

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERSEMBAHAN	iii
PRAKATA	iv
ABSTRAKSI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Permasalahan	1
1.2. Permasalahan Khusus	4
1.3. Tujuan dan Sasaran	4
1.4. Lingkup Pembahasan	4
1.5. Metode Pembahasan	5
1.6. Sistematika Pembahasan	6
1.7. Keaslian Penulisan	7
1.8. Pola Pikir.....	8
BAB II. TINJAUAN UMUM PASAR BANJARSARI KOTAMADYA PEKALONGAN	
2.1. Tinjauan Kodya DATI II Pekalongan	9
2.1.1. Pemanfaatan Ruang Wilayah	9
2.1.2. Rencana Struktur Pelayanan Kota	15
2.1.3. Transportasi	19
2.2. Tinjauan Tempat Perdagangan	20
2.2.1. Pengertian Tempat Perbelanjaan	20
2.2.2. Klasifikasi Pusat Perbelanjaan	21
2.3. Pengertian dan Batasan	28
2.4. Tinjauan umum Perpasaran di Kotamadya Pekalongan	30
2.4.1. Sebaran Pasar.....	30

2.4.2. Jenis Materi yang dijual	30
2.4.3. Waktu Pelayanan	31
2.4.4. Status Pasar	31
2.4.5. Pola Distribusi Barang	31
2.5. Tinjauan khusus Pasar Banjarsari	32
2.5.1. Kondisi Pasar	35
2.5.2. Kondisi non fisik Pasar Banjarsari	40
2.6. Tinjauan Perdagangan Pasar Banjarsari	41
2.6.1. Jenis Kegiatan Pasar	41
2.6.2. Bentuk Kegiatan Pelayanan	42
2.6.3. Spesifikasi Bangunan	45

BAB III. ANALISA PERMASALAHAN

3.1. Analisa Pasar Banjarsari di Kotamadya Pekalongan	46
3.1.1. Sebaran Pasar	46
3.1.2. Distribusi barang	46
3.2. Analisis terhadap Kondisi Fisik Pasar Banjarsari	47
3.2.1. Daya Tampung	47
3.2.2. Pelaku Kegiatan	48
3.2.2.1. Pedagang	48
3.2.2.2. Jumlah Pedagang	50
3.2.2.3. Sistem Jual Beli	51
3.2.2.4. Pembeli	51
3.2.2.5. Pengelola	52
3.2.3. Tipologi Unti Ruang Pasar Banjarsari	55
3.2.4. Aktifitas Pelengkap dan Jasa	58
3.3. Analisa Terhadap Kondisi Fisik Pasar	63
3.3.1. Tapak	63
3.3.2. Zoning Ruang Penjualan	64
3.3.3. Analisa Terhadap Aspek Kualitas (Citra) Bangunan	66
3.4. Sirkulasi	68

3.4.1. Di dalam Pasar	69
3.4.2. Di luar Pasar	70
3.5. Faktor-faktor Luar (external factor) yang mendukung keberadaan pasar	70
3.5.1. Kebijakan Pemerintah Daerah	70
3.5.2. Rencana Ketinggian Bangunan	70
3.5.3. Koefisien Dasar Bangunan (building coverage) ...	70
3.6. Pasar Banjarsari dalam Kerangka Pengembangan Kota .	70
3.7. Rekomendasi	71

BAB IV KONSEP PERENCANAAN DAN PERENCANAAN

4.1. Konsep Dasar Perencanaan.....	73
4.1.1. Konsep Dasar lokasi dan Site	73
4.1.2. Konsep Dasar penzonningan	74
4.2. Konsep Dasar Perancangan	75
4.2.1. Konsep Kebutuhan Ruang	75
4.2.2. Besaran Ruang	76
4.2.3. Hubungan Sinergi Fasilitas	77
4.2.4. Konsep Dasar Sirkulasi dan Organisasi Ruang.....	77
4.2.4.1. Konsep Sirkulasi	77
4.2.4.2. Sirkulasi Ruang Dalam.....	77
4.2.5. Konsep Transportasi Dalam Bangunan.....	77
4.2.6. Konsep Dasar Tata Ruang.....	78
4.2.6.1. Konsep Dasar Tata Ruang Dalam	78
4.2.6.2. Konsep Dasar Tata Ruang Luar	79
4.2.7. Sirkulasi Ruang Luar	79
4.2.8. Konsep Dasar Environment	80
4.2.8.1. Tata hijau	80
4.2.8.2. Penghawaan	80
4.2.8.3. pencahayaan	81
4.2.9. Konsep Dasar Utilitas	82
4.2.9.1. Pemadam Kebakaran	82

4.2.9.2. Draenase	82
4.2.10. Penampilan Bangunan	82

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

- 2.1. Peta Pembagian Wilayah
- 2.2. Tabel Tingkat Pelayanan Kota
- 2.3. Skema Struktur Tingkat Pelayanan Kota
- 2.4. Jalur Transportasi
- 2.5. Kondisi Fisik Pasar Banjarsari
- 2.6. Peta Lokasi Pasar Banjarsari
- 2.7. Tapak Pasar Banjarsari
- 2.8. Ruang Jual dan Sirkulasi
- 2.9. Zoning Penjualan Pasar Banjarsari
- 2.10. Situasi kondisi parkir
- 2.11. Pertokoan di depan Pasar Banjarsari
- 2.12. Toko Pasar Banjarsari
- 2.13. Kios Pasar Banjarsari
- 2.14. Los Berdikari Pasar Banjarsari
- 2.15. Pedagang Kaki Lima di Luar pasar Banjarsari
- 3.1. Toko
- 3.2. Kios
- 3.3. Los
- 3.4. Pedagang Kaki Lima
- 3.5. Sketsa Luas Kios
- 3.6. Standart Ruang Gerak Aktifitas Perdagangan
- 3.7. Standart Ruang Pelayanan untuk Kios
- 3.8. Besaran Minimal Modul Kios
- 3.9. Toko Dalam Pasar Banjarsari
- 3.10. Zoning Penjualan dan Sirkulasi
- 3.11. Poencia Building Tokyo
- 3.12. Bentuk Sirkulasi Dalam Pasar
- 3.13. Sirkulasi di Luar Pasar
- 4.1. Lokasi Site

- 4.2. Penzoningan Horisontal
- 4.3. Penzoningan Vertikal
- 4.4. Pola dan Bentuk Parkir
- 4.5. Barang dagangan dapat dilihat dari bawah
- 4.6. Sirkulasi Ruang Dalam
- 4.7. Pengelompokkan Ruang Jual Berdasarkan Hirarki Ruang
- 4.8. Pengelompokkan Ruang Jual Berdasarkan Sifat Barang
- 4.9. Konsep dasar tata Ruang Dalam
- 4.10. Konsep Dasar Tata Ruang Luar
- 4.11. Tata Hijau
- 4.12. Sistem Sirkulasi Udara
- 4.13. Sistem Pencahayaan Alami
- 4.14. Konsep dasar Penampilan Bangunan

DAFTAR TABEL

Tabel, 2.1. Tingkat Pelayanan Kota

Tabel, 2.2. Klasifikasi Pasar Kotamadya Pekalongan

Tabel, 2.3. Kepadatan Penduduk Kotamadya Pekalongan Tahun 1996/Kecamatan

Tabel, 2.4. Proyeksi Jumlah Penduduk Kota Madya Pekalongan Tahun 1994 sampai tahun 2007

Tabel, 2.5. Jumlah Pedagang Pasar Banjarsari Menurut Penjenisan

Tabel, 3.1. Rekapitulasi Areal Parkir Pada Pasar Banjarsari

Tabel, 3.2. Rekapitulasi Luas Areal Kegiatan Pasar Banjarsari

Tabel, 4.1. Besaran Ruang