

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

# **PENGEMBANGAN PASAR RAYA I DI KOTA SALATIGA**



**DISUSUN OLEH:  
GISELA ROSA OCTAVIA  
160116559**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2020**

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Gisela Rosa Octavia

NPM : 160116559

Dengan sesungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur —yang berjudul:

PENGEMBANGAN PASAR RAYA I DI KOTA SALATIGA

benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan—baik langsung maupun tidak langsung—yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sesungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 7 Juli 2020

Yang Menyatakan,



GISELA ROSA OCTAVIA

# LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

## PENGEMBANGAN PASAR RAYA I DI KOTA SALATIGA

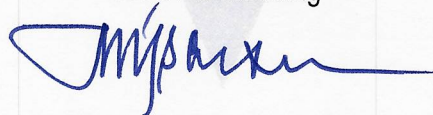
*Yang dipersiapkan dan disusun oleh:*

**GISELA ROSA OCTAVIA**  
**NPM: 160116559**

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan  
**Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur**  
pada Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 01 - 07 - 2020

Dosen Pembimbing



Ir. Soesilo Boedi Leksono, M.T.

Ketua Program Studi Arsitektur



Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc

## **ABSTRAK**

Pasar tradisional sebagai pilar perekonomian Indonesia dewasa ini sudah mulai banyak disaingi oleh pasar modern yang terus menjamur. Pasar tradisional lebih banyak diminati oleh masyarakat karena fasilitasnya yang lengkap dan tempatnya yang bersih dan nyaman. Salah satu pasar tradisional yang masih mampu berkembang dengan baik disamping perkembangan pasar modern yakni Pasar Raya I di Kota Salatiga. Pasar ini berada di pusat kota, membuat pasar ini masih ramai dikunjungi oleh berbagai kalangan. Meskipun tidak didukung dengan kondisi yang baik, pasar ini tetap ramai dikunjungi oleh masyarakat Kota Salatiga dan di sekitarnya.

Hal inilah yang mendasari penulis untuk melakukan studi mengenai permasalahan-permasalahan pada Pasar Raya I sehingga pasar ini dapat menjadi pasar tradisional yang mampu mewadahi segala kebutuhan pelakunya.

Pengembangan Pasar Raya I ini terfokus pada penataan tata ruang dalam dan tata ruang dalam untuk mewujudkan rancangan konsep Pasar Raya I yang nyaman dan informatif bagi semua pelakunya. Metode penulisan pada studi ini menggunakan studi pustaka dengan sumber berupa studi literature, wawancara, kuesioner, dan studi preseden.

Hasil rancangan ini diharapkan dapat menjadi salah satu alternatif mewujudkan bangunan Pasar Raya I yang nyaman dan informatif sehingga semakin menarik minat masyarakat.

Kata Kunci: Pasar Tradisional, Kota Salatiga

## KATA HANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karea atas berkat dan rahmatnya sehinga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir Arsitektur yang berjudul “Pengembangan Pasar Raya I di Kota Salatiga”. Laporan Tugas Akhir Arsitektur ini tidak semata-mata hasil kerja keras penulis sendiri, tetapi dalam proses studi dan penyusunan laporan, penulis juga tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak. Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan rasa hormat dan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa, karena telah senantiasa memberi karunia berkat yang luar biasa.
2. Kedua orang tua penulis yang telah membantu dari aspek apapun, selalu memberikan dukungan baik secara fisik maupun spiritual serta mengirimkan doa-doa sehingga penulis selalu mendapat kemudahan.
3. Bapak Purwanto Hadi Ign., Ir.,MSP. dan Bapak Ir. Soesilo Boedi Leksono, M.T. yang telah dengan sabar membantu, memotivasi, dan membimbing penulis, sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhir ini tepat waktu.
4. Sahabat-sahabat penulis yang selalu menjadi penyemangat penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Aluisius Titus Kurniadi yang selalu memberikan semangat, motivasi, dan dukungan kepada penulis serta menerima segala keluh kesah penulis.

6. Serta pihak-pihak yang turut membantu dalam segala proses penyusunan tugas akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulisan laporan ini jauh dari kesempurnaan, untuk itu perlu adanya kritik dan saran. Namun demikian, penulis berharap kiranya laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Yogyakarta, 12 Desember 2019



Gisela Rosa Octavia

# DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	ii
<b>LEMBAR PENGABSAHAN</b> .....	iii
<b>ABSTRAK</b> .....	iv
<b>KATA HANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR DIAGRAM</b> .....	xv
<b>DAFTAR GRAFIK</b> .....	xvi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xvii
<b>BAB I</b>	
<b>PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek .....	1
1.1.2 Latar Belakang Masalah .....	9
1.2 Rumusah Masalah.....	12
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	12
1.3.1 Tujuan .....	12
1.3.2 Sasaran .....	12
1.4 Lingkup Studi .....	13
1.4.1 Lingkup Spasial .....	13
1.4.2 Lingkup Substansial.....	13
1.4.3 Lingkup Temporal .....	13
1.5 Metode Studi.....	13
1.5.1 Pola Prosedural .....	13
1.5.2 Tata Langkah .....	15
1.6 Sistematika Penulisan .....	16

1.7 Keaslian Penulisan.....	17
<b>BAB II</b>	
<b>TINJAUAN PASAR.....</b>	<b>19</b>
2.1 Pasar Secara Umum.....	19
2.1.1 Definisi Pasar Secara Umum .....	19
2.1.2 Fungsi Pasar.....	20
2.1.3 Jenis Pasar.....	21
2.1.3.1 Pasar Ditinjau dari Keegiatannya .....	21
2.1.3.2 Pasar Ditinjau dari Segi Fisik.....	22
2.1.3.3 Pasar Ditinjau dari Segi Dagangannya.....	23
2.2 Pasar Tradisional .....	23
2.2.1 Definisi Pasar Tradisional.....	23
2.2.2 Ciri-Ciri Pasar Tradisional.....	25
2.2.3 Klasifikasi Pasar Tradisional .....	26
2.2.4 Jenis Pasar Tradisional.....	30
2.2.5 Komponen Pasar Tradisional.....	34
2.2.5.1 Pelaku Kegiatan .....	34
2.2.5.2 Objek Kegiatan .....	36
2.2.6 Kegiatan Pasar .....	38
2.2.6.1 Kegiatan Umum Pasar Tradisional.....	38
2.2.6.2 Kegiatan Khusus Pasar Tradisional.....	39
2.2.7 Fasilitas Pasar Tradisional .....	40
2.2.8 Persyaratan Pasar Tradisional.....	42
2.2.8.1 Persyaratan Berdasarkan Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat.....	42
2.2.8.1.1 Penataan Tapak Pasar .....	42
2.2.8.1.2 Kebutuhan Ruang Pasar.....	42
2.2.8.1.3 Konstruksi.....	46
2.2.8.1.4 Sanitasi.....	47
2.2.8.1.5 Pengelolaan Sampah.....	49
2.2.8.1.6 Drainase .....	49
2.2.8.1.7 Keamanan .....	50



2.2.8.2 Persyaratan Berdasarkan Petunjuk Teknis Sarana	
Perdagangan .....	50
2.2.8.2.1 Kebutuhan Ruang Pasar.....	50
2.2.8.2.2 Bangunan Fisik Pasar .....	55
2.2.8.3 Persyaratan Pasar Rakyat .....	56
2.2.8.3.1 Persyaratan Berdasarkan Tipe .....	56
2.2.8.3.2 Persyaratan Teknis.....	56
2.2.8.3.3 Persyaratan Pengelolaan .....	60
2.2.9 Standar Ukuran Kebutuhan Sarana dan Prasarana .....	62
2.3 Pasar Modern .....	67
2.3.1 Definisi Pasar Modern .....	67
2.4 Tabel Komparasi Pasar Tradisional dan Pasar Modern.....	68
2.5 Studi Preseden .....	70
<b>BAB III</b>	
<b>TINJAUAN WILAYAH, KAWASAN DAN PASAR RAYA I .....</b>	<b>74</b>
3.1 Tinjauan Kawasan Kota Salatiga.....	74
3.1.1 Sejarah Kota Salatiga.....	74
3.1.2 Visi dan Misi Kota Salatiga .....	75
3.1.2.1 Visi Kota Salatiga .....	75
3.1.2.2 Misi Kota Salatiga.....	76
3.2 Gambaran Umum Kota Salatiga.....	79
3.2.1 Wilayah Kota Salatiga .....	79
3.2.1.1 Letak dan Luas Kota Salatiga .....	79
3.2.1.2 Kondisi Geografis dan Iklim Kota Salatiga .....	81
3.2.1.3 Potensi Pariwisata Kota Salatiga.....	81
3.2.2 Kependudukan Kota Salatiga.....	84
3.2.3 Pasar Tradisional di Kota Salatiga.....	90
3.2.3.1 Perkembangan Kondisi Pasar Tradisional di Kota Salatiga.....	91
3.2.3.2 Pengelolaan Pasar Tradisional di Kota Salatiga.....	92
3.2.3.3 Kebijakan Pasar Tradisional di Kota Salatiga.....	97
3.2.4 Pasar Raya I .....	99
3.2.4.1 Kondisi Fisik dan Non Fisik Pasar Raya I.....	99

3.2.4.2 Identifikasi Site Pasar Raya I.....	111
3.2.4.3 Denah Lantai 1 .....	117
3.2.4.4 Denah Lantai 2.....	118
3.2.4.5 Tampak Gedung Pasar Raya I.....	119
3.2.5 Kebijakan Tata Ruang Wilayah.....	121

## **BAB IV**

<b>TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORITIKAL .....</b>	<b>123</b>
4.1 Pengembangan.....	123
4.1.1 Pengertian Pengembangan.....	123
4.2 Tinjauan Nyaman dan Informatif .....	123
4.2.1 Nyaman.....	123
4.2.1.1 Kenyamanan Gerak.....	124
4.2.2 Informatif.....	126
4.2.2.1 Tinjauan Tata Ruang Dalam dan Penampilan Bangunan yang Informatif .....	127
4.2.2.2 Kriteria-Kriteria Penentu Karakter Informatif .....	127
4.3 Tinjauan Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar .....	130
4.3.1 Tata Ruang Dalam .....	131
4.3.1.1 Pengertian Tata Ruang Dalam .....	131
4.3.1.2 Elemen Pembatas Ruang Dalam .....	132
4.3.1.3 Elemen Pengisi Ruang Dalam.....	133
4.3.1.4 Elemen Pelengkap Ruang Dalam.....	133
4.3.1.5 Hubungan Ruang Dalam.....	134
4.3.1.6 Elemen Pembentuk Ruang Dalam .....	134
4.3.1.7 Pengolahan Tata Ruang Dalam.....	137
4.3.1.8 Batasan Ruang Dalam .....	138
4.3.2 Tata Ruang Luar .....	139
4.3.2.1 Pengertian Ruang Luar.....	139
4.3.2.2 Elemen Pembatas Ruang Luar .....	140
4.3.2.3 Elemen Pengisi Ruang Luar.....	142
4.3.2.4 Elemen Pelengkap Ruang Luar .....	142
4.3.2.5 Elemen Pembentuk Ruang Luar .....	142

4.3.2.6	Pengolahan Tata Ruang Luar .....	144
4.3.2.7	Batasan Ruang Luar .....	144
4.4	Tinjauan Arsitektur Perilaku.....	144
4.4.1	Pengertian Arsitektur Perilaku .....	144
4.4.2	Hubungan Antara Perilaku dan Arsitektur .....	145
4.4.2.1	Arsitektur Membentuk Perilaku Manusia .....	145
4.4.2.2	Perilaku Manusia Membentuk Arsitektur .....	146
4.4.3	Faktor yang Mempengaruhi Sebuah Perilaku .....	146
4.4.4	Karakteristik dari Arsitektur Perilaku .....	148
4.4.5	Konsep dalam Arsitektur Perilaku .....	151
 <b>BAB V</b>		
<b>ANALISA KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>		<b>154</b>
5.1	Analisis Perencanaan Pasar Raya I.....	154
5.1.1	Analisis Arah Pengembangan Pasar Raya I.....	154
5.1.1.1	Analisis Kepadatan Lalu Lintas Jalan Jenderal Sudirman .....	154
5.1.1.2	Analisis Penataan Gedung Pasar Raya I .....	157
5.1.1.3	Analisis Pengembangan Fasilitas Pasar Raya I.....	161
5.1.2	Analisis Sistem Pasar.....	163
5.1.3	Analisis Pelaku Pasar.....	176
5.1.4	Analisis Kebutuhan Ruang .....	189
5.1.5	Analisis Pengelompokan Ruang .....	194
5.1.6	Analisis Besaran Ruang .....	205
5.1.7	Analisis Hubungan Antar Ruang .....	215
5.2	Analisis Perancangan Pasar Raya I.....	220
5.2.1	Analisis Tapak dan Lingkungan.....	220
5.2.2	Analisis Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang yang Nyaman dan Informatif .....	232
5.2.3	Analisis Sistem Struktur.....	247
5.2.3.1	Struktur Atas .....	248
5.2.3.2	Struktur Bawah .....	249
5.2.4	Analisis Utilitas .....	250
5.2.4.1	Analisis Sistem Jaringan Air Bersih .....	250

5.2.4.2 Analisis Sistem Jaringan Air Kotor .....	252
5.2.4.3 Analisis Sistem Jaringan Kelistrikan .....	253
5.2.4.4 Analisis Sistem Jaringan Kebakaran .....	254
5.2.4.5 Analisis Sistem Jaringan Penangkal Petir .....	258
5.2.4.6 Analisis Sistem Pengolahan Sampah .....	260

## **BAB VI**

<b>KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>	<b>261</b>
6.1 Konsep Perencanaan Pasar Raya I.....	261
6.1.1 Konsep Arah Pengembangan Pasar Raya I.....	261
6.1.2 Konsep Pelaku Pasar.....	267
6.1.3 Konsep Teritorialitas Ruang .....	269
6.1.4 Konsep Kebutuhan Ruang .....	271
6.1.5 Konsep Pengkondisian dan Persyaratan Ruang.....	276
6.1.6 Konsep Besaran Ruang.....	285
6.2 Konsep Perancangan Pasar Raya I .....	295
6.2.1 Konsep Zonasi .....	295
6.2.2 Konsep Tapak dan Lingkungan .....	299
6.2.3 Konsep Kenyamanan pada Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar .....	301
6.2.3.1 Konsep Kenyamanan pada Tata Ruang Dalam.....	301
6.2.3.2 Konsep Kenyamanan pada Tata Ruang Luar.....	307
6.2.4 Konsep Informatif pada Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar ..	312
6.2.4.1 Konsep Informatif pada Tata Ruang Dalam .....	312
6.2.4.2 Konsep Informatif pada Tata Ruang Luar .....	314
6.2.5 Konsep Sistem Struktur .....	316
6.2.6 Konsep Sistem Utilitas.....	317
6.2.4.1 Konsep Sistem Jaringan Air Bersih .....	317
6.2.4.2 Konsep Sistem Jaringan Sanitasi, Sistem Pemipaan, dan Pengolahan Limbah.....	319
6.2.4.3 Konsep Sistem Jaringan Kelistrikan .....	320
6.2.4.4 Konsep Sistem Jaringan Kebakaran.....	321
6.2.4.5 Konsep Sistem Jaringan Penangkal Petir.....	322

6.2.4.6 Konsep Sistem Pengolahan Sampah .....	323
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>325</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Jenis Pedagang Pasar .....	34
Tabel 2.2 Pengelompokan Objek Kegiatan Pasar Tradisional.....	36
Tabel 2.3 Jumlah Kamar Mandi berdasarkan Jumlah Pedagang .....	48
Tabel 2.4 Persyaratan Pasar Rakyat Berdasarkan Tipe Pasar .....	56
Tabel 2.5 Persyaratan Teknis Pasar Rakyat .....	56
Tabel 2.6 Persyaratan Pengelolaan Pasar Rakyat .....	60
Tabel 2.7 Komparasi Pasar Modern dan Pasar Tradisional .....	68
Tabel 3.1 Potensi Pariwisata Kota Salatiga.....	81
Tabel 3.2 Kependudukan Kota Salatiga.....	84
Tabel 3.3 Jumlah Pedagang Pasar .....	90
Tabel 3.4 Jumlah Toko Modern yang Berijin .....	91
Tabel 3.5 Perkembangan Ekspor Import.....	92
Tabel 3.6 Perkembangan PDRB .....	92
Tabel 3.7 Jumlah Pasar yang Memenuhi Persyaratan.....	92
Tabel 3.8 Retribusi Kelas Pasar I.....	98
Tabel 3.9 Kondisi Fisik Pasar Raya I.....	99
Tabel 4.1 Zona Ruang Personal .....	125
Tabel 5.1 Analisis Sistem Lingkungan .....	163
Tabel 5.2 Analisis Klasifikasi Tingkat Kesesuaian dan Audit Pasar Raya I .....	166
Tabel 5.3 Perolehan Poin Setiap Kriteria Berdasarkan SNI Pasr Rakyat .....	170
Tabel 5.4 Kriteria Penilaian Mutu Pasar Rakyat Berdasarkan Kesesuaian terhadap Hasil Inspeksi dan Audit Rakyat .....	173
Tabel 5.5 Analisis Kegiatan .....	176
Tabel 5.6 Jumlah Pengelola Pasar Raya I.....	185

Tabel 5.7 Jumlah Pedagang.....	186
Tabel 5.8 Jumlah Pembeli .....	188
Tabel 5.9 Jumlah Jasa .....	188
Tabel 5.10 Jumlah Total Pelaku.....	189
Tabel 5.11 Analisis Kegiatan .....	189
Tabel 5.12 Analisis Teritorialitas Ruang .....	186
Tabel 5.13 Analisis Pengkondisian dan Persyaratan Ruang .....	188
Tabel 5.14 Analisis Besaran Ruang .....	200
Tabel 5.15 Analisis Tata Ruang .....	228
Tabel 6.1 Konsep Sistem Operasional Pasar.....	262
Tabel 6.2 Jumlah Pengelola Pasar Raya I.....	267
Tabel 6.3 Jumlah Pedagang.....	267
Tabel 6.4 Jumlah Pembeli.....	269
Tabel 6.5 Jumlah Jasa .....	269
Tabel 6.6 Teritorialitas Ruang.....	269
Tabel 6.7 Kebutuhan Ruang.....	271
Tabel 6.8 Pengkondisian dan Persyaratan Ruang Ruang.....	276
Tabel 6.9 Besaran Ruang .....	285

## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 5.1 Analisis Hubungan Ruang Makro .....	216
Diagram 5.2 Analisis Hubungan Ruang Area Parkir .....	217
Diagram 5.3 Analisis Hubungan Ruang Area Pengelola .....	217
Diagram 5.4 Analisis Hubungan Ruang Area Dagang Komoditi Kering .....	218
Diagram 5.5 Analisis Hubungan Ruang Area Dagang Komoditi Setengah Basah .....	218
Diagram 5.6 Analisis Hubungan Ruang Area Dagang Komoditi Basah .....	219
Diagram 5.7 Analisis Hubungan Ruang Area Servis .....	219
Diagram 5.8 Analisis Hubungan Ruang Area Fasilitas Penunjang .....	220



## DAFTAR GRAFIK

Grafik 1.1 Jumlah Pasar Menurut Jenisnya di Kota Salatiga Tahun 2019 .....	3
Grafik 1.2 Permintaan Masyarakat Kota Salatiga terhadap Pasar Tradisional .....	4
Grafik 1.3 Alasan Pemilihan Pasar Tradisional oleh Masyarakat Kota Salatiga....	4
Grafik 1.4 Pertumbuhan Pedagang di Pasar Raya I Tahun 2015-2019.....	6
Grafik 5.1 Kepadatan Lalu Lintas Ketika Pasar Pagi .....	155
Grafik 5.2 Keberadaan PKL dan Pedagang Asongan Pasar Pagi .....	156
Grafik 5.3 Penataan Gedung Pasar Raya I.....	158
Grafik 5.4 Sirkulasi Gedung Pasar Raya I.....	159
Grafik 5.5 Pencahayaan Alami Gedung Pasar Raya I.....	159
Grafik 5.6 Penghawaan Alami Gedung Pasar Raya I .....	160
Grafik 5.7 Pengembangan Penataan Ruang Pasar Raya I.....	161
Grafik 5.8 Pengembangan Fasilitas Pasar Raya I .....	162

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Aktivitas Pasar Pagi di Area Parkir .....	7
Gambar 1.2 Daftar Komentar Pengunjung Terhadap Pasar Pagi.....	10
Gambar 2. 1 Contoh Layout Papan Nama Pasar.....	51
Gambar 2.2 Antropometri Ruang Kepala Pasar.....	62
Gambar 2.3 Antropometri Staff .....	63
Gambar 2.4 Antropometri Lintasan Publik.....	63
Gambar 2.5 Antropometrik Konter Untuk Makan dengan Jarak.....	64
Gambar 2.6 Antropometrik Konter .....	64
Gambar 2.7 Antropometrik Meja Makan.....	65
Gambar 2.8 Antropometri Urinal.....	65
Gambar 2.9 Antropometri Closet Lintasan Publik.....	66
Gambar 2.10 Pola Parkir .....	66
Gambar 2.11 Bangunan Pasar Sarijadi .....	71
Gambar 2.12 Ruang Terbuka Pasar Sarijadi .....	72
Gambar 2.13 Area Dagang Terbuka Pasar Sarijadi .....	73
Gambar 2.14 Area Komunal Terbuka Pasar Sarijadi.....	73
Gambar 3.1 Ukuran Luas Los .....	101
Gambar 3.2 Ukuran Luas Los Daging .....	101
Gambar 3.3 Ukuran Luas Kios.....	102
Gambar 3.4 Area Parkir Motor .....	102
Gambar 3.5 Area Parkir Mobil di Tepi Jalan Jenderal Sudirman .....	103
Gambar 3.6 Area Parkir Mobil Terpakai untuk Pasar Pagi .....	103
Gambar 3.7 Kondisi Jalan Kalinyamat .....	104
Gambar 3.8 Kondisi Koridor/ <i>Gangway</i> .....	104

Gambar 3.9 Letak Toilet pada Lantai 1 .....	105
Gambar 3.10 Kondisi Toilet Pasar Raya I .....	105
Gambar 3.11 Kondisi Mushola Pasar Raya I.....	106
Gambar 3.12 Kondisi Tangga Pasar Raya I.....	107
Gambar 3.13 Tinggi Meja Dagang Pasar Raya I .....	107
Gambar 3.14 Informasi Identitas Pedagang .....	109
Gambar 3.15 Identifikasi Kawasan, Dimensi, dan Peraturan Bangunan .....	111
Gambar 3.16 Identifikasi Lintasan Matahari .....	112
Gambar 3.17 Sisi Barat Gedung Pasar Raya I .....	113
Gambar 3.18 Identifikasi View to Site.....	113
Gambar 3.19 Identifikasi View form Site .....	114
Gambar 3.20 Identifikasi Sirkulasi .....	115
Gambar 3.21 Identifikasi Kebisingan .....	116
Gambar 3.22 Denah Lantai 1 Gedung Pasar Raya I .....	117
Gambar 3.23 Denah Lantai 2 Gedung Pasar Raya I .....	118
Gambar 3.24 Tampak Barat .....	119
Gambar 3.25 Tampak Selatan .....	119
Gambar 3.26 Tampak Timur.....	120
Gambar 3.27 Tampak Utara.....	120
Gambar 4.1 Zona Sentuhan pada Manusia .....	125
Gambar 4.2 Pengaruh Pembatas terhadap Pandangan .....	129
Gambar 4.3 Contoh Penggunaan Simbol Metafora .....	130
Gambar 4.4 Dinding Interior Mengendalikan Jalur Suara, Panas dan Cahaya...	135
Gambar 4.5 Dinding Penahan Beban; Memperjelas Batas Fisik Ruang.....	135
Gambar 4.6 Desain Pintu .....	136
Gambar 4.7 Pola Plafond .....	137

Gambar 5.1 Analisis Kawasan, Dimensi, dan Peraturan Bangunan .....	220
Gambar 5.2 Bentuk Dasar Bangunan.....	222
Gambar 5.3 Penataan Massa Bangunan .....	222
Gambar 5.4 Elemen Hijau pada Sirkulasi 1 .....	223
Gambar 5.5 Elemen Hijau pada Sirkulasi 2 .....	223
Gambar 5.6 Elemen Hijau pada Sirkulasi 3 .....	224
Gambar 5.7 Analisis View to Site & View from Site .....	225
Gambar 5.8 Analisis Sirkulasi Pasar Raya I .....	226
Gambar 5.9 Peletakan Area Parkir di <i>Semi Basement</i> .....	226
Gambar 5.10 Layout Sirkulasi <i>Semi Basement</i> .....	227
Gambar 5.11 Tabel Standar Perhitungan Parkir .....	228
Gambar 5.12 Peletakan Kantor Pengelola .....	227
Gambar 5.13 <i>Cross Ventilation</i> .....	232
Gambar 5.14 Transformasi Massa .....	233
Gambar 5.15 <i>Skylight</i> .....	233
Gambar 5.16 Proporsi Massa .....	234
Gambar 5.17 Pembagian Zonasi .....	234
Gambar 5.18 Sirkulasi Menuju <i>Semi Basement</i> .....	235
Gambar 5.19 <i>Signage Exit</i> .....	236
Gambar 5.20 <i>Signage</i> pada Area Parkir .....	237
Gambar 5.21 Layout <i>Entrance</i> .....	237
Gambar 5.22 Layout Vegetasi.....	237
Gambar 5.23 Contoh Tangga Plaza .....	238
Gambar 5.24 Plaza Area Komunal.....	238
Gambar 5.25 Pohon Ketapang .....	239
Gambar 5.26 Penggolongan Pedagang .....	239

Gambar 5.27 Contoh Kios .....	239
Gambar 5.28 <i>Signage</i> .....	240
Gambar 5.29 Pola Area Dagang.....	240
Gambar 5.30 Konfigurasi Los.....	241
Gambar 5.31 Meja Dagang .....	241
Gambar 5.32 Vegetasi pada Tangga .....	242
Gambar 5.33 Tempat Sampah.....	242
Gambar 5.34 Pola Radial .....	243
Gambar 5.35 <i>Core</i> .....	243
Gambar 5.36 Sirkulasi Area Dagang .....	244
Gambar 5.37 <i>Secrétan Covered Market Interior</i> .....	244
Gambar 5.38 Jenis-Jenis Jendela.....	245
Gambar 5.39 Penitipan Anak .....	245
Gambar 5.40 Ruang Laktasi.....	246
Gambar 5.41 <i>Foodcourt</i> .....	246
Gambar 5.42 Sirkulasi Ramp .....	247
Gambar 5.43 Rangka Atap.....	249
Gambar 5.44 Rangka Beton Bertulang .....	249
Gambar 5.45 Pondasi Tiang Pancang .....	250
Gambar 5.46 Skema Jaringan Air Bersih.....	251
Gambar 5.47 Skema Jaringan Air Kotor.....	253
Gambar 5.48 Skema Jaringan Kelistrikan.....	254
Gambar 5.49 <i>Hydrant</i> Dalam.....	255
Gambar 5.50 <i>Hydrant</i> Luar .....	256
Gambar 5.51 <i>Fire Extinguisger</i> .....	257
Gambar 5.52 Jenis <i>Fire Extinguisger</i> .....	257

Gambar 5.53 Detektor Panas dan Detektor Asap.....	258
Gambar 5.54 <i>Sprinkler</i> .....	259
Gambar 6.1 <i>Gangway</i> .....	263
Gambar 6.2 Toilet Umum .....	263
Gambar 6.3 Tangga Umum.....	264
Gambar 6.4 Meja Dagang .....	264
Gambar 6.5 Sirkulasi Umum .....	265
Gambar 6.6 Konsep Zonasi Berdasarkan Tingkat Privasinya .....	295
Gambar 6.7 Konsep Zonasi Makro .....	296
Gambar 6.8 Massa Komoditi Kering .....	297
Gambar 6.9 Massa Komoditi Setengah Basah.....	298
Gambar 6.10 Massa Komoditi Basah .....	299
Gambar 6.11 Aksesibilitas Pasar Raya I.....	300
Gambar 6.12 Konsep Sirkulasi Pasar Raya I .....	300
Gambar 6.13 Konsep Sirkulasi Parkir Pasar Raya I .....	301
Gambar 6.14 Penggolongan Barang Dagangan .....	302
Gambar 6.15 Pola Organisasi Pedagang .....	302
Gambar 6.16 Vegetasi pada Tangga Pengunjung .....	303
Gambar 6.17 Sirkulasi Radial pada Area <i>Lobby</i> .....	303
Gambar 6.18 Lift Penumpang .....	304
Gambar 6.19 Sirkulasi Linear Area Dagang .....	304
Gambar 6.20 Ruang di dalam Ruang .....	305
Gambar 6.21 Penitipan Anak .....	305
Gambar 6.22 Ruang Laktasi.....	305

Gambar 6.23 <i>Foodcourt</i> yang Terbuka.....	306
Gambar 6.24 Tempat Sampah pada Area Strategis .....	306
Gambar 6.25 Orientasi Massa Bangunan.....	307
Gambar 6.26 Desain Bangunan Multi Massa .....	308
Gambar 6.27 Void pada Area Dagang .....	308
Gambar 6.28 <i>Gangway</i> Ruang Tunggu.....	309
Gambar 6.29 <i>Basement</i> sebagai area parkir .....	309
Gambar 6.30 Sirkulasi Pintu Masuk dan Pintu Keluar .....	310
Gambar 6.31 Letak Area Servis .....	311
Gambar 6.32 Barrier Vegetasi.....	311
Gambar 6.33 Penomoran pada Ruko .....	312
Gambar 6.34 Signage pada <i>Gangway</i> .....	313
Gambar 6.35 Sirkulasi Tangga Pengunjung .....	313
Gambar 6.36 Penggolongan Barang Dagangan .....	314
Gambar 6.37 Pembedaan Massa Tiap Komoditi.....	314
Gambar 6.38 <i>Signage</i> Sirkulasi.....	315
Gambar 6.39 Identitas Pasar Raya I.....	315
Gambar 6.40 Letak Pasar Raya I.....	316
Gambar 6.41 Struktur Grid .....	316
Gambar 6.42 Pondasi Tiang Pancang .....	317
Gambar 6.43 Skema Jaringan Air Bersih.....	317
Gambar 6.44 Peletakan Jaringan Air Bersih .....	318
Gambar 6.45 Skema Jaringan Air Kotor.....	319
Gambar 6.46 Peletakan Jaringan Sistem Air Kotor .....	319
Gambar 6.47 Skema Jaringan Kelistrikan.....	320
Gambar 6.48 Skema Peletakan Genset .....	320

Gambar 6.49 Skema Peletakan Hydrant Halaman.....	321
Gambar 6.50 Sistem Penangkal Petir.....	322
Gambar 6.50 Skema Sirkulasi Truk Sampah.....	323





# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

#### 1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Di negara kita Indonesia, pasar tradisional menjadi salah satu pilar perekonomian dalam mencapai kesejahteraan rakyat. Hal ini karena produk lokal yang dihasilkan rakyat seperti pertanian dan kerajinan dijual kembali oleh pedagang-pedagang lokal. Keberadaan pasar ini menunjukkan bahwa Indonesia sangat menjunjung nilai sosial, karena di dalamnya terjadi komunikasi dan interaksi sosial.

Pasar tradisional menjadi salah satu komponen tata ruang kota yang sangat penting, khususnya karena peranannya sebagai penopang perekonomian. Hal ini dikarenakan apabila ada kebutuhan yang tidak dapat dihasilkan sendiri maka kebutuhan tersebut dapat diperoleh di dalam pasar. Para konsumen atau pembeli datang ke pasar untuk berbelanja dan memenuhi kebutuhannya dengan membawa sejumlah uang guna membayar harganya dan ditukarkan dengan barang kebutuhan.

Salah satu kota yang masih menggantungkan perekonomiannya pada pasar yakni Kota Salatiga. Di Kota Salatiga sebagian besar penduduknya masih berkunjung ke pasar tradisional untuk memperoleh kebutuhan pokok maupun kebutuhan rumah tangga. Namun seiring berkembangnya zaman, mulai muncul pasar modern atau yang sering dikenal dengan *supermarket* dan

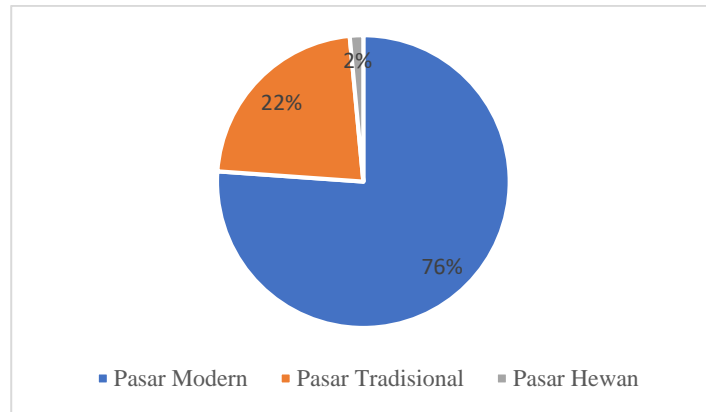
*hypermarket* yang memiliki standar kenyamanan yang baik, sehingga mampu menjadi pesaing bagi pasar tradisional. Karena serbuan pasar modern, hampir semua pasar tradisional mengalami penurunan omzet hingga 75%<sup>1</sup>. Sebuah hasil survei mengenai pasar mengidentifikasi pertumbuhan pasar *hypermarket* di Indonesia mencapai 31,4% sedang pasar tradisional menyusut 8% per tahun<sup>2</sup>. Dalam Jurnal Pengkajian Koperasi dan UKM tahun 2006 disebutkan volume bisnis pasar tradisional mengalami penurunan sehubungan dengan keberadaan pasar modern. Keputusan untuk berbelanja di pasar modern atau tradisional dipengaruhi oleh faktor kenyamanan, ketersediaan fasilitas, jarak dan kebiasaan berbelanja atau *shopping habit*<sup>3</sup>. Pada akhirnya modernisasi ini mengubah masyarakat menjadi individual, dimana berkurangnya interaksi alami antara pedagang dan pembeli seperti kegiatan tawar menawar di pasar tradisional.

---

<sup>1</sup> Diambil dari Blakasuta Edisi 02 “Pasar Tradisional, Problema dan Solusinya dalam perspektif Multipelaku”, 14 Januari 2004.

<sup>2</sup> Hasil riset AC Nielsen yang dimuat di website [www.kompas.com](http://www.kompas.com), 2006 serta artikel “Jangan Biarkan Pasar Bersaing dengan Hipermarket” dari website <http://www.kompas.com/kompas-setak/0606/02/metro/2693747>. Diakses tanggal 24 Juli 2012.

<sup>3</sup> Lukito, Yulia Nurliani. 2018. *Pengembangan Ruang Pasar Tradisional Melalui Pendekatan Desain dan Interaksi Pengguna Ruang*. Yogyakarta: Deepublish.

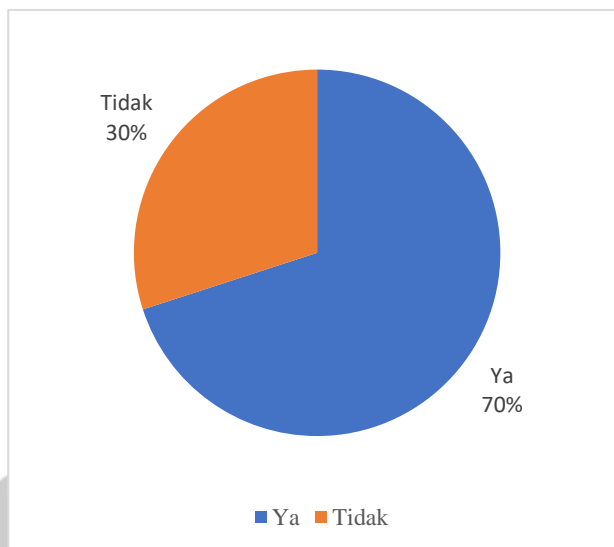


**Grafik 1.1** Jumlah Pasar Menurut Jenisnya di Kota Salatiga Tahun 2019

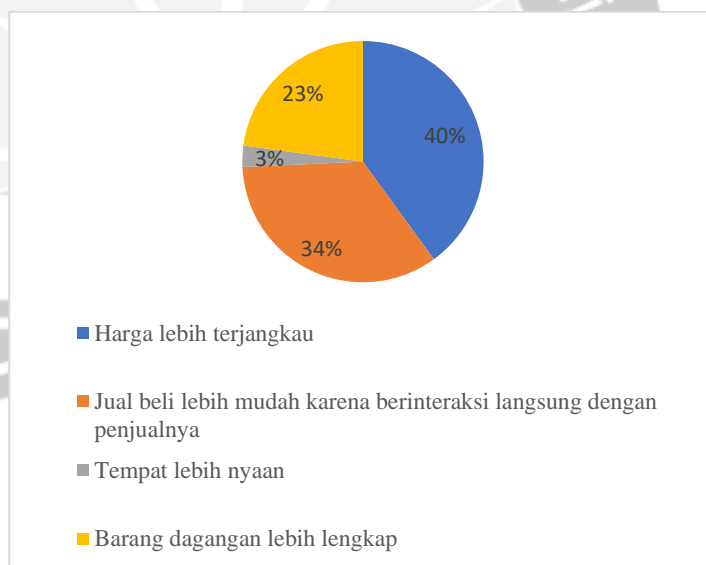
*Sumber: Analisis Penulis, Oktober 2019*

Perkembangan pasar modern di Kota Salatiga pun terhitung pesat di tahun 2019. Meskipun hampir di setiap kecamatan terdapat pasar tradisional, namun perkembangan pasar tradisional tidak lebih cepat dari pasar modern. Dari 67 pasar hanya terdapat 15 pasar tradisional yang masih berkembang hingga saat ini (Grafik 1.1).

Meskipun demikian antusiasme masyarakat Kota Salatiga terhadap pasar masih cukup tinggi. Hal ini dilihat dari hasil survei melalui kuesioner yang diisi oleh pembeli, pedagang, pengelola pasar, dan masyarakat di sekitar pasar, yang disebabkan karena harga kebutuhan pokok di pasar yang jauh lebih terjangkau dibandingkan di pasar modern. Untuk itu keberadaan pasar tradisional di Kota Salatiga tetap berjalan meski berdampingan dengan adanya pasar modern yang terus berkembang untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.



**Grafik 1.2** Permintaan Masyarakat Kota Salatiga terhadap Pasar Tradisional  
*Sumber: Survey Lapangan Berupa Data Kuesioner kepada Masyarakat Kota Salatiga*



**Grafik 1.3** Alasan Pemilihan Pasar Tradisional oleh Masyarakat Kota Salatiga  
*Sumber: Survey Lapangan Berupa Data Kuesioner kepada Masyarakat Kota Salatiga*

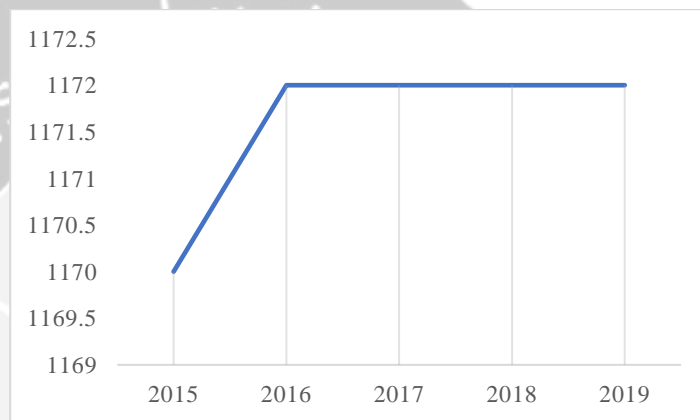
Sebesar 70% penduduk Kota Salatiga memperoleh sebagian besar kebutuhan rumah tangga di pasar tradisional (Grafik 1.2). Alasan masyarakat memilih pasar tradisional menjadi tujuan utama

berbelanja adalah karena harga kebutuhan di pasar tradisional yang lebih terjangkau (Grafik 1.3).

Pasar Raya I merupakan pasar tradisional yang masih menjadi pusat jual beli di Kota Salatiga hingga saat ini. Lokasi Pasar Raya I berada pada jalur utama kota, yakni di Jalan Jendral Sudirman, Kalioso, Kelurahan Kutowinangun Kidul, Kecamatan Tingkir, Salatiga dimana pertokoan, pusat perbelanjaan dan segala aktivitas kota berada pada jalan tersebut. Pada Pasar Raya I terdapat pasar pagi yang terletak di area parkir sehingga hanya dapat beraktivitas mulai dini hari sejak pukul 03.00 WIB hingga 06.30 WIB. Sedangkan untuk Pasar Raya I sendiri beroperasi pada pukul 06.00 WIB hingga 18.00 WIB. Pasar ini menyediakan berbagai kebutuhan pokok mulai dari daging, sayur-sayuran, buah-buahan dan segala macam kebutuhan rumah tangga. Para pedagang yang berdagang di pasar ini pun tidak hanya dari daerah Salatiga. Banyak dari mereka yang berasal dari Ungaran, Boyolali, dan daerah lain yang berada di sekitar Kota Salatiga.

Pada pasar ini terdapat bangunan permanen yang berisi ruko, kios-kios dan los. Di dalam gedung ini banyak dijumpai berbagai pedagang yang menjual daging, sayuran hingga sembako dan kelontong. Namun selain itu terdapat pula PKL dan pedagang asongan yang memanfaatkan lahan di sekitar gedung pasar sebagai area berdagang karena ruang di dalam gedung pasar tidak bisa menampung semua kebutuhan ruang para pedagang yang semakin

bertambah jumlahnya. Hal ini membuat para pedagang tersebut berjualan di area parkir atau yang kini disebut dengan pasar pagi. Meskipun para pembeli masih tetap berbelanja di dalam gedung, namun karena PKL dan pedagang asongan lebih mudah dijangkau, membuat pasar pagi yang terletak di lahan parkir pun kini ramai digunakan sebagai area jual beli.



**Grafik 1.4** Pertumbuhan Pedagang di Pasar Raya I Tahun 2015-2019

*Sumber: UPT Pasar Raya I, September 2019*

Tercatat pertumbuhan pedagang di Pasar Raya I pada Tahun 2015-2019 meningkat pada satu tahun pertama lalu konstan hingga tahun 2019 (Grafik 1.4). Dengan demikian dapat diambil sebuah premis bahwa konstannya jumlah pedagang tersebut disebabkan oleh karena tidak tersedianya lagi volume ruang dagang yang memadai perkembangan jumlah pedagang. Sehingga apabila terjadi penambahan volume dagang, dimungkinkan akan ada penambahan jumlah pedagang pada tahun-tahun berikutnya.

Permasalahan lainnya yakni pasar pagi yang beraktivitas pada pagi hari ini sering menyebabkan kemacetan dikarenakan para PKL dan pedagang asongan yang berdagang di area parkir hingga pukul 06.30 WIB, dimana pada waktu tersebut seluruh aktivitas kota melewati jalan Jendral Sudirman. Sehingga para pembeli yang ingin memarkirkan kendaraannya menjadi tidak teratur dan parkir tidak pada tempatnya. Akibatnya aktivitas jalan raya pun terganggu karena padatnya aktivitas pasar pagi. Oleh karena hal tersebut, pemerintah menetapkan aturan batas waktu berdagang bagi PKL dan pedagang asongan, yakni hingga pukul 06.30 WIB, sehingga setelah pukul 06.30 WIB tidak ada lagi PKL dan pedagang asongan yang berdagang di area parkir kota. Akibatnya tidak ada kesempatan bagi mereka untuk berjualan setelah pukul 06.30 WIB.



**Gambar 1.1** Aktivitas Pasar Pagi di Area Parkir

*Sumber : Dokumentasi penulis, Juli 2019*

Selain itu penataan kios dan los di dalam gedung pasar pun juga masih terbilang kurang teratur. Hal ini dilihat dari penataannya yang belum digolongkan berdasarkan barang yang dijual. Sehingga

mempersulit pembeli untuk memperoleh kebutuhan yang hendak dibeli. Pasar menjadi kurang informatif dan terkesan berantakan karena penataannya yang kurang rapi. Gedung pasar ini berbentuk persegi panjang dengan dinding masif yang melingkupi ketiga sisinya, hanya satu sisi gedung saja yang memiliki bukaan yang lebar. Sehingga penghawaan dan pencahayaan di dalam gedung kurang maksimal dan menjadi pengap. Keadaan tiap lantai yang monoton dengan lapak dan los yang ditata sejajar menciptakan koridor yang cukup sebagai sirkulasi. Hanya saja pada bagian tertentu masih terdapat koridor yang terlalu sempit sehingga menyebabkan sirkulasi pembeli menjadi kurang lancar dan menimbulkan kejenuhan karena persamaan pola pada tiap lantainya. Namun pola seperti ini memungkinkan semua toko dan lapak yang ada memiliki kesempatan yang sama besar untuk dilalui pembeli, sehingga tidak akan ada toko/lapak yang merasa dirugikan karena pemilihan tempatnya. Selain itu karena dibatasi oleh dinding, view dari dalam ke luar bangunan pun menjadi terbatas. Keberadaan dinding-dinding menutupi ketiga permukaan bangunan. Sedangkan “view” yang bisa dilihat ke dalam bangunan pun terbatas pada kios, los, dan barang dagangan. Namun keberadaan dinding masif ini mampu meminimalisir kebisingan yang berasal dari aktivitas jalan raya.

Dewasa ini pada pasar tradisional banyak juga dijumpai para pedagang atau pembeli yang membawa serta anaknya ke pasar.



Namun fasilitas penunjang seperti tempat penitipan anak dan ruang laktasi belum tersedia. Para pembeli dan pedagang yang membawa anaknya tidak dapat menitipkan anaknya selama berdagang maupun berbelanja karena belum tersedianya tempat penitipan anak. Fasilitas lain seperti toilet juga masih sangat minim. Akibatnya mempersulit kegiatan pasar dan mengurangi kenyamanan berbelanja.

Melihat beberapa fakta yang telah dipaparkan di atas, Pasar Raya I memiliki potensi yang tinggi untuk dikembangkan karena masih memiliki peminat yang tinggi. Maka timbulah suatu gagasan untuk mengembangkan Pasar Raya I, dimana diharapkan pasar ini mampu menampung para pedagang sekaligus menjadi pasar yang dapat menunjang perekonomian warga setempat. Pengembangan Pasar Raya I ini diharapkan mampu memberi keleluasaan bagi pelaku pasar. Tidak hanya itu, tata ruang pada pasar ini diharapkan mampu mempermudah aktivitas jual beli dan menampung kegiatan penunjang di pasar sesuai perilaku/karakter pelakunya.

### **1.1.2 Latar Belakang Masalah**

Sebagai kota yang masih menggantungkan perekonomiannya pada aktivitas pasar, Salatiga merupakan salah satu kota yang menjadikan pasar sebagai salah satu penopang dalam pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari. Sayangnya pasar yang menjadi pusat perekonomian kota ini dirasa kurang dalam memperhatikan kenyamanannya. Seperti yang telah disebutkan di

atas bahwa permasalahan yang muncul pada Pasar Raya I adalah yang pertama yakni kemacetan Jalan Jendral Sudirman yang diakibatkan oleh parkir liar. Sehingga perlu adanya penataan kembali ruang luar pasar, baik dari segi penataan PKL, sirkulasi, dan area parkir yang diharapkan mampu mengurangi dampak kemacetan lalu lintas dan mewujudkan lingkungan pasar yang nyaman dan teratur.



**Gambar 1.2** Daftar Komentar Pengunjung Terhadap Pasar Pagi

*Sumber : Ulasan Google mengenai Pasar Pagi Salatiga, 2 Oktober 2019*

Permasalahan yang kedua yakni penataan kios dan los di dalam gedung pasar yang belum digolongkan berdasarkan barang yang dijual sehingga kurang informatif dan mempersulit pembeli untuk memperoleh kebutuhan yang hendak dibeli. Ketiga sisi gedung yang dilingkupi oleh dinding masif membuat penghawaan dan pencahayaan di dalam gedung pasar pun dirasa masih sangat

minim sehingga menyebabkan ruang menjadi pengap dan kurang sehat. Sehingga perlu adanya penataan ruang dalam pada gedung pasar mulai dari penataan toko, kios dan lapak.

Permasalahan yang ketiga yakni pedagang dan pembeli di Pasar Raya I berasal dari kalangan umur dan jenis kelamin yang berbeda-beda. Untuk itu fasilitas umum yang tersedia di pasar ini pun mestinya mampu mewadahi semua kebutuhan pelaku pasar. Misalnya ruang laktasi, tempat penitipan anak, dan masih banyak lagi. Sehingga pasar dengan konsep *one stop shopping* dapat diwujudkan di dalam Pasar Raya I. Pedagang dan pembeli dapat sekaligus memperoleh semua kebutuhan mereka baik barang maupun jasa di pasar ini. Hal ini dirasa juga mampu meningkatkan daya tarik terhadap pasar itu sendiri. Sehingga perlu ditambahkannya fasilitas penunjang yang mampu mewadahi kebutuhan pelaku di dalam pasar.

Pengembangan Pasar Raya I yang kemudian akan dirancang merupakan suatu penyelesaian dari permasalahan dimana belum tersedianya lingkungan pasar yang nyaman dan informatif bagi pedagang dan pembeli, yang dalam hal ini memiliki kekhususan yang akan direspon dalam penataan tata ruang dalam dan luar pada bangunan.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan pengembangan Pasar Raya I di Kota Salatiga yang dapat menampung perkembangan pedagang, memberikan kenyamanan bagi semua pelaku, dan informatif melalui pengolahan tata ruang dalam dan tata ruang luar?

## **1.3 Tujuan dan Sasaran**

### **1.3.1 Tujuan**

Menyusun konsep perencanaan dan perancangan pengembangan Pasar Raya I di Kota Salatiga yang dapat menampung perkembangan pedagang, memberikan kenyamanan bagi semua pelaku, dan informatif melalui pengolahan tata ruang dalam dan tata ruang luar.

### **1.3.2 Sasaran**

- Teridentifikasinya karakter bangunan Pasar Raya I dari segi fisik maupun non fisik;
- Terumuskannya konsep sistem peruangan;
- Terbentuknya rumusan penataan tata ruang dalam dan tata ruang luar yang nyaman dan informatif untuk diterapkan pada bangunan gedung Pasar Raya I;
- Terumuskannya konsep perencanaan dan perancangan Pasar Raya I Salatiga yang nyaman dan informatif.

## **1.4 Lingkup Studi**

### **1.4.1 Lingkup Spasial**

- Lingkup spasial studi terbatas pada Pasar Raya I yang terletak di jalan Jendral Sudirman, Kalioso, Kelurahan Kutowinangun Kidul, Kecamatan Tingkir, Kota Salatiga, Jawa Tengah.
- Objek studi yang akan diolah yakni tata ruang luar dan dalam pada bangunan gedung Pasar Raya I.

### **1.4.2 Lingkup Substansial**

Bagian-bagian ruang dalam dan ruang luar pada objek studi yang akan diolah mencakup bentuk, material, dan ukuran/skala/proporsi pada elemen-elemen pembatas, pengisi, pelengkap ruang baik ruang dalam maupun ruang luar bangunan.

### **1.4.3 Lingkup Temporal**

Konsep perencanaan dan perancangan Pasar Raya I ini diharapkan dapat digunakan hingga kurun waktu 10 tahun ke depan.

## **1.5 Metode Studi**

### **1.5.1 Pola Prosedural**

Berikut merupakan pola prosedural yang akan digunakan pada perencanaan dan perancangan konsep bangunan gedung Pasar Raya I:

1. Studi Literatur

Dilakukan dengan pencarian data tertulis dari berbagai literatur yang berkaitan dengan perancangan serta peraturan dalam perencanaan dan perancangan konsep pasar tradisional.

## 2. Survei

Teknik memperoleh data dengan cara melakukan pengamatan secara langsung ke Pasar Raya I Salatiga dengan cara fotografi yang digunakan untuk mengumpulkan informasi visual pada Pasar Raya I.

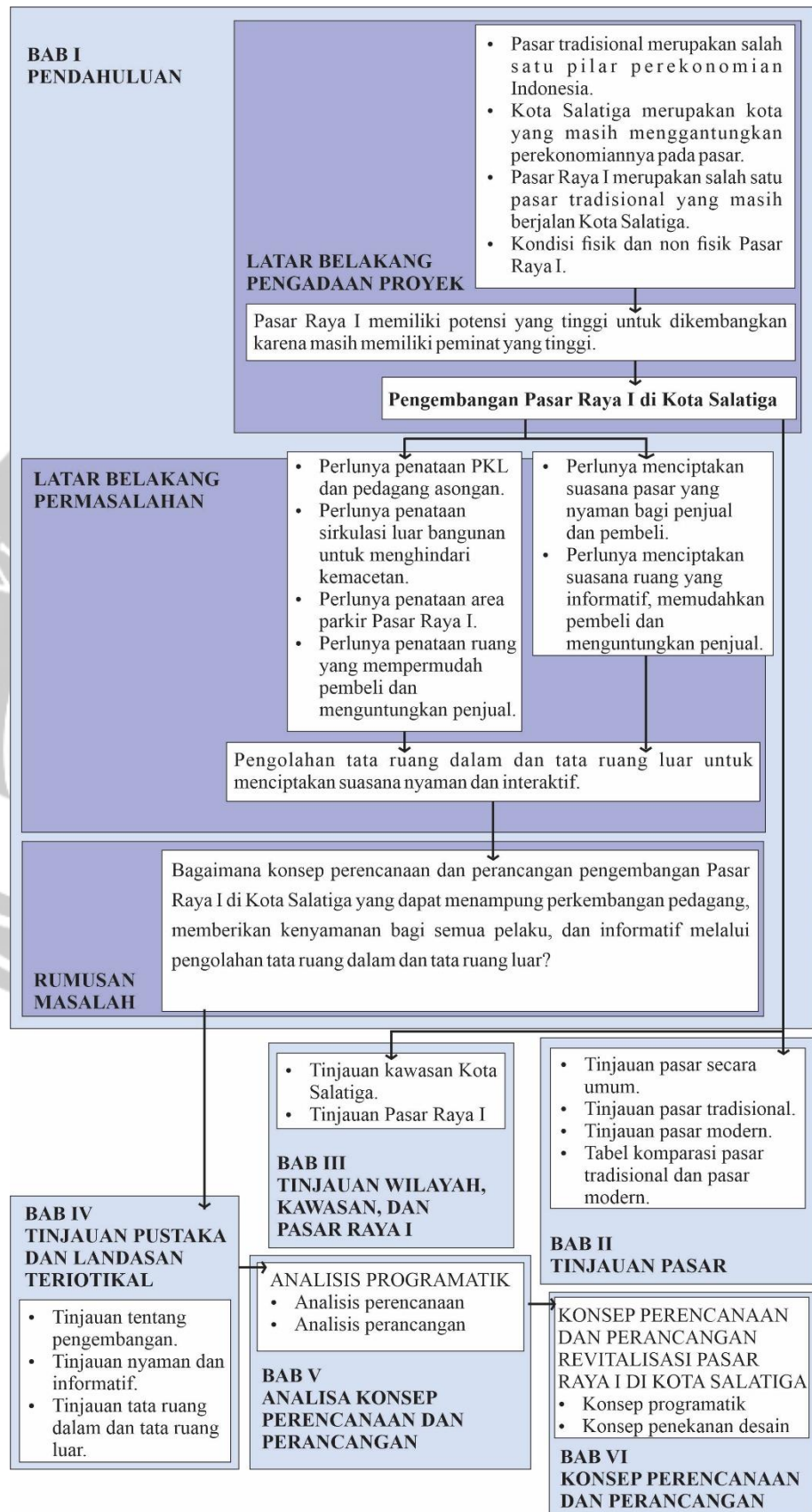
## 3. Wawancara

Mencari informasi dan data dengan cara melakukan tanya jawab/*interview* dengan pihak Dinas Perdagangan Kota Salatiga dan Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pasar Raya I.

## 4. Kuesioner

Mencari informasi dan data dengan cara menyebarkan kuesioner kepada pedagang, pembeli, pengelola pasar, dan masyarakat yang berada di sekitar pasar.

## 1.5.2 Tata Langkah



## **1.6 Sistematika Penulisan**

Penulisan ini berisi beberapa bab dan sub bab yang mencakup proses perencanaan dan perancangan bangunan gedung Pasar Raya I, diantaranya adalah sebagai berikut:

### **Bab I Pendahuluan**

Bab I berisi latar belakang yang terbagi menjadi dua, diantaranya merupakan latar belakang pengadaan proyek dan latar belakang masalah. Kemudian dilanjutkan dengan rumusan masalah, tujuan dan sasaran, dan yang terakhir adalah sistematika penulisan.

### **Bab II Tinjauan Pasar**

Bab II berisi tentang tinjauan mengenai pasar modern dan tinjauan umum pasar tradisional, serta komparasi antara pasar modern dan pasar tradisional.

### **Bab III Tinjauan Wilayah, Kawasan dan Pasar Raya I**

Bab III berisi mengenai wilayah Kota Salatiga, kawasan pasar dan Pasar Raya I.

### **Bab IV Tinjauan Pustaka dan Landasan Teoritikal**

Bab IV berisi mengenai tinjauan pengembangan, nyaman, informatif, tata ruang dalam dan tata ruang luar.



## **Bab V Analisa Konsep Perencanaan dan Perancangan**

Bab V berisi tentang analisa perencanaan dan perancangan yang dikaitkan dengan teori yang digunakan untuk pengolahan tata ruang dalam dan luar bangunan pada Pasar Raya I.

## **Bab VI Konsep Perencanaan dan Perancangan**

Berisi tentang uraian konsep perencanaan dan perancangan pengembangan Pasar Raya I, khususnya pada penataan tata ruang dalam dan tata ruang luar untuk menciptakan bangunan Pasar Raya I yang nyaman dan informatif.

### **1.7 Keaslian Penulisan**

Beberapa hasil penulisan yang bertopik pasar tradisional yang telah dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Judul : Pasar Tradisional di Kabupaten Bantul  
Penulis : Stefani Adriani Bintoro  
Tahun : 2016  
Isi : Penulisan ini berisi tentang perancangan pasar tradisional di Kabupaten Bantul. Perancangan difokuskan pada desain bangunan pasar yang nyaman, atraktif, dan *sustainable* dengan mengolah tata ruang, fasad, dan pemilihan material dengan pendekatan arsitektur ekologis.

2. Judul : Redesain Pasar Tradisional Bandungan di Kabupaten Semarang

Penulis : Andini Kusumaning Dhalu

Tahun : 2018

Isi : Penulisan ini berisi tentang perancangan kembali pasar tradisional di Kabupaten Semarang. Perancangan difokuskan pada desain bangunan pasar yang nyaman dan interaktif dengan mengolah tata ruang dalam dan tata ruang luar melalui pendekatan arsitektur perilaku.

Perbedaan pengembangan Pasar Raya I dengan perancangan-perancangan pasar tradisional yang sudah ada yakni pada lokasi dan penekanan desain yang dipakai. Pasar Raya I terletak di Kota Salatiga yang merupakan pusat perbelanjaan tradisional di Kota Salatiga. Pasar ini dipilih karena keadaan pasar ini yang sudah tidak memungkinkan lagi untuk menampung perkembangan pelakunya, sedangkan permintaan akan Pasar Raya I selalu meningkat. Pasar Raya I mengutamakan kebutuhan sehari-hari, sehingga mewadahi berbagai jenis komoditi. Sedangkan penekanan desain yang dipakai terfokus pada usaha menciptakan tata ruang dalam dan tata ruang luar yang nyaman dan informatif.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PASAR**

#### **2.1 Pasar Secara Umum**

##### **2.1.1 Definisi Pasar Secara Umum**

Pasar adalah area tempat yang digunakan untuk melakukan aktivitas jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu. Area tempat tersebut disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya<sup>4</sup>.

Pengertian pasar erat kaitannya dengan arti ekonomi, yakni interaksi jual beli. Di dalam pasar, terjadi persaingan yang bebas antara penjual dan pembeli. Penjual mempunyai kebebasan untuk menjual barang dagangannya dengan macam dan harga yang bervariasi. Begitu pula dengan pembeli yang memiliki kebebasan untuk memilih dan membeli barang/kebutuhan yang ingin dibeli. Sehingga di dalam pasar terjadi interaksi antara dua pihak yang saling menguntungkan satu sama lain.

Pasar merupakan salah satu komponen tata ruang kota yang sangat penting, khususnya sebagai penunjang perekonomian masyarakat setempat. Hal ini dikarenakan apabila ada kebutuhan yang tidak dapat dihasilkan sendiri, maka kebutuhan tersebut dapat

---

<sup>4</sup>Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern Bab I Pasal 1

diperoleh di dalam pasar. Para konsumen atau pembeli datang ke pasar untuk berbelanja dan memenuhi kebutuhannya dengan membawa sejumlah uang guna membayar harganya dan ditukarkan dengan barang kebutuhan.

### 2.1.2 Fungsi Pasar<sup>5</sup>

Pasar berfungsi sebagai tempat atau wadah untuk pelayanan bagi masyarakat. Fungsi pasar dibagi menjadi beberapa bagian. Hal ini dapat dilihat dari berbagai segi atau bidang, diantaranya:

a. Segi ekonomi

Pasar berfungsi sebagai tempat transaksi antara produsen dan konsumen yang merupakan komoditas untuk mewartahi kebutuhan sebagai demand dan suplai.

b. Segi sosial budaya

Pasar berfungsi sebagai tempat kontrak sosial secara langsung yang menjadi tradisi suatu masyarakat yang merupakan interaksi antara komunitas pada sector informal dan formal.

c. Arsitektur

Pasar menampilkan bentuk-bentuk fisik bangunan dan artefak yang mempunyai ciri khusus/khas di daerahnya berdiri.

---

<sup>5</sup> M. Darwis, (1984). *Penataan Kembali Pasar Kotagede*. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada

### 2.1.3 Jenis Pasar

#### 2.1.3.1 Pasar Ditinjau dari Kegiatannya<sup>6</sup>

##### a. Pasar modern

Pasar modern merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli dan ditandai dengan adanya transaksi jual beli secara tidak langsung. Pembeli dapat memilih dan mengambil kebutuhannya sendiri di rak-rak yang sudah ditata sebelumnya. Harga barang sudah tercantum pada tabel-tabel yang ada pada rak-rak barang tersebut diletakkan dan merupakan harga pasti tidak dapat ditawar. Pembeli membayar pada kasir yang terpusat dan sudah disediakan oleh pengelola.

##### b. Pasar tradisional

Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung. Kontak langsung antara penjual dan pembeli ini merupakan ciri khas dari pasar tradisional. Bangunannya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka penjual maupun suatu pengelola pasar.

Berdasarkan uraian di atas, Pasar Raya I termasuk ke dalam kategori pasar tradisional. Hal ini ditunjukkan karena dalam aktivitasnya penjual dan pembeli mengalami interaksi

---

<sup>6</sup> Bintoro, S. (2016). *Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional di Kabupaten Bantul*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

secara langsung hingga menghasilkan kesepakatan harga jual. Pasar pun terdiri dari kios dan los, bukan deretan rak yang sudah pasti harga jualnya.

### 2.1.3.2 Pasar Ditinjau dari Segi Fisik<sup>7</sup>

#### a. Pasar konkret/riil

Pasar/tempat bertemunya penjual dan pembeli secara langsung. Barang yang terdapat di pasar konkret diperjualbelikan benar-benar tersedia secara langsung. Ciri-ciri pasar konkret adalah transaksi tunai, barang dapat langsung dibawa, barang yang diperjualbelikan benar-benar ada/nyata dan penjual pembeli bertemu langsung.

#### b. Pasar abstrak

Pasar/tempat di mana antara penjual dan pembeli tidak bertemu secara langsung (melalui perantara/media).Barang yang diperjualbelikan tidak tersedia secara langsung. Ciri-ciri pasar abstrak adalah transaksi berlandaskan rasa percaya, penjual pembeli berada di tempat yang berbeda (tidak bertemu langsung), barang yang diperjualbelikan tidak tersedia

Berdasarkan uraian di atas Pasar Raya I merupakan pasar yang konkret/riil. Hal ini disebabkan karena pada Pasar Raya I pembeli dan penjual bertemu dan berinteraksi secara

---

<sup>7</sup> Dhalu, A. (2018). *Redesain Pasar Tradisional Bandungan di Kabupaten Semarang*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

langsung. Sehingga barang yang dibeli pun juga langsung dapat dibawa.

### **2.1.3.3 Pasar Ditinjau dari Segi Dagangannya<sup>8</sup>**

#### **a. Pasar umum**

Pasar umum adalah pasar dengan jenis barang/dagangan yang diperjualbelikan lebih dari satu jenis komoditas. Dagangan yang terdapat pada pasar ini biasanya meliputi kebutuhan pokok atau kebutuhan sehari-hari.

#### **b. Pasar khusus**

Pasar khusus adalah pasar dengan barang dagangan yang diperjualbelikan sebagian besar terdiri dari satu jenis dagangan beserta kelengkapannya.

Menurut jenis dagangannya Pasar Raya I tergolong pasar umum karena jenis barang yang diperjualbelikan lebih dari satu jenis dan merupakan kebutuhan sehari-hari.

## **2.2 Pasar Tradisional**

### **2.2.1 Definisi Pasar Tradisional**

Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan

---

<sup>8</sup> Bintoro, S. (2016). *Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional di Kabupaten Bantul*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar<sup>9</sup>.

Pasar tradisional merupakan pasar yang paling sederhana karena tidak terdapat peraturan yang ketat selain aturan antar pedagang saja. Hal inilah yang memudahkan masuk keluarnya para penjual ke dalam pasar tradisional. Aturan pasar tradisional tersebut sangat memungkinkan pedagang yang berbeda untuk menjual komoditas yang sama, misalnya sayur, ikan ataupun bahan-bahan dapur, karenanya pasar tradisional dapat dikatakan sebagai salah satu bentuk pasar persaingan sempurna. Kelonggaran hukum dan peraturan pasar tradisional tersebut dapat memberi dampak tersendiri, baik itu negatif maupun positif bagi penjual maupun pembeli. Salah satunya adalah mudahnya akses penjual untuk masuk ke dalam pasar disamping harganya yang relatif lebih murah<sup>10</sup>.

Pasar tradisional adalah tempat secara fisik di mana para penjual dan pembeli berkumpul untuk membeli dan menjual barang. Secara fisik, pasar tradisional terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar. Kebanyakan menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan, buah, sayur-sayuran, telur, daging,

---

<sup>9</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern Bab I Pasal 1

<sup>10</sup> Moersid, Adhi. (2003). Pasar Tradisional di Persimpangan Jalan. Palembang: Forum Musda IAI Cabang Sumatra Selatan



kain, pakaian barang elektronik, jasa dan lain-lain. Selain itu, ada pula yang menjual kue-kue dan barang-barang lainnya. Pasar seperti ini masih banyak ditemukan di Indonesia, dan umumnya terletak di dekat kawasan perumahan agar memudahkan pembeli untuk mencapai pasar<sup>11</sup>.

### 2.2.2 Ciri-Ciri Pasar Tradisional

Ciri-ciri pasar tradisional menurut Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2012, yaitu:<sup>12</sup>

1. Pasar tradisional dimiliki, dibangun dan atau dikelola oleh pemerintah daerah.
2. Adanya sistem tawar menawar antara penjual dan pembeli. Tawar menawar ini adalah salah satu budaya yang terbentuk di dalam pasar. Hal ini yang dapat menjalin hubungan sosial antara pedagang dan pembeli yang lebih dekat.
3. Tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama. Meskipun semua berada pada lokasi yang sama, para pedagang menjual barang yang berbeda-beda. Selain itu juga terdapat pengelompokan dagangan sesuai dengan jenis dagangannya seperti kelompok pedagang ikan, sayur, buah, bumbu dan daging.

---

<sup>11</sup> Kotler, Philip. (2005). *Manajemen Pemasaran, Analisis Perencanaan dan Pengendalian*. Edisi VI. Jilid I. Penerjemah: Jaka Wasana. Jakarta: Erlangga

<sup>12</sup> Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional

4. Sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan lokal. Barang dagangan yang dijual di pasar tradisional ini adalah hasil bumi yang dihasilkan oleh daerah tersebut. Meskipun ada beberapa dagangan yang diambil dari hasil bumi dari daerah lain yang berada tidak jauh dari daerah tersebut namun tidak sampai mengimport hingga keluar pulau atau negara.

Keunggulan Pasar Tradisional yaitu :

- a. Pertama, dalam aktivitas ekonomi berupa transaksi; antara penjual dan pembeli bisa melakukan transaksi langsung dengan pembelinya.
- b. Kedua, terjadinya proses interaksi sosial yang berpengaruh pada keputusan dan kepuasan antara penjual dan pembeli.
- c. Ketiga, dari segi lokasi, pasar tradisional letaknya selalu berdekatan dengan permukiman penduduk. Ketiga hal tersebut tidak pernah dijumpai di pasar modern, sehingga arti pasar tradisional bagi masyarakat menjadi sangat penting.

### 2.2.3 Klasifikasi Pasar Tradisional<sup>13</sup>

Terdapat 2 klasifikasi, yaitu:

---

<sup>13</sup> Peraturan Walikota Salatiga Nomor 38 Tahun 2018

## 1. Pasar umum

Yaitu pasar yang berisi barang-barang yang beraneka ragam. Dalam pasar umum terdapat dua kriteria pasar di dalamnya, yaitu:

### a. Kriteria pasar sesuai dengan kelasnya

- Kelas I

Pasar yang terletak di lokasi strategis I, yakni Jalan Jenderal Sudirman (jalur utama) dan Jalan Hasanudin. Tersedia fasilitas: kantor pengelola, areal parkir, Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPS)/bank sampah, jaringan air bersih/sumur artesis/sumber air, sanitasi/drainase, tempat ibadah, toilet umum, pos keamanan, tempat/instalasi pengelolaan limbah, hidran, fasilitas pemadam kebakaran, areal bongkar muat dagangan, sarana penyanggah cacat/lanjut usia, akses jalan dan pintu, jaringan listrik, alat/jaringan telekomunikasi (radio/TV/HT/CCTV/wi-fi), ruang (*space*) iklan/stan promosi, pos pelayanan tera ulang Alat Ukur Timbangan dan Takaran Perlengkapannya (UTTP), alat transportasi, klinik kesehatan, ruang terbuka hijau, tempat penitipan barang, dan/atau pojok laktasi. Tergolong dalam kategori omset tinggi dengan jumlah omset paling sedikit diatas

Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari. Tergolong jumlah pedagang tinggi dengan jumlah pedagang paling sedikit di atas 500 (lima ratus) orang.

- Kelas II

Pasar yang terletak di lokasi strategis II, yakni Jalan Jenderal Sudirman (di luar jalur utama), Jalan Pahlawan, Jalan Osamaliki, Jalan Imam Bonjol dan areal Terminal Tamansari. Tersedia Fasilitas: kantor pengelola, areal parkir, Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPS)/bank sampah, jaringan air bersih/sumur artesis/sumber air, sanitasi/drainase, tempat ibadah, toilet umum, pos keamanan, tempat/instalasi pengelolaan limbah, hidran, fasilitas pemadaman kebakaran, akses jalan dan pintu, jaringan listrik, alat/jaringan telekomunikasi (radio/TV/HT), ruang (*sipace*) iklan/stan promosi, pos pelayanan tera ulang Alat Ukur Timbangan dan Takaran Perlengkapannya (UTTP), alat transportasi, ruang terbuka hijau, tempat penitipan barang, dan/atau pojok laktasi. Tergolong dalam kategori omset sedang dengan jumlah omset paling sedikit diatas Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari. Tergolong jumlah pedagang sedang dengan

jumlah pedagang paling sedikit 100 (seratus) orang sampai dengan 500 (lima ratus) orang.

- Kelas III

Pasar yang terletak di lokasi strategis III, yakni di luar lokasi strategis I dan lokasi strategis II. Tersedia fasilitas: kantor pengelola, areal parkir, Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPS)/bank sampah, jaringan air bersih/sumur artesis/sumber air, sanitasi/drainase, tempat ibadah, toilet umum, pos keamanan, hidran, fasilitas pemadam kebakaran, akses jalan dan pintu, jaringan listrik, alat/jaringan telekomunikasi (radio/TV/HT), ruang (*space*) iklan, alat transportasi, ruang terbuka hijau, dan/atau tempat penitipan barang. Tergolong dalam kategori omset rendah dengan jumlah omset sampai dengan Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari. Tergolong jumlah pedagang rendah dengan jumlah pedagang kurang dari 100 (seratus) orang.

Berdasarkan kriteria pasar sesuai kelasnya, Pasar Raya I tergolong pasar kelas I, karena pasar ini berada pada lokasi strategis I, memiliki lebih dari 500 orang pedagang dan memenuhi sebagian besar fasilitas penunjang pada kategori pasar kelas I.

#### 2.2.4 Jenis Pasar Tradisional

Pasar tradisional digolongkan sebagai berikut:<sup>14</sup>

1. Menurut jenis kegiatannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis:

a. Pasar Eceran

Pasar dengan permintaan dan penawaran barang secara ecer/sedikit.

b. Pasar Grosir

Pasar dengan permintaan dan penawaran dalam jumlah besar.

c. Pasar Induk

Pasar yang menjadi pusat pengumpulan dan penyimpanan bahan-bahan pangan untuk disalurkan ke grosir- grosir dan pusat pembelian.

Pada perancangan konsep pengembangan Pasar Raya I, berdasarkan jenis pasar berdasarkan jenis kegiatannya, Pasar Raya I tergolong pasar eceran dan grosir. Para pembeli berbelanja dalam bentuk eceran untuk dikonsumsi sendiri maupun grosir untuk dijual kembali.

2. Menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya, pasar digolongkan menjadi lima jenis:

---

<sup>14</sup> Oktavia. Galuh, (2007). Redesain Pasar Jongke Surakarta. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta

a. Pasar Regional

Pasar yang terletak di lokasi yang strategi dan luas, bangunan permanen, serta mempunyai kemampuan pelayanan dengan cakupan luas meliputi seluruh wilayah kota bahkan sampai keluar kota. Barang yang diperjualbelikan di pasar regional lengkap dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakatnya.

b. Pasar Kota

Pasar yang terletak di lokasi strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota. Barang yang diperjualbelikan lengkap. Pasar kota dapat melayani 200.000-220.000 penduduk. Pasar induk dan pasar grosir termasuk ke dalam pasar kota.

c. Pasar Wilayah (Distrik)

Pasar yang terletak di lokasi yang cukup strategis dan luas, bangunan pasar merupakan bangunan permanen. Kemampuan pelayanan pasar wilayah meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjualbelikan cukup lengkap. Pasar eceran termasuk ke dalam pasar wilayah dan dapat melayani 10.000-15.000 penduduk.

d. Pasar Lingkungan

Pasar yang terletak di lokasi strategis, bangunan permanen/semi permanen, dan mempunyai pelayan

meliputi permukiman saja, serta barang yang diperjualbelikan kurang lengkap. Pasar ini dapat melayani 10.000- 15.000 penduduk saja. Yang termasuk pasar ini adalah pasar eceran.

e. Pasar Khusus

Pasar yang terletak di lokasi yang strategis, bangunan permanen/semi permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi wilayah kota, serta barang yang diperjualbelikan terdiri dari satu macam barang khusus seperti pasar bunga, pasar burung, atau pasar hewan.

Berdasarkan jenis pasar menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya, perancangan Pasar Raya I tergolong pasar wilayah. Hal ini ditinjau dari letak pasar yang strategis, yakni berada di pinggir Jalan Jenderal Sudirman yang merupakan jalan utama kota. Pasar Raya I juga memiliki lahan yang cukup luas dibandingkan dengan pasar-pasar di Kota Salatiga, yaitu sebesar  $\pm 9.900 \text{ m}^2$ . Selain itu pada pasar ini terdapat bangunan permanen yang mampu menampung kebutuhan ruang penjual maupun pembeli.

3. Menurut waktu kegiatannya, pasar digolongkan menjadi empat jenis:

a. Pasar siang hari yang beroperasi dari pukul 04.00-16.00.



- b. Pasar malam hari yang beroperasi dari pukul 16.00-04.00.
- c. Pasar siang malam yang beroperasi 24 jam non stop.
- d. Pasar darurat, yaitu pasar yang menggunakan jalanan umum atau tempat umum tertentu atas penetapan kepala daerah dan diadakan pada saat peringatan hari-hari tertentu. Seperti: pasar murah Idulfitri, pasar Maulud.

Berdasarkan jenis pasar menurut waktu kegiatannya, perancangan pengembangan Pasar Raya I termasuk jenis pasar siang hari. Pasar ini beroperasi sejak dini hari hingga sore hari setiap harinya.

4. Menurut status kepemilikannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis:

- a. Pasar Pemerintah

Yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah pusat maupun daerah.

- b. Pasar Swasta

Yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh badan hukum yang diijinkan oleh pemerintah daerah.

- c. Pasar Liar

Yaitu pasar yang aktivitasnya diluar pemerintahan daerah, yang kehadirannya disebabkan karena kurangnya fasilitas perpasaran yang ada dan letak pasar

tidak merata, biasanya dikelola oleh perorangan/ketua RW.

Berdasarkan jenis pasar menurut status kepemilikannya perancangan revitalisasi Pasar Raya I termasuk dalam jenis pasar pemerintah, karena dalam proses pengelolaan dan perijinannya dikelola oleh Dinas Perdagangan Kota Salatiga.

## 2.2.5 Komponen Pasar Tradisional<sup>15</sup>

### 2.2.5.1 Pelaku Kegiatan

#### a. Pedagang

Pedagang pasar adalah pihak ketiga yang melakukan kegiatan dengan menjual atau membeli barang dan atau jasa yang menggunakan pasar sebagai tempat kegiatannya.

Tabel 2.1 Jenis Pedagang Pasar

No	Kriteria	Jenis Pedagang
1	Menurut jumlah pelaku	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pedagang individu</li><li>• Pedagang gabungan</li></ul>
2	Menurut jenis kegiatan	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pedagang formal</li><li>• Pedagang informal</li></ul>
3	Menurut modal	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pedagang modal kecil</li><li>• Pedagang modal sedang</li><li>• Pedagang modal cukup</li><li>• Pedagang modal besar</li></ul>
4	Menurut status	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pedagang tetap</li><li>• Pedagang temporer</li></ul>

<sup>15</sup> Pramono, Ananta Heri, dkk. (2011). *Menahan Serbuan Pasar Modern*. Yogyakarta: Penerbit Lembaga Ombudsman Swasta DIY

5	Menurut tempat asal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pedagang desa</li> <li>• Pedagang kota</li> </ul>
6	Menurut cara penyaluran	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pedagang eceran</li> <li>• Pedagang grosir</li> <li>• Pedagang pengumpul</li> </ul>
7	Menurut jangkauan pelayanan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pedagang regional</li> <li>• Pedagang kota</li> <li>• Pedagang wilayah</li> </ul>
8	Menurut cara pelayanan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pedagang langsung</li> <li>• Pedagang tidak langsung</li> </ul>
9	Menurut materi dagangan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pedagang barang riil</li> <li>• Pedagang barang jasa</li> </ul>

*Sumber: Devi, Ni Made Winda Roosdiana (2013). Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan dengan Pengolahan Tata Ruang Luar dan Tata Ruang Dalam Melalui Pendekatan Ideologi Fungsionalisme Utilitarian. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta*

#### b. Pembeli

Pembeli atau konsumen pasar adalah semua orang yang datang dengan tujuan untuk mendapatkan kebutuhan yang diinginkan dengan harga murah dan dengan pelayanan langsung.

#### c. Penunjang

Penunjang pasar yaitu:

- Pemerintah sebagai pemberi izin berdirinya dan beroperasinya pasar.

- Swasta pedagang penyewa tempat, pekaksana pembangunan pasar.
- Pengelola melaksanakan pembangunan, pengelola pemasaran tempat, pengelola kebersihan, pengelola distribusi barang dan stabilitas harga.
- Bank memperlancar kegiatan ekonomi.

### 2.2.5.2 Objek Kegiatan

Objek dalam kegiatan perdagangan suatu hasil produksi yang memiliki implikasi tuntutan akan transportasi, komunikasi, pengumpulan penyimpanan, pemeliharaan, dan materi perdagangan dikelompokkan dalam tabel berikut:

**Tabel 2.2** Pengelompokan Objek Kegiatan Pasar Tradisional

No	Kriteria	Jenis Barang Komoditi
1	Jenis Komoditi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bahan pangan: hasil pertanian/kebun, peternakan, bumbu-bumbuan, bahan pangan mentah yang diproses/matang.</li> <li>• Bahan sandang</li> <li>• Barang kelontong dan peralatan rumah tangga</li> <li>• Barang-barang standar</li> <li>• Barang-barang khusus atau mewah</li> </ul>
2	Sifat Komoditi	Tingkat kebauan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau, sangat menusuk, misal: ikan.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak terlalu bau, mempunyai bau tapi tidak menusuk hidung, misal: sayur- sayuran.</li> <li>• Tidak bau, misal: pakaian, mainan, alat-alat rumah tangga.</li> </ul> <p>Tingkat Keawetan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Awet, tidak akan membusuk, misal: pakaian</li> <li>• Tidak terlalu awet, mempunyai waktu</li> <li>• keawetan tertentu, misal: sayuran, buah, bunga, makanan kemasan.</li> <li>• Tidak awet, misal: ikan segar, daging.</li> </ul> <p>Tingkat kekeringan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kering, misal: pakaian.</li> <li>• Sedikit basah, misal : sayuran, buah, bunga.</li> <li>• Basah: ikan segar, daging.</li> </ul>
3	Tingkat Kepentingan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barang kebutuhan sehari-hari</li> <li>• Barang keperluan berkala</li> <li>• Barang kebutuhan khusus</li> </ul>
4	Waktu Penggunaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barang yang dapat lama digunakan</li> <li>• Barang yang dapat habis digunakan</li> </ul>
5	Maksud Penggunaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barang-barang industri</li> <li>• Barang-barang penunjang hasil produksi</li> <li>• Barang-barang konsumen</li> </ul>
6	Cara Pengangkutan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barang pecah belah</li> <li>• Barang bukan pecah belah</li> </ul>

7	Cara Penyajian	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyajian sederhana, misal: sayur, ikan, bumbu</li> <li>• Penyajian sedang, misal: beras, dan semua yang diproses</li> <li>• Penyajian baik, misal: alat-alat rumah tangga.</li> </ul>
---	----------------	---

Sumber: Devi, Ni Made Winda Roosdiana (2013). *Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan dengan Pengolahan Tata Ruang Luar dan Tata Ruang Dalam Melalui Pendekatan Ideologi Fungsionalisme Utilitarian*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta

## 2.2.6 Kegiatan Pasar<sup>16</sup>

### 2.2.6.1 Kegiatan Umum Pasar Tradisional

Kegiatan perdagangan di pasar pada garis besarnya meliputi:

1. Kegiatan penyaluran materi perdagangan.
  - a. Sirkulasi, transportasi, dan *dropping* barang.
  - b. Distribusi barang dagangan ke setiap unit penjualan di dalam pasar.
2. Kegiatan pelayanan jual beli meliputi:
  - a. Kegiatan jual beli antara pedagang dengan konsumen.
  - b. Kegiatan penyimpanan barang dagangan.
  - c. Kegiatan pergerakan dan perpindahan pengunjung:
    - Dari luar lingkungan ke dalam bangunan pasar.

<sup>16</sup> Kana, Aswin. (2007). *Penataan Ulang Pasar Tradisional Kranggan di Yogyakarta*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta

- Dari unit penjualan ke unit penjualan (dari jalur lintasan jual beli).
3. Kegiatan transportasi pencapaian dari dan ke lokasi bangunan pasar.
  4. Kegiatan pelayanan atau servis atau penunjang.
    - a. Pelayanan bank
    - b. Pelayanan pembersihan
    - c. Pelayanan pemeliharaan

#### **2.2.6.2 Kegiatan Khusus Pasar Tradisional**

##### 1. Jenis Kegiatan Pasar

Unsur-unsur kegiatan yang menunjang pelayanan jual beli adalah:

- a. Distribusi barang
  - b. Penyimpanan barang
  - c. Penyajian barang dagangan
  - d. Kegiatan jual beli
- ##### 2. Sifat kegiatan pasar:
- a. Bersifat dinamis dan luwes (kegiatan tawar menawar tanpa ikatan harga yang baku)
  - b. Terbuka (konsumen dapat langsung melihat dan memilih barang dagangannya, penjual menawarkan dagangannya kepada semua yang lewat)

- c. Akrab (antara penjual dan pembeli terlihat dalam transaksi jual beli)

### 2.2.7 Fasilitas Pasar Tradisional

Fasilitas pada pasar tradisional dibedakan menjadi fasilitas fisik dan fasilitas non fisik<sup>17</sup>.

#### 1. Fasilitas Fisik Pasar Tradisional

##### a. Elemen Utama

Salah satu elemen utama yang terdapat pada pasar yaitu ruang terbuka. Area ini biasanya digunakan sebagai tempat lapak pedagang nonpermanen atau area parkir liar yang mulai marak muncul pada saat ini. Elemen utama yang lainnya yaitu ruang tertutup. Ruang tertutup yang dimaksud adalah ruangan yang tertutup atap namun tidak tertutup sepenuhnya oleh dinding atau penyekat ruangan lainnya. Contohnya seperti toko, kios, los, dasaran, kamar mandi, dan gudang.

##### b. Elemen Penunjang

Elemen yang dapat membantu atau membuat operasional pasar menjadi berjalan lancar. Contoh elemen-elemen penunjang pada pasar tradisional yaitu

---

<sup>17</sup> Irawan, Swasta B. (2004). Manajemen Pemasaran Modern, Liberty. Yogyakarta



area bongkar muat barang dagangan, dan pos penjaga.

c. Elemen Pendukung

Elemen yang tersedia untuk memfasilitasi orang-orang yang melakukan aktivitas di area pasar.

Beberapa elemen pendukung yang ada di pasar adalah pusat pelayanan kesehatan, penitipan anak, pelayanan jasa, kantor pengelola pasar, koperasi pasar, tempat ibadah seperti mushola atau masjid.

d. Pencapaian

e. Jaringan Angkutan Manusia dan Barang

f. Jaringan Utilitas

Jaringan utilitas yang dimaksud adalah saluran listrik, air bersih, *hydrant*, komunikasi, dan sampah. Selain itu terdapat saluran-saluran air kotor dan limbah yang memenuhi kebutuhan pasar.

g. Area Parkir

h. Fasilitas Sosial

Salah satu contoh sederhana fasilitas sosial yang dapat diaplikasikan pada pasar tradisional yaitu teras yang dapat digunakan sebagai interaksi sosial. Selain itu, pemberian vegetasi yang dapat dijadikan tempat berteduh dan menjalin interaksi sosial. Fasilitas sosial seringkali terlupakan pada pasar tradisional saat ini.

## 2. Fasilitas Non Fisik Pasar Tradisional

Fasilitas non-fisik yang terdapat pada pasar tradisional seperti pengelolaan pasar, pelayanan dan pengawasan kesehatan dan kelengkapan komoditi yang tersedia dalam pasar.

### 2.2.8 Persyaratan Pasar Tradisional

#### 2.2.8.1 Persyaratan Berdasarkan Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat<sup>18</sup>

##### 2.2.8.1.1 Penataan Tapak

- Lokasi tidak keluar dari RUTR setempat
- Lokasi tidak pada daerah rawan bencana alam
- Lokasi tidak pada daerah rawan kecelakaan dan/atau daerah jalur pendaratan penerbangan
- Lokasi tidak pada daerah bekas tempat pembuangan akhir sampah dan/atau bekas lokasi pertambangan
- Terdapat batas wilayah yang jelas

##### 2.2.8.1.2 Kebutuhan Ruang Pasar

###### 1. Ruang dagang

---

<sup>18</sup> Keputusan Menteri Kesehatan. (2008). *Nomor 519 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat*.

- Area diklasifikasikan sesuai dengan jenis dan sifatnya
- Terdapat identitas pada setiap zoning
- Tersedia tempat khusus untuk penjualan daging, karkas unggas, dan ikan
- Lebar minimal lorong loss adalah 1,5 meter
- Terdapat papan identitas pada los dan kios yang berisi nomor dan nama pemilik
- Apabila terdapat penampungan dan pemotongan unggas maka seminimal mungkin harus berjarak 10 meter dari pasar atau dibatasi tembok dengan ketinggian minimal 1,5 meter
- Bahan-bahan berbahaya seperti pestisida harus terpisah dengan area makanan dan bahan pangan

## 2. Ruang kantor pengelola

- Terdapat ventilasi dengan luas minimal 20% dari luas lantai
- Pencahayaan ruangan minimal 100 lux
- Apabila luas bangunan cukup memadai disediakan toilet khusus pegawai yang dilengkapi dengan tempat cuci tangan

## 3. Tempat penjualan bahan pangan dan makanan:

- a. Tempat penjualan bahan pangan basah

- Meja penjualan memiliki permukaan rata dengan kemiringan yang cukup mengarah ke lubang pembuangan air agar tidak mengakibatkan genangan air, setiap sisi memiliki sekat pembatas dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai dan terbuat dari bahan anti karat dan bukan kayu.
- Perkakas daging harus digantung
- Alas pemotong terbuat dari bahan selain kayu yang tidak beracun, serta kedap air dan mudah dibersihkan
- Tersedia tempat penyimpanan bahan pangan menggunakan rantai dingin (*cold chain*) atau bersuhu rendah (4-10° c)
- Tersedia tempat pencucian bahan pangan dan peralatan
- Tersedia tempat cuci tangan
- Tersedia saluran pembuangan limbah tertutup
- Tersedia tempat sampah tertutup yang digolongkan berdasarkan jenisnya
- Bebas dari binatang atau hama penyebab penyakit

b. Tempat penjualan bahan pangan kering

- Meja penjualan memiliki permukaan rata dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai
- Meja terbuat dari bahan yang anti karat dan bukan kayu

- Tersedia tempat sampah tertutup yang digolongkan berdasarkan jenisnya
- Tersedia tempat cuci tangan
- Bebas dari binatang atau hama penyebab penyakit

c. Tempat penjualan makanan jadi/siap saji

- Tempat penyajian makanan tertutup memiliki permukaan rata dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai
- Tersedia tempat cuci tangan
- Tersedia tempat cuci peralatan
- Tersedia saluran pembuangan limbah tertutup
- Tersedia tempat sampah tertutup yang digolongkan berdasarkan jenisnya
- Bebas dari binatang atau hama penyebab penyakit
- Pisau potong harus dibedakan untuk makanan basah/matang dan kering/mentah

4. Area Parkir

- Parkir dizonasikan berdasarkan jenis alat angkut
- Tersedia area parkir khusus untuk pengangkut hewan hidup dan hewan mati
- Tersedia area bongkar muat khusus yang terpisah dari tempat parkir pengunjung
- Tersedia tempat sampah minimal setiap 10 m
- Tersedia tanda masuk dan keluar kendaraan

- Terdapat tanaman penghijauan
- Terdapat area resapan air

#### 2.2.8.1.3 Konstruksi

##### 1. Atap

- Atap tidak menjadi tempat berkembang biaknya binatang penular penyakit
- Atap tidak boleh menampung genangan air terlalu lama
- Ketinggian atap sesuai ketentuan yang berlaku
- Atap yang mempunyai ketinggian 10 meter atau lebih harus dilengkapi dengan penangkal petir

##### 2. Dinding

- Permukaan dinding harus bersih, tidak lembab dan berwarna terang
- Permukaan dinding pada zona basah harus terbuat dari bahan yang kuat dan kedap air

##### 3. Lantai

- Permukaan lantai harus rata, berbahan kedap air, tidak licin, tidak retak dan mudah dibersihkan
- Lantai yang selalu terkena air, harus mempunyai kemiringan ke arah saluran dan pembuangan air sehingga tidak terjadi genangan air

##### 4. Tangga

- Terdapat pegangan tangan
- Terbuat dari bahan yang kuat dan tidak licin
- Memiliki pencahayaan minimal 100 lux

#### 5. Ventilasi

Luas ventilasi minimal 20% dari luas lantai dan saling berhadapan (*cross ventilation*)

#### 6. Pencahayaan

- Intensitas pencahayaan setiap ruangan harus cukup untuk melakukan pekerjaan pengelolaan bahan makanan secara efektif dan kegiatan pembersihan makanan
- Pencahayaan cukup terang dan dapat melihat barang dagangan dengan jelas minimal 100 lux

#### 7. Pintu

Pintu los penjualan yang berbau tajam seperti daging harus menggunakan pintu yang *self closed* atau tirai plastik untuk menghalangi binatang penular penyakit.

### 2.2.8.1.4 Sanitasi

#### 1. Air bersih

- Tersedia tandon air yang menjamin kebutuhan pedagang
- Jarak sumber air bersih dengan pembuangan limbah minimal 10 meter

- Kualitas air bersih diperiksa setiap enam bulan sekali

## 2. Kamar mandi dan toilet

**Tabel 2.3** Jumlah Kamar Mandi berdasarkan Jumlah Pedagang

No	Jumlah Pedagang	Jumlah Kamar Mandi
1	0-25	1
2	26-50	2
3	51-100	3

Sumber: Keputusan Menteri Kesehatan, 2008

- Setiap penambahan 40-100 orang harus ditambah satu kamar mandi dan satu toilet
- Toilet pria dan wanita harus dipisah
- Setiap kamar mandi tersedia bak dengan air bersih tanpa jentik, jamban dan peturasan
- Tersedia tempat cuci tangan
- Air limbah dibuang ke *septic tank* (*multi chamber*), roil atau lubang peresapan yang tidak mencemari air tanah dengan jarak 10 meter dari sumber air bersih
- Toilet berjarak minimal 10 meter dengan tempat penjualan makanan dan bahan pangan
- Luas ventilasi minimal 20% dari luas lantai
- Tersedia tempat sampah



#### 2.2.8.1.5 Pengelolaan Sampah

- Setiap kios/los/lorong tersedia tempat sampah basah dan kering
- Terbuat dari bahan kedap air, tidak mudah berkarat, kuat, tertutup, dan mudah dibersihkan
- Tersedia alat angkut sampah yang kuat, mudah dibersihkan dan mudah dipindahkan
- Tersedia tempat pembuangan sampah sementara (TPS), kedap air, kuat, kedap air atau *container*, mudah dibersihkan dan mudah dijangkau petugas pengangkut sampah
- Lokasi TPS tidak berada di jalur utama pasar dan berjarak minimal 10 meter dari bangunan pasar
- Sampah diangkut minimal 1 x 24 jam

#### 2.2.8.1.6 Drainase

- Selokan/drainase tertutup dengan kisi yang terbuat dari logam sehingga mudah dibersihkan
- Limbah cair dari setiap kios tidak langsung dibuang ke saluran pembuangan umum, namun disalurkan ke instalasi pengolahan air limbah (IPAL) terlebih dahulu
- Kemiringan saluran drainase sesuai dengan ketentuan yang berlaku

- Los atau kios tidak boleh didirikan diatas saluran drainase

#### **2.2.8.1.7 Keamanan**

- Tersedia pos keamanan yang dilengkapi dengan personil dan peralatannya
- Tersedia fasilitas pemadam kebakaran yang cukup dan difungsikan
- Tersedia *hydrant* air dengan jumlah cukup menurut ketentuan berlaku

#### **2.2.8.2 Persyaratan Berdasarkan Petunjuk Teknis Sarana Perdagangan<sup>19</sup>**

##### **2.2.8.2.1 Kebutuhan Ruang Pasar**

###### **1. Kios/los pasar**

- Letak kios tidak menghalangi arah angin
- Kios sebagai pembatas jalan umum dan area pasar dibuat dua muka
- Letak kios yang berbatasan dengan kavling tanah hak orang lain dibuat satu muka

###### **2. Papan nama pasar**

---

<sup>19</sup> Menteri Perdagangan Republik Indonesia. (2011). *Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan Tahun Anggaran 2011*.

- Papan nama pasar dengan mencantumkan logo kementerian perdagangan, nama pasar, dan logo pemda setempat
- Papan nama pasar tersebut dapat berbentuk:
  - Papan nama/plank
  - Prasasti
  - Gapura
- *Lay out* papan nama pasar:
  - Ukuran disesuaikan dengan bangunan fisik pasar
  - Logo Kementerian Perdagangan Republik Indonesia ditempatkan pada sisi sebelah kiri papan nama pasar
  - Logo Pemerintah Daerah (Pemda) ditempatkan pada sisi sebelah kanan papan nama pasar
  - Papan nama pasar ditempatkan di depan akses masuk pasar



**Gambar 2.1** Contoh Layout Papan Nama Pasar

*Sumber: Keputusan Menteri Kesehatan, 2008*

### 3. Fasilitas Penunjang Pasar

- Kantor Pengelola
  - Lokasi mudah dicapai oleh pedagang dan pengunjung dan mudah untuk mengawasi aktivitas pasar
  - Dilengkapi papan penanda
- Toilet
  - Lokasi toilet tidak dekat dengan sumber air bersih
  - Lokasi mudah dicapai dilengkapi dengan papan penanda
  - Jumlah toilet menyesuaikan luas pasar
  - Toilet laki-laki dan perempuan harus terpisah
- Area parkir
  - Letak area parkir sebisa mungkin dekat dengan akses masuk
  - Letak area parkir sebisa mungkin di sekeliling pasar
  - Apabila memungkinkan, disediakan area parkir khusus pedagang
- Mushola
  - Mushola diletakkan disudut dan diusahakan bebas dari keramaian

- Minimal dapat menampung 10 orang
- Pos keamanan
  - Ditempatkan dekat pintu masuk dan keluar pasar
- Tempat penampungan sampah sementara
  - TPS jauh dari aktivitas pasar
  - Apabila memungkinkan, memiliki volume yang dapat menampung seluruh sampah pasar per hari

- Tempat sampah

Ditempatkan di beberapa titik sepanjang koridor antar los/kios, dengan jarak dan ukuran yang sesuai dengan kebutuhan

#### 4. Penataan terkait sirkulasi pedagang

- Pedagang dikelompokkan menurut jenis atau sifatnya
- Los/kios yang menghadap keluar sebaiknya diperuntukkan bagi los/kios non sembako (misalnya, tekstil dan alat kebutuhan rumah tangga), sedangkan kios yang menghadap ke dalam adalah untuk sembako kering dan warung
- Los yang berada di tengah-tengah antara toko dan kios diperuntukkan komoditas sayur-mayur, daging,

ayam karkas, ikan basah serta sembako olahan lainnya

- Komoditi basah seperti ayam basah, ikan basah dan daging diletakkan terpisah dari los komoditi lainnya serta harus dilengkapi dengan fasilitas air bersih, sanitasi, dan *septic tank* yang sesuai

5. Penataan terkait sirkulasi sampah

- Tersedia tempat sampah di beberapa titik lokasi sepanjang koridor
- Tersedia tempat penampungan sampah sementara di setiap zonasi kios
- Tersedia tempat penampungan akhir sampah untuk diangkut ke TPA

6. Penataan terkait sirkulasi udara

- Posisi kios dan los tidak menghalangi arah mata angin
- Apabila memungkinkan, plafon dibuat cukup tinggi sehingga sirkulasi udara lebih lancar

7. Penataan terkait aspek pencahayaan

- Pencahayaan menyesuaikan arah terbit serta terbenamnya matahari
- Penggunaan energi untuk pencahayaan diusahakan seminimal mungkin

- Lantai koridor sebaiknya mendapatkan pencahayaan dari sinar matahari

#### **2.2.8.2.2 Bangunan Fisik Pasar**

Bangunan los dan/atau kios sebaiknya memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Desain sederhana, efisien, memenuhi kebutuhan fungsional namun tetap mempertimbangkan suatu ciri khas daerah setempat.
- Material yang digunakan mempertimbangkan bencana kebakaran dengan perawatan yang mudah
- Struktur rangka sebaiknya menggunakan besi galvanis karena bersifat anti karat
- Atap los dan/atau kios sebaiknya menggunakan material aluminium yang tahan lama dan ringan
- Persyaratan atap bangunan:
  - Atap berbahan material yang dapat tembus cahaya
  - Desain atap diusahakan menyesuaikan karakter daerah tersebut

### 2.2.8.3 Persyaratan Pasar Rakyat<sup>20</sup>

#### 2.2.8.3.1 Persyaratan Berdasarkan Tipe

**Tabel 2.4** Persyaratan Pasar Rakyat Berdasarkan Tipe Pasar

No.	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
1.	Jumlah pedagang terdaftar	>750 orang	501 – 750 orang	250 – 500 orang	<250 orang

Sumber: Standar Nasional Indonesia tentang Pasar Rakyat

#### 2.2.8.3.2 Persyaratan Teknis

**Tabel 2.5** Persyaratan Teknis Pasar Rakyat

No.	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
2.	Ukuran luas ruang dagang	Minimal 2 m <sup>2</sup>	Minimal 2 m <sup>2</sup>	Minimal 2 m <sup>2</sup>	Minimal 1 m <sup>2</sup>
3.	Jumlah Pos Ulang	Minimal 2 pos	Minimal 2 pos	Minimal 2 pos	Minimal 1 pos
4.	Zonasi	- Pangan basah - Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup	- Pangan basah - Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup	- Pangan basah - Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup	- Pangan basah - Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup

<sup>20</sup> Standar Nasional Indonesia 8152:2015. (2015). *Pasar Rakyat*.



5.	Area parkir	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar
6.	Area bongkar muat barang	Tersedia khusus	Tersedia khusus	Ada	Ada
7.	Akses untuk masuk dan keluar kendaraan	Terpisah	Terpisah	Ada	Ada
8.	Lebar koridor/gangway	Minimal 1,8 m	Minimal 1,8 m	Minimal 1,5 m	Minimal 1,2 m
9.	Kantor pengelola	Di dalam lokasi pasar	Di dalam lokasi pasar	Di dalam lokasi pasar	Ada
10.	Lokasi toilet dan kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita)	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi
11.	Jumlah toilet pada satu lokasi	Minimal 4 toilet pria dan 4 toilet wanita	Minimal 3 toilet pria dan 3 toilet wanita	Minimal 2 toilet pria dan 2 toilet wanita	Minimal 1 toilet pria dan 1 toilet wanita
12.	Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah/lemari pendingin	Ada	Ada	-	-
13.	Tempat cuci tangan	Minimal berada pada 4	Minimal berada pada 3	Minimal berada pada 2	Minimal berada pada 1 lokasi

		lokasi yang berbeda	lokasi yang berbeda	lokasi yang berbeda	
14.	Ruang menyusui	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Ada	Ada
15.	CCTV	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi	-
16.	Ruang peribadatan	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Minimal 1 ruang	Ada
17.	Ruang bersama	Ada	Ada	Ada	-
18.	Pos kesehatan	Ada	Ada	Ada	Ada
19.	Pos keamanan	Ada	Ada	Ada	Ada
20.	Area merokok	Ada	Ada	Ada	Ada
21.	Ruang disinfektan	Ada	Ada	Ada	-
22.	Area penghijauan	Ada	Ada	Ada	Ada
23.	Tinggi anak tangga (untuk pasar dengan 2 lantai)	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm
24.	Tinggi meja tempat penjualan dari lantai, di zona pangan	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm
25.	Akses untuk kursi roda	Ada	Ada	-	-

26.	Jalur evakuasi	Ada	Ada	Ada	Ada
27.	Tabung pemadam kebakaran	Ada	Ada	Ada	Ada
28.	Hidran air	Ada	Ada	-	-
29.	Pengujian kualitas air	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
30.	Pengujian limbah cair	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
31.	Ketersediaan tempat sampah	- Setiap toko/ kios/ los/ jongko/ konter/ pelataran - Setiap fasilitas pasar	- Setiap toko/ kios/ los/ jongko/ konter/ pelataran Setiap fasilitas pasar	- Setiap toko/ kios/ los/ jongko/ konter/ pelataran Setiap fasilitas pasar	- Setiap toko/ kios/ los/ jongko/ konter/ pelataran Setiap fasilitas pasar
32.	Alat angkut sampah	Ada	Ada	Ada	Ada
33.	Tempat pembuangan sampah sementara	Ada	Ada	Ada	Ada
34.	Pengelolaan sampah berdasarkan 3R	Ada	Ada	Ada	Ada
35.	Sarana telekomunikasi	Ada	Ada	Ada	Ada

Sumber: Standar Nasional Indonesia tentang Pasar Rakyat

### 2.2.8.3.3 Persyaratan Pengelolaan

Tabel 2.6 Persyaratan Pengelolaan Pasar Rakyat

No.	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
36.	Informasi identitas pedagang	Ada	Ada	Ada	Ada
37.	Informasi kisaran harga	Ada	Ada	Ada	Ada
38.	Informasi zonasi pasar	Ada	Ada	Ada	Ada
39.	Prosedur kerja/SOP	Ada	Ada	Ada	Ada
40.	Struktur pengelola	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kepala pasar</li> <li>- Bidang administrasi dan keuangan</li> <li>- Bidang ketertiban dan keamanan</li> <li>- Bidang pemeliharaan dan kebersihan</li> <li>- Bidang pelayanan pelanggan dan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kepala pasar</li> <li>- Bidang administrasi keuangan, pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas</li> <li>- Bidang ketertiban dan keamanan</li> <li>- Bidang pemeliharaan dan kebersihan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kepada pasar</li> <li>- Bidang administrasi, keuangan, pelayanan pelanggan dan pengembangan</li> <li>- Bidang ketertiban, keamanan, pelayanan pelanggan dan pengembangan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kepala pasar, administrasi keuangan, pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas</li> <li>- Bidang ketertiban, keamanan, pemeliharaan</li> </ul>

		pengembangan komunitas		keamanan, pemeliharaan dan kebersihan	n, dan kebersihan
41.	Jumlah pengelola	Minimal 5 orang	Minimal 4 orang	Minimal 3 orang	Minimal 2 orang
42.	Pelaksanaan sidang tera/tera ulang	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun
43.	Program pengembangan dan aktivasi pasar	Ada	Ada	Ada	Ada
44.	Program pemberdayaan komunitas pasar	Ada	Ada	Ada	Ada

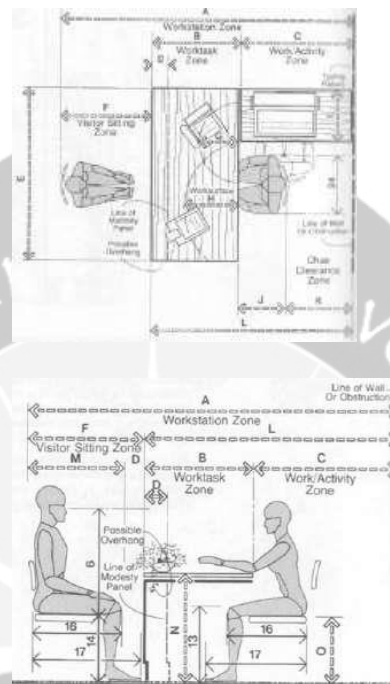
Sumber: Standar Nasional Indonesia tentang Pasar Rakyat

## 2.2.9 Standar Ukuran Kebutuhan Sarana dan Prasarana

Berikut merupakan acuan standar ruang gerak Pasar Raya

I:

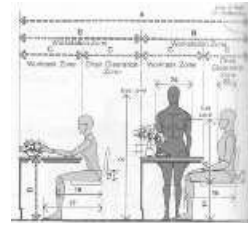
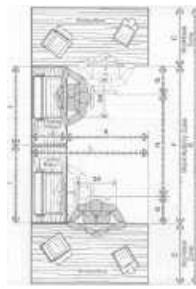
### 1. Kantor



	in	cm
A	90-126	228.6-320.0
B	30-36	76.2-91.4
C	30-48	76.2-121.9
D	6-12	15.2-30.5
E	60-72	152.4-182.9
F	30-42	76.2-106.7
G	14-18	35.6-45.7
H	15-20	40.6-50.8
I	18-22	45.7-55.9
J	18-24	45.7-61.0
K	6-24	15.2-61.0
L	60-84	152.4-213.4
M	24-30	61.0-76.2
N	29-30	73.7-76.2
O	15-18	38.1-45.7

**Gambar 2.2** Antropometri Ruang Kepala Pasar

*Sumber: Panero, 2003*

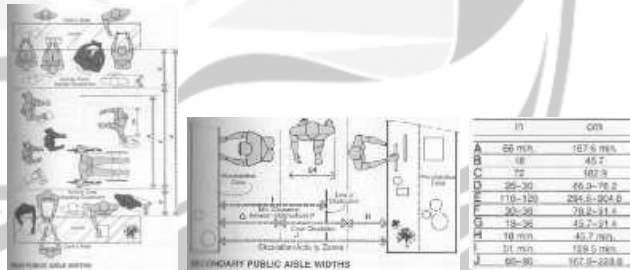


	in	cm
A	120-144	304.8-365.8
B	60-72	152.4-182.9
C	30-36	76.2-91.4
D	29-30	73.7-76.2
E	120-168	304.8-426.7
F	60-96	152.4-243.8
G	18-24	45.7-61.0
H	24-48	61.0-121.9
I	30-48	76.2-121.9
J	18-22	45.7-55.9
K	42-50	106.7-127.0
L	60-72	152.4-182.9

**Gambar 2.3** Antropometri Staff

*Sumber: Panero, 2003*

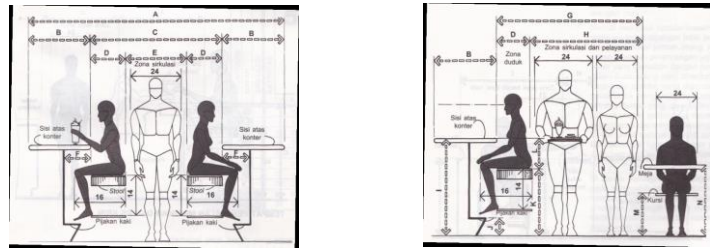
## 2. Retail (los/kios)



**Gambar 2.4** Antropometri Lintasan Publik

*Sumber: Panero, 2003*

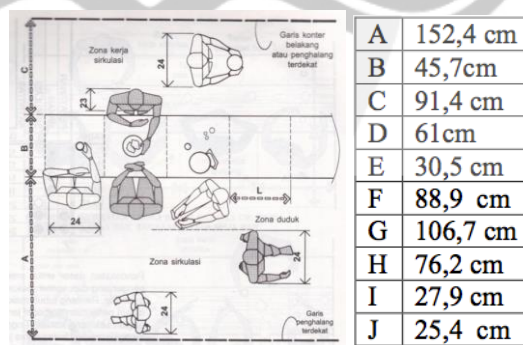
### 3. Konter Makanan



A	243,8cm
B	45,7cm
C	152,4 cm
D	30,5cm
E	91,4 cm
F	25,4 cm
G	152,4 cm
H	121,9 cm
I	106,7 cm
J	30,5 cm
K	76,2 cm
L	27,9 cm
M	40,6 cm
N	73,7 cm

**Gambar 2.5** Antropometrik Konter Untuk Makan dengan Jarak Bersih Kursi dan Jarak Bersih Meja

Sumber: Panero, Julius. (2003). *Dimensi Manusia dan Ruang Interior*. Jakarta: Erlangga

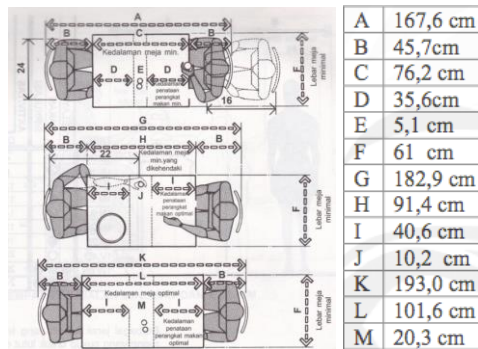


A	152,4 cm
B	45,7cm
C	91,4 cm
D	61 cm
E	30,5 cm
F	88,9 cm
G	106,7 cm
H	76,2 cm
I	27,9 cm
J	25,4 cm

**Gambar 2.6** Antropometrik Konter

Sumber: Panero, Julius. (2003). *Dimensi Manusia dan Ruang Interior*. Jakarta: Erlangga

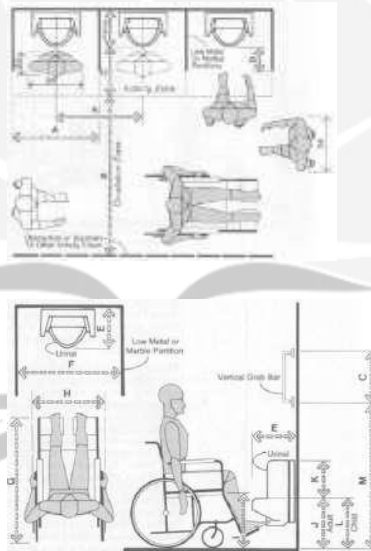




**Gambar 2.7** Antropometrik Meja Makan

Sumber: Panero, Julius. (2003). *Dimensi Manusia dan Ruang Interior*. Jakarta: Erlangga

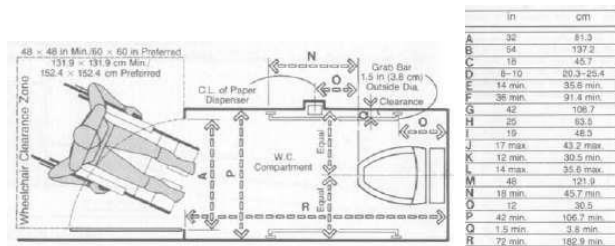
4. Toilet



	in	cm
A	36	91.3
B	64	162.7
C	18	45.7
D	8-10	20.3-25.4
E	14 min.	35.6 min.
F	38 min.	91.4 min.
G	42	106.7
H	25	63.5
I	19	48.3
J	17 max.	43.2 max.
K	12 min.	30.5 min.
L	14 max.	35.6 max.
M	46	121.9
N	18 min.	45.7 min.
O	12	30.5
P	42 min.	106.7 min.
Q	1.5 min.	3.8 min.
R	72 min.	182.9 min.

**Gambar 2.8** Antropometri Urinal

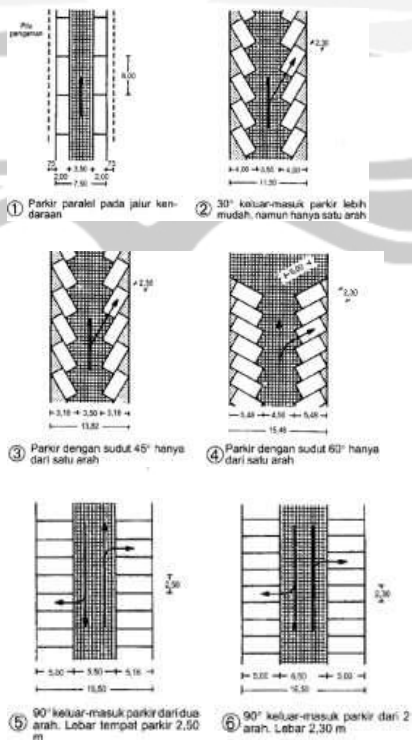
Sumber: Panero, 2003

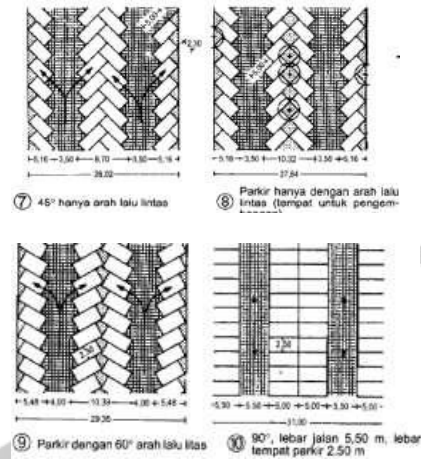


**Gambar 2.9** Antropometri Closet Lintasan Publik

Sumber: Panero, Julius. (2003). *Dimensi Manusia dan Ruang Interior*. Jakarta: Erlangga. Hal: 276-277

## 5. Parkir





Gambar 2.10 Pola Parkir

Sumber: Neufert, 2002

## 2.3 Pasar Modern

### 2.3.1 Definisi Pasar Modern

Pasar modern adalah pasar yang dikelola dengan manajemen modern, umumnya terdapat di kawasan perkotaan, sebagai penyedia barang dan jasa dengan mutu dan pelayanan yang baik kepada konsumen (umumnya anggota masyarakat kelas menengah ke atas). Seperti yang dinyatakan oleh Sinaga (2004) dalam makalahnya pada Bahan Pertemuan Nasional Tentang Pengembangan Pasar Tradisional menyatakan contoh pasar modern antara lain *mall*, *supermarket*, *departement store*, *shopping centre*, waralaba, toko mini swalayan, pasar serba ada, toko serba ada dan sebagainya. Toko modern kecil, seperti *Mini Swalayan/Minimarket* adalah sarana/tempat usaha untuk melakukan penjualan barang-barang kebutuhan sehari-hari secara eceran langsung kepada pembeli akhir

dengan cara swalayan yang luas lantai usahanya kurang dari 400 m<sup>2</sup>.(Perda No.02/2009 Bab I mengenai Toko Modern).

## 2.4 Tabel Komparasi Pasar Tradisional dan Pasar Modern

**Tabel 2.7** Komparasi Pasar Modern dan Pasar Tradisional

No.	Karakteristik	Pasar Modern	Pasar Tradisional
1.	Pengelolaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dikelola oleh suatu perusahaan (grup atau perseorangan).</li> <li>- Pengelolaan secara profesional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dikelola oleh pemerintah kota (Dinas/PD Pasar).</li> <li>- Terdiri dari unit-unit usaha kecil yang dimiliki perseorangan.</li> </ul>
2.	Organisasi	Ada manajemen pengelolaan yang jelas.	Ada koperasi pedagang pasar.
3.	Kondisi fisik tempat usaha	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bangunan permanen umumnya dilengkapi dengan fasilitas memadai .</li> <li>- Kebersihan dan kenyamanan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bangunan temporer, semi permanen atau permanen.</li> <li>- Kebersihan tidak terjaga dengan baik.</li> <li>- Gang antar kios terlalu sempit.</li> </ul>

		<p>konsumen lebih diutamakan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengaturan rak barang cukup baik.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fasilitas parkir tidak memadai.</li> </ul>
4.	barang	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Barang yang dijual hampir sama dengan pasar tradisional, tapi barang tahan lama lebih menonjol.</li> <li>- Mutu barang terjamin.</li> <li>- Barang ditata berdasarkan jenisnya.</li> <li>- Barang dapat dipilih sendiri oleh konsumen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Barang yang dijual adalah barang-barang kebutuhan rumah tangga sehari-hari.</li> <li>- Umumnya barang yang dijual lebih segar dan bervariasi.</li> <li>- Harga relatif lebih murah, dapat ditawar.</li> <li>- Penataan barang seadanya.</li> </ul>
5.	Hubungan penjual dan pembeli	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interaksi antara penjual dan pembeli terbatas.</li> <li>- Transaksi bersifat ekonomis dan efisien.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Terdapat interaksi antara penjual dan pembeli.</li> <li>- Terjadi proses tawar-menawar.</li> </ul>

6.	Waktu kegiatan	Dimulai rata-rata dari pukul 09.00 s.d 22.00 WIB	Pada umumnya dimulai dari pukul 06.00 s.d 18.00 WIB
7.	Mekanisme perolehan komoditas	Memiliki akses langsung ke produsen.	Diperoleh melalui pasar induk
8.	Lokasi	Strategi lokasi dipertimbangkan dengan matang.	Tumbuh tanpa perencanaan, lokasi ditempat-tempat yang strategis atau mudah dijangkau.

Sumber: Oktavia. Galuh, (2007). *Redesain Pasar Jongke Surakarta*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta

## 2.5 Studi Preseden

### 1. Pasar Sarijadi Bandung

Arsitek : Andra Matin

Lokasi : Kelurahan Sarijadi, Kecamatan Sukajadi, Bandung

Pasar Sarijadi merupakan hasil revitalisasi pasar tradisional menjadi pasar/pusat belanja yang serba ada atau *one stop service* yang berkonsep kontemporer di Bandung.



**Gambar 2.11** Bangunan Pasar Sarijadi

*Sumber: Tribun Jabar.id, diakses November 2019*

Pasar ini terdiri dari empat lantai yang mewadahi 170 pedagang. Pada lantai satu berisi pedagang sembako, sayuran, ikan, daging, dan kelapa. Lantai dua untuk pedagang pakaian. Terdapat distro dan sejenisnya di lantai tiga, dan *foodcourt* di lantai empat. Dengan konsep *one stop service*, Pasar Sarijadi mewadahi kebutuhan akan jasa seperti pencucian motor, pencucian helm, potong rambut, dan bengkel. Selain itu terdapat pula fasilitas pendukung lainnya seperti tempat penitipan anak, ruang laktasi, *ATM center*, *co-working space*, *ojek call*, *valet parking*, dan *barbershop*.



**Gambar 2.12** Ruang Terbuka Pasar Sarijadi

*Sumber: Tribun Jabar.id, diakses November 2019*

Material utama pada bangunan gedung Pasar Sarijadi adalah rangka baja dengan lantai dak tanpa tangga. Sisi bangunan dibiarkan terbuka tanpa sekat dengan tujuan untuk memberi kesan luas pada ruang pasar. Selain itu sirkulasi pada pasar ini berbentuk ramp untuk memfasilitasi penyandang disabilitas. Sedangkan material pada jongko menggunakan kayu jati putih dari Belanda untuk komoditi kering dan jongko permanen berlapis porselen untuk komoditi basah. Material pada jongko ini dilengkapi dengan laci sebagai tempat menyimpan uang dan sebagainya.





**Gambar 2.13** Area Dagang Terbuka Pasar Sarijadi

*Sumber: Tribun Jabar.id, diakses November 2019*

Selain sebagai bangunan komersil, Pasar Sarijadi juga memiliki ruang yang dapat digunakan untuk publik, yaitu adanya area bermain di tengah pasar membuat pasar ini juga terkesan rekreatif. Pada dinding bagian belakang pasar digunakan sebagai area pameran yang berisi lukisan dapat menambah nilai seni pada pasar.



**Gambar 2.14** Area Komunal Terbuka Pasar Sarijadi

*Sumber: Tribun Jabar.id, diakses November 2019*

## **BAB III**

### **TINJAUAN WILAYAH, KAWASAN, DAN PASAR RAYA I**

#### **3.1 Tinjauan Kawasan Kota Salatiga<sup>21</sup>**

##### **3.1.1 Sejarah Kota Salatiga**

Kota Salatiga merupakan salah satu kota yang mempunyai beberapa cerita asal-usulnya. Sumber-sumber tersebut dijadikan dasar untuk mengungkapkan asal-usul Salatiga. Beberapa sumber yang digunakan untuk mengungkapkan asal-usul kota Salatiga diantaranya yaitu yang berasal dari cerita rakyat, prasasti, maupun penelitian dan kajian yang cukup detail. Dari beberapa sumber tersebut Prasasti Plumpungan-lah yang dijadikan dasar asal-usul Kota Salatiga. Berdasarkan prasasti ini Hari Jadi Kota Salatiga dibakukan, yakni tanggal 24 Juli tahun 750 Masehi ditetapkan dengan Peraturan Daerah Tingkat II Nomor 15 Tahun 1995 Tentang Hari Jadi Kota Salatiga.

Cikal bakal lahirnya Salatiga tertulis dalam batu besar berjenis andesit berukuran panjang 170cm, lebar 160cm dengan garis lingkaran 5 meter yang selanjutnya disebut prasasti Plumpungan. Berdasarkan Prasasti yang berada di Dukuh Plumpungan, Kelurahan Kauman Kidul, Kecamatan Sidorejo itu, maka Salatiga sudah ada sejak tahun 750 Masehi, yang ada pada saat itu merupakan wilayah Perdikan. Sejarahwan yang sekaligus ahli Epigraf Dr. J. G. de

---

<sup>21</sup> <http://salatigakota.go.id/TentangSejarah.php>

Casparis mengalihkan tulisan tersebut secara lengkap yang selanjutnya disempurnakan oleh Prof. Dr. R. Ng Poerbatjaraka.

Pada zaman penjajahan Belanda telah cukup jelas batas dan status Kota Salatiga, berdasarkan Staatblad 1917 No. 266 mulai 1 Juli 1917 didirikan Stood Gemente Salatiga yang daerahnya terdiri dari 8 desa. karena dukungan faktor geografis, udara sejuk dan letaknya sangat strategis, maka Salatiga cukup dikenal keindahannya di masa penjajahan Belanda.

Pada zaman penjajahan Belanda telah cukup jelas batas dan status Kota Salatiga, berdasarkan Staatblad 1917 No. 266 mulai 1 Juli 1917 didirikan Stood Gemente Salatiga yang daerahnya terdiri dari 8 desa. karena dukungan faktor geografis, udara sejuk dan letaknya sangat strategis, maka Salatiga cukup dikenal keindahannya di masa penjajahan Belanda.

### **3.1.2 Visi dan Misi Kota Salatiga**

#### **3.1.2.1 Visi Kota Salatiga**

"SALATIGA YANG SEJAHTERA, MANDIRI, DAN BERMARTABAT"

Arti Visi Kota Salatiga:

Sejahtera mempunyai arti meningkatkan pemenuhan kebutuhan dasar, fasilitas umum, pelayanan publik dan pembangunan berwawasan lingkungan.

Mandiri mengandung arti mewujudkan Kota Salatiga sebagai pusat kegiatan masyarakat yang berkemampuan serta berperan aktif dalam pembangunan yang dilandasi oleh jiwa dan semangat kewirausahaan untuk meningkatkan potensi dan daya saing daerah.

Bermartabat bermakna untuk mewujudkan Kota Salatiga sebagai pusat penyelenggaraan pemerintahan yang tunduk pada prinsip-prinsip tata pemerintahan yang bersih, profesional, berwibawa, demokratis, menjunjung tinggi supremasi hukum, dan penghormatan yang tinggi terhadap hak asasi manusia.

### **3.1.2.2 Misi Kota Salatiga**

Selain visi kota Salatiga juga misi. Misi tersebut bertujuan agar kota Salatiga dapat terus berkembang. Ada 9 misi yang dimiliki kota Salatiga.

Misi Kota Salatiga:

**MISI 1: MENYEDIAKAN PEMENUHAN  
KEBUTUHAN PELAYANAN DASAR**

- Peningkatan akses pendidikan
- Peningkatan akses pelayanan kesehatan
- Peningkatan akses air bersih dan sanitasi.

MISI 2: MENGELOLA TATA RUANG KOTA YANG BERKELANJUTAN DAN BERWAWASAN LINGKUNGAN

- Perda Kota Salatiga Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2010-2030.

MISI 3: MENGEMBANGKAN PENANGANAN ATAS PENYANDANG MASALAH KESEJAHTERAAN SOSIAL

- Penanganan atas penyandang masalah sosial
- Kemiskinan, konflik-konflik sosial, kesenjangan pemerataan pendapatan.

MISI 4: MENINGKATKAN PEREKONOMIAN DAERAH BERBASIS EKONOMI KERAKYATAN DAN PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM PROSES PEMBANGUNAN

- Pemberdayaan ekonomi lokal
- Pemberdayaan rumah tangga kurang mampu
- Produksi dan produktivitas hasil pertanian dan perikanan
- Peningkatan partisipasi publik dalam pembangunan.

MISI 5: MELESTARIKAN NILAI-NILAI KEARIFAN LOKAL DALAM RANGKA MEMPERKUAT IDENTITAS DAN JATI DIRI DAERAH

- Menyeleralaskan pembangunan dengan budaya serta nilai kearifan lokal masyarakat (*local wisdom*).

MISI 6: MENGEMBANGKAN HUBUNGAN YANG SINERGIS ANTARA PEMANGKU KEPENTINGAN PEMBANGUNAN

- Mengembangkan hubungan yang sinergis antara pemangku kepentingan menuju terciptanya pembangunan yang berbasis pada upaya peningkatan kesejahteraan, kemandirian.

MISI 7: MENINGKATKAN TATA KELOLA PEMERINTAHAN DENGAN PRINSIP-PRINSIP GOOD GOVERNANCE

- Mewujudkan konsep *good governance*, pembangunan daerah dan pengelolaan sektor publik dilakukan dengan berbasis pada partisipasi, transparansi, dan akuntabilitas.

MISI 8: MENGEMBANGKAN PEMAHAMAN POLITIK MELALUI BUDAYA POLITIK DEMOKRATIS YANG SANTUN DAN MENGEDEPANKAN SUPREMASI HUKUM

- Peningkatan kualitas masyarakat menuju masyarakat demokratis membutuhkan adanya pendidikan politik.

MISI 9: MENGEMBANGKAN PENGARUSUTAMAAN GENDER DALAM BERBAGAI BIDANG KEHIDUPAN DAN PERLINDUNGAN ANAK, REMAJA, SERTA PEREMPUAN DALAM SEGALA BENTUK DISKRIMINASI DAN EKSPLOITASI

- Pengembangan pengarusutamaan gender dalam berbagai bidang kehidupan dan perlindungan anak, remaja serta perempuan dalam segala bentuk diskriminasi dan eksploitasi.

## **3.2 Gambaran Umum Kota Salatiga**

### **3.2.1 Wilayah Kota Salatiga<sup>22</sup>**

#### **3.2.1.1 Letak dan Luas Kota Salatiga**

Kota Salatiga dengan luas wilayah 56.781 km<sup>2</sup> , memiliki letak sebagai berikut:

#### **1. Astronomi**

Salatiga terletak antara:

1100.27'.56,81" - 1100.32'.4,64" BT

0070.17'. - 0070.17'.23" LS

#### **2. Morfologis**

---

<sup>22</sup> <http://salatigakota.go.id/TentangSejarah.php>

Berada di daerah cekungan, kaki Gunung Merbabu diantara gunung-gunung kecil antara lain: Gajah Mungkur, Telomoyo, dan Payung Rong.

### 3. Administratif

Wilayah Salatiga dikelilingi wilayah Kabupaten Semarang.

Wilayah Kota Salatiga berbatasan dengan wilayah Kabupaten Semarang, adapun batas-batas wilayahnya adalah sebagai berikut:

#### 1. Utara

- a. Kecamatan Pabelan: Desa Pabelan, Desa Pejaten
- b. Kecamatan Tuntang: Desa Kesongo, Desa Watu Agung

#### 2. Timur

- a. Kecamatan Pabelan: Desa Ujung-ujung, Desa Sukoharjo, Desa Glawan
- b. Kecamatan Tenganan: Desa Bener, Desa Tegalwatan, Desa Nyamat

#### 3. Selatan

- a. Kecamatan Getasan: Desa Sumogawe, Desa Samirono, Desa Jetak
- b. Kecamatan Tenganan: Desa Patemon, Desa Karang Duren



#### 4. Barat

- a. Kecamatan Tuntang: Desa Candirejo, Desa Jombor, Desa Sraten, Desa Gedangan
- b. Kecamatan Getasan: Desa Polobogo

### 3.2.1.2 Kondisi Geografis dan Iklim Kota Salatiga

Kota Salatiga terletak pada ketinggian antara: 450 - 825 dpl (dari permukaan air laut). Sehingga beriklim tropis, berhawa sejuk, dan udaranya segar.

### 3.2.1.3 Potensi Pariwisata Kota Salatiga

Tabel 3.1 Potensi Pariwisata Kota Salatiga

No.	Nama	Lokasi	Daya Tarik
1.	Agrowisata Salib Putih	Jl. Hasanudin Km. 4, Salatiga (Jalan Raya Salatiga - Kopeng)	Keindahan, pemandangan, dan kesejukan alam perkebunan. Fasilitas: jogging track, outbound location, perkebunan, peternakan, camping ground, hotspot area, restaurant, dan meeting room.
2.	Wahana Air Atlantic Dreamland	Jl. Soekarno-Hatta, Isep-isep, Salatiga	Tersedia bermacam-macam wahana permainan seperti: kolam renang, waterboom, water toys, water ball, circular track, jet coaster, carousel, boom-boom

			car, softplay, game center, battery car, ATV, flying fox, kuda poni, trampoline, dan lain-lain.
3.	Kolam Renang Kalitaman	Jl. Kalitaman	Kolam renang tertua di Salatiga dengan air mata alami. Fasilitas: kolam renang dewasa, kolam renang anak-anak, papan loncat, taman bermain anak, ruang bilas, dan ruang tunggu.
4.	Cagar Budaya Prasasti Plumpungan	Kauman Kidul	Situs bersejarah tentang asal-mula Kota Salatiga.
5.	Desa Wisata Tingkir Lor	Tingkir Lor, Kecamatan Tingkir, Salatiga	<input type="checkbox"/> Pusat konveksi. <input type="checkbox"/> Makam Kyai Abdul Wahid (kakek dari KH. Abdurrahman Wahid).
6.	Wisata Budaya Suran Ki Hajar Sampurno (1 Suro)	Sugihwaras, Randuacir	Ritual yang dipercaya dapat menunjukkan peruntungan atau nasib seseorang.
7.	Wisata Budaya Tirakatan Hari Jadi (23 Juli)	Plumpungan, Kauman Kidul	Tirakatan dan gelar kesenian wayang kulit semalam suntuk.
8.	Wisata Budaya Kirab Budaya	Rumah Dinas Walikota -	Acara ini diikuti oleh berbagai komponen masyarakat Kota Salatiga.

	Hari Jadi (24 Juli)	Lapangan Pancasila	
9.	Wisata Membatik Batik Plumpungan	Puri Satya Permai Blok IV / 5, Kemiri, Salatiga	Belanja batik Plumpungan, belajar membatik tulis, membatik cap, mencolet warna, mopoki, nitiki, melorot malam, dan lain-lain.
10.	Wisata Belanja Kue Kering UMKM "Saga"	Jl. Fatmawati	Saga adalah kependekan dari "Snack Salatiga" yang diresmikan oleh Walikota Salatiga.  Tersedia makanan unggulan seperti enting-enting gepuk, kripik paru, abon, kecap, dendeng, dan lain-lain.
11.	Wisata Budaya Saparan (Bulan Sya'ban)	Tegalrejo dan Noborejo	Wisata budaya religi.
12.	Wisata kuliner sate kambing	Jl. Diponegoro dan sepanjang Jl. Fatmawati, Blotongan	Sate kambing muda khas Blotongan.
13.	Wisata kuliner	Kawasan Lapangan Pancasila dan sekitarnya	Tersedia bermacam-macam kuliner di pusat kota.

14.	Wisata kuliner lesehan	Jl. Jend. Sudirman dan Jl. A. Yani	Tersedia bermacam-macam kuliner di sepanjang jalan.
15.	Wisata kuliner Ronde Mak Pari	Kelurahan Kalicacing	Tersedia ronde dengan beraneka ragam rasa.
16.	Wisata kuliner Ronde Jago	Pasar Raya II, Kelurahan Kutowinangun	Tersedia ronde dengan beraneka ragam rasa.

Sumber: <http://salatigakota.go.id>

### 3.2.2 Kependudukan Kota Salatiga<sup>23</sup>

Tabel 3.2 Kependudukan Kota Salatiga

1	<b>Luas Wilayah Kabupaten/Kota</b>	:	56.781 km <sup>2</sup>
2	<b>Jumlah Kecamatan</b>	:	4 (empat) kecamatan
3	<b>Jumlah total Kelurahan</b>	:	22 (dua puluh dua) Kelurahan
4	<b>Jumlah RT</b>	:	1.044
5	<b>Jumlah RW</b>	:	199
6	<b>Jumlah penduduk menurut status tahun 2011:</b>		
	a. Jumlah Penduduk awal	:	176.722 orang

<sup>23</sup> <http://salatigakota.go.id/TentangSejarah.php>

	b. Total Jumlah Kelahiran dari Januari - 1 Desember 2011 : 164 orang c. Total Jumlah Kematian dari Januari - 1 Desember 2011 : 95 orang d. Total Jumlah Datang dari Januari - 1 Desember 2011 : 561 orang e. Total Jumlah Pindah dari Januari - 1 Desember 2011 : 458 orang f. Total WNA : 194 orang <i>Jumlah total penduduk akhir tahun 2011</i> : 177.088 <i>: Penduduk awal + lahir - mati + datang - pindah + WNA</i> : orang
7	<b>Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin:</b> a. Jumlah Penduduk Laki-laki : 87.900 orang b. Jumlah Penduduk Perempuan : 89.188 orang <i>Jumlah Total</i> : 177.088 orang
8	<b>Jumlah penduduk berdasarkan DP4 menurut jenis kelamin:</b> a. Jumlah Penduduk Laki-laki : 65.834 orang b. Jumlah Penduduk Perempuan : 67.835 orang <i>Jumlah Total</i> : 133.669 orang
9	<b>Jumlah Kepala Keluarga menurut jenis kelamin:</b>

	a. Jumlah Kepala Keluarga Laki-laki	:	46.568
			orang
	b. Jumlah Kepala Keluarga Perempuan	:	9.040 orang
	<i>Jumlah Total</i>	:	55.608
			<i>orang</i>
	<b>Jumlah penduduk berdasarkan agama dan aliran kepercayaan:</b>		
	a. Islam	:	136.870
			orang
	b. Kristen Protestan	:	30.193
			orang
10	c. Katolik	:	9.035 orang
	d. Hindu	:	98 orang
	e. Budha	:	882 orang
	e. Kepercayaan	:	10 orang
	<i>Jumlah Total</i>	:	177.088
			<i>orang</i>
	<b>Jumlah penduduk berdasarkan kepemilikan KTP (wajib, realisasi, prosentase) menurut jenis kelamin:</b>		
	a. Laki-laki:		
	Wajib memiliki KTP	:	66.750
			orang
11	Realisasi memiliki KTP	:	63.746
			orang
	Prosentase Kepemilikan KTP	:	95,5 %
	b. Perempuan:		

	Wajib memiliki KTP	: 68.751 orang
	Realisasi memiliki KTP	: 67.859 orang
	Prosentase Kepemilikan KTP	: 98,7 %
	c. Total:	
	Wajib memiliki KTP	: 135.501 orang
	Realisasi memiliki KTP	: 131.605 orang
	Prosentase Kepemilikan KTP	: 97,1 %
	<b>Jumlah penduduk menurut golongan usia:</b>	
	a. 0-4 tahun	: 12.289 orang
	b. 5-9 tahun	: 13.628 orang
	c. 10-14 tahun	: 13.359 orang
<b>12</b>	d. 15-19 tahun	: 13.531 orang
	e. 20-24 tahun	: 13.826 orang
	f. 25-29 tahun	: 16.396 orang
	g. 30-34 tahun	: 17.366 orang

	h. 35-39 tahun	:	14.515 orang
	i. 40-44 tahun	:	14.027 orang
	j. 45-49 tahun	:	12.164 orang
	k. 50-54 tahun	:	10.834 orang
	l. 55-59 tahun	:	8.593 orang
	m. 60-64 tahun	:	5.306 orang
	n. 65-69 tahun	:	3.703 orang
	o. 70-74 tahun	:	3.027 orang
	p. > 74 tahun	:	4.524 orang
	<i>Jumlah Total</i>	:	<i>177.088 orang</i>
	<b>Jumlah penduduk berdasarkan tingkat pendidikan:</b>		
	a. Tidak/belum sekolah	:	17.918 orang
	b. Tidak tamat SD/sederajat	:	21.799 orang
<b>13</b>	c. Tamat SD	:	35.811 orang
	d. Tamat SMP	:	28.451 orang
	e. Tamat SMA	:	50.942 orang



	f. Diploma I/II	: 1.783 orang
	g. Diploma III	: 5.689 orang
	h. Strata I	: 13.358 orang
	i. Strata II	: 1.217 orang
	j. Strata III	: 120 orang
	<i>Jumlah Total</i>	: 177.088 orang
	<b>Jumlah penduduk berdasarkan golongan darah:</b>	
	a. AB	: 5.034 orang
	b. A	: 11.338 orang
	c. B	: 15.459 orang
	d. O	: 25.251 orang
14	e. A+	: 75 orang
	f. A-	: 22 orang
	g. B+	: 114 orang
	h. B-	: 17 orang
	i. AB+	: 84 orang
	j. AB-	: 55 orang
	k. O+	: 96 orang
	l. O-	: 164 orang
	m. Tidak tahu	: 119.379 orang

<i>Jumlah Total</i>	177.088 : orang
---------------------	-----------------------

Sumber: <http://salatigakota.go.id>

### 3.2.3 Pasar Tradisional di Kota Salatiga

Tabel 3.3 Jumlah Pedagang Pasar

No.	Nama Pasar	JUMLAH			JUMLAH PEDAGANG		
		Market	Ruko	Kios	Los	Pedagang Ruko	Pedagang Kios
1.	Pasar Raya I	69	238	938	43	220	851
2.	Pasar Raya II	27	248	1.425	27	248	528
3.	Pasar Blauran I	20	110	668	20	110	616
4.	Pasar Blauran II	-	8	111	-	8	111
5.	Eks Hasil	-	4	74	-	4	73
6.	Pasar Sayangan	-	6	7	-	6	7
7.	Pasar Shopping	43	174	612	43	174	128
8.	Pasar Jetis	-	0	46	-	0	46

9.	Pasar Rejosari	-	111	91	-	81	111
10.	Pasar Banyuputih	-	51	14	-	45	14
11.	Pasar Andong	-	51	20	-	50	20
12.	Pasar Tamansari	-	29	221	-	29	15
13.	Pasar Ayam	-	21	24	-	21	24
14.	Cengek	-	28	3	-	22	3
15.	Pasar Ayam Potong	-	-	-	-	-	-
16.	Pasar Krenceng	-	23	60	-	23	-
		<b>159</b>	<b>1.102</b>	<b>4.314</b>	<b>133</b>	<b>1.041</b>	<b>2.547</b>

Sumber: Bidang Perdagangan Dinas Perdagangan Kota Salatiga 2018

### 3.2.3.1 Perkembangan Kondisi Pasar Tradisional di Kota Salatiga

Tabel 3.4 Jumlah Toko Modern yang Berijin

Tahun	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Jumlah	19	23	29	35	51	51

Sumber: Bidang Perdagangan Dinas Perdagangan Kota Salatiga 2018

**Tabel 3.5** Perkembangan Ekspor Import

Tahun	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Ekspor</b>	235.207.491,91	4.165.835.371,48	225.845.098,52	287.558.618,24	143.853562,43
<b>Import</b>	133.877.315,88	65.727.957,45	15.903.965.649,68	117.158.851,31	31.121.025,98

Sumber: Bidang Perdagangan Dinas Perdagangan Kota Salatiga 2018

**Tabel 3.6** Perkembangan PDRB

Tahun	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Capaian</b>	1,48	5,24	3,80	3,43	4,50	6,46

Sumber: BPS Kota Salatiga 2017

**Tabel 3.7** Jumlah Pasar yang Memenuhi Persyaratan

Tahun	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>%</b>	60	60	60	50	50	62,50

Sumber: Bidang Perdagangan Dinas Perdagangan Kota Salatiga 2018

### 3.2.3.2 Pengelolaan Pasar Tradisional di Kota Salatiga<sup>24</sup>

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 12 Tahun 2013 tentang Pengelolaan, Pemberdayaan, dan Perlindungan Pasar Tradisional, pengelolaan pasar tradisional adalah penataan pasar tradisional yang meliputi perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian Pasar Tradisional. Dalam hal ini dilaksanakan berdasarkan atas asas manfaat, adil dan merata, dan pemberdayaan secara berkelanjutan.

Pengelolaan, pemberdayaan, dan perlindungan pasar tradisional bertujuan untuk:

<sup>24</sup> Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 12 Tahun 2013

- a. Menciptakan Pasar Tradisional yang tertib, teratur, aman, bersih, dan sehat;
- b. Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dibidang perdagangan barang/jasa;
- c. Menjadikan pasar tradisional sebagai penggerak roda perekonomian daerah; dan
- d. Menciptakan pasar tradisional yang berdaya saing dengan pusat perbelanjaan dan toko modern.

1. Pengelolaan Bangunan Fisik Pasar Tradisional

Penyediaan fasilitas bangunan dan tata letak pasar diatur sebagai berikut:

- a. Bangunan kios dan los dibuat dengan ukuran standar ruang tertentu.
- b. Petak atau blok dengan akses jalan pengunjung ke segala arah.
- c. Pencahayaan dan sirkulasi udara yang cukup.
- d. Penataan kios, los, dan area tertentu berdasarkan jenis barang dagangan.
- e. Penyediaan areal parkir.
- f. Penyediaan akses terhadap transportasi umum.
- g. Bentuk bangunan pasar tradisional selaras dengan karakteristik budaya daerah.

## 2. Perlindungan Pasar Tradisional

Perlindungan pasar tradisional dilakukan dalam bentuk:

- a. Menetapkan lokasi pasar di lokasi strategis dan menguntungkan.
- b. Memberikan kepastian hukum dan jaminan usaha bagi pedagang dan pelaku usaha.
- c. Menumbuhkan iklim usaha dan persaingan yang sehat dengan toko modern.

## 3. Perlindungan Pedagang

Perlindungan terhadap pedagang pasar dan pelaku usaha di lingkungan pasar tradisional dilakukan dalam bentuk:

- a. Penyediaan fasilitas yang menjamin pasar tradisional yang bersih, sehat (*hygienis*), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.
- b. Pembagian blok tempat usaha sesuai dengan penggolongan jenis barang dagangan, dengan kelengkapan dan kecukupan sistem pendanaan, penerangan, dan sirkulasi udara baik buatan maupun alami.
- c. Penyediaan sarana pemadam kebakaran dan jalur keselamatan bagi pedagang pasar dan petugas.
- d. Penyediaan fasilitas parkir kendaraan bermotor dan tidak bermotor yang memadai di dalam area bangunan.

#### 4. Perlindungan Konsumen

Perlindungan terhadap konsumen pasar tradisional dilakukan dalam bentuk:

- a. Penyediaan fasilitas yang menjamin pasar tradisional yang bersih, sehat (*hygienis*), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.
- b. Peningkatan kualitas dan kuantitas barang dagangan dari aspek keamanan pangan, kepastian ukuran dan timbangan (penteraan), pemasangan informasi harga, serta kehalalan barang dagangan.
- c. Penyediaan fasilitas halte atau pemberhentian sementara kendaraan angkutan umum bagi kepentingan menaik-turunkan penumpang yang menuju dan pergi ke pasar.
- d. Penyediaan sarana pemadam kebakaran dan jalur keselamatan bagi konsumen dan petugas.
- e. Penyediaan fasilitas parkir kendaraan yang memadai di dalam area parkir.

#### 5. Hak Pedagang

Setiap pedagang berhak untuk:

- a. Mendapatkan pelayanan dalam pengelolaan pasar secara baik dan berkualitas.

- b. Berpartisipasi dalam proses pengambilan keputusan, penyelenggaraan, dan pengawasan di bidang pengelolaan pasar.
- c. Memperoleh informasi yang benar dan aktual mengenai penyelenggaraan pengelolaan pasar.
- d. Memperoleh pembinaan agar dapat melaksanakan kegiatan usahanya secara baik dan terarah.
- e. Memperoleh bukti pembayaran retribusi.

#### 6. Kewajiban Pedagang

Setiap pedagang berkewajiban untuk:

- a. Memelihara kebersihan, keindahan, ketertiban, keamanan, kenyamanan dan kesehatan lingkungan pasar.
- b. Membayar retribusi sesuai ketentuan yang berlaku.
- c. Mematuhi ketentuan penggunaan zona komoditi dagangan sesuai ketentuan di pasar.
- d. Mematuhi ketentuan dalam izin penempatan pasar dan tata tertib pasar.

#### 7. Waktu Operasional Pasar

- a. Waktu operasional pasar mulai pukul 05.00 WIB sampai dengan pukul 18.00 WIB.
- b. Untuk keperluan tertentu, waktu operasional pasar dapat dikecualikan dari ketentuan di atas.



### 3.2.3.3 Kebijakan Pasar Tradisional di Kota Salatiga<sup>25</sup>

#### 1. Larangan Pedagang

Setiap pedagang dilarang:

- a. Mengalihkan SIP, KTPP, SKRD dan/atau SSRD kepada orang lain tanpa persetujuan pejabat yang berwenang.
- b. Menempati tempat dasaran yang bukan haknya atau lebih luas dari tempat dasaran yang ditentukan baginya.
- c. Menggunakan pasar sebagai tempat tinggal.
- d. Meninggalkan barang dagangan tidak pada tempatnya.
- e. Mengganggu proses pembersihan pada saat pasar tutup.
- f. Mengubah luas dan letak tempat berdagang atau bangunan serta memasang atau mengubah instalasi listrik tanpa izin tertulis dari pejabat yang berwenang.
- g. Mengganti dan/atau mengubah jenis barang dagangan sehingga berbeda dengan jenis barang dagangan yang tercantum dalam SIP.
- h. Menjual/menjajakan minuman beralkohol atau obat-obatan yang dilarang berdasarkan perundang-undangan
- i. Menjual barang dagangan yang dilarang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan atau yang dapat menimbulkan bahaya terhadap bangunan pasar atau gudang.
- j. Menggunakan bagian tertentu di lingkungan pasar sebagai gudang.

---

<sup>25</sup> Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 12 Tahun 2013

k. Menggunakan SIP dan/atau KTPP sebagai jaminan utang.

## 2. Larangan Pengunjung

Setiap pengunjung pasar dilarang:

- a. Menempatkan atau mengendarai kendaraan dan/atau alat pengangkut barang tidak ditempat yang disediakan atau yang dapat mengganggu lalu lintas umum.
- b. Menggunakan pasar tradisional sebagai tempat tinggal.
- c. Berada di dalam pasar pada saat pasar ditutup.
- d. Meminta sumbangan, derma, mengemis, atau mengamen.
- e. Mengonsumsi minuman beralkohol atau obat-obatan yang dilarang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.
- f. Mengotori halaman, kios, bangunan, dan peralatan serta barang-barang inventasi pasar.
- g. Merusak bangunan pasar.
- h. Melakukan judi atau perbuatan asusila.
- i. Menyalakan api yang dapat membahayakan keamanan.

## 3. Retribusi Pelayanan Pasar

**Tabel 3.8** Retribusi Kelas Pasar I

No.	Lokasi Pasar	Luas (m <sup>2</sup> )	Struktur Bangunan	Besaran Retribusi (Rp)
1.	Pasar Raya I	1,5	Los	7.00
		3	Kios	1.400

		6	Kios	3.100
		9	kios	5.100
		12	Ruko	6.800

Sumber: Peraturan Walikota Salatiga Nomor 29 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Salatiga Nomor 39 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemungutan Retribusi Pelayanan Pasar

### 3.2.4 Pasar Raya I

#### 3.2.4.1 Kondisi Fisik dan Non Fisik Pasar Raya I

Berdasarkan persyaratan pasar tradisional menurut tipenya, Pasar Raya I tergolong sebagai pasar tipe I, hal ini karena jumlah pedagang yang tercatat sebesar 1.082 pedagang. Kemudian dengan pengambilan data dan analisis penulis, diperoleh tabel sebagai berikut yang isinya mengacu pada SNI Pasar Tradisional.

Tabel 3.9 Kondisi Fisik Pasar Raya I

No.	KRITERIA	STANDAR TIPE-I	DATA
Persyaratan Jumlah Pedagang			
1.	Jumlah pedagang terdaftar	$\geq 750$ orang	<b>Tabel 3.9.1</b> Jumlah Pedagang Pasar Raya I

No.	Nama Pasar Market	JUMLAH			JUMLAH PEDAGANG		
		Ruko	Kios	Los	Pedagang Ruko	Pedagang Kios	Pedagang Los
1.	Pasar Raya I	69	238	938	43	220	851
2.	Pasar Raya II	27	248	1.425	27	248	528
3.	Pasar Blauran I	20	110	668	20	110	616
4.	Pasar Blauran II	-	8	111	-	8	111
5.	Eks Hasil	-	4	74	-	4	73
6.	Pasar Sayangan	-	6	7	-	6	7
7.	Pasar Shopping	43	174	612	43	174	128
8.	Pasar Jetis	-	0	46	-	0	46
9.	Pasar Rejosari	-	111	91	-	81	111
10.	Pasar Banyuputih	-	51	14	-	45	14
11.	Pasar Andong	-	51	20	-	50	20
12.	Pasar Tamansari	-	29	221	-	29	15
13.	Pasar Ayam	-	21	24	-	21	24
14.	Cengek	-	28	3	-	22	3
15.	Pasar Ayam Potong	-	-	-	-	-	-
16.	Pasar Krenceng	-	23	60	-	23	-
		<b>159</b>	<b>1.102</b>	<b>4.314</b>	<b>133</b>	<b>1.041</b>	<b>2.547</b>

er: Bidang Perdagangan Dinas Perdagangan Kota Salatiga

Berdasarkan tabel 3.9.1 total jumlah pedagang di Pasar Raya I mencapai 1.114 pedagang. Berarti Pasar Raya I memenuhi kriteria sebagai pasar tipe I.

Persyaratan Teknis (Pasal 4.2 dalam SNI 8152:2015)

	<p>2. Ukuran luas ruang dagang</p>	<p>Minimal 2 m<sup>2</sup></p>	<div data-bbox="997 226 1369 719" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1018 725 1350 752"><b>Gambar 3.1</b> Ukuran Luas Los</p> <p data-bbox="938 759 1430 786"><i>Sumber: Dokumentasi Penulis, Oktober 2019</i></p> <p data-bbox="842 837 1461 913">Berdasarkan Gambar 3.1 ukuran ruang dagang untuk los seluas 1,8 m<sup>2</sup></p> <div data-bbox="975 963 1353 1458" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="975 1464 1393 1491"><b>Gambar 3.2</b> Ukuran Luas Los Daging</p> <p data-bbox="938 1498 1430 1525"><i>Sumber: Dokumentasi Penulis, Oktober 2019</i></p> <p data-bbox="842 1576 1461 1823">Berdasarkan Gambar 3.2 ukuran ruang dagang untuk los daging seluas 8 m<sup>2</sup> yang digunakan oleh 3 pedagang dalam satu meja los daging yang berbentuk persegi Panjang tersebut. Berarti setiap pedagang daging mendapat hak ruang los seluas 2,67 m<sup>2</sup>.</p>
--	------------------------------------	--------------------------------	---

			 <p><b>Gambar 3.3</b> Ukuran Luas Kios Sumber: Dokumentasi Penulis, Oktober 2019</p> <p>Berdasarkan Gambar 3.3 ukuran untuk setiap kios 6,25 m<sup>2</sup>.</p>
3.	Jumlah Pos Ukur Ulang	Minimal 2 Pos	Tidak ada pos ukur ulang
4.	Zonasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pangan basah</li> <li>• Pangan kering</li> <li>• Siap saji</li> <li>• Non pangan</li> <li>• Tempat pemotongan unggas hidup</li> </ul>	Jenis dagangan yang ada di Pasar Raya I antara lain daging sapi, daging ayam, ikan, buah dan sayuran, beras, pakaian, craken/bumbu, pecah belah, gerabah, jajanan pasar, tahu tempe, tembakau, gula jawa, dan krecek. Namun pada Pasar Raya I penataannya belum digolongkan menurut jenis dagangannya karena pedagang juga meluas hingga ke area parkir pada pagi hari.
5.	Area parkir	Proporsional dengan luas lahan pasar	 <p><b>Gambar 3.4</b> Area Parkir Motor Sumber: Dokumentasi Penulis, Oktober 2019</p>



**Gambar 3.5** Area Parkir Mobil di Tepi Jalan Jenderal Sudirman

*Sumber: Dokumentasi Penulis, Oktober 2019*


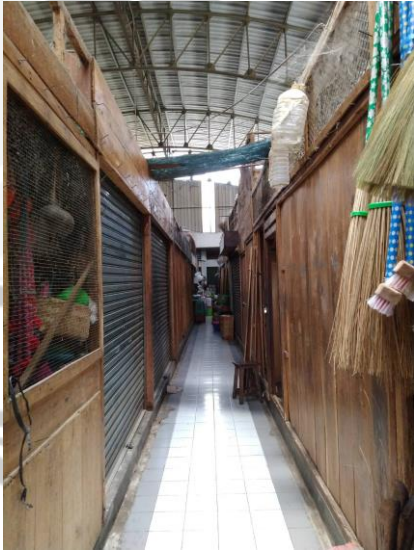


**Gambar 3.6** Area Parkir Mobil Terpakai untuk Pasar Pagi



*Sumber: Dokumentasi Penulis, Oktober 2019*


Berdasarkan gambar 3.6 area parkir di Pasar Raya I belum proporsional. Hal ini dikarenakan area parkir yang seharusnya diperuntukkan bagi pengendara mobil, justru terpakai untuk Pasar Pagi, sehingga pengendara mobil parkir di tepi Jalan Jenderal Sudirman. Sedangkan motor hanya diparkirkan di area pasar yang kosong tanpa ada tempat khusus.

6.	Area bongkar muat barang	Tersedia khusus	Tidak ada area khusus bongkar muat.
7.	Akses untuk masuk dan keluar kendaraan	Terpisah	Akses untuk keluar masuk dan keluar kendaraan tidak terpisah dan hanya terdapat pada Jalan Kalinyamat. Namun jalan ini juga ramai terpakai Pasar Pagi.

			 <p><b>Gambar 3.7</b> Kondisi Jalan Kalinyamat Sumber: Dokumentasi Penulis, Oktober 2019</p>
8.	Lebar koridor / gangway	Minimal 1,8 m	<p>Lebar koridor yang ada di Pasar Raya I sudah ada yang memiliki lebar 2 m, namun ada beberapa koridor/gangway dengan lebar 1,7 m.</p>  <p><b>Gambar 3.8</b> Kondisi Koridor/Gangway Sumber: Dokumentasi Penulis, Oktober 2019</p>
9.	Kantor pengelola	di dalam lokasi pasar	Tidak ada kantor pengelola yang khusus mengelola Pasar Raya I. Hanya ada kantor UPT I yang mengelola beberapa pasar di Kota Salatiga yang berada di dalam pasar.
10.	Lokasi toilet dan Kamar mandi (terpisah	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Terdapat dua titik kamar mandi yang ada di Pasar Raya I dan terpisah antara pria dan wanita. Dimana masing-masing hanya terdapat satu toilet.




	antara pria dan wanita)		 <p><b>Gambar 3.9</b> Letak Toilet pada Lantai 1  <i>Sumber: Analisa Penulis, Oktober 2019</i></p>
11.	Jumlah toilet pada satu lokasi	Minimal 4 toilet pria dan 4 toilet wanita	<p>Hanya ada satu toilet pria dan satu toilet wanita di setiap titik.</p>  <p><b>Gambar 3.10</b> Kondisi Toilet Pasar Raya I  <i>Sumber: Dokumentasi Penulis, Oktober 2019</i></p>
12.	Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah / lemari pendingin	ada	<p>Tidak ada tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah / lemari pendingin. Semua bahan pangan basah dibawa pulang oleh para pedagang usai berdagang.</p>

13.	Tempat cuci tangan	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Tidak ada tempat cuci tangan.
14.	Ruang Menyusui	Minimal 2 ruang	Tidak ada ruang menyusui atau laktasi.
15.	CCTV	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Tidak ada CCTV
16.	Ruang peribadatan	Minimal 2 ruang	<p>Terdapat satu mushola di Pasar Raya I, namun kondisinya sudah kurang layak.</p>  <p><b>Gambar 3.11</b> Kondisi Mushola Pasar Raya I  <i>Sumber: Dokumentasi Penulis, Oktober 2019</i></p>
17.	Ruang bersama	ada	Tidak ada ruang bersama/komunal.
18.	Pos kesehatan	ada	Tidak ada pos kesehatan.
19.	Pos keamanan	ada	Tidak ada pos keamanan.
20.	Area merokok	ada	Tidak ada area khusus merokok. Pengguna pasar dapat meroko dimana saja.
21.	Ruang disinfektan	ada	Pasar Raya I belum memiliki ruang disinfektan.

22.	Area penghijauan	ada	Pasar Raya I belum memiliki area penghijauan.
23.	Tinggi anak tangga (untuk pasar dengan 2 lantai)	Maksimal 18 cm	<p>Pasar Bantul terdiri dari 2 lantai dengan tinggi anak tangga 18 cm.</p>  <p><b>Gambar 3.12</b> Kondisi Tangga Pasar Raya I  <i>Sumber: Dokumentasi Penulis, Oktober 2019</i></p>
24.	Tinggi meja tempat penjualan dari lantai, di zona pangan	Minimal 60 cm	<p>Pasar Bantul memiliki meja penjualan yang tidak permanen dengan tinggi 60 cm.</p>  <p><b>Gambar 3.13</b> Tinggi Meja Dagang Pasar Raya I  <i>Sumber: Dokumentasi Penulis, Oktober 2019</i></p>
25.	Akses untuk kursi roda	ada	Tidak ada akses untuk penyandang disabilitas.

26.	Jalur evakuasi	ada	Tidak ada jalur evakuasi.
27.	Tabung pemadam kebakaran	ada	Tidak ada tabung pemadam kebakaran.
28.	Hidran air	ada	Tidak ada hidran air.
29.	Pengujian kualitas air bersih	Setiap 6 bulan	Belum dilakukan pengujian kualitas air bersih pada Pasar Raya I.
30.	Pengujian limbah cair	Setiap 6 bulan	Belum dilakukan pengujian limbah cair pada Pasar Raya I.
31.	Ketersediaan tempat sampah	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran</li> <li>• Setiap fasilitas pasar</li> </ul>	Tidak ditemukan tempat sampah di dalam gedung Pasar Raya I. Tempat sampah hanya diletakkan pada area tertentu di luar gedung Pasar Raya I.
32.	Alat angkut sampah	ada	Pasar Raya I memiliki alat angkut sampah yaitu truk yang dikirim dari Dinas Pekerjaan Umum setiap hari.
33.	Tempat pembuangan sampah sementara	ada	Pasar Raya I memiliki satu buah TPS.
34.	Pengelolaan sampah berdasarkan 3R	ada	Belum ada pengelolaan sampah berdasarkan 3R.
35.	Sarana telekomunikasi	ada	Tidak ada
<b>Persyaratan Pengelolaan (Pasal 4.3 dalam SNI 8152:2015)</b>			
36.	Informasi identitas pedagang	ada	Sebagian besar ruko suda beridentitas. Sedangkan untuk kios hanya sebagian saja yang sudah beridentitas. Namun belum ada identitas untuk pedagang los.

			
			<p><b>Gambar 3.14</b> Informasi Identitas Pedagang  <i>Sumber: Dokumentasi Penulis, Oktober 2019</i></p>
37.	Informasi kisaran harga	ada	Belum ada
38.	Informasi zonasi pasar	ada	Belum ada
39.	Prosedur Kerja /SOP	ada	Ada namun hanya Dinas Perdagangan yang tahu dan mengerti.
40.	Struktur Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepala Pasar,</li> <li>• Bidang Administrasi dan Keuangan,</li> <li>• Bidang Ketertiban dan Keamanan,</li> <li>• Bidang Pemeliharaan dan Kebersihan,</li> <li>• Bidang Pelayanan</li> <li>• Pelanggan dan Pengembang</li> </ul>	Tidak ada badan organisasi yang khusus mengelola Pasar Raya I. Pasar ini dikelola oleh UPT I yang mengelola beberapa pasar di Kota Salatiga.

		an komunitas.	
41.	Jumlah pengelola	Minimal 5 orang	Pasar Raya I dikelola oleh UPT I yang terdiri dari 5 orang.
42.	Pelaksanaan sidang tera/tera ulang	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Pelaksanaan sidang tera pada Pasar Raya I tidak rutin dilakukan dan tidak dapat diketahui periode waktunya.
43.	Program pengembangan dan aktivasi pasar	Ada	Belum ada
44.	Program pemberdayaan komunitas pasar	Ada	Belum ada

Sumber: Analisis Penulis, 2019

### 3.2.4.2 Identifikasi Site Pasar Raya I

#### 1. Identifikasi Kawasan, Dimensi, dan Peraturan Bangunan



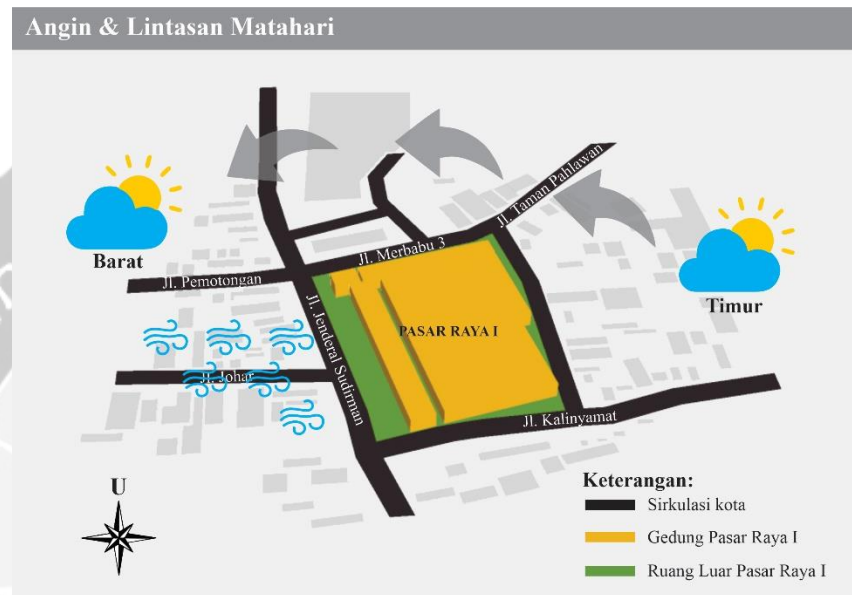
**Gambar 3.15** Identifikasi Kawasan, Dimensi, dan Peraturan Bangunan

*Sumber: Analisis Penulis, 2019*

Kondisi eksisting lokasi tapak memiliki luasan total 9.900 m<sup>2</sup>. Peraturan bangunan yang berlaku pada kawasan padat di Kota Salatiga yakni KDB maksimum 80%, ketinggian bangunan maksimum 8 lantai beserta *basement* jika diperlukan, KLB 6,4 dan GSJ 10 meter diukur dari as Jalan Jenderal Sudirman. Pasar Raya I dikelilingi oleh bangunan komersil karena berada di pusat kota. Pada batas timur dan utara, gedung Pasar Raya I masih berbatasan langsung dengan pasar tradisional yang merupakan bagian dari Pasar Raya I. Namun kondisinya sudah lebih teratur dan tertata. Sedangkan pada batas

barat dan selatan gedung Pasar Raya I berbatasan dengan bangunan komersil seperti ruko dan toko-toko milik perorangan.

## 2. Identifikasi Lintasan Matahari



**Gambar 3.16** Identifikasi Lintasan Matahari

*Sumber: Analisis Penulis, 2019*

Pada eksisting gedung Pasar Raya I menghadap ke arah barat. Namun meskipun demikian, sisi bangunan yang menghadap ke barat tidak memiliki bukaan yang cukup lebar, sehingga tidak banyak sinar matahari yang masuk ke dalam bangunan dan pencahayaan alami ke dalam bangunan menjadi kurang maksimal. Angin berhembus dari arah barat ke timur. Hal ini dirasa juga dipengaruhi oleh adanya aktivitas jalan raya pada Jalan Jenderal Sudirman.





**Gambar 3.17** Sisi Barat Gedung Pasar Raya I

*Sumber: Dokumentasi Penulis, 2019*

### 3. Identifikasi View to Site



**Gambar 3.18** Identifikasi View to Site

*Sumber: Analisis Penulis, 2019*

Site memiliki tanah landai dan datar. Site dikelilingi oleh bangunan komersil yang mayoritas miliki ketinggian 2-3 lantai dan pasar tradisional yang didominasi oleh PKL. Meskipun pasar tradisional ini berada di dekat gedung Pasar Raya I, namun

secara pembagian wilayah PKL pada pasar tersebut tidak termasuk dalam pedagang pasar di Pasar Raya I. Karena berada di kawasan pusat komersil maka keberadaan pasar ini tidak mengganggu pemandangan bangunan di sekitarnya.

#### 4. Identifikasi View from Site

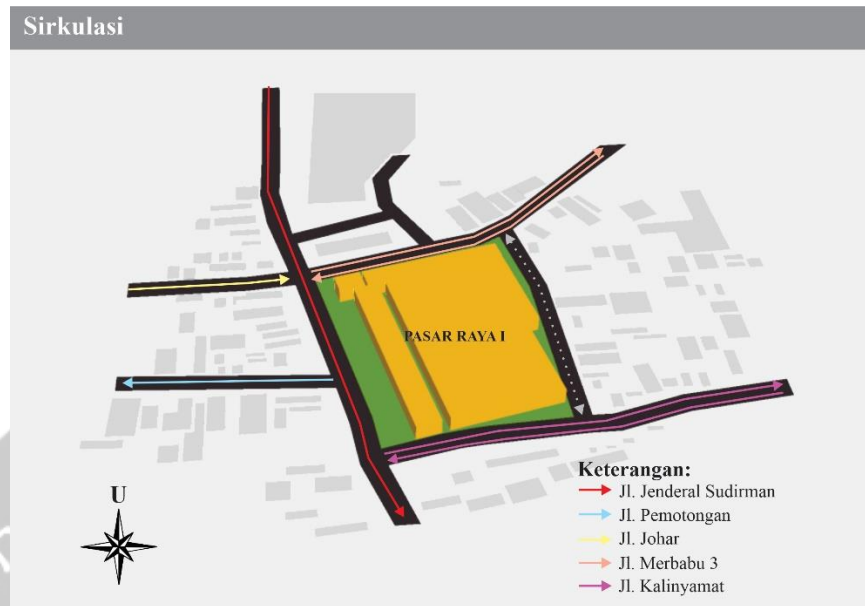


**Gambar 3.19** Identifikasi View form Site

*Sumber: Analisis Penulis, 2019*

Site berada di kawasan komersil, sehingga view yang diperoleh juga turut mendukung aktivitas jual beli di dalam pasar. Namun pada utara hingga timur site berbatasan langsung dengan PKL sehingga membuat pasar turut terlihat kumuh. Salah satu bentang alam yang dapat menjadi view dari site yakni Gunung Merbabu yang berada di arah barat daya site.

## 5. Identifikasi Sirkulasi

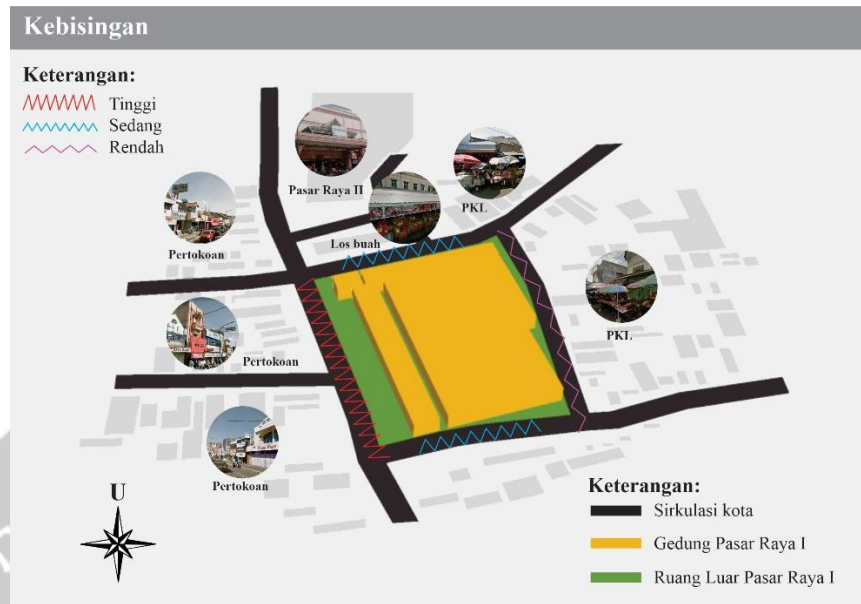


**Gambar 3.20** Identifikasi Sirkulasi

*Sumber: Analisis Penulis, 2019*

Site berada di tepi Jalan Jenderal Sudirman yang merupakan pusat sirkulasi kegiatan kota. Oleh karena itu semua jalan kolektor menuju ke Jalan Jenderal Sudirman ini. Tidak heran jika jalan ini menjadi padat dan menimbulkan kemacetan pada waktu-waktu tertentu. Keberadaan Pasar Raya I yang tepat berada di tepi Jalan Jenderal Sudirman juga turut menambah angka kemacetan dan *keruwetan* jalan. Hal ini dikarenakan para konsumen pasar yang memarkirkan kendaraan mereka di bahu jalan. Sehingga volume jalan tidak dapat menampung sirkulasi penggunaannya dengan maksimal.

## 6. Identifikasi Kebisingan

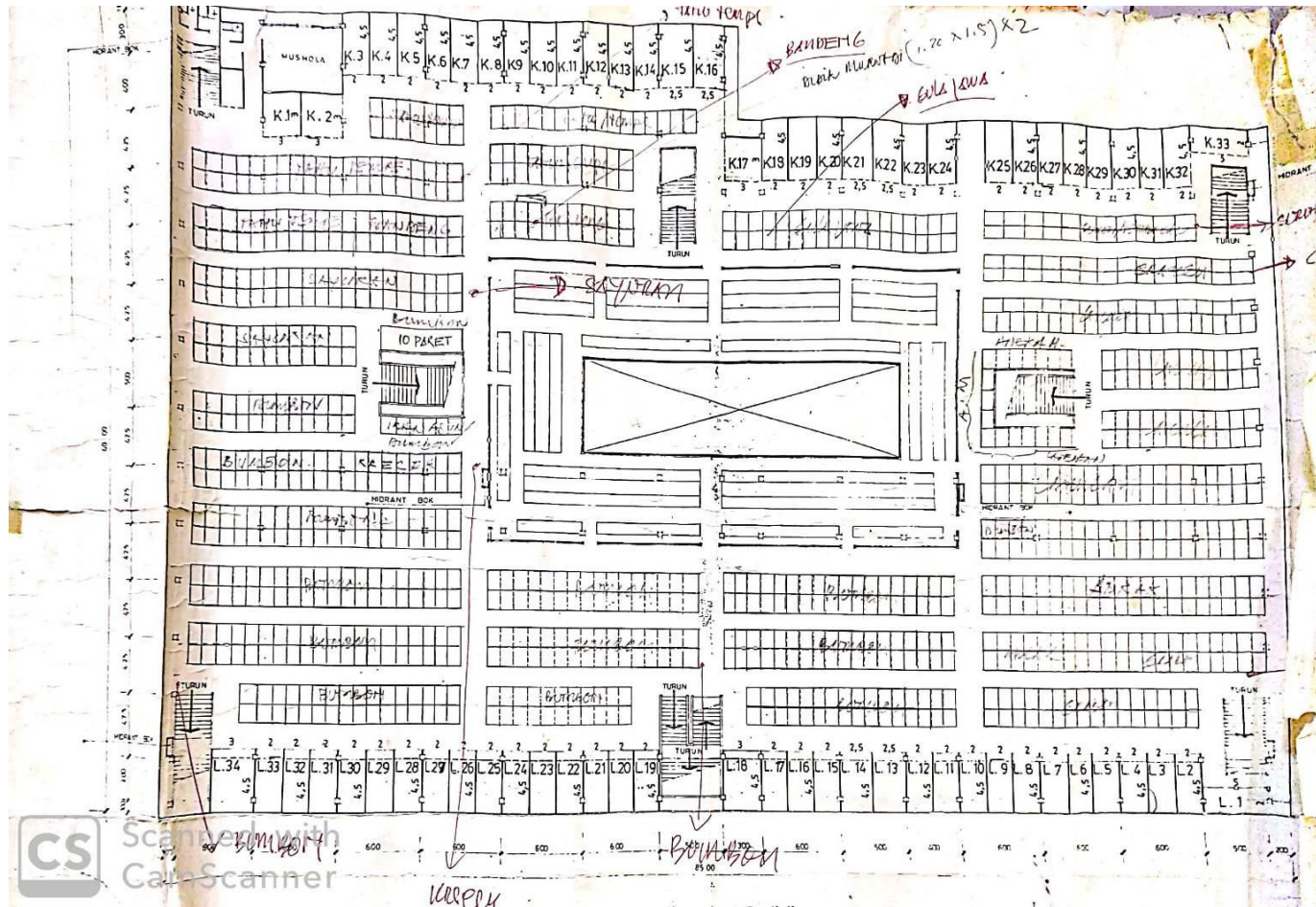


**Gambar 3.21** Identifikasi Kebisingan

*Sumber: Analisis Penulis, 2019*

Jalan Jenderal Sudirman yang merupakan jalan utama memiliki tingkat kebisingan tertinggi. Tingkat kebisingan kedua pada Jalan Merbabu 3 dan Jalan Kalinyamat karena hanya ramai pada saat waktu produktif pasar. Sedangkan jalan di timur pasar memiliki tingkat kebisingan terendah karena tidak dapat dilalui kendaraan bermotor ketika waktu operasional pasar dan tergolong sepi ketika tidak ada aktivitas pasar.

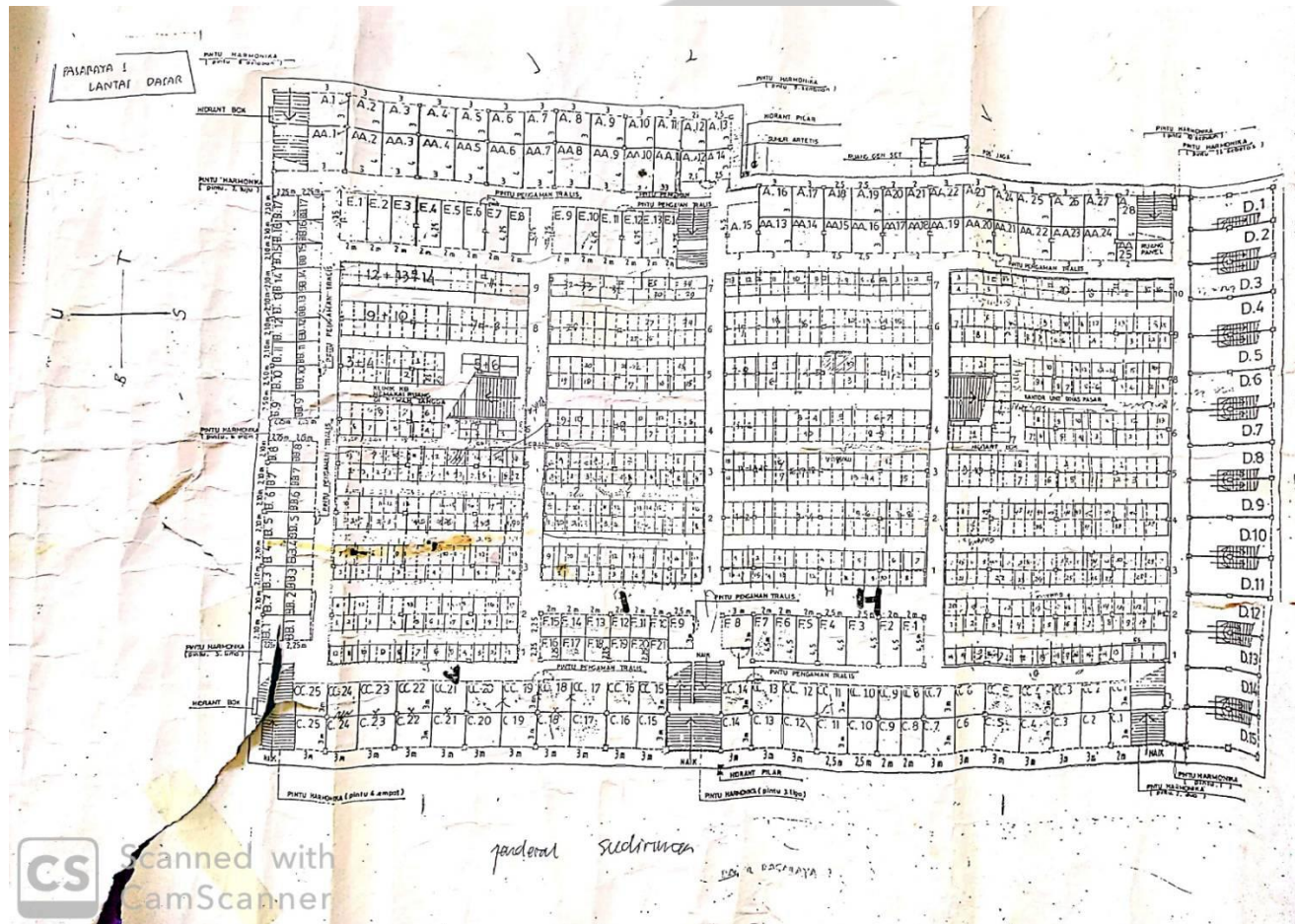
### 3.2.4.1 Denah Lantai 1



Gambar 3.22 Denah Lantai 1 Gedung Pasar Raya I

Sumber: kantor UPT Pasar Raya I

### 3.2.4.2 Denah Lantai 2



Gambar 3.23 Denah Lantai 2 Gedung Pasar Raya I

Sumber: kantor UPT Pasar Raya I

### 3.2.4.3 Tampak Gedung Pasar Raya I



**Gambar 3.24** Tampak Barat

*Sumber: Dokumentasi Penulis, Agustus 2019*



**Gambar 3.25** Tampak Selatan

*Sumber: Dokumentasi Penulis, Agustus 2019*



**Gambar 3.26** Tampak Timur

*Sumber: Dokumentasi Penulis, Agustus 2019*



**Gambar 3.27** Tampak Utara

*Sumber: Dokumentasi Penulis, Agustus 2019*



### 3.2.5 Kebijakan Tata Ruang Wilayah

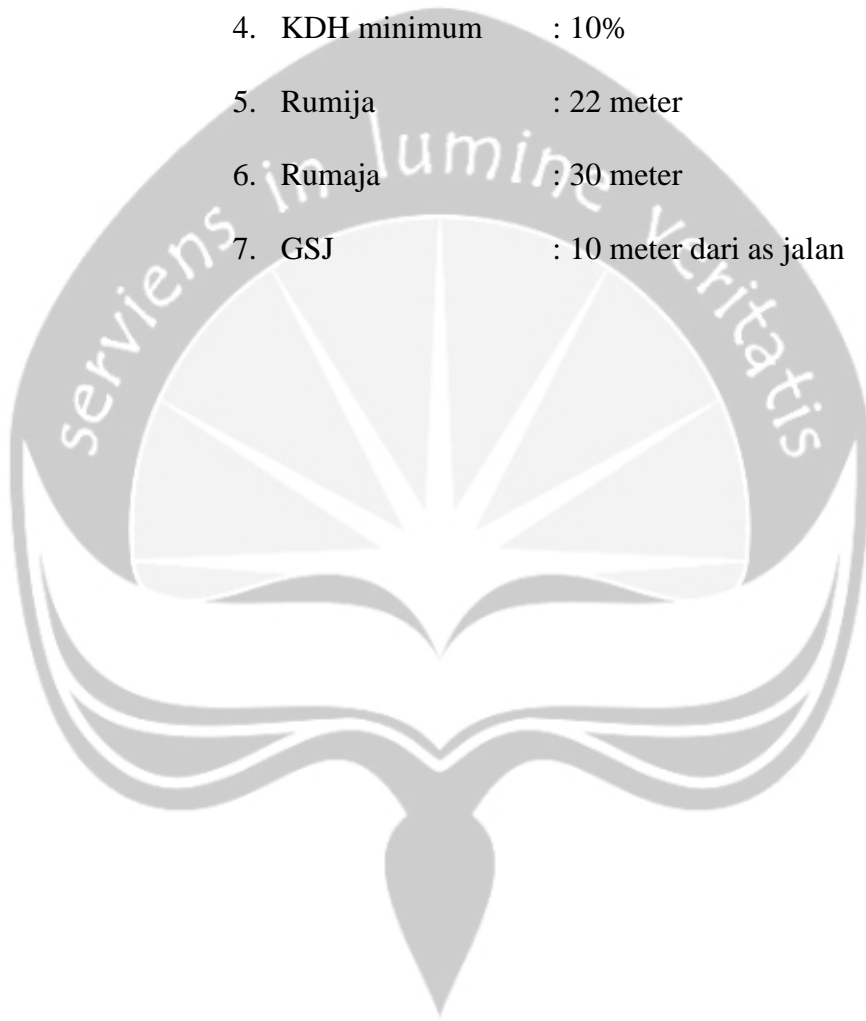
Penataan ruang Kota Salatiga disusun sesuai menurut potensi dan masalah yang ada baik secara internal maupun eksternal dengan memperhitungkan rencana tata ruang pada tingkat yang lebih tinggi yakni RTRW Nasional dan RTRW Provinsi Jawa Tengah. Pemerintah Kota Salatiga telah menerbitkan Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2010-2030. Kebijakan dan pengembangan kawasan strategis meliputi:

1. Strategi pengembangan kawasan strategis ekonomi adalah sebagai berikut:
  - a. Menetapkan kawasan strategis kota dengan fungsi perdagangan dan jasa;
  - b. Meningkatkan prasarana dan sarana perdagangan dan jasa berskala regional; dan
  - c. Meningkatkan jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan perdagangan dan jasa.

Dalam Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2010-2030 Jalan Jenderal Sudirman merupakan kawasan strategis ekonomi yang diperuntukkan bagi perdagangan dan jasa.

Berikut merupakan kebijakan tata ruang Pasar Raya I berdasarkan Dinas Pekerjaan Umum Kota Salatiga:

1. KDB maksimal : 80%
2. KLB : 6,4
3. Tinggi bangunan : 1-8 lantai
4. KDH minimum : 10%
5. Rumija : 22 meter
6. Rumaja : 30 meter
7. GSJ : 10 meter dari as jalan



## **BAB IV**

### **TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TERIOTIKAL**

#### **4.1 Pengembangan**

##### **4.1.1 Pengertian Pengembangan**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, oengembangan adalah proses, cara, perbuatan mengembangkan (Bahasa Indonesia, 1989). Pengembangan adalah perbuatan menjadikan bertambah, berubah sempurna dalam hal pikiran, pengetahuan dan sebagainya. (Poerwadarminta, 2003)

Sehingga Pengembangan Pasar Raya I Salatiga yang dimaksud berarti menyempurnakan Pasar Raya I yang diharapkan mampu menampung perkembangan pedagang, memberikan kenyamanan bagi semua pelaku, dan informatif melalui pengolahan tata ruang dalam dan tata ruang luar.

#### **4.2 Tinjauan Nyaman dan Informatif**

##### **4.2.1 Nyaman<sup>26</sup>**

Nyaman adalah keadaan dimana kebutuhan dasar seseorang telah terpenuhi yang dipengaruhi oleh kondisi lingkungannya. Sedangkan kenyamanan adalah keadaan dimana seseorang merasa nyaman berdasarkan persepsi masing-masing individu. Kenyamanan bersifat relatif karena setiap individu memiliki kondisi perasaan yang berbeda-beda. Pada dasarnya manusia membutuhkan kenyamanan untuk mencapai ketentraman, kelegaan dan tresseden<sup>27</sup>.

---

<sup>26</sup> Dhalu, A. (2018). *Redesain Pasar Tradisional Bandungan di Kabupaten Semarang*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

<sup>27</sup> Kolbaca (1992, dalam Potter and Perry)

Setiap bangunan sebaiknya dapat menciptakan lingkungan yang nyaman bagi penggunanya. Manusia menilai kondisi lingkungan berdasarkan rangsangan yang masuk ke dalam dirinya melalui keenam indera melalui syaraf dan dicerna oleh otak untuk dinilai. Dalam hal ini yang terlibat tidak hanya masalah fisik biologis, namun juga perasaan. Berdasarkan pernyataan Kolbaca, aspek-aspek utama yang mempengaruhi kenyamanan bagi manusia bukanlah masalah fisik biologis, namun adalah perasaan. Berikut adalah aspek-aspek kenyamanan menurut Kolbaca:

1. Kenyaman fisik terkait dengan sendasi tubuh yang dirasakan oleh individu itu sendiri.
2. Kenyamanan psikospiritual terkait dengan kesadaran internal diri, yang meliputi konsep diri, harga diri, makna kehidupan, seksualitas hubungan yang sangat dekat dan lebih tinggi.
3. Kenyamanan lingkungan terkait dengan lingkungan, kondisi dan pengaruh dari luar kepada manusia seperti temperatur, warna, suhu, pencahayaan, suara, dll.
4. Kenyamanan sosial kultural terkait dengan hubungan interpersonal, keluarga, dan sosial atau masyarakat (keuangan, perawatan kesehatan individu, kegiatan religius, serta tradisi keluarga).

#### **4.2.1.1 Kenyamanan Gerak**

Dalam konteks bangunan tradisional sebagai bangunan public dimana penggunanya banyak melakukan pergerakan dan terjadi interaksi sosial di dalamnya, kenyamanan gerak sangat diutamakan untuk menciptakan interaksi yang baik antara pedagang dan pembeli. Oleh karena itu, dalam merancang bangunan pasar tradisional harus menyesuaikan dengan dimensi

ruang yang dibutuhkan untuk menciptakan kenyamanan pengguna dalam melakukan aktivitas. Kebutuhan tersebut dapat diperhitungkan lewat dimensi tubuh manusia serta dimensi ruang geraknya.

Berikut adalah jarak jangkauan menurut John Fruin:<sup>28</sup>

1. Zona sentuhan, berdasarkan pola elips yang dihubungkan dengan lebar badan dengan aksis rentang bahu  $0,28\text{m}^2$  per orang.
2. Zona tidak menyentuh, berdasarkan penyebaran antar orang yang berjarak  $11,4\text{cm}$  dan  $7\text{m}^2$  per orang.
3. Zona kenyamanan personal dan sirkulasi, kontak tubuh dapat dihindari antara  $0,21$  sampai  $0,65\text{m}^2$  per orang.



Gambar 4.1 Zona Sentuhan pada Manusia

Sumber: Neufert, 2002

Tabel 4.1 Zona Ruang Personal

Zona	Hubungan Kualitas dan Penginderaan	Kualitas Penginderaan
Jarak intim < 0.50 m	Kontak intim (hubungan seksual, kenyamanan)	Peningkatan kewaspadaan input sensor, sentuhan mengambil alih vokalisasi

<sup>28</sup> Halim, D. (2005). *Psikologi Arsitektur Pengantar Kajian Lintas Disiplin*. Jakarta: Grasindo.

	kontak badan) dan olah raga fisik (gulat).	verbal sebagai bentuk komunikasi.
	Kontak antara teman dekat, interaksi setiap hari dengan kenalan.	Input sensor sedikit lebih waspada daripada jarak intim, pandangan normal dan menyediakan <i>feedback</i> spesifik komunikasi verbal bukan sentuhan.
	Kontak yang tidak pribadi dan kontak bisnis.	Input sensor minimal, pandangan kurang spesifik daripada jarak pribadi. Kontak formal antar individu (aTidak memungkinkan sentuhan.
	Kontak formal antar individu ( <i>actor</i> , politikus) dengan publik.	Tidak ada input sensor, tidak ada visual yang spesifik.

Sumber: Laurens, 2005

#### 4.2.2 Informatif<sup>29</sup>

Informatif adalah suasana yang mendukung kelancaran komunikasi antara pengunjung sebagai pengamat dengan produk sebagai objek amatan. Pola penyajian dipertimbangkan terhadap persyaratan-persyaratannya. Sebagai sarana yang berfungsi untuk memberikan informasi, bangunan diharapkan mempunyai ekspresi

<sup>29</sup> Magdalena, Delita. (2007). *Pusat Informasi IPTEK di Surakarta.*. Suraarta: Universitas Sebelas Maret.

sebagai ungkapan visual yang dapat memberikan informasi kepada publik melalui pemahaman mengenai produk.

#### **4.2.2.1 Tinjauan Tata Ruang Dalam dan Penampilan Bangunan yang Informatif**

Karakter informatif mengandung pengertian mempunyai sifat dapat memberikan pesan atau informasi, mempunyai sifat dapat berkomunikasi. Tata ruang dalam yang informatif merupakan pengaturan atau penataan ruang yang dapat memberikan pesan atau informasi sehingga orang yang melihatnya akan dapat mengerti apa fungsi dan isi dari tata ruang ini (dapat berkomunikasi) dan pada akhirnya diharapkan dapat memberikan nilai tambah terhadap isi dari ruang tersebut.

Penampilan bangunan yang informatif adalah penampilan bangunan yang dapat memberikan pesan atau informasi sehingga orang yang melihatnya diharapkan akan dapat mengerti apa fungsi dari bangunan ini sehingga ada keinginan untuk mengetahui lebih jauh tentang bangunan tersebut dan untuk selanjutnya ingin mengetahui isinya.

#### **4.2.2.2 Kriteria-Kriteria Penentu Karakter Informatif**

##### **1. Kriteria Penentu Non Fisik**

Tata ruang dalam dan penampilan bangunan yang informatif pada hakekatnya mampu menyampaikan pesan atau berkomunikasi. Berikut merupakan beberapa pengertian komunikasi dalam arsitektur<sup>30</sup>:

- a. Henry Russel Hitchcock mempunyai pemikiran bahwa bahasa arsitektur yang dipergunakan untuk berkomunikasi adalah

---

<sup>30</sup> Komunikasi dalam Arsitektur, Diktat Mata Kuliah Teori Arsitektur 2, UII

bentuk keseluruhan bangunan. Bentuk bangunan menjadi media komunikasi karena langsung terlihat oleh mata, yang kemudian dianalisa oleh otak untuk dimengerti.

- b. Louis I. Khan berpendapat bahwa keinginan untuk berekspektasi adalah motivasi yang sesungguhnya untuk hidup.
- c. Saleh Aminudin berpendapat bahwa, bentuk dalam arsitektur adalah suatu unsur yang tertuju langsung pada mata, kemudian menuju pada jiwa dan akal budi manusia. Benda dan ukuran bekerja sama menghasilkan sifat-sifat dan emosi.

Jadi dapatlah dinyatakan bahwa ekspresi yang diwujudkan melalui ungkapan visual bangunan merupakan suatu kebutuhan, sehingga bangunan menjadi berbeda sesuai dengan fungsinya. Ekspresi ini dapat diketahui dengan melihatnya, sehingga diharapkan dapat berkomunikasi lagi siapa pun yang melihatnya. Dan pada akhirnya manusia yang melihatnya dapat mengetahui bangunan tersebut berfungsi sebagai apa.

## 2. Kriteria Penentu Fisik

Pencerminan karakter informatif pada tata ruang dalam dan penampilan bangunan antara lain dapat diungkapkan dalam suatu wujud fisik sebagai berikut:

### a. Bukaan

Karakter informatif juga mengandung pengertian terbuka atau membuka diri. Bukaan0bukaan yang besar akan mengurangi perasaan tertutup<sup>31</sup>.

Bukaan dapat berupa pintu dan jendela. Lebih jauh lagi, para arsitek banyak menggunakan pintu untuk mengarahkan

---

<sup>31</sup> Arsitektur, Manusia dan Pengamatannya, Laporan Seminar Tata Lingkungan, Mahasiswa Arsitektur, Universitas Indonesia, 1983



mata dan menarik perhatian pengamat pada titik yang diharapkan. Karena pintu memberikan kesan pergerakan dan ungkapan “*lewatlah disini*”. Sedangkan penggunaan jendela akan memberikan dorongan atau usulan “*kegiatan melihat*” sehingga keduanya dapat memberikan kesan informatif.

b. Warna

Pemilihan warna terang (muda) pada elemen-elemen ruang seperti dinding, lantai dan langit-langit dapat memberikan kesan menerima atau membuka diri<sup>32</sup>.

c. Penggunaan-Penggunaan Elemen Transparan

Elemen transparan dapat mencerminkan karakter informatif karena mempunyai karakter terbuka. Penggunaan elemen ini dapat diterapkan pada tata ruang dalam maupun penampilan bangunan.



**Gambar 4.2** Pengaruh Pembatas terhadap Pandangan

*Sumber: Fatchi Jamal Nahdi, Advertising Center di Jogjakarta, UII, 2004*

d. Penggunaan Simbol

Penggunaan simbol merupakan cara yang relatif mudah untuk menyampaikan kesan atau pesan kepada orang yang melihatnya atau masyarakat luas, sehingga diharapkan dapat membentuk persepsi yang sesuai dengan fungsi bangunan.

---

<sup>32</sup> Arsitektur, Manusia dan Pengamatannya, Laporan Seminar Tata Lingkungan, Mahasiswa Arsitektur, Universitas Indonesia, 1983



**Gambar 4.3** Contoh Penggunaan Simbol Metafora

*Sumber: Peran Kesan dan Pesan Bentuk-bentuk Arsitektur*

### 4.3 Tinjauan Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar

Ruang merupakan salah satu bagian terpenting dalam bangunan. Penataan ruang menjadi faktor penting saat merancang suatu bangunan. Definisi ruang menurut para ahli adalah sebagai berikut:

1. Rustam Hakim dan Hardi Utomo (2004) mendefinisikan ruang sebagai wadah yang tidak nyata, namun keberadaannya dapat dirasakan oleh manusia<sup>33</sup>.
2. D.K Ching dalam bukunya *Architecture: Form Space and Order* menyebutkan bahwa ruang secara konstan melingkupi keberadaan kita baik bentuk visualnya, dimensi, skala, kualitas pencahayaan dan bergantung pada persepsi kita<sup>34</sup>.
3. Menurut D.A. Tisnaadmidjaja, ruang adalah wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia

<sup>33</sup> Rustam Hakim, H. U. (2004). *Komponen Perancangan Arsitektur Landsekap*. Jakarta: PT Bumi Aksara.

<sup>34</sup> Ching, F. D. (2007). *Architecture: Form, Space, and Order Third Edition*. New Jersey: John Wiley&Sons.Inc.

dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas kehidupan yang layak<sup>35</sup>.

Berdasarkan beberapa pernyataan para ahli mengenai definisi ruang dapat disimpulkan bahwa ruang adalah suatu wadah baik nyata ataupun tidak nyata yang melingkupi keberadaan kita sebagai wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya.

#### **4.3.1 Tata Ruang Dalam**

Berbeda dengan ruang luar yang dibatasi dengan dua elemen saja yaitu lantai dan dinding, ruang dalam dibatasi dengan tiga elemen yaitu lantai, dinding dan atap atau langit-langit. D. K. Ching dalam bukunya yang berjudul *Architectural Graphics* mengemukakan perencanaan ruang dalam pada dasarnya berfokus pada perancangan tiga elemen pembentuk ruang, yaitu elemen dasar/lantai, elemen samping/dinding, dan elemen atas/langit-langit, ketiga elemen tersebut dirancang melalui metode-metode<sup>36</sup>.

##### **4.3.1.1 Pengertian Tata Ruang Dalam**

Interior sebuah bangunan dibentuk oleh elemen-elemen arsitektur dari struktur dan pembentuk ruangnya yang terdiri atas kolom, dinding, lantai, dan plafon. Elemen-elemen tersebut memberi bentuk pada bangunan, memisahkan dengan ruang luar, dan membentuk pola tatanan ruang interior<sup>37</sup>.

---

<sup>35</sup> Tiasnaadmidjaja, D. (1997). In A. W. Yusuf, *Pranata Pembangunan* (p. 6). Bandung: Universitas Parahyangan.

<sup>36</sup> Ching, F. (2002). *Architectural Graphics*. New York: John Wiley & Sons.

<sup>37</sup> Ching. Interior Design Illustrated. 1987:10 dalam Devi, Ni. (2013). *Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

Interior adalah ruang dalam atau bagian dalam bangunan, apapun dan bagaimanapun bentuk bangunan tersebut<sup>38</sup>.

Dari dua pengertian tersebut, interior adalah ruang dalam sebuah bangunan yang dibentuk oleh elemen-elemen arsitektur dari struktur dan pembentuk ruangnya, apapun dan bagaimanapun bentuknya yang merupakan unsur terpenting dalam desain sebagai tempat bagi manusia melakukan segala aktivitas<sup>39</sup>.

#### 4.3.1.2 Elemen Pembatas Ruang Dalam<sup>40</sup>

Pada ruang dalam yang menjadi elemen pembatas ruangnya adalah struktur, dinding, pintu, jendela, atap, plafon, partisi, dan permukaan lantai. Elemen pembatas ruang tersebut berfungsi untuk membatasi wilayah teritorial ruang yang satu dengan ruang lainnya. Pembatas ruang tersebut dapat berupa pembatas vertikal seperti peil lantai dan plafon, perubahan warna dan material elemen pembatas tersebut. Elemen pembatas vertikal adalah elemen pembatas ruang yang paling jelas.

Dinding sebagai salah satu pembatas vertikal memiliki fungsi sebagai pencegah penetrasi polusi udara, suara, cahaya, penghawaan dan debu. Elemen pembatas dinding juga berfungsi untuk mendefinisikan wilayah dan pemberi keamanan pada satu tapak, misalnya dari bahaya kebakaran, terjatuh serta gangguan alam maupun perbuatan manusia. Dinding juga berfungsi sebagai tempat memasang elemen pelengkap serta elemen pengisi ruang. Sebagai pembatas, dinding yang digunakan dipengaruhi oleh elemen-elemen lain yang

---

<sup>38</sup> Suptandar. *Ilustrasi Desain*. 1999:1 dalam Devi, Ni. (2013). *Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

<sup>39</sup> Devi, Ni. (2013). *Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

<sup>40</sup> Mahardika, Benidektus. (2017). *Pasar Industri Kreatif di D.I. Yogyakarta*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

menempel pada dinding seperti bukaan-bukaan sangat dipengaruhi oleh fungsi yang diakomodasikan oleh ruang tersebut.

Guna menentukan bentuk dari sebuah elemen pembatas, hal tersebut dapat didasarkan pada karakter material, biaya, umur pemakaian, ketahanan terhadap api, fleksibilitas, kualitas optis, penetrasi manusia, kemampuan membawa elemen pelengkap, bentuk material, kualitas suara dan berat massa material. Fungsi lain dari elemen pembatas ruang dalam agar memberika kesan psikologis dari pendefinisian suatu ruang oleh elemen pembatas dan juga efek dari penetrasi cahaya, suara, pemandangan dan aktivitas manusia di dalamnya.

#### **4.3.1.3 Elemen Pengisi Ruang Dalam<sup>41</sup>**

Elemen pengisi ruang dalam berfungsi sebagai penunjang untuk mengakomodasi aktivitasnya di dalam sebuah ruangan. Elemen pengisi ruang dalam dapat berupa perabot, peralatan atau mesin dan tanaman. Jenis elemen pengisi yang terdapat dalam sebuah ruangan dapat mendefinisikan karakter apa yang diwadahi dalam ruangan tersebut. Karakter tersebut ditentukan oleh beberapa faktor, yaitu karakter pengguna, karakter aktivitas elemen pelengkap ruang.

#### **4.3.1.4 Elemen Pelengkap Ruang Dalam<sup>42</sup>**

Pada ruang dalam, elemen pelengkap berfungsi untuk mendukung fungsi dari ruangan itu sendiri, fungsi aklimitasi, pencahayaan, wadah aktivitas dan fungsi elemen pembatas ruang. Elemen pelengkap tersebut dapat berupa instalasi jaringan air bersih dan kotor, jaringan gas, jaringan listrik, drainase proteksi kebakaran dan

---

<sup>41</sup> Mahardika, Benidektus. (2017). *Pasar Industri Kreatif di D.I. Yogyakarta*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

<sup>42</sup> Mahardika, Benidektus. (2017). *Pasar Industri Kreatif di D.I. Yogyakarta*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

pelengkap *service* seperti *fittings*, lampu, AC, keran air dan penggantung. Dalam perancangan ruang dalam, dipengaruhi oleh beberapa aspek, antara lain efektivitas distribusi jaringan, jangkauan *output* dan kebutuhan ruang akan fungsi pendukung. Instalasi jaringan pada sebuah ruangan sebisa mungkin dirancang agar tidak terlihat supaya tidak merusak estetika sebuah ruangan. Akan tetapi, terdapat juga sebuah ruangan yang memang sengaja menonjolkan instalasi jaringan tersebut untuk menambah estetika dari ruang dalam itu sendiri.

#### 4.3.1.5 Hubungan Ruang Dalam<sup>43</sup>

Aplikasi hubungan ruang dalam adalah sebagai berikut:

1. Ruang di dalam ruang/ *Space Within a Space*, sebuah ruangan dapat dimasukkan kedalam suatu ruang lain yang memiliki ukuran yang lebih besar.
2. Ruang yang saling berkait/*Interlocking Space*, dua buah ruangan dapat saling dihubungkan atau berkaitan dengan menggabungkan satu atau dua sisi dari kedua ruangan tersebut.
3. Ruang yang besebelahan/*Adjacent Space*, dua ruangan yang dapat dihubungkan dalam bentuk ruang-ruang yang bersebelahan
4. Ruang yang dihubungkan dengan ruang bersama/*Space Linked by a Common Space*, dua ruangan yang dihubungkan dan berfungsi sebagai ruang bersama.

#### 4.3.1.6 Elemen Pembentuk Ruang Dalam<sup>44</sup>

1. Lantai

---

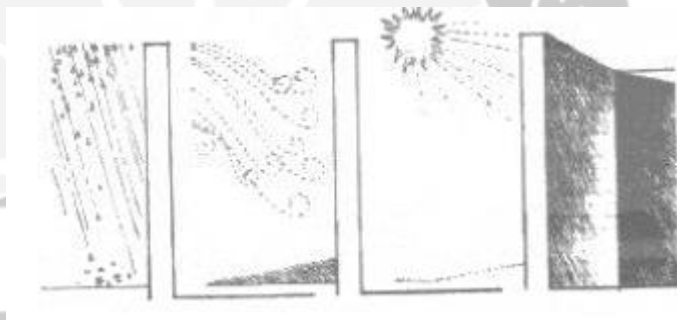
<sup>43</sup> Pertiwi, Retnaning. (2018). *Perancangan Ulang Pasar Wameo di Kota Baubau Sulawesi Tenggara*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

<sup>44</sup> Ching, F. (2011). *Desain Interior Dengan Ilustrasi Edisi Kedua*. Jakarta: PT Indeks.

Lantai pada ruang dalam adalah bidang datar (horizontal) pada tingkat dasar. Struktur lantai harus mampu menahan beban di atasnya.

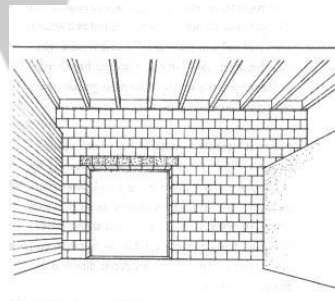
## 2. Dinding

Dinding menjadi elemen penting dalam arsitektur karena membentuk fasad bangunan. Dinding melingkupi, memisahkan dan juga melindungi ruang dalam yang terbentuk dari dinding tersebut. Sebagai pengendali aliran udara, panas, kelembaban, uap air dan suara dinding harus dirancang dengan matang. Dinding juga berguna sebagai pembatas fisik pada ruang dalam bangunan yang memberikan privasi. Dinding juga dapat dijadikan sebagai struktur penahan beban yang diteruskan dari lantai dan atap.



**Gambar 4.4** Dinding Interior Mengendalikan Jalur Suara, Panas dan Cahaya

*Sumber: Ching F. , Desain Interior Dengan Ilustrasi Edisi Kedua, 2011*



**Gambar 4.5** Dinding Penahan Beban; Memperjelas Batas Fisik Ruang

*Sumber: Ching, Francis .D.K. &Rocky Binggeli.Desain Interior Dengan*

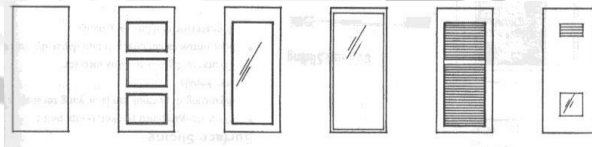
Pada elemen dinding juga dapat dilengkapi dengan elemen pelengkap berupa jendela dan pintu.

a. Jendela

Jendela adalah elemen transisi yang menghubungkan antar ruang secara visual dan fisik, baik bagian dalam maupun bagian luar.

b. Pintu

Pintu merupakan akses fisik untuk manusia, dan barang untuk keluar masuk dari/ atau bangunan satu ke lainnya. Kerangka pintu dapat terbuat dari bahan yang bermacam-macam seperti kayu, logam, logam yang ditutupi oleh kayu, atau material khusus seperti plastik.



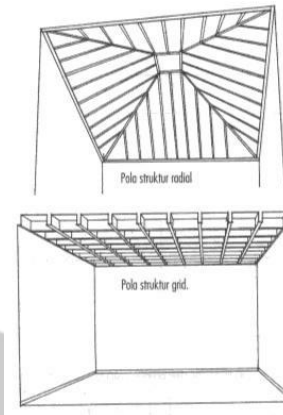
**Gambar 4.6** Desain Pitu

*Sumber: Ching, Francis .D.K. &Rocky Binggeli.Desain Interior Dengan Ilustrasi.2011:187*

3. Plafond

Plafond atau langit-langit menjadi elemen penting dalam membentuk ruang dalam. Plafond merupakan pembahas dimensi vertikal dalam bangunan.





**Gambar 4.7** Pola Plafond

*Sumber: Ching, Francis .D.K. & Rocky Binggeli. Desain Interior Dengan Ilustrasi. 2011:163*

#### 4.3.1.7 Pengolahan Tata Ruang Dalam<sup>45</sup>

Struktur dan pola tata ruang dalam, mengacu pada pemilihan dan pengaturan elemen ruang dalam sehingga hubungan visual dapat mendefinisikan dan mengatur bagian ruang dalam tertentu.

1. Partisi dan langit-langit gantung yang tidak menahan beban sering digunakan untuk mendefinisikan atau memodifikasi ruang di dalam kerangka struktur atau kulit bangunan.
2. Warna, tekstur, dan pola permukaan dinding, lantai, dan langit-langit memengaruhi persepsi kita akan posisi relative mereka dalam ruang dan kesadaran kita akan dimansi, skala dan proporsi ruang tersebut.
3. Di dalam ruang yang besar, bentuk, dan pengaturan furnishing dapat membagi area, memberika rasa yang melingkupi, dan mendefinisikan pola keruangan.
4. Pencahayaan, beserta pola gelap dan terang yang dibuatnya, dapat membuat kita memperhatikan satu area di dalam ruang

<sup>45</sup> Mahardika, Benidektus. (2017). *Pasar Industri Kreatif di D.I. Yogyakarta*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

tertentu, atau menurunkan tekanan perhatian pada area lain di ruangan tersebut, dan karena itu membuat pembagian ruang.

5. Kemampuan melihat dengan baik, yakni untuk membedakan bentuk, warna, dan tekstur, dan untuk membedakan satu objek dari yang lainnya, dipengaruhi oleh jumlah cahaya, kecemerlangan, kontras, sorotan, difusi, dan warna yang tersedia oleh sistem penerangan.
6. Bahan dasar akustik permukaan ruang dapat memengaruhi batas ruang yang jelas. Permukaan yang lembut dan menyerap dapat meredam suara dan dapat mengurangi kesadaran kita akan dimensi fisik ruang.
7. Permukaan keras yang memantulkan suara di dalam ruangan membantu mendefinisikan batas fisiknya.
8. Cara kita menggunakan ruang dapat menstruktur ruang itu. Sifat aktivitas kita dan ritual yang kita kembangkan dalam melakukannya memengaruhi cara kita merencanakan, mengatur dan menyusun ruang interior.

#### 4.3.1.8 Batasan Ruang Dalam<sup>46</sup>

Elemen pembatas ruang dalam adalah semua elemen yang dapat membentuk pelingkup ruang. Pengolahan tata ruang dalam dapat membentuk suatu karakter dengan berbagai kualitas ruang arsitektural seperti kualitas bentuk, proporsi, skala, tekstur, dan pencahayaan. Selain itu elemen pengisi ruang seperti perabot atau *furniture* seperti meja, lemari, kursi, dll juga dapat mempengaruhi kualitas ruang yang terbentuk.

---

<sup>46</sup> Pertiwi, Retnaning. (2018). *Perancangan Ulang Pasar Wameo di Kota Baubau Sulawesi Tenggara*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

Batasan ruang berdasarkan ketinggian ruang memiliki fungsi diantaranya:

1. Tinggi di atas mata, sebagai perlindungan.
2. Tinggi sebatas dada, sebagai pembentuk ruang paling terasa.
3. Tinggi di bawah pinggang, sebagai pengatur lalu lintas atau pengarah ataupun pembentuk pola sirkulasi.
4. Tinggi sebatas lutut, sebagai pola pengarah .
5. Tinggi sebatas telapak kaki, sebagai penutup tanah.

### **4.3.2 Tata Ruang Luar**

#### **4.3.2.1 Pengertian Ruang Luar<sup>47</sup>**

Menurut beberapa pengertian, ruang luar adalah:

1. Ruang yang terbentuk dengan membatasi alam hanya pada bidang dindingnya, sedangkan pada bidang atap tidak terbatas.
2. Lingkungan luar buatan manusia yang mempunyai arti dan maksud tertentu dan sebagai bagian dari alam.
3. Arsitektur tanpa atap yang dibatasi oleh dua bidang, yaitu dinding dan lantai atau ruang yang terjadi dengan menggunakan dua elemen pembatas.
4. Ruang yang terbentuk oleh batas vertikal/bidang tegak berupa massa bangunan atau vegetasi dan batas horizontal bawah berupa bentang alam ataupun pelingkup lainnya.

Menurut sifatnya, ruang luar/terbuka terbagi atas dua jenis, yaitu:

1. Ruang terbuka lingkungan, yang terdapat pada suatu lingkungan dan bersifat umum.

---

<sup>47</sup> Pertiwi, Retnaning. (2018). *Perancangan Ulang Pasar Wameo di Kota Baubau Sulawesi Tenggara*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.0

2. Ruang terbuka antar-bangunan, yang terbentuk oleh massa bangunan. Ruang ini dapat bersifat umum atau pribadi sesuai dengan fungsi bangunannya.

#### 4.3.2.2 Elemen Pembatas Ruang Luar<sup>48, 49</sup>

Elemen pembatas ruang luar didefinisikan sebagai batas antara ruang luar dengan ruang dalam. Elemen pembatas ruang luar juga membatasi wilayah ruang luar pada suatu tapak. Elemen pembatas pada ruang luar dapat berupa bangunan, batas tapak, lingkungan terbangun (tanah tetangga, bangunan, jalan raya), serta *edges* atau lokasi, kawasan atau wilayah dalam skala ruang kota.

Pada perancangan ruang luar, ia dibatasi oleh elemen-elemen pembatas vertikal. Pohon-pohon yang ada di kiri dan kanan jalur sirkulasi merupakan elemen pembatas vertikal menerus yang menciptakan kesan bahwa jalur sirkulasi tersebut dibatasi oleh pohon-pohon di kiri dan kanannya. Elemen lain yang berfungsi sebagai elemen pembatas vertikal adalah tanaman perdu, jalan setapak, pagar dan dinding. Selain itu, batas-batas ruang luar dapat juga berupa karakter permukaan bidang dasar yang berbeda dan membentuk garis, misalnya pola kontur, baik yang ada secara alami maupun dibentuk oleh manusia.

##### 1. Lantai

Lantai pada ruang luar bangunan memiliki dua jenis bahan yaitu bahan keras dan bahan lunak. Berikut adalah contoh jenis bahan lantai pada ruang luar:

- a. Bahan keras: aspal, batu, kerikil, pasir, beton.
- b. Bahan lunak: tanaman dan rumput.

---

<sup>48</sup> Mahardika, Benidektus. (2017). *Pasar Industri Kreatif di D.I. Yogyakarta*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

<sup>49</sup> Hakim, R. (2003). *Komponen Perancangan Arsitektur Landsekap*. Jakarta: PT Bumi Aksara.

## 2. Dinding

### a. Dinding masif

Dalam pembentukan ruang luar, dinding masif merupakan dinding yang kuat dan bersifat tetap, contohnya: dinding batu bata, pagar.

### b. Dinding transparan

Dinding transparan merupakan pembatas yang bersifat semi permanen dan dapat dipindahkan, contohnya: pagar yang dapat digerakkan, pagar kayu yang tidak padat, dan tanaman.

### c. Dinding semu

- Batasan dinding dengan tinggi di bawah mata manusia memberikan kesan ruang yang kuat sebagai fungsi pengarah.
- Batasan dinding setinggi mata manusia memberikan kesan ruang yang jelas.
- Batasan dinding dengan tinggi di atas kepala manusia memberikan kesan ruang tertutup serta menghasilkan ruang pengarah yang tegas.

### d. Atap

#### • Masif

Atap masif adalah atap yang terbentuk dari bidang padat yang melingkupi dari udara luar, contohnya: kanopi dan pergola.

#### • Transparan

Atap transparan terbentuk dari bidang semua yang tidak membatasi dengan udara luar, contohnya: langit.

#### 4.3.2.3 Elemen Pengisi Ruang Luar<sup>50</sup>

Pada tata ruang luar, elemen pengisi ruang luar berfungsi sebagai wadah dan pendukung aktivitas manusia pada ruang luar tersebut. Elemen pengisi ruang luar dapat berupa atap, pergola maupun lantai yang tercipta secara tunggal pada jalur sirkulasi. Elemen pengisi ruang luar terbagi menjadi 2, yaitu elemen pengisi fitur alami dan buatan. Elemen pengisi fitur alami dapat berupa pohon, bebatuan, landscape, tanaman, danau dan hewan-hewan. Elemen pengisi fitur buatan merupakan elemen yang sengaja dibuat oleh manusia berupa bangunan-bangunan kecil seperti dinding pagar, perkerasan, perabot (kursi dan meja piknik), serta asesoris (kolam dan patung).

#### 4.3.2.4 Elemen Pelengkap Ruang Luar<sup>51</sup>

Fungsi dari elemen pelengkap ruang luar adalah untuk menanggapi kondisi tapak, distribusi antar bangunan, pendukung aktivitas, dan memberi keindahan. Pada ruang luar, elemen pelengkap ruang luar berupa jalur drainase, dinding kontur, tangga kontur, jaringan utilitas, lampu taman, sumber air, tempat sampah, fire hydrant, kolam, patung, signage serta bilik WC.

#### 4.3.2.5 Elemen Pembentuk Ruang Luar

Ada dua elemen pembentuk ruang luar, yaitu: <sup>52</sup>

1. Skala

---

<sup>50</sup> Mahardika, Benidektus. (2017). *Pasar Industri Kreatif di D.I. Yogyakarta*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

<sup>51</sup> Mahardika, Benidektus. (2017). *Pasar Industri Kreatif di D.I. Yogyakarta*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

<sup>52</sup> Ashihara, Yoshinobu. Perancangan Eksterior Dalam. 1987:40-48 dalam Devi, Ni. (2013). *Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

Prinsip utama skala berhubungan dengan proporsi. Baik proporsi maupun skala menangani ukuran secara relative. Ada tiga jenis skala, yaitu:

a. Skala mekanis

Skala mekanis adalah perhitungan ukuran fisik sesuatu menurut sistem standart pengukuran.

b. Skala visual

Skala visual mengacu ke ukuran terlehatnya sesuatu ketika diukur terhadap benda lain di sekitarnya.

c. Skala manusia

Skala manusia mengacu ke perasaan tentang kebesaran yang diberikan sesuatu kepada kita. Sebagian besar elemen yang kita gunakan untuk menetapkan skala manusia adalah yang dimensinya telah biasa kita gunakan mealui kontak dan penggunaanya.

## 2. Tekstur

Tekstur adalah sifat spesifik permukaan yang dihasilkan dari struktur tiga dimensinya. Ada dua tipe tekstur, yaitu tekstur sentuhan bersifat nyata dan dapat dirasakan dan tekstur visual dipandang mata.

Skala tekstur dapat mempengaruhi bentuk dan posisi bidang yang jelas di dalam ruang. Tekstur dengan butiran yang memiliki arah dapat dapat memberikan kesan panjang atau lebar bidang. Tekstur yang kasar dapat membuat bidang terlihat lebbih dekat dan memiliki visual yang berat.

Tekstur dan pola merupakan elemen desain yang berhubungan erat. Sifat pengulangan pola juga sering memberikan sifat tekstural pada bidang.

#### 4.3.2.6 Pengolahan Tata Ruang Luar<sup>53</sup>

Dalam mengolah tata ruang luar, terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam penataannya, sebagai berikut:

1. Batasan yang jelas.
2. Kesan ruang positif harus terbangun.
3. Dimensi ruang luar yang menggunakan teori Ashihara (kelipatan dari 21 meter).
4. Fungsi ruang luar yang direncanakan dengan jelas.
5. Pemisahan aktivitas aktif dan pasif yang jelas.
6. Hirarki ruang luar yang diatur dengan jelas.

#### 4.3.2.7 Batasan Ruang Luar<sup>54</sup>

Skala ruang biasanya sukar dipastikan dan kurang begitu jelas, oleh karena itu diperlukan perasaan yang tajam untuk merancang suatu ruang luar dengan memiliki skala yang tepat. Modul 21-24 meter adalah suatu metode untuk merancang ruang luar. Metode ini digunakan karena ruang luar cenderung kabur/tidak mempunyai daya meruang seperti halnya ruang dalam. Oleh karena itu, setiap jarak 21-24 meter diadakan perubahan dan pergantian suasana secara kontinyu dan berirama, tekstur serta tinggi permukaan lantai juga dirancang sedemikian rupa agar tercipta suasana ruang yang berskala manusia/manusiawi.

### 4.4 Arsitektur Perilaku

#### 4.4.1 Pengertian Arsitektur Perilaku

Arsitektur yang memiliki wawasan perilaku merupakan arsitektur yang sanggup menanggapi kebutuhan-kebutuhan dan perasaan manusia, dan dapat menyesuaikan dengan gaya hidup manusia

---

<sup>53</sup> Mahardika, Benidektus. (2017). *Pasar Industri Kreatif di D.I. Yogyakarta*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

<sup>54</sup> Pertiwi, Retnaning. (2018). *Perancangan Ulang Pasar Wameo di Kota Baubau Sulawesi Tenggara*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.



yang ada di dalamnya (Snyder dan Catanese, 1984). Maka dari itu, arsitektur perilaku merupakan arsitektur yang dalam proses penerapannya selalu memperhatikan dan melibatkan berbagai pertimbangan-pertimbangan perilaku dalam perancangannya. Dalam sebuah perencanaan dan perancangan arsitektur tidak terlepas dari pertimbangan perilaku manusia, hal ini didasarkan oleh karena tujuan dari perencanaan dan perancangan tersebut adalah sebagai wadah untuk aktivitas-aktivitas manusia yang sebagaimana manusia merupakan sebagai pengguna, sehingga perilaku dapat menjadi landasan perencanaan dan perancangan arsitektur. Arsitektur perilaku ini membahas mengenai hubungan tingkah laku/perilaku manusia terhadap lingkungannya.

#### **4.4.2 Hubungan Antara Perilaku dan Arsitektur**

Sebuah arsitektur diciptakan demi memenuhi setiap kebutuhan manusia, karena manusia adalah makhluk sosial yang tidak pernah jauh dari lingkungan yang dapat membentuk diri mereka. Dari antara sosial dan arsitektur, yang mana bangunan dirancang oleh manusia, secara sadar maupun tidak, memberikan pengaruh terhadap pola perilaku manusia yang menggunakan dan hidup di dalam arsitektur serta lingkungan tersebut. Sebaliknya, dari sebuah arsitektur juga akan menciptakan kebutuhan manusia yang baru (Tandal dan Egam, 2011).

##### **4.4.2.1 Arsitektur Membentuk Perilaku Manusia**

Manusia menciptakan bangunan untuk memenuhi kebutuhan penggunaannya, dimana bangunan tersebut akan mewadahi dan membentuk perilaku pengguna yang menggunakan bangunan tersebut. Pada awalnya, bangunan yang telah diciptakan oleh manusia dibuat untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan manusia, namun bangunan tersebut dapat memberi pengaruh mengenai cara kita dalam melakukan

kehidupan sosial dan nilai-nilai yang terdapat dalam hidup. Hal tersebut berkaitan dengan kestabilan di antara arsitektur dan sosial, yang mana keduanya di dalam keselarasan lingkungan hidup dengan berdampingan.

#### **4.4.2.2 Perilaku Manusia Membentuk Arsitektur**

Dimana manusia menciptakan bangunan yang kemudian dapat membangun perilaku manusia itu sendiri. Kemudian, setelah perilaku manusia dibentuk oleh desain arsitektur yang telah didirikan, manusia dapat kembali membentuk arsitektur yang telah dibangun sebelumnya atas dasar perilaku yang sudah dibentuk, dan seterusnya.

#### **4.4.3 Faktor yang Mempengaruhi Sebuah Perilaku**

Terdapat hubungan dan keterkaitan yang erat antara perilaku manusia dengan sebuah setting fisik, serta memiliki pengaruh timbal balik antara perilaku manusia dan setting tersebut. Dapat dikatakan bahwa ada perubahan setting yang diselaraskan sesuai dengan kegiatan, maka dari itu akan ada dampak terhadap perilaku manusia. Berikut di bawah ini merupakan variabel atau faktor yang memiliki pengaruh terhadap perilaku manusia (Setiawan, 1995):

a. Ruang

Ruang menjadi hal terpenting yang memiliki pengaruh terhadap perilaku manusia, yakni dapat dilihat dari fungsi serta penerapan pemakaian dari ruang tersebut. Perancangan fisik kepada ruang memiliki faktor yang berpengaruh kepada perilaku penggunanya.

b. Ukuran dan Bentuk

Ruang harus memiliki ukuran dan bentuk yang memiliki keselarasan terhadap fungsi yang dapat dan akan diwadahi. Jika bentuk ruang memiliki ukuran yang tidak ideal, hal

tersebut dapat memberi dampak kepada psikologis serta tingkah laku dari penggunanya. Maka dari itu, ukuran ruang harus selaras dengan kebutuhan pengguna yang akan diwadahi, yang mana ukuran ruang harus disesuaikan terhadap aktivitas-aktivitas pengguna dalam ruang tersebut.

c. Perabot dan Penataannya

Bentuk dari penataan perabot harus dapat sesuai dengan fungsi atau sifat dari kegiatan yang akan dilakukan di dalam ruangan tersebut. Penataan secara simetris akan menimbulkan kesan yang kaku dan resmi, sedangkan penataan yang asimetris akan memberikan kesan yang lebih dinamis dan non-formal atau tidak resmi. Perabot ini diciptakan sebagai bentuk pemenuhan tujuan fungsional, sedangkan penataannya akan memberikan pengaruh kepada perilaku penggunanya.

d. Warna

Warna mempunyai pengaruh penting dalam menciptakan suasana ruang dan dapat mendorong terwujudnya perilaku-perilaku tertentu. Selain itu, juga memiliki pengaruh terhadap tanggapan psikologis serta kualitas ruang. Warna di dalam ruang, tidak akan hanya memberikan suasana panas ataupun dingin, namun juga dapat memberikan pengaruh terhadap kualitas ruang yang akan dihasilkan. Penggunaan warna di dalam ruang harus dapat memberikan nilai positif yang nantinya dapat merubah ataupun memberi pengaruh terhadap perilaku yang negative

e. Suara, Temperatur, dan Pencahayaan

Suara dapat memberikan pengaruh yang buruk apabila suara tersebut terlalu keras. Maka dari itu, ruangan yang kedap suara merupakan solusi dalam menanggapi suara yang keras,

sehingga suara tersebut tidak akan mengganggu ketenangan di ruangan lainnya. Temperatur juga memiliki pengaruh terhadap kenyamanan dari pemakai ruangan, yang mana suhu ruang merupakan salah satu alasan yang dapat memberikan pengaruh kenyamanan ruang (Di Indonesia memiliki thermal comfort sebesar 25,4oC – 28,9oC). Selain itu, pencahayaan juga dapat memberikan pengaruh terhadap kondisi psikologis pengguna. Ruang dengan pencahayaan yang minim akan membuat pengguna menjadi malas, sedangkan jika ruangan memiliki pencahayaan yang terlalu teras akan menyebabkan silau dan melukai mata pengguna.

#### **4.4.4 Karakteristik dan Arsitektur Perilaku**

Menurut Carol Simon Weisten dan Thomas G. David, arsitektur perilaku memiliki karakteristik yang perlu diperhatikan di dalam penerapannya, adalah sebagai berikut:

1. Mampu berkomunikasi dengan manusia dan lingkungan

Desain diharapkan dapat diketahui dan dipahami penggunaannya melalui pengindraan maupun imajinasi pengguna ruang. Rancangan yang telah dipersiapkan oleh perancangannya bisa dimengerti sepenuhnya oleh pemakai bangunan, ruang yang paling sering dipakai dapat digunakan sebagai media komunikasi, dikarenakan bentuk yang paling mudah dimengerti oleh pengguna. Maka dari itu, bangunan yang diamati oleh manusia harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Pencerminkan terhadap fungsi ruang yang mana digunakan sebagai simbol-simbol berupa bangunan, yang nantinya dapat dibandingkan dengan pengalaman

- yang telah ada dan dapat disimpan kembali sebagai pengalaman baru.
- b. Dapat menunjukkan mengenai skala dan proporsi yang benar serta bisa dirasakan
  - c. Dapat menunjukkan bahan serta struktur yang akan dipakai di dalam bangunan.
2. Mewadahi aktivitas-aktivitas penggunaannya dengan nyaman dan menyenangkan
- a. Kata nyaman menunjukkan nyaman secara fisik dan psikis. Dimana nyaman secara fisik merupakan kenyamanan yang memberikan pengaruh terhadap keadaan tubuh manusia dengan secara langsung, contohnya kenyamanan termal. Sedangkan nyaman secara psikis pada dasarnya kan sulit untuk dicapai dikarenakan setiap pribadi memiliki standar ideal yang berbeda beda yang memberikan kenyamanan secara psikis. Jika kenyamanan psikis dapat dicapai maka akan tercipta perasaan tenang maupun senang di dalam memberikan perilaku.
  - b. Menyenangkan jika ditinjau secara fisik dapat timbul melalui pengolahan-pengolahan terhadap bentuk atau ruangan yang terdapat di sekitarnya. Sedangkan secara fisiologis dapat diciptakan dengan kenyamanan termal yang biasanya berasal dari lingkungan sekitar kepada manusia. Kesenangan psikologis dapat ditimbulkan dengan terdapatnya ruang terbuka dimana salah satu tuntutan maupun keinginan manusia untuk dapat bersosialisasi. Menyenangkan berdasarkan kultural dapat diciptakan melalui pengadaan karya arsitektur

dengan gayaiyang sudah dikenal masyarakat yang berada pada tempat tersebut.

3. Memenuhi nilaiestetika, komposisi daniestetika bentuk Keindahan yang ada di dalam arsitektur harus mempunyai beberapa aspek, yaitu:

a. Keterpaduan (*unity*)

Mempadukan susunan beberapa aspek sehingga menciptakan kesatuan yang utuh serta serasi.

b. Keseimbangan

Merupakan sebuah nilai yang terdapat pada setiap objek, memiliki daya tarik visual yang seimbang harusnya.

c. Proporsi

Hubungan tertentu di antara ukuran dengan bagian terkecil dengan keseluruhan.

d. Skala

Skala merupakan kesan yang dapat diciptakan oleh bangunan tersebut mengenai ukuran besarnya. Biasanya didapat dengan besarnya bangunan lalu dibanding dengan unsur-unsur manusia yang ada di sekitar.

e. Irama

Irama merupakan sebuah pengulangan beberapa unsur yang ada di dalam perancangan bangunan, contohnya pengulangan pada garis-garis, lengkung, bentuk massif, serta perbedaan warna yang dapat memberikan pengaruh terhadap kesan yang akan diciptakan dari perilaku pemakai bangunan.

#### 4.4.5 Konsep dalam Arsitektur Perilaku

Arsitektur adalah sebuah ruang yang secara fisik digunakan untuk memwadhahi aktivitas-aktivitas manusia, dimana dapat memungkinkan terjadinya pergerakan dari satu ruang menuju ke ruang lainnya, yang pada akhirnya dapat menimbulkan area 134 ruang dalam dan area ruang luar. Bentuk arsitektur juga ada dikarenakan sebuah persepsi sekaligus imajinasi dari manusia itu sendiri.

Yang dimaksud dari ruang fisik merupakan salah satu dari komponen arsitektur terpenting yang ada di dalam penjelasan studi hubungan antara arsitektur lingkungan dengan perilaku, hal ini dikarenakan secara fungsinya adalah digunakan untuk memwadhahi aktivitas-aktivitas manusia atau penggunaanya. Dari perkembangan waktu, konsep mengenai ruang juga mengalami sebuah perkembangan. Pendapat dari Setiawan (1995), pendekatan yang paling mendominasi ada tiga yakni:

1. Pendekatan Ekologi

Pendekatan ini melihat sebuah ruang sebagai ekosistem dan beranggapan bahwa komponen-komponen ruang memiliki keterkaitan dan dapat menimbulkan pengaruh secara mekanistik. Selain itu, pendekatan ini juga memiliki beberapa faktor, yakni sebagai berikut:

- a. Pencahayaan

Di dalam penerapannya, terdapat dua model pencahayaan yang diterapkan dalam perancangan, yakni pencahayaan alami serta buatan. Menurut Egan dan Olgyay (1983), ada lima strategi yang dapat digunakan dalam merancang pencahayaan matahari yang efektif:

- Naungan (*shade*). Menaungi bukaan yang ada di bangunan dengan maksud untuk mencegah adanya

silau (*glare*) dan menyebabkan panas yang berlebihan karena terkena cahaya langsung

- Pengalihan (*redirect*). Mengalihkan dan mengarahkan cahaya matahari menuju tempat-tempat yang memerlukan. Membagi cahaya yang cukup serta tergantung kepada kebutuhan merupakan inti dari pencahayaan yang baik.
- Pengendalian (*control*). Mengendalikan banyaknya cahaya yang diterima oleh ruang tergantung dengan kebutuhan serta sesuai waktu yang diinginkan. Himbauan untuk tidak memasukkan terlalu banyak cahaya menuju ruang, kecuali bila keadaan untuk visual tidaklah penting maupun ruangan tersebut memang menginginkan suhu dan cahaya yang berlebih (contohnya: rumah kaca).
- Efisiensi. Menggunakan cahaya dengan efisien, dengan membentuk ruang dalam sedemikian rupa agar terintegrasi dengan pencahayaan maupun menggunakan material yang dapat menyalurkan dengan lebih baik serta dapat menekan jumlah cahaya masuk yang diperlukan
- Intefrasi, integrasikan bentuk pencahayaan dengan arsitektur bangunan tersebut. Karena jika bukan untuk masuk cahaya matahari tidak mengisi sebuah peranan dalam arsitektur bangunan tersebut, bukan itu cenderung akan ditutupi dengan tirai atau penutup lainnya dan akan kehilangan fungsinya

b. Penghawaan

c. Tata Guna *Landscape*



## 2. Pendekatan Fungsional dan Ekonomi

Pendekatan ini lebih memprioritaskan fungsionalitas ruang serta menganalisis ekonominya, dimana ruang memiliki peran untuk memwadahi aktivitas yang mana lokasi dan jarak menjadi faktor utama. Di dalam pendekatan ini, penataan ruang bukanlah faktor yang terlalu dipikirkan, dikarenakan mekanisme pasar akan menyeimbangkan antara permintaan dan juga penawaran.

## 3. Pendekatan Sosial Poilitik

Pendekatan yang lebih mengutamakan aspek “penguasaan” ruang. Dimana ruang juga menjadi sarana sebagai akumulasi power bukan hanya sebagai sarana produksi. Pendekatan ini juga sangat menekankan aspek teritori, dengan menghubungkan satuan-satuan ruang dengan organisasi sosial tertentu.

## DAFTAR PUSTAKA

Arsitektur, Manusia dan Pengamatannya, Laporan Seminar Tata Lingkungan, Mahasiswa Arsitektur, Universitas Indonesia, 1983

Ashihara, Yoshinobu. Perancangan Eksterior Dalam.1987:40-48 dalam Devi, Ni. (2013). Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

Bintoro, S. (2016). Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional di Kabupaten Bantul. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya

Ching, F. (2002). Architectural Graphics. New York: John Wiley & Sons.

Ching, F. (2011). Desain Interior Dengan Ilustrasi Edisi Kedua. Jakarta: PT Indeks.

Ching, F. D. (2007). Architecture: Form, Space, and Order Third Edition. New Jersey: John Wiley&Sons.Inc.

Ching. Interior Design Illustrated.1987:10 dalam Devi, Ni. (2013). Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

Devi, Ni Made Winda Roosdiana (2013). Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan dengan Pengolahan Tata Ruang Luar dan Tata Ruang Dalam Melalui Pendekatan Ideologi Fungsionalisme Utilitarian. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Devi, Ni Made Winda Roosdiana (2013). Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan dengan Pengolahan Tata Ruang Luar dan Tata Ruang Dalam Melalui Pendekatan Ideologi Fungsionalisme Utilitarian. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Devi, Ni. (2013). Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

Dhalu, A. (2018). Redesain Pasar Tradisional Bandungan di Kabupaten Semarang. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya

Hakim, R. (2003). Komponen Perancangan Arsitektur Landsekap. Jakarta: PT Bumi Aksara.

Halim, D. (2005). Psikologi Arsitektur Pengantar Kajian Lintas Disiplin. Jakarta: Grasindo

<http://salatigakota.go.id/>

Irawan, Swasta B. (2004). Manajemen Pemasaran Modern, Liberty. Yogyakarta

Kana, Aswin. (2007). Penataan Ulang Pasar Tradisional Kranggan di Yogyakarta. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Keputusan Menteri Kesehatan. (2008). Nomor 519 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat

Komunikasi dalam Arsitektur, Diktat Mata Kuliah Teori Arsitektur 2, UII

Kotler, Philip. (2005). Manajemen Pemasaran, Analisis Perencanaan dan Pengendalian. Edisi VI. Jilid I. Penerjemah: Jaka Wasana. Jakarta: Erlangga

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern

Lukito, Yulia Nurliani. 2018. Pengembangan Ruang Pasar Tradisional Melalui Pendekatan Desain dan Interaksi Pengguna Ruang. Yogyakarta: Deepublish

M. Darwis, (1984). Penataan Kembali Pasar Kotagede. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada

Magdalena, Delita. (2007). Pusat Informasi IPTEK di Surakarta.. Suraarta: Universitas Sebelas Maret.

Mahardika, Benidektus. (2017). Pasar Industri Kreatif di D.I. Yogyakarta. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

Menteri Perdagangan Republik Indonesia. (2011). Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan Tahun Anggaran 2011

Moersid, Adhi. (2003). Pasar Tradisional di Persimpangan Jalan. Palembang: Forum Musda IAI Cabang Sumatra Selatan

Oktavia. Galuh, (2007). Redesain Pasar Jongke Surakarta. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Panero, Julius. (2003). Dimensi Manusia dan Ruang Interior. Jakarta: Erlangga

Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 12 Tahun 2013

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional

Peraturan Walikota Salatiga Nomor 29 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Salatiga Nomor 39 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pemungutan Retribusi Pelayanan Pasar

Peraturan Walikota Salatiga Nomor 38 Tahun 2018

Pertiwi, Retnaning. (2018). Perancangan Ulang Pasar Wameo di Kota Baubau Sulawesi Tenggara. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

Pramono, Ananta Heri, dkk. (2011). Menahan Serbuan Pasar Modern. Yogyakarta: Penerbit Lembaga Ombudsman Swasta DIY

Rustam Hakim, H. U. (2004). Komponen Perancangan Arsitektur Landsekap. Jakarta: PT Bumi Aksara.

Standar Nasional Indonesia 8152:2015. (2015). Pasar Rakyat

Suptandar. Ilustrasi Desain. 1999:1 dalam Devi, Ni. (2013). Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

Tiasnaadmidjaja, D. (1997). In A. W. Yusuf, Pranata Pembangunan (p. 6). Bandung: Universitas Parahyangan.

Tribun Jabar.id, diakses November 2019

Ulasan Google mengenai Pasar Pagi Salatiga, 2 Oktober 2019