

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

**PENGEMBANGAN PASAR LEMPUYANGAN
DI YOGYAKARTA**

TUGAS AKHIR SARJANA STRATA – 1

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN YUDISIUM UNTUK MENCAPAI DERAJAT SARJANA TEKNIK (S1)
PADA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**DISUSUN OLEH:
MUNTADHAR ABDUL FATTAH
NPM: 01.01.10896**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2010**

LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI

SKRIPSI
BERUPA
LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

PENGEMBANGAN PASAR LEMPUYANGAN DI YOGYAKARTA

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

MUNTADHAR ABDUL FATTAH
NPM: 010110896

Telah diperiksa dan dievaluasi oleh Tim Penguji Skripsi pada tanggal 24 September 2010 dan dinyatakan telah memenuhi sebagian persyaratan menempuh tahap pengerjaan rancangan pada Studio Tugas Akhir untuk mencapai derajat Sarjana Teknik (S-1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

PENGUJI SKRIPSI

Penguji I



Ir. YD. Krismiyanto, MT

Penguji II



Ir. MK. Sinta Dewi, MSc

Yogyakarta, 28 September 2010

Koordinator Tugas Akhir Arsitektur
Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Floriberta Binarti, ST., Dipl. NDS. Arch

Ketua Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Ir. F. Ch. J. Sinar Tanudjaja, MSA
FAKULTAS
TEKNIK

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : **MUNTADHAR ABDUL FATTAH**

NPM : **01 01 10896 / TA**

Dengan sesungguhnya-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Tugas Akhir—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—yang berjudul:

PENGEMBANGAN PASAR LEMPUYANGAN DI YOGYAKARTA

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 (Skripsi) maupun Gambar Rancangan dan Laporan Perancangan 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 (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—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-sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 28 September 2010

Yang Menyatakan,



(MUNTADHAR ABDUL FATTAH)

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini penulis persembahkan untuk :

1. Ir. F.Ch.J. Sinar Tanudjaja, MSA., selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Ir. Y.D. Krismiyanto, MT selaku Dosen Pembimbing I atas membimbing, masukan, arahan, dan wawasan baru.
3. Ibu Ir. MK. Sinta Dewi, M.Sc, selaku Dosen Pembimbing II atas kebaikannya memberi arahan, masukan, nasehat, dan sabar dalam menghadapi keluh-kesah penulis.
4. Bapak Prof. DR. Ir. Arya Ronald, MT yang telah membuka pikiran penulis arti dan makna dari desain.
5. Bapak Subandi, selaku Kepala Pasar Lempuyangan telah memberikan izin, dan data.
6. Seluruh dosen dan staf karyawan fakultas Teknik.
7. Bapak, Mami, Aulia, Rahmi, Kautsar, Ulfa, dan keluarga besar atas dukungan secara lahiriah dan do'a.
8. Toke-Bul, dukungan dalam suka dan duka dari nan jauh dengan kasih dan sayang.
9. Sipri-Sakti, satu-satunya teman seperjuangan yang masih berada di Yogya dan telah sangat banyak membantu.
10. Aam-achin dan keluarga, Deny-Dayax, Ivan-Batak, Mack dan keluarga, Daniel, Redo, Dedekupang, teman-teman studio adalah *bestfriends*.
11. *Special thanx for* pakdhe yoyok, Eko Yuliant.
12. Semua sahabat penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu

Terimakasih karena telah mendukung saya dalam doa, mengajari saya, menemani, mendukung dan memberi saya semangat untuk menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini.

ABSTRAKSI

Pasar tradisional selain mempunyai peran dalam aktivitas ekonomi juga mempunyai peranan dalam aktivitas sosial. Perannya sebagai tempat melakukan aktivitas sosial, pasar tradisional terlihat sebagai empat interaksi, komunikasi dan informasi serta tempat keramaian dan hiburan. Saat ini Pasar Tradisional kurang menarik perhatian pengunjung yang mulai beralih pada Pasar Modern, hal ini disebabkan karena tingkat pelayanannya yang terbatas dan tidak adanya magnet di dalam Pasar Tradisional yang dapat menarik perhatian pengunjung, salah satunya adalah Pasar Lempuyangan.

Untuk menjadi pasar tradisional yang tetap eksis dan sukses, maka pengembangan Pasar Lempuyangan yang mampu mewadahi kegiatan harian pasar, kegiatan kuliner, dan kegiatan hiburan. Salah satu cara yang ditempuh adalah dengan mengadopsi strategi pusat belanja atau mall melalui pemilihan *Anchor Tenant* atau magnet sebagai daya tarik yang berupa wisata kuliner.

Untuk memperkuat ciri khas tradisionalnya, pengembangan pasar Lempuyangan ini dirancang dengan pendekatan yang mentransformasikan karakter Arsitektur Tradisional Jawa menjadi karakter tampilan bentuk bangunan pasar Lempuyangan di Yogyakarta. Hal ini dapat dilihat dengan penggunaan bentuk atap yang sangat menunjukkan ciri khas Arsitektur Jawa.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum, Wr. Wb

Alhamdulillah, Puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas berkah, rahmat, dan hidayah-Nya. sehingga penulisan ini dapat terselesaikan dengan baik. Penulisan ini menjadi syarat wajib untuk mendapatkan gelar Strata-1 pada Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulisan ini tidak akan selesai tanpa bantuan banyak pihak. Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada :

1. Ir. F.Ch.J. Sinar Tanudjaja, MSA, selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Ir. Y.D. Krismiyanto, MT selaku Dosen Pembimbing I atas membimbing, masukan, arahan, dan wawasan baru.
3. Ibu Ir. MK. Sinta Dewi, M.Sc, selaku Dosen Pembimbing II atas kebaikannya memberi arahan, masukan, nasehat, dan sabar dalam menghadapi keluh-kesah penulis.
4. Bapak Prof. DR. Ir. Arya Ronald, MT yang telah membuka pikiran penulis arti dan makna dari desain.
5. Bapak Subandi, selaku Kepala Pasar Lempuyangan telah memberikan izin, dan data.
6. Seluruh dosen dan staf karyawan fakultas Teknik.
7. Bapak, Mami, Aulia, Rahmi, Kautsar, Ulfa, dan keluarga besar atas dukungan secara lahiriah dan do'a.
8. Toke-Bul, dukungan dalam suka dan duka dari nan jauh dengan kasih dan sayang.
9. Sipri-Sakti, satu-satunya teman seperjuangan yang masih berada di Yogya dan telah sangat banyak membantu.
10. Aam-achindankeluarga, Deny-Dayax, Ivan-Batak, Mack dankeluarga, Daniel, Redo, Dedekupang, teman-teman studio adalah *bestfriends*.
11. *Special thanx for* pakdhe yoyok, Eko Yuliant.

12. Semua sahabat penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu

Sebagaimana sudah kita ketahui dari kesalahan, penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari sempurna. Namun demikian masukan, kritik dan saran yang bertujuan untuk memperbaiki sangat diharapkan untuk kesempurnaan Laporan Tugas Akhir ini.

Terimakasih, semua kebenaran datang hanya dari Allah SWT, dan kesalahan adalah murni kekhilafan penulis. Semoga penulisan ini berguna bagi siapa saja yang membaca.

Wassalamu'alaikum, Wr. Wb

Yogyakarta, Juli 2010

Muntadhar Abdul Fattah



DAFTAR ISI

Halaman Judul	
Halaman Pengesahan	
Intisari	
Kata Hantar	
Daftar Isi	
Daftar Gambar	
Daftar Tabel	

BAB I PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang Esensi Proyek	1
1.2	Latar Belakang Permasalahan	6
1.3	Rumusan Permasalahan	9
1.4	Tujuan dan Sasaran	
	1.4.1 Tujuan	9
	1.4.2 Sasaran	9
1.5	Lingkup Penulisan	9
1.6	Metodologi Pencarian Data	10
1.7	Sistematika Pembahasan	11

BAB II LANDASAN TEORI

2.1	Tinjauan Umum tentang Pasar	13
	2.1.1 Sejarah Pasar	13
	2.1.2 Jenis Pasar	
	2.1.2.1 Menurut jenis kegiatannya	14
	2.1.2.2 Berdasarkan Fungsi Pasar	15
	2.1.2.3 Pasar Ditinjau Dari Kegiatannya	
	A. Pasar Tradisional	16
	B. Pasar Modern	22
	2.1.2.4 Pasar Ditinjau Dari Waktu Kegiatannya	22
	2.1.2.5 Pasar Ditinjau Dari Jenis Dagangannya	22
	2.1.2.6 Pasar Ditinjau Dari Klasifikasi	23
	2.1.2.7 Berdasarkan status kepemilikan	24

2.1.2.8	Pembagian Jenis Dagangan Pasar	24
2.1.3	Fasilitas Pasar	26
2.2	Tinjauan Umum Arsitektur Jawa	
2.2.1	Umum	27
2.2.2	Bentuk Rumah	29
2.2.3	Pembagian Ruang	31
2.3	Teori Penunjang	
2.4.1	Tinjauan Umum Kenyamanan Gerak	34
2.4.2	Sirkulasi	40

BAB III TINJAUAN UMUM WILAYAH D.I.Y DAN PASAR LEMPUYANGAN

3.1	Gambaran Umum Daerah Istimewa Yogyakarta	47
3.1.1.	Kondisi Fisik Daerah Istimewa Yogyakarta	
3.1.1.1.	Letak Geografis	47
3.1.1.2.	Klimatologi	48
3.1.2.	Kondisi Non-Fisik Kota Yogyakarta	
3.1.2.1	Visi Umum	49
3.1.2.2	Penduduk	49
3.1.2.3	Pendidikan	50
3.1.2.4	Perekonomian	52
3.2.	Data Umum Pasar Lempuyangan	55
3.3	Tinjauan Karakter Kegiatan Pasar Lempuyangan	62
3.3.1.	Pembatasan Hak Penggunaan Kios / Los / Lapak	62
3.3.2	Pelaku Kegiatan	63
3.3.2.1.	Pengelola	64
3.3.2.2.	Pedagang	66
3.4.	Pola Kegiatan	67
3.5	Tinjauan Data Fisik Pasar Lempuyangan	69

BAB IV ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1	Analisis Perencanaan	75
4.1.1	Analisis Sistem Manusia	

A.	Analisis Kebutuhan Sirkulasi	75
B.	Analisis Kebutuhan Organik	
B.1	Analisis Pelaku Kegiatan	75
B.2	Analisis Kegiatan	80
C.	Analisis Kebutuhan Spasial	
C.1	Kebutuhan Ruang	83
C.2	Besaran Ruang	84
4.1.3	Analisis Tapak	89
4.2	Analisis Perancangan	92
4.2.1	Analisis Programatik	92
4.2.1.1	Analisis Hubungan Ruang	92
4.2.1.2	Analisis Perancangan Tapak	93
4.2.1.3	Analisis Perancangan Tata Bangunan dan Ruang	94
4.2.1.4	Analisis Perancangan Aklimatisasi Ruang	
A	Penghawaan Ruang	96
B	Pencahayaan Ruang	98
4.2.1.5	Analisis Perancangan Struktur	101
4.2.1.6	Analisis Perancangan Perlengkapan dan Kelengkapan bangunan	
A	Analisis Perlengkapan Bangunan	103
B	Analisis Kelengkapan Bangunan	107
4.2.2	Analisis Penekanan Studi	109
1.	Ruang	109
2.	karakter arsitektur Jawa	112

BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1	Konsep Perencanaan	
5.1.1	Konsep Lokasi dan Tapak	118
5.1.2	Konsep Perencanaan Tapak	119
5.2	Konsep Perancangan	
5.2.1	Konsep Programatik	

5.2.1.1	Konsep Hubungan Ruang	120
5.2.1.2	Konsep Perancangan Tapak	121
	A. Rancangan Penanganan Tapak	121
	B. Pola Bentuk Ruang	121
5.2.1.3	Konsep Perancangan Aklimatisasi Ruang	122
	A. Penghawaan Ruang	122
	B. Pencahayaan Ruang	122
5.2.1.4	Konsep Perancangan Struktur dan Konstruksi	124
	A. Sistem Struktur	124
	B. Konstruksi dan Bahan bangunan	124
5.2.1.5	Konsep Perancangan Perlengkapan dan Kelengkapan bangunan	124
	A. Analisis Sistem Jaringan Air	124
	B. Sistem Jaringan Listrik	125
	C. <i>Sound System</i>	125
	D. Sistem Jaringan Telekomunikasi	125
	E. Sistem Penangkal Petir	126
	F. Sistem Pemadam Kebakaran	126
	G. Sistem Drainase	127
5.2.2	Konsep Penekanan Studi	
	A. Konsep bentuk	127
	B. Konsep Jenis Bahan	128
	C. Konsep Warna Bahan	129
	Daftar Pustaka	130