

## DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan .....	i
Kata Pengantar .....	i
Abstrak .....	iv
<i>Abstract</i> .....	v
Daftar Isi.....	vi
Daftar Gambar.....	ix
Daftar Tabel .....	xi
Daftar Lampiran .....	xii
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	4
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	4
1.3.1 Maksud.....	4
1.3.2 Tujuan Penelitian .....	4
<b>BAB 2 KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Pengertian dan Defenisi .....</b>	<b>5</b>
2.1.1 Pasar .....	5
2.1.2 Fungsi Pasar .....	6
2.1.3 Jenis Pasar .....	6
2.2 Tinjauan Khusus .....	7
2.2.1 Pengertian Pasar Tradisional.....	7
2.2.2 Ciri-Ciri Pasar Tradisional .....	8
2.2.3 Jenis Pasar Tradisional.....	9
2.2.4 Klasifikasi Pasar Tradisional.....	11
2.2.5 Komponen Pasar Tradisional .....	14
2.2.6 Kegiatan Pasar.....	17
2.2.7 Fasilitas Pasar Tradisional.....	18
2.2.8 Standar Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional .....	20
2.3 Peremajaan Lingkungan Perbelanjaan .....	26

<b>BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	29
3.1. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	29
3.2 Teknik Pengumpulan Data .....	29
3.4.2 Teknik Pengumpulan Data Primer .....	30
3.4.3 Teknik Pengumpulan Data Sekunder .....	30
3.3 Teknik Pengolahan Data .....	31
3.3.1 Analisis Kebijakan .....	31
3.3.2 Analisis Lokasi .....	31
3.3.3 Analisis Tapak .....	31
3.3.4 Analisis Karakteristik Pengunjung .....	31
3.3.5 Analisis Pengelolaan .....	32
3.3.6 Analisis <i>Best Practice</i> .....	32
3.4 Alat Analisis .....	32
3.4.1 Metode Deskriptif .....	32
3.4.2 Metode SWOT .....	32
3.5 Skema Pikir .....	33
5.3 Skema Analisis .....	34
<b>BAB 4 TINJAUAN OBJEK STUDI</b> .....	35
4.1 Profil Objek Studi .....	35
4.2 Lokasi .....	38
4.2.1 Aksesibilitas .....	38
4.2.2 Transportasi Umum .....	39
4.2.3 Karakteristik Lahan Sekitar Lokasi .....	42
4.2.4 Aktivitas Sekitar Lokasi .....	43
4.3 Tapak .....	49
4.3.1 Akses Masuk Pasar Ciputat .....	49
4.3.2 Area Parkir Pasar Ciputat .....	51
4.3.3 Aktivitas di Tapak .....	53
4.4 Kondisi Eksisting Bangunan Pasar Ciputat .....	55
4.4.1 Kondisi Eksistin .....	55
4.4.2 Aktivitas Dalam Bangunan Pasar Ciputat .....	59

4.4.3	Pembagian Ruang.....	59
4.7	Pengunjung.....	74
4.7.1	Pengunjung dan Penjual di Pasar jam 00:00 – 06:00.....	74
4.7.2	Pengunjung dan Penjual pasar jam 06:00 – 24:00 .....	76
4.8	Pengelola.....	77
4.8.1	Renacana Pengelola .....	77
4.8.2	Harga sewah/jual Kios dan Los.....	78
4.9	Objek Studi Bandingan ( <i>Benchmark</i> ) .....	79
4.9.1	Pasar Mayestik, Kebayoran Lama.....	79
<b>BAB 5</b>	<b>ANALISIS.....</b>	<b>83</b>
5.1	Analisis Kebijakan .....	83
5.1.1	Analisis Kebijakan Pasar Tradisional Dalam Rencana Tata Ruang Wialayah (RTRW) Kota Tangerang Selatan 2011-2031 .....	83
5.3	Analisis Lokasi & Tapak.....	85
5.3.1	Aksesibilitas .....	85
5.3.2	Lingkungan Sekitar tapak .....	86
5.3.3	Analisis Tapak.....	89
5.3	Analisis Pengunjung .....	101
5.4	Analisis Pengelolaan .....	103
5.5	Analisis <i>Best Praticce</i> .....	106
<b>BAB 6</b>	<b>KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>	<b>107</b>
6.1	Kesimpulan .....	107
6.2	Rekomendasi.....	108
<b>DAFTAR ACUAN.....</b>		<b>109</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>110</b>

## Daftar Gambar

Gambar 1. 1 : Kondisi Eksisting pasar Ciputat .....	3
Gambar 4. 1 : Peta Kecamatan Ciputat .....	36
Gambar 4. 2 : Peta Objek Studi.....	37
Gambar 4. 3 : Peta Objek Studi.....	38
Gambar 4. 4 : Peta Aksesibilitas .....	39
Gambar 4. 5 : Peta Kondisi Eksisting .....	42
Gambar 4. 6 : Peta Persebaran Rumah dan Retail Dalam Radius 1 Km.....	43
Gambar 4. 7 : Retail Yang Berada dekat Pasar Ciputat .....	44
Gambar 4. 8 : Peta Persebaran PKL Jam 06:00-24:00.....	45
Gambar 4. 9 : Aktivitas PKL dari Jam 06:00-24:00 .....	46
Gambar 4. 10 : Peta Persebaran PKL Jam 00:00-06:00.....	47
Gambar 4. 11 : Aktivitas PKL dari Jam 00:00-06:00 .....	48
Gambar 4. 12 : Dena Pasar Ciputat.....	49
Gambar 4. 13 : Pintu Akses dari depan (dari jalan aria putra) Ke Bangunan Pasar Ciputat.....	50
Gambar 4. 14 : Pintu akses dari belakang pasar (atau dari parkir dan plaza ciputat) ke bangunan pasar ciputat .....	51
Gambar 4. 15 : Dena Pasar Ciputat.....	52
Gambar 4. 16 : Parkiran Di Pasar Ciputat.....	52
Gambar 4. 17 : Dena Pasar Ciputat.....	54
Gambar 4. 18 : Aktivitas Tapak .....	54
Gambar 4. 19 : Grafik Jumlah Kios & Occupancy Rate.....	57
Gambar 4. 20 : Dena Penggunaan lantai Basement Blok AK.....	60
Gambar 4. 21 : Dena Penggunaan lantai Basement Blok BK.....	61
Gambar 4. 22 : Dena Lantai Basement .....	62
<i>Gambar 4. 23 : Kondisi Dalam Bangunan Lantai Basement Blok AK.....</i>	<i>62</i>
Gambar 4. 24 : Kondisi Dalam Bangunan Lantai basement Blok AK.....	63
Gambar 4. 25 : Kondisi dalam Bangunan lantai Basement Blok BK .....	63

Gambar 4. 26 : Dena Penggunaan Lantai Dasar Blok CK.....	65
Gambar 4. 27 : Dena Penggunaan Lantai Dasar Blok DK.....	66
Gambar 4. 28 : Dena Lantai Dasar (lantai 1).....	67
Gambar 4. 29 : Kondisi Dalam Bangunan Lantai 1.....	67
Gambar 4. 30 : Kondisi Dalam Bangunan Lantai Dasar Blok DK.....	68
Gambar 4. 31 : Dena Penggunaan Lantai 2 Blok EK.....	69
Gambar 4. 32 : Dena Penggunaan Lantai 2 Blok FK.....	69
Gambar 4. 33 : Dena Penggunaan Lantai 2 Blok GK.....	70
Gambar 4. 34 : Dena lantai 2.....	71
Gambar 4. 35 : Kondisi Dalam Bangunan Lantai 2 Blok EK.....	72
Gambar 4. 36 : Kondisi Dalam Bangunan Lantai 2 Blok GK.....	72
Gambar 4. 37 : Kondisi Dalam Bangunan Lantai 2 Blok FK.....	73
Gambar 4. 38 : Aktivitas Pengunjung Jam 00:00 - 06:00.....	75
Gambar 4. 39 : Aktivitas Pengunjung Jam 06:00-24:00.....	77
Gambar 4. 40 : Objek Banchmark.....	80
Gambar 4. 41 : Area Daging dan Say-sayuran di Pasar Mayestik.....	80
Gambar 4. 42 : Area Busana Muslim di Pasar Mayestik.....	81
Gambar 4. 43 : Area Cafe di Pasar Mayestik.....	82
Gambar 5. 1 : Peta Aksesibilitas.....	86
Gambar 5. 2 : Peta Analisis Lingkungan Sekitar Tapak.....	87
Gambar 5. 3 : Dena Pasar Ciputat.....	90
Gambar 5. 4 : Pintu Akses Ke Bangunan Pasar Ciputat dari Jalan Arya putra.....	91
Gambar 5. 5 Akses Pintu Masuk dari Parkiran Motor dan Plaza Ciputat.....	92
Gambar 5. 6 : Parkiran di Pingir Jl. Aria Putra.....	93
Gambar 5. 7 Parkiran Motor Pasar Ciputat.....	93
Gambar 5. 8 : Pedagang Kaki Lima Menggunakan Trotoar Buat Jualan.....	94
Gambar 5. 9 : Pendagan Pasar Ciputat.....	97

## Daftar Tabel

Tabel 2. 1 Jenis-Jenis Pedagang Pasar .....	14
Tabel 2. 2 Pengelompokan Objek Kegiatan.....	16
Tabel 2. 3 Jumlah Toilet Seseuai Pedagan.....	25
Table 4. 1 Transportasi Umum .....	39
Table 4. 2 Aktivitas Sekitar Lokasi Pasar Ciputat .....	44
Table 4. 3 Aktivitas di Tapak.....	53
Table 4. 4 Jumlah Kios & Los .....	56
Table 4. 5 Peruntukan Lantai Pasar Ciputat.....	57
Table 4. 6 Jenis Jualan Tiap Lantai.....	58
Table 4. 7 Aktivitas Di Bangunan.....	59
Table 4. 8 Jumlah pengunjung, Keperluan dan Profesi pada jam 00:00-06:00 .....	74
Table 4. 9 Jumlah Pengunjung, Keperluan dan Profesi pada Jam 06:00-24:00.....	76
Tabel 5. 1 SWOT Analysis .....	88
Tabel 5. 2 Jumlah dan Jenis Jualan Pedagan Kaki Lima (PKL) .....	94
Tabel 5. 3 Occupancy Rate & Jumlah Kios Dan Los .....	96
Tabel 5. 4 Jenis Jualan dan Jumlah Pedagan.....	96
Tabel 5. 5 Fasilitas Di dalam Pasar .....	98
Tabel 5. 6 Keluaran Analisis Lokasi Dan Tapak .....	100
Tabel 5. 7 Pengunjung Jam 00:00-06:00 .....	101
Tabel 5. 8 Pengunjung Jam 06:00-24:00 .....	102
Tabel 5. 9 Analisis Pengunjung Pasar Ciputat.....	102
Tabel 5. 10 Harga Sewah Kios dan Biya Untuk PKL.....	103
Tabel 5. 11 Pedangan Pasar Ciputat dan PKL Sekitar Tapak.....	105
Tabel 5. 12 Perbandingan Dan rekomendasi .....	106

## **Daftar Lampiran**

Lampira 1 : Peta Kecamatan Ciputat

Lampira 2 : Peta Objek Studi

Lampira 3 : Peta Aksesibilitas

Lampira 4 : Peta Penggunaan Lahan Eksisting

Lampira 5 : Peta Persebaran Perumahan dan Retail dalam Radius 1 Km

Lampira 6 : Peta Persebaran PKL Jam 00:00-06:00

Lampira 7 : Peta Persebaran PKL Jam 06:00-24:00

Lampira 8 : SNI PASAR RAKYAT