

**ANALISIS KONDISI DAN KETERSEDIAAN SARANA DAN
PRASARANA DI AREA PASAR CONDONGCATUR,
KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar kesarjanaan S1 pada Program
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Disusun Oleh:

FREDY RICHO DEDY YOSEF

NIM: 20.86.0156

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA

2023

**ANALISIS KONDISI DAN KETERSEDIAAN SARANA DAN
PRASARANA DI AREA PASAR CONDONGCATUR,
KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
memperoleh gelar kesarjanaan S1 pada Program
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Disusun Oleh:

FREDY RICHO DEDY YOSEF

NIM: 20.86.0156

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA

2023

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI




**ANALISIS KONDISI DAN KETERSEDIAAN SARANA DAN PRASARANA
DI AREA PASA CONDONGCATUR, KABUPATEN SLEMAN**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh

Fredy Richo Dedy Yosef
20.86.0156

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi
pada tanggal 20 Juni 2024

Susunan Dewan Penguji

Jabatan	Nama Penguji	Tanda Tangan
Ketua Dewan Penguji/ Pembimbing	Gardyas Bidari Adninda, S.T., M.A. NIK. 190302365	
Anggota Dewan Penguji I	Bagus Ramadhan, S.T., M.Eng. NIK. 190302317	
Anggota Dewan Penguji II	Rivi Neritarani, S.Si., M.Eng. NIK. 190302362	

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk
memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota
pada tanggal 20 Juni 2024

Dekan Fakultas Sains dan Teknologi



Sudarmawan, M.T.

NIK. 190302035

HALAMAN PERNYATAAN

Saya, yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Fredy Richo Dedy Yosef

NIM : 20.86.0156

Judul Skripsi : Analisis Kondisi dan Ketersediaan Sarana dan Prasarana di Area Pasar Condongcatur, Kabupaten Sleman

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi ini adalah benar-benar murni karya saya sendiri dan isi dari skripsi ini belum pernah digunakan untuk memperoleh gelar kesarjaan di tempat lain. Serta sepanjang pengetahuan saya, pikiran dan karya dari orang lain tidak ada yang diambil kecuali yang sengaja diacu sebagai bahan acuan dalam penelitian ini dan telah disebutkan dalam daftar Pustaka.

Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan secara sadar untuk digunakan sebagai syarat kelulusan pada Program Studi S-1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Amikom Yogyakarta pada tahun 2024.

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang saya peroleh dari skripsi tersebut.


Yogyakarta 09 Februari 2024

Yang membuat pernyataan,



Fredy Richo Dedy Yosef

LEMBAR PERSEMBAHAN



Hail, Mary, full of grace, the Lord is with thee.

Blessed art thou among women, and blessed is the fruit of thy womb, Jesus.

Holy Mary, Mother of God, pray for us sinners, now and at the hour of our death. (Amen)

ABSTRAK

Permasalahan-permasalahan yang terjadi di Pasar Condongcatur mulai dari banyaknya pedagang yang membuka lapak dagangan mereka di pinggir jalan, tata kelola pasar yang terkesan kumuh, penumpukan sampah serta parkir liar yang berdampak pada kemacetan di sekitar area pasar dan beberapa fasilitas sarana dan prasarana yang belum tersedia. Permasalahan-permasalahan tersebut berdampak terhadap aktivitas-aktivitas ruang disekitar pasar seperti aktivitas Pendidikan, perdagangan lainnya serta permukiman masyarakat. Pertumbuhan dan perkembangan di Pasar Condongcatur, berdampak terhadap kebutuhan akan ruang yang memadai untuk menunjang berbagai kegiatan pasar menjadi penting. Ruang yang optimal dapat memberikan pengaruh signifikan terhadap kenyamanan dan efisiensi pasar, baik bagi para pedagang maupun pembeli.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deduktif yang dimana berangkat pada fenomenan atau fakta serta hasil data yang ditemukan secara langsung di lapangan dan diolah secara deskriptif. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk Mengidentifikasi kondisi, ketersediaan dan kebutuhan sarana dan prasarana berdasarkan perspektif pengguna ruang di Pasar Condongcatur, Kabupaten Sleman, sehingga aktivitas ruang di Pasar Condongcatur dapat berjalan dengan baik dan tidak mengganggu aktivitas ruang disekitarnya. Hasil temuan dari penelitian ini berangkat dari Peraturan Menteri Perdagangan (Nomor 21 Pasal 1 Tahun 2021) tentang standar penyediaan standar sarana dan prasarana pasar. Berdasarkan observasi lapangan yang telah dilakukan, Pasar Condongcatur memiliki hampir seluruh sarana dan prasarana yang dijelaskan pada peraturan PERMENDAG tersebut, dengan kondisi dan ketersediaan yang beragam.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pasar Condongcatur memiliki beragam fasilitas sarana dan prasarana yang tersedia, jika merujuk pada Peraturan Menteri Perdagangan (No 21 Pasal 1 Tahun 2021) tentang pedoman Pembangunan dan pengelolaan sarana perdagangan. Diketahui bahwa terdapat fasilitas sarana dan prasarana di Pasar Condongcatur sebagai berikut: Mushola, Kantor Pengelola, Toilet, Pos Ukur Ulang, Pos Keamanan, Ruang Pribadi, Sarana Pengelolaan Air Limbah, Sarana Air Bersih, Tempat Parkir, Tempat Penampungan Sampah Sementara, dan Instalasi Listrik. Namun berdasarkan observasi lapangan belum tersedia sarana seperti ruang menyusui, ruang kesehatan, dan sarana akses pemadam kebakaran di Kawasan Pasar Condongcatur.

Kata kunci: *pasar, Sarana dan Prasarana*

ABSTRACT

The problems that occur in Condongcatur Market start from the number of traders who open their trading stalls on the roadside, market management that seems shabby, garbage accumulation and illegal parking which has an impact on congestion around the market area and some facilities and infrastructure that are not yet available. These problems have an impact on space activities around the market such as educational activities, other trade and community settlements. Growth and development in the Condongcatur Market, impacting the need for adequate space to support various market activities is important. Optimal space can have a significant influence on the comfort and efficiency of the market, both for traders and buyers.

This research uses qualitative methods with a deductive approach which departs from phenomena or facts and data results found directly in the field and obtained descriptively. The purpose of this study is to identify the conditions, availability and needs of facilities and infrastructure based on the perspective of space users in Condongcatur Market, Sleman Regency, so that space activities in Condongcatur Market can run well and do not interfere with surrounding space activities. The findings of this study depart from the Regulation of the Minister of Trade (Number 21 Article 1 of 2021) concerning standards for the provision of market facilities and infrastructure. Based on field observations that have been made, Condongcatur Market has almost all the suggestions and infrastructure described in the PERMENDAG regulation, with various conditions and availability.

The results showed that the Condongcatur Market has a variety of advice facilities and infrastructure available, if referring to the Minister of Trade Regulation (No 21 Article 1 of 2021) concerning guidelines for the development and management of trade facilities. It is known that there are facilities and infrastructure facilities in Condongcatur Market as follows: Mushola, Management Office, Toilets, Re-Measuring Post, Security Post, Private Room, Wastewater Management Facilities, Clean Water Facilities, Parking Lots, Temporary Garbage Disposal Sites, and Electrical Installations. However, based on field observations, there are no facilities such as breastfeeding rooms, health rooms, and fire department access facilities in the Condongcatur Market Area.

Keywords: market, facilities and infrastructure

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya yang begitu besar, Tugas Akhir (Skripsi) ini dapat selesai tepat pada waktunya. Pada kesempatan ini judul yang akan diteliti mengenai “Analisis Kondisi dan Ketersediaan Sarana dan Prasarana di Area Pasar Condongcatur, Kabupaten Sleman”. Dimana diketahui sarana dan prasarana di dalam suatu area perdagangan seperti pasar menjadi salah satu yang tidak boleh diabaikan. Hal tersebut menjadi gambaran dan suatu nilai ukur kenyamanan masyarakat sebagai pengguna ruang yang datang untuk bertransaksi.

Penelitian ini sendiri dibuat untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan. Peneliti juga mengucapkan banyak terimakasih kepada Ibu Gardyas Bidari Adninda, S.T., M.A sebagai dosen pembimbing skripsi yang telah berpartisipasi dalam memberikan arahan serta masukan dalam penyusunan skripsi ini, sehingga laporan skripsi ini dapat selesai. Serta tak lupa juga teman-teman Mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Angkatan 2020 Universitas AMIKOM Yogyakarta, dan juga yang tidak terlupakan teman-teman Komunitas Orang Muda Katolik di Paroki Santo Paulus Tideng Pale, juga secara khusus buat orangtua yang turut memberikan support serta doa yang begitu besar, sehingga peneliti dapat merasakan suatu dukungan yang begitu besar.

Peneliti juga berharap penelitian ini dapat memberikan manfaat dalam lingkup akademis dan dapat diterima oleh semua pihak serta dapat menambah wawasan secara luas. Peneliti juga menyadari di dalam penyusunan skripsi ini belum sempurna, maka dari itu besar harapan peneliti untuk para pembaca dapat berikan kritik serta saran yang membangun untuk membuat skripsi ini lebih baik serta membuka wawasan lebih luas. Akhirnya tiada kata yang mewakili perasaan peneliti saat ini kecuali rasa syukur yang begitu besar. Untuk itu peneliti mengucapkan terima kasih.

Yogyakarta, 09 Februari 2024

Peneliti

DAFTAR ISI

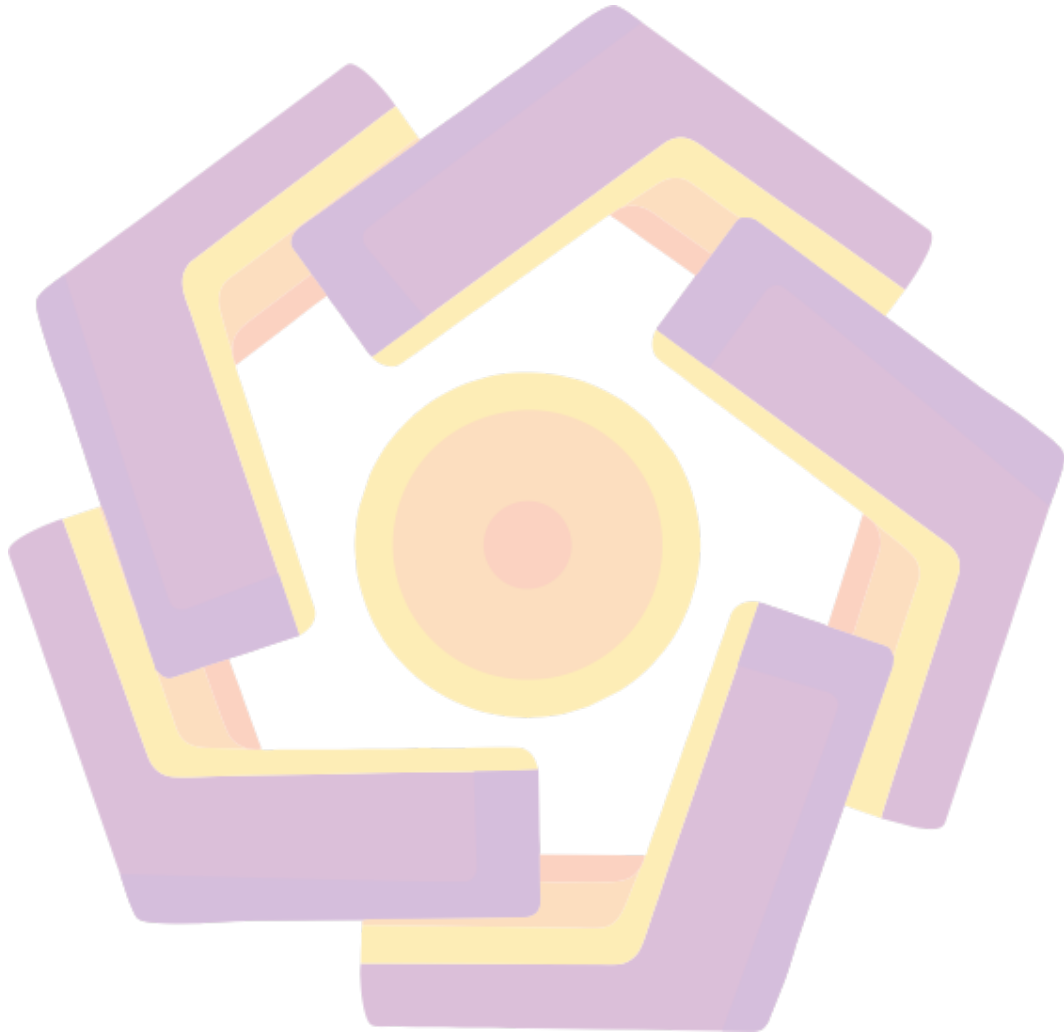
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR PETA	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	5
1.4.2 Manfaat Praktis	5
1.5 Batasan Penelitian.....	5
1.5.1 Batasan Fokus	6
1.5.2 Batasan Lokasi.....	6
1.6 Kerangka Penelitian.....	6
1.7 Keaslian Penelitian	7
1.8 Sistematika Penulisan	24
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	26
2.1 Definisi Ruang	26
2.2 Aktivitas Ruang	26
2.3 Pasar.....	27
2.3.1 Definisi Pasar	27
2.4 Regulasi Pasar.....	29
2.4.1 Regulasi Tentang Pengelolaan dan Penataan Pasar Rakyat.....	29

2.4.2 Standar Penataan dan Pengoptimalan Pasar.....	30
2.5 Revitalisasi.....	32
2.5.1 Pengertian Revitalisasi	32
2.5.2 Tujuan Revitalisasi Pasar	33
2.5.3 Manfaat Revitalisasi Pasar	33
2.6 Pengguna Ruang	34
2.6.1 Masyarakat	34
2.6.2 Pedagang	35
2.7 Perspektif (Sudut Pandang).....	36
2.8 Parkir.....	36
2.8.1 Definisi Parkir	36
2.8.2 Kebutuhan Parkir	37
2.8.3 Permasalahan Parkir	37
2.9 Kerangka Teori	39
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	40
3.1 Pendekatan Penelitian.....	40
3.2 Pemilihan Daerah Penelitian.....	41
3.3 Unit Amatan dan Unit Analisis.....	42
3.3.1 Unit Amatan.....	42
3.3.2 Unit Analisis.....	42
3.4 Instrumen Penelitian.....	42
3.5 Metode Pengumpulan Data.....	43
3.5.1 Observasi Lapangan.....	43
3.5.2 Wawancara.....	44
3.6 Populasi dan Sampel.....	44
3.7 Metode Analisis Data.....	45
3.8 Tahapan Penelitian.....	46
3.7.1 Tahapan Penelitian	46
3.7.2 Tahapan Pelaksanaan	47
3.7.3 Tahapan Penulisan Laporan	47
BAB IV DESKRIPSI WILAYAH PENELITIAN	49
4.1 Deskripsi Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman.....	49
4.2 Deskripsi Wilayah Administrasi Kalurahan Condongcatur.....	50
4.3 Deskripsi Fisik dan Keruangan Kabupaten Sleman.....	51

4.4 Deskripsi Fisik dan Keruangan Kalurahan Condongcatur.....	52
4.5 Deskripsi Kependudukan dan Sosial Budaya Kabupaten Sleman.....	53
4.6 Deskripsi Ekonomi Wilayah Kabupaten Sleman.....	54
4.7 Deskripsi Ekonomi Wilayah Kalurahan Condongcatur.....	55
4.8 Setting dan Konteks Meso dari Lokasi Penelitian.....	57
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	60
5.1 Hasil Temuan dan Analisis Sarana dan Prasarana.....	60
5.1.1 Sarana Mushola.....	60
5.1.2 Kantor Pengelola.....	62
5.1.3 Toilet.....	63
5.1.4 Pos Ukur Ulang.....	65
5.1.5 Pos Keamanan.....	66
5.1.6 Sarana Akses Pemadam Kebakaran.....	68
5.1.7 Sarana Pengelolaan Air Limbah.....	69
5.1.8 Sarana Air Bersih.....	70
5.1.9 Temparkir.....	72
5.1.10 Tempat Penampungan Sampah Sementara.....	73
5.1.11 Instalasi Listrik.....	74
5.2 Kondisi Fisik Sarana dan Prasarana Masih Baik.....	75
5.3 Kondisi Sarana dan Prasarana yang Masih Kurang Menurut Perspektif Pengguna Ruang.....	79
5.4 Aspek Kebersihan, Kenyamanan dan Keamanan Pasar Condongcatur.....	80
BAB VI PENUTUP.....	82
6.1 Kesimpulan.....	82
6.2 Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA.....	87
LAMPIRAN.....	90

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1: Penelitian Terdahulu.....	11
Tabel 3.1 Klasifikasi Sampel Penelitian	44
Tabel 4.1: Jumlah Penduduk Berdasarkan Pekerjaan Kalurahan Condongcatur.....	55

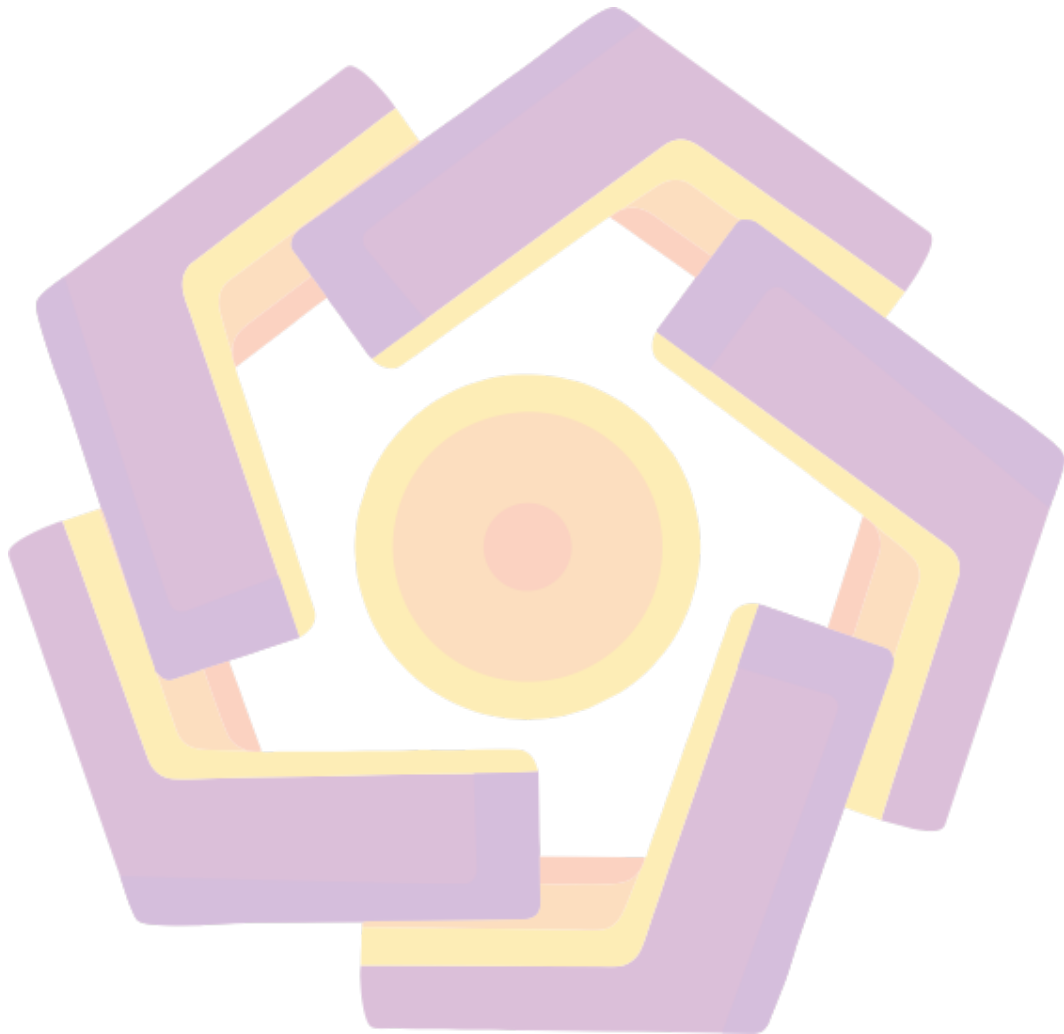


DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1: Pasar Condongcatur, Kabupaten Sleman	2
Gambar 1.2: Pasar Condongcatur, Kabupaten Sleman	3
Gambar 1.3: Bagan Kerangka Pemikiran	6
Gambar 2.1: Bagan Kerangka Teori	39
Gambar 3.1: Lokasi Daerah Penelitian	42
Gambar 3.2: Diagram Alur Analisis Data	45
Gambar 3.3: Diagram Alir Penelitian	48
Gambar 4.1 Tabel Indikator Iklim Kabupaten Sleman	52
Gambar 4.2 Tabel Data Penduduk Berdasarkan Pendidikan	54
Gambar 5.1: Mushola	61
Gambar 5.2: Kantor Pengelola Pasar	62
Gambar 5.3: Toilet Pasar Condongcatur	64
Gambar 5.4: Pos Ukur Ulang	65
Gambar 5.5: CCTV Pasar	67
Gambar 5.6: Pos Keamanan Pasar	67
Gambar 5.7: Saluran Pengelolaan Air Limbah	69
Gambar 5.8: Akses Sarana Air Bersih (Air Sumur)	70
Gambar 5.9: Akses Sarana Air Bersih (Wastafel)	71
Gambar 5.10: Tempat Parkir	72
Gambar 5.11: Tempat Penampungan Sampah Sementara	73
Gambar 5.12: Instalasi Listrik	74
Gambar 5.13: Sarana Layak Pakai	76

DAFTAR PETA

Peta Daerah Penelitian (Bangunan Pasar)	41
Peta Administrasi Kabupaten Sleman.....	50
Peta Administrasi Kalurahan Condongcatur.....	51
Peta Administrasi Wilayah Penelitian	58



DAFTAR LAMPIRA

Lampiran 1: Pertanyaan Wawancara Skripsi	89
Lampiran 2: Tabel Rekapulasi Hasil Wawancara	97
Lampiran 3: Surat Izin Penelitian	133
Lampiran 4: Surat Penunjukan Dosen Pembimbing Skripsi	135
Lampiran 5: Format Form Kontrol Bimbingan Skripsi	136
Lampiran 6: Dokumentasi Observasi Lapangan	137

