

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**PENATAAN KAWASAN PERDAGANGAN PUSAT KOTA
DI PASAR MBONGAWANI KECAMATAN ENDE
SELATAN, KABUPATEN ENDE**

DISUSUN OLEH :

NATALIANO WISMIATI NANGA

14.24.025



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

2019

**TUGAS AKHIR
(SKRIPSI)**

**PENATAAN KAWASAN PERDAGANGAN PUSAT KOTA
DI PÁ SAR MBONGAWANI KECAMATAN ENDE
SELATAN, KABUPATEN ENDE**

**DISUSUN OLEH :
NATALIANO WISMIATI NANGA**

14.24.025



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

2019



LEMBAR PENGESAHAN

Penataan Kawasan Perdagangan Pusat Kota Di Pasar Mbongawani,
 Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende

Skripsi Dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi
 Jenjang Strata Satu (S-1)

Pada Hari : Jumat
 Tanggal : 23 Agustus 2019
 Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
 Guna memperoleh gelar Sarjana Teknik

Disusun Oleh:
 Nataliano Wismiyati Nanga
 14.24.025

Disahkan Oleh :

Penguji I

Dr. Agung Witjaksono, ST., MT

Penguji II

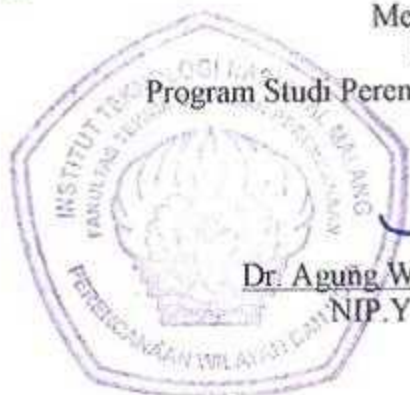
Ir. Titik Poerwati, MT

Penguji III

Ardiyanto M. Gai, ST., MSi

Mengetahui
 Ketua

Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota



Dr. Agung Witjaksono, ST., MT
 NIP.Y. 103960092



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

Jalan Bendungan Sigura-gura No. 02 Malang Telp. 90341) 567154

PERSETUJUAN SKRIPSI

Penataan Kawasan Perdagangan Pusat Kota Di Pasar Mbongawani,
Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende

Disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Tekni PWK S-1
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun Oleh:
Nataliano Wismiaty Nanga
14.24.025

Menyetujui:

Pembimbing I

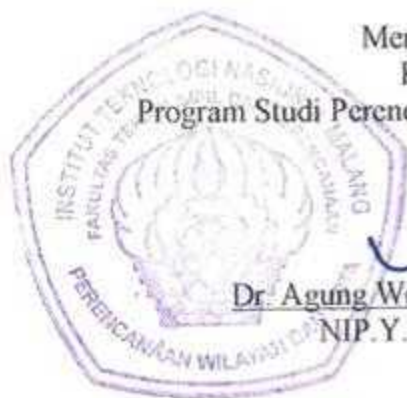
Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT

Pembimbing II

Da Soewarni, ST, MT

Mengetahui
Ketua

Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota



Dr. Agung Winjaksopo, ST., MT
NIP. Y. 103960092

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nataliano Wismiati Nanga
NIM : 14.24.025
Hari/tanggal : Jumat, 23 Agustus 2019
Judul Skripsi : Penataan Kawasan Perdagangan Pusat Kota Di Pasar Mbongawani, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila kemudian hari dapat dibuktikan bahwa tugas akhir ini adalah jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Malang, Agustus 2019
Yang Membuat Pernyataan



Nataliano Wismiati Nanga
NIM: 14.24.025



LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Nataliano Wismiyati Nanga
Nim : 14.24.025
Hari/Tanggal : 23 Agustus 2019
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Penataan Kawasan Perdagangan Pusat Kota Di
Pasar Mbongawani, Kecamatan Ende Selatan,
Kabupaten Ende

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Cek lagi abstrak dan tata tulis
2. Analisa kondisi eksisting harusnya bisa lebih rinci lagi sebagai dasar membuat arahan
3. Karena output adalah desain ; analisa deskriptif harus bisa divisualisasikan dengan gambar
4. Cek baik-baik kelengkapan tidak ada daftar isi. Daftar pustaka di perbaiki lagi, cek dengan isi dokumen
5. Desain kawasan eksisting (tapak eksisting) dan redesign (tapak rencana)
6. Cek penutup kesimpulan dan rekomendasi sesuai hasil analisa anda

Malang, 23 Agustus 2019
Penguji III

Ardiyanto M. Gai, ST., MSi



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jalan Bendungan Sigura-gura No. 02 Malang Telp. 90341) 567154

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Nataliano Wismiaty Nanga
Nim : 14.24.025
Hari/Tanggal : 23 Agustus 2019
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Penataan Kawasan Perdagangan Pusat Kota Di
Pasar Mbongawani, Kecamatan Ende Selatan,
Kabupaten Ende

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Lengkapi bab 5 dan 6
2. Lengkapi data toko dan hotel
3. Tentukan konsep
4. Analisa sasaran 1 tidak kelihatan

Malang, 23 Agustus 2019
Penguji I


Dr. Agung Witjaksono, ST., MT



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
Jalan Bendungan Sigura-gura No. 02 Malang Telp. 90341) 567154

LEMBAR PERBAIKAN

Dalam Sidang Komprehensif Tugas Akhir Tingkat Sarjana Program
Studi Perencanaan Wilayah dan Kota :

Nama : Nataliano Wismati Nanga
Nim : 14.24.025
Hari/Tanggal : 23 agustus 2019
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota
Judul Skripsi : Penataan Kawasan Perdagangan Pusat Kota Di
Pasar Mbongawani, Kecamatan Ende Selatan,
Kabupaten Ende

Terdapat kekurangan yang meliputi :

1. Sasaran satu kriteria /karakteristik?
2. Rumusan variabel

Malang, 23 Agustus 2019
Penguji II

Ir. Titik Poerwati, MT

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-nya lah, penulis dapat menyelesaikan laporan proposal Tugas akhir dengan judul “Penataan Perdagangan Pusat Kota (Di Pasar Mbongawani) Kabupaten Ende”. Laporan ini dibuat sebagai prasyarat dalam mengikuti mata kuliah kolokium dan skripsi yang nantinya laporan ini akan dikumpulkan sebagai bentuk bukti telah menyelesaikan tugas akhir di jurusan Teknik Perencanaan Wilayah Dan Kota di Institut Teknologi Nasional Malang.

Laporan Tugas Akhir di sampaikan dengan penyajian yang bersifat ilmiah, laporan ini menuangkan informasi tentang Penataan Perdagangan Pada Pusat Kota, di mana Penataan tepatnya di Pasar Mbongawani. Penataan Pasar Mbongawani yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan ruang bagi para pelaku pasar yang meliputi pedagang dan konsumen serta kebutuhan ruang untuk elemen – elemen pembentuk suatu perdagangan pusat kota.

Dengan selesainya penyusunan Laporan Proposal Tugas Akhir ini penulis menyadari sepenuhnya bahwa tidak lepas dari bantuan dan bimbingan serta arahan dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis berterimakasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Tuhan yang Maha Esa, yang telah memberikan kelancaran, pencerahan, kesehatan, dan ketabahan bagi penulis menyelesaikan laporan ini.
2. Orang Tua dan Keluarga, khususnya bagi Almarhum Bapak Laurensius Basa, Mama Sabina Ngoi S.Pd, serta Kakak Flaviana Lestian Nanga S.Pd dan Adik Yoseph Junior Arion, yang selalu memberi dukungan baik berupa doa, moril dan materil.
3. Bapak Dr. Agung Witjaksono. ST, MT sebagai ketua prodi Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Nasional Malang.
4. Bapak Dr. Ir. Ibnu Sasongko, MT Selaku dosen Pembimbing I
5. Ibu Ida Soewarni, ST.MT., Selaku dosen Pembimbing II.
6. Bapak dan Ibu dosen prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Institut Teknologi Nasional Malang.
7. Teman –teman angkatan 2014, yang telah memberikan dukungan dan dorongan semangat.

Dalam penyusunan laporan ini, Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan, oleh karena itu di mohon kritik dan sarana yang sifatnya membangun, sehingga laporan ini dapat menjadi lebih baik dan bermanfaat bagi banyak orang, Terimakasih.

LEMBAR PERSEMBAHAN

1. Puji syukur kepada Tuhan Yesus, Bunda Maria, Allah Bapa Tritunggal Maha Kudus, Bapa Putra Dan Roh Kudus yang tidak pernah habisnya yang sampai saat ini masih selalu hamba terima, nafas hidup yang masih diizinkan untuk berhembus sampai pada akhirnya dapat terselesaikan tugas akhir ini dengan baik.
2. Mama Sabina Ngoi, S.Pd, terima kasih untuk dukungan materi, moril, dan doa yang selalu mama panjatkan, maaf ade baru bisa lulus sekarang tidak bisa lulus tepat waktu semoga ini bisa membayar semua perjuangan mama selama 5 tahun ini.
3. Bapa Laurensius Basa (Alm), terimakasih sudah memberi masukan judul ke ade, terimakasih juga sudah memperkenalkan ade dengan jurusan Perencanaan Wilayah Dan Kota, semua perjuangan dan kerja keras bapa terbayar dengan keberhasilan yang ade raih, maaf ade tidak bisa tepat waktu, semoga bapa selalu bahagia di tempat baru, hanya satu harapan ade sebenarnya bapa hadir dan damping ade seperti bapa mengantar ade ke ITN lima tahun yang lalu. I love u Dad and I miss u.
4. Pak Koko selaku pembimbing 1 yang sudah sangat sabar dalam membimbing dan membantu saya menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Ibu Ida selaku pembimbing 2 yang selalu memberikan masukan berupa saran dalam penyelesaian tugas akhir ini.
6. Kakak Flaviana Lestian Nanga dan ade Junior Nanga yang selalu support dan mendoakan saya untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Yohanes Andreas terimakasih sudah menjadi penyemangat, dan selalu di ingatkan dengan skripsi yang harus di selesaikan.

8. Terimakasih saya ucapkan kepada sahabat tercinta Christina novianti Panda yang selalu menemani saat survey, dan selalu setia dalam hal apapun dari awal masuk ITN dan keluar dari ITN di tahun yang sama, trimaksih juga kepada Yoseph Jerici Moa, Marido Kaka, dan Oktavianti Putri Cahyadi, dan Altino Bernadino yang selama ini membantu dan saling support satu sama lain untuk menyelesaikan skripsi.
9. Teman-teman Planaration 2014, terimakasih waktu 5 tahun yang sangat berkesan termakasih kerjasamanya selama masa perkuliahan maupun massa studio.
10. Serta pihak-pihak lain yang sudah membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini. Terima kasih banyak.



PENATAAN KAWASAN PERDAGANGAN PUSAT KOTA DI PASAR MBONGAWANI, KECAMATAN ENDE SELATAN, KABUPATEN ENDE

**Nataliano Wismiati Nanga
Dr.ir.Ibnu Sasongko, ST.MT
Ida Soewarni, ST.MT**

ABSTRAK

Kecamatan Ende Selatan merupakan salah satu wilayah pengembangan I sebagai pusat perdagangan yaitu pasar Mbongawani. Pasar Mbongawani adalah pasar terlengkap, terdiri dari pertokoan, kios dagang, los pasar dan sarana prasarana yang mendukung aktifitas perdagangan, yang memenuhi kebutuhan masyarakat Kabupaten Ende. Dinamika kehidupan masyarakat dan berbagai aktifitas masyarakat Kabupaten Ende menjadikan ruang pusat perdagangn ini sebagai ruang yang selalu hidup dan menjadi ruang yang paling esensial dalam kehidupan Kabupaten Ende. Dalam perkembangannya potensi besar sebagai pusat perdagangan ini terlambat oleh berbagai permasalahan yang timbul karena kurangnya penataan di kawasan perdagangan yaitu pasar Mbongawani antara lain macet yang diakibatkan oleh para pedagang yang menggunakan badan jalan untuk menjual dagangan, tidak adanya tempat pejalan kaki yang nyaman bagi masyarakat yang melakukan aktifitas berbelanja, dan kebiasaan masyarakat yang memarkir kendaraan semerawut di badan jalan sehinggah menimbulkan ketidak nyamanan bagi pejalan kaki.

Penataan kawasan ini bertujuan untuk menciptakan penataan kawasan perdagangan. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif (disandingkan) untuk menganalisis kriteria kawasan perdagangan pusat kota, dilihat dari kondisi eksisting seperti; daerah pusat kegiatan, aksesibilitas, daerah perdagangan, selain itu penelitian ini juga menggunakan analisis tapak kesesuaian fungsi pada masing masing elemen penataan dilihat dari jenis kegiatan, batas kegiatan, infrastruktur, aksesibilitas, ketinggian, rasio luas lantai (FAR), coverage, steet-line, set back, skala, bahan, teksture, warna, ketersediaan sirkulasi dan parkir, jalur pejalan kaki. Hasil akhir dari penelitian ini yaitu menentukan konsep penataan kawasan perdagangan sebagai penataan baru kawasan perdagangan pusat kota di pasar mbongawani.

Kata Kunci : Penataan, Kawasan Perdagangan

STRUCTURING OF THE DOWNTOWN AREA IN THE MBONGAWANI MARKET, SUB-DISTRICT SOUTH ENDE, ENDE DISTRICT

**Nataliano Wismiati Nanga
Dr.ir.Ibnu Sasongko, ST.MT
Ida Soewarni, ST.MT**

ABSTRACT

Ende Selatan District is one of the development areas I as a trade center, namely the Mbongawani market. Mbongawani Market is the most complete market, consisting of shops, trade kiosks, market stalls and infrastructure facilities that support trade activities, which meet the needs of the people of Ende Regency. The dynamics of community life and various community activities of Ende Regency make this central trade space a space that is always alive and becomes the most essential space in the life of Ende Regency. In its development, the great potential as a trade center was delayed by various problems arising from the lack of regulation in the trading area, namely the Mbongawani market, which included traffic jams caused by traders who used the road to sell merchandise, the absence of a comfortable pedestrian street for the people who did shopping activities, and the habits of the people who park their vehicles in a chaotic road, causing discomfort for pedestrians.

The arrangement of this area aims to create a structuring of the trade area. This study uses a descriptive qualitative analysis method (juxtaposed) to analyze the criteria of the downtown trade area, seen from the existing conditions such as; activity center area, accessibility, trade area, besides that this study also uses analysis of the suitability of the function of each structuring element seen from the type of activity, activity boundaries, infrastructure, accessibility, height, floor area ratio (FAR), leverage, street-line , set back, scale, material, texture, color, circulation and parking availability, pedestrian paths. The final result of this research is to determine the concept of structuring the trade area as a new arrangement of the downtown trade area in the Mbongawani market.

Keywords: Structuring, Trade Area

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBARxii
DAFTAR PETAxvi

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan 4	
1.4 Sasaran4	
1.5 Ruang Lingkup	4
1.5.1 Lingkup Wilayah.....	5
1.5.2 Lingkup Materi.....	5
1.6 Sistematika Penulisan.....	6
1.7 Kerangka Pikir.....	9
1.8 Keluaran (Output).....	10
1.9 Manfaat dan Kegunaan Penelitian	10
1.9.1 Manfaat Penelitian.....	10
1.9.2 Kegunaan Penelitian.....	11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Pasar	12
----------------------------	----

2.2	Definisi Struktur Kota	13
2.2.1	Teori Konsentris (The Concentric Theory)	13
2.2.2	Teori Sektor	15
2.2.3	Teori Multi :Tipe Amerika Latin	17
2.2.4	Teori Poros	18
2.2.5	Teori Historis	20
2.3	Perancangan Pusat Kota	21
2.3.1	Teori Urban Design	21
2.3.1.1	Land –use	21
2.3.1.2	Bentuk dan Massa Bangunan	23
2.3.1.3	Sirkulasi dan Parkir	28
2.3.1.4	Jalur Perjalanan Kaki	29
2.4	Studi Terkait	37
2.5	Landasan Penelitian	46
2.5.1	Sintesa Pustaka	46
2.5.2	Variabel Penelitian	53

BAB III METODOLOGI

3.1	Jenis Penelitian	59
3.2	Tahap Pengumpulan Data	59
3.2.1	Data primer	59
3.2.1.1	Observasi	63
3.2.1.2	Wawancara	68
3.3	Data sekunder	69
3.3.1	Instansional	70
3.4	Metode Analisa	71
3.4.1	Analisa Deskriptif	72
3.4.2	Analisa Tapak Kesesuaian Fungsi	73

3.4.2.1 Analisa Land Use	74
3.4.2.2 Analisa Bentuk Massa Dan Bangunan	74
3.4.2.3 Analisa Jalur Pejalan Kaki	75
3.4.2.4 Analisa Sirkulasi dan Parkir	76
3.5 Kerangka Analisa	78

BAB IV GAMBARAN UMUM

4.1 Gambaran Umum Kecamatan Ende Selatan	81
4.1.1 Kondisi Geografis	81
4.1.2 Kondisi Fisik Dasar	82
4.1.2.1 Topografi	82
4.1.2.2 Klimatologi	83
4.1.2.3 Geologi	84
4.1.2.4 Penggunaan Lahan	84
4.1.3 Kondisi Sosial	86
4.1.3.1 Kependudukan	86
4.2 Gambaran Umum Kelurahan Mbongawani	91
4.2.1 Kondisi Geografis	91
4.2.2 Kondisi Sosial	91
4.2.3 Ruang Terbuka	94
4.2.4 Kondisi Rumah Di Kelurahan Mbongawani	95
4.3 Gambaran Umum Kawasan Perdagangan Pusat Kota Di Pasar Mbongawani	98
4.3.1 Kondisi Bagian Inti Dan Bagian Luar Daerah Pusat Perdagangan Di Pasar Mbongawani	100
4.3.1.1 Kondisi Dan Jumlah Pertokoan	100
4.3.1.2 Kondisi Dan Jumlah Bank	101
4.3.1.3 Kondisi Dan Jumlah Los	102

4.3.1.4	Kondisi Dan Jumlah Kios	103
4.3.1.5	Kondisi Dan Jumlah Hotel	104
4.4	Intensitas Bangunan Bagian Inti Dan Bagian Luar Pusat Perdagangan.	104
4.4.1	Intensitas Pertokoan	105
4.5	Pengelompokan Jaringan Jalan	121
4.5.1	Perlengkapan Jalan	122
4.5.2	Intensitas Jalan	123
4.5.3	Kondisi Perkerasan Jalan	124
4.5.4	Kondisi Drainase	127
4.6	Jaringan Air Bersih	129
4.7	Jaringan Listrik	131
4.8	Aksesibilitas	133
4.8.1	Jaringan Transportasi	133
4.8.2	Jarak Tempuh	133
4.8.3	Jenis Transportasi	133
4.9	Ketersediaan Sirkulasi Dan Parkir	135
4.9.1	Jenis Kendaraan Yang Akan Di Parkir	135
4.9.2	Intensitas Lahan Parkir	135
4.9.3	Kondisi Parkir Di Luar Bangunan	136
4.10	Jalur Pejalan Kaki	139
4.10.1	Jalur Pejalan Kaki Pemakai Kendaraan Umum Dan Pribadi .	139
4.10.2	Waktu Yang Di Tempuh dan Kenyamanan	139
4.10.3	Intensitas jalur pejalan kaki	140

BAB V ANALISA

5.1	Mengidentifikasi Kriteria Penataan Perdagangan	143
5.1.1	Analisa Daerah Pusat Kegiatan	143
5.1.2	Analisa Aksesibilitas	145

5.1..3 Analisa Daerah Perdagangan.....	146
5.2 Konsep Penataan Perdagangan Pusat Kota Di Pasar Mbongawani, Kabupaten Ende	147
5.2.1 Analisa Jenis Kegiatan.....	148
5.2.2 Analisa Batas Kegiatan.....	148
5.2.3 Analisa Ketinggian.....	151
5.2.4 Analisa Skyline	151
5.2.5 Analisa Bahan dan Bentuk Bangunan	153
5.2.6 Analisa Warna.....	153
5.2.7 Analisa Ketersediaan Sirkulasi Dan Parkir	154
5.2.8 Analisa Jalur Pejalan Kaki.....	162

BAB VI PENUTUP

6.1 Kesimpulan.....	172
6.1.1 Identifikasi Kriteria Penataan Kawasan Perdagangan Di Pasar Mbongawani, Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende.....	172
6.2 Rekomendasi	174

DAFTAR PUSTAKA	xviii
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Teori Konsentris (The Consentric Theory)	15
Tabel 2.3 Teori konsektoral :Tipe Amerika Latin.....	17
Tabel 2.4 Teori Poros	19
Tabel 2.5 Teori Historis.....	20
Tabel 2.7Karakter jalur pedestrian sesuaia dengan fungsinya secara terinci	34
Tabel 2.8 Teori urban design.....	37
Tabel 2.9 Permukiman dan perkantoran	39
Tabel 2.10 Sirkulasi dan parkir	40
Tabel 2.11 Ruang terbuka	42
Tabel 2.12Jalur pedestrian.....	43
Tabel Sintesa Teori 2.14.....	48
Tabel 3.1 Data Primer.....	60
Tabel 3.2 Data Primer Dengan Cara Observasi.....	64
Tabel 3.3 Data Primer Dengan Cara Wawancara	69
Tabel 3.4 Kebutuhan Data Instansi	70
Tabel 3.5 Analisa dalam penelitian	71
Tabel 4.1 Luas Desa/ Kelurahan di Wilayah Kecamatan Ende Selatan	82
Tabel 4.2 Tinggi Wilayah Diatas Permukaan Laut (DPL) Menurut Kelurahan Di Kecamatan Ende Selatan	82
Tabel 4.3 Jumlah Hari Hujan Dan Curah Hujan Di Kecamatan Ende Selatan, Tahun 2015.....	83
Tabel 4.4 Rata-rata Tekanan Udara, Teperatur Udara Dan Kelembaban Udara di Kabupaten Ende	84
Tabel 4.5 penggunaan Lahan	85
Tabel 4.6 Jumlah Pendukduk Menurut Jenis Kelamin Di Kecamatan Ende Selatan	87
Tabel 4.12 Jumlah Kantor Di Kelurahan Mbongawani	93

Tabel 4.13 Jumlah Pertokoan Kawasan Perdagangan Di Kelurahan Mbongawani	100
Tabel 4.14 Jumlah Bank Di Kelurahan Mbongawani	101
Tabel 4.15 Jumlah Los Pada Kawasan Perdagangan	102
Tabel 4.16 Jumlah Kios Di Kelurahan Mbongawani Tahun 2019	103
Tabel 4.17 Blok I Intensitas Pertokoan	105
Tabel 4.18 Blok II Intensitas Pertokoan	107
Tabel 4.19 Blok III Intensitas Pertokoan	108
Tabel 4.20 Blok IV Intensitas Pertokoan	110
Tabel 4.21 Blok V Intensitas Pertokoan	111
Tabel 4.22 Blok VI Intensitas Pertokoan	112
Tabel 4.23 Blok VII Intensitas Pertokoan	114
Tabel 4.24 Intensitas Bank	115
Tabel 4.25 Intensitas Hotel	115
Tabel 4.26 Intensitas Kios	116
Tabel 4.27 Intensitas Los	119
Tabel 4.28 Jenis Transportasi	134
Tabel 5.1 Tabel Kriteria Penataan Perdagangan	144
Tabel 5.2 Analisa Kriteria Aksesibilitas	145
Tabel 5.3 Analisa Daerah Perdagangan	147
Tabel 5.4 karakter psikologis warna	154
Tabel 5.1 Volume Parkir	157
Tabel 5.2 Akumulasi Parkir	157
Tabel 5.3 Rata-Rata Lama Parkir	158
Tabel 5.4 Kapasitas Parkir	158
Tabel 5.5 hasil analisa arus, kecepatan, kepadatan	162

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Model Zone Konsentris (Burgess).....	13
Gambar 2.2 pola sewa tempat tinggal di kota-kota amerka serikat (2 contoh dari 30 kota yang diamati oleh Hoyt)	15
Gambar 2.3 Model Proses Penyaringan (Filtering Process)(Short,1984).....	16
Gambar 2.4 Model struktur keruangan kota kota di Amerika Latin.....	17
Gambar 2.5 18 Model Teori Poros (Babcock) 1932 Quoted from brian goodall (1972)	18
Gambar 2.7 18 Model pusat kegiatan banyak (multiple nuclai model).....	18
Gambar 2.8 model teori historis	20
Gambar 2.9 penggunaan lahan campuran (mixed –use).	23
Gambar 2.10 Model perancangan kota skala Distrik dan jalan	23
Gambar 2.11 peruntukam lahan mikro (land-use zone) untuk zoning ordinance,kota seattle.....	23
Gambar 2.19 situasi parkir di tepi jalan	28
Gambar 2.20 parkir di tepi jalan kawsan pertokoan di permukiman	28
Gambar 2.21 Parkir di dalam bangunan	29
Gambar 2.22 Parkir di luar bangunan	29
Gambar 2.23 Trotoar di Jakarta	32
Gambar 2.24 Skyway System Di Miniapolis	33
Gambar 2.25 Jalur khusus pejalan kaki pengguna ponsel di China.....	33
Gambar 2.26 Two-Way Traffic to Replace Eckbo’s (view of fullton street mall)	33
Gambar 2.27 Pedestrian di subway	34
Gambar 2.28 Kondisi Eksisting Bentuk dan Massa Bangunan.....	40
Gambar 2.29 kondisi eksisting circulation and parking di Kawasan Kota Lama Tangerang.....	42

Gambar 2.30 Kondisi Eksisting Pedestrian Ways di Kawasan Komersial.	43
Gambar 2.31 Kondisi Eksisting Pedestrian Ways di Ruang Terbuka	44
Gambar 2.32 Kegiatan PKL	44
Gambar 2.33 Activity support.....	44
Gambar 2.34 Kondisi Eksisting Singage	45
Gambar 4.1 Identitas Sekolah Dasar Inpres Mbongawani	92
Gambar 4.2 Sekolah SD Inpres Mbongawani, (Jalan Slamet Riyadi).....	92
Gambar 4.3 Kondisi Bangunan Kantor PLN (Jalan Katedral)	93
Gambar 4.4 Kondisi Bangunan Kantor Kelurahan Mbongawani (Jalan Slamet Riyadi).....	94
Gambar 4.5 Kondisi Masjid di Jalan Kemakmuran	94
Gambar 4.6 Kondisi Pemakaman Khatolik Katedral Dari Gerbang Belakang (Jalan. SImater riyadi).....	95
Gambar 4.7 Kondisi Pemakaman Khatolik Katedral Dari Depan (Jalan. Katedral)	95
Gambar 4.8 Kondisi Pemakaman Khatolik Katedral Dari Gerbang Belakang (Jalan. SImater riyadi).....	95
Gambar 4.9 Kondisi Rumah Di Kelurahan Mbongawani (Jalan. Kemakmuran).....	96
Gambar 4.10 Kondisi Bangunan Perokoan (Jalan. Nusantara).....	100
Gambar 4.11 Kondisi Bangunan Perokoan (Jalan) Kemakmuran).....	101
Gambar 4.12 Kondisi Bank BRI (Jalan Nusantara)	101
Gambar 4.13 Kondisi Kantor Pegadaian (Jalan Kemakmuran)	102
Gambar 4.14 Kondisi Los Ikan (Jalan. Pasar)	102
Gambar 4.15 Kondisi Los Daging (Jalan. Pasar)	103
Gambar 4.16 Kondisi Los Sayuran. (Jalan. Pasar).....	103
Gambar 4.17 Kondisi Kios (Jalan Pasar).....	104
Gambar 4.18 Kondisi Hotel (Jalan. Kemakmuran)	104
Gambar 4.19 Jalan Sekunder (Jalan. Kemakmuran)	121

Gambar 4.20 Jalan Sekunder (Jalan. Hatta).....	122
Gambar 4.21 Rambu Jalan (Jalan Hatta)	122
Gambar 4.22 Lampu Jalan (Jalan. Nusantara).....	123
Gambar 4.23 Rambu Jalan (Jalan. Kemakmuran).....	123
Gambar 4.24 Ukuran Jalan Katedral Dan Jalan Nusantara.....	124
Gambar 4.25 Kondisi Jalan Beraspal (Jalan Pasar).....	124
Gambar 4.26 Kondisi Jalan Beraspal (Jalan. Nusantara)	125
Gambar 4.27 Kondisi Drainase (Jalan.Pasar).....	127
Gambar 4.28 Kondisi Drainase (Jalan. Pasar).....	127
Gambar 4.29 Jaringan Air Bersih (Sumur) Di Kawasan Perdagangan.....	129
Gambar 4.30 Travo Dan Gardu Di Jalan Nusantara.....	131
Gambar 4.31 Travo Dan Gardu Di Jalan Hatta	131
Gambar 4.32 Jaringan Listrik Tegangan Rendah	131
Gambar 4.33 Jenis Transportasi Roda Empat Di Jalan Hatta	134
Gambar 4.34 Jenis Transportasi Roda Dua Dan Roda Empat Di Jalan Pasar	134
Gambar 4.35Jenis Transportasi Roda Dua Di Jalan Katedral.....	135
Gambar 4.36 Jenis Transportasi Laut, Dermaga.	135
Gambar 4.10 Model Parkir.....	136
Jalan Nusantara dan Jalan Pasar.....	136
Gambar 4.37 Kondisi Parkir Motor Di Jalan Nusantara (Depan Kawasan Perdagangan Mbongawani)	137
Gambar 4.38 Kondisi Parkir Motor Di Dalam Area Pasar	137
Gambar 4.39 Jalur pejalan kaki, koridor jalan Nusantara	139
Gambar 4.40 Desain Awal Pasar Mbongawani.....	142
Gambar 5.1 bagan pola kegiatan perdagangan di pasar Mbongawani.....	148
Gambar 5.1 lokasi tapak.....	149
Gambar 5.2 ilustrasi batas pada tapak	150

Gambar 5.4 ilustrasi syline.....	151
Gambar 5.5 ilustrasi arah datangnya sinar matahari	152
Gambar 5.6 ilustrasi arah datangnya angin.....	152
Gambar 5.7 ilustrasi konsep bentuk tampilan bangunan.....	153
Gambar 5.8 ilustrasi beberapa material	153
Gambar 5.9 Situasi Parkir	157
Gambar 5.10 Pola Parkir Tegak	159
Gambar 5.3 Pola Parkir Menyudut	159
Gambar 5.11 ilustrasi lebar dan tinggi pedestrian	165
Gambar 5.12 ilustrasi zebracros dan penanda pada jalan.....	165
Gambar 5.13 ilustrasi marka pada pedestrian.....	165
Gambar 5.14 jalur hijau.....	166
Gambar 5.15 Desain Pasar Mbongawani.....	170
Gambar 5.16 Desain kawasan	171

DAFTAR PETA

Peta 1.1 Orientasi Lokasi Penelitian	7
Peta 1.2 Batas Administrasi Lokasi Penelitian	8
Peta 4.1 Batas Administrasi Kecamatan Ende Selatan.....	88
Peta 4.2 Topografi	89
Peta 4.3 Penggunaan Lahan	90
Peta 4.4 Batas Administrasi Kelurahan Mbongawani	97
Peta 4.5 Batas Deliniasi Kawasan Perdagangan.....	99
Peta 4.6 Massa Dan Bangunan Pasar Mbongawani	120
Peta 4.7 Jaringan Jalan	126
Peta 4.8 Drainase	128
Peta 4.9 Jaringan Air Bersih.....	130
Peta 4.10 Jaringan Listrik	132
Peta 4.11 Ketersediaan Sirkulasi Dan Parkir	138
Peta 4.12 Pedestrian.....	141
Peta 5.1 Rencana Penataan Sirkulasi dan Parkir	161
Peta 5.3 Konsep Pedestrian	167
Peta 5.4 Konsep Arah Matahari	168
Peta 5.5 Konsep Arah Angin.....	169