



UNIVERSITAS DIPONEGORO

**LANDASAN PROGRAM
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
(LP3A)**

**REDESAIN PASAR PIJI KABUPATEN KUDUS
Sebagai Model Pasar Tradisional dengan Konsep Modern**

TUGAS AKHIR

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Sarjana Teknik (S1)**

**RIZET TAUFIQUR RAHMAN
21020111150028**

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
JANUARI 2013**



UNIVERSITAS DIPONEGORO

LANDASAN PROGRAM
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
(LP3A)

REDESAIN PASAR PIJI KABUPATEN KUDUS
Sebagai Model Pasar Tradisional dengan Konsep Modern

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Sarjana Teknik (S1)

RIZET TAUFIQUR RAHMAN
21020111150028

JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
JANUARI 2013

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

NAMA : RIZET TAUFUQR RAHMAN.

NIM : 21020111150008

Tanda Tangan : 

Tanggal : 24 DESEMBER 2013

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :

NAMA : RIZET TAUFIQUR RAHMAN
NIM : 21020111150028
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Skripsi : Redesain Pasar Piji Kabupaten Kudus Sebagai Model Pasar Tradisional dengan Konsep Modern

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Jurusan/ Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

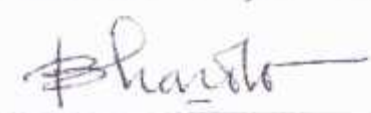
Pembimbing I : Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA
NIP. 195305051985031001



Pembimbing II : Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT
NIP. 196701231994012001




Penguji : Bharoto, ST, MT
NIP. 197306161999031001



Semarang, 21 Januari 2014

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas Diponegoro


Edward Endrianto Pandelaki, S.T, M.T, PhD
NIP. 197402231997021001

Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas Diponegoro


Prof. Ir. Totok Roesmanto, M. Eng
NIP. 195205051980111001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : RIZET TAUFIQUR RAHMAN
NIM : 21020111150034
Jurusan/Program Studi : Arsitektur
Departemen :
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**REDESAIN PASAR PIJI KABUPATEN KUDUS
SEBAGAI MODEL PASAR TRADISIONAL DENGAN KONSEP MODERN**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : 24 Desember 2014

Yang menyatakan


.....
(Rizet Taufiqur Rahman)

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas segala limpahan rahmat dan anugerah-Nya sehingga penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul ***“Redasain Pasar Piji Kabupaten Kudus Sebagai Pasar Tradisional Dengan Konsep Modern”*** ini dapat terselesaikan.

Tujuan penyusunan LP3A ini adalah untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Penyusun mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan laporan ini, terutama ditujukan kepada :

1. **Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA.**, selaku Dosen Pembimbing Utama.
2. **Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT.**, selaku Dosen Pembimbing Kedua.
3. **Bharoto, ST, MT**, selaku Dosen Penguji.
4. **Septana Bagus Pribadi, ST, MT dan M. Sahid Indraswara ST, MT.**, selaku Panitia TA Periode 124.
5. **Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, PhD**, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro beserta segenap Bapak dan Ibu dosen JAFT Universitas Diponegoro.
6. Pengajar dan staf di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
7. Orang tua, kakak, dan keluarga besar penyusun untuk dukungan dan bantuan doa.
8. Teman-teman TA124, TA46, serta Arsitektur 08 dan seluruh civitas akademika JAFT UNDIP. untuk perjuangan dan kerjasamanya.
9. Dan semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini.

Demikian LP3A ini disusun, semoga bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, 04 Oktober 2013

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan dan Sasaran	2
1.2.1. Tujuan.....	2
1.2.2. Sasaran	2
1.3. Manfaat Pembahasan	2
1.4. Ruang Lingkup Pembahasan	3
1.5. Metode Pembahasan	3
1.6. Sistematika Pembahasan.....	4
1.7. Alur Pikir	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Umum.....	6
2.1.1 Pengertian Pasar.....	6
2.1.2 Pengertian Pasar Tradisional.....	6
2.1.3 Perkembangan Pasar.....	7
2.1.4 Jenis-jenis Pasar.....	7
2.1.5 Fungsi dan Syarat Pasar.....	8
2.1.6 Kegiatan dan Aktvitas Pasar	11
2.1.7 Pengelompokan Jenis Dagangan.....	12
2.2 Pengertian Pasar Modern	12
2.3 Perbedaan Pasar Tradisional dengan Pasar Modern.....	13

2.3.1	Lokasi Pasar Tradisional dan Pasar Modern.....	14
2.3.2	Kerangka Pikir Optimalisasi Pengembangan Pasar	15
2.3.3	Permasalahan Pasar Tradisional	15
2.4	Studi Banding	17
2.4.1	Pasar BSD Serpong	17
2.4.2	Fresh Market Cibubur	19
2.4.2	Pasar Turisari Surakarta	21
2.4.3	Kesimpulan Studi Banding	22
2.5	Penekanan Desain	23
2.5.1	Konsep Arsitektur Neo-Vernacular	23
BAB III TINJAUAN KOTA KUDUS		
3.1	Tinjauan Kota Kudus.....	25
3.1.1	Kondisi Fisik	25
3.1.2	Kondisi Non Fisik.	26
3.2	Tinjauan Pasar Piji Kota Kudus	29
3.2.1	Kondisi Fisik.	30
3.2.2	Kondisi Non Fisik	31
3.2.3	Permasalahan.....	34
BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR		
5.1	DASAR PENDEKATAN	37
5.2	PENDEKATAN ASPEK FUNGSIONAL	37
5.2.1	Pendekatan Fungsi.	37
5.2.2	Pendekatan Pelaku Aktivitas.....	37
5.2.3	Pendekatan Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	38
5.2.4	Pendekatan Hubungan Ruang.....	41
5.2.5	Pendekatan Besaran Ruang.	44
4.2.6	Pendekatan Kapasitas Ruang Luar.....	50
4.2.7	Pendekatan Sirkulasi.....	52

4.3	PENDEKATAN ASPEK KINERJA.	53
5.5.1	Sistem Pencahayaan.	53
5.5.2	Sistem Pengkondisian Udara.....	54
5.5.3	Sistem Telekomunikasi.	54
5.5.4	Sistem Transportasi vertikal.....	54
5.5.5	Sistem Sistem Instalasi Listrik.....	54
5.5.6	Sistem Pemadam Kebakaran.....	55
5.5.7	Jaringan Air Bersih.	55
5.5.8	Jaringan Air Kotor.	55
5.5.9	Jaringan Sampah.....	55
5.5.10	Pendekatan Sistem Penangkal Petir	55
5.5	PENDEKATAN ASPEK TEKNIS.	56
4.4.1	Pendekatan Struktur Bangunan.	56
5.6	PENDEKATAN ASPEK ARSITEKTURAL.....	56
5.5.3	Bentuk dan Massa Bangunan.....	56
5.5.4	Pendekatan Studi Ketinggian Bangunan.....	57
5.5.5	Penataan Ruang Luar	58

BAB V KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1	TUJUAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	59
6.1.1	Tujuan Perencanaan dan Perancangan.....	59
6.2	KONSEP DASAR PERANCANGAN	59
6.2.1	Pelaku Kegiatan dan Aktifitas	59
6.2.2	Pola Sirkulasi.....	60
6.2.3	Sistem Utilitas.....	60
6.2.4	Sistem Struktur Bangunan.....	61
6.2.5	Tata Ruang Dalam	62
6.2.6	Tata Ruang Luar	63

6.2.7	Konsep Desain	63
6.3	PROGRAM DASAR PERANCANGAN	
6.3.1	Hubungan Antar Ruang	64
6.3.2	Kebutuhan Besaran Tapak.....	66
DAFTAR PUTAKA	68

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Pangsa Penjualan barang kebutuhan sehari-hari.....	15
Tabel 3.1	Jumlah Penduduk Kota Kudus	26
Tabel 3.2	Bagian Wilayah Kota.....	27
Tabel 3.3	Data Pedagang Pasar Piji Kota Kudus 2013.....	32
Tabel 4.1	Pendekatan Aktifitas dan Kebutuhan Ruang.....	38
Tabel 4.2	Jumlah Pedagang Pasar Piji tahun 2009-2013	42
Tabel 4.3	Rincian Pedagang Pasar Piji Kota Kudus.....	43
Tabel 4.4	Kelompok Besaran Ruang Kegiatan Utama.....	47
Tabel 4.5	Kelompok Besaran Ruang Kegiatan Penunjang	49
Tabel 4.6	Kelompok Besaran Ruang Kegiatan Pengelola.....	49
Tabel 4.7	Kelompok Besaran Ruang Kegiatan Pelayanan	50
Tabel 4.8	Jumlah Luasan Bangunan Pasar	50
Tabel 4.9	Standart Kebutuhan Bongkar Muat Barang	51
Tabel 5.1	Jumlah Luasan Bangunan Pasar Keseluruhan	64

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Alur kegiatan pengunjung, pedagang & pengelola	12
Gambar 2.2	Entrance Pasar BSD.....	17
Gambar 2.3	Struktur organisasi Pasar BSD.....	17
Gambar 2.4	Denah Pasar BSD.....	18
Gambar 2.5	Kondisi Los dan Kios Pasar BSD.....	18
Gambar 2.6	Entrance Fresh Market Cibubur.....	19
Gambar 2.7	Struktur organisasi Fresh Market Cibubur.....	19
Gambar 2.8	Denah Pasar BSD.....	20
Gambar 2.9	Kondisi Los dan Kios Fresh Market Cibubur	20
Gambar 2.10	Entrance Pasar Turisari	21
Gambar 2.11	Denah Pasar Turisari	21
Gambar 2.12	Struktur organisasi Pasar Turisari	22
Gambar 2.13	Kondisi Los dan Kios Pasar Turisari	22
Gambar 2.14	Contoh Bangunan Modern	24
Gambar 3.1	Peta Kota Kudus	25
Gambar 3.2	Batas-batas fisik Pasar Piji Kota Kudus	29
Gambar 3.3	Situasi Pasar Piji	29
Gambar 3.4	Lokasi Tapak.....	30
Gambar 3.5	Foto Batas- Batas Pasar Piji.....	31
Gambar 3.6	Struktur Organisasi Pengelola Pasar Piji	31
Gambar 3.7	Denah Pasar Piji Kota Kudus	33
Gambar 3.8	Pedagang diluar Pasar.....	34
Gambar 3.9	Kondisi Parkir Sembarang di Pasar Piji	34
Gambar 3.10	Bongkar Muat Barang Pasar Piji.....	35
Gambar 3.11	Kondisi Bangunan Pasar Piji	35

Gambar 3.12 Kondisi Drainase Pasar Piji	35
Gambar 3.13 Kondisi TPS Pasar Piji	36
Gambar 3.14 Kondisi Sirkulasi Pasar Piji.....	36
Gambar 4.1 Bagan Proses Aktivitas Pengunjung.....	39
Gambar 4.2 Bagan Proses Aktivitas Pedagang	40
Gambar 4.3 Bagan Proses Aktivitas Pengelola	40
Gambar 4.4 Bagan Proses Aktivitas Penunjang.....	40
Gambar 4.5 Bagan Proses Aktivitas Pelayanan	41
Gambar 4.6 Hubungan Kelompok Ruang	41
Gambar 4.7 Grafik Pertumbuhan Jumlah Pedagang.....	42
Gambar 4.8 Perhitungan Luas kios.....	45
Gambar 4.9 Perhitungan Luas Kios.....	46
Gambar 4.10 Perhitungan Luas Los	46
Gambar 4.11 Perhitungan Luas Dasaran	47
Gambar 4.12 Pola Sirkulasi Menyebar	52
Gambar 4.13 Pola Sirkulasi Memusat.....	52
Gambar 4.14 Pola Sirkulasi Mengalir.....	62
Gambar 4.15 Sistem Transportasi Vertikal Dengan Tangga dan Ramp.....	54
Gambar 5.1 Hubungan Ruang Kegiatan Utama	64
Gambar 5.2 Hubungan Ruang Kegiatan Penunjang.....	65
Gambar 5.3 Hubungan Ruang Kegiatan Pengelola	65
Gambar 5.4 Hubungan Ruang Kegiatan Pelayanan	65
Gambar 5.5 Tapak Pasar Piji Kota Kudus	66