TUGAS AKHIR 138

LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

REDESAIN PASAR RAKYAT GAYAMSARI
KOTA SEMARANG

Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Teknik

Oleh:

SHADY DHAMAR

21020113140129

Dosen Pembimbing Utama:

Dr. Eng. Bangun IRH, ST. MT.

Dosen Pembimbing Kedua:

Septana Bagus Pribadi, ST. MT.

Dosen Penguji:

Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT.

Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA

JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2017

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Semarang, 7 Juli 2017

Shady Dhamar

21020113140129

REDESAIN PASAR RAKYAT GAYAMSARI
SHADY DHAMAR
21020113140129
i

HALAMAN PENGESAHAN

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh :

Nama	:	Shady Dhamar
NIM	:	21020113140129
Departemen / Program Studi	:	Arsitektur / Sarjana (S-1)
Judul Skripsi	:	Redesain Pasar Rakyat Gayamsari Kota Semarang

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

TIM DOSEN

Pembimbing I	:	Dr. Eng. Bangun IRH, ST. MT. NIP. 198401292009121003	(.....)
Pembimbing II	:	Septana Bagus Pribadi, ST. MT. NIP. 197609112002121001	(.....)
Penguji I	:	Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT. NIP. 196310201991021001	(.....)
Penguji II	:	Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA NIP. 196411081990011001	(.....)

Semarang, 7 Juli 2017

Ketua Departemen Arsitektur	**Ketua Program Studi S1 Arsitektur**
Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT NIP. 196310201991021001	Dr. Ir. Erni Setyowati, MT NIP. 196704041998022001

REDESAIN PASAR RAKYAT GAYAMSARI SHADY DHAMAR 21020113140129 ii

TA 138.

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama	:	Shady Dhamar
NIM	:	21020113140129
Departemen / Program Studi	:	Arsitektur / S1
Fakultas	:	Teknik
Jenis Karya	:	Tugas Akhir

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

REDESAIN PASAR RAKYAT GAYAMSARI KOTA SEMARANG

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non – Eksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia / formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan 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 : 7 Juli 2017
Yang menyatakan,

Shady Dhamar

REDESAIN PASAR RAKYAT GAYAMSARI SHADY DHAMAR 21020113140129 iii

ABSTRAK

Redesain Pasar Rakyat Gayamsari Kota Semarang

Oleh: Shady Dhamar, Bangun IRH, Septana Bagus Pribadi

Seiring perkembangan perekonomian di jaman yang semakin maju ini, bentuk perdagangan telah berkembang dan melahirkan berbagai bentuk pasar modern, seperti minimarket, supermarket dan hipermarket. Fenomena pasar modern tumbuh sangat cepat, dengan segala inovasi, kemudahan, dan kenyamanannya otomatis mayoritas masyarakat saat ini telah berpaling untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya di pasar modern. Hal ini berpotensi mendesak keberadaan usaha kecil dan menengah di pasar tradisional.

Menanggapi ha tersebut Presiden RI Joko Widodo pun tidak tinggal diam dengan meluncurkan program pembangunan atau revitalisasi 5.000 pasar rakyat di seluruh Indonesia dalam jangka waktu 5 tahun. Program tersebut mendapat dukungan penuh walikota Semarang, dan berdasarkan penelitian yang dilakukan Heru (2010) tentang Pengembangan Pasar Tradisional Menuju Pasar Sehat, didapatkan bahwa di Kota Semarang, Pasar Gayamsari merupakan pasar yang memilik potensi terbaik serta masuk dalam kategori prioritas tinggi untuk dikelola dan direvitalisasi menjadi pasar percontohan di Kota Semarang. Untuk itu diperlukan Perencanaan dan Perancangan Redesain Pasar Rakyat Gayamsari menjadi pasar rakyat yang representatif dan diharapkan mampu menjadi Pasar Rakyat percontohan di Kota Semarang.

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian Pasar Rakyat, tinjauan perancangan Pasar Rakyat, serta tinjauan kondisi eksisting Pasar Gayamsari, termasuk kebijakan tata ruang wilayah yang berlaku serta rencana pengembangan sarana dan prasarana di lingkungan Pasar Gayamsari. Dilakukan juga studi banding terhadap beberapa Pasar Rakyat yang telah ada.

***Kata Kunci**: Pasar Rakyat, Gayamsari, Representatif, Semarang*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmatNya sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan LP3A Usulan Judul Tugas Akhir Periode 138 dengan tepat waktu. Judul yang penulis usulkan yaitu Redesain Pasar Rakyat Gayamsari. Penyusunan LP3A ini untuk memenuhi tugas mata kuliah Tugas Akhir dan sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik. Selesainya LP3A ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1) Bapak Dr. Eng. Bangun IRH, ST. MT. selaku dosen pembimbing utama.
2) Bapak Septana Bagus Pribadi, ST. MT. selaku dosen pembimbing kedua.
3) Bapak Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA selaku dosen penguji.
4) Bapak Ir. B. Adji Murtomo, MSA selaku dosen kordinator matakuliah Tugas Akhir.
5) Bapak Ir. Eddy Indarto, Msi yang telah memberikan kuliah pengantar penyusunan LP3A;
6) Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT selaku dosen penguji dan Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
7) Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, MT selaku Kaprodi S1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
8) Keluarga yang telah membantu penulis baik moral maupun moril;
9) Pihak-pihak yang telah membantu dalam penyusunan LP3A ini yang tidak dapat penulis sebut namanya satu-persatu.

LP3A ini masih terdapat kekurangan di dalamnya, oleh karena itu penulis meminta saran dan masukan untuk perbaikan LP3A ini dan persiapan penyusunan LP3A agar menjadi lebih baik lagi. Akhir kata, penulis berharap semoga LP3A ini bermanfaat bagi pembaca khususnya mahasiswa dalam bidang ilmu arsitektur dan masyarakat pada umumnya.

Semarang, 8 Maret 2017

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS i
HALAMAN PENGESAHAN ii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI iii
ABSTRAK iv
KATA PENGANTAR v
DAFTAR ISI vi
DAFTAR BAGAN viii
DAFTAR GAMBAR viii
DAFTAR TABEL ix
BAB I 11
PENDAHULUAN 11
1.1 Latar Belakang 11
1.2 Tujuan dan Sasaran 12
1.2.1 Tujuan 12
1.2.2 Sasaran 12
1.3 Manfaat 12
1.4 Lingkup Bahasan 12
1.5 Metode Pembahasan 12
1.5.1 Studi Literatur 13
1.5.2 Studi Lapangan 13
1.5.3 Studi Banding 13
1.6 Sistematika Pembahasan 13
1.7 Alur Pikir 14
..... 14
BAB II 15
METODOLOGI 15
2.1 Metode Kajian 15
2.1.1 Studi Literature 15
2.1.2 Studi Lapangan 15
2.1.3 Studi Banding 15
2.2 Tahapan Metode Kajian 15
2.2.1 Studi Literature 15
2.2.2 Studi Lapangan 15

2.2.3 Studi Banding 15
BAB III 17
DISKUSI 17
3.1 Tinjauan Umum Pasar Rakyat 17
3.1.1 Deskripsi Pasar Rakyat 17
3.1.2 Kriteria dan Penggolongan Jenis Pasar 17
3.1.3 Analisa Pelaku 19
3.1.4 Analisa Kegiatan 19
3.1.5 Analisa Fasilitas 21
3.1.6 Organisasi Ruang 22
3.2 Tinjauan Perancangan Pasar Rakyat 22
3.2.1 Fungsi Pasar Rakyat 22
3.2.2 Perencanaan Tata Ruang 23
3.2.3 Segi Arsitektur Bangunan 26
3.2.4 Permasalahan yang Sering Terjadi pada Pasar Tradisional yang Direvitalisasi 26
3.3 Tinjauan Konsep 27
3.4 Tinjauan Lokasi 28
3.4.1 Tinjauan Umum Lokasi Kota Semarang 28
3.4.2 Tinjauan Pasar Gayamsari Semarang 30
3.4.3 Kebijakan Tata Ruang Wilayah (peruntukan, peraturan bangunan setempat) 42
3.4.4 Rencana Pengembangan Sarana dan Prasarana di Lingkungan Pasar Gayamsari 48
3.5 Studi Banding 49
3.5.1 Objek Studi Banding 1 49
3.5.2 Objek Studi Banding 2 52
3.5.3 Perbandingan Hasil Studi Banding 53
3.6 Pendekatan Program Perencanaan Pasar Rakyat Gayamsari 55
3.6.1 Optimasi Lahan Pasar Gayamsari 55
3.6.2 Analisa Pelaku, Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Pasar Rakyat Gayamsari 56
3.6.3 Pendekatan Fasilitas dan Besaran Ruang Pasar Rakyat Gayamsari 57
3.6.4 Rekapitulasi Besaran Ruang 68
3.6.5 Kapasitas Pengunjung 69
3.7 Pendekatan Sistem Penunjang 69
3.7.1 Utilitas Bangunan 69
3.7.2 Struktur Baja 81
BAB IV 85
KESIMPULAN 85

DAFTAR PUSTAKA 86
LAMPIRAN 88
BERITA ACARA SIDANG KELAYAKAN 88

DAFTAR BAGAN

Bagan 3.1–1 Alur Kegiatan Pelaku di Pasar secara Umum (gambar ulang) 21
Bagan 3.1–2 Organisasi Ruang Makro 22
Bagan 3.2–1 Pola Aliran Barang dari Produsen ke Konsumen (gambar ulang) 23
Bagan 3.4–1 Alur Kegiatan Pedagang Pasar Gayamsari 32
Bagan 3.4–2 Alur Kegiatan Pengunjung Pasar Gayamsari 32
Bagan 3.4–3 Struktur Organisasi Pengelola Pasar Gayamsari 33
Bagan 3.4–4 Alur Kegiatan Pengelola Pasar Gayamsari 33

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.2–1 Pola Pembagian Los/Kios (gambar ulang) 25
Gambar 3.3–1 ilustrasi penerapan konsep industrial 28
Gambar 3.4–1 Peta Kota Semarang dan sekitarnya 29
Gambar 3.4–2 Pasar Gayamsari 30
Gambar 3.4–3 Lokasi Pasar Gayamsari 30
Gambar 3.4–4 Luasan dan Ukuran Tapak Pasar Gayamsari 31
Gambar 3.4–5 Batas-Batas Wilayah Pasar Gayamsari 31
Gambar 3.4–6 Denah Eksisting Pasar Gayamsari (Gambar Ulang) 35
Gambar 3.4–7 Variasi Ukuran Kios dan Los Pasar Gayamsari 39
Gambar 3.4–8 Denah Utilitas Eksisting (gambar ulang) 40
Gambar 3.4–9 SUTT 150 kV di Pasar Gayamsari 40
Gambar 3.4–10 sumur bor di dekat musala (kiri) dan WC/KM umum (kanan) 41
Gambar 3.4–11 reservoir atas (bahan PE) di dekat musala Pasar Gayamsari. 41
Gambar 3.4–12 TPS di Pasar Gayamsari 42
Gambar 3.4–13 Rencana Pembagian BWK Kota Semarang 43
Gambar 3.4–14 Pandangan Atas Ruang Bebas 46
Gambar 3.4–15 Ruang Bebas SUTT 150 kV Menara 47
Gambar 3.4–16 Area yang Dapat Dibangun 48
Gambar 3.5–1 Denah Pasar Peterongan 49
Gambar 3.5–2 Ukuran Kios dan Los Pasar Peterongan 50
Gambar 3.5–3 Pasar Peterongan Semarang. 51
Gambar 3.5–4 Pasar Mama Mama Papua 53
Gambar 3.6–1 Denah Layout Kios dan Los (Bangunan Utama) 58
Gambar 3.6–2 Denah Layout Ruang Kantor Pengelola 59
Gambar 3.6–3 Denah Layout KM/WC Pria 60
Gambar 3.6–4 Denah Layout KM/WC Wanita 60
Gambar 3.6–5 Denah Layout R. Klinik 61
Gambar 3.6–6 Denah Layout R. Bermain Anak 62
Gambar 3.6–7 Denah Layout Ruang Koperasi 62
Gambar 3.6–8 Denah Layout Pos Pengamanan 63
Gambar 3.6–9 Denah Layout Musala 63

Gambar 3.6–10Denah Layout Ruang Laktasi 64
Gambar 3.6–11 Denah Layout Ruang Serbaguna 65
Gambar 3.6–12 Denah Layout Foodcourt 65
Gambar 3.6–13 Denah Layout Ekstensi Foodcourt 66
Gambar 3.6–14 Denah Layout Gudang 67
Gambar 3.6–15 Denah Layout TPS 67
Gambar 3.6–16 Denah Layout Area Genset 67
Gambar 3.7–1 Potongan Sumur Gali 70
Gambar 3.7–2 Potongan Sumur Bor Pompa Jet Pump 71
Gambar 3.7–3 Instalasi Pompa Sumur Dalam (kiri) & Dangkal (kanan) 71
Gambar 3.7–4 Sistem Distribusi Tertutup (atas) & Terbuka (bawah) 72
Gambar 3.7–5 Distribusi Air Bersih Dalam Site 73
Gambar 3.7–6 Distribusi Air Bersih pada Bangunan Tunggal 73
Gambar 3.7–7 Diagram Air bersih Down Feed (atas) & Distribusi Down Feed pada Bangunan 2 Lantai (bawah) 74
Gambar 3.7–8 Diagram Air bersih Up Feed (atas) & Distribusi Up Feed pada Bangunan 2 Lantai (bawah) 75
Gambar 3.7–9 Tangki air bahan PE (kiri); bahan stainless steel (tengah); bahan fiberglass (kanan) ... 75
Gambar 3.7–10 Pembuangan Air Limbah Septic Tank dengan Resapan 77
Gambar 3.7–11 Detail Septic Tank 78
Gambar 3.7–12 Denah Letak Sumur Resapan 79
Gambar 3.7–13 Detail Sumur Resapan 80
Gambar 3.7–14 Contoh Denah Pembuangan Air Kotor Sistem Septic Tank dan Sumur Resapan 80
Gambar 3.7–15 Sambungan Column Splices 82
Gambar 3.7–16 Sambungan Balok dan Balok Baja 82
Gambar 3.7–17 Sambungan Kolom dan Balok Baja 83
Gambar 3.7–18 Sambungan Kolom Beton dan Balok Baja 83
Gambar 3.7–19 Sambungan Kolom dan Pondasi 83
Gambar 3.7–20 Jenis Angker 84

DAFTAR TABEL

Tabel 3.2–1 Kesimpulan Perencanaan Tata Ruang 26
Tabel 3.4–1 Program Ruang Eksisting Pasar Gayamsari 34
Tabel 3.4–2 Jumlah Petak Pedagang Pasar Gayamsari Tahun 2012 36
Tabel 3.4–3 Jumlah Petak Pedagang Pasar Gayamsari Tahun 2017 36
Tabel 3.4–4 Asumsi Jumlah Petak Pedagang Pasar Gayamsari Tahun 2017 38
Tabel 3.4–5 Fasilitas Pasar Gayamsari 39
Tabel 3.4–6 Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara 47
Tabel 3.4–7 Jarak Bebas Minimum Vertikal dari Konduktor 47
Tabel 3.5–1 Tabel Jumlah Petak Pedagang Pasar Peterongan Tahun 2017 50
Tabel 3.5–2 Fasilitas Pasar Peterongan 51
Tabel 3.5–3 Fasilitas Pasar Mama Mama Papua 52
Tabel 3.5–4 Perbandingan Fasilitas Pasar Rakyat Gayamsari, Peterongan, dan Mama Mama 54
Tabel 3.6–1 Analisa Pelaku, Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Pasar Rakyat Gayamsari (Kegiatan Pagi – Sore) 56
Tabel 3.6–2 Analisa Pelaku, Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Pasar Rakyat Gayamsari (Kegiatan Sore - Malam) 57

Tabel 3.6–3 Presentase Kenyamanan Sirkulasi Antar Ruang 57
Tabel 3.6–4 Besaran Ruang Area Parkir dan Bongkar Muat 59
Tabel 3.6–5 Rekapitulasi Besaran Ruang 68
Tabel 3.7–1 Kebutuhan Air Bersih untuk Berbagai Fungsi Bangunan 76
Tabel 3.7–2 Tabel Ukuran Baja WF 81