

TUGAS AKHIR PERIODE 140

LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A)

REDESAIN PASAR RAKYAT BANDARJO UNGARAN

Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur



Diajukan Oleh:

AGHNIA NURI PRIHASNA

21020113130152

Dosen Pembimbing 1:

Dr. Eng. Bangun IRH, S.T., M.T.

Dosen Pembimbing 2:

Ir. Dhanoe Iswanto, M.T.

Dosen Penguji:

Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.

PRODI S1

DEPARTEMEN 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 benar.

Semarang, 12 Januari 2018



Aghnia Nuri Prihasna

21020113130152

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Aghnia Nuri Prihasna

NIM : 21020113130152

Departemen/Program Studi : Arsitektur/Sarjana (S1)

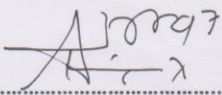
Judul Tugas Akhir : Redesain Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran

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, S.T., M.T.

NIP. 198401292009121003

()

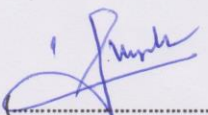
Pembimbing II : Ir. Dhanoë Iswanto, M.T.

NIP. 195712221987031001

()

Penguji : Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.

NIP. 196310201991021001


()

Semarang, 12 Januari 2018,

Ketua Program Studi S1 Arsitektur


Ketua Departemen Arsitektur
Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.

NIP. 196310201991021001

()
Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.

NIP. 196704041998022001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Aghnia Nuri Prihasna

NIM : 21020113130152

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 (*Non-Exclusive Royalty Free Rights*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

REDESAIN PASAR BANDARJO UNGARAN

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 : 12 Januari 2018

Yang Menyatakan,



Aghnia Nuri Prihasna

ABSTRAK

REDESAIN PASAR RAKYAT BANDARJO UNGARAN

Oleh: Aghnia Nuri, Bangun IRH, Dhanoë Iswanto.

Pasar merupakan salah satu sarana untuk mendistribusikan hasil usaha masyarakat, maka dari itu, pasar merupakan hal yang penting untuk kelangsungan berjalannya roda ekonomi suatu daerah. Pasar rakyat adalah tempat dimana masyarakat suatu daerah melakukan kegiatan jual beli secara langsung setelah terjadi kesepakatan harga tukar yang biasa dilakukan dengan tawar menawar.

Pasar rakyat yang nyaman dan efektif akan meningkatkan perekonomian suatu daerah. Sebaliknya, Pasar rakyat yang tidak nyaman dan tidak efektif akan menghambat peningkatan perekonomian suatu daerah.

Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran berada di Kota Ungaran yang merupakan ibukota Kabupaten Semarang dan terletak di pinggir jalan provinsi yang melintasi kota, yaitu Jalan Gatot Subroto. Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran mempunyai lokasi yang strategis. Hal ini merupakan nilai tambah untuk suatu pasar rakyat dalam kecepatan dan kelancaran pengangkutan barang maupun orang ke dan dari pasar rakyat. Akan tetapi, fakta yang terdapat di pasar rakyat Bandarjo Ungaran, kegiatan ini terhambat oleh banyaknya titik-titik parkir yang tidak teratur. Ditambah lagi banyak kendaraan pribadi yang parkir, menunggu orang yang diantarkan untuk berbelanja atau kendaraan umum yang menunggu penumpang di sembarang tempat. Selain menghambat kegiatan pengangkutan, hal ini juga seringkali mengganggu kelancaran sirkulasi jalan yang berada di sekitar lingkungan pasar.

Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran merupakan bangunan gedung fungsi usaha. Menurut regulasi yang ada di Kabupaten Semarang, bangunan fungsi usaha harus memiliki koefisien dasar bangunan atau KDB paling banyak 80%. (Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2015). Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran mempunyai bangunan seluas 8200 m² dan lahan seluas 8580 M² (Dinas Koperasi, UMKM, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Semarang, 2017), sehingga KDB saat ini adalah 95%, melebihi ketentuan yang ada.

Kata Kunci: Pasar Rakyat, Kota Ungaran.

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 140 dengan tepat waktu. Judul yang penulis usulkan yaitu Redesain Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran. Penyusunan LP3A ini untuk memenuhi tugas mata kuliah Tugas Akhir dan sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik. Selesaiannya 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, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing utama;
2. Bapak Ir. Dhanoe Iswanto, M.T., selaku dosen pembimbing kedua;
3. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T., selaku dosen penguji dan Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
4. Bapak Ir. B. Adji Murtomo, M.SA, selaku dosen kordinator mata kuliah Tugas Akhir periode 140;
5. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T., selaku Ketua Prodi S1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
6. Aghnia Nuri Prihasna, yang telah menggunakan semua semangat yang ada untuk menyelesaikan LP3A ini, kamu bisa mengalahkan kemalasanmu, *congrats you deserves this greeting *Stands and Claps**
7. Ayah, Ibu, dan Septika Nuri Prihasna, yang telah membantu penulis melalui semua hal dengan sepenuh hati.
8. Pihak-pihak lain yang telah membantu dalam penyusunan LP3A ini yang maaf 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.

Ungaran, 28 Agustus 2017

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR GAMBAR	v
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR DIAGRAM	vii
BAB I Pendahuluan	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan dan Sasaran	2
1.2.1 Tujuan	2
1.2.2 Sasaran	2
1.3 Manfaat	2
1.4 Lingkup Bahasan	2
1.5 Metode Pembahasan	2
1.5.1 Studi Literatur	3
1.5.2 Studi Lapangan	3
1.5.3 Studi Banding	3
1.6 Sistematika Pembahasan	3
1.7 Alur Pikir	4
BAB II Metodologi	
2.1 Metode Kajian	5
2.1.1 Studi Literatur	5
2.1.2 Studi Lapangan	5
2.1.3 Studi Banding	5
2.2 Tahapan Metode Kajian	5
2.2.1 Studi Literatur	5
2.2.2 Studi Lapangan	5
2.2.3 Studi Banding	6

BAB III Diskusi

3.1 Tinjauan Umum Pasar Rakyat	7
3.1.1 Definisi Pasar Rakyat	7
3.1.2 Fungsi Pasar Rakyat	7
3.1.3 Jenis Pasar Rakyat	8
3.1.4 Klasifikasi Pasar Rakyat	10
3.1.5 Pelaku Kegiatan, Objek Kegiatan dan Kegiatan Pasar	11
3.1.6 Fasilitas, Kelengkapan dan Perlengkapan Bangunan	15
3.1.7 Organisasi Ruang	21
3.2 Tinjauan Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran	22
3.2.1 Tinjauan Lokasi	22
3.2.2 Tinjauan Khusus Bangunan Eksisting dan Lingkungan	25
3.2.3 Tinjauan Regulasi	40
3.3 Studi Banding	44
3.3.1 Pasar Rakyat Rejowinangun Magelang	44
3.3.2 Pasar Rakyat Peterongan Semarang (Induk)	48
3.4 Perencanaan dan Perancangan	52
3.4.1 Optimalisasi Lahan	52
3.4.2 Perencanaan Tata Ruang dan Tapak	52
3.4.3 Tinjauan Segi Arsitektur	53
3.4.4 Tinjauan Konsep	54
3.4.5 Analisa pelaku, kegiatan dan kebutuhan ruang	55
3.4.6 Pendekatan besaran ruang	58
3.4.7 Kapasitas Pengunjung	65
3.4.8 Utilitas	65
3.4.9 Struktur Baja	66
BAB IV Kesimpulan	68
DAFTAR PUSTAKA	69

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 3. 1 Kabupaten Semarang di Jawa Tengah. Sumber: (Wikipedia, 2006)...**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 2 Peta Administratif Kabupaten Semarang. Sumber: (BAPPEDA Kabupaten Semarang, 2014)..... **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 3 Peta Wilayah Kecamatan Ungaran Timur. Sumber: (BAPPEDA Kabupaten Semarang, 2015)..... **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 4 Peta Wilayah Ungaran Barat. Sumber: (BAPPEDA Kabupaten Semarang, 2015)**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 5 Gambar Satelit Lokasi Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran. Sumber: (Google Maps, 2017) **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 6 Denah Eksisting Bangunan Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran. Sumber: (Pengelola Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran, 2017) **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 7 Interior Bangunan Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran. Sumber: Dokumen Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 8 Pintu masuk kamar mandi wanita disamping mushola. Sumber: Dokumen Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 9 salah satu area parkir menghalangi pintu masuk Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 10 Selasar di salah satu titik di dalam bangunan. Sumber: Dokumen Pribadi, 2017**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 11 Pedagang tidak berijin menggelar dagangannya diluar Bangunan Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017..... **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 12 Batas Wilayah Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran sebelah **utara**. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017..... **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 13 Batas Wilayah Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran sebelah **timur**. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017..... **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 14 Batas Wilayah Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran sebelah **barat**. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017..... **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 15 Batas Wilayah Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran sebelah **selatan**. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017..... **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 16 Dokar di Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017**Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 17 Mini Bus di Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 18 Pangkalan Ojek di Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 19 Angkutan desa di Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 20 Dokar yang parkir untuk menunggu penumpang di bahu jalan. Sumber: Dokumen Pribadi, 2017..... **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 21 Pangkalan Ojek di Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017..... **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 22 Kemacetan yang terjadi di sebelah selatan area pasar karena penumpukan mini bus. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 23 Angkutan desa parkir di area sebelah timur Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 24 Pasar Rakyat Rejowinangun Magelang. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017. **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 25 Area parkir Pasar Rakyat Rejowinangun. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 26 Area Parkir mempunyai akses langsung menuju kios. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017..... **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 27 Ruang Penitipan anak yang terabaikan di Pasar Rakyat Rejowinangun Magelang. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 28 Tempat sampah yang terdapat di salah satu titik di dalam Pasar Rakyat Rejowinangun Magelang. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017..... **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 29 Papan Informasi Letak Zona di salah satu titik di dalam Pasar Rakyat Rejowinangun Magelang. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 30 Kelompok pot-pot tanaman. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017 .**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 31 Struktur Atap salah satu bangunan Pasar Rakyat Rejowinangun Magelang. Sumber: Dokumen Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 32 Pencahayaan alami yang berasal dari bahan penutup atap di salah satu bangunan Pasar Rakyat Rejowinangun Magelang. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 33 Selasar di salah satu titik Pasar Rakyat Rejowinangun Magelang. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017..... **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 34 Pasar Rakyat Peterongan Semarang. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 35 Pos Keamanan di pintu masuk Pasar Rakyat Peterongan Semarang. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**

Gambar 3. 36 Tempat sampah di salah satu titik di Pasar Rakyat Peterongan Semarang. Sumber: Dokumen Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**

- Gambar 3. 37 Selasar dan Los Pasar Rakyat Peterongan Semarang. Sumber: Dokumen Pribadi, 2017
 **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 38 Kisi pada atap sebagai sumber pencahayaan alami. Sumber: Dokumen Pribadi, 2017
 **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 39 Pencahayaan alami di dalam bangunan Pasar Rakyat Peterongan Semarang. Sumber:
 Dokumentasi Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 40 Pintu yang menghubungkan bangunan pasar induk dengan bangunan pasar inpres.
 Sumber: Dokumen Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 41 Tali air sepanjang selasar bangunan Pasar Rakyat Peterongan Semarang. Sumber:
 Dokumentasi Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 42 Tali air bermuara di drainase. Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2017 **Error! Bookmark not
 defined.**
- Gambar 3. 43 Ninot Market Refurbishment / Mateo Arquitectura. Sumber: (Adrià Goula, n.d.) **Error!
 Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 44 Ataranzas Municipal Market Restoration Project / Aranguren & Gallegos Arquitectos.
 Sumber: (Cortesia de Aranguren & Gallegos Arquitectos, n.d.) **Error! Bookmark not defined.**
- Gambar 3. 45 Iron Market Reconstruction / John McAslan + Partners. sumber: (Hufton+Crow, Roger
 Leymone, n.d.) **Error! Bookmark not defined.**

DAFTAR TABEL

- Tabel 3. 1 Objek kegiatan. Sumber: (Devi, 2013) **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 3. 2 Aspek-aspek pasar rakyat tipe I berdasarkan SNI tentang pasar. Sumber: (BSN, 2015) **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 3. 3 Perbandingan. **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 3. 4 Program ruang bangunan eksisting pasar. Sumber: Hasil survey, 2017 **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 3. 5 Fasilitas dan utilitas yang ada di bangunan eksisting pasar. Sumber: Hasil survey, 2017
..... **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 3. 6 Pengelompokan Objek Kegiatan Perdagangan Sumber: (Dinas Koperasi, UMKM, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Semarang, 2017)..... **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 3. 7 Analisa pelaku, kegiatan dan kebutuhan ruang Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran (kegiatan pagi hingga sore)..... **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 3. 8 Analisa pelaku, kegiatan dan kebutuhan ruang Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran (kegiatan sore hingga malam) **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 3. 9 Acuan Standart Perencanaan **Error! Bookmark not defined.**
- Tabel 3. 10 Presentase sirkulasi berdasarkan tingkat kenyamanan. Sumber: (Chiara, 1990) **Error! Bookmark not defined.**

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1. 1 Alur Pikir	Error! Bookmark not defined.
Diagram 3. 1 Organisasi Ruang Makro. Sumber: Analisa Pribadi, 2017 ..	Error! Bookmark not defined.
Diagram 3. 2 Alur Kegiatan Konsumen. Sumber: Hasil wawancara dan analisa pribadi, 2017	Error! Bookmark not defined.
Diagram 3. 3 Alur Kegiatan pedagang berijin. Sumber: Hasil wawancara dan analisa pribadi, 2017	Error! Bookmark not defined.
Diagram 3. 4 Alur Kegiatan pedagang tidak berijin/tidak tetap. Sumber: Hasil wawancara dan analisa pribadi, 2017	Error! Bookmark not defined.
Diagram 3. 5 Alur Kegiatan pedagang pasar pagi. Sumber: Hasil wawancara dan analisa pribadi, 2017	Error! Bookmark not defined.
Diagram 3. 6 Alur Kegiatan pedagang PKL malam atau warung tenda. Sumber: Hasil wawancara dan analisa pribadi, 2017	Error! Bookmark not defined.
Diagram 3. 7 Alur Kegiatan kepala pengelola. Sumber: Hasil wawancara dan analisa pribadi, 2017	Error! Bookmark not defined.
Diagram 3. 8 Alur Kegiatan bendahara pasar. Sumber: Hasil wawancara dan analisa pribadi, 2017	Error! Bookmark not defined.
Diagram 3. 9 Alur Kegiatan petugas retribusi. Sumber: Hasil wawancara dan analisa pribadi, 2017	Error! Bookmark not defined.

Diagram 3. 10 Alur Kegiatan petugas ketertiban/keamanan. Sumber: Hasil wawancara dan analisa pribadi, 2017..... **Error! Bookmark not defined.**

Diagram 3. 11 Alur Kegiatan petugas kebersihan. Sumber: Hasil wawancara dan analisa pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**

Diagram 3. 12 Alur Kegiatan transportasi umum di pasar rakyat bandarjo ungaran. Sumber: Hasil wawancara dan analisa pribadi, 2017 **Error! Bookmark not defined.**