

TUGAS AKHIR PERIODE 147

LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A)



REDESAIN PASAR GEDE CILACAP

Diajukan untuk:

Memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur
Universitas Diponegoro Semarang

Disusun Oleh:

Hening Haryo Nugroho – 21020115130102

Dosen Koordinator:

Ir. Budi Sudarwanto, MSi

Dosen Pembimbing I:

Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT.

Dosen Pembimbing II:

Dr.Ir. Erni Setyowati, MT.

Tim Dosen Penguji :

Ir.Satrio Nugroho, MSi

Dr.Ir. Suzanna Ratih S, MM. MA

**PROGRAM STUDI S1 TEKNIK ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2019**

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 2019

Penyusun



Hening Haryo Nugroho

21020115130102

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

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

Nama : Hening Haryo Nugroho

NIM : 21020115130102

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 Gede Cilacap

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 2019

Yang menyatakan



Hening Haryo Nugroho

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Hening Haryo Nugroho
NIM : 21020115130102
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur / S1 Arsitektur
Judul Skripsi : Redesain Pasar Gede Cilacap

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.Sri Hartuti Wahyuningrum, MT. NIP. 196701231994012001	 (.....)
Pembimbing II	: Dr.Ir. Erni Setyowati, MT. NIP. 196704041998022001	 (.....)
Penguji I	: Ir. Satrio Nugroho, MSi. NIP. 1976111020001210003	 (.....)
Penguji II	: Dr.Ir. Suzana Ratih S, MM.MA NIP. 196704301992032002	 (.....)

Ketua Departemen Arsitektur



Dr. Ir. Agung Budi Sardiono, MT

NIP.196310201991021001

Semarang, 3 Juli 2019

Ketua Program Studi S1 Arsitektur



Dr. Ir. Erni Setyowati, MT

NIP.196704041998022001

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah saya ucapkan rasa syukur atas rahmat dan karunia Allah SWT yang masih memberikan kita segala kebaikan , sehingga penulisan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul "*Redesain Pasar Gede Cilacap*" sebagai tahapan Tugas Akhir Departemen Arsitektur ini dapat tersusun dengan lancar.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang tulus kepada pihak yang telah berperan dalam penyusunan LP3A ini, yang terhormat:

1. Dr.Ir. Agung Budi Sardjono, MT. , selaku ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
2. Dr.Ir. Erni Setyowati, MT., selaku Ketua Program Studi S1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
3. Ir. Budi Sudarwanto, MSi , selaku dosen koordinator mata kuliah Tugas Akhir;
4. Ir. Sri Hartuti Wahyuningrum, MT., selaku dosen pembimbing Utama Tugas Akhir;
5. Dr.Ir. Erni Setyowati, MT., selaku dosen pembimbing Kedua Tugas Akhir;
6. Seluruh Dosen dan Staf Departemen Arsitektur Universitas Diponegoro yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan;
7. Bapak dan Ibu yang memberi dukungan doa dan kasih sayang;
8. Keluarga yang telah memberi dukungan dan motivasi penuh;
9. Rekan-rekan saya di Departemen Arsitektur Universitas Diponegoro;
10. Semua pihak yang membantu dalam pelaksanaan penyusunan makalah ini.

Penulis menyadari bahwa dalam tahap penyusunan penyusunan makalah tidak lepas dari adanya kekurangan, oleh karena itu penulis terbuka terhadap kritik dan saran membangun.

Akhir kata, harapan dari penulis semoga makalah ini dapat bermanfaat bagi diri sendiri maupun bagi pihak-pihak yang terlibat dan berkenan.

Semarang, 7 Juli 2019

Penyusun



Hening Haryo Nugroho

21020115130102

Abstrak

Pasar tradisional memiliki peran dalam kegiatan ekonomi kerakyatan suatu daerah sebagai wadah, khususnya bagi pedagang berskala menengah dan mikro. Dana yang terserap dari Pasar tradisional, merupakan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) bagi kabupaten setempat. Namun di zaman ini kegiatan perdagangan pasar tradisional mulai kalah bersaing dengan pasar modern. Salah satunya dialami oleh Pasar Gede Cilacap yang mulai mengalami sepi pengunjung. Permasalahan yang dialami disebabkan oleh kondisi fisik bangunan yang rusak, fasilitas pasar yang kurang memadai dan perancangan pasar yang kurang optimal, sehingga menyebabkan berkurangnya pengunjung pasar yang berpengaruh terhadap menurunnya jumlah pedagang pasar. Dengan mendesain ulang Pasar Gede sesuai aspek fungsional dan kontekstual saat ini, diharapkan kegiatan perdagangan pada pasar ini kembali meningkat dan mampu bersaing dengan pasar modern.

Kata kunci: Pasar tradisional, permasalahan, desain ulang

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
Abstrak	i
DAFTAR ISI.....	I
DAFTAR GAMBAR.....	III
DAFTAR TABEL	IV
BAB I.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	2
1.3. Tujuan dan Sasaran.....	2
1.3.1. Tujuan.....	2
1.3.2. Sasaran	2
1.4. Manfaat	2
1.4.1. Subyektif.....	2
1.4.2. Obyektif	2
1.5. Ruang Lingkup	2
1.5.1. Ruang Lingkup Substansial	2
1.5.2. Ruang Lingkup Spasial.....	2
1.6. Metode Pembahasan.....	2
1.6.1. Studi Literatur	3
1.6.2. Studi Lapangan	3
1.6.3. Studi Komparatif	3
1.7. Sistematika Pembahasan.....	3
1.8. Alur Pikir	4
BAB II.....	5
2.1. Tinjauan Pasar	5
2.1.1. Definisi Pasar.....	5
2.1.2. Defisini Pasar Tradisional.....	5
2.1.3. Ciri-ciri pasar tradisional	5
2.1.4. Fungsi Pasar.....	5
2.1.5. Sifat Kegiatan Pasar	6

2.1.6. Sistem Kegiatan Pasar.....	6
2.1.7. Jenis Pasar	6
2.1.8. Analisis Pelaku Kegiatan	8
2.1.9. Analisis Aktivitas	10
2.1.10. Analisis Fasilitas.....	10
2.2. Tinjauan Pasar Sehat.....	12
2.2.1. Definisi Pasar Sehat	12
2.2.2. Manfaat Pasar Sehat.....	12
2.2.3. Aspek Pasar Sehat.....	12
2.3. Tinjauan tematik.....	15
2.3.1. Gaya Arsitektur Kontemporer	15
2.4. Studi Preseden	16
2.4.1. Pasar Modern Intermoda, Tangerang Selatan.....	16
2.4.2. Pasar Koja Baru, Jakarta Utara	20
2.4.3. Pasar Peterongan, Semarang.....	23
2.4.4. Pasar Bulu, Semarang	25
KESIMPULAN STUDI BANDING.....	28
BAB III.....	30
3.1. Tinjauan Umum Lokasi.....	30
3.1.1. Tinjauan Detail Lokasi	30
3.2. Kebijakan Tata Ruang Wilayah.....	33
3.3. Data Pasar Gede Cilacap	34
3.3.1. Profil Pasar	34
3.3.2. Tapak	35
BAB IV.....	39
4.1. Dasar Pendekatan	39
4.2. Pendekatan Aspek Kontekstual.....	39
4.2.1. Konteks lokasi	39
4.2.2. Konteks eksisting	40
4.3. Pendekatan Aspek Fungsional.....	41
4.3.1. Pendekatan Pelaku Kegiatan	41
4.3.2. Pendekatan Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	41
4.3.3. Pendekatan Sirkulasi Kegiatan	43

4.3.4. Pendetakan Hubungan Ruang	44
4.3.5. Pendekatan Kapasitas Ruang	46
4.3.6. Pendekatan Besaran Ruang	49
4.4. Pendekatan Aspek Kinerja	70
4.4.1. Sistem Pencahayaan	70
4.4.2. Sistem Penghawaan/Pengkondisian Udara	71
4.4.3. Sistem Jaringan Air Bersih	73
4.4.4. Sistem Pengolahan Air Kotor	73
4.4.5. Sistem Pengolahan styrofoam	74
4.4.6. Sistem Jaringan Listrik.....	74
4.4.7. Sistem Pembuangan Sampah	75
4.4.8. Sistem Keselamatan terhadap Kebakaran	75
4.4.9. Sistem Komunikasi	76
4.4.10. Sistem Penangkal Petir.....	76
4.4.11. Sistem Keamanan	76
4.4.12. Sistem Trasnportasi Vertikal	76
4.5. Pendekatan Aspek Arsitektur	76
4.6. Pendekatan Aspek Teknis.....	78
4.6.1. Sistem Struktur.....	78
BAB V.....	79
5.1. Program Dasar Perencanaan	79
5.1.1. Program Ruang.....	79
5.1.2. Tapak	81
5.2. Program Dasar Perancangan	82
5.2.1. Aspek kontekstual.....	82
5.2.2. Aspek Kinerja.....	82
5.2.3. Aspek Arsitektural.....	84
5.2.4. Aspek Teknis.....	84
DAFTAR PUSTAKA	85

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Gaya Arsitektur Kontemporer	15
Gambar 2 Pasar Modern Intermoda.....	16
Gambar 3 Citra satelit BSD City	18

Gambar 4 Stasiun dan terminal Cisauk	18
Gambar 5 Denah Pasar Intermoda	19
Gambar 6 Tampilan fasad bangunan pasar	19
Gambar 7 Area pameran indoor	19
Gambar 8 Pasar Koja Baru Jakarta	20
Gambar 9 Rencana Tata Ruang Jakarta	21
Gambar 10 Lokasi dapat dicapai dengan angkutan kota	21
Gambar 11 Denah Pasar Koja Baru	22
Gambar 12 Sarana parkir dan ramp di lantai 2	22
Gambar 13 Bukaan alami pada pasar	23
Gambar 14 Pasar Peterongan Semarang	23
Gambar 15 Tata layout pedagang	24
Gambar 16 Desain semi terbuka	24
Gambar 17 Pencahayaan alami pada bangunan	25
Gambar 18 Pohon besar pada area entrance utama	25
Gambar 19 Pasar Bulu Semarang	25
Gambar 20 Kondisi lantai 2	27
Gambar 21 Fasad Pasar Bulu	27
Gambar 22 Sarana sirkulasi vertikal	27
Gambar 23 Peta Kabupaten	30
Gambar 24 Citra Kawasan Pasar	31
Gambar 25 Wilayah SBWP I Kota Cilacap	33
Gambar 26 Peruntukkan wilayah	33
Gambar 27 Citra satelit tapak	35
Gambar 28 Skema Pengelola Pasar Gede	36
Gambar 29 Bagian luar pasar	36
Gambar 30 Kondisi bagian samping pasar	36
Gambar 31 Kondisi bagian dalam pasar	37
Gambar 32 Kondisi bagian dalam pasar	38
Gambar 33 Citra satelit tapak pasar	39
Gambar 34 Skema kegiatan utama pedagang	44
Gambar 35 Skema kegiatan utama pembeli	44
Gambar 36 Skema kegiatan utama pengelola	44
Gambar 37 Kebutuhan ruang genset	58
Gambar 38 Tata letak ruang gardu	61
Gambar 39 Dimensi manusia	66
Gambar 40 Ukuran troli barang	66
Gambar 41 Pencahayaan difus	71
Gambar 42 Prinsip stack ventilation	71
Gambar 43 Outlet cerobong udara	72
Gambar 44 Split level design pada lantai bangunan	72
Gambar 45 Unit exhaust fan pada bangunan	72
Gambar 46 Sistem tangki atap	73
Gambar 47 Bak Anaerobik	74

Gambar 48 Organisasi terpusat	77
Gambar 49 Kantor Balai Kota Buenos Aires.....	77

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah Kamar mandi sesuai jumlah pedagang	14
Tabel 2 Tabel fasilitas pasar	20
Tabel 3 Fasilitas Pasar Peterongan	23
Tabel 4 Fasilitas Pasar Bulu Semarang.....	26
Tabel 5 Data suhu Kabupaten Cilacap thn.2010-2017.....	32
Tabel 6 Data kelembapan, kecepatan dan arah angin Kabupaten Cilacap thn.2010-2017	32
Tabel 7. Tabel kepadatan penduduk Kota Cilacap.....	33
Tabel 8 Fasilitas Pasar Gede.....	34
Tabel 9 Jenis dagangan	35
Tabel 10 Aktivitas utama berdasarkan pelaku kegiatan	41
Tabel 11 Rekapitulasi kebutuhan ruang	43
Tabel 12 Data jumlah pedagang Pasar Gede Cilacap tahun 2016-2018	46
Tabel 13 Data pertumbuhan jumlah penduduk Kota Cilacap tahun 2014-2018	47
Tabel 14 Rekapitulasi jumlah pengelola pasar.....	49
Tabel 15 Sumber standar besaran ruang.....	49
Tabel 16 Presentase sirkulasi ruang.....	50
Tabel 17 Tabel pemakaian air bersih	59
Tabel 18 Besaran Satuan Ruang Parkir	61
Tabel 19 Tabel kebutuhan besaran sirkulasi.....	67
Tabel 20 Perbandingan SRP Mobil dan Motor.....	70