

TUGAS AKHIR PERIODE 152



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

PASAR SAYUNG MODERN DI KABUPATEN DEMAK

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan guna
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh :

Tirta Prawitasari 21020117130071

Dosen Pembimbing :

Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.

NIP. 196010211990032002

Dosen Penguju :

Dr. Ir. Agung Dwiyanto, M.T.

NIP. 196201101989021001

PROGRAM STUDI S-1 TEKNIK ARSITEKTUR

DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO

2021

HALAMAN PENGESAHAN ORISINALITAS

Tugas Akhir ini merupakan hasil karya saya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar

Semarang, 09 April 2021



Tirta Prawitasari

NIM. 21020117130071

HALAMAN PENGSAHAN

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

Nama : Tirta Prawitasari

NIM : 21020117130071

Departemen / Program Studi : Arsitektur / S-1 Teknik Arsitektur

Judul Tugas Akhir : Pasar Sayung Modern di Kabupaten Demak

Telah berhasil dipertahankan di hadapan tim penguji dan di terima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana / S-1 pada Departemen/Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Tim Dosen

Pembimbing : Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.

NIP. 196010211990032002

()

Penguji : Dr. Ir. Agung Dwiyanto, M.T.

NIP. 196201101989021001

()

Semarang, 09 April 2021

Ketua Departemen Arsitektur



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

NIP. 196310201991021001

Ketua Program Studi S1 Arsitektur



Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.

NIP. 196010211990032002

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

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

Nama : Tirta Prawitasari
NIM : 21020117130071
Program Studi : S1 Teknik Arsitektur
Departemen : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

Dengan pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (Non Exclusive Royalty Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

PASAR SAYUNG MODERN DI KABUPATEN DEMAK

Beserta kelengkapan lain yang ada (apabila diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini, Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penyusun/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada Tanggal : 09 April 2021

Yang menyatakan,



Tirta Prawitasari

NIM. 21020117130071

ABSTRAK

Oleh : Tirta Prawitasari, Erni Setyowati

Pasar sudah menjadi fasilitas yang sangat penting di masyarakat. Suatu wadah yang menampung kegiatan jual beli atau perdagangan. Sesuai dengan meningkatnya perdagangan di masyarakat membuat fasilitas ini menjadi sangat penting.

Di kecamatan Sayung Kabupaten Demak perdagangan merupakan suatu kegiatan yang penting karena sebagian besar penduduknya bermatapencaharian sebagai pedagang. Maka dari itu diperlukan fasilitas pasar yang memadai dan dapat memberikan kenyamanan terhadap pembeli dan pedagang di kawasan ini. Fasilitas pasar yang ada di kawasan ini tidak memadai untuk pedagang-pedagang di sekitarnya sehingga diperlukan suatu desain baru untuk menampung pedagang-pedagang tersebut sehingga kegiatan jual beli menjadi lebih nyaman. Untuk itu diperlukan kajian-kajian agar desain baru mampu memadai dan menciptakan suasana lebih nyaman.

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian pasar, program studi dan hal-hal mendasar mengenai Teknik Arsitektur, standar-standar mengenai pasar, pedagang, pembeli, besaran ruang, modul ruang dan struktur serta utilitas, studi banding di beberapa pasar besar lainnya. Selain itu pembahasan konsep perancangan dengan menggabungkan konsep pasar Modern. Tapak yang digunakan menggunakan tapak eksisting pasar Sayung yang terletak di Jl. Raya Semarang Demak kecamatan Sayung kabupaten Demak, serta dibahas mengenai tata massa dan ruang bangunan, penampilan bangunan, struktur, serta utilitas yang dipakai dalam perancangan "Pasar Sayung Modern Kabupaten Demak".

Konsep perancangan ditekankan penggabungan konsep pasar Tradisional dan desain pasar Modern, yaitu pasar tradisional yang ditata secara modern, dimana mengutamakan kondisi pasar yang bersih nyaman serta teratur. Dengan sistem perilaku tetap pada tradisional namun untuk konsep dan desain bangunan Pasar sendiri, dirancang dengan konsep modern.

Kata Kunci : Pasar, Sayung, redesain, integrasi, Tradisional, Modern

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada kekhadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan penulis kemudahan sehingga penulis dapat menyelesaikan *Proposal Tugas Akhir* dengan judul *Pasar Sayung Modern di Kabupaten Demak* sebagai salah satu persyaratan menyelesaikan Tugas Akhir.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah berperan dalam membantu penulis dalam proses penyelesaian *Tugas Akhir*, terutam kepada;

- Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T selaku dosen pembimbing mata kuliah Tugas Akhir 152 dan Ketua Program Studi Departemen Arsitektur.
- Dr. Ir. Agung Dwiyanto, M.T. selaku dosen penguji yang telah memberikan kritik dan saran kepada penulis.
- Dr. Ir. Budi Sudarwanto, Msi, selaku dosen koordinator mata kuliah Tugas Akhir 152.
- Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T, selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- Orang tua penulis dan anggota keluarga telah mendukung dan memberi semangat.
- Teman-teman Arsitektur 2017 dan pihak-pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penyusun menyampaikan permohonan maaf apabila dalam naskah Proposal ini terkandung materi yang kurang berkenan atau mengandung kesalahan yang tidak disengaja. Penyusun berharap semoga Proposal ini dapat bermanfaat bagi pembaca khususnya bagi mahasiswa Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro, serta bermanfaat kepada masyarakat.

Semarang, 09 April 2021

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGSAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
2.1 Tujuan Dan Sasaran.....	2
2.1.1 Tujuan Pembahasan.....	2
2.1.2 Sasaran Pembahasan	2
2.2 Manfaat	2
2.2.1 Subjektif.....	2
2.2.2 Objektif	2
2.3 Ruang Lingkup	3
2.3.1 Lingkup Substansial.....	3
2.3.2 Lingkup Waktu	3
2.3.3 Lingkup Sosial.....	3
2.4 Metode Pembahasan	3
2.4.1 Metode Deskriptif	3
2.4.2 Metode Dokumentatif	3
2.4.3 Metode Komparatif.....	3
2.4.4 Menentukan Kesimpulan.....	3
2.5 Sistematika Pembahasan	3
2.6 Alur Pikir	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Tinjauan Umum Pasar	6
2.2.1 Pengertian Pasar.....	6
2.2.2 Jenis – Jenis Pasar.....	6
2.2.2.1 Pasar ditinjau dari kegiatannya :	6

2.2.2.2 Pasar di tinjau dari segi dagangannya	7
2.2.3 Pengertian Pasar Tradisional.....	7
2.2.4 Ciri – Ciri Pasar Tradisional	7
2.2.5 Fungsi serta Syarat Pasar.....	8
2.2.6 Jenis – Jenis Pasar	11
2.2.7 Kegiatan Pasar	12
2.2.8 Fasilitas Pasar	13
2.2.9 Pengelompokan Jenis Dagangan.....	14
2.2.10 Pengertian Pasar Modern.....	15
2.2.11 Perbedaan Pasar Tradisional dengan Pasar Modern	15
2.2 Tinjauan Arsitektur Modern	17
2.2.1 Pengertian Arsitektur Modern	17
2.2.2 Ciri – Ciri Arsitektur Modern	18
2.3 Studi Banding	19
2.3.1 Market Land Village, Bangkok.....	19
2.3.2 Baltic Station Market, Estonia	22
2.3.3 Pasar Bulu, Semarang	23
2.3.3 Pasar Wonodri Semarang.....	30
BAB III TINJAUAN KABUPATEN DEMAK	36
3.1 Tinjauan Kabupaten Demak	36
3.1.1 Letak Geografis.....	36
3.1.2 Kondisi Topografi.....	37
3.1.3 Kondisi Klimatologis	37
3.1.4 Kondisi Iklim	37
3.1.5 Kebijakan Tata Ruang RTRW Kabupaten Demak.....	37
3.1.6 Perekonomian	38
3.2 Tinjauan Pasar Sayung Demak	39
3.2.1 Kondisi Fisik	39
3.2.2 Kondisi Non Fisik.....	40
3.2.3 Permasalahan	42
BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR	47
4.1 Dasar Pendekatan	47
4.2 Pendekatan Aspek Fungsional	47
4.1.1 Pendekatan Fungsi	47

4.1.2 Pendekatan Pelaku	47
4.1.3 Pendekatan Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	48
4.1.4 Pendekatan Pelaku dan Pola Kegiatan	50
4.1.5 Pendekatan Pengelompokan Ruang	52
4.1.6 Pendekatan Hubungan Antar Ruang	54
4.1.7 Pendekatan Kapasitas Ruang	54
4.1.8 Pendekatan Besaran Ruang.....	57
4.1.9 Pendekatan Program Ruang.....	67
4.1.10 Pendekatan Kapasitas Ruang Luar	69
4.2 Pendekatan Aspek Kontekstual.....	70
4.2.1 Pendekatan Kebijakan Tata Ruang.....	70
4.2.2 Pendekatan Analisa Tapak.....	70
4.3 Pendekatan Aspek Kinerja.....	72
4.3.1 Sistem Pencahayaan.....	72
4.3.2 Sistem Penghawaan	72
4.3.3 Sistem Jaringan Komunikasi	73
4.3.4 Sistem Transportasi Vertical Bangunan.....	73
4.3.5 Sistem Distribusi Listrik	73
4.3.6 Sistem Pemadam Kebakaran.....	74
4.3.7 Sistem Jaringan Air Bersih	75
4.3.8 Sistem Jaringan Air Kotor	75
4.3.9 Sistem Penangkal Petir	75
4.3.10 Sistem Jaringan Sampah.....	75
4.4 Pendekatan Aspek Teknis.....	76
4.4.1 Pendekatan Sistem Struktur.....	76
4.5 Pendekatan Aspek Arsitektural.....	77
4.5.1 Bentuk Dan Massa Bangunan.....	77
4.5.2 Studi Ketinggian Bangunan.....	77
4.5.3 Organisasi Ruang	78
4.5.4 Penataan Ruang Luar.....	79
BAB V KONSEP DAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	80
5.1 Konsep Dasar Perencanaan.....	80
5.1.1 Pola Sirkulasi.....	80
5.1.2 Aspek Utilitas.....	80

2.	Sistem Penghawaan	81
3.	Sistem Jaringan Komunikasi	81
4.	Sistem Transportasi Vertical Bangunan	81
5.	Sistem Distribusi Listrik	81
6.	Sistem Pemadam Kebakaran	81
7.	Sistem Jaringan Air Bersih	82
8.	Sistem Jaringan Air Kotor	82
9.	Sistem Penangkal Petir	82
10.	Sistem Jaringan Sampah	82
5.1.3	Aspek Struktur Bangunan	83
5.1.4	Aspek Arsitektural	83
5.1.5	Konsep Desain	83
5.2	Program Dasar Perancangan	85
5.2.1	Program Ruang Pasar Sayung	85
5.2.2	Hubungan Ruang	86
5.2.3	Kebutuhan Besaran Tapak	87
	DAFTAR PUSTAKA	91

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Eksterior Market Land Village	19
Gambar 2 Siteplan Market land Village	20
Gambar 3 Denah Market Land Village	20
Gambar 4 Roof Plan Market land Village	20
Gambar 5 Potongan Market Land Village	21
Gambar 6 Market Land Village	21
Gambar 7 Interior Market Land Village.....	22
Gambar 8 Eksterior Baltic Station Market	22
Gambar 9 Lantai Dasar Baltic Station Market	23
Gambar 10 Lantai Pertama Baltic Station Market	23
Gambar 11 Siteplan Pasar Bulu, Semarang.....	24
Gambar 12 Eksterior Pasar Bulu.....	24
Gambar 13 Pemetaan Zona Lantai 1 di Pasar Bulu	25
Gambar 14 Zona Konveksi Pasar Bulu.....	25
Gambar 15 Pemetaan Zona Lantai 2 di Pasar Bulu	26
Gambar 16 Zona Daging Pasar Bulu	26
Gambar 17 Pemetaan Zona Lantai 3 di Pasar Bulu	26
Gambar 18 Zona Peralatan Rumah Tangga Pasar Bulu.....	27
Gambar 19 Denah Lantai 1 Pasar Bulu.....	28
Gambar 20 Denah Lantai 2 Pasar Bulu.....	28
Gambar 21 Denah Lantai 3 Pasar Bulu.....	29
Gambar 22 Denah Basement Pasar Bulu	30
Gambar 23 Siteplan Pasar Wonodri	30
Gambar 24 Tampak Depan Pasar Wonodri.....	31
Gambar 25 Pemetaan Zona di Lantai 1 Pasar Wonodri	31
Gambar 26 Kondisi Pasar Wonodri	31
Gambar 27 Pemetaan Zona di Lantai 2 Pasar Wonodri	32
Gambar 28 Zona Daging Pasar Wonodri.....	32
Gambar 29 Pemetaan Zona di Lantai 3 Pasar Wonodri	32
Gambar 30 Zona Buah Pasar Wonodri.....	32
Gambar 31 Denah Lantai 1 Pasar Wonodri.....	33
Gambar 32 Denah Lantai 2 Pasar Wonodri.....	34
Gambar 33 Denah Lantai 3 Pasar Wonodri.....	34
Gambar 34 Layout Parkir Motor Lantai 3.....	35
Gambar 35 Peta Administrasi Kabupaten Demak.....	36
Gambar 36 Lokasi Lahan	39
Gambar 37 Batas - Batas Pasar Sayung.....	40
Gambar 38 Struktur Organisasi Pengelola Pasar Sayung.....	40
Gambar 39 Denah Pasar Sayung	41
Gambar 40 Kondisi Fisik Pasar Sayung.....	42
Gambar 41 Pedagang Yang Tidak Memiliki Izin	43
Gambar 42 Bongkar Muat Barang di Pasar Sayung	43

Gambar 43 Kondisi Saluran Drainase Pasar Sayung.....	44
Gambar 44 Kondisi Sampah Pasar Sayung.....	44
Gambar 45 Kondisi Parkir Pasar Sayung.....	45
Gambar 46 Kondisi Sirkulasi Pasar Sayung.....	46
Gambar 47 Bagan Proses Aktivitas Pengunjung	50
Gambar 48 Bagan Proses Aktivitas Pedagang.....	50
Gambar 49 Bagan Proses Aktivitas Pengelola.....	51
Gambar 50 Bagan Proses Aktivitas Penunjang	52
Gambar 51 Bagan Pola Aktivitas Pelayanan.....	52
Gambar 52 Hubungan Kelompok Ruang.....	54
Gambar 53 Perhitungan Luas Kios Pasar.....	58
Gambar 54 Perhitungan Luas Los Pasar	58
Gambar 55 Pengembangan Lahan Pasar Sayung.....	71
Gambar 56 Ukuran Pengembangan Lahan Pasar Sayung	71
Gambar 57 Sistem Transportasi Vertikal Dengan Escalator, Lift Dan Ramp.....	73
Gambar 58 Skema Distribusi Jaringan Listrik	74
Gambar 59 Skema Distribusi Air Bersih	75
Gambar 60 Sistem Proteksi Petir Fanklin.....	75
Gambar 61 Pola Grid Ruang	79
Gambar 62 Hubungan Ruang Kelompok Kegiatan Utama	86
Gambar 63 Hubungan Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola	86
Gambar 64 Hubungan Ruang Kelompok Kegiatan Penunjang.....	87
Gambar 65 Hubungan Ruang Kelompok Kegiatan Servis	87
Gambar 66 Pengembangan Lahan Pasar Sayung.....	88
Gambar 67 Dimensi Lahan Pengembangan Pasar Sayung.....	88

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah Pedagang di Kecamatan Sayung Tahun 2016-2020	38
Tabel 2 Jumlah Pedagang di Pasar Sayung Tahun 2016-2020	38
Tabel 3 Pengelola Pasar Sayung	40
Tabel 4 Data Pedagang Pasar Sayung 2020.....	41
Tabel 5 Pendekatan Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	49
Tabel 6 Analisa Pengelompokan Zonasi, Lapak Dagangan, Dan Sifat Ruang	53
Tabel 7 Analisa Pengelompokan dan Sifat Ruang Pengelola	53
Tabel 8 Analisa Pengelompokan dan Sifat Ruang Penunjang	53
Tabel 9 Analisa Pengelompokan dan Sifat Ruang Servis.....	54
Tabel 10 Jumlah Pedagang Pasar Sayung pada Tahun 2016-2020	55
Tabel 11 Jumlah Pengunjung Pasar Sayung pada tahun 2016-2020.....	55
Tabel 12 Jumlah Pedagang Pasar Sayung tahun 2020	55
Tabel 13 Kelompok Besaran Ruang Kegiatan Utama	59
Tabel 14 Perhitungan Ruang Pimpinan	59
Tabel 15 Perhitungan Ruang Administrasi	60
Tabel 16 Perhitungan Ruang Retribusi.....	60
Tabel 17 Perhitungan Ruang Teknisi	60
Tabel 18 Perhitungan Ruang Kebersihan	61
Tabel 19 Perhitungan Ruang Keamanan	61
Tabel 20 Perhitungan Ruang Loker	61
Tabel 21 Perhitungan Ruang Rapat.....	62
Tabel 22 Perhitungan Lavatory	62
Tabel 23 Perhitungan Ruang Kesehatan	62
Tabel 24 Perhitungan Bank Pasar.....	63
Tabel 25 Perhitungan Ruang Laktasi	63
Tabel 26 Perhitungan Mushola	64
Tabel 27 Perhitungan Foodcourt.....	64
Tabel 28 Perhitungan Lavatory Umum	64
Tabel 29 Perhitungan ATM Center	65
Tabel 30 Perhitungan Lavatory Umum	65
Tabel 31 Perhitungan Gudang.....	65
Tabel 32 Perhitungan Bongkar Muat	66
Tabel 33 Perhitungan Pos Jaga.....	66
Tabel 34 Perhitungan TPS	66
Tabel 35 Tabulasi Besaran Ruang Kegiatan Utama	67
Tabel 36 Tabulasi Besaran Ruang Kegiatan Pengelola	68
Tabel 37 Tabulasi Besaran Ruang Kegiatan Penunjang.....	68
Tabel 38 Tabulasi Besaran Ruang Kegiatan Penunjang.....	69
Tabel 39 Rekapitulasi Besaran Ruang	70
Tabel 40 Kelebihan dan Kekurangan Jumlah Masa Bangunan.....	77
Tabel 41 Program Ruang Pasar Sayung.....	86