

TUGAS AKHIR 152



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN
PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Pasar Tradisional Karangayu Kota Semarang

Berbasis Modern

Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh :

Kemal Amarullah

21020117130099

Dosen Pembimbing :

Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA

Dosen Penguji :

Ir. Abdul Malik, MSA

**PROGRAM STUDI S1 ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2021**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Kemal Amarullah
NIM : 21020117130099

Tanda Tangan:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Kemal Amarullah', written in a cursive style.

Tanggal : 16 April 2021

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Kemal Amarullah

NIM : 21020117130099

Jurusan/Program Studi : Arsitektur / S1 - Arsitektur

Judul Tugas Akhir : Pasar Tradisional Karangayu Kota Semarang Berbasis Modern

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 : Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA
NIP. 196411081990011001

()

Penguji : Ir. Abdul Malik, MSA
NIP. 195608181986031005

()

Semarang, 16 April 2021

Ketua Departemen Arsitektur



Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.
NIP 196310201991021001

Ketua Program Studi S1 Arsitektur



Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.
NIP 1196704041998022001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Kemal Amarullah
NIM : 21020117130099
Jurusan/Program Studi : Arsitektur / S1 - Arsitektur
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Noneksklusif (None-exclusive Royalty Free Right) atas Tugas Akhir saya yang berjudul :

Pasar Tradisional Karangayu Kota Semarang Berbasis Modern

Beserta perangkat yang ada (jika dibutuhkan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalih media/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 : 16 April 2021

Tanda Tangan:



Kemal Amarullah
21020117130099

ABSTRAK

Pasar Tradisional merupakan bagian dari sektor perdagangan yang memberikan tempat dan wadah penjual dan pembeli melakukan transaksi barang dan jasa dengan keberadaannya sangat dibutuhkan. Pasar Tradisional juga bukan hanya sekedar tempat untuk bertransaksi, namun juga sebagai rumah besar yang mampu menghidupi banyak orang mulai dari pedagang kecil pasar hingga bakul bakul pengais barang-barang pasar yang bisa dimanfaatkan. Pasar Tradisional memiliki peran penting dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari yang meliputi kegiatan konsumsi masyarakat serta memiliki peran dalam menyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Semarang. Seiring berjalannya waktu kurang diminati dan ditinggalkan oleh sebagian masyarakat akibat munculnya pasar modern atau pusat perbelanjaan modern. yang praktis dengan kenyamanan, fasilitas dan kondisi yang lebih baik dibandingkan dengan Pasar Tradisional. Kondisi bangunan yang kumuh, kotor dan sesak akan pedagang merupakan kelemahan yang dimiliki oleh Pasar Tradisional.

Dalam mengatasi persaingan tersebut Pemerintah Kota Semarang merencanakan peningkatan kualitas pasar dengan melakukan revitalisasi. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 pada pasal 81 ayat 3 Pasar Karangayu merupakan salah satu pasar yang masuk dalam rencana tersebut dan telah masuk proyek Dinas Perdagangan Kota Semarang. Proyek Revitalisasi Pasar Karangayu dilakukan karena bangunan yang tua serta penuh akan ribuan pedagang serta telah disetujui dalam APBD 2016 dengan pembangunan saat ini belum terlaksana. Oleh karena itu perlu adanya perencanaan dan perancangan Pasar Tradisional yang lebih baik dan memenuhi kebutuhan pengguna dengan mendesain ulang Pasar Tradisional Karangayu berbasis modern sebagai solusi dari permasalahan yang ada dalam meningkatkan kualitas Pasar Tradisional di Kota Semarang. Berbasis modern diterapkan untuk meningkatkan eksistensinya di masyarakat sehingga Pasar Tradisional dapat bersaing dengan pasar modern.

Kata Kunci : Pasar Tradisional, Karangayu, Modern

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dengan judul Pasar Tradisional Karangayu Kota Semarang Berbasis Modern sebagai salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan laporan ini, terutama kepada :

1. Dr. Ir. Eddy Prianto, CES, DEA selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir periode 152
2. Ir. Abdul Malik, MSA selaku Dosen Penguji LP3A Tugas Akhir periode 152
3. Dr. Ir. Budi Sudarwanto, M.Si. selaku Dosen Koordinator Tugas Akhir perioder 152
4. Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T. selaku Ketua Program Studi Departemen Arsitektur.
5. Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT. selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
6. Dinas Perdagangan Kota Semarang, sebagai pihak yang telah memabantu dalam pengumpulan data.
7. Orang tua dan semua pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penulisan Proposal Perencanaan dan Perancangan Tugas Akhir

Penulis menyampaikan permohonan maaf apabila dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini terdapat materi yang kurang berkenan atau mengandung kesalahan yang tidak disengaja. Penulis berharap semoga landasan program ini dapat bermanfaat bagi pembaca khususnya mahasiswa Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro serta bermanfaat bagi masyarakat.

Semarang, 20 Maret 2021

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	1
HALAMAN PENGESAHAN	2
HALAMAN PERNYATAAN.....	3
ABSTRAK	4
KATA PENGANTAR	5
DAFTAR ISI.....	6
DAFTAR GAMBAR	9
DAFTAR TABEL	11
BAB I : PENDAHULUAN.....	12
1.1 Latar Belakang.....	12
1.1.1 Peran Pasar Tradisional Pada Masyarakat Indonesia.....	12
1.1.2 Permasalahan Pasar Tradisional di Kota Semarang.....	13
1.1.3 Perlunya Pasar Tradisional Karangayu Kota Semarang Berbasis Modern	14
1.2 Permasalahan.....	14
1.3 Persoalan.....	14
1.4 Tujuan dan Sasaran	15
1.4.1 Tujuan	15
1.4.2 Sasaran.....	15
1.5 Manfaat.....	15
1.5.1 Subyektif	15
1.5.2 Objektif.....	15
1.6 Ruang Lingkup Pembahasan	15
1.6.1 Substansial	15
1.6.2 Spasial	15
1.7 Metode Pembahasan	16
1.7.1 Studi Literatur	16
1.7.2 Studi Lapangan.....	16
1.7.1 Studi Banding	16
1.8 Sistematika Pembahasan	16
1.7 Alur Pikir.....	17
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA.....	18
2.1 Tinjauan Umum Pasar Tradisional	18
2.1.1 Definisi Pasar.....	18

2.1.2 Sejarah dan Perkembangan Pasar Tradisional.....	19
2.1.2 Tipologi Pasar Tradisional	19
2.1.3 Pedoman Perencanaan Pasar	21
2.1.4 Pengunjung Pasar Tradisional.....	22
2.1.5 Aktivitas Pasar Tradisional	22
2.1.6 Pengelolaan Pasar Tradisional	24
2.1.7 Fasilitas Pasar Tradisional	24
2.1.8 Organisasi Ruang Pasar Tradisional	27
2.1.9 Dasar Perencanaan Pasar Tradisional.....	28
2.2 Tinjauan Umum Penekanan Desain	28
2.2.1 Definisi Modern	29
2.2.2 Karakteristik Modern	30
2.2.3 Penerapan Konsep Modern Pada Pasar Tradisional.....	31
2.3 Studi Banding	34
2.3.1 Pasar Peterongan	34
2.3.2 Pasar Sarijadi.....	36
2.3.3 Fresh Market PIK.....	38
2.3.4 Pasar Modern Internoda BSD	40
2.3.6 Tinjauan Hasil Studi Banding.....	42
BAB III : TINJAUAN LOKASI	53
3.1 Tinjauan Umum.....	53
3.1.1 Tinjauan Kota Semarang	53
3.1.2 Kebijakan Tata Ruang Wilayah.....	55
3.1.3 Perkembangan Pasar Tradisional di Kota Semarang	56
3.2 Tinjauan Pasar Karangayu.....	58
3.2.1 Tinjauan Lokasi.....	58
3.2.2 Tinjauan Umum.....	58
BAB IV : PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	67
4.1 Pendekatan Aspek Fungsional	67
4.1.1 Pendekatan Pelaku dan Aktivitas Pasar Tradisional	67
4.1.2 Pendekatan Kapasitas Pengguna dan Pengelola Pasar Tradisional	69
4.1.3 Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	72
4.1.4 Pendekatan Persyaratan Ruang.....	75
4.1.5 Pendekatan Hubungan Ruang.....	86
4.1.6 Program Ruang.....	88
4.1.7 Pendekatan Sirkulasi	93

4.2 Pendekatan Aspek Kontekstual	94
4.2.1 Pemilihan Lokasi.....	94
4.2.2 Pemilihan Tapak.....	95
4.3 Pendekatan Aspek Kinerja	96
4.3.1 Sistem Pencahayaan	96
4.3.2 Sistem Penghawaan	97
4.3.3 Sistem Jaringan Air Bersih.....	98
4.3.4 Sistem Pembuangan Air Kotor	99
4.3.5 Sistem Jaringan Listrik.....	100
4.3.6 Sistem Pembuangan Sampah.....	101
4.3.7 Sistem Pencegah Kebakaran	101
4.3.8 Sistem Komunikasi	103
4.3.9 Sistem Penangkal Petir.....	104
4.3.10 Sistem Keamanan.....	104
4.3.11 Sistem Transportasi Vertikal	104
4.4 Pendekatan Aspek Teknis	107
4.4.1 Sistem Struktur.....	107
4.4.1 Sistem Modul	109
4.4 Pendekatan Aspek Visual Arsitektural	109
BAB V : PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	111
5.1 Program Dasar Perencanaan	111
5.1.1 Program Ruang.....	111
5.1.2 Tapak Terpilih.....	113
5.2. Program Dasar Perancangan.....	115
5.2.1 Aspek Kinerja.....	115
5.2.1 Aspek Teknis.....	116
5.2.2 Aspek Visual Arsitektural	117
DAFTAR PUSTAKA	118

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Struktur Organisasi Pengelola Pasar Tradisional.....	24
Gambar 2. 2 Pola Aktivitas dan Ruang Retail.....	27
Gambar 2.3 Pasar Peterongan	34
Gambar 2.4 Prespektif Pasar Sarijadi.....	36
Gambar 2.5 Area Perdagangan Pasar Sarijadi	36
Gambar 2.6 Tampak Depan Fresh Market.....	38
Gambar 2.7 Area Perdagangan Fresh Market	38
Gambar 2.8 Tampak Depan Pasar Modern Internoda BSD	40
Gambar 2.9 Area Perdagangan Pasar Modern Internoda BSD	40
Gambar 3.1 Peta Tata Ruang Kota Semarang.....	55
Gambar 3.2 Jumlah Pasar Tradisional di Kota Semarang	56
Gambar 3.3 Lokasi Pasar Karangayu	58
Gambar 3.4 Bangunan Pasar Karangayu.....	60
Gambar 3.5 Lapak Pedagang Pasar Karangayu.....	60
Gambar 3.6 Kios dan Los Pedagang (Lantai 1).....	61
Gambar 3.7 Los Pedagang Daging (Lantai 2)	61
Gambar 3. 8 Interior Pasar Karangayu.....	62
Gambar 3.9 Kios Pasar Karangayu	62
Gambar 3.10 Los Pasar Karangayu.....	63
Gambar 3.11 Dasaran Terbuka Pasar Karangayu.....	63
Gambar 3.12 Lahan Parkir Motor	64
Gambar 3.13 Lahan Parkir Becak	64
Gambar 3.14 Toilet Pasar.....	65
Gambar 3.15 Pembuangan Sampah	65
Gambar 3. 16 Kantor Pengelola	66
Gambar 4.1 Dimensi Ukuran Lapak	76
Gambar 4.2 Ruang Kepala Pasar	79
Gambar 4. 3 Ruang Kerja Personal	79
Gambar 4.4 Ruang Rapat	80
Gambar 4.5 Toilet Pria dan Wanita.....	82
Gambar 4.6 Toilet Disabilitas	82
Gambar 4.7 Dimensi Jamaah	83
Gambar 4.8 Ukuran Ruang Menyusui.....	84
Gambar 4.9 Ruang Loker.....	84
Gambar 4.10 Dapur Tenant	85
Gambar 4.11 Ruang Makan Food Court	85
Gambar 4.12 Hubungan Ruang Makro	86
Gambar 4.13 Hubungan Ruang Pembeli.....	87
Gambar 4.14 Hubungan Ruang Pedagang	87
Gambar 4.15 Hubungan Ruang Pengelola dan Petugas	88
Gambar 4.16 Hubungan Ruang Servis	88
Gambar 4.17 Sirkulasi Linear	93

Gambar 4.18 Sirkulasi Radial	94
Gambar 4.19 Sirkulasi Grid	94
Gambar 4.20 Potensi Tapak.....	95
Gambar 4.21 Cross Ventilation	97
Gambar 4.22 Sistem AC Split	97
Gambar 4.23 Sistem AC Sentral.....	98
Gambar 4.24 Sistem Down Feed.....	99
Gambar 4.25 Sistem Up Feed	99
Gambar 4.26 Sistem IPAL.....	100
Gambar 4. 27 Fire Extinguisher.....	101
Gambar 4.28 Fire Alarm.....	102
Gambar 4.29 Hydrant Box.....	102
Gambar 4.30 Hydrant Pillar	103
Gambar 4.31 Sprinkler	103
Gambar 4.32 Penangkal Petir	104
Gambar 4.33 Persyaratan Tangga.....	105
Gambar 4.34 Persyaratan Ramp	106
Gambar 4.35 Lift	106
Gambar 4. 36 Standar Ukuran Lift	106
Gambar 4. 37 Detail Eskalator	107
Gambar 4.38 Pola Struktur Grid.....	109
Gambar 5.1 Perluasan Tapak	113
Gambar 5.2 Ukuran Tapak Perancangan	115

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Retribusi Pasar Karangayu	13
Tabel 2.1 Perbedaan Pasar Tradisional dan Pasar Modern	32
Tabel 2.2 Data Umum Pasar Peterongan.....	35
Tabel 2.3 Data Umum Pasar Sarijadi.....	37
Tabel 2.4 Data Umum Fresh Market PIK.....	38
Tabel 2.5 Data Umum Pasar Modern Internoda BSD	40
Tabel 2.6 Analisa Karakteristik Arsitektur Modern.....	42
Tabel 2.7 Perbandingan Objek Studi Preseden.....	50
Tabel 3.1 Luas Wilayah Kecamatan di Kota Semarang	54
Tabel 3.2 Jumlah Pedagang Pasar Karangayu.....	58
Tabel 3.3 Jenis Jualan dan Jumlah Dasaran	59
Tabel 4.1 Jumlah Petugas dan Pengelola.....	67
Tabel 4.2 Kegiatan Pada Pasar Tradisional	68
Tabel 4. 3 Jumlah Lapak Pedagang 2020	70
Tabel 4.4 Jumlah Lapak Pedagang 2030	71
Tabel 4.5 Kebutuhan Ruang Berdasarkan Kegiatan.....	72
Tabel 4.6 Ukuran Lapak Pedagang Pasar Karangayu	77
Tabel 4.7 Ukuran Lapak Perancangan.....	78
Tabel 4.8 Satuan Ruang Parkir	80
Tabel 4.9 Rasio Jumlah Pedagang dan Jumlah Toilet.....	81
Tabel 4.10 Rasio Jumlah Pengunjung dan Toilet.....	81
Tabel 4.11 Rasio Jumlah Pedagang dan Kamar Mandi	83
Tabel 4.12 Kebutuhan Sirkulasi.....	88
Tabel 4.13 Program Ruang.....	89
Tabel 4.14 Standar Minum Pencahayaan	96
Tabel 5.1 Program Ruang Perdagangan.....	111
Tabel 5.2 Program Ruang Pengelola dan Petugas	111
Tabel 5.3 Program Ruang Penunjang.....	112
Tabel 5.4 Program Ruang Parkir	112
Tabel 5.5 Program Ruang Servis	112