

TUGAS AKHIR PERIODE 152

LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR



**PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL BATUR DENGAN SKEMA KERJA SAMA PEMERINTAH
DAN BADAN USAHA (KPBUS)**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan kelulusan guna melengkapi produk
Tugas Akhir

Oleh :

Singgih Afriyan Rahmat

21020117120043

Dosen Pembimbing :

Dr. Ir. Agung Dwiyanto, MSA.

Dosen Penguji :

Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, MT.

PROGRAM STUDI S1

DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS DIPONEGORO

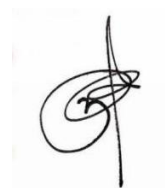
SEMARANG 2021

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Banjarnegara, 8 April 2021

Mahasiswa



Singgih Afriyan Rahmat

21020117120043

HALAMAN PENGESAHAN

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

Nama : Singgih Afriyan Rahmat
NIM : 21020117120043
Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S-1)
Judul Tugas Akhir : Pengembangan Pasar Tradisional Batur Dengan Skema Kerja Sama Pemerintah Dan Badan Usaha

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

Tim Dosen

Pembimbing : Dr. Ir. Agung Dwiyanto , MSA.
NIP. 19631020 199102 1 001



(.....)

Penguji : Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.
NIP. 19670404 199802 2 001



(.....)

Banjarnegara, 8 April 2021

Ketua Departemen Arsitektur
Universitas Diponegoro



Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT
NIP. 19631020 199102 1 001

Ketua Program Studi S1 Arsitektur
Universitas Diponegoro



Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, MT
NIP. 19670404 199802 2 001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

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

Nama : Singgih Afriyan Rahmat
NIM : 21020117120043
Program Studi : S1 Arsitektur
Departemen : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

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

PENGEMBANGAN PASAR TRADISIONAL BATUR DENGAN SKEMA KERJA SAMA PEMERINTAH DAN BADAN USAHA

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 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 : Banjarnegara

Pada Tanggal : 8 April 2021

Yang menyatakan



Singgih Afriyan Rahmat

21020117120043

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dengan judul “Pengembangan Pasar Tradisional Batur Dengan Skema Kerja Sama Pemerintah Dan Badan Usaha (KPBU)” ini.

Dalam penyelesaian laporan ini, penulis telah memperoleh bimbingan, bantuan, masukan dan tanggapan dari berbagai pihak. Sehubungan dengan hal tersebut, penulis menyampaikan terimakasih dan penghargaan kepada:

1. Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, MT selaku Kepala Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
2. Dr. Ir Erni Setyowati, MT selaku Ketua Program Studi S1 Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
3. Ir. Budi Sudarwanto, MSi selaku Dosen Koordinator Tugas Akhir periode 152.
4. Dr. Ir. Agung Dwiyanto , MSA selaku Dosen Pembimbing kami atas bimbingan dan saran yang telah diberikan dalam penyelesaian Landasan Program Rancangan Dan Perancangan Arsitektur
5. Dr. Ir Erni Setyowati, MT, selaku dosen penguji.
6. Pimpinan Pengelola UPT Pasar Batur, Banjarnegara yang telah memberikan data yang dibutuhkan.
7. Kedua orang tua yang sudah memberikan semangat dan motivasi.
8. Semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu.

Terlepas dari semua itu, penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih ada kekurangan baik dari segi susunan kalimat maupun tata bahasanya. Oleh karena itu, dengan tangan terbuka penulis menerima segala saran dan kritik dari pembaca agar penulis dapat memperbaiki.

Akhir kata penulis berharap semoga landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur “Pengembangan Pasar Tradisional Batur Dengan Skema Kerja Sama Pemerintah Dan Badan Usaha (KPBU)” dapat memberikan manfaat maupun inspirasi terhadap pembaca.

Banjarnegara, 8 April 2021

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|---|-------------------------------------|
| HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS..... | I |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | II |
| HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR..... | III |
| KATA PENGANTAR..... | IV |
| DAFTAR ISI..... | V |
| DAFTAR GAMBAR..... | VIII |
| DAFTAR TABEL..... | X |
| BAB I PENDAHULUAN..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.1 Latar belakang..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.2. Tujuan dan Sasaran..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.2.1. Tujuan..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.2.2. Sasaran..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.3. Manfaat..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.3.1. Subyektif..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.3.2. Obyektif..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.4. Ruang lingkup..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.4.1. Substansial..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.4.2. Spasial..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.5. Metode Pembahasan..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.5.1. Metode Deskriptif..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.5.2. Metode Dokumentatif..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.5.3. Metode Komparatif..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.6. Sistematika pembahasan..... | Error! Bookmark not defined. |
| 1.7. Alur Pikir..... | Error! Bookmark not defined. |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1. Tinjauan Pasar Tradisional..... | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1.1. Pengertian Pasar Tradisional..... | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1.2. Sejarah dan perkembangan..... | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1.3. Tipologi Pasar Tradisional..... | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1.4. Pedoman Penyelenggaraan Pasar..... | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1.5. Aktivitas Pasar Tradisional..... | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1.6. Fasilitas Pasar Tradisional..... | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1.7. Pengelolaan Pasar..... | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1.8. Organisasi Pasar..... | Error! Bookmark not defined. |

| | |
|---|-------------------------------------|
| 2.2. Tinjauan Skema Kerja Sama Pemerintah Dan Badan Usaha (KPBU) | Error! Bookmark not defined. |
| 2.2.1. Definisi KPBU | Error! Bookmark not defined. |
| 2.2.2. Tujuan KPBU | Error! Bookmark not defined. |
| 2.2.3. Skema KPBU | Error! Bookmark not defined. |
| 2.2.4. Tahapan KPBU | Error! Bookmark not defined. |
| 2.3. Tinjauan Domba Batur | Error! Bookmark not defined. |
| 2.3.1. Definisi Domba Batur | Error! Bookmark not defined. |
| 2.3.2. Sejarah Domba Batur | Error! Bookmark not defined. |
| 2.3.3. Karakteristik Domba Batur : | Error! Bookmark not defined. |
| 2.3.4. Potensi dan Permasalahan Domba Batur : | Error! Bookmark not defined. |
| BAB III TINJAUAN LOKASI | Error! Bookmark not defined. |
| 3.1. Tinjauan umum Lokasi | Error! Bookmark not defined. |
| 3.1.1. Tinjauan Kabupaten Banjarnegara | Error! Bookmark not defined. |
| 3.1.2. Tinjauan Umum Kecamatan Batur | Error! Bookmark not defined. |
| 3.2. Kebijakan tata ruang wilayah | Error! Bookmark not defined. |
| 3.2.1. Peraturan Bangunan Gedung | Error! Bookmark not defined. |
| 3.2.2. Masterplan Pengembangan Kawasan Peternakan | Error! Bookmark not defined. |
| 3.2.3. Rencana Sistem Pedesaan | Error! Bookmark not defined. |
| 3.3. Pasar Tradisional Batur | Error! Bookmark not defined. |
| 3.4. Pasar Domba Batur | Error! Bookmark not defined. |
| 3.5. Perkembangan Domba Batur | Error! Bookmark not defined. |
| BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK | Error! Bookmark not defined. |
| 4.1. Pendekatan Aspek Fungsional | Error! Bookmark not defined. |
| 4.1.1 Pendekatan Pelaku dan Aktivitas Pasar | Error! Bookmark not defined. |
| 4.1.2. Pendekatan Kapasitas pengguna dan pengelola pasar | Error! Bookmark not defined. |
| 4.1.3. Pendekatan Kebutuhan Ruang | Error! Bookmark not defined. |
| 4.1.4. Pendekatan Persyaratan Ruang | Error! Bookmark not defined. |
| 4.1.5. Pendekatan Hubungan Ruang | Error! Bookmark not defined. |
| 4.1.6. Program Ruang | Error! Bookmark not defined. |
| 4.1.7. Pendekatan Sirkulasi | Error! Bookmark not defined. |
| 4.2. Pendekatan Aspek Kontekstual | Error! Bookmark not defined. |
| 4.2.1. Pemilihan lokasi | Error! Bookmark not defined. |
| 4.2.2. Pemilihan tapak | Error! Bookmark not defined. |
| 4.3. Pendekatan Aspek Kinerja | Error! Bookmark not defined. |
| 4.3.1. Sistem Pencahayaan | Error! Bookmark not defined. |
| 4.3.2. Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang | Error! Bookmark not defined. |

| | |
|--|-------------------------------------|
| 4.3.3. Sistem Jaringan Air Bersih..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.3.4. Sistem Pembuangan Air Kotor..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.3.5. Sistem Jaringan Listrik..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.3.6. Sistem Pembuangan Sampah..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.3.7. Sistem Pencegahan Kebakaran..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.3.8. Sistem Komunikasi..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.3.9. Sistem Penangkal..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.3.10. Sistem Keamanan..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.3.11. Sistem Transportasi Vertikal..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.4. Pendekatan Aspek Teknis..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.4.1. Sistem Modul..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.4.2. Sistem Struktur..... | Error! Bookmark not defined. |
| 4.5. Pendekatan Aspek Visual Arsitektural..... | Error! Bookmark not defined. |
| BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK..... | Error! Bookmark not defined. |
| 5.1. Program Dasar perencanaan..... | Error! Bookmark not defined. |
| 5.1.1. Program Ruang..... | Error! Bookmark not defined. |
| 5.1.2. Tapak terpilih..... | Error! Bookmark not defined. |
| 5.2. Program Dasar Perancangan..... | Error! Bookmark not defined. |
| 5.2.1. Aspek Kinerja..... | Error! Bookmark not defined. |
| 5.2.2. Aspek Teknis..... | Error! Bookmark not defined. |
| 5.2.3. Aspek Visual Arsitektural..... | Error! Bookmark not defined. |
| DAFTAR PUSTAKA..... | Error! Bookmark not defined. |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|-------------------------------------|
| Gambar 2. 1 Perkembangan Pasar Tradisional..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 2 Ilustrasi Sirkulasi Publik Utama..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 3 Tempat Penjualan Ikan..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 4 Standar Tempat Jualan Posisi Berdiri..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 5 Tempat Pejualan Hewan Liar dan Unggas..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 6 Skema Lalu Lintas dan Penataan Los Toko Buah dan Sayur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 7 Tempat Daging..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 8 Standar Tempat Jualan Posisi Duduk..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 9 Ilustrasi Penataan Siteplan..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 10 Siteplan..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 11 Denah Lantai 1..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 12 Denah Lantai 2..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 13 Hubungan Kelompok Ruang..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 14 Perbedaan Skema Konvensional dan Skema KPBU..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 15 Regulasi Skema KPBU..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 2. 16 Pengembalian Investasi KPBU..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 1 Letak Geografis Kabupaten Banjarnegara..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 2 Luas Daerah Kabupaten Banjarnegara..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 3 Tinggi Daerah Kabupaten Banjarnegara..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 4 Statistik Iklim Banjarnegara..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 5 Jumlah Penduduk Kabupaten banjarnegara..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 6 Jumlah Pasar di Kabupaten Banjarnegara..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 7 Peta Lokasi Pasar di Wilayah Kabupaten Banjarnegara..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 8 Rekapitulasi Pendataan Pasar Desa Banjarnrgara Tahun 2017..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 9 Peta Kecamatan Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 10 Luas Wilayah Desa di Kecamatan Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 11 Kepadatan Penduduk di Kecamatan Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 12 Statistik Pertanian dan Produksi Peternakan di Batur, 2015..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 13 Koordinat dan Ketinggian Lokasi di Kecamatan Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 14 Jumlah Sarana Ekonomi di Kecamatan Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 15 Masterplan Pengembangan Kawasan Peternakan di Provinsi Jawa Tengah..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 16 Letak Pasar Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 17 Fasilitas Umum di Sekitar Pasar Batur..... | Error! Bookmark not defined. |

| | |
|---|-------------------------------------|
| Gambar 3. 18 Pasar Batur Banjarnegara..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 19 Kondisi Pasar Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 20 Zona Pasar Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 21 Denah Pasar Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 22 Permasalahan di Pasar Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 23 Kondisi Fisik Pasar Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 24 Pasar Domba Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 25 Aktivitas Pasar Domba Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 26 Domba Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 27 Jumlah Ternak Per Tahun di Kabupaten Banjarnegara..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 3. 28 Jumlah Ternak Per Kecamatan di Kabupaten Banjarnegara..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 4. 1 Persentase Sebaran Jumlah Pedagang Berdasarkan Komoditas..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 4. 2 Hubungan Ruang Kelompok..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 4. 3 Hubungan Ruang Perdagangan..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 4. 4 Sirkulasi Pedagang..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 4. 5 Sirkulasi Pembeli..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 4. 6 Sirkulasi Pengelola..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 4. 7 Sirkulasi Barang..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 4. 8 Tapak Pasar Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 4. 9 Skema Pembuangan Sampah..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 5. 1 Kondisi Tapak..... | Error! Bookmark not defined. |
| Gambar 5. 2 Skema air down feet..... | Error! Bookmark not defined. |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|-------------------------------------|
| Tabel 2. 1 Tabel Jenis Infrastruktur ekonomi dan sosial..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 3. 1 Jumlah Kios dan Los di Pasar Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 3. 2 Jumlah Tenaga Kerja Manajemen Pasar Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 3. 3 Jumlah Kelompok Tani Ternak Dombat di Kecamatan Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 1 Aktivitas Pelaku Pasar Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 2 Jumlah Pedagang di Pasar Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 3 Jumlah Pedagang di Komoditas Zona Basah..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 4 Jumlah Pedagang di Komoditas Zona Kering..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 5 Jumlah Pedagang di Komoditas Fashion..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 6 Jumlah Pedagang di <i>Food Court</i> | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 7 Data Staff Pasar Batur..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 8 Data Kebutuhan Ruang..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 9 Persyaratan Ruang..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 10 Perhitungan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Utama..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 11 Perhitungan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 12 Perhitungan Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Penunjang..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 13 Perhitungan Besaran Ruang Kelompok Servis..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 14 Perhitungan Besaran Toilet..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 15 Perhitungan Besaran Bongkar Muat..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 16 Luas Area Parkir..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 17 Besaran Ruang Zona Publik..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 18 Besaran Ruang Zona Privat..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 19 Besaran Ruang Zona Penunjang..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 20 Besaran Ruang Zona Servis..... | Error! Bookmark not defined. |
| Tabel 4. 21 Rekapitulasi Total Kebutuhan Ruang..... | Error! Bookmark not defined. |

