

TUGAS AKHIR

REDESAIN PASAR TAMAN SEPANJANG DI KABUPATEN SIDOARJO

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Tugas Akhir (Strata – 1)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Diajukan Oleh :

MUHAMMAD EKO AFANDI

1451010021

**FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"**

JAWA TIMUR

2019

TUGAS AKHIR

REDESAIN PASAR TAMAN SEPANJANG DI KABUPATEN SIDOARJO

Disusun oleh :

MUHAMMAD EKO AFANDI

1451010021

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 13 Juni 2019

Pembimbing

Penguji I

Wiwik Dwi Susanti, S.T., M.T.
NPT. 3 8412 13 0341 1

Lily Syahrial, S.T., M.T.
NIP. 19550908 199103 1 00 1

Penguji II

Ir. Erwin Djuni Winarto, MT.
NPT. 3 6506 99 0166 1

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain

Dr. Ir. Wanti Mindari, M.P.
NIP. 19631208 199003 2 00 1

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| LEMBAR PENGESAHAN | ii |
| ABSTRAK | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| DAFTAR ISI | vi |
| DAFTAR TABEL | xii |
| DAFTAR GAMBAR | xiv |
| BAB I. PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1. Latar Belakang | 1 |
| 1.2. Tujuan Dan Sasaran Perancangan | 4 |
| 1.2.1. Tujuan | 4 |
| 1.2.2. Sasaran | 4 |
| 1.3. Batasan Dan Asumsi | 5 |
| 1.3.1. Batasan | 5 |
| 1.3.2. Asumsi | 5 |
| 1.4. Tahapan Perancangan | 5 |
| 1.5. Sistematika Perancangan | 9 |
| BAB II. TINJAUAN PERANCANGAN | 10 |
| 2.1. Tinjauan Umum Perancangan | 10 |
| 2.1.1. Pengertian Judul | 10 |
| 2.1.2. Studi Literatur | 12 |

| | |
|--|----|
| 2.1.2.1. Pengertian Redesain | 12 |
| 2.1.2.2. Pengertian Pasar | 14 |
| 2.1.2.3. Ciri – Ciri Pasar Tradisional | 16 |
| 2.1.2.4. Fungsi Pasar Tradisional | 18 |
| 2.1.2.5. Jenis – Jenis Pasar Tradisional..... | 19 |
| 2.1.2.6. Klasifikasi Pasar Tradisional | 22 |
| 2.1.2.7. Persyaratan dan Standar Perancangan | |
| Pasar Tradisional | 23 |
| 2.1.3. Studi Kasus Obyek 1 | 41 |
| 2.1.3.1. Aspek Lokasi | 42 |
| 2.1.3.2. Karakter Tapak | 43 |
| 2.1.3.3. Fasilitas, Aktivitas, Kapasitas | 43 |
| 2.1.3.4. Pola Tatahan Massa | 45 |
| 2.1.3.5. Konsep Tampilan | 46 |
| 2.1.3.6. Analisa Ruang Dalam | 46 |
| 2.1.3.7. Analisa Ruang Luar | 49 |
| 2.1.3.8. Struktur dan Material | 50 |
| 2.1.3.9. Utilitas | 51 |
| 2.1.3.10. Sistem M & E | 52 |
| 2.1.4. Studi Kasus Obyek 2 | 53 |
| 2.1.4.1. Aspek Lokasi | 54 |
| 2.1.4.2. Karakter Tapak | 55 |
| 2.1.4.3. Fasilitas, Aktivitas, Kapasitas | 55 |

| | |
|---|-----------|
| 2.1.4.4. Pola Tatahan Massa | 56 |
| 2.1.4.5. Konsep Tampilan | 57 |
| 2.1.4.6. Analisa Ruang Dalam | 57 |
| 2.1.4.7. Analisa Ruang Luar | 60 |
| 2.1.4.8. Struktur dan Material | 61 |
| 2.1.4.9. Utilitas | 62 |
| 2.1.4.10. Sistem M & E | 63 |
| 2.1.5. Hasil Studi Kasus | 63 |
| 2.2. Tinjauan Khusus Perancangan | 66 |
| 2.2.1. Penekanan Rancangan | 66 |
| 2.2.2. Lingkup Pelayanan | 66 |
| 2.2.3. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang | 67 |
| 2.2.3.1. Pengguna Bangunan | 67 |
| 2.2.3.2. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang | 67 |
| 2.2.3.3. Perhitungan Luasan Ruang | 70 |
| BAB III. TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN | 77 |
| 3.1. Latar Belakang Pemilihan Lokasi | 77 |
| 3.2. Penetapan Lokasi | 78 |
| 3.2. Kondisi Fisik Lokasi | 79 |
| 3.2.1. Eksisting Site | 79 |
| 3.2.2. Aksesibilitas | 80 |
| 3.2.3. Potensi Lokal | 81 |
| 3.2.4. Infrastruktur Kota | 81 |

| | |
|---|------------|
| 3.2.5. Peraturan Bangunan Setempat | 82 |
| BAB IV. ANALISA PERANCANGAN | 83 |
| 4.1. Analisa Site | 83 |
| 4.1.1. Analisa Aksesibilitas | 83 |
| 4.1.2. Analisa Iklim | 86 |
| 4.1.3. Analisa Lingkungan Sekitar | 91 |
| 4.1.4. Analisa Zoning | 93 |
| 4.2. Analisa Ruang | 94 |
| 4.2.1. Organisasi Ruang | 94 |
| 4.2.2. Hubungan Ruang dan Sirkulasi | 95 |
| 4.2.3. Diagram Abstrak | 98 |
| 4.3. Analisa Bentuk dan Tampilan | 99 |
| 4.3.1. Analisa Bentuk | 99 |
| 4.3.2. Analisa Tampilan | 100 |
| BAB V. KONSEP PERANCANGAN | 101 |
| 5.1. Tema Rancangan | 101 |
| 5.1.1. Pendekatan Tema | 101 |
| 5.1.2. Penentuan Tema Rancangan | 102 |
| 5.2. Pendekatan Rancangan | 102 |
| 5.3. Metode Rancangan | 103 |
| 5.4. Konsep Rancangan | 105 |
| 5.4.1. Konsep Tapak (Ruang Luar) | 105 |
| 5.4.1.1. Bentuk Tapak | 105 |

| | |
|--|-----|
| 5.4.1.2. Ukuran Tapak | 106 |
| 5.4.1.3. Perletakkan Massa | 107 |
| 5.4.1.4. Sirkulasi | 108 |
| 5.4.1.5. Pencapaian Tapak | 108 |
| 5.4.1.6. Vegetasi | 109 |
| 5.4.1.7. Parkir | 110 |
| 5.4.2. Konsep Ruang Dalam | 109 |
| 5.4.2.1. Alur Kegiatan | 111 |
| 5.4.2.2. Zonasi | 112 |
| 5.4.2.3. Stand Pedagang | 113 |
| 5.4.2.4. Sirkulasi (Horizontal dan Vertikal) | 115 |
| 5.4.3. Konsep Bentuk dan Tampilan | 116 |
| 5.4.3.1. Ide Bentuk | 116 |
| 5.4.3.2. Tampilan / Gaya / Style | 117 |
| 5.4.3.3. Bahan Bangunan | 117 |
| 5.4.3.4. Tekstur / Warna | 118 |
| 5.4.4. Konsep Struktur dan Material | 118 |
| 5.4.4.1. Konsep Struktur | 118 |
| 5.4.4.2. Konsep Material | 119 |
| 5.4.5. Konsep Sistem Bangunan | 120 |
| 5.4.5.1. Sistem Pengudaraan | 120 |
| 5.4.5.2. Sistem Pencahayaan | 120 |
| 5.4.5.3. Sistem Jaringan Telekomunikasi / PABX | 121 |

| | |
|--|-------------|
| 5.4.5.4. Konsep Jaringan Listrik dan Genset | 122 |
| 5.4.5.5. Sistem Transportasi / Sirkulasi | 122 |
| 5.4.6. Konsep Utilitas dan Instalasi Kebakaran | 123 |
| 5.4.6.1. Utilitas Air Bersih | 123 |
| 5.4.6.2. Utilitas Air Kotor dan Kotoran | 124 |
| 5.4.6.3. Konsep Utilitas Limbah | 124 |
| 5.4.7.4. Konsep Utilitas Air Hujan | 125 |
| 5.4.7.4. Konsep Pemadam Kebakaran | 125 |
| BAB VI. APLIKASI PERANCANGAN | 127 |
| 6.1. Aplikasi Perancangan | 127 |
| 6.1.1. Aplikasi Bentuk Massa Bangunan | 127 |
| 6.1.2. Aplikasi Tampilan Bangunan | 128 |
| 6.1.3. Aplikasi Ruang Dalam | 129 |
| 6.1.4. Aplikasi Ruang Luar | 132 |
| 6.1.5. Aplikasi Struktur | 133 |
| 6.1.6. Aplikasi Utilitas | 135 |
| 6.1.7. Aplikasi Mekanikal Elektrikal | 136 |
| 5.4.7.1. Aplikasi Penghawaan | 136 |
| 5.4.7.2. Aplikasi Pencahayaan | 136 |
| 5.4.7.3. Aplikasi Sistem Kebakaran dan Sirkulasi Vertikal .. | 137 |
| DAFTAR PUSTAKA | xx |
| LAMPIRAN | xxii |

DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|--|---------|
| Gambar 1.1. Kondisi Pasar Taman Sepanjang Kabupaten Sidoarjo | 3 |
| Gambar 1.2. Bagan Tahapan Perancangan | 8 |
| Gambar 2.1. Pasar Tradisional | 15 |
| Gambar 2.2. Pasar Modern | 15 |
| Gambar 2.3. Contoh Toko / Kios | 17 |
| Gambar 2.4. Contoh Los | 17 |
| Gambar 2.5. Contoh Ruko | 18 |
| Gambar 2.6. Contoh Tenda / Pelataran | 18 |
| Gambar 2.7. Standar Dimensi Tubuh Manusia | 33 |
| Gambar 2.8. Standar Ruang Pengguna Alat Bantu | 34 |
| Gambar 2.9. Standar Sirkulasi Antar Perabot | 35 |
| Gambar 2.10. Standar Stand Makanan..... | 36 |
| Gambar 2.11. Standar Sirkulasi Meja Makan | 36 |
| Gambar 2.12. Standar Perabot | 37 |
| Gambar 2.13. Tata Letak Urinal | 38 |
| Gambar 2.14. Tata Letak Urinal Pemakai Kursi Roda | 38 |
| Gambar 2.15. Standar Bilik WC | 38 |
| Gambar 2.16. Standar Kakus / WC..... | 39 |
| Gambar 2.17. Standar Tata Letak Watafel dan Sirkulasi..... | 40 |
| Gambar 2.18. Standar Wastafel | 40 |

| | |
|--|----|
| Gambar 2.19. Pasar Sarijadi Bandung | 41 |
| Gambar 2.20. Peta Pencapaian Ke Pasar Sarijadi Bandung | 42 |
| Gambar 2.21. Denah Kontur Tapak Pasar Sarijadi Bandung | 43 |
| Gambar 2.22. Pola Tatahan Massa Pasar Sarijadi Bandung | 46 |
| Gambar 2.23. Stand sayuran & buah (kiri) | |
| Stand daging & Ikan (kanan) Pasar Sarijadi Bandung | 47 |
| Gambar 2.24. Stand Sembako (kiri) | |
| Stand Jajanan (kanan) Pasar Sarijadi Bandung | 47 |
| Gambar 2.25. Foodcourt Pasar Sarijadi Bandung | 48 |
| Gambar 2.26. Innercourt Pasar Sarijadi Bandung | 48 |
| Gambar 2.27. Kantor Pengelola Pasar Sarijadi Bandung | 49 |
| Gambar 2.28. Kafe Pasar Sarijadi Bandung | 49 |
| Gambar 2.29. Akses Masuk Ke Bangunan (kiri) | |
| Lahan Parkir Mobil (kanan) Pasar Sarijadi Bandung | 50 |
| Gambar 2.30. Struktur & Material Pasar Sarijadi Bandung | 50 |
| Gambar 2.31. Sistem Utilitas Pasar Sarijadi Bandung | 51 |
| Gambar 2.32. Sistem Kebakaran Pasar Sarijadi Bandung | 52 |
| Gambar 2.33. Bukaan Pasar Sarijadi Bandung | 52 |
| Gambar 2.34. Pasar Gede Harjdonagoro | 53 |
| Gambar 2.35. Peta Lokasi Pasar Gede Hardjonagoro | 54 |
| Gambar 2.36. Tatahan Massa Pasar Gede Hardjonagoro | 57 |
| Gambar 2.37. Los Daging dan Ikan Pasar Gede Hardjonagoro | 58 |
| Gambar 2.38. Zona Kering Pasar Gede Hardjonagoro | 58 |

| | |
|--|----|
| Gambar 2.39. Area makanan massa A (kiri) | |
| Massa B (kanan) Pasar Gede Hardjonagoro | 59 |
| Gambar 2.40. Kafe Pasar Gede Hardjonagoro | 59 |
| Gambar 2.41. Gudang Pasar Gede Hardjonagoro | 60 |
| Gambar 2.42. Area Loading Dock Pasar Gede Hardjonagoro | 60 |
| Gambar 2.43. Loading Dock Massa A (kiri) | |
| Massa B (kanan) Pasar Gede Hardjonagoro | 61 |
| Gambar 2.44. Zona Parkir Pasar Gede Hardjonagoro | 61 |
| Gambar 2.45. Struktur Bangunan Pasar Gede Hardjonagoro | 62 |
| Gambar 2.46. Bukaannya Pasar Gede Harjdonagoro | 63 |
| Gambar 3.1. Peta Kabupaten Sidoarjo | 77 |
| Gambar 3.2. Zoning Kawasan Perancangan | 78 |
| Gambar 3.3. Luas Tapak Site Pasar Taman Sepanjang | 80 |
| Gambar 4.1. Analisa Aksesibilitas | 83 |
| Gambar 4.2. Respon Desain <i>Entrance</i> dan <i>Exit</i> | 84 |
| Gambar 4.3. Analisa Sirkulasi | 85 |
| Gambar 4.4. Ramp (kiri) dan Fasilitas Pejalan Kaki (kanan) | 86 |
| Gambar 4.5. Analisa Matahari | 87 |
| Gambar 4.6. Respon Desain Shading | 87 |
| Gambar 4.7. Respon Desain Dampak Panas Matahari | 88 |
| Gambar 4.8. Analisa Angin | 88 |
| Gambar 4.9. Respon Desain Sirkulasi Angin | 89 |
| Gambar 4.10. Analisa Potensi View | 91 |

| | |
|---|-----|
| Gambar 4.11. Analisa Kebisingan | 92 |
| Gambar 4.12. Analisa Zoning | 93 |
| Gambar 4.13. Hubungan Antar Massa | 96 |
| Gambar 4.14. Hubungan Antar Ruang Massa A Area Dagang | 97 |
| Gambar 4.15. Hubungan Antar Ruang Massa B Area Dagang | 98 |
| Gambar 4.16. Hubungan Antar Ruang Massa C Area Dagang | 98 |
| Gambar 4.17. Diagram Abstrak Pasar Taman Sepanjang | 99 |
| Gambar 4.18. Perspektif Pasar Taman Sepanjang | 100 |
| Gambar 4.19. Konsep Tampilan Pasar..... | 100 |
| Gambar 5.1. Bentuk Tapak Perancangan | 106 |
| Gambar 5.2. Ukuran Tapak Perancangan | 106 |
| Gambar 5.3. Perletakan Massa | 107 |
| Gambar 5.4. Sirkulasi | 108 |
| Gambar 5.5. Pencapaian Tapak | 109 |
| Gambar 5.6. Area Parkir | 111 |
| Gambar 5.7. Alur Kegiatan Semua Lantai | 112 |
| Gambar 5.8. Zonasi Komoditas | 112 |
| Gambar 5.9. Ilustrasi Konsep Stand Pedagang Ikan dan Daging | 113 |
| Gambar 5.10. Ilustrasi Konsep Stand Pedagang Buah dan Jajanan | 114 |
| Gambar 5.11. Ilustrasi Konsep Stand Pedagang Sayur dan Bumbu | 114 |
| Gambar 5.12. Ilustrasi Konsep Stand Pedagang Sayur dan Bumbu | 115 |
| Gambar 5.13. Ilustrasi Konsep Utilitas Pada Stand | 115 |
| Gambar 5.14. Ilustrasi Konsep Sirkulasi Dalam Bangunan | 116 |

| | |
|---|-----|
| Gambar 5.15. Ide Bentuk | 116 |
| Gambar 5.16. Material Bangunan | 118 |
| Gambar 5.17. Material Kontemporer | 118 |
| Gambar 5.18. Sistem Bor Pile | 119 |
| Gambar 5.19. Struktur Bangunan | 119 |
| Gambar 5.20. Material Sistem Struktur Bangunan | 120 |
| Gambar 5.21. Sistem Penghawaan Buatan | 120 |
| Gambar 5.22. Sistem Pencahayaan Buatan | 121 |
| Gambar 5.23. Skema System Cctv | 121 |
| Gambar 5.24. Skema Distribusi Listrik | 122 |
| Gambar 5.25. Persyaratan Ramp | 122 |
| Gambar 5.26. Sistem Lift | 123 |
| Gambar 5.27. Skema Distribusi Air Bersih | 123 |
| Gambar 5.28. Skema Distribusi Air Kotor | 124 |
| Gambar 5.29. Skema Distribusi Pengolahan Limbah | 124 |
| Gambar 5.30. Skema Distribusi Air Hujan | 125 |
| Gambar 5.31. Jenis Alat Pemadam Kebakaran | 125 |
| Gambar 6.1. Ide Bentuk | 127 |
| Gambar 6.2. Bentuk Massa Bangunan | 128 |
| Gambar 6.3. Bentuk Fasade Bangunan | 128 |
| Gambar 6.4. Material Kontemporer | 129 |
| Gambar 6.5. Desain Stand | 131 |
| Gambar 6.6. Ilustrasi Koridor | 131 |

| | |
|--|-----|
| Gambar 6.7. Ilustrasi Interior | 132 |
| Gambar 6.8. Ilustrasi Zona Burung | 132 |
| Gambar 6.9. Ilustrasi Ruang Terbuka Hijau | 133 |
| Gambar 6.10. Ilustrasi Sirkulasi Servis | 133 |
| Gambar 6.11. Potongan Struktur Bangunan | 134 |
| Gambar 6.12. Material Bangunan | 134 |
| Gambar 6.13. Penempatan Dilatasi Bangunan | 135 |
| Gambar 6.14. Instalasi Air Bersih, Air Kotor, Air Limbah | 135 |
| Gambar 6.15. Instalasi Hydrant | 136 |
| Gambar 6.16. Penempatan Apar, Tangga, dan Lift | 137 |

DAFTAR TABEL

| | Halaman |
|--|---------|
| Tabel 1.1 Perbandingan Pasar di Sidoarjo | 2 |
| Tabel 2.1 Jumlah Kamar Mandi Sesuai Jumlah Pedagang | 29 |
| Tabel 2.2. Standar Ukuran Kios, Los, dan Toko Pada Pasar. | 33 |
| Tabel 2.3. Keterangan Gambar 2.7 | 34 |
| Tabel 2.4. Keterangan Gambar 2.8 | 35 |
| Tabel 2.5. Keterangan Gambar 2.10 | 37 |
| Tabel 2.6. Keterangan Gambar 2.11 | 37 |
| Tabel 2.7. Keterangan Gambar 2.13, 2.14 dan 2.15..... | 39 |
| Tabel 2.8. Keterangan Gambar 2.16 | 39 |
| Tabel 2.9. Keterangan Gambar 2.18 | 40 |
| Tabel 2.10. Besaran Ruang Pasar Sarijadi Bandung | 44 |
| Tabel 2.11. Besaran Ruang Pasar Gede Harjdonagoro | 55 |
| Tabel 2.12. Hasil Kajian Studi Kasus | 64 |
| Tabel 2.13. Aktivitas Pengguna Pasar Taman Sepanjang | 67 |
| Tabel 2.14. Perhitungan Kebutuhan Luasan Ruang Dagang | 71 |
| Tabel 2.15. Perhitungan Kebutuhan Luasan Ruang Pengelola | 73 |
| Tabel 2.16. Perhitungan Kebutuhan Luasan Ruang Fasilitas pendukung | 74 |
| Tabel 2.17. Perhitungan Luas Keseluruhan Bangunan | 76 |
| Tabel 4.1. Jenis Vegetasi Yang Digunakan Pada Perancangan | 90 |
| Tabel 4.2. Organisasi Ruang | 94 |

| | |
|------------------------------------|-----|
| Tabel 5.1. Jenis Vegetasi | 109 |
| Tabel 5.2. Tampilan Bangunan | 117 |

REDESAIN PASAR TAMAN SEPANJANG DI KABUPATEN SIDOARJO

Muhammad Eko Afandi

1451010021

ABSTRAK

Pasar Taman Sepanjang adalah pasar tradisional sebuah tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan kegiatan jual beli baik barang ataupun jasa dengan proses tawar menawar harga sampai mencapai kesepakatan harga. Pasar ini berada di Jalan Raya Stasiun, Kelurahan Wonocolo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, dengan menjual berbagai keperluan seperti sembako, sayuran, buah - buahan, ikan, daging, fashion, elektronik dan penjualan unggas hidup. Kondisi Pasar Taman Sepanjang memiliki permasalahan antara lain sistem sirkulasi yang semerawut, penempatan stand yang tidak berdasarkan kelompok komoditas, belum adanya sistem kebakaran yang baik, banyak pedagang yang berjualan melebihi ukuran stand yang dimiliki. Dari permasalahan – permasalahan tersebut maka perlu adanya Redesain pada Pasar Taman Sepanjang.

Redesain Pasar Taman Sepanjang bertujuan untuk meningkatkan kuantitas dan kualitas guna untuk dapat memenuhi fungsi dari pasar, baik dari segi daya tampung, melebarkan sirkulasi pengguna, pengelompokan jenis barang berdasarkan komoditas, menyediakan pengolahan limbah pasar, menciptakan ruang terbuka guna interaksi sosial pengguna, struktur dan lain sebagainya.

Melalui penerapan prinsip - prinsip arsitektur kontemporer akan diaplikasikan pada ruang dalam bangunan dan luar bangunan untuk menjadikan Pasar Taman Sepanjang menjadi pasar yang bersih, nyaman, dan aman dalam berbelanja.

Kata Kunci : Arsitektur Kontemporer, Pasar Tradisional, Redesain.