

TUGAS AKHIR
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)
REVITALISASI PASAR PAGI BLOK C KOTA TEGAL
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR
BERKELANJUTAN



Disusun sebagai salah satu kelengkapan dalam menyelesaikan Strata 1
Program Studi Arsitektur
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun oleh :
Yan Akhsani Firdaus
NIM. D300200226

Dosen Pembimbing :
Dody Irnawan, S.T., M.T
NIK. 100.2222

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2024

LEMBAR PENGESAHAN KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)

**Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

JUDUL	: REVITALISASI PASAR PAGI BLOK C KOTA TEGAL DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN
PENULIS	: YAN AKHSANI FIRDAUS
NIM	: D300200226

**Disetujui untuk disidangkan di hadapan
Dewan Penguji Tugas Akhir
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Telah diperiksa dan disahkan oleh :
Pembimbing,



Dody Irnawan, S.T., M.T
NIK. 100.2222

LEMBAR PENILAIAN
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL	: REVITALISASI PASAR PAGI BLOK C KOTA TEGAL DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN
PENULIS	: YAN AKHSANI FIRDAUS
NIM	: D300200226

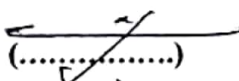
Telah melalui tahapan pengujian

Di hadapan Dewan Penguji pada tanggal

Dinyatakan dengan nilai angka/ huruf

Surakarta, 19 Juli 2024

- | | |
|----------------------|-----------------------------------|
| 1. Pembimbing | : Dody Irnawan, S.T., M.T. |
| 2. Penguji | : Ir. Nurhasan, M.T. |


(.....)

(.....)

LEMBAR PENILAIAN TUGAS AKHIR

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL	: REVITALISASI PASAR PAGI BLOK C KOTA TEGAL DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN
PENULIS	: YAN AKHSANI FIRDAUS
NIM	: D300200226

Telah melalui tahapan pengujian

Di hadapan Dewan Penguji pada tanggal

Dinyatakan dengan nilai angka/ huruf

Surakarta, 19 Juli 2024

3. Pembimbing : Dody Irnawan, S.T., M.T.

(.....)

4. Penguji : Ir. Nurhasan, M.T.

(.....)

5. Penguji : Dr. Dhani Mutiari, M.T.

(.....)



Dekan Fakultas Teknik
Dr. Nur Rahmawati Syamsiyah, S.T., M.Sc., Ph.D
NIK. 892



Mengetahui,
Ketua Program Studi Arsitektur
Dr. Nur Rahmawati Syamsiyah, S.T., M.T.
NIK. 720

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini, saya sebagai penulis menyatakan bahwa Laporan Konsep Perancangan Arsitektur (KPA) atau Tugas Akhir ini merupakan sebuah karya yang sebelumnya tidak pernah diajukan untuk memperoleh sebuah gelar sarjana di Universitas Muhammadiyah Surakarta dan atau pada perguruan tinggi lain. Menurut pengetahuan saya, belum ada karya dan pendapat yang pernah ditulis orang lain, kecuali yang secara tertulis dan disebutkan dalam naskah dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti terdapat ketidaktepatan dalam pernyataan di atas, saya sebagai penulis akan bertanggung jawab sepenuhnya sesuai peraturan yang berlaku.

Surakarta, 19 Juli 2024

Penulis,



Yan Akhsani Firdaus
NIM. D300200226

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji dan syukur panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan penulisan hasil Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (DP3A) dengan lancar. Sholawat serta salam semoga dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW serta pengikutnya hingga akhir zaman..

Penulisan Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (DP3A) ini bertujuan sebagai syarat lanjut untuk menyelesaikan Tugas Akhir dan mendapatkan gelar Sarjana Arsitektur di Universitas Muhammadiyah Surakarta. Pada kesempatan kali ini, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini, diantaranya:

1. Rasulullah Muhammad SAW atas nabi pembawa rahmat dan nikmat agama islam untuk seluruh umat manusia. Semoga kelak dapat dipertemukan dalam surga oleh Allah SWT.
2. Keluarga dan kedua orangtua tercinta yang selalu memberikan semangat, kasih sayang, dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan program dan penulisan laporan ini berjalan dengan lancar.
3. Ibu Dr. Nur Rahmawati Syamsiah, S.T., M. T. selaku ketua Program Studi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Surakarta
4. Ibu Fadhilla Tri Nugrahaini, S.T., M.Sc. selaku koordinator mata kuliah DP3A dan Tugas Akhir Program Studi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Surakarta
5. Bapak Dody Irnawan, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing DP3A Program Studi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Surakarta
6. Bapak Tarjono selaku Kepala Pengelola Pasar dan Jajaran Staf Pengelola Pasar Pagi Kota Tegal

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dari karya penulisan Dasar Program Perancangan dan Perencanaan Arsitektur ini, baik salah kata dan penggunaan kalimat maupun sistematika penulisan. Untuk itu, saran dan kritik yang bersifat membangun sangat diharapkan oleh penulis demi kesempurnaan dalam penulisan DP3A maupun penulisan karya tulis lainnya. Semoga laporan ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan bisa dijadikan sebagai referensi guna penyusunan DP3A bagi angkatan berikutnya.

Wassalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh.

Surakarta, 19 Juli 2024

Penulis,



**Yan Akhsani Firdaus
D300200226**

DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PENILAIAN.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL.....	xi
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Pengertian Judul	1
1.2. Latar Belakang	3
1.3. Rumusan Masalah	9
1.4. Tujuan	9
1.5. Sasaran	9
1.6. Lingkup dan Batasan.....	9
1.7. Metode Pembahasan.....	10
1.8. Sistematika Pembahasan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1. Revitalisasi	12
2.1.1. Pengertian Revitalisasi	12
2.2. Pasar	13
2.2.1. Pengertian Pasar	13
2.2.2. Jenis-jenis pasar	14
2.2.3. Standar-standar Pasar	19
2.2.4. Fungsi Pasar	22
2.2.5. Aktivitas Kegiatan Pasar	23

2.3. Arsitektur Berkelanjutan	24
2.4. Tinjauan Evaluasi Purna Huni	29
2.5. Ringkasan Tinjauan Pustaka	31
BAB III	32
3.1. Tinjauan Umum Wilayah Kota Tegal	32
3.1.1. Data Fisik	32
3.1.2. Data Non-fisik	33
3.2. Tinjauan Potensi Arsitektur	35
3.2.1. Kebijakan Tata Ruang Kota Tegal	35
3.2.2. Potensi Los dan Kios	36
3.2.3. Aksesibilitas Pasar	41
3.3. Evaluasi Purna huni	43
3.4. Gagasan Perancangan	56
3.4.1. Fungsi dan Tujuan Perancangan	56
3.4.2. Gagasan Rancangan Revitalisasi Pasar	56
BAB IV	59
4.1. Analisis dan Konsep Makro	59
4.1.1. Analisis dan Konsep Kota	59
4.1.2. Analisis dan Konsep Kawasan Pasar	59
4.2. Analisis dan Konsep Mikro	61
4.2.1. Analisis dan Konsep Ruang	61
4.2.2. Analisis dan Konsep Site	73
4.2.3. Analisis dan Konsep Massa	77
4.2.4. Analisis dan Konsep Tampilan Arsitektur	77
4.2.5. Analisis dan Konsep Struktur Utilitas	78
4.2.6. Analisis dan Konsep Arsitektur Berkelanjutan	81
DAFTAR PUSTAKA	83

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Banyak Pasar Menurut Jenis di Kota Tegal Tahun 2019-2020.....	4
Gambar 2. Banyak Pasar Menurut Jenis di Kota Tegal Tahun 2021-2022.....	4
Gambar 3. Data Kondisi Pasar Rakyat Kota Tegal.....	6
Gambar 4. Pasar Pagi Blok A	7
Gambar 5. Pasar Pagi Blok B.....	7
Gambar 6. Pasar Pagi Blok C Lantai 2	7
Gambar 7. Pasar Pagi Blok C Lantai 1	8
Gambar 8. Persyaratan Pasar Berdasarkan Tipe	22
Gambar 9. Peta Administrasi Kota Tegal	32
Gambar 10. Data Jumlah Penduduk Per Kelurahan.....	34
Gambar 11. Data Jenis Pekerjaan Penduduk Kota Tegal.....	34
Gambar 12. Site Pasar Pagi Blok C Kota Tegal.....	35
Gambar 13. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tegal	36
Gambar 14. Denah Kios dan Los Pasar Pagi Blok C Lantai 1.....	37
Gambar 15. Denah Los Pasar Pagi Blok C Lantai 2	37
Gambar 16. Data Pedagang Los Bawah Pasar Pagi Blok C	38
Gambar 17. Data Pedagang Los Atas Pasar Pagi Blok C	39
Gambar 18. Data Pedagang Kios Pasar Pagi Blok C.....	40
Gambar 19. Kondisi Sirkulasi Jalan KH. Zaenal Arifin	41
Gambar 20. Kondisi Sirkulasi Jalan Kaloran Perbatasan Blok C dan B.....	41
Gambar 21. Kondisi Sirkulasi Jalan Kaloran 2 Dekat Blok B.....	42
Gambar 22. Kondisi Sirkulasi Jalan Kaloran 2 Dekat Blok C.....	42
Gambar 23. Kondisi Sirkulasi Jalan Kaloran 2 Dekat Parkir Blok C	43
Gambar 24. Diagram Gagasan Perancangan.....	56
Gambar 25. Area Parkir Blok C.....	57
Gambar 26. Pasar Rakyat Jabar Juara	57
Gambar 27. Ramp	58
Gambar 28. Ruang Laktasi.....	58
Gambar 29. Perumahan Vertical Forest.....	58
Gambar 30. Penggunaan Material Lokal	58
Gambar 31. Bagan Struktur Organisasi Pengelola Bidang Pasar Kota Tegal.....	62
Gambar 32. Pembagian Zona Horizontal Pada Site.....	72
Gambar 33. Pembagian Zona Tiap Lantai	73

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jenis Pasar, Definisi, serta Persyaratan.....	16
Tabel 2. Ringkasan.....	31
Tabel 3. Analisis dan Konsep Evaluasi Purna Huni	41
Tabel 4. Analisis dan Konsep Kawasan Pasar	60
Tabel 5. Analisis Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Pengguna.....	63
Tabel 6. Analisis Zonasi Ruang	67
Tabel 7. Kategori Standar Sirkulasi Ruang.....	68
Tabel 8. Analisis Perhitungan Besaran Ruang.....	69
Tabel 9. Total Kebutuhan Ruang	74
Tabel 10. Analisis Pengembangan Zona secara Horizontal.....	75
Tabel 11. Analisis Konsep Site	76
Tabel 12. Analisis dan Konsep Massa	77
Tabel 13. Analisis dan Konsep Tampilan Arsitektur	77
Tabel 14. Analisis dan Konsep Struktur Utilitas.....	78
Tabel 15. Analisis dan Konsep Penekanan Arsitektur Berkelanjutan.....	81

ABSTRAK

Benteng Kaloran atau yang sekarang ini menjadi kantor pengelola dan pos keamanan pasar pagi dahulunya merupakan pecahan dari peninggalan bangunan kraton Kaloran. Tahun 1920 oleh pemerintah Belanda Tugu Benteng ini sempat difungsikan sebagai gardu listrik hingga pada akhirnya terjadi renovasi yang dilakukan sejak 1998 sebelum akhirnya diresmikan dengan nama Pasar Pagi Modern Tegal pada 18 April 2008 oleh Ali Mufiz yang saat itu menjabat Gubernur Jawa Tengah. Saat ini kondisi pasar rakyat saat ini belum seluruhnya memenuhi standar kelayakan dengan fasilitas yang memadai, sebagai contoh Pasar Beras, Pasar Alun-alun, Pasar Pagi Blok C dan Pasar Muaraanyar, bangunannya sudah tidak layak dan fasilitas terbatas. Terkait hal tersebut, Pemerintah Kota Tegal terus berupaya untuk memberikan dukungan dengan melakukan revitalisasi pasar, penyediaan anggaran pemeliharaan dan pemenuhan sarana dan prasarana pasar melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Pemerintah yang dialokasikan pada kegiatan Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Distribusi Perdagangan. Pasar Pagi Kota Tegal merupakan sumber mata pencaharian dari sebagian besar penduduk Kota Tegal dan sekitarnya. Namun, saat ini kondisi pasar pagi khususnya blok C dalam keadaan rusak mengakibatkan boros energi hingga sarpras yang tidak sesuai standar. Oleh karena itu, diperlukan revitalisasi dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan pada bangunan pasar agar dapat memecahkan permasalahan yang ada pada kawasan tersebut dengan tetap menjaga keberlangsungan dan keberlanjutan hidup masyarakat pada kegiatan ekonominya hingga masa depan tanpa mengorbankan generasi selanjutnya.

Kata Kunci : Pasar Pagi, Pasar Rakyat, Kota Tegal, Revitalisasi, Arsitektur Berkelanjutan.