

TUGAS AKHIR
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)

REVITALISASI KAWASAN PERDAGANGAN TERPADU KEBONDALEM
PURWOKERTO DENGAN PENDEKATAN URBAN CATALYST UNTUK
MENINGKATKAN AKTIVITAS KAWASAN



Disusun sebagai Salah Satu Kelengkapan dalam Menyelesaikan Strata I
Program Studi Arsitektur
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun oleh:

Salma Safira Nurrohmah

NIM: D300220131

Dosen Pembimbing:

Ir. Dyah Widi Astuti, S.T., M.Sc.

NIK: 2053

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2026

LEMBAR PENGESAHAN
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL	:	REVITALISASI KAWASAN PERDAGANGAN TERPADU KEBON DALEM PURWOKERTO DENGAN PENDEKATAN URBAN CATALYST UNTUK MENINGKATKAN AKTIVITAS KAWASAN
PENULIS	:	Salma Safira Nurrohmah
NIM	:	D300220131

Disetujui untuk disidangkan dihadapan
Dewan Penguji Tugas Akhir
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Telah diperiksa dan disetujui oleh:

Pembimbing



Ir. Dyah Widi Astuti, S.T., M.Sc.

NIK: 2053

LEMBAR PENILAIAN
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL	:	REVITALISASI KAWASAN PERDAGANGAN TERPADU KEBON DALEM PURWOKERTO DENGAN PENDEKATAN URBAN CATALYST UNTUK MENINGKATKAN AKTIVITAS KAWASAN
PENULIS	:	Salma Safira Nurrohmah
NIM	:	D300220131

Telah melalui tahapan pengujian

Di hadapan Dewan Penguji pada tanggal 5 Mei 2026

Dinyatakan *Lulu* dengan nilai angka/huruf *76,92 / AB* *on*

Surakarta, ... Mei 2026

1. Pembimbing : Ir. Dyah Widi Astuti, S.T., M.Sc.

(... *dyah* ...)

2. Penguji I : Suharyani, S.T., M.T

(... *Suharyani* ...)

LEMBAR PENILAIAN
TUGAS AKHIR
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL : REVITALISASI KAWASAN PERDAGANGAN TERPADU
KEBON DALEM PURWOKERTO DENGAN
PENDEKATAN URBAN CATALYST UNTUK
MENINGKATKAN AKTIVITAS KAWASAN

PENULIS : Salma Safira Nurrohmah

NIM : D300220131

Telah melalui tahapan pengujian

Di hadapan Dewan Penguji pada tanggal 5 Agustus 2026

Dinyatakan ulus dengan nilai angka/huruf 72,45 / AB *Dn*

Surakarta, ... Juli 2026

- | | | |
|---------------|---------------------------------------|-----------------|
| 1. Pembimbing | : Ir. Dyah Widi Astuti, S.T., M.Sc. | (<i>dila</i>) |
| 2. Penguji I | : Ir. Yai Arsandrie, S.T., M.T | (<i>Yai</i>) |
| 3. Penguji II | : Fadhillah Tri Nugrahaini S.T., M.Sc | (<i>Dn</i>) |


Dekan Fakultas Teknik
Prof. Ir. M. Solikin, S.T., M.T., Ph.D.
NIK. 792


Ketua Program Studi Arsitektur
Dr. Ir. Nur Rahmawati S. 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, 15 Agustus 2026

Penulis



Salma Safira Nurrohmah
D300 220 131

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat-Nya saya dapat menyelesaikan penyusunan laporan penelitian yang berjudul "Revitalisasi Kawasan Perdagangan Terpadu Kebondalem Purwokerto dengan Pendekatan *Urban Catalyst* untuk Meningkatkan Aktivitas Kawasan" dengan lancar.

Penyusunan laporan ini tidak lepas dari dukungan, bimbingan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini saya ingin menyampaikan terima kasih yang tulus kepada:

1. Ibu Dr. Ir. Nur Rahmawati, M.T. selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Surakarta
2. Ibu Ir. Dyah Widi Astuti, S.T., M.Sc. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, ilmu, dan kesabarannya dalam membimbing saya selama ini.
3. Kedua Orang Tua dan Keluarga, yang selalu memberikan dukungan moral, doa, serta semangat, terutama adik saya tercinta yang selalu membantu selama masa perkuliahan.
4. Teruntuk diri saya sendiri, terima kasih telah bertahan dan terus melangkah melampaui batas lelah hingga tanggung jawab ini selesai.
5. Seluruh pihak lainnya yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu, yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung.

Saya menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat saya harapkan. Semoga hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu arsitektur dan perencanaan wilayah.

Surakarta, 15 Agustus 2026


Salma Safira Nurrohman
D300 220 131

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I	1
1.1. Deskripsi Judul	1
1.2. Latar Belakang.....	2
1.2.1 Potensi Ekonomi dan Urgensi Wadah UMKM Banyumas.....	2
1.2.2 Urgensi Revitalisasi Ruang Komersial Purwokerto	3
1.2.3 Konektivitas dan Identitas Kawasan Kebon Dalem	4
1.2.4 Kawasan Kebon Dalem sebagai Zona Perdagangan dan Jasa	5
1.2.5 Potensi Pengembangan Kawasan.....	6
1.3. Rumusan Masalah	7
1.4. Tujuan dan Sasaran.....	7
1.4.1 Tujuan Kajian.....	7
1.4.2 Sasaran Kajian	8
1.5. Manfaat Kajian	9
1.5.1. Manfaat Akademis	9
1.5.2 Manfaat Praktis	9
1.6. Lingkup dan Batasan Kajian	10
1.6.1. Lingkup Kajian	10
1.6.2. Batasan Kajian	11
1.7. Metodologi dan Pendekatan Perancangan.....	11
1.7.1 Metode Pengumpulan Data.....	11
1.7.1. Pendekatan Perancangan.....	12

1.7.2. Metode Analisis	13
1.8. Sistematika Penulisan.....	13
BAB II.....	15
2.1. Kajian Teori	15
2.1.1 Teori Kawasan Perdagangan Terpadu.....	15
2.1.2 Teori Urban Catalyst.....	17
2.2. Studi Preseden	19
2.3. Sintesis Studi Preseden.....	28
2.4. Parameter Pendekatan dan Desain.....	31
BAB III	34
3.1. Gambaran Umum Wilayah.....	34
3.1.1 Letak Geografis dan Administrasi	34
3.1.2 Kebijakan Pengembangan Kota.....	35
3.2. Data Demografis dan Sosial Ekonomi	38
3.2.1 Lingkup Kabupaten Banyumas.....	38
3.2.2 Lingkup Kecamatan Purwokerto Timur	39
3.2.3 Lingkup Kawasan Kebondalem.....	40
3.3. Tapak Perancangan	41
3.3.1 Identifikasi dan Deskripsi Tapak	41
3.3.2 Kondisi Fisik.....	42
3.3.3 Evaluasi Purna Huni (EPH) Bangunan Eksisting.....	45
3.3.4 Identifikasi Kebutuhan Pengguna berdasarkan Bangunan Sekitar	47
3.4. Gagasan Perancangan	52
3.4.1 Konsep Kawasan Perdagangan Terpadu.....	52
3.4.2 Integrasi Ruang Publik dan Konektivitas	61
3.4.3 Resiliensi Lingkungan dan Kenyamanan Fisik	62
3.4.4 Strategi Urban Catalyst.....	63
BAB IV	64
4.1. Analisis Tapak dan Konteks Lingkungan	64
4.1.1 Analisis Orientasi Matahari	64
4.1.2 Analisis Lintasan Angin	67
4.1.3 Analisis View	70

4.1.4 Analisis Kebisingan	72
4.1.5 Analisis Aksesibilitas	73
4.2. Analisis Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	79
4.2.1 Analisis Pelaku dan Aktivitas	80
4.2.2 Analisis Kebutuhan Ruang	80
4.2.3 Analisis Hubungan Ruang	84
4.2.4 Analisis Besaran Ruang	85
4.3. Analisis Bentuk dan Tata Massa	88
4.3.1 Analisis Gubahan Massa	88
4.4. Analisis Tampilan Arsitektur	89
4.4.1 Analisis Karakter Eksterior (Fasad)	89
4.4.2 Analisis Pencahayaan dan Penghawaan Arsitektural	90
4.5. Analisis Struktur, Material, dan Teknologi	92
4.5.1 Analisis Sistem Struktur	92
4.5.2 Analisis Material Bangunan	93
4.5.3 Analisis Teknologi dan Utilitas	95
4.5.4 Analisis Elemen Lanskap dan Vegetasi	98
4.6. Analisis Penekanan Arsitektur	101
4.6.1 Penerapan Konsep Arsitektur Berpori	101
4.6.2 Analisis Konektivitas Ruang Publik dan Komersial	102
4.6.3 Analisis Skala dan Proporsi Kontekstual	104
4.6.4 Penerapan Prinsip Arsitektur Islami dalam Ruang Publik	104
DAFTAR PUSTAKA	106

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Administratif Kabupaten Banyumas.....	3
Gambar 1.2 Peta Kota Purwokerto Timur.....	4
Gambar 1.3 Kedekatan Kawasan terhadap Magnet Kota.....	5
Gambar 1.4 Peta RDTR Perkotaan Purwokerto Timur.....	6
Gambar 2.1 Duit Central Park.....	19
Gambar 2.2 Pasar Turi Baru.....	23
Gambar 3.1 Peta Administrasi Kabupaten Banyumas.....	34
Gambar 3.2 Peta Kecamatan Purwokerto Timur.....	35
Gambar 3.3 Peta RDTR Purwokerto.....	36
Gambar 3.4 Batas Tapak.....	41
Gambar 3.5 Eksisting Topografi Tapak.....	43
Gambar 3.6 Eksisting Aksesibilitas Tapak.....	43
Gambar 3.7 Eksisting Vegetasi Tapak.....	44
Gambar 3.8 Eksisting Bangunan Tapak.....	45
Gambar 3.9 Potensi pengguna dari bagian barat tapak	47
Gambar 3.10 Potensi pengguna dari bagian utara tapak	48
Gambar 3.11 Potensi pengguna dari bagian timur tapak.....	49
Gambar 3.12 Potensi pengguna dari bagian selatan tapak.....	51
Gambar 3.13 Zoning Umum Tapak.....	53
Gambar 3.14 Zoning kios 24 jam.....	54
Gambar 3.15 Zoning kios terjadwal.....	55
Gambar 3.16 Eksisting kios.....	56
Gambar 3.17 Konsep Kios.....	56
Gambar 3.18 Eksisting Bangunan.....	57
Gambar 3.19 Konsep Foddcourt.....	57
Gambar 3.20 Eksisting Bangunan.....	58
Gambar 3.21 Konsep Taman.....	58

Gambar 3.22 Eksisting bus stop.....	59
Gambar 3.23 Konsep Halte.....	59
Gambar 3.24 Eksisting Pendestrian.....	59
Gambar 3.25 Konsep Pendestrian.....	60
Gambar 3.26 Eksisting Parkir.....	60
Gambar 3.27 Konsep Parkir.....	61
Gambar 3.28 Area publik non-komersial.....	62
Gambar 4.1 Simulasi Lintasan Matahari Pukul 09:00 WIB.....	65
Gambar 4.2 Simulasi Lintasan Matahari Pukul 12:00 WIB.....	65
Gambar 4.3 Simulasi Lintasan Matahari Pukul 16:00 WIB.....	65
Gambar 4.4 Area penerapan banyak jendela atau bukaan kaca.....	66
Gambar 4.5 Area penerapan atap yang lebar (overstek).....	66
Gambar 4.6 Area penanaman pohon di sisi Barat.....	67
Gambar 4.7 Data Klimatologi Lokasi Pukul 09:00 WIB.....	68
Gambar 4.8 Data Klimatologi Lokasi Pukul 12:00 WIB.....	68
Gambar 4.9 Data Klimatologi Lokasi Pukul 16:00 WIB.....	69
Gambar 4.10 Area penerapan bukaan atau celah.....	69
Gambar 4.11 Penerapan penanaman pohon peneduh.....	70
Gambar 4.12 View Jl. Jend. Gatot Subroto (Sisi Utara).....	71
Gambar 4.13 Jl. Jend. Suprpto (Sisi Timur).....	71
Gambar 4.14 Jl. Moch. Safei (Sisi Selatan).....	72
Gambar 4.15 Jl. Kh. Safi I (Sisi Barat).....	72
Gambar 4.16 Analisis Kebisingan.....	72
Gambar 4.17 Analisis kemudahan aksesibilitas konfigurasi.....	74
Gambar 4.18 Analisis potensi arus pergerakan.....	75
Gambar 4.19 Nilai Choice Tertinggi.....	75
Gambar 4.20 Nilai Choice Terendah.....	76
Gambar 4.21 Analisis visibilitas	77
Gambar 4.22 Gubahan Massa	89
Gambar 4.23 Material Kaca	89

Gambar 4.24 Material Kaca dan Kayu	90
Gambar 4.25 Elemen Peneduh.....	91
Gambar 4.26 Cross Ventilation.....	91
Gambar 4.27 footplat.....	92
Gambar 4.28 Rangka atap baja ringan.....	93
Gambar 4.29 Tegel semen.....	93
Gambar 4.30 Roster untuk Foodcourt.....	94
Gambar 4.31 Kaca low-e.....	94
Gambar 4.32 Atap bitumen.....	95
Gambar 4.33 Sistem down-feed.....	96
Gambar 4.34 Sistem Pengelolaan Air Kotor.....	96
Gambar 4.35 Grease trap.....	97
Gambar 4.36 Solar panel.....	97
Gambar 4.37 Hydrant.....	98
Gambar 4.38 CCTV	98
Gambar 4.39 Peletakan pohon.....	100
Gambar 4.40 Open plan.....	102
Gambar 4.41 Jalur Pedestrian.....	103
Gambar 4.42 Titik Magnet.....	103

DAFTAR TABEL

Tabe 1.1 Data Banyaknya Desa/Kelurahan dengan Keberadaan Sarana.....	4
Tabel 2.1 Dusit Central Park.....	19
Tabel 2.2 Pasar Turi Surabaya.....	24
Tabel 2.3 Parameter Pendekatan dan Desain.....	31
Tabel 3.1 Kependudukan Kabupaten Banyumas.....	38
Tabel 3.2 Perekonomian Kabupaten Banyumas.....	39
Tabel 3.3 Kependudukan Purwokerto Timur.....	39
Tabel 3.4 Perekonomian Purwokerto Timur.....	39
Tabel 3.5 Kependudukan Daerah Kebondalem.....	40
Tabel 3.6 Perekonomian Daerah Kebondalem.....	40
Tabel 3.7 Aspek Identifikasi.....	42
Tabel 3.8 Evaluasi Purna Huni.....	45
Tabel 4.1 Analisis Orientasi Matahari.....	64
Tabel 4.2 Analisis Lintasan Angin.....	67
Tabel 4.3 Analisis View.....	70
Tabel 4.4 Analisis Pelaku dan Aktivitas.....	80
Tabel 4.5 Analisis Kebutuhan Ruang.....	80
Tabel 4.6 Analisis Hubungan Ruang.....	84
Tabel 4.7 Analisis Besaran Ruang Area Komersial.....	85
Tabel 4.8 Analisis Besaran Ruang Fasilitas Publik.....	86
Tabel 4.9 Analisis Besaran Ruang Pengelola & Servis.....	87
Tabel 4.10 Analisis Besaran Ruang Outdoor.....	87
Tabel 4.11 Rekapitulasi Besaran Ruang.....	88
Tabel 4.12 Estimasi kapitas pengunjung.....	88

ABSTRAK

Kawasan Kebon Dalem di Purwokerto Timur memiliki potensi strategis sebagai pusat aktivitas kota, namun memerlukan revitalisasi untuk mengoptimalkan fungsinya. Penelitian ini bertujuan merancang Kawasan Perdagangan Terpadu sebagai *Urban Catalyst* melalui penerapan konsep Arsitektur Berpori yang berbasis pada nilai keberlanjutan dan prinsip Islami. Metodologi yang digunakan adalah analisis teknis sirkulasi dengan *Space Syntax* (depthmapX) untuk menentukan distribusi massa bangunan dan pusat aktivitas pada kawasan perdagangan. Perancangan difokuskan pada integrasi fungsi komersial terpadu, area komunal terbuka, serta fasilitas ibadah yang memperhatikan batasan privasi (*mahram*). Melalui pendekatan arsitektur berpori, penelitian ini mengeksplorasi penggunaan vegetasi dan sistem penghawaan alami untuk menciptakan iklim mikro yang nyaman. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan strategi pengembangan kawasan perdagangan yang adaptif, religius, dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Kawasan Perdagangan Terpadu, *Urban Catalyst*, Arsitektur Berpori, *Space Syntax*, Kebon Dalem.

ABSTRACT

The Kebon Dalem area in East Purwokerto holds strategic potential as an urban activity center, yet requires revitalization to optimize its function. This study aims to design an Integrated Trading Area as an Urban Catalyst by implementing the Porous Architecture concept based on sustainability values and Islamic principles. The methodology employs technical circulation analysis using Space Syntax (depthmapX) to determine building mass distribution and activity centers within the trading area. The design focuses on the integration of integrated commercial functions, open communal areas, and worship facilities that respect privacy boundaries (mahram). Through a porous architecture approach, this research explores the use of vegetation and natural ventilation systems to create a comfortable microclimate. This research is expected to provide strategies for developing an adaptive, religious, and sustainable trading area.

Keywords: *Integrated Trading Area, Urban Catalyst, Porous Architecture, Space Syntax, Kebon Dalem.*