

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

**REVITALISASI PASAR SALAMAN DI KABUPATEN MAGELANG**



Disusun Oleh :

**NUR ALIM RAMADHANY**

**15 01 16291**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2020**

# LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

## REVITALISASI PASAR SALAMAN DI KABUPATEN MAGELANG

*Yang dipersiapkan dan disusun oleh:*

**Nur Alim Ramadhany**

**NPM: 150116291**

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan

**Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur**

pada Program Studi Arsitektur

Yogyakarta, \_ - \_ - \_ - \_ - \_ - \_ -

Dosen Pembimbing

Dr. Ir. Anna Pudianti M.Sc



Ketua Program Studi Arsitektur



Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc

## **SURAT PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Nur Alim Ramadhany

NPM : 15 01 16291

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri, Menyatakan bahwa :

Hasil karya Tugas Akhir yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan perancangan (skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan yang berjudul :

**REVITALIASI PASAR SALAMAN DI KABUPATEN MAGELANG**

Benar-benar hasil karya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan-kutipan baik secara langsung maupun secara tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) maupun Gambar Rancangan dan Laporan Perancangan ini telah saya pertanggung jawabkan melalui daftar pustaka, sesuai norma dan etika yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan saya melakukan plagiasi sebagian besar atau utuh seluruh hasil karya saya yang mencakup Landasan Konseptual Perancangan, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di Program Arsitektur - Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan sungguh-sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, ..... Desember 2019

Yang menyatakan,

Nur Alim Ramadhany

## PRAKATA

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat dan karunianya yang melimpah saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul REVITALIASI PASAR SALAMAN DI MAGELANG. Demikian juga bagi seluruh pihak yang telah memberikan doa, harapan, motivasi dan semangat yang besar sehingga terciptalah karya ini dengan segala kelebihan dan kekurangan yang terdapat di dalamnya. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan proses penulisan dengan baik dan maksimal
2. Kedua orang tua serta keluarga, yang selalu memberikan dukungan kepada penulis
3. Ibu Dr.Ir. Anna Pudianti M.Sc. selaku Dosen Pembimbing penulisan ini yang telah memberikan banyak pengarahan, kritik, dan saran dalam proses penulisan tugas akhir.
4. Universitas Atma Jaya dan Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur, karena telah memberikan kesempatan menimba ilmu hingga penulisan tugas akhir.
5. Arsitektur UAJY 2015 sebagai keluarga besar dalam proses berarsitektur di UAJY
6. Razka Fadlan Alfarizi, yang telah memberikan hiburan selama proses penulisan.
7. Dan seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih atas bimbingan dan dukungan dari seluruh pihak dan semoga penulisan ini dapat memberikan manfaat bagi yang membaca

Yogyakarta, ..... Desember 2019

Nur Alim Ramadhany

## ABSTRAKSI

Pasar Salaman adalah pasar yang berada di kecamatan Salaman, kabupaten Magelang. Pasar Salaman merupakan salah satu objek vital di kecamatan Salaman. Kondisi pasar saat ini memiliki beberapa permasalahan, diantaranya; zonasi pasar yang acak-acakan, persampahan yang tidak terkelola, area parkir yang tidak memadai, serta area bongkar muat yang menggunakan ruang jalan. Pemecahan masalah pada pasar salaman dengan melakukan perencanaan revitalisasi. Perencanaan revitalisasi ditujukan untuk mengembalikan pasar sebagai objek vital di kecamatan Salaman. Revitalisasi pasar salaman didukung oleh peraturan pemerintah pusat karena telah berumur lebih dari 25 tahun. Rencana revitalisasi menggunakan teori efisien dan efektif untuk menjawab permasalahan yang ada di pasar salaman dan juga penerapan arsitektur vernakular untuk mempertahankan arsitektur khas daerah kecamatan salaman. Pendekatan arsitektur vernacular sebagai bentuk dan wajah baru pada salah satu objek vital di kecamatan Salaman.

*Keyword : Pasar Salaman, Kecamatan Salaman, Kabupaten Magelang, Revitalisasi, Efisiensi dan efektif, Vernakular*

## DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN.....	iii
PRAKATA .....	iv
ABSTRAKSI.....	v
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1    LATAR BELAKANG .....	1
1.1.1    Latar Belakang Eksistensi Proyek.....	1
1.1.2    Latar Belakang Permasalahan .....	6
1.2    Rumusan Masalah .....	9
1.3    Tujuan dan Sasaran.....	10
1.3.1    Tujuan.....	10
1.3.2    Sasaran .....	10
1.4    LINGKUP STUDI.....	10
1.4.1    Lingkup Pembahasan .....	10
1.4.2    Pendekatan Studi .....	10
1.5    METODE PEMBAHASAN .....	11
1.5.1    Pola Prosedural.....	11
1.5.2    Studi Literatur .....	11
1.5.3    Deskriptif .....	11
1.5.4    Analisis.....	11
1.5.5    Aplikasi .....	11
1.5.6    Tahap Tata Langkah .....	12
1.6    SISTEMATIKA PENULISAN.....	13
BAB I PENDAHULUAN .....	13
BAB II TINJAUAN UMUM PASAR .....	13
BAB III TINJAUAN LOKASI.....	13
BAB IV TINJAUAN TEORITIKAL.....	13
BAB V ANALISIS PERANCANGAN REVITALISASI PASAR SALAMAN DI KABUPATEN MAGELANG .....	13
BAB VI ANALISIS PERANCANGAN REVITALISASI PASAR SALAMAN DI KABUPATEN MAGELANG .....	13

<b>BAB II TINJAUAN UMUM PASAR .....</b>	<b>14</b>
2.1.    Penjelasan Mengenai Pasar .....	14
2.1.1    Definisi Pasar .....	14
2.1.2    Jenis-Jenis Pasar.....	15
2.1.3    Klasifikasi Pasar.....	16
2.1.4    Fungsi Pasar.....	18
2.1.5    SNI Pasar.....	19
2.1.6    Persyaratan Umum Pasar Rakyat Berdasarkan SNI 8152:2015 .....	24
2.1.7    Persyaratan Teknis Pasar Rakyat Berdasarkan SNI 8152:2015.....	26
2.1.8    Model Pasar Rakyat (PerMen Perdagangan RI No 37/M-Dag/Per/5/2017) 34	
2.1.9    Pengelolaan Pasar .....	35
2.1.9    Standar Pelayanan Masyarakat pada Fasilitas Publik Pasar Rakyat.....	36
2.1.10    Standar Program Kegiatan Pasar .....	40
2.1.11    Pelaku Kegiatan Pasar Tradisional .....	41
2.1.12    Kebutuhan Ruang Pasar Tradisional.....	41
2.1.13    Penjelasan Mengenai Revitalisasi .....	42
<b>BAB III TINJAUAN WILAYAH KABUPATEN MAGELANG, KECAMATAN SALAMAN .....</b>	<b>48</b>
3.1.    Tinjauan Wilayah Kabupaten Magelang .....	48
3.1.1    Geografis Kabupaten Magelang.....	48
3.1.5    Kondisi Sosial Budaya Kabupaten Magelang .....	51
3.1.6    Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang.....	52
3.2.    Tata Ruang Kawasan Pasar Salaman.....	53
<b>BAB IV TINJAUAN TEORITIKAL.....</b>	<b>57</b>
4.1    Tinjauan Mengenai Efisien .....	57
4.2    Tinjauan Mengenai Tata Ruang Luar .....	59
4.1.1    Konfigurasi massa ruang luar.....	60
4.1.2    Sifat dan jenis ruang luar .....	62
4.3    Tinjauan Mengenai Tata Ruang Dalam .....	63
4.4    Tinjauan Mengenai Arsitektur Vernakular .....	66
4.4.1    Arsitektur <i>Post Modern</i> .....	66
4.4.2    Arsitektur Vernakular .....	68
4.4.3    Arsitektur Jawa .....	69
<b>BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>	<b>73</b>

5.1.1	ANALISIS EKSISTING PASAR .....	73
5.1.2	ANALISIS PROGRAMATIK.....	75
5.1.3	ANALISIS PERENCANAAN TAPAK .....	90
5.2	ANALISIS PERANCANGAN.....	97
BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....		114
DAFTAR PUSTAKA .....		x
References .....		x





## DAFTAR TABEL

<i>Tabel 1. 1 Jumlah Penduduk Menurut Pekerjaan .....</i>	<i>2</i>
<i>Tabel 1. 2 Komoditas Pertanian Pasar Salaman .....</i>	<i>2</i>
<i>Tabel 2. 1 Standar Nasional Indonesia Pasar Rakyat .....</i>	<i>24</i>
<i>Tabel 2. 2 Standar Pelayanan Masyarakat pada Fasilitas Pasar Rakyat .....</i>	<i>40</i>
<i>Tabel 2. 3 Hasil Analisis Preseden .....</i>	<i>47</i>
<i>Tabel 3. 1 Administrasi Kabupaten Magelang .....</i>	<i>49</i>
<i>Tabel 3. 2 Topografis Kabupaten Magelang .....</i>	<i>50</i>
<i>Tabel 3. 3 Jumlah Pedagang menurut Luas Lapak di Pasar Salaman .....</i>	<i>55</i>
<i>Tabel 3. 4 Jumlah Pedagang menurut Jenis Dagangam di Pasar Salaman .....</i>	<i>55</i>
<i>Tabel 3. 5 Standar Nasional Indonesia yang berlaku di Pasar Salaman .....</i>	<i>56</i>
<i>Tabel 4. 1 Variable Kajian Rancangan .....</i>	<i>58</i>
<i>Tabel 4. 2 Ragam Ornamen Flora .....</i>	<i>71</i>
<i>Tabel 4. 3 Ragam Ornamen Fauna .....</i>	<i>71</i>
<i>Tabel 4. 4 Ragam Ornamen Alam .....</i>	<i>72</i>
<i>Tabel 4. 5 Ragam Ornamen Religi .....</i>	<i>72</i>
<i>Tabel 5. 1 Jumlah Pedagang menurut Luas Lapak di Pasar Salaman .....</i>	<i>74</i>
<i>Tabel 5. 2 Rencana Ukuran Lapak Pedagang .....</i>	<i>75</i>
<i>Tabel 5. 3 Kebutuhan Ruang berdasarkan Kegiatan .....</i>	<i>83</i>
<i>Tabel 5. 4 Matriks Jenis dan Persyaratan Ruang .....</i>	<i>89</i>
<i>Tabel 5. 5 Analisis Variable Kajian Rancang .....</i>	<i>99</i>
<i>Tabel 5. 6 Analisis Pengelola Pasar .....</i>	<i>101</i>
<i>Tabel 5. 7 Jumlah Pedagang menurut besaran ruang dagang .....</i>	<i>101</i>
<i>Tabel 5. 8 Presentase jumlah pedagang berdasarkan jenis dagangan .....</i>	<i>103</i>
<i>Tabel 5. 9 Zonasi berdasarkan jenis dagangan .....</i>	<i>103</i>
<i>Tabel 6. 1 Besaran Ruang .....</i>	<i>115</i>

## DAFTAR GAMBAR

<i>Gambar 1. 1 Peta Kecamatan Salaman</i> .....	1
<i>Gambar 1. 2 Kondisi Pasar Salaman</i> .....	3
<i>Gambar 1. 3 Kondisi Parkir Pasar Salaman</i> .....	3
<i>Gambar 1. 4 Kondisi Ruang Dalam Pasar Salaman</i> .....	4
<i>Gambar 1. 5 Kondisi TPS dan Loading Dock Pasar Salaman</i> .....	4
<i>Gambar 1. 6 Konsep Revitalisasi</i> .....	5
<i>Gambar 2. 1 Model Pasar Rakyat Tipe A</i> .....	34
<i>Gambar 2. 2 Model Pasar Rakyat Tipe B</i> .....	34
<i>Gambar 2. 3 Model Pasar Rakyat Tipe C</i> .....	35
<i>Gambar 2. 4 Model Pasar Rakyat Tipe D</i> .....	35
<i>Gambar 2. 5 Peremajaan, Rehabilitasi dan Revitalisasi</i> .....	44
<i>Gambar 2. 6 Skema Denah Pasar Imogiri</i> .....	46
<i>Gambar 2. 7 Struktur Organisasi Pasar Imogiri</i> .....	47
<i>Gambar 3. 1 Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Magelang</i> .....	53
<i>Gambar 3. 2 Tata Ruang Pasar Salaman</i> .....	54
<i>Gambar 4. 1 Variable Kajian Rancangan</i> .....	58
<i>Gambar 4. 2 Konfigurasi Ruang Central</i> .....	60
<i>Gambar 4. 3 Konfigurasi Ruang Linear</i> .....	61
<i>Gambar 4. 4 Konfigurasi Ruang Radial</i> .....	61
<i>Gambar 4. 5 Konfigurasi Ruang Clustered</i> .....	62
<i>Gambar 4. 6 Konfigurasi Ruang Grid</i> .....	62
<i>Gambar 4. 7 Model Atap Khas Jawa</i> .....	70
<i>Gambar 5. 1 Pola Hubungan Ruang Makro</i> .....	87
<i>Gambar 5. 2 Pola Hubungan Ruang Mikro</i> .....	88
<i>Gambar 5. 3 Lokasi Perencanaan Tapak Pasar Salaman</i> .....	90
<i>Gambar 5. 4 Hasil analisis tapak dalam tatanan massa bangunan</i> .....	98
<i>Gambar 5. 5 Analisis efisiensi sirkulasi kendaraan dan parkir</i> .....	100
<i>Gambar 5. 6 Analisis efisiensi sirkulasi manusia</i> .....	100
<i>Gambar 5. 7 Analisis Grid Pembagian Ruang</i> .....	102
<i>Gambar 5. 8 Analisis Pola ruang kios dan los</i> .....	103
<i>Gambar 5. 9 Analisis Pola ruang kios dan los</i> .....	104
<i>Gambar 5. 10 Analisis Efektifitas Zona Dagang</i> .....	104
<i>Gambar 5. 11 Sirkulasi Udara pada Atap bertingkat</i> .....	105
<i>Gambar 5. 12 Ornamen Lung-lungan dan Banyu Tetes</i> .....	106

<i>Gambar 5. 13 Ornamen Gunungan</i> .....	106
<i>Gambar 5. 14 Ornamen Peksi Garuda</i> .....	106
<i>Gambar 5. 15 Pondasi Foot Plate</i> .....	107
<i>Gambar 5. 16 Rigid Frame</i> .....	108
<i>Gambar 5. 17 Struktur Atap Baja Ringan</i> .....	108
<i>Gambar 5. 18 Analisis Skema Utilitas Jaringan Air Bersih</i> .....	109
<i>Gambar 5. 19 Analisis Skema Utilitas Jaringan Air Kotor</i> .....	109
<i>Gambar 5. 20 Analisis Skema Utilitas Kelistrikan</i> .....	110
<i>Gambar 5. 21 Jarak Minimal Jalur Pemadam Kebakaran</i> .....	112
<i>Gambar 6. 1 analisis Organisasi ruang</i> .....	115
<i>Gambar 6. 2 Lokasi Perencanaan Tapak</i> .....	116
<i>Gambar 6. 3 Konsep Tatahan Massa Bangunan</i> .....	117
<i>Gambar 6. 4 Rigid Frame</i> .....	120
<i>Gambar 6. 5 Konsep Passive Cooling</i> .....	121
<i>Gambar 6. 6 Konsep Jaringan Air</i> .....	122
<i>Gambar 6. 7 Konsep Jaringan Listrik</i> .....	122

