

TUGAS AKHIR
REDESAIN PASAR KLIWON KUDUS



Disusun Oleh :
BEATRICE NATHALIA CP
21.09.1351

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA
YOGYAKARTA
2013

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Redesain Pasar Kliwon Kudus, Jawa Tengah
Nama Mahasiswa : Beatrice Nathalia Cahaya Putri
No. Mahasiswa : 21 09 1351
Mata Kuliah : Tugas Akhir Kode : TA8306
Semester : Genap Tahun : 2012/2013
Fakultas : Arsitektur dan Desain Prodi : Teknik Arsitektur
Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir
Fakultas Arsitektur dan Desain Program Studi Arsitektur
Universitas Kristen Duta Wacana-Yogyakarta
dan dinyatakan DITERIMA untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana Teknik pada tanggal :
31-07-2013

Yogyakarta, 28-08-2013


Dosen Pembimbing I,


Yulianto, S.T., M.Eng.

Dosen Pembimbing II,


Dr. -Ing. Wiyatiningsih, S.T., M.T.

Dosen Penguji I,


Dr. -Ing. Ir. Winarna, M.A

Dosen Penguji II,


Parmonangan Manurung, S.T., MT.

TUGAS AKHIR

REDESAIN PASAR KLIWON KUDUS, JAWA TENGAH

Diajukan kepada Fakultas Arsitektur dan Desain Program Studi Arsitektur
Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta
Sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Disusun Oleh :
BEATRICE NATHALIA CP
21 09 1351

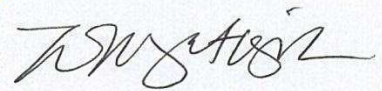


Diperiksa di : Yogyakarta
Tanggal : 28 – 08 – 2013

Dosen Pembimbing I,


Yulianto, ST., M.Eng.

Dosen Pembimbing II,


Dr. -Ing. Wiyatiningsih, S.T., M.T.

Mengetahui

Ketua Program studi,


Ir. Eddy Christianto, MT., IAI.

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi:

REDESAIN PASAR KLIWON KUDUS, JAWA TENGAH

Adalah benar-benar hasil karya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini pada catatan kaki dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Yogyakarta, 28 - 08 - 2013.



Beatrice Nathalia Cp

21 09 1351

Redesigning KLIWON MARKET IN KUDUS, CENTRAL JAVA

Background

According to Government Regulation No. 112 th 2007

Traditional markets are markets which built and managed by the government. Local government, private sector, state enterprises, and private enterprises including cooperation with the place of business in the form of stalls, shops, stand and tents which managed by small traders, medium traders, non governmental / cooperatives with small business, small capital and the buying and selling process merchandise through bargaining

The special traditional is a place which specially reserved for the trade of certain goods / services. Example: traditional of fruit market, second-hand goods (flea), animals, etc.

Social, economics, and the role relation of the **Kliwon market** for surrounding :

Making jobs for surrounding residents and add to revenue

Gathering place for traders from different regions so that the well of relation between the traders-buyers, traders-traders, buyers-buyers

The existence of market can mutual support with the surrounding (shops and shophouses)

Kliwon market (micro)

- Trade area and its function disorganized, be spread around and chaotic
- Lack of parking areas capacity
- The market was on fire and the building has not been function again
- ventilation and natural lighting is not adequate

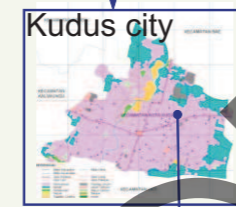
WHY Kliwon market? (macro)

- Kliwon market is one of the largest revenue contribution in the Kudus
- As a barometer of the economy Kudus city
- A market where selling of 75% convection and textiles
- convection and textile wholesale center se-Karisidenan Pati and most largest market in Kudus
- Buyers come from various regions both Java and outside Java
- Distance between the markets other near relatively so that traditional Kliwon market become a special convection and textile market

The Purpose

Redesigning Kliwon Market become Special Convection and Textiles Market

To increase local revenues with good space and facilities processing that support the Wholesale market as distributor of Convection and Textiles which are able to provide better service in the island of Java to outside Java



Location

Location : Jl. General Sudirman (a primary road towards Pati)

Sub-district: City

Village : Rendeng

Boundaries:

U : Jl. Jend. Sudirman

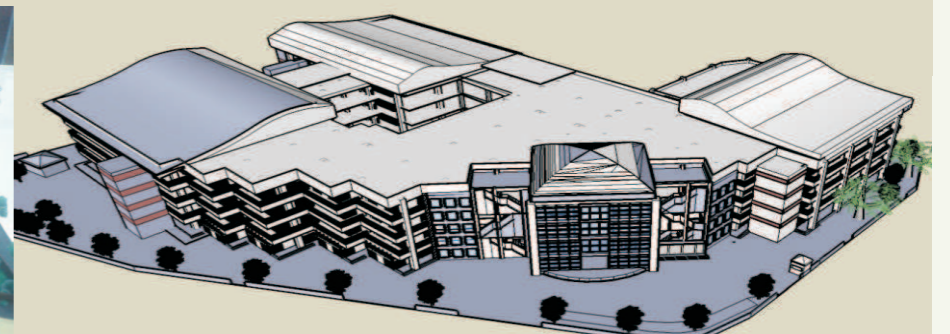
Q : Jl. Angrek

B : Jl. Cempaka

S : Jl. Mawar

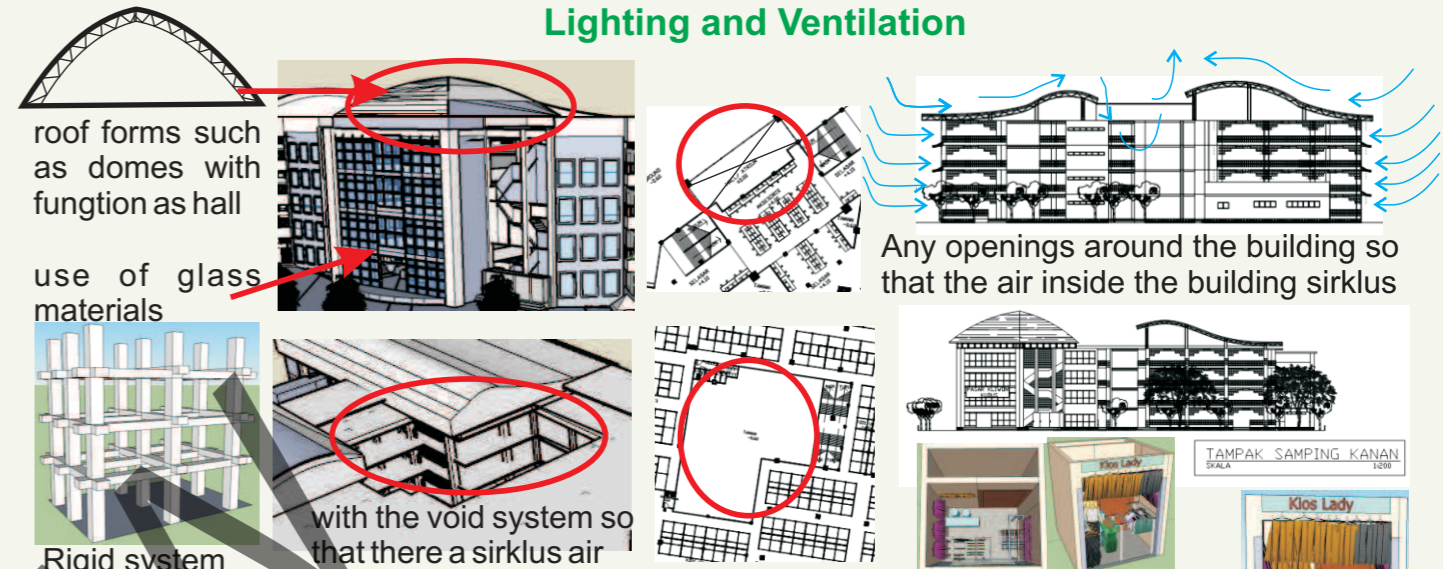
Site area : 27.681m²

MODELS



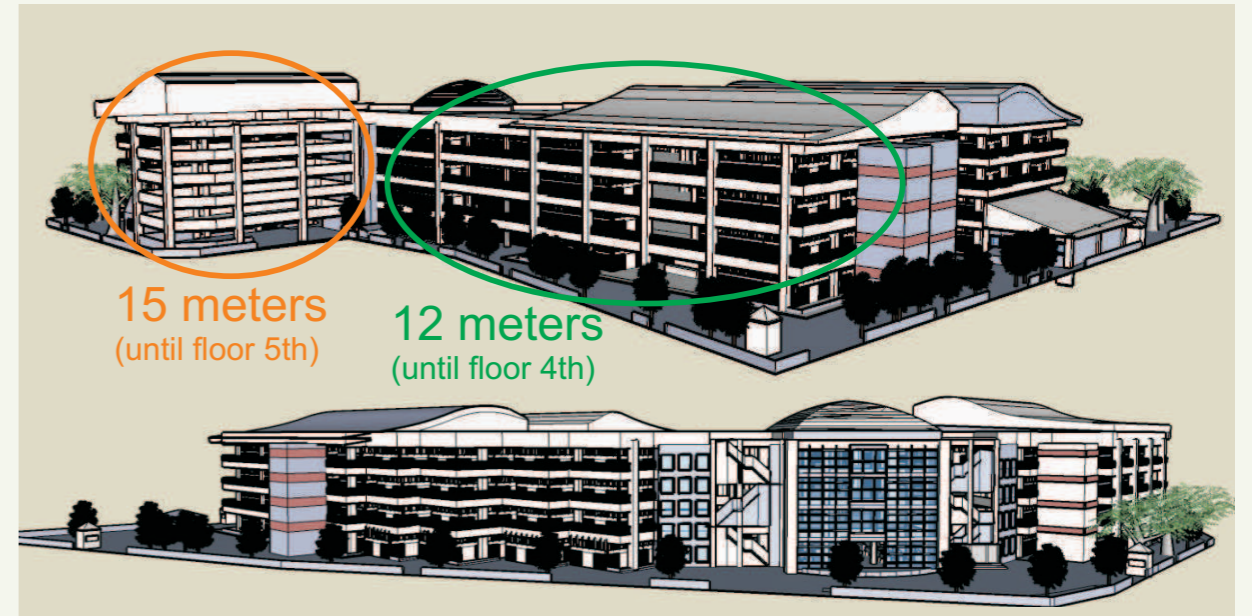
CONCEPT

Lighting and Ventilation



Different building heights in the area of loading dock and selling marketplace so that get facilitates access to input and output convection and textiles.

P
E
R
S
P
E
C
T
I
V
E



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI

KERANGKA BERPIKIR

ALUR BERPIKIR DARI LATAR BELAKANG PERMASALAHAN HINGGA KONSEP

TINJAUAN LOKASI

TINJAUAN KOTA KUDUS, STRUKTUR KOTA KUDUS, PASAR-PASAR DI KOTA KUDUS

EKSISTING

SITE, BANGUNAN, TAMPAK, RUANG, DAN LAPAK

TEORI

PENGERTIAN PASAR, TEORI-TEORI PASAR, KRITERIA PASAR (PERATURAN PEMERINTAH)

PRESEDEN

PASAR BERINGHARJO YOGYAKARTA, PASAR TURI SURABAYA, PASAR GROSIR SOLO, KIOS PADA PASAR GROSIR

ANALISIS

PASAR KLIWON KUDUS

PROGRAMMING

ALUR PENGGUNA PASAR, KEBUTUHAN RUANG, SKEMA RUANG, PERSYARATAN RUANG

KONSEP

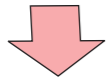
PERANCANGAN PASAR KLIWON

DAFTAR PUSTAKA

LAPORAN PERANCANGAN

KERANGKA BERPIKIR

- Berdasarkan Misi **RPJPD** no 11 th 2008, yaitu mewujudkan masyarakat yang dinamis, modern, berdaya saing sesuai perkembangan global
- Perdagangan merupakan tulang punggung perekonomian ke 2 karena mempunyai kontribusi besar terhadap PDRB



- Berdasarkan **RPJMD** no 5 th 2009, yaitu kontribusi sektor perdagangan, hotel, dan restoran rata-rata berkisar 25,25%. Penurunan sektor ini dipengaruhi persaingan perdagangan semakin ketat
- Pertambahan yang cepat terlihat pada pertumbuhan pada pasar swalayan, hypermarket dan ruko-ruko



REDESAIN PASAR KLIWON KUDUS, JAWA TENGAH

Apa itu Pasar ?

Menurut Peraturan Pemerintah no 112 th 2007 *Pasar tradisional* adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah. Pemerintah daerah, swasta, BUMN, dan BUMD termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa los, toko, kios dan tenda yang dimiliki / dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat / koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar

Pasar tradisional khusus adalah tempat untuk memperdagangkan barang / jasa tertentu. Mis : pasar tradisional buah, barang bekas (loak), hewan, dll



Dimana ?

Lokasi Pasar Kliwon :

Di jalan Kolektor Primer (jln. Jendral Sudirman)
Kecamatan : Kota
Desa : Rendeng

Batasan Site :

U : Jl. Jendral Sudirman
S : Jl. Mawar
B : Jl. Cempaka
T : Jl. Anggrek

Potensi :

- Berada di dekat jalan kolektor primer
- Berada di dekat pusat kota
- Aksesibilitas mudah karena dilalui kendaraan umum
- Merupakan rencana pengembangan kota



Mengapa ?

Hubungan **sosial, ekonomi, dan peranan** pasar Kliwon bagi sekitarnya :

- Menciptakan lapangan kerja bagi warga sekitarnya dan penambah pendapatan
- Tempat berkumpulnya pedagang dari berbagai daerah sehingga adanya relasi antar pedagang-pembeli, pedagang-pedagang, pembeli-pembeli
- Keberadaan pasar saling mendukung dengan sekitarnya (pertokoan dan ruko-ruko)

Tujuan ?



Meredesain Pasar Kliwon menjadi pasar Khusus Konveksi dan Tekstil guna meningkatkan pendapatan daerah dengan adanya pengolahan ruang yang baik serta fasilitas-fasilitas yang mendukung sebagai pasar Grosir Konveksi dan Tekstil yang mampu memberikan pelayanan baik dalam pulau Jawa hingga luar Jawa

Bagaimana ?

| Pengumpulan Data | |
|--|--|
| Data Primer | Data Sekunder |
| <ul style="list-style-type: none"> Observasi : melakukan pengamatan langsung di lokasi pasar Kliwon dan mendokumentasikannya Wawancara : Melakukan wawancara dengan pihak pasar, pengelola pasar, pedagang-pedagang Studi Preseden : Melakukan pengamatan bangunan sejenis dengan kunjungan langsung maupun dari media internet | <ul style="list-style-type: none"> Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kudus no 16 th 2012 Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kudus th 2005-2025 Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kudus th 2008-2013 Peraturan Presiden no 112 th 2007 tentang penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern Peraturan Menteri Perdagangan no : 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang pedoman penataan dan pembinaan pasar tradisional. Pusat perbelanjaan dan toko modern Peraturan Daerah no 114 th 2012 tentang pelayanan pasar Kudus dalam angka 2011, Badan Pusat Statistik |

CROSS CHECK

ANALISIS

TEORI :

- Studi literatur
- Studi preseden (arsitekural) : Pasar Beringharjo Yogyakarta dan Pasar Grosir Surabaya
- Studi preseden (besaran kios,dll) : Pasar grosir yang ada di Jakarta dan Pasar Grosir Solo
- Tinjauan buku-buku standart
- Tinjauan peraturan pemerintah dan daerah



TRANSFORMASI DESAIN



Konsep Perancangan

- Gubahan Massa
- Bentuk dan Fasad
- Zoning dan Sirkulasi
- Pencahayaan dan Penghawaan
- Struktur
- Area Parkir dan Vegetasi



TINJAUAN LOKASI



PROFIL KABUPATEN KUDUS
 Letak Geografis : 110°36' - 110°50' BT dan 6°51' - 7°16' LS
 Di batasi oleh :
 U : Kab Jepara dan Kab Pati
 T : Kab Pati
 B : Kab Demak dan Kab Jepara
 S : Kab Grobogan dan Kab Pati

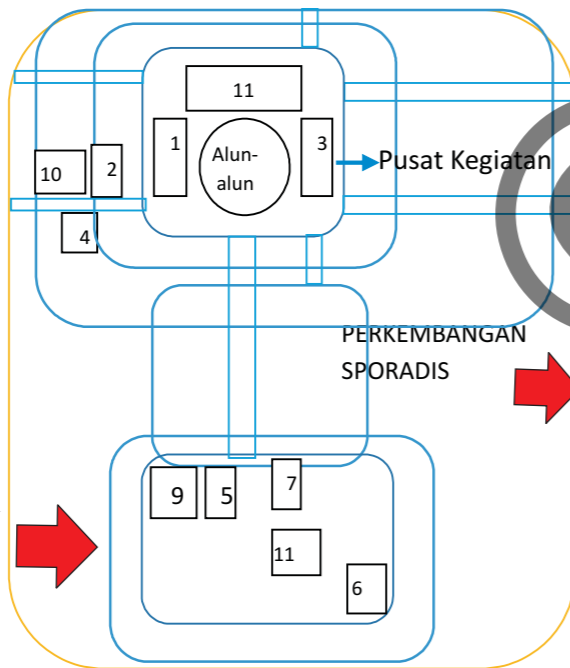
Secara administratif dibagi menjadi : 9 Kecamatan dan 123 Desa
 Luas Wilayah : 42.516 Ha
 Jumlah Penduduk : 769.904 Jiwa
 Potensi : sektor industri, perdagangan, pertanian dan Jasa

Menurut **Renstra** Kab Kudus, pengembangan kawasan perkotaan Kudus sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) dan kegiatan industri sebagai basis ekonomi wilayah

PROFIL KOTA KUDUS

Di batasi oleh :
 U : kab Bae
 T : Kab Mejubo dan Kab Jekulo
 B : Kab Kaliwungu dan Kab Jati
 S : Kab Jati dan Kab Mejobo

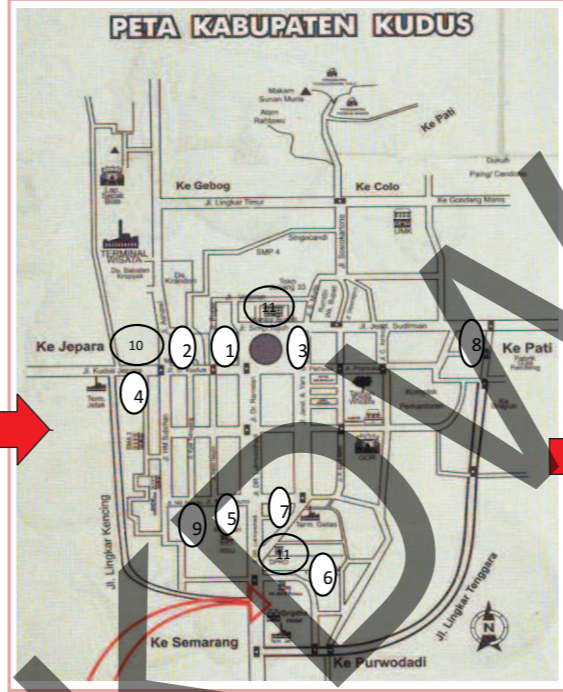
Secara administratif dibagi menjadi : 16 Desa, salah satunya Desa Rendeng
 Luas Wilayah : 1.047,32 Ha (2,46% dari Kab)
 Jumlah Penduduk : 91.279 Jiwa (8.718 jiwa/km2)



STRUKTUR PENGEMBANGAN KOTA
 sektor industri, perdagangan, dan permukiman berkembang secara sporadis

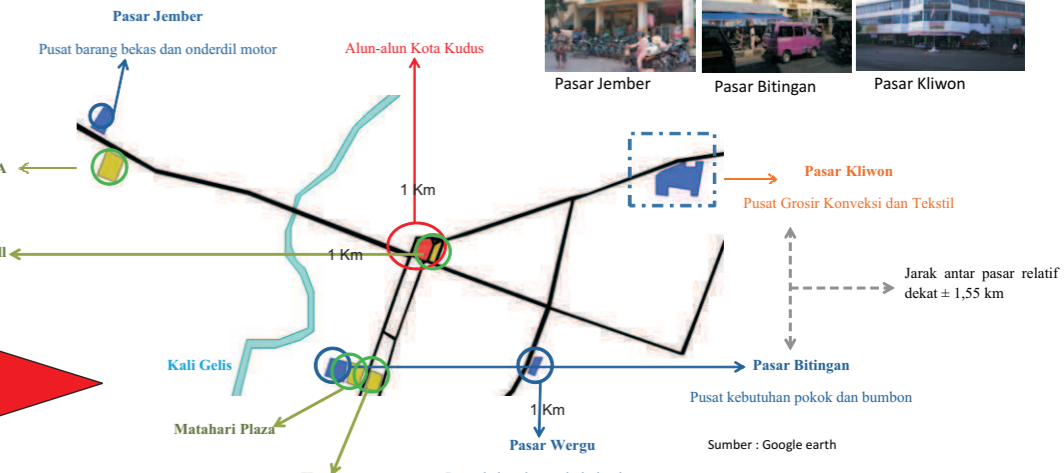
STRUKTUR EKONOMI
 merupakan pajak ekonomi terbesar kedus se-Indonesia karena didukung industri-industri dan perdagangan yang ada. contohnya : industri rokok, industri kertas, jenang, dll.

Secara ekonomi ditopang sektor induatri dan sektor perdagangan merupakan penyangga perekonomian kedua. Pasar Kliwon msebagai salah satu sumber pendapatan daerah yang menunjang perekonomian sekitar



7 Tugu identitas
 9 Pasar Bitingan
 11 Kantor Pemerintahan

8 Pasar Kliwon
 10 Pasar Jember



Fungsinya sebagai pasar umum yang menjul kebutuhan pokok dan sehari-hari **kurang memadai**, karena 75% merupakan konveksi dan tekstil serta 25% untuk kebutuhan pokoknya cenderung sepi dan semrawut

SIPD KUDUS Th 2007 - 2010

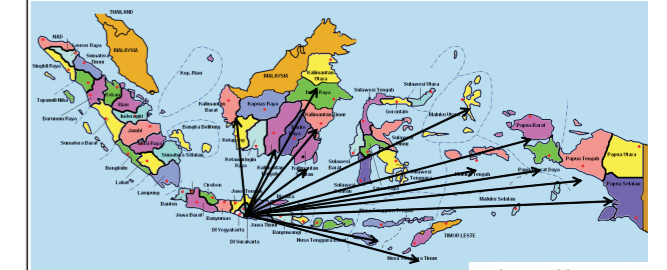
| INDUSTRI | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|-----------------------|------|------|------|------|
| PEREKONOMIAN | | | | |
| LEMB. KEUANGAN | | | | |
| KONERASI | | | | |
| INDUSTRI | | | | |
| INVESTASI | | | | |

PDRB KUDUS Th 2011

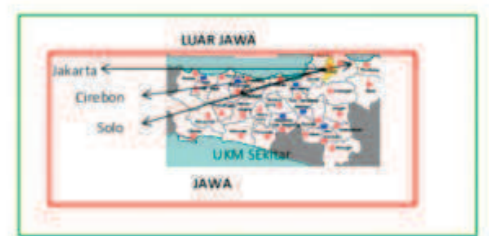
Tabel B
Distribusi Prosentase PDRB menurut Lapangan Usaha di Kudus

| Lapangan Usaha | Harga Berlaku | | Harga Konstan 2000 | |
|------------------------------|---------------|-------|--------------------|-------|
| | (2) | (3) | (4) | (5) |
| 1. Pertanian | 2,81 | 2,74 | 3,37 | 3,25 |
| 2. Penggalian | 0,03 | 0,03 | 0,03 | 0,03 |
| 3. Industri Pengolahan | 62,75 | 62,41 | 60,48 | 60,21 |
| 4. Listrik, Gas & Air Bersih | 0,42 | 0,44 | 0,39 | 0,40 |
| 5. Bangunan | 1,46 | 1,55 | 1,63 | 1,77 |
| 6. Perdag. Hotel & Rest. | 26,29 | 26,35 | 27,69 | 27,68 |
| 7. Angkutan & Komunikasi | 1,34 | 1,37 | 1,99 | 2,12 |
| 8. Lemb. Keuangan | 2,25 | 2,37 | 2,24 | 2,29 |
| 9. Jasa-jasa | 2,65 | 2,73 | 2,17 | 2,24 |

Pasar Kliwon sebagai pasar Grosir Konveksi dan Tekstil dengan pelayanan sampai luar Jawa



BERDASARKAN DISTRIBUSI ASAL DAGANGANNYA:



BERDASARKAN PEMBELINYA:



KONSEP

IDE DESAIN

atap berbentuk kubah seperti masjid dengan menggunakan rangka baja flattruss (menonjolkan kesederhanaan dan kejujuran struktur)

Penggunaan material bata pada tiap kolom nya (berdasarkan respon dari arsitektural kudu tentang kejujuran material)

Material kaca sebagai respon dari arsitektur modern

Ilustrasi ide desain

Konsep pasar : kesederhanaan, kejujuran material serta fungsional sesuai kebutuhan

inti dari bangunan pasar (bagian dalam pasar) sehingga fasad kios sangat diperlukan (perlu ditonjolkan)

PENCAHAYAAN DAN PENGHAWAAN

Pada atrium / hall berbentuk void dengan material atap kubah yang tembus cahaya untuk pencahayaan

Material kaca sebagai pencahayaan. Bentuk bangunan mempengaruhi pencahayaan

Adanya bukaan ditiap sisi bangunan guna untuk penghawaan

Ilustrasi pencahayaan dan penggunaan material kaca

ILUSTRASI FASAD PASAR

A-A

B-B

G-C

A-A Tampak Depan

B-B Tampak Samping

C-C Tampak Belakang

GUBAHAN MASSA

Massa bangunan berbeda karena difungsikan sebagai pencahayaan dan penghawaan

Atrium / hall berfungsi sebagai penghubung tiap massa bangunan sehingga bangunan terkesan bersinambungan

ILUSTRASI MASSA BANGUNAN

Bongkar muat terpisah dengan bangunan utama / pasar karena lebih efisien (bangunan bongkar muat 4 lantai)

KETINGGIAN BANGUNAN

Bongkar muat 4 lantai (12 m) dan bangunan utama pasar 3 lantai (12 m) (memudahkan akses barang, bongkar muat diletakkan di 2 titik yang letaknya di sudut)

Ilustrasi bangunan pasar

BANGUNAN DAN SEKITARNYA

Jalan lokal

Bangunan sekitar 2 lantai

Bangunan yang ada nantinya diharapkan tidak mengganggu akses / tidak menjadi problema di sekitarnya karena jarak antara bangunan sekitar dengan bangunan pasar tersebut >10 meter

Ilustrasi bangunan pasar dengan sekitarnya

Pepohonan di gunakan disekeliling bangunan sebagai barrier kebisingan dan pembatas ruang

VEGETASI

Area parkir sepeda motor dan becak

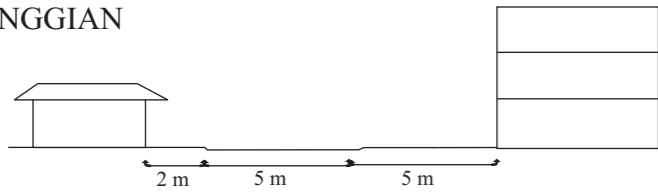
letak pepohonan di sekeliling bangunan dengan jarak kurang lebih 5 meter difungsikan sebagai pembatas ruang, barrier, serta peneduh untuk bangunan (sebagai RTH)

Pohon Johar disekeliling bangunan sebagai peneduh dan barrier kebisingan

Contoh ilustrasi vegetasi disekeliling bangunan

KONSEP

KETINGGIAN



Ketinggian bangunan 3 lantai dengan di mundurkan dari pinggir jalan ke bangunan 5 m untuk view, sirkulasi, pencahayaan, dll

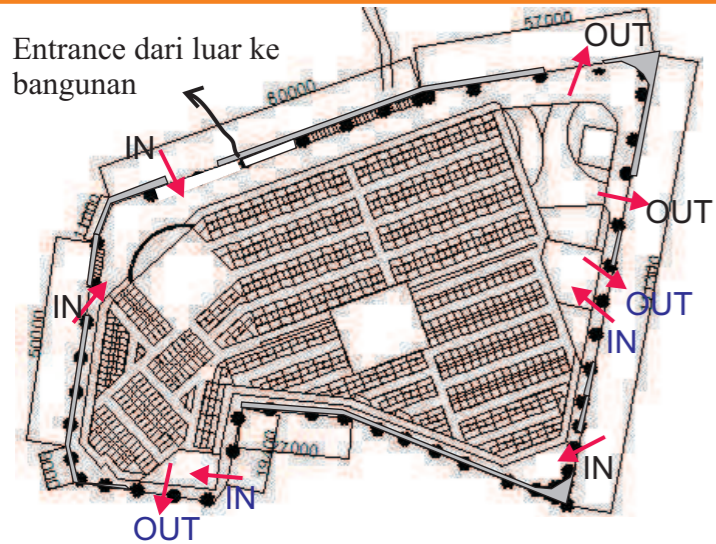
ZONING DAN SIRKULASI



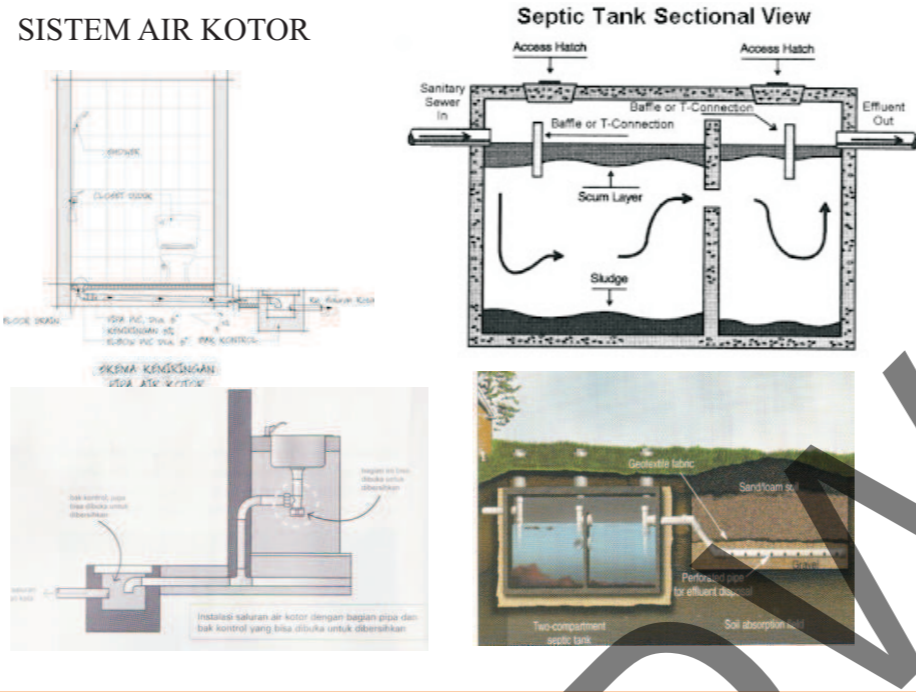
Keterangan :

- sirkulasi utama
- sirkulasi tambahan
- ruang servis
- tempat bongkar muat
- tangga dan toilet
- pangkalan becak
- parkir luar sepeda motor
- parkir basement (IN)
- parkir basement (OUT)
- TPS
- entrance belakang
- side entrance
- main entrance

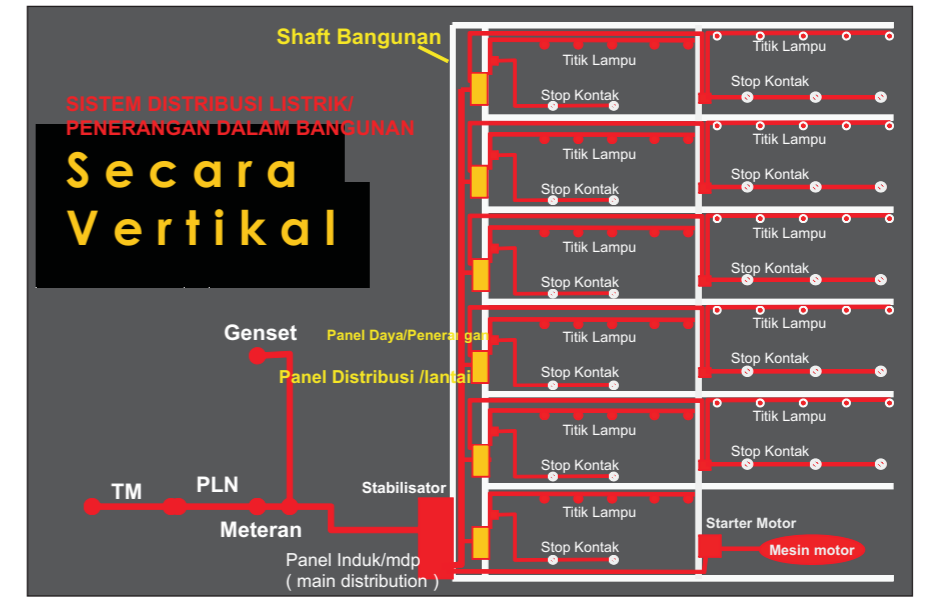
Entrance dari luar ke bangunan



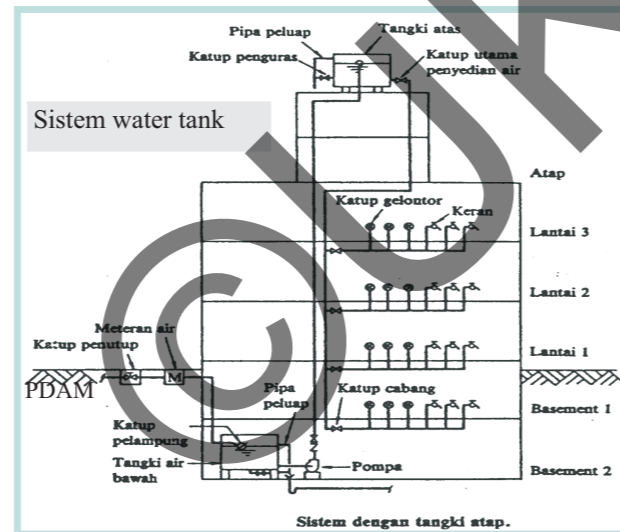
SISTEM AIR KOTOR



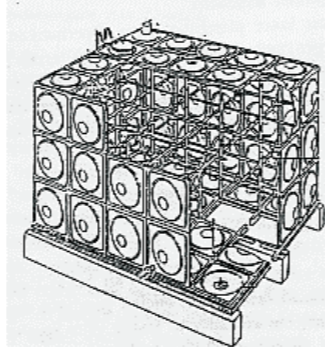
SISTEM LISTRIK



SISTEM AIR BERSIH



Tangki air bersih



SISTEM PEMADAM KEBAKARAN

Kimia portable

Fire sprinkler system

Hydran

FIGURE 7.2 TYPICAL HYDRANT

OUT

DAFTAR PUSTAKA

Bappeda pemerintah kota Kudus. (2010). Peraturan Daerah Kota Kudus Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kudus

Bappeda pemerintah kota Kudus (2011). Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kabupaten Kudus

Badan Pusat Statistik (2011)

Dinas Tata Ruang Kota Kudus (2007). Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK)

Neufert, E. (2002). *Data Arsitek jilid 2 Edisi 33*. Jakarta: Penerbit Erlangga

Peraturan Bangunan Nasional (1978). Cetakan ke VII. Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik

Peraturan Daerah tentang retribusi pelayanan pasar nomor 14 tahun 2012

Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor : 53/M-DAG/PER/12/2008

Peraturan Presiden nomor 112 tahun 2007 tentang pembinaan dan pelayanan pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern

Rencana Pemerintah Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Nomor 5 Tahun 2009

Rencana Pemerintah Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Nomor 11 Tahun 2008

Sedila, E. Ariani, C. Herawati, Hj, I. Moerjipto. Sukari (2011). *“Eksistensi Pasar Tradisional”*. Yogyakarta : Penerbit Balai Pelestarian Sejarah dan Nilai Tradisional

Sumintarsih. Taryati. Suyam. Adrianto, A. Sujamo (2011). *“Eksistensi Pasar Tradisional.”* Yogyakarta: Penerbit Balai Pelestarian Sejarah dan Nilai Tradisional