

Studio Akhir Desain Arsitektur
Laporan Desain

PASAR SRAGI

KABUPATEN PEKALONGAN DENGAN PENDEKATAN RETROFITTING ARCHITECTURE

MAHASISWA
Davit Irfansyah Hanafi - 21512018

DOSEN PEMBIMBING
Aryo Akbar Aldiansyah S.T., M.Arch.

R3 REKA
RUPA
RUANG



DEPARTMENT of
ARCHITECTURE



한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board



BOARD OF ARCHITECTS MALAYSIA
LEMBAGA ARKITEK MALAYSIA



REVITALISASI PASAR SRAGI DI KABUPATEN PEKALONGAN DENGAN PENDEKATAN RETROFITTING ARCHITECTURE STUDIO AKHIR DESAIN ARSITEKTUR



MAHASISWA

Davit Irfansyah Hanafi - 21512018

DOSEN PEMBIMBING

Aryo Akbar Aldiansyah S.T., M.Arch.

R3 REKA
RUPA
RUANG



DEPARTMENT of
ARCHITECTURE



한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board



BOARD OF ARCHITECTS MALAYSIA
LEMBAGA ARKITEK MALAYSIA





LEMBAR PENGESAHAN

Studio Akhir Desain Arsitektur yang Berjudul :

Final Architecture Design Studio Entitled :

**Revitalisasi Pasar Sragi di Kabupaten Pekalongan
dengan Pendekatan Retrofitting Architecture**

*Revitalization of the Sragi Market in Pekalongan
Regency with a Retrofitting Architecture Approach*

Nama Lengkap Mahasiswa

Student's Full Name

: Davit Irfansyah Hanafi

Nomor Mahasiswa

Student's Identification

: 21512018

Telah diuji dan disetujui pada

Has Been Evaluated and Agreed on

: 6 Agustus 2025

**Pembimbing
Supervisor**

**Aryo Akbar Aldiansyah, S.T.,
M.Arch.**

**Penguji 1
Examiner 1**

**Dr. Ar. Ir. Revianto Budi
Santosa, M.Arch., IAI**

**Penguji 2
Examiner 2**

**Prof. Ar. Noor Cholis Idham,
S.T., M.Arch., Ph.D., IAI**

Diketahui oleh :

Acknowledge by

Ketua Program Studi Sarjana Arsitektur

Head of Undergraduate Program in Architecture



Ir. Hanif Budiman, M.T., Ph.D.



CATATAN DOSEN PEMBIMBING

Penilaian Buku Studio Akhir Desain Arsitektur :

Final Architecture Design Studio Book Esessment :

Revitalisasi Pasar Sragi di Kabupaten Pekalongan dengan Pendekatan Retrofitting Architecture

*Revitalization of the Sragi Market in Pekalongan
Regency with a Retrofitting Architecture Approach*

Nama Lengkap Mahasiswa

Student's Full Name

: Davit Irfansyah Hanafi

Nomor Mahasiswa

Student's Identification

: 21512018

Kualitas Buku Studio Akhir Desain Arsitektur

Final Architecture Design Studio Book Esessment

Sedang*)

Baik*)

Sangat Baik*)

Sehingga,

Direkomendasikan / Tidak Direkomendasikan*)

Untuk menjadi acuan produk Studio Akhir Desain Arsitektur

Yogyakarta, 17 Agustus 2025

Yogyakarta, 17 August 2025

Pembimbing

Supervisor

Aryo Akbar Aldiansyah, S.T., M.Arch.



PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan di bawah ini,

Nama : Davit Irfansyah Hanafi
NIM : 21512018
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas : Universitas Islam Indonesia

Dengan ini saya menyatakan dengan benar, bahwa tugas akhir saya yang berjudul **“Revitalisasi Pasar Sragi di Kabupaten Pekalongan dengan Pendekatan Retrofitting Architecture”** adalah sebuah karya yang dibuat oleh saya sendiri kecuali karya yang disebut refrensinya dan tidak ada bantuan dari pihak lain baik seluruhnya ataupun sebagian dari proses pembuatannya. Saya menyatakan tidak ada konflik hak kepemilikan intelektual atas karya ini dan menyerahkan kepada Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Yogyakarta, 17 Agustus 2025

Yogyakarta, 17 August 2025

Penulis,
Author,



Davit Irfansyah Hanafi



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Semoga Allah melimpahkan keselamatan serta rahmat-Nya padamu.

Puja dan puji syukur atas kehadiran Allah SWT. yang telah memberikan limpahan rahmat dan hidayahnya, serta salam dan shalawat kepada junjungan nabi tauladan umat, Nabi Muhammad SAW. Sehingga penulisan laporan Tugas Akhir yang berjudul “Revitalisasi Pasar Sragi di Kabupaten Pekalongan dengan Pendekatan Retrofitting Architecture” dapat diselesaikan dengan baik. Dalam kata pengantar ini penulis ingin berterima kasih kepada pihak pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan tugas akhir ini, diantaranya penulis ingin berterima kasih kepada:

1. Allah SWT. yang telah memberikan nikmat kesehatan, kemudahan, dan segala rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
2. Kedua orang tua saya, Ayah Sugeng dan Ibu Almh. Harjunah yang selalu mendukung secara moral maupun materi, memberi arahan, menemani disetiap keadaan baik saat senang dan terlebih disaat susah.
3. Bapak Aryo Akbar Aldiansyah S.T., M.Arch selaku dosen pembimbing Studio Desain Akhir Arsitektur (SADA) yang senantiasa memberikan bimbingan, arahan, ilmu, hingga dorongan dalam setiap prosesnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan dan memperoleh pembelajaran yang berarti.
4. Bapak Dr. Ar. Ir. Revianto Budi Santosa, M.Arch., IAI selaku penguji 1 yang telah memberikan bimbingan, ilmu, arahan, kritik, saran dan masukan selama proses berjalannya SADA.
5. Bapak Prof. Ar. Noor Cholis Idham, S.T., M.Arch., Ph.D., IAI selaku penguji 2 yang telah memberikan bimbingan, ilmu, arahan, kritik, saran dan masukan selama proses berjalannya SADA.
6. Kepada keluarga besar saya (Om, Tante, dan juga saudara-saudara saya) yang telah selalu memberi semangat, dukungan, dan doa demi kelancaran tugas akhir yang penulis lalui.
7. Teman satu bimbingan saya Caesar Rafi Athaeric Amankila dan Faisal Akbar Kusma Adi, yang telah membantu dan berproses dalam mengerjakan tugas akhir, saling mengingatkan dan memberi support hingga dapat menyelesaikan tugas akhir.
8. Orang istimewa, Lutfi Nurul Fadilah. Sahabat “Tongkrongan Comal Utara”, “Tongkrongan Sragi”, Anak - anak Kos Putra Kidung, Anak - anak KKN UII 69 dan semua teman saya yang tidak bisa saya sebutkan. terima kasih atas dukungan, bantuan dan semangatnya pada Saya selama perkuliahan ini hingga kedepannya, dan kepada teman-teman seperjuangan angkatan 2021 yang telah berjuang bersama.

Penulis menyadari bahwa laporan ini dalam hal penyusunan, penulisan, dan tata bahasa masih jauh dari kata sempurna. Maka dari itu, penulis dengan hati yang terbuka menerima kritik dan saran yang membangun untuk kedepannya agar lebih baik lagi. Semoga karya ini dapat memberi manfaat untuk pembaca. Terima kasih.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Dan semoga keselamatan dan rahmat Allah serta keberkahan-Nya terlimpah juga kepadamu

ABSTRAK

Pasar tradisional memiliki peran vital dalam kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat Indonesia, namun sering kali terabaikan dalam aspek desain dan kenyamanan ruang. Tugas akhir ini merancang ulang Pasar Sragi yang mengangkat konsep Retrofitting Architecture sebagai solusi atas kebutuhan ruang jual beli yang modern, inklusif, dan terintegrasi dengan lingkungan. Rancangan ini berfokus pada efisiensi sirkulasi, pencahayaan alami, dan peningkatan kualitas ruang lainnya guna menciptakan suasana jual beli yang nyaman dan fungsional. Desain diterapkan dengan pendekatan Retrofitting Architecture yang menyesuaikan dengan kondisi bangunan eksisting, iklim dan budaya lokal. Hasil perancangan menunjukkan bahwa pendekatan tersebut mampu meningkatkan kualitas pasar tradisional sebagai ruang publik yang layak, estetis, dan berdaya saing.

Kata kunci: pasar tradisional, retrofitting architecture, sirkulasi, ruang publik, ekonomi, sosial.

DESKRIPSI PROYEK

Proyek ini merupakan perancangan revitalisasi Pasar Sragi dengan pendekatan Retrofitting Architecture untuk mengatasi permasalahan fisik, manajerial, dan sosial-ekonomi pasar. Latar belakangnya adalah kondisi pasar yang sepi, tidak tertata, dan kurang bersih, yang menurunkan minat pengunjung serta menghambat pertumbuhan ekonomi lokal.

Pasar Sragi memiliki ±712 pedagang dengan berbagai komoditas, namun fasilitasnya tidak memadai: zoning dagangan bercampur, sirkulasi buruk, drainase tidak jelas, pengelolaan sampah kurang, pencahayaan minim, keamanan lemah, dan banyak ruang kios terbengkalai. Selain itu, terdapat potensi ekonomi dari komunitas UMKM lokal “Komunitas Berkelas” yang belum memiliki ruang khusus.

Konsep revitalisasi mencakup:

- Penataan ulang zoning sesuai kategori dagangan (basah, kering, kuliner, non-pangan).
- Penyediaan ruang publik seperti food court untuk UMKM dan ruang komunitas.
- Perbaikan drainase dan desain elevasi untuk mengatasi genangan.
- Optimalisasi pencahayaan alami dan buatan dengan skylight dan atap transparan.
- Revitalisasi kios kosong menjadi kantor pengelola, pos keamanan, dan fasilitas umum.
- Desain inklusif dengan aksesibilitas disabilitas dan keamanan.
- Penerapan teknologi hemat energi seperti panel surya skala kecil.

Pendekatan Retrofitting Architecture dipilih untuk mempertahankan elemen struktur layak, mengurangi biaya, dan memanfaatkan material eksisting, sambil menambahkan fasilitas modern sesuai standar. Tujuan akhirnya adalah menciptakan pasar rakyat terpadu yang bersih, rapi, aman, nyaman, dan mampu menjadi pusat interaksi sosial sekaligus pendorong ekonomi lokal.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
CATATAN DOSEN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vi
DESKRIPSI PROYEK	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	2
1.2 Persoalan & Tujuan Perancangan	6
1.3 Gambaran Awal Metode Perancangan	15
BAB II KAJIAN PENELITIAN & PERMASALAHAN	16
2.1 kajian Analisa Tapak & Permasalahan Desain	17
2.2 Kajian Tipologi, Teori & Regulasi	23
2.3 Kajian Sirkulasi, Iklim & Topografi	30
2.4 Study Presedent	34
2.5 Study Presedent Bangunan Serupa	40
BAB III PROGRAM RUANG	48
3.1 Penyelesaian Persoalan Desain Tata Ruang	47
BAB IV HASIL RANCANGAN	69
4.1 Hasil Rancangan Kawasan Pasar	70
4.2 Hasil Rancangan Site Plan	72
4.3 Hasil Rancangan Bangunan	73
4.4 Hasil Penerapan Konsep Retrofitting	78
4.5 Hasil Render Rancangan	90
4.6 Hasil Rancangan Struktur	93
4.7 Hasil Rancangan Skema Plumbing	94
4.8 Hasil Rancangan Skema Titik Lampu	98
4.9 Hasil Rancangan Tempat Pembuangan Sementara (TPS)	102
BAB V EVALUASI RANCANGAN	103
4.1 Catatan Penguji	104
4.2 Respon Catatan Penguji 1	105
4.3 Respon Catatan Penguji 2	109
BAB VI DAFTAR PUSTAKA & LAMPIRAN	113

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Tinjauan Bupati Pekalongan di Pasar Sragi	2
Gambar 1.2 Kondisi Bangunan Pasar Sragi	4
Gambar 1.3 Interior Pasar Sragi	4
Gambar 1.4 Kondisi Interior Pasar Sragi	5
Gambar 1.5 Kondisi Kios atau Loos Pasar Sragi	5
Gambar 1.6 Kondisi Bangunan Pasar Sragi	6
Gambar 1.7 Kondisi Saluran Drainase Pasar Sragi	6
Gambar 1.8 Kondisi Kios atau Loos Pasar Sragi	7
Gambar 1.9 Logo Komunitas Berkelas	8
Gambar 1.10 Kegiatan Komunitas Berkelas	8
Gambar 1.11 Rumusan Masalah Arsitektural	9
Gambar 1.12 Rumusan Masalah Non-Arsitektural	10
Gambar 1.13 Konsep Awal Desain Pasar Sragi	12
Gambar 1.14 Peta Permasalahan	13
Gambar 2.1 Peta Administrasi Kabupaten Pekalongan	17
Gambar 2.2 Kondisi Interior Pasar Sragi	21
Gambar 2.3 Denah Skematik Pasar Sragi	21
Gambar 2.4 Denah Skematik Uji Titik Pencahayaan Pasar Sragi	22
Gambar 2.5 Fasad Pasar Sragi	23
Gambar 2.6 Luasan Area Site	29
Gambar 2.7 Luasan Area Bangunan Eksisting	29
Tabel 2.3 Data Bangunan Pasar Sragi	29
Gambar 2.8 Pergerakan Matahari di Lokasi Terpilih	31
Gambar 2.9 Diagram Arah Angin pada Site	32
Gambar 2.10 Grafik Suhu di Kabupaten Pekalongan	32
Gambar 2.11 Grafik Kelembapan Udara Kabupaten Pekalongan	33
Gambar 2.12 Peta Administrasi Kabupaten Pekalongan	33
Gambar 2.13 Pasar Johar Semarang	34
Gambar 2.14 Pasar Johar Semarang	35
Gambar 2.15 Denah Skematik Pasar Johar Semarang	36
Gambar 2.16 Mercado de San Miguel – Madrid, Spanyol	37
Gambar 2.17 Mercado de San Miguel – Madrid, Spanyol	38
Gambar 2.18 Denah Skematik Pasar Mercado de San Miguel	39
Gambar 2.19 Pasar Colombo	40
Gambar 2.20 Pasar Colombo	41
Gambar 2.21 Pasar Colombo	42
Gambar 2.22 Pasar Rejodani	43
Gambar 2.23 Pasar Rejodani	44
Gambar 2.24 Pasar Rejodani	45
Gambar 3.1 Persil & luasan Lahan Pasar Sragi	65
Gambar 3.2 Konsep Zonasi Ruang Pasar Sragi	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.3 Konsep Zonasi Ruang Kantor Pengelola Pasar Sragi	67
Gambar 3.4 Konsep Zonasi Ruang Pasar Sragi Secara Makro	68
Gambar 4.1 Situasi Pasar Sragi	70
Gambar 4.2 Render Eksterior Pasar Sragi	71
Gambar 4.3 Perspektif Situasi Pasar Sragi	71
Gambar 4.4 Perspektif Site Plan Pasar Sragi	72
Gambar 4.5 Eksplodometri Bangunan Utama Pasar Sragi	73
Gambar 4.6 Tampak Utara Pasar Sragi	74
Gambar 4.7 Tampak Timur Pasar Sragi	74
Gambar 4.8 Tampak Barat Pasar Sragi	75
Gambar 4.9 Tampak Selatan Pasar Sragi	75
Gambar 4.10 Potongan Pasar Sragi	76
Gambar 4.11 Potongan Pasar Sragi	77
Gambar 4.12 Denah Lantai Dasar Bangunan Utama Pasar Sragi	79
Gambar 4.13 Denah Lantai Mezzanine Bangunan Utama Pasar Sragi	80
Gambar 4.14 Denah Bangunan Lantai Dasar & Atas Pasar Daging Pasar Sragi	81
Gambar 4.15 Skema Penghawaan Bangunan Utama Pasar Sragi	82
Gambar 4.16 Perspektif Site Plan Pasar Sragi	82
Gambar 4.17 Potongan Pasar Sragi	83
Gambar 4.18 Denah Intervensi Desain Pada Eksisting Pasar Sragi	84
Gambar 4.19 Perspektif Struktur Intervensi Desain Pada Eksisting Pasar Sragi	84
Gambar 4.20 Denah Titik Sprinkler & Rute Evakuasi Pasar Sragi	85
Gambar 4.21 Denah Titik Sprinkler & Rute Evakuasi Lantai Mezzanine Pasar Sragi	86
Gambar 4.22 Skema Konsep Drainase Pasar Sragi	87
Gambar 4.23 Desain Sebelum & Sesudah Area Pasar Daging Pasar Sragi	88
Gambar 4.24 Render Interior Pasar Sragi	89
Gambar 4.25 Render Eksterior Pasar Sragi	90
Gambar 4.26 Render Interior Pasar Sragi	91
Gambar 4.27 Render Interior Foodcourt & Pasar Daging Pasar Sragi	92
Gambar 4.28 Aksonometri Struktur Pasar Sragi	93
Gambar 4.29 Skema Plumbing Lantai Dasar Bangunan Utama Pasar Sragi	94
Gambar 4.30 Skema Plumbing Lantai Mezzanine Bangunan Utama Pasar Sragi	95
Gambar 4.31 Skema Plumbing Lantai Dasar & Atas Pasar Daging Pasar Sragi	96
Gambar 4.32 Potongan Ruang Pompa Air Pasar Sragi	97
Gambar 4.33 Rencana Titik Lampu Lantai Dasar Bangunan Utama Pasar Sragi	98
Gambar 4.34 Rencana Titik Lampu Lantai Mezzanine Bangunan Utama Pasar Sragi	99
Gambar 4.35 Rencana Titik Lampu Lantai Dasar & Atas Pasar Daging Pasar Sragi	100
Gambar 4.36 Detail Ruang ME Pasar Sragi	101
Gambar 4.37 Detail Tempat Pembuangan Sementara (TPS) Pasar Sragi	102
.Gambar 5.1 Citra satelit lingkungan sekitar Pasar Sragi	105
.Gambar 5.2 Render Interior Area Foodcourt Pasar Sragi	106

DAFTAR GAMBAR

Gambar 5.3 Integrasi Jam Buka pada Kios –kios di Pasar Sragi	107
Gambar 5.4 Denah Revisi Lantai Mezzanine Bangunan Utama Pasar Sragi	108
Gambar 5.5 Skema Jalur Pembuangan Limbah Pasar Daging Pasar Sragi	109
Gambar 5.6 Detail Potongan Lapak Pasar Daging Pasar Sragi	110
Gambar 5.7 Material Atap Bangunan Utama Pasar Sragi	111
Gambar 5.8 Potongan B-B Bangunan Utama Pasar Sragi	112

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Bangunan Pasar Sragi	5
Tabel 1.2 State of the Art	14
Tabel 2.1 Data Bangunan Pasar Sragi	18
Tabel 2.2 Variabel Desain pada Revitalisasi Pasar Sragi	27
Tabel 2.3 Data Bangunan Pasar Sragi	29
Tabel 2.4 Zonasi Pasar Rejodani	44
Tabel 2.5 Material & Struktur Pasar Rejodani	45
Tabel 3.1 Klasifikasi Pengguna	48
Tabel 3.2 Klasifikasi Pedagang	48
Tabel 3.3 Klasifikasi Lapak	49
Tabel 3.4 Klasifikasi Sifat Lapak	49
Tabel 3.5 Analisis Aktivitas Pedagang	50
Tabel 3.6 Analisis Aktivitas Pengunjung / pembeli	51
Tabel 3.7 Analisis Aktivitas Pengelola Pasar	52
Tabel 3.8 Analisis Aktivitas Distributor Barang	55
Tabel 3.9 Analisis Aktivitas Karyawan	55
Tabel 3.10 Analisis Aktivitas Pekerja	56
Tabel 3.11 Pengelompokan Ruang Berdasarkan Tipologi Ruang	57
Tabel 3.12 Pengelompokan Ruang Berdasarkan Sifat Ruang	67
Tabel 3.13 Data Bangunan Pasar Sragi	58
Tabel 3.14 Perhitungan Jumlah Pedagang Perunit	59
Tabel 3.15 Perhitungan Jumlah Beceran Sesuai Jenis Barang	59
Tabel 3.16 Perhitungan Jumlah los Sesuai Jenis Barang	59
Tabel 3.17 Perhitungan Jumlah Kios Sesuai Jenis Barang	59
Tabel 3.18 Perhitungan Jumlah Pengelola Pasar	61
Tabel 3.19 Rekapitulasi Perhitungan Jumlah Pelaku Pada Pasar Sragi	61
Tabel 3.20 Kajian Standar Ruang	62
Tabel 3.21 Estimasi Kebutuhan Ruang Pasar	64
Tabel 3.22 Estimasi Kebutuhan Parkir	64
Tabel 4.1 Variabel Desain	78
Tabel 5.1 Catatan Penguji	104



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

1.1.1 Kondisi Pasar Sragi yang Sepi, Kurang Tertata dan Kotor



Jawa Tengah

Pasar Sragi Semrawut dan Kotor

Nur Khaeruddin - Sabtu, 4 Januari 2020 | 03:28 WIB



TINJAU PASAR: Bupati Pekalongan Asip Kholbihi meninjau Pasar Sragi untuk melakukan penataan, Jumat (3/1). (suaramerdeka.com/Nur Khaeruddin)

Gambar 1.1 Tinjauan Bupati Pekalongan di Pasar Sragi (Sumber: Suaramerdeka.com)

Dilansir dari media Suara Merdeka menjelaskan bahwa, Kunjungan Bupati Pekalongan Asip Kholbihi bertujuan untuk menindak lanjutkan laporan kondisi pasar sepi. Bupati mendapati kondisi memang sepi, lantaran penataan semrawut dan lingkungan pasar terkesan kotor.

Dengan kondisi demikian, kata Bupati, wajar jika pengunjung sepi. Untuk itu dia mengambil tindakan segera melakukan penataan dan penanganan agar pasar kembali normal, dan ramai seperti semula.

Sebelum mendapat laporan, Bupati mengaku terus memantau kondisi Pasar Sragi. Kondisi sekarang membutuhkan penanganan segera, untuk menggairahkan perekonomian setempat.

Untuk pelaksanaan revitalisasi Pasar Sragi, menurutnya, pada 2019 Pemkab mendapatkan dana dari pemerintah pusat Rp 1,3 miliar. Kemudian pada 2020, akan mendapatkan lagi Rp 3,6 miliar, untuk menata secara komprehensif Pasar Sragi.

"Kemarin kita sudah melakukan pengecekan secara langsung, karena ada keluhan dari masyarakat, sejak pindah dari lokasi lama di depan masjid sepi. Kondisi itu karena penataannya masih semrawut, sehingga saya langsung turun untuk mengambil sikap penanganan," katanya.

Bupati menegaskan kewajiban pemerintah untuk menormalisasi kembali, dan merevitalisasi agar kembali bagus, kembali ramai, dan lebih ramai dari lokasi sebelumnya.

Penanganan Pasar Sragi terus dilakukan sampai 2021, hingga kondisi pasar normal sesuai harapan masyarakat, dan memicu pertumbuhan perekonomian warga. "Pasar Sragi diproyeksikan menjadi pasar bersih, rapi dan indah di Kabupaten Pekalongan. Saya yakin terwujud," kata Asip.

Bupati telah meresmikan penggunaan 43 kios bangunan baru Pasar Sragi. Sejak hari itu, pedagang di pasar darurat Pasar Sragi segera dipindah ke kios baru. Sedangkan lokasi yang belum dibangun akan diselesaikan pada 2020.

1.1 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

1.1.2 Data Komparasi Kepuasan Pengguna Pasar Sragi dan Pasar Comal

Kondisi Pasar Sragi yang sepi diperkuat dengan adanya data survey kepuasan pengguna atau pembeli pada Pasar Sragi yang dikomparasi dengan pasar di kecamatan tetangga yaitu Pasar Comal dengan hasil sebagai berikut :

- **Total Responden : 40 Orang**
- **Alamat Tempat Tinggal :** Sekitar Kecamatan Sragi dan Kecamatan Comal

• Rentang Umur



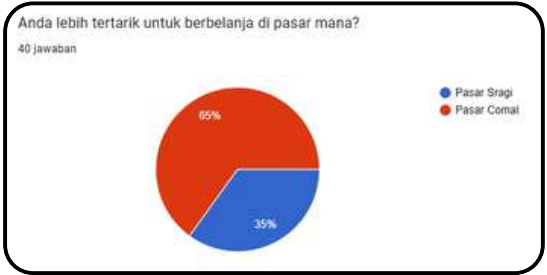
- 20 – 59 Tahun dengan rata – rata umur responden 22 – 25 tahun.

• Intensitas Kunjungan Pengguna pada Pasar



- Mayoritas responden merupakan pengguna pasar yang cukup aktif berbelanja.

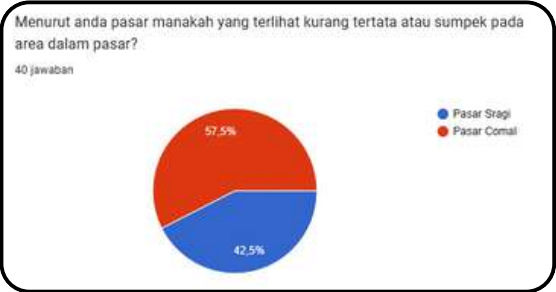
• Tingkat Ketertarikan Pada Pasar



- Mayoritas responden lebih tertarik berbelanja di Pasar Comal.

Sumber: Dokumentasi Penulis

• Komparasi Penataan Ruang Pasar



- Mayoritas responden berpendapat bahwa penataan ruang pada Pasar Comal lebih baik.

• Komparasi Keamanan Pasar



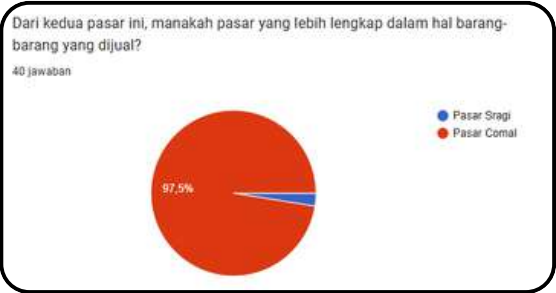
- Mayoritas responden berpendapat bahwa keamanan Pasar Sragi lebih baik.

• Komparasi Kebersihan Pasar



- Mayoritas responden berpendapat bahwa kebersihan Pasar Sragi lebih baik.

• Komparasi Kelengkapan Produk Dagangan Pasar



- Hampir seluruh responden berpendapat bahwa Pasar Comal memiliki produk jual yang lebih lengkap.

• Komparasi Fasilitas Umum Pasar



- Mayoritas responden berpendapat bahwa fasilitas Pasar Comal memiliki fasilitas yang lebih lengkap.

1.1 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

1.1.3 Proposal Perancangan Revitalisasi Pasar Sragi Tahun 2020



Gambar 1.2 Kondisi Bangunan Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Kabupaten Pekalongan adalah salah satu kabupaten yang berada di bawah Provinsi Jawa tengah, dimana secara geografis terletak antara 60 – 7023' Lintang Selatan dan antara 1090 – 109078' Bujur Timur.

Dalam rangka meningkatkan taraf kehidupan masyarakat Kecamatan Sragi Kabupaten Pekalongan di segala sektor khususnya sektor perdagangan, Pemerintah Kabupaten Pekalongan telah membuat skala prioritas pembangunan untuk menggerakkan roda perekonomian masyarakat melalui pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum.

Fasilitas yang tersedia belum memadai dibandingkan dengan laju pertumbuhan produk dan ekonomi, sehingga belum mampu melayani aktifitas perdagangan masyarakat. Dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat dan penyerapan tenaga kerja, maka diperlukan adanya sebuah Pasar Rakyat terpadu sehingga dapat menjalankan fungsinya secara optimal.

Pasar merupakan salah satu wadah yang akomodatif untuk mendukung kelancaran pendistribusian barang, untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Guna mendukung proses tersebut maka diperlukan sebuah pasar sebagai pusat distribusi yang secara langsung maupun tidak langsung memberikan dampak yang positif terhadap perekonomian masyarakat.



Gambar 1.3 Interior Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Sumber: Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pekalongan. 2020. Proposal Perancangan Revitalisasi Pasar Sragi.

1.1 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

1.1.3 Proposal Perancangan Revitalisasi Pasar Sragi Tahun 2020



Gambar 1.4 Kondisi Interior Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Permasalahan yang dihadapi saat ini Pasar Sragi yang merupakan pasar dengan jumlah pedagang sekitar 712 pedagang dengan berbagai jenis dagangannya dari pakaian, batik, sembako, daging, buah, ikan dan lain sebagainya. Pada Tahun 2019 telah mendapatkan anggaran Dana Alokasi Khusus Kementerian Perdagangan untuk pembangunan Kios sejumlah 43 buah. Namun anggaran dimaksud belum dapat memenuhi kebutuhan anggaran untuk perbaikan dan pembangunan kios/loos secara keseluruhan.

No	Sarana	Luas (m ²)	Jumlah Bangunan			Jumlah Pedagang		
			Aktif (Buah)	Pasif (Buah)	Jumlah	Aktif (orang)	Pasif (orang)	Jumlah (orang)
1	KIOS	1.202,48	35	35	70	35	35	70
2	LOOS	1.237,75	330	242	572	330	242	572
3	BECERAN	-	60	10	70	60	10	70
4	MCK	16,00	1	-	1	1	-	1
5	TPS	-	1	-	1	1	-	1
6	MUSHOLA	-	1	-	1	1	-	1
TOTAL			428	287	715	428	287	715

Tabel 1.1 Data Bangunan Pasar Sragi
(Sumber: Proposal Perancangan Revitalisasi Pasar Sragi 2020)

Dengan pertimbangan tersebut, maka dirasa sangat perlu adanya rencana revitalisasi untuk pembangunan pasar rakyat terpadu, efisien dan representatif yang dapat menjalankan fungsinya secara optimal dengan fasilitas dalam ruangan saling mendukung, sehingga menunjang pelaksanaan operasional pasar tanpa mengabaikan segi penampilan estetis bangunan.



Gambar 1.5 Kondisi Kios atau Loos Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Sumber: Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pekalongan. 2020. Proposal Perancangan Revitalisasi Pasar Sragi.

1.2 PERSONAL & TUJUAN PERANCANGAN

1.2.1 Isu Non-Arsitektural dan Permasalahan Umum



Gambar 1.6 Kondisi Bangunan Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Pasar Sragi yang merupakan salah satu pasar di Kabupaten Pekalongan, diharapkan mampu menggerakkan roda perekonomian masyarakat khususnya Kecamatan Sragi. Permasalahan yang dihadapi saat ini Pasar Sragi yang merupakan pasar dengan jumlah pedagang sekitar 712 pedagang dengan berbagai jenis dagangannya dari pakaian, batik, sembako, daging, buah, ikan dan lain sebagainya. Pada Tahun 2019 telah mendapatkan anggaran Dana Alokasi Khusus Kementerian Perdagangan untuk pembangunan Kios sejumlah 43 buah. Namun anggaran dimaksud belum dapat memenuhi kebutuhan anggaran untuk perbaikan dan pembangunan kios/loos secara keseluruhan.

Sumber: Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pekalongan. 2020. Proposal Perancangan Revitalisasi Pasar Sragi.

Pada Tahun Anggaran 2019 telah mendapatkan Dana Alokasi Khusus Kementerian Perdagangan sebesar Rp. 1.591.520.300,- (satu milyar lima ratus sembilan puluh satu juta lima ratus dua puluh ribu tiga ratus rupiah), namun anggaran dimaksud belum sepenuhnya dapat memenuhi kebutuhan anggaran pembangunan Pasar Sragi secara keseluruhan. **Masih dibutuhkan anggaran untuk pembuatan kekurangan kios dan loos pedagang, penataan saluran/drainase lingkungan dan infrastruktur jalan.**

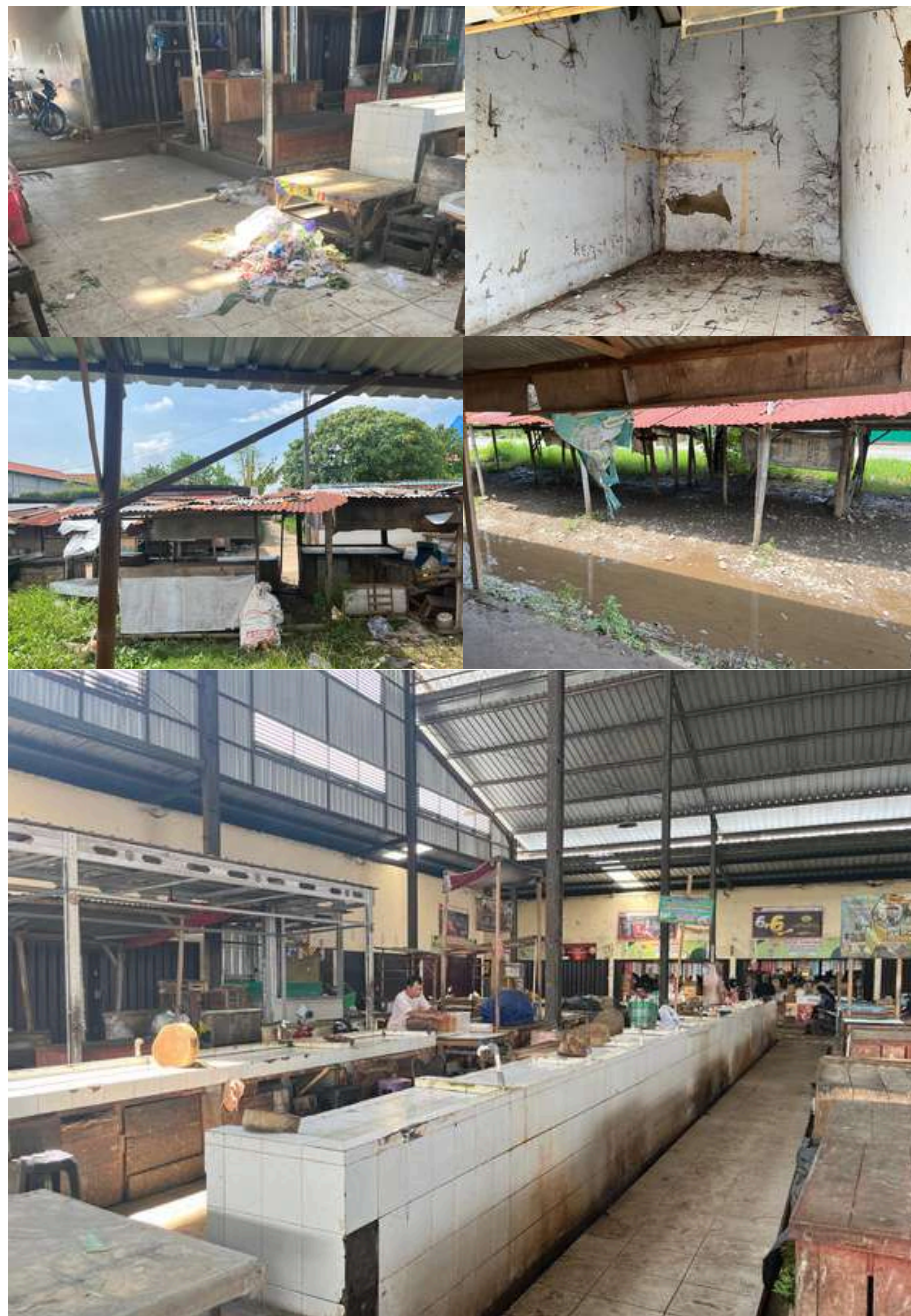
Untuk itu Kecamatan Sragi membutuhkan sebuah pasar rakyat yang dapat memenuhi kebutuhan 9 (sembilan) bahan pokok dan menunjang perekonomian masyarakat.



Gambar 1.7 Kondisi Saluran Drainase Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

1.2 PERSONAL & TUJUAN PERANCANGAN

1.2.1 Isu Non-Arsitektural dan Permasalahan Umum



Gambar 1.8 Kondisi Kios atau Loos Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Menurut Mas Indra (38) selaku pengelola dan penjaga Pasar Sragi, permasalahan-permasalahan tersebut diakibatkan oleh beberapa faktor berikut :

- Tidak adanya saluran drainase yang jelas ditambah lagi karakter lahan yang merupakan lahan cekung karena dulunya merupakan area persawahan
- Genangan air hujan menyebabkan area pasar menjadi lembab dan banyak ditumbuhi tanaman liar juga lumut
- Pengelolaan sampah pada area pasar masih sangat buruk karena dari kebiasaan pengguna pasar dan fasilitas yang kurang
- Penataan ruang pasar yang masih kurang karena beberapa kios masih tercampur-campur seperti contohnya area kios daging/ikan menyatu dengan kios sembako dan kios sayur
- Pembuangan limbah pada kios daging/ikan perlu adanya perbaikan karena menyebabkan bau dan kumuh pada pasar
- Tidak adanya kantor pengelola pasar menyebabkan manajemen pasar jadi tidak maksimal
- Keamanan pasar yang masih kurang karena tidak adanya fasilitas keamanan seperti cctv dan bahkan pagar pada pasar
- Banyak bangunan kios yang tidak berfungsi seperti : Terminal Angkutan Umum, kios darurat dan beberapa kios luar
- Fasilitas umum seperti toilet umum dan fasilitas pendukung disabilitas yang masih kurang.

Sumber: Dokumentasi Pribadi & Wawancara dengan Pengelola Pasar Sragi

1.2 PERSOALAN & TUJUAN PERANCANGAN

1.2.2 Potensi Peningkatan Ekonomi Melalui Komunitas UMKM Setempat



Gambar 1.9 Logo Komunitas Berkelas
(Sumber: PekalonganInfo)

Selain pedagang pasar yang ada di Pasar Sragi, potensi ekonomi lainnya datang dari sekitar area pasar dengan adanya satu komunitas UMKM yaitu Komunitas Berkelas. Komunitas ini merupakan komunitas yang terdiri dari anak-anak muda kreatif dan penuh semangat yang memiliki visi besar untuk memajukan perekonomian melalui pemberdayaan UMKM lokal.

Komunitas ini berisikan beberapa pedagang UMKM yang mayoritas dari mereka menjual jajanan dan minuman kekinian yang banyak disukai oleh anak muda seperti kopi, snack, fast food dan masih banyak lagi.

Walaupun memiliki suatu wadah berupa komunitas, akan tetapi pada kenyataannya komunitas ini belum berjalan secara optimal karena belum memiliki suatu ruang yang dapat memawadai komunitas ini. Mayoritas lapak-lapak dari anggota komunitas ini masih tersebar di beberapa titik salah satunya dekat area Pasar Sragi.

Bedasarkan adanya komunitas tersebut, desain Pasar Sragi nantinya akan menyediakan ruang publik berupa food court yang dapat berfungsi sebagai tempat untuk mewadai kegiatan komunitas ini yang harapannya menjadi daya tarik lain pada desain Pasar Sragi dan juga dapat meningkatkan ekonomi dan kesejahteraan UMKM setempat.



Gambar 1.10 Kegiatan Komunitas Berkelas
(Sumber: PekalonganInfo)

1.2 PERSOALAN & TUJUAN PERANCANGAN

1.2.3 Rumusan Masalah Arsitektural



Gambar 1.11 Rumusan Masalah Arsitektural (Sumber: Dokumentasi Penulis)

Permasalahan **Arsitektural** yang berkaitan langsung dengan desain, fungsi ruang, struktur, dan elemen fisik bangunan pasar:

1. Zona lapak yang tercampur

- Kios tidak tertata dengan baik; zona dagangan seperti daging, ikan, sayur, dan sembako tercampur.

2. Sirkulasi bangunan & fire protection

- Karena zona lapak yang tercampur menyebabkan sirkulasi dalam bangunan tidak efektif
- Tidak adanya pencegahan bencana kebakaran

3. Kurangnya fasilitas umum

- Toilet umum dan fasilitas disabilitas belum memadai.

4. Tidak adanya kantor pengelola pasar

- Tidak tersedia ruang administrasi untuk pengelolaan operasional pasar.

5. Ruang yang terbengkalai

- Selain pada beberapa kios yang terbengkalai, area bekas terminal pasar juga terbengkalai

6. Pemisahan zona yang tidak efektif

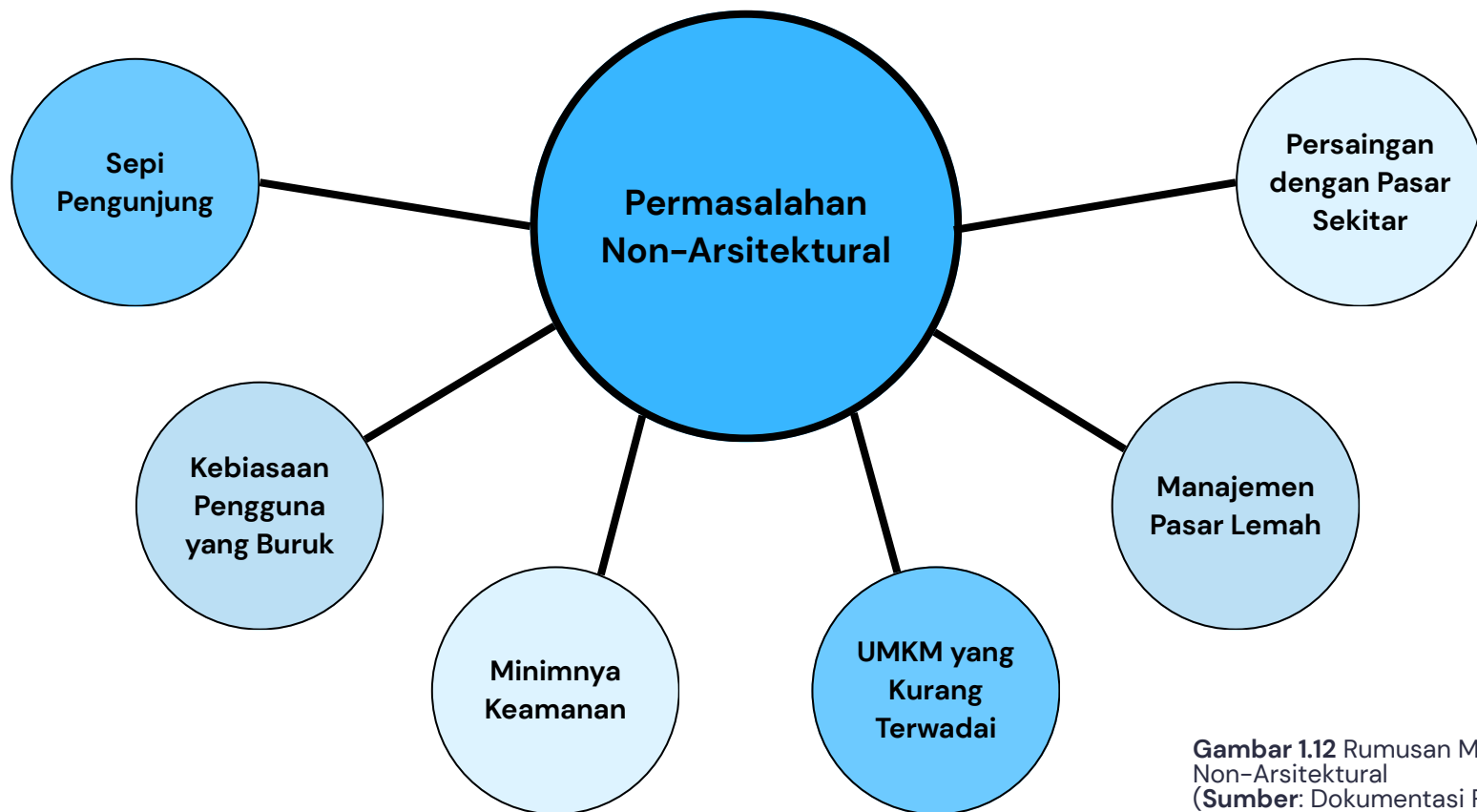
- Ketiadaan zoning yang baik menyebabkan bau, kumuh, dan menurunnya kenyamanan belanja.

7. Pencahayaan di beberapa titik pasar yang kurang

- Pencahayaan pada beberapa titik pasar memiliki pencahayaan yang kurang seperti pada selasar antara pintu masuk dan dalam pasar kemudian pada area lapak basah.

1.2 PERSOALAN & TUJUAN PERANCANGAN

1.2.4 Rumusan Masalah Non-Arsitektural



Gambar 1.12 Rumusan Masalah Non-Arsitektural
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Masalah Non-Arsitektural yang berkaitan dengan pengelolaan, sosial-ekonomi, kebijakan, dan perilaku pengguna:

1. Sepinya pengunjung
 - Karena tata kelola yang buruk dan kondisi pasar yang tidak menarik.
2. Kebiasaan pengguna pasar
 - Pengelolaan sampah buruk akibat perilaku pembuangannya yang tidak disiplin.
3. Minimnya keamanan
 - Tidak ada sistem keamanan seperti CCTV atau pagar pengaman.
4. Kurangnya dukungan pada UMKM lokal
 - Komunitas seperti "Komunitas Berkelas" belum memiliki ruang khusus untuk berjualan atau berkegiatan.
5. Manajemen pasar lemah
 - Tidak adanya struktur organisasi dan sarana manajemen yang efektif dalam pengelolaan harian.
6. Persaingan dengan pasar sekitar
 - Pengguna lebih tertarik ke pasar Comal yang dinilai lebih tertata, bersih, lengkap, dan nyaman.

1.2 PERSOALAN & TUJUAN PERANCANGAN

1.2.5 Solusi dan Gagasan Awal Konsep Desain Pasar Sragi

Berdasarkan permasalahan tersebut, arah perancangan dapat mencakup:

- Penataan ulang zoning berdasarkan fungsi dagang.
- Penyediaan ruang publik seperti food court untuk UMKM dan komunitas.
- Pemanfaatan kembali ruang – ruang yang terbengkalai dan meningkatkan kualitas pencahayaan berdasarkan standar yang ada.
- Revitalisasi menyeluruh dengan pendekatan retrofitting architecture untuk meningkatkan kualitas ruang dan menambah daya tarik pasar.

Pendekatan Retrofitting architecture digunakan untuk mengadaptasi struktur dan ruang eksisting agar lebih fungsional, efisien, dan menarik, tanpa harus merobohkan seluruh bangunan. Strategi ini menjawab isu arsitektural & non-arsitektural secara terintegrasi.

1. Optimalisasi Fungsi Bangunan Eksisting

- Identifikasi & seleksi bangunan layak pakai (kios, struktur beton lama, ruang terbuka).
- Reorganisasi fungsi ruang dengan mengatur ulang zoning dagang sesuai kategori (basah, kering, kuliner, non-pangan).
- Integrasi area kosong seperti bekas terminal angkutan menjadi zona pendukung: taman, food court, atau area komunitas.

2. Zoning Ulang Berdasarkan Kategori Dagang

- Lapak daging, ikan, dan sayur dipisahkan berdasarkan hygiene dan aksesibilitas.
- Area sembako, batik, dan pakaian ditempatkan di zona kering dengan sirkulasi teratur.

- Akses masuk ditata ulang agar pengunjung tidak langsung masuk ke zona bau atau basah.

3. Perbaikan Drainase & Topografi

- Desain elevasi ringan di area genangan (karena cekungan lahan eks-sawah).
- Sistem drainase baru dengan saluran tertutup dan jalur air yang tidak mengganggu pergerakan pasar.

4. Peningkatan Kualitas Lingkungan

- Tambahan pencahayaan alami & buatan pada area gelap (selasar & zona basah).
- Penggunaan atap transparan/polycarbonate atau lubang cahaya (skylight) pada selasar.
- Vegetasi & elemen hijau ringan di zona istirahat pengunjung atau Plaza.

5. Revitalisasi Kios Kosong & Kios Darurat

- Bangunan kios tak terpakai difungsikan ulang menjadi:
 - Ruang komunitas UMKM
 - Kantor pengelola pasar
 - Pos keamanan / ruang kesehatan

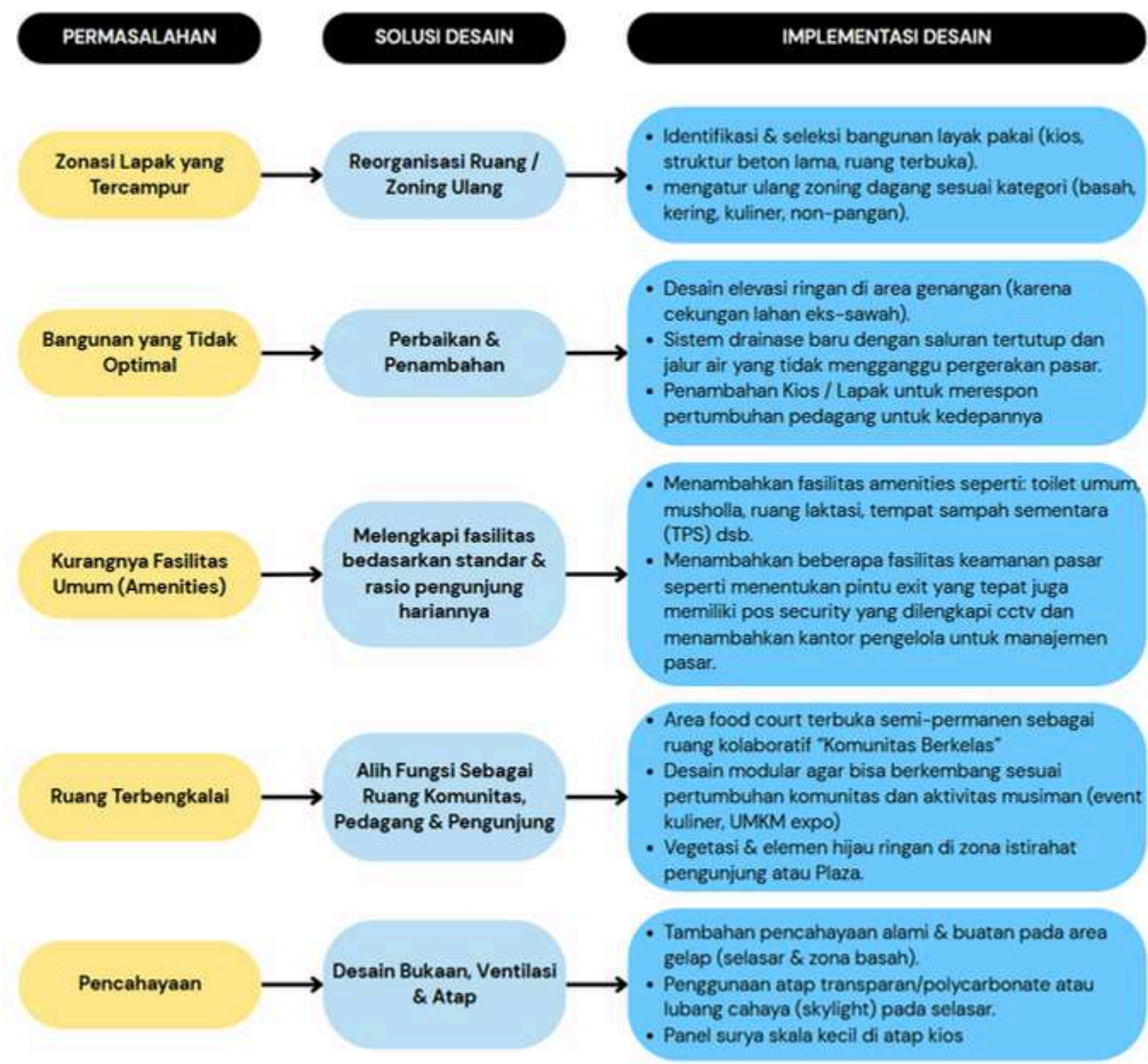
6. Desain Inklusif untuk Komunitas & UMKM

- Area food court terbuka semi-permanen sebagai ruang kolaboratif “Komunitas Berkelas”
- Desain modular agar bisa berkembang sesuai pertumbuhan komunitas dan aktivitas musiman (event kuliner, UMKM expo)

7. Penerapan Teknologi Ringan & Ekonomis

- Panel surya skala kecil di atap kios sebagai contoh pasar hijau
- Instalasi CCTV, pagar perimeter, dan pos keamanan sebagai upaya dasar pengamanan

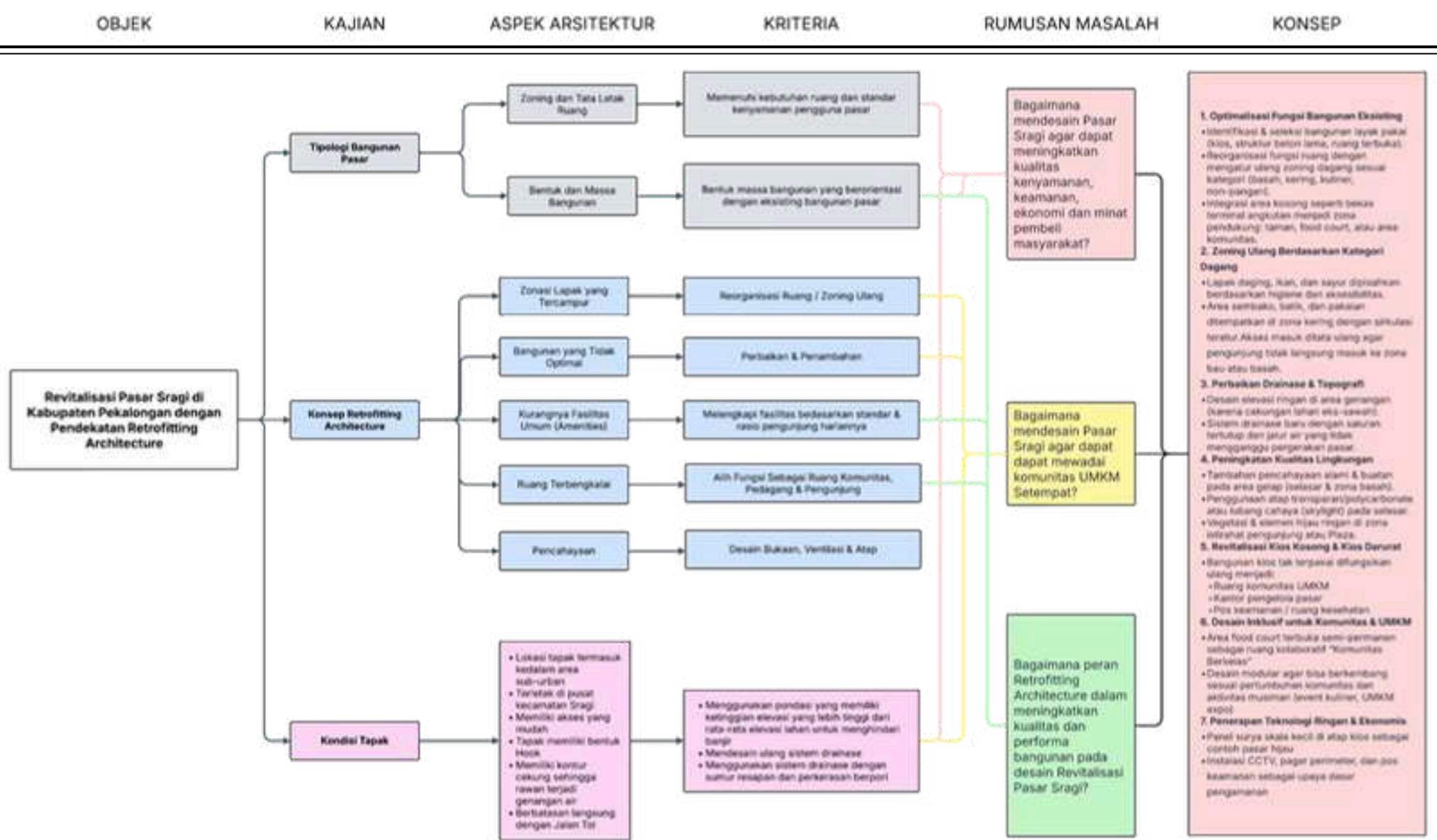
1.2 PERSOALAN & TUJUAN PERANCANGAN



Gambar 1.13 Konsep Awal Desain Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

1.2 PERSONAL & TUJUAN PERANCANGAN

1.2.6 Peta Persoalan



Gambar 1.14 Peta Permasalahan (Sumber: Dokumentasi Penulis)

1.2 PERSOALAN & TUJUAN PERANCANGAN

1.2.7 Rumusan Masalah Umum

Bagaimana mendesain Revitalisasi Pasar Sragi dengan pendekatan Retrofitting Architecture?

1.2.8 Rumusan Masalah Khusus

- Bagaimana mendesain Pasar Sragi agar dapat meningkatkan kualitas kenyamanan, keamanan, ekonomi dan minat pembeli masyarakat?
- Bagaimana mendesain Pasar Sragi agar dapat dapat mewadai komunitas UMKM Setempat?
- Bagaimana peran Retrofitting Architecture dalam meningkatkan kualitas dan performa bangunan pada desain Revitalisasi Pasar Sragi?

1.2.9 Tujuan Perancangan

Dengan adanya revitalisasi Pasar Sragi diharapkan mampu meningkatkan kualitas Pasar Sragi baik dari segi ekonomi, fasilitas dan budaya setempat. Serta, mampu mewadahi pengguna pasar baik itu pengunjung, pedagang maupun pelaku UMKM setempat melalui pendekatan desain Retrofitting Architecture.

1.2.10 Sasaran Perancangan

Pengguna pasar baik itu Pedagang, Pembeli, Pengelola dan Komunitas UMKM di Pasar Sragi.

1.3 KEUGGULAN, ORGINALITAS DAN KEBARUAN

Perancangan arsitektural selalu berdasarkan kepada pendekatan teori, referensi atau preseden, isu permasalahan, serta tujuan yang ingin dicapai. Sehingga sejatinya perancangan arsitektural memiliki beberapa persamaan juga perbedaan dengan perancangan lainnya. Berikut merupakan beberapa judul perancangan beserta persamaan dan perbedaannya:

No	Judul	Penulis	Tahun	Persamaan	Perbedaan/Keunggulan
1	REVITALISASI PASAR BITINGAN KUDUS DENGAN PENDEKATAN KONSEP HIGIENIS	S. Tri Cahyani	2024	Revitalisasi dengan tujuan menata kembali pasar dan meningkatkan kualitas kebersihan pasar	Dalam rencana revitalisasi Pasar Sragi memiliki konsep untuk menciptakan pasar yang memiliki ruang interaksi sosial dan peningkatan ekonomi dengan pendekatan Adaptive Building Design

Tabel 1.2 State of the Art
(Sumber: Revitalisasi Pasar Bitingan Kudus dengan Pendekatan Konsep Higienis, S. Tri Cahyani. 2024)

1.4 GAMBARAN AWAL METODE PERANCANGAN

1.4.1 Metode Identifikasi Masalah

Mengidentifikasi masalah baik arsitektural maupun non arsitektural yang ada di Pasar Sragi dengan cara wawancara dengan pengelola dan pemerintah terkait, Serta pengamatan langsung pada Pasar Sragi.

1.4.2 Metode Pengumpulan Data

Dari pengamatan dan identifikasi awal didapatkan data sebagai berikut:

1. Data Primer:

- Proposal Perancangan Revitalisasi Pasar Sragi Tahun 2020
- Survey Komparasi Kepuasan Pengguna Pasar Sragi dan Pasar Comal
- Hasil wawancara dengan Mas Indra (38) selaku pengelola dan penjaga Pasar Sragi

2. Data Sekunder:

- Data terkait pasar, peraturan atau regulasi bangunan Pasar Sragi dari website pemerintahan daerah
- Tinjauan teori, mengenai tipologi bangunan pasar
- Studi kasus dan preseden terkait perancangan dari internet dan survey

1.4.3 Analisis Data

Setelah data terkumpul dilakukan analisis sesuai dengan gagasan dan konteks terkait batasan rancangan. Analisis tersebut meliputi aspek:

• Aspek Arsitektural

Aspek ini diharapkan mampu mengatasi masalah terkait pada kondisi bangunan eksisting.

• Aspek Non-Arsitektural

Selain aspek arsitektural, aspek non-arsitektural juga diharapkan mampu mengatasi permasalahan seperti: kurangnya minat pembeli pada pasar, meningkatkan kesadaran pengguna dalam kebersihan pasar, keamanan dan kenyamanan pasar, serta mewadahi Komunitas UMKM setempat.

• Konteks Tapak

Rancangan sangat mempertimbangkan kondisi tapak dan tetap berpatokan kepada regulasi serta standar yang ada.

1.4.4 Batasan Perancangan

- Bangunan yang akan dirancang adalah Pasar Tradisional Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan.
- Fokus pembahasan pada penyelesaian permasalahan pada Pasar Sragi seperti yang telah dijabarkan sebelumnya.
- Pendekatan rancangan dengan standar dan kajian teori Retrofitting Architecture.



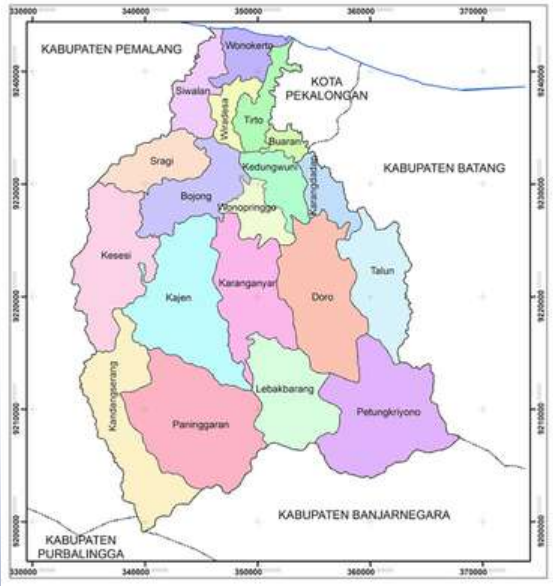
BAB II

KAJIAN PENELUSURAN & PERMASALAHAN

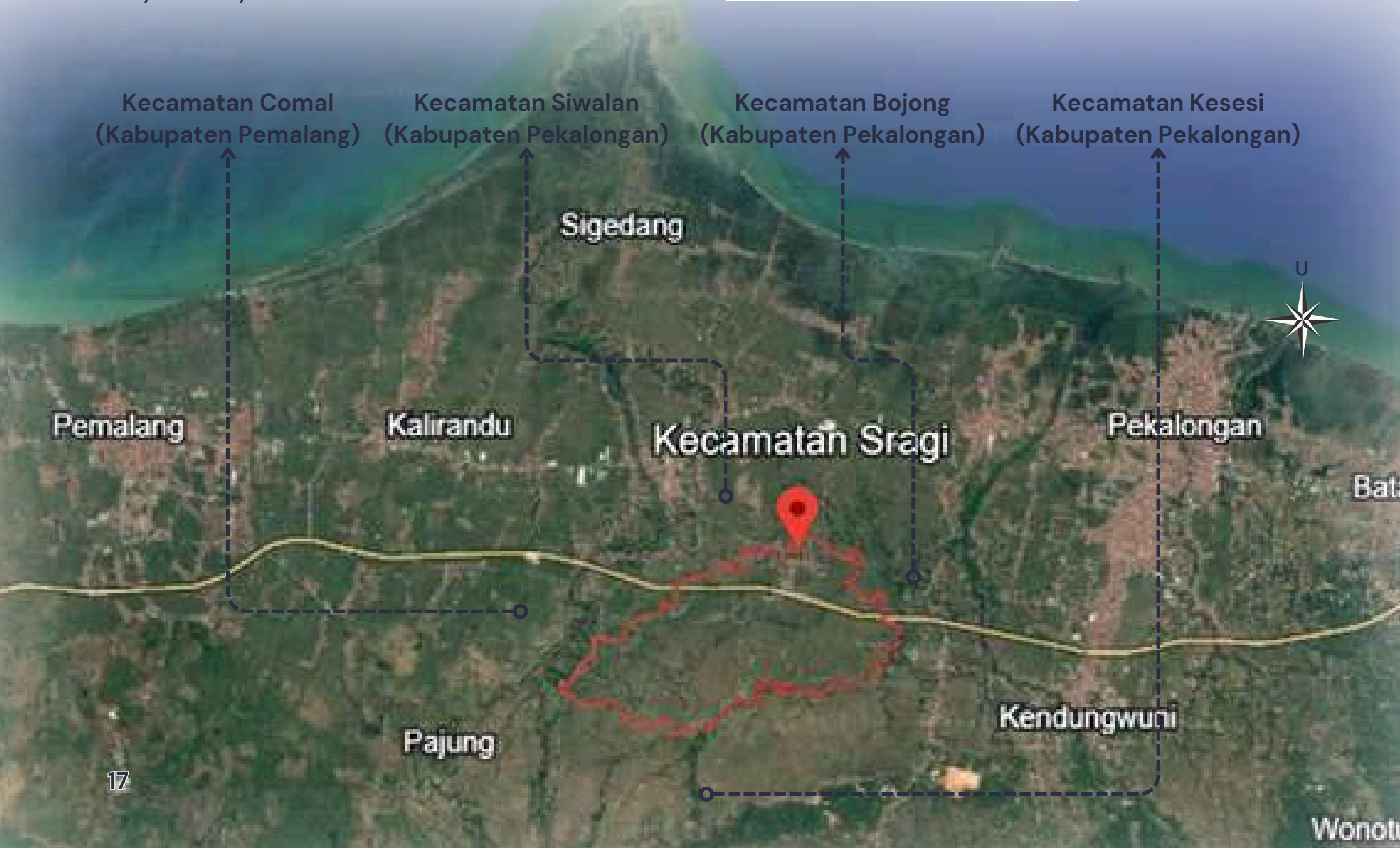
2.1 KAJIAN ANALISIS TAPAK & PERMASALAHAN DESAIN

2.1.1 Lokasi Perencanaan (Makro)

Site ini terletak di kecamatan Sragi yang berada pada bagian paling barat dari Kabupaten Pekalongan dan berbatasan langsung dengan Kabupaten Pemalang. Di sebelah selatan, Sragi berbatasan dengan kecamatan lain di wilayah daratan Kabupaten Pekalongan. Kondisi wilayahnya terdiri dari daerah dataran rendah hingga sedikit berawa, yang mendukung sektor pertanian, perikanan, dan perdagangan sebagai mata pencaharian utama masyarakatnya.



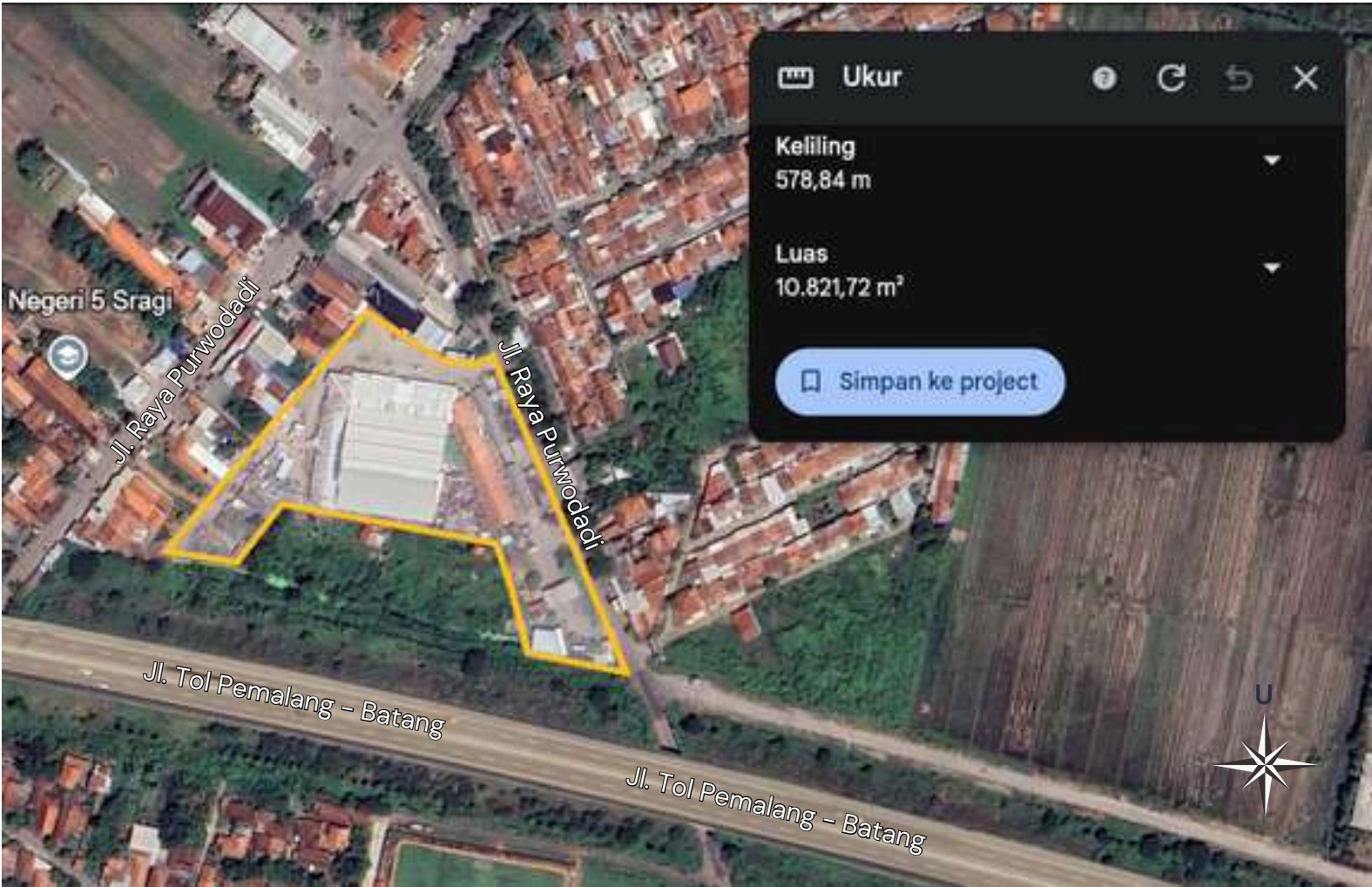
Gambar 2.1 Peta Administrasi Kabupaten Pekalongan.
(Sumber: BAPPEDA Kabupaten Pekalongan)



2.1 KAJIAN ANALISIS TAPAK & PERMASALAHAN DESAIN

2.1.2 Lokasi Perencanaan (Mikro)

Pasar Sragi terletak di Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah. Secara geografis, pasar ini berada di daerah dataran rendah yang dekat dengan jalur utama penghubung antara kota-kota di sekitarnya. Letaknya yang strategis menjadikannya pusat perdagangan bagi masyarakat sekitar, terutama untuk kebutuhan sehari-hari seperti bahan makanan, pakaian, dan hasil pertanian. Selain itu, Pasar Sragi juga menjadi tempat transaksi bagi pedagang dari berbagai daerah, karena akses transportasinya yang cukup mudah dijangkau.



Lokasi Site: Sragi Indah, Sragi, Kec. Sragi, Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah 51155

No	Sarana	Luas (m²)	Jumlah Bangunan			Jumlah Pedagang		
			Aktif (Buah)	Pasif (Buah)	Jumlah	Aktif (orang)	Pasif (orang)	Jumlah (orang)
1	KIOS	1.202,48	35	35	70	35	35	70
2	LOOS	1.237,75	330	242	572	330	242	572
3	BECERAN	-	60	10	70	60	10	70
4	MCK	16,00	1	-	1	1	-	1
5	TPS	-	1	-	1	1	-	1
6	MUSHOLA	-	1	-	1	1	-	1
TOTAL			428	287	715	428	287	715

Tabel 2.1 Data Bangunan Pasar Sragi
(Sumber: Proposal Perancangan Revitalisasi Pasar Sragi 2020)

Bedasarkan penelusuran data dengan citra satelit lahan pada Pasar Sragi memiliki luasan sekitar 10.821,72 m2. Memiliki Luas bangunan 2.456,23 m2 dengan jumlah pedagang sekitar 712 pedagang dengan berbagai jenis dagangannya dari pakaian, batik, sembako, daging, buah, ikan dan lain sebagainya.

2.1 KAJIAN ANALISIS TAPAK & PERMASALAHAN DESAIN

2.1.3 Kondisi Bangunan Eksisting



Bangunan Utama Pasar



Bekas Terminal Angkutan Umum



Tempat Pembuangan Sampah Pasar



Sumber: Dokumentasi Penulis

Bedasarkan penelusuran data dengan citra satelit lahan pada Pasar Sragi, dapat dibagi menjadi 3 bagian utama lahan yaitu:

- Bangunan utama pasar yang terletak pada bagian tengah lahan
- Bekas terminal angkutan umum yang berada pada bagian timur
- Tempat pembuangan sampah (TPS) yang terletak pada bagian barat

2.1 KAJIAN ANALISIS TAPAK & PERMASALAHAN DESAIN



Lahan Parkir Utara



Lahan Parkir Timur



Kios Bekas Pasar Darurat



Sumber: Dokumentasi Pribadi

Lebih spesifik lagi didalam lahannya masih memiliki beberapa bagian, antara lain seperti:

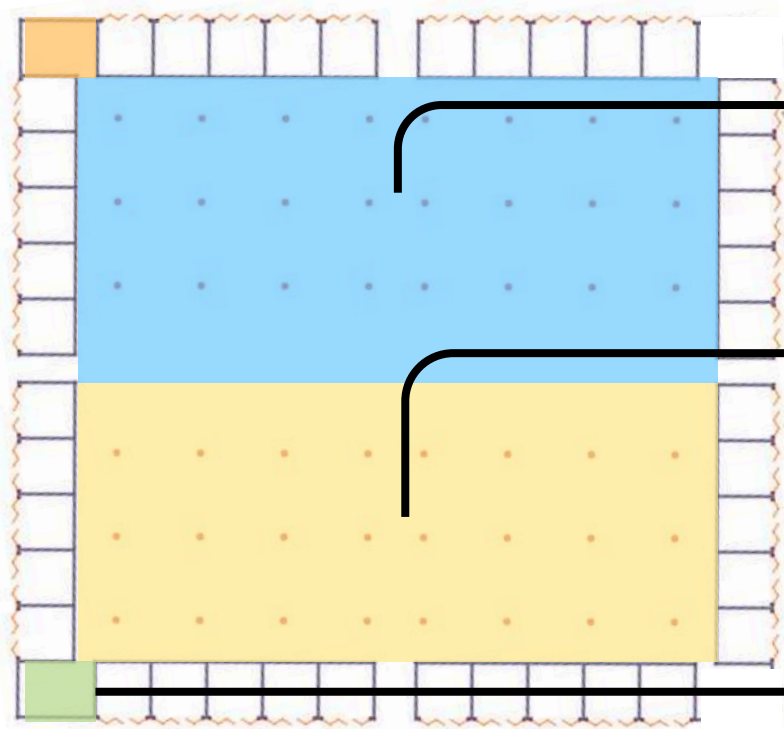
- Lahan parkir yang terbagi 2 pada bagian utara dan timur
- Kios bekas pasar darurat yang juga terbagi 2 pada bagian timur dan barat

2.1 KAJIAN ANALISIS TAPAK & PERMASALAHAN DESAIN



Gambar 2.2 Kondisi Interior Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Selain itu, terdapat permasalahan khusus seperti pada bagian sirkulasi yang tidak efektif disebabkan karena zona lapak yang tercampur, lebar sirkulasi yang tidak ideal berdasarkan standar dan penataan lapak yang tidak maksimal. Kemudian pada pencegahan bencana kebakaran (fire protection) yang tidak lengkap seperti : tidak adanya penanda, assembly point, rute evakuasi, sistem kebakaran aktif / sprinkler dan sirkulasi bagi kendaraan pemadam.



Gambar 2.3 Denah Skematik Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)



Keterangan :

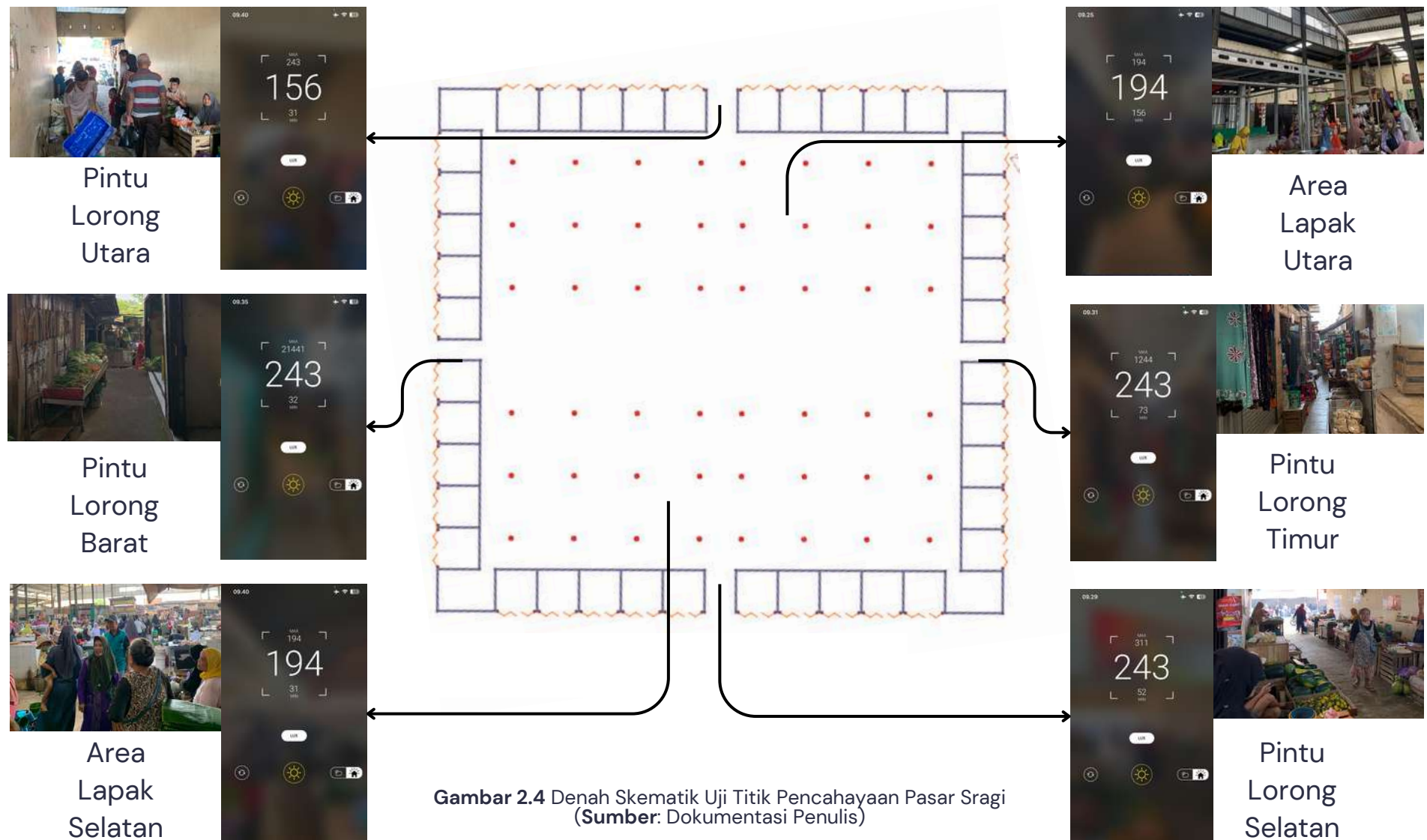
- Lapak bagian utara
- Lapak bagian selatan
- Gudang
- Toilet

Dari analisa ruangan Pasar Sragi diatas, dapat disimpulkan :

- Pada lapak bagian utara adalah zona lapak yang paling berantakan. Hal ini diperkuat dengan temuan pada bagian tersebut melalui berbagai tangkapan foto pada area tersebut yang melihtakan bahwa lapak basah yang bercampur dengan zona lapak semi-basah (bahan makanan)
- Pada lapak bagian selatan juga tidak jauh berbeda dengan lapak bagian utara dengan temuan yang melihtakan lapak bahan non pangan bercampur dengan lapak bahan makanan
- Untuk toilet pada pasar ini memiliki jumlah yang tergolong kurang bedasarkan jumlah pengguna yang ada, dimana dalam temuan pada Pasar Sragi yang hanya memiliki 3 bilik Toilet dan itupun tidak terpisah antara toilet pria dan toilet wanita

2.1 KAJIAN ANALISIS TAPAK & PERMASALAHAN DESAIN

Kemudian untuk pencahayaan pada pasar ini memiliki beberapa kelemahan pada beberapa titik. Berikut adalah temuan yang didapatkan pada Pasar Sragi :



Pengambilan sampel nilai lux menggunakan software Lux meter pada perangkat handphone, dari temuan tersebut dapat disimpulkan bahwa :

- Mayoritas ruang yang memiliki pencahayaan yang kurang terletak pada pintu masuk
- Beberapa area lapak yang dekat pada lorong pintu masuk juga memiliki pencahayaan yang kurang menurut standar pencahayaan oleh **SNI 03-6197-2000 / 6197:2011** yang mana untuk ruang niaga / pasar idealnya harus bernilai **300 lux**

2.2 KAJIAN TIPOLOGI BANGUNAN, TEORI, REGULASI

2.2.1 Tipologi Bangunan

Dalam Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 21 Tahun 2021, menjelaskan bahwa tipologi Pasar Rakyat terbagi melalui pengklasifikasian Purwarupa Pasar Rakyat menjadi dua kategori utama:

1. **Purwarupa Pasar Rakyat Utama:** Pasar yang beroperasi setiap hari, memiliki jumlah pedagang minimal 300 orang, luas bangunan minimal 4.400 m², dan luas lahan minimal 10.000 m².
2. **Purwarupa Pasar Rakyat Pilihan:** Pasar yang diklasifikasikan ke dalam empat tipe berdasarkan kriteria operasi, jumlah pedagang, dan luas lahan:
 - Tipe A: Beroperasi setiap hari, minimal 400 pedagang, luas lahan minimal 5.000 m².
 - Tipe B: Beroperasi minimal 3 hari per minggu, minimal 275 pedagang, luas lahan minimal 4.000 m².
 - Tipe C: Beroperasi minimal 2 kali per minggu, minimal 200 pedagang, luas lahan minimal 3.000 m².
 - Tipe D: Beroperasi minimal 1 kali per minggu, minimal 100 pedagang, luas lahan minimal 2.000 m².

Pengelompokan ini bertujuan untuk **memberikan pedoman dalam pembangunan dan pengelolaan** Pasar Rakyat sesuai dengan skala dan kebutuhan operasionalnya.

Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa menurut PERMENDAG NOMOR 21 TAHUN 2021, **Pasar Sragi termasuk kedalam jenis pasar rakyat pilihan dengan tipe A.**



Gambar 2.5 Fasad Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Pasar rakyat dalam PERMENDAG NOMOR 21 TAHUN 2021 menjelaskan bahwa **Pasar Rakyat adalah tempat usaha yang ditata, dibangun, dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik negara, dan/atau badan usaha milik daerah, dapat berupa toko/kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi serta UMKM** dengan proses jual beli Barang melalui tawar-menawar.

Kemudian menurut Standar Nasional Indonesia (SNI), **Pasar Sragi tergolong dalam pasar tipe II berdasarkan jumlah pedagang karena memiliki jumlah pedagang berkisar antara 501 hingga 750 orang dan berjenis pasar grosir tradisional.** Lalu berdasarkan pada besarnya anggaran pembangunan, **Pasar Sragi tergolong dalam pasar tipe C karena sudah hampir menelan biaya 5,8 – 7,7 miliar rupiah.**

Sumber: PERMENDAG NOMOR 21 TAHUN 2021 dan Standar Nasional Indonesia (SNI) tahun 2021 Tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan.

2.2 KAJIAN TIPOLOGI BANGUNAN, TEORI, REGULASI

2.2.2 Kajian Teori Retrofitting Architecture

Retrofitting Architecture adalah **pendekatan arsitektural yang berfokus pada peningkatan performa, fungsi, dan keberlanjutan dari bangunan yang sudah ada tanpa melakukan pembongkaran total**. Retrofitting bertujuan untuk menjawab tantangan fungsional, struktural, dan lingkungan masa kini melalui penyesuaian dan adaptasi terhadap bangunan lama.

Menurut The AEC Associates India, Retrofitting Architecture mengacu pada proses **memodifikasi atau meningkatkan bangunan yang sudah ada untuk meningkatkan kinerja, fungsionalitas, atau standar keselamatannya**. Tidak seperti membangun bangunan baru, retrofit berfokus pada adaptasi dan peningkatan bangunan lama, melestarikan strukturnya sambil menggabungkan solusi modern.

a. Aspek utama Retrofitting Architecture dalam Konstruksi Modern

Retrofit pada konstruksi modern memainkan peran penting dalam biaya lingkungan dan finansial konstruksi baru sekaligus memenuhi permintaan yang terus meningkat untuk meningkatkan kinerja bangunan lama. Beberapa faktor menyoroti pentingnya hal ini :

1.Adaptasi terhadap Standar Modern: Banyak bangunan lama dirancang dengan standar lama yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan,

efisiensi, atau keberlanjutan saat ini. Perombakan membantu menyelaraskan bangunan-bangunan ini dengan peraturan modern.

2.Pelestarian Bangunan Heritage : Perombakan memungkinkan pelestarian bangunan-bangunan bersejarah yang signifikan, memadukan warisan budaya dengan fungsionalitas modern.

3.Efektivitas Biaya: Perombakan sering kali lebih ekonomis daripada pembongkaran dan pembangunan kembali, terutama di daerah perkotaan yang ruang dan sumber dayanya terbatas.

4.Manfaat Lingkungan: Dengan menggunakan kembali material dan struktur yang ada, perombakan mengurangi limbah konstruksi dan jejak karbon yang terkait dengan bangunan baru.

5.Peningkatan Kinerja Bangunan: Perombakan meningkatkan efisiensi energi, integritas struktural, dan keselamatan, memastikan bangunan lebih sesuai dengan kondisi kehidupan dan kerja modern.

b. Manfaat Retrofitting Architecture

1. Peningkatan Efisiensi Bangunan

Salah satu manfaat utama pertama dari perombakan adalah peningkatan efisiensi bangunan secara keseluruhan. Hal ini dikarenakan solusi perombakan hemat energi, seperti peningkatan sistem HVAC atau peningkatan isolasi, mengurangi biaya operasional dan menciptakan lingkungan yang lebih nyaman bagi penghuninya.

2.2 KAJIAN TIPOLOGI BANGUNAN, TEORI, REGULASI

2. Memperpanjang Umur Bangunan

Perombakan memperbaiki kerusakan, masalah struktural, dan sistem yang sudah tua, sehingga memperpanjang umur bangunan secara efektif. Bahkan, perombakan memastikan bangunan bertahan selama berabad-abad atau puluhan tahun.

3. Peningkatan Nilai Properti

Perombakan membuat bangunan sangat menarik bagi calon pembeli dan penyewa, sehingga memastikan nilai properti yang lebih tinggi. Perombakan juga cenderung meningkatkan daya saing pasar dengan memodernisasi beberapa fasilitas terutama untuk area yang menuntut kebutuhan modern.

4. Peningkatan Keamanan dan Ketahanan

Perombakan struktural meningkatkan keamanan bangunan, terutama di tempat-tempat yang rentan terhadap aktivitas seismik dan kondisi cuaca ekstrem. Perombakan seismik dan tindakan lainnya membuat bangunan lebih efisien dalam mengatasi tekanan eksternal.

5. Praktik Ramah Lingkungan

Perbaikan berkelanjutan meminimalkan dampak lingkungan dari konstruksi dengan memanfaatkan material yang ada dan mengurangi konsumsi energi. Hal ini sejalan dengan tujuan global untuk konstruksi ramah lingkungan.

c. Aplikasi Retrofitting Architecture pada Bangunan

Retrofitting Architecture pada bangunan di Berbagai Jenis Bangunan Perombakan bangunan bersifat serbaguna, memenuhi berbagai kebutuhan di sektor perumahan, komersial, dan industri. Aplikasi perombakan bangunan utama meliputi:

- **Bangunan Perumahan:** Meningkatkan efisiensi energi, memodernisasi interior, dan meningkatkan keselamatan.
- **Bangunan Komersial:** Meningkatkan ruang kantor dengan teknologi cerdas dan sistem hemat energi.
- **Fasilitas Industri:** Memperkuat mesin dan sistem untuk mengoptimalkan produksi dan mematuhi peraturan lingkungan.

Perombakan bangunan juga mendukung peningkatan bangunan untuk memenuhi persyaratan fungsional yang berubah, seperti mengubah **gudang lama menjadi ruang kantor modern** atau **menyesuaikan bangunan untuk aksesibilitas**.

2.2 KAJIAN TIPOLOGI BANGUNAN, TEORI, REGULASI

d. Tantangan dalam Retrofitting Architecture dan Solusinya

Retrofitting Architecture menghadirkan beberapa tantangan, tetapi solusi inovatif membantu mengatasi kendala ini:

1. Keterbatasan Struktural

Bangunan lama mungkin memiliki keterbatasan yang membatasi modifikasi. Solusi: Menggunakan BIM untuk menilai kondisi struktural dan merencanakan strategi renovasi yang layak.

2. Kepatuhan terhadap Kode Modern

Mengadaptasi bangunan lama agar memenuhi kode keselamatan dan energi modern bisa jadi rumit. Solusi: Memanfaatkan Dokumentasi Arsitektur untuk memastikan kepatuhan sambil mempertahankan karakter asli bangunan.

3. Biaya Awal yang Tinggi

Meskipun renovasi bisa mahal di awal, penghematan jangka panjang sering kali lebih besar daripada investasi awal. Solusi: Analisis biaya terperinci menggunakan BIM untuk mengoptimalkan anggaran dan mengalokasikan sumber daya secara efisien.

e. Kesimpulan: Memperpanjang Umur Bangunan melalui Retrofitting Architecture

Perombakan merupakan solusi praktis, hemat biaya, dan berkelanjutan untuk memodernisasi bangunan lama guna memenuhi tuntutan sektor konstruksi modern. Efisiensi energi, integritas struktural, dan peningkatan keselamatan membuat bangunan bertahan lebih lama dan terus berfungsi serta relevan selama beberapa dekade.

Berdasarkan kajian teori Retrofitting Architecture, berikut adalah rumusan variabel desain yang dapat dijadikan acuan dalam pengembangan desain Revitalisasi Pasar Sragi:

1. Adaptasi terhadap Standar Modern

- Variabel Desain: Standar fungsi, keamanan, dan kenyamanan ruang
- Arah Desain: Integrasi zoning dagang sesuai kategori, penerapan ventilasi alami, pencahayaan cukup, dan aksesibilitas universal (disabilitas).

2. Pelestarian Elemen Eksisting

- Variabel Desain: Pemanfaatan elemen struktur dan bangunan yang masih layak
- Arah Desain: Mempertahankan struktur kios baru atau dinding utama eksisting, lalu diadaptasi dengan sistem modular baru (misalnya atap tambahan, sistem shading, dan signage baru).

3. Efektivitas Biaya & Material

- Variabel Desain: Pemilihan material reuse dan biaya pembangunan
- Arah Desain: Penggunaan bahan lokal dan bekas (seperti rangka baja ringan dari kios lama), serta desain modular agar lebih ekonomis dan mudah dikembangkan bertahap.

4. Efisiensi Energi & Lingkungan

- Variabel Desain: Sirkulasi udara, pencahayaan alami, dan pengelolaan air limbah
- Arah Desain: Menyediakan skylight, ventilasi silang, biofiltrasi limbah dari lapak basah, serta sistem penampungan air hujan.

2.2 KAJIAN TIPOLOGI BANGUNAN, TEORI, REGULASI

5. Peningkatan Keamanan & Ketahanan

- Variabel Desain: Penguatan struktur, sistem keamanan, dan mitigasi risiko
- Arah Desain: Pemasangan CCTV, pos keamanan, sistem drainase baru, serta jalur evakuasi dan pencahayaan darurat.

6. Fungsionalitas Fleksibel

- Variabel Desain: Kemampuan bangunan beradaptasi terhadap fungsi baru
- Arah Desain: Ruang-ruang fleksibel (multi-fungsi), seperti bekas terminal dijadikan food court UMKM atau aula komunitas yang bisa berubah fungsi (pameran, pelatihan, event).

7. Peningkatan Nilai Sosial dan Ekonomi

- Variabel Desain: Ruang publik inklusif, akses UMKM, dan keterhubungan sosial
- Arah Desain: Desain ruang terbuka interaktif, lapak-lapak kreatif UMKM, ruang pameran komunitas, dan interkoneksi sirkulasi antar zona.

8. Integrasi Struktural

- Variabel Desain: Penguatan elemen struktural bangunan eksisting
- Arah Desain: Penggunaan teknik ringan (jacketing kolom, bracing struktural) untuk memperkuat struktur pasar lama tanpa merobohkan.

Variabel Desain	Aspek Arsitektural	Strategi Desain
Adaptasi standar modern	Zona fungsi & kenyamanan	Tata ulang zoning dagangan
Efisiensi energi	Sirkulasi & pencahayaan	Skylight, cross-ventilation
Pelestarian struktur	Struktur reuse	Mempertahankan bangunan layak
Keamanan & ketahanan	Sistem proteksi	CCTV, drainase, evakuasi
Adaptive Reuse	Alih fungsi ruang	Pasar khusus zona lapak basah
Nilai sosial ekonomi	UMKM & publik space	Area UMKM dan zona interaksi sosial

Tabel 2.2 Variabel Desain pada Revitalisasi Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

2.2 KAJIAN TIPOLOGI BANGUNAN, TEORI, REGULASI

2.2.3 Regulasi

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 7 Tahun 2023 menjelaskan bahwa Pasar Rakyat terbagi melalui pengklasifikasian Purwarupa Pasar Rakyat menjadi dua kategori utama:

- Purwarupa Pasar Rakyat Utama: Pasar yang beroperasi setiap hari, memiliki jumlah pedagang minimal 300 orang, luas bangunan minimal 4.400 m², dan luas lahan minimal 10.000 m².
- Purwarupa Pasar Rakyat Pilihan: Pasar yang diklasifikasikan ke dalam empat tipe berdasarkan kriteria operasi, jumlah pedagang, dan luas lahan:
 - Tipe A: Beroperasi setiap hari, minimal 400 pedagang, luas lahan minimal 5.000 m².
 - Tipe B: Beroperasi minimal 3 hari per minggu, minimal 275 pedagang, luas lahan minimal 4.000 m².
 - Tipe C: Beroperasi minimal 2 kali per minggu, minimal 200 pedagang, luas lahan minimal 3.000 m².
 - Tipe D: Beroperasi minimal 1 kali per minggu, minimal 100 pedagang, luas lahan minimal 2.000 m².

Lalu, untuk standar sarana dan prasarana peraturan ini menjabarkan bahwa sarana dan prasarana penunjang paling sedikit berupa:

- a. kantor pengelola
- b. toilet
- c. pos ukur ulang
- d. pos keamanan
- e. ruang laktasi
- f. ruang kesehatan
- g. ruang peribadatan

- h. sarana dan akses pemadam kebakaran
- i. tempat parkir
- j. tempat penampungan sampah sementara
- k. sarana pengolahan air limbah
- l. sarana air bersih
- m. instalasi listrik
- n. pelataran
- o. tempat bongkar muat
- p. tempat promosi
- q. tempat pemasangan reklame
- r. tempat hewan ternak
- s. ruang terbuka hijau
- t. sarana prasarana drainase.

Pembangunan dan/atau Revitalisasi Pasar Rakyat setidaknya, harus mencakup aspek berikut:

- a. fisik
- b. manajemen
- c. ekonomi
- d. sosial.

Selain itu, Pembangunan dan/atau Revitalisasi Pasar Rakyat harus memenuhi persyaratan:

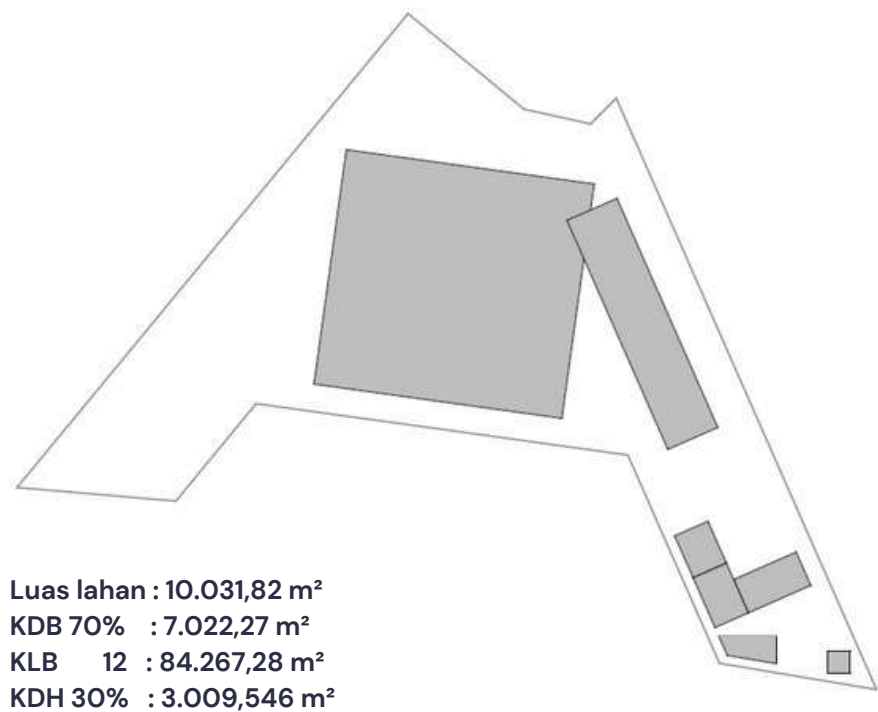
- a. telah memiliki embrio Pasar Rakyat
- b. berada di lokasi yang strategis dan didukung oleh kemudahan akses transportasi
- c. kondisi sosial ekonomi masyarakat, termasuk UMK- M, yang ada di daerah setempat
- d. peran Pasar Rakyat dalam rantai Distribusi.

Dalam pelaksanaan perancangannya, Pemerintah Daerah dapat bekerja sama dengan swasta, koperasi, Badan Usaha Milik Negara, dan/atau Badan Usaha Milik Daerah dalam membangun dan/atau merevitalisasi Pasar Rakyat.

Sumber: Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 7 Tahun 2023

2.2 KAJIAN TIPOLOGI BANGUNAN, TEORI, REGULASI

Regulasi Bangunan :

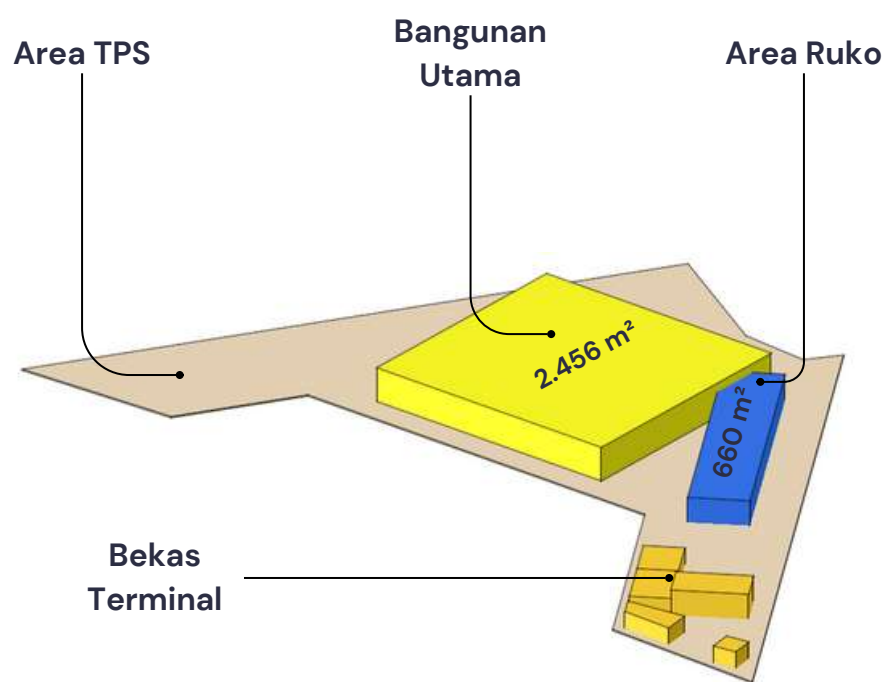


Gambar 2.6 Luasan Area Site
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Berdasarkan Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 21 Tahun 2021 tentang RDTR BWP Kecamatan Sragi, berikut adalah ketentuan intensitas bangunan untuk pasar tradisional, yang pada umumnya berada dalam zona perdagangan dan jasa (kode K), dengan sub-zona K-1, K-2, atau K-3:

- a. KDB maksimal 60-80% (enam puluh sampai delapan puluh persen) dari luas persil;
- b. KLB maksimal 12 (dua belas); dan
- c. KDH minimum 30% (tiga puluh persen) dari luas persil dan setiap 100 m² RTH diharuskan minimum ada 2 (dua) pohon tinggi dan rindang.

Luasan eksisting :



Gambar 2.7 Luasan Area Bangunan Eksisting
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

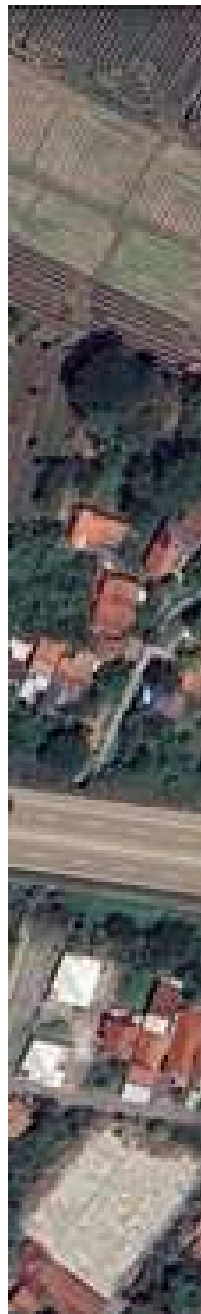
No	Sarana	Luas (m ²)	Jumlah Bangunan			Jumlah Pedagang		
			Aktif (Buah)	Pasif (Buah)	Jumlah	Aktif (orang)	Pasif (orang)	Jumlah (orang)
1	KIOS	1.202,48	35	35	70	35	35	70
2	LOOS	1.237,75	330	242	572	330	242	572
3	BECERAN	-	60	10	70	60	10	70
4	MCK	16,00	1	-	1	1	-	1
5	TPS	-	1	-	1	1	-	1
6	MUSHOLA	-	1	-	1	1	-	1
TOTAL		2.456,23	428	287	715	428	287	715

Tabel 2.3 Data Bangunan Pasar Sragi
(Sumber: Proposal Perancangan Revitalisasi Pasar Sragi 2020)

pasar type A karena Beroperasi setiap hari, memiliki jumlah pedagang lebih dari 400 pedagang, luas lahan minimal 5.000 m².

2.3 KAJIAN SIRKULASI, IKLIM & TOPOGRAFI

2.3.1 Sirkulasi



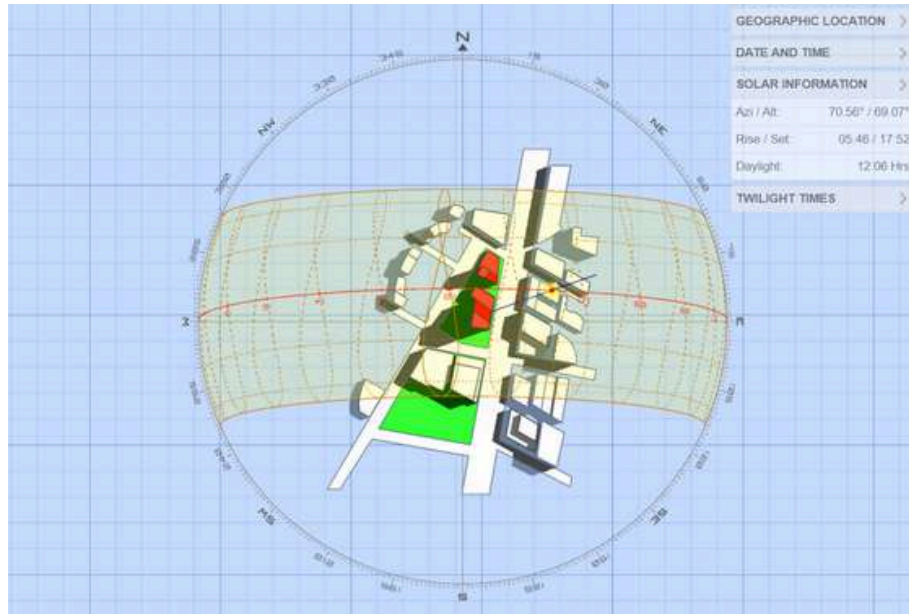
Pasar Sragi terletak di Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah. Secara geografis, pasar ini berada di daerah dataran rendah yang dekat dengan jalur utama penghubung antara kota-kota di sekitarnya. Letaknya yang strategis menjadikannya pusat perdagangan bagi masyarakat sekitar, terutama untuk kebutuhan sehari-hari seperti bahan makanan, pakaian, dan hasil pertanian. Selain itu, Pasar Sragi juga menjadi tempat transaksi bagi pedagang dari berbagai daerah, karena akses transportasinya yang cukup mudah dijangkau.



2.3 KAJIAN SIRKULASI, IKLIM & TOPOGRAFI

2.3.2 Kondisi Iklim dan Lingkungan Sekitar

1. Posisi Matahari



Gambar 2.8 Pergerakan Matahari di Lokasi Terpilih
(Sumber: andrewmarsh.com)

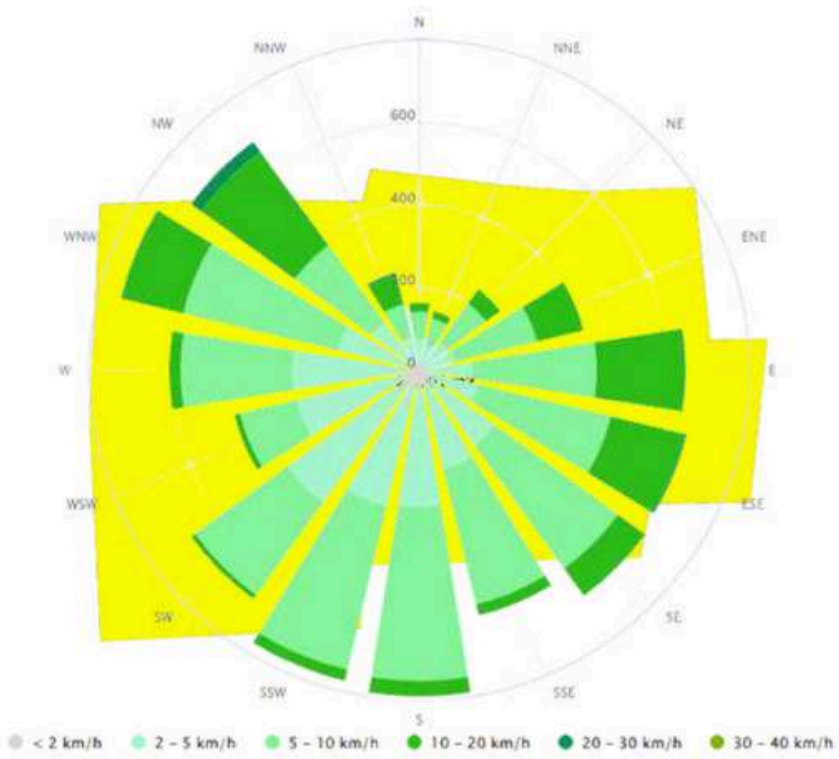
Kondisi iklim dan lingkungan sekitar lokasi menggunakan prinsip dari posisi gerak semu matahari tahunan. Gerakan ini dimulai dari arah utara ke selatan maupun sebaliknya dan timur ke barat yang menyebabkan terjadinya perubahan waktu pada pagi, siang, dan malam. Pergerakan matahari tahunan pada lokasi site terbagi atas dua arah sinar yang ditangkap dan dihindari pada titik azimuthnya. Dalam hal ini matahari berperan penting dalam memberikan kenyamanan visual secara alami dan termal. Selain itu, dengan memanfaatkan kondisi posisi matahari tahunan juga dapat menghemat kebutuhan energi listrik akan penerangan pada pagi hingga sore hari. Oleh karena itu, diperlukan pemilihan sudut matahari yang bisa dimasukkan ke dalam bangunan dan sudut yang harus dihindarkan.

Pada Gambar 2.11, zona sudut radiasi dibagi menjadi zona radiasi yang diterima dan radiasi sore hari. Pencahayaan dikatakan baik jika berada pada **jam 08.00–16.00 karena dianggap sebagai cahaya yang merata** dan tidak mengganggu hawa dalam ruangan (SNI 03–2396–2001). Pemilihan zona radiasi tersebut juga berdasarkan pada data BMKG yang menjelaskan bahwa sinar UV yang bisa untuk diterima berkisar antara jam **7–10 pagi khususnya pada ruang pameran**. karena tingkat sinar UV masih rendah sehingga baik bagi kesehatan bangunan, pengguna, dan tidak mengganggu pedagang.

Sinar matahari di atas **jam 10 perlu dihindari** pada ruang Foodcourt karena memiliki paparan sinar UV yang sangat tinggi sehingga tidak baik untuk lapak atau kios pada bangunan. Sudut yang dapat diterima dalam bangunan terutama pada pagi hari pukul 7–10 berada pada sudut 51° sampai 118°. Lalu kondisi radiasi matahari sore yang cenderung tingkat paparannya tinggi berkisar pada rentang sudut 246° sampai 303°. Oleh karena itu, data tersebut dapat menjadi pertimbangan perancangan museum kerajinan dalam penentuan orientasi tata massa dan bukaan berupa shading. Pada desain perencanaan dan perancangan pasar akan memperhatikan tingkat cahaya matahari untuk kenyamanan pengguna dan pedagang yang dapat diupayakan dengan strategi penyediaan vegetasi pada kawasan site.

2.3 KAJIAN SIRKULASI, IKLIM & TOPOGRAFI

2. Wind Rose

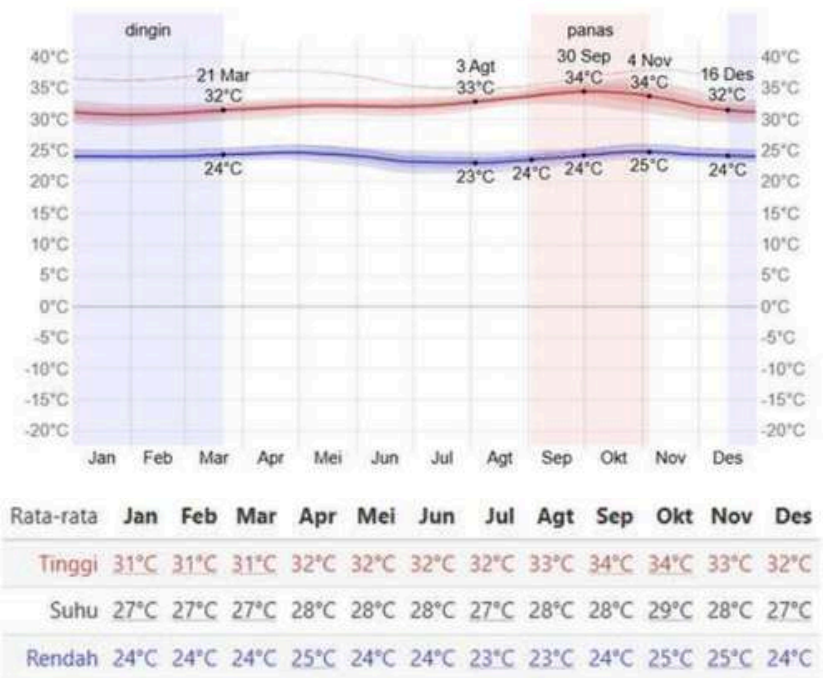


Gambar 2.9 Diagram Arah Angin pada Site
(Sumber: meteoblue.com)

Kecepatan dan arah angin mempengaruhi faktor orientasi bangunan terhadap arah mata angin, orientasi bangunan, bukaan, dan kenyamanan dalam bangunan. merupakan arah angin di Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan berdasarkan data dari Meteoblue. Kecepatan dan arah mata angin paling besar berasal dari arah utara menuju ke selatan dengan kecepatan angin 10- 20 km/h. Oleh karena itu, pada sudut tersebut angin akan diterima dan dimanfaatkan untuk orientasi massa dan tata ruang yang difungsikan sebagai faktor kenyamanan termal untuk mengalirkan angin ke dalam bangunan dan mengeluarkan radiasi di dalam bangunan.

Penerapan ventilasi silang sebagai sirkulasi angin alami kedalam bangunan sehingga dapat dijadikan sebagai potensi untuk mempertimbangkan penggunaan angin maksimal dan kenyamanan termal.

3. Suhu dan Kelembapan Udara



Gambar 2.10 Grafik Suhu di Kabupaten Pekalongan
(Sumber: meteoblue.com)

Berdasarkan data pada gambar 2.13 menunjukkan bahwa, musim panas berlangsung selama 2,1 bulan, dari 2 September sampai 4 November, dengan suhu tertinggi harian rata-rata di atas 34°C. Bulan terpanas dalam setahun di Pekalongan adalah Oktober, dengan rata-rata suhu terendah 34°C dan tertinggi 25°C. Sedangkan Musim dingin berlangsung selama 3,2 bulan, dari 16 Desember sampai 21 Maret, dengan suhu tertinggi harian rata-rata di bawah 32°C. Bulan terdingin dalam setahun di Bojonegoro adalah Januari, dengan rata-rata terendah 24°C dan tertinggi 31°C.

2.3 KAJIAN SIRKULASI, IKLIM & TOPOGRAFI

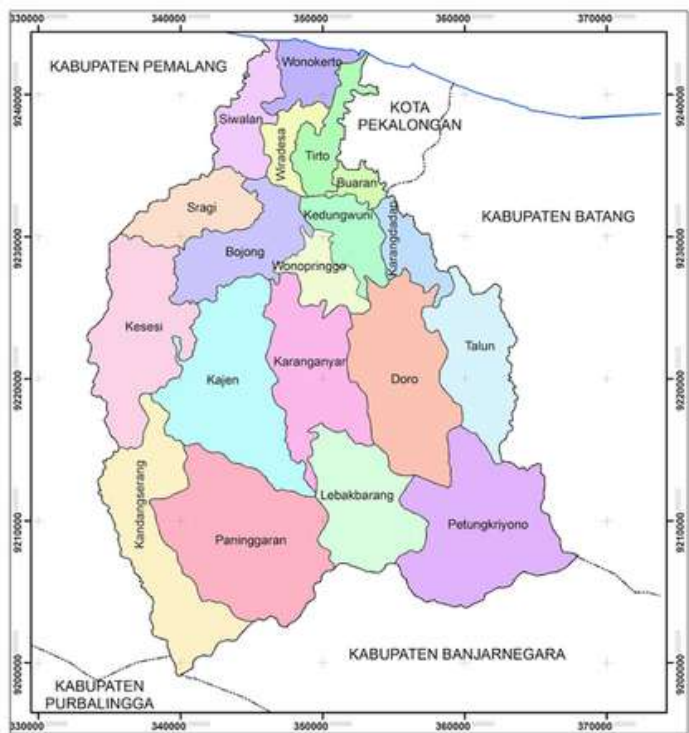


Gambar 2.11 Grafik Kelembapan Udara Kabupaten Pekalongan (Sumber: meteoblue.com)

Kelembapan di Kabupaten Pekalongan terbilang sangat tinggi karena iklim di Indonesia adalah iklim tropis lembab, hampir dalam satu tahun penuh memiliki kelembapan yang cukup tinggi dan panas. Pada 25 September sampai 4 Agustus, selama itu tingkat kenyamanan sangat lembab dan panas, menyengat, atau tidak menyenangkan setidaknya 89% sepanjang hari. Menurut SNI 03-6572- 2001 bahwa temperatur kelembapan udara yang kering dengan suhu sejuk dan efektif berkisar 20,5°C – 22,8°C, nyaman dan optimal 22,8°C – 25,80C, sedangkan hangat dan panas yaitu 25,8°C – 27,1°C.

Berdasarkan data hasil kondisi iklim tersebut, maka diperlukan strategi untuk mencapai tingkat nyaman dalam ruang dengan menentukan orientasi tata massa dan tata ruang berdasarkan zoning, fungsi, serta sirkulasi agar dapat mempengaruhi kenyamanan bagi penghuninya.

4. Jenis Tanah

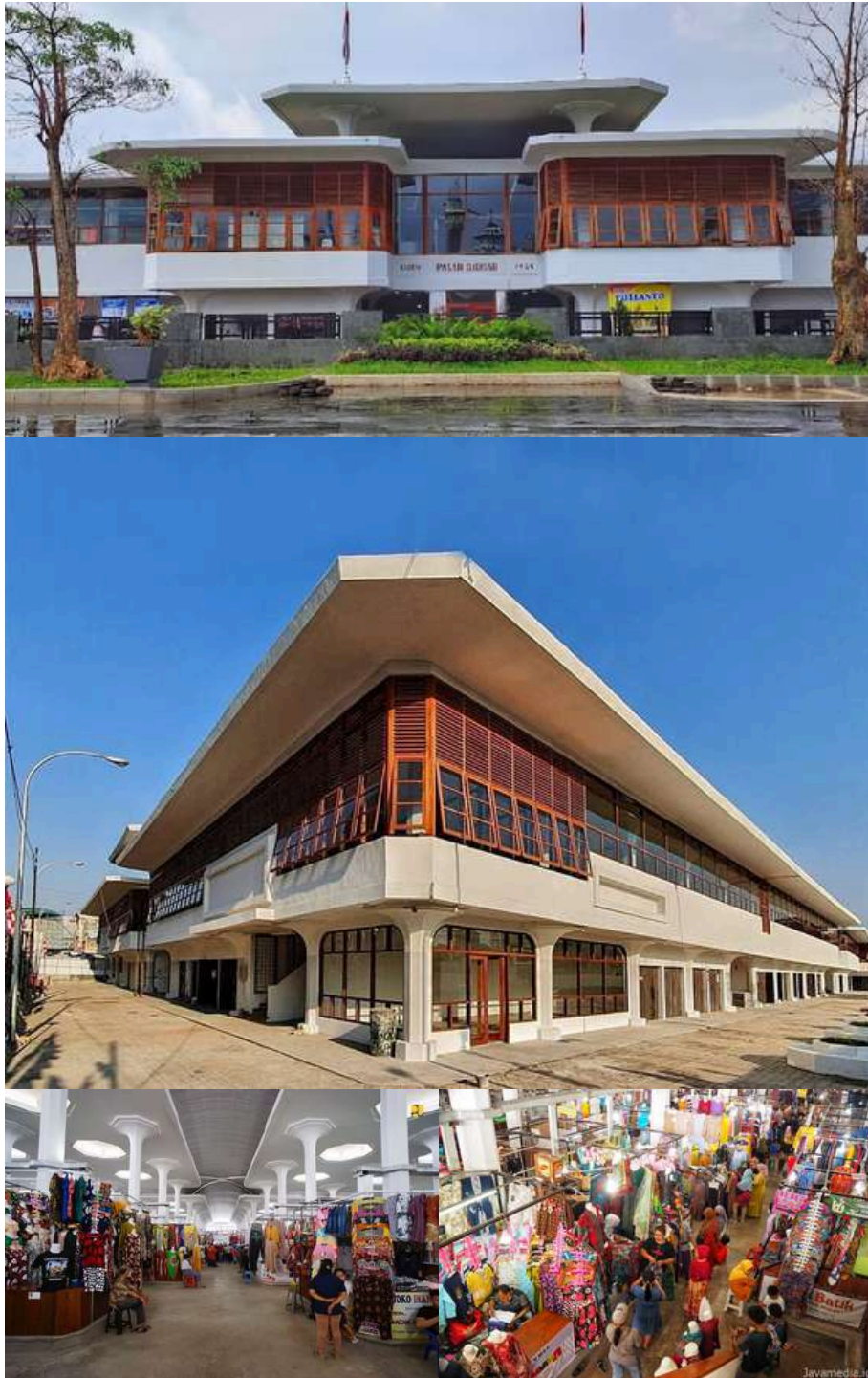


Gambar 2.12 Peta Administrasi Kabupaten Pekalongan. (Sumber: BAPPEDA Kabupaten Pekalongan)

Data dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Pekalongan menunjukkan distribusi jenis tanah berupa **Aluvial Kelabu Tua** yang Tersebar di **Kecamatan Sragi dan Kedungwuni**, biasanya berada di daerah dataran rendah dengan endapan sungai. Jika tanah aluvial tidak terlalu dalam dan struktur ringan (misal rumah 1 lantai), pondasi dangkal seperti foot plate atau sloof bisa digunakan dengan perkuatan tambahan, misalnya:

- Soil replacement: Mengganti lapisan tanah lunak atas dengan material granular
- Preloading + Wick Drain: Untuk mempercepat konsolidasi
- Geotekstil/geogrid: Sebagai penguat dan penyebar beban

2.4 STUDI PRESEDEN



Gambar 2.13 Pasar Johar Semarang
(Sumber: kumparan.com)

PASAR JOHAR - SEMARANG

Lokasi : Kota Lama, Semarang, Jawa Tengah

Arsitek Asli : Thomas Karsten (1936)

Tipe Bangunan : Pasar Modern Tropis –
Modernisme Tropis Belanda

Status : Cagar Budaya

Peristiwa Penting : Terbakar pada tahun 2015 →
direvitalisasi mulai 2017–2022

Pasar Johar adalah pasar rakyat bersejarah yang terletak di pusat Kota Semarang, Jawa Tengah. Dibangun pada tahun 1936 oleh arsitek Belanda Thomas Karsten, pasar ini merupakan contoh arsitektur modern tropis yang inovatif pada masanya. Ciri khasnya adalah atap lengkung (barrel vault), struktur beton bertulang, dan sirkulasi udara alami yang optimal, menjadikannya salah satu pasar paling modern di Asia Tenggara saat itu.

Setelah mengalami kebakaran besar pada tahun 2015, Pasar Johar direvitalisasi dengan pendekatan restorasi dan retrofit. Proses ini mempertahankan struktur aslinya sambil menambahkan sistem utilitas dan fasilitas modern. Kini, Pasar Johar kembali berfungsi sebagai pusat perdagangan tradisional sekaligus ikon warisan budaya Kota Semarang.

2.4 STUDI PRESEDEN

Strategi Revitalisasi Arsitektural (Pasca Kebakaran)



Sebelum Revitalisasi

Sesudah Revitalisasi

Gambar 2.14 Pasar Johar Semarang
(Sumber: kumparan.com)

1. Pelestarian Struktur Historis

- Struktur beton asli yang masih kokoh tidak dibongkar, tetapi diperkuat ulang (retrofitting struktural).
- Elemen arsitektur khas seperti atap barrel vault, kolom ramping, dan tata ruang terbuka dipertahankan dan direkonstruksi dari dokumentasi lama.
- Fasad dan elemen heritage dipugar untuk memenuhi standar konservasi.

2. Retrofitting Sistem Utilitas

- Menambahkan sistem pemadam kebakaran, sanitasi modern, drainase tertutup, dan pencahayaan LED hemat energi.
- Seluruh sistem listrik dan air dipasang baru, namun disisipkan ke dalam struktur eksisting tanpa merusak keutuhan arsitektur.

3. Perbaikan Kenyamanan Termal

- Bukaan-bukaan besar dan clerestory (jendela atas) difungsikan ulang untuk sirkulasi udara silang.
- Material atap diperbaiki agar tidak menyimpan panas, menggunakan material insulatif ringan di balik pelat atap.

4. Organisasi Ruang Pasar

- Fungsi kios dan los ditata ulang berdasarkan zonasi dan pola pergerakan.
- Area tengah dibiarkan terbuka, menciptakan “public void” sebagai ruang transisi sirkulasi dan pencahayaan alami.
- Integrasi pedestrian dari area sekitar, menghubungkan antar bangunan Johar-Kanjengan-Yaik.

2.4 STUDI PRESEDEN

Elemen Arsitektural Kunci yang Direvitalisasi

1. Atap Lengkung (Barrel Vault)

- Elemen ikonik, direkonstruksi dengan material modern namun bentuk asli tetap.



2. Void Tengah

- Elemen penting untuk pencahayaan dan sirkulasi alami, ditingkatkan fungsinya.



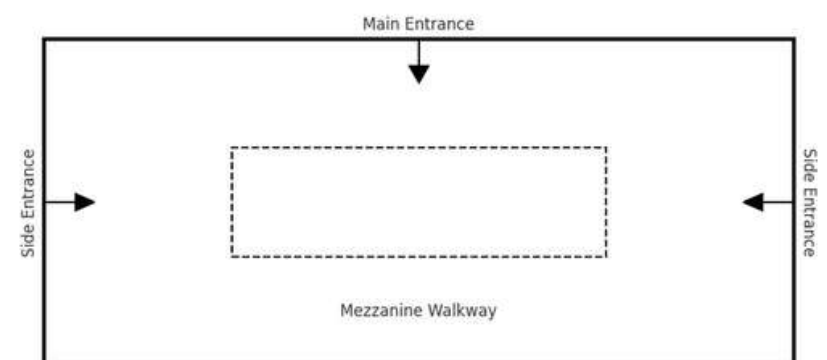
3. Kolom Rampung Beton

- Tidak dibongkar, diperkuat dengan teknik struktur tambahan.



4. Grid Modular Kios

- Ditata ulang agar lebih efisien dan sesuai dengan standar kebakaran dan evakuasi.
- Pintu Masuk & Sirkulasi Perimeter diperluas dan ditata ulang agar bisa menampung aliran pengunjung yang lebih besar.



Gambar 2.15 Denah Skematik Pasar Johar Semarang
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

2.4 STUDI PRESEDEN



Gambar 2.16 Mercado de San Miguel – Madrid, Spanyol
(Sumber: mercadodesanmiguel.es)

MERCADO DE SAN MIGUEL - MADRID, SPANYOL

Lokasi : Plaza de San Miguel, dekat Plaza Mayor, Madrid

Arsitek : Alfonso Dubé y Díez.

Dibuka : Tahun 1916

Gaya Arsitektur : Arsitektur Besi dan Kaca (Cast-Iron Architecture) – khas Eropa abad ke-19

Revitalisasi : Tahun 2009 (dengan pendekatan retrofitting dan adaptive reuse)

Pasar San Miguel merupakan pasar yang paling populer di Madrid di kalangan wisatawan karena terletak di pusat kota Madrid, dalam jarak berjalan kaki dari Plaza Mayor . Pasar ini bukanlah pasar grosir tradisional, melainkan pasar tapas gourmet, dengan lebih dari 30 pedagang yang menjual berbagai macam tapas segar, ham, zaitun, makanan panggang, dan makanan lainnya. Bir, anggur, dan sampanye juga tersedia.

Setelah mengalami penurunan fungsi sebagai pasar tradisional, bangunan ini direvitalisasi pada awal 2000-an dengan pendekatan adaptive reuse dan retrofitting interior. Sekarang, Mercado de San Miguel berfungsi sebagai pasar kuliner modern yang menampilkan produk gourmet, tapas, dan makanan khas Spanyol dari berbagai penjuru negeri.

Pasar ini mempertahankan nilai historis dan arsitekturalnya, sekaligus menjadi ruang publik yang aktif dan populer bagi wisatawan dan warga lokal.

2.4 STUDI PRESEDEN

Strategi Revitalisasi Arsitektural



1. Struktur Baja Tempa (Wrought Iron Frame)

- Salah satu dari sedikit pasar di Spanyol yang masih mempertahankan struktur rangka besi asli.
- Rangka baja ini mendukung atap kaca tinggi dengan pencahayaan alami, menciptakan kesan lapang dan terang.
- Rangka logam terlihat jelas dari luar, memperkuat kesan industrial-historis.



2. Fasad Transparan

- Dinding sebagian besar dari panel kaca besar – memperlihatkan aktivitas di dalam dan memancing interaksi visual.
- Bukaan kaca dapat digeser/terbuka sebagian, menjadikan pasar semi terbuka yang tetap adaptif terhadap cuaca.



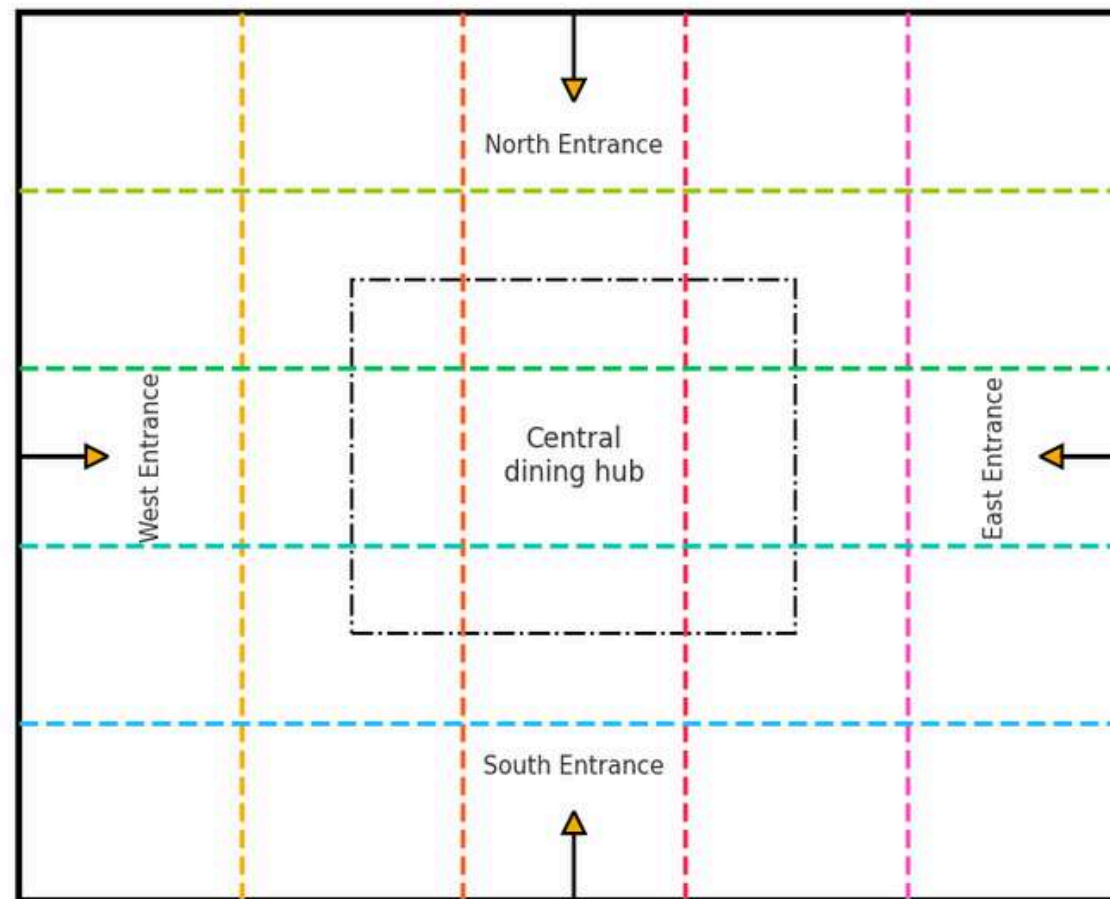
Gambar 2.17 Mercado de San Miguel – Madrid, Spanyol
(Sumber: mercadodesanmiguel.es)

3. Ruang Terbuka Tanpa Sekat

- Tata ruang interior mengusung konsep open plan, tidak banyak sekat antar kios.
- Digunakan untuk menyatukan berbagai tenant kuliner gourmet, dengan area makan terbuka di tengah.
- Atap berbentuk gable tinggi dengan skylight, meningkatkan sirkulasi udara dan pencahayaan alami

2.4 STUDI PRESEDEN

Analisis Ruang Pasar Mercado de San Miguel



Gambar 2.18 Denah Skematik Pasar Mercado de San Miguel
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

1. Luasan Bangunan

- Luas mendekati sekitar 50 m × 40 m ≈ 2 000 m² per lantai

2. Sirkulasi Bangunan

- Garis putus-putus vertikal & horizontal Melambangkan 9 koridor ("paths") selebar ± 4 m yang membentuk jaringan sirkulasi utama
- Akses utama dari plaza di keempat sisi bangunan kaca-besi

3. Dining Hub Area

- Zona dining hub — ruang makan komunal/area berdiri yang dikelilingi kios gourmet

4. Grid Struktur

- Tiang besi (grid ± 2,2 m) disederhanakan menjadi modulus 10 m agar mudah terbaca dalam denah skematik

2.5 STUDI PRESEDEN BANGUNAN SERUPA



Gambar 2.19 Pasar Colombo
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

PASAR COLOMBO - CATURTUNGGA, DEPOK, SLEMAN, DIY.

Pasar Colombo Yogyakarta adalah salah satu pasar tradisional yang berada di wilayah Caturtungga, Depok, Sleman, DIY. Meski tidak sebesar pasar Beringharjo, pasar ini menjadi tempat belanja kebutuhan harian warga sekitar dan mahasiswa karena lokasinya yang dekat dengan kawasan pendidikan (UGM, UNY, Sanata Dharma, dll).

Pasar Colombo termasuk dalam pasar tradisional skala kecil-menengah dengan konsep semi-terbuka, terdiri dari kios permanen dan lapak-lapak semi permanen.

- Tipologi: Bangunan massal komunal (komersial), 1-2 lantai.
- Bentuk dasar: Umumnya berbentuk blok modular memanjang dengan sirkulasi tengah.
- Struktur: Beton bertulang dan dinding bata dengan rangka atap baja ringan atau besi kanal.

2.5 STUDI PRESEDEN BANGUNAN SERUPA

Analisis Ruang Pasar Colombo



1. Zonasi & Tata Letak

Zonasi pasar ini dibagi berdasarkan jenis dagangan dan kebutuhan fungsional.

- Zona basah: area sayur, ikan, daging terletak berada di bagian belakang atau pinggir pasar agar mudah akses limbah.
- Zona kering: pakaian, sembako, alat rumah tangga — di bagian depan dan tengah.
- Zona makan (foodcourt informal): biasanya berada di sudut atau tepi luar, setengah terbuka.
- Area sirkulasi utama: lorong selebar $\pm 1,5$ –2 meter.
- Parkir: tidak terlalu luas, berada di sisi depan/tepi jalan, kadang meluber ke jalan utama.



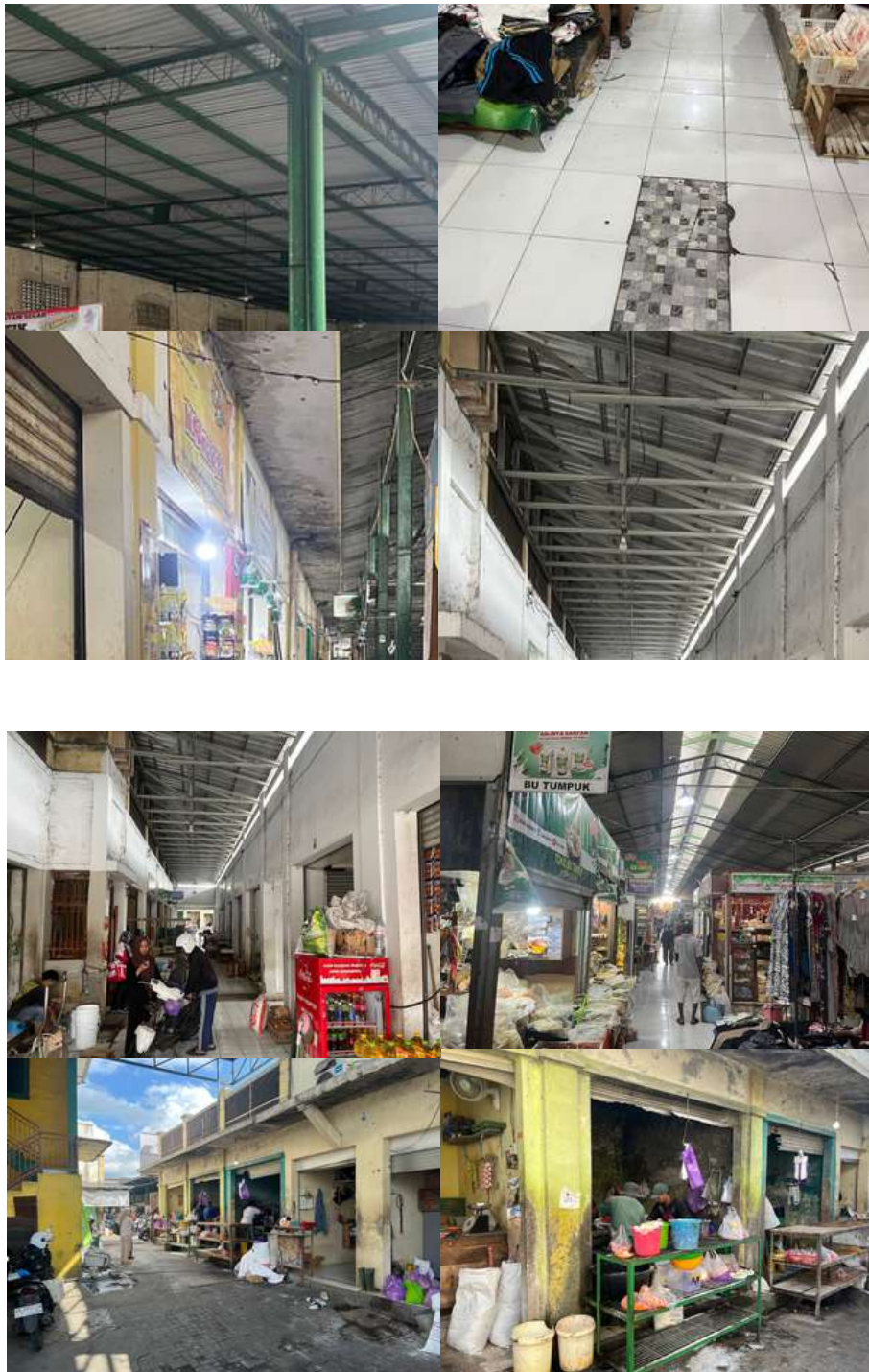
2. Sirkulasi dan Aksesibilitas

- Akses masuk utama hanya 1 atau 2 pintu besar dari jalan raya.
- Lorong internal cukup sempit dan padat saat pagi hari.
- Beberapa bagian pasar memiliki sirkulasi silang, memudahkan distribusi.
- Tidak semua bagian ramah difabel, meskipun lantai rata dan tidak bertingkat banyak.
- Memiliki lahan parkir di area depan pasar untuk motor dan untuk area parkir mobil serta loading dock terdapat pada area belakang pasar

Gambar 2.20 Pasar Colombo
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

2.5 STUDI PRESEDEN BANGUNAN SERUPA

Analisis Ruang Pasar Colombo



Gambar 2.21 Pasar Colombo
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3. Material Bangunan

- Lantai: Keramik kasar atau plesteran semen dengan drainase memanjang.
- Dinding: Bata diplester, dicat atau hanya ekspos semen.
- Atap: Seng, asbes, atau atap polikarbonat — sebagian memakai kanopi besi.
- Struktur: Beton kolom + balok, kadang balok baja di area kios semi permanen.

4. Pencahayaan & Ventilasi

Pasar ini memakai konsep semi-terbuka untuk pencahayaan dan sirkulasi udara alami.

- Pencahayaan alami: Didapat dari atap skylight atau lubang-lubang cahaya di atap seng/transparan.
- Ventilasi silang: Terjadi dari bukaan di dinding atas dan void langit-langit.
- Bagian dalam masih cenderung lembap dan redup, terutama di zona basah.

5. Kebersihan dan Drainase

- Tersedia saluran drainase terbuka di tengah lorong.
- Area basah memiliki saluran air mengalir langsung ke selokan luar.
- Namun kebersihan sering tergantung pada pengelolaan harian oleh pedagang dan petugas kebersihan.

2.5 STUDI PRESEDEN BANGUNAN SERUPA



Gambar 2.22 Pasar Rejodani
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

PASAR REJODANI - REJODANI, SARIHARJO, KEC. NGAGLIK, SLEMAN.

Pasar Rejodani merupakan pasar tradisional skala kecil–menengah yang berfungsi sebagai pusat perdagangan kebutuhan pokok masyarakat sekitar, terutama warga pedesaan Rejodani dan kawasan urban yang tumbuh di sepanjang Jalan Palagan.

Pasar Rejodani adalah contoh nyata pasar rakyat yang hidup karena fungsinya yang melekat erat pada kehidupan masyarakat sekitar. Meski masih sederhana secara fisik, ia memiliki nilai sosial dan ekonomi tinggi, serta potensi besar untuk dikembangkan menjadi pasar tradisional yang modern namun berakar budaya. Tipologi pasar :

- Tipe Pasar: Pasar rakyat/ tradisional
- Luas Area: $\pm 1.500\text{--}2.000\text{ m}^2$
- Jumlah Lantai: 1 lantai
- Sifat Operasional: Aktif setiap hari, paling ramai pagi hari

2.5 STUDI PRESEDEN BANGUNAN SERUPA

Analisis Ruang Pasar Colombo



1.Zonasi &Tata Letak

Pasar Rejodani memiliki tata ruang yang cukup tertata, dengan pembagian zona jelas:

Zona	Isi	Karakter
Zona Basah	Ikan, daging, ayam	Lantai keramik kasar, dekat
Zona Kering	Sayur, sembako, pakaian	Rapi, ventilasi cukup
Zona Kuliner	Warung makan pagi, snack	Terletak di sisi luar bangunan
Zona Penunjang	Gudang, toilet, ruang pengelola	Sudut bangunan dan belakang

Tabel 2.4 Zonasi Pasar Rejodani
(Sumber: Dokumentasi Penulis)



Gambar 2.23 Pasar Rejodani
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

2.Sirkulasi dan Aksesibilitas

- Akses utama: Terletak di sisi jalan utama (Palagan), dengan satu pintu besar dan beberapa pintu kecil di sisi samping.
- Sirkulasi internal: Lorong lurus dan bercabang, memudahkan pencarian kios.
- Akses cukup baik bagi pengunjung, meskipun akses disabilitas masih minim.
- Sirkulasi untuk pedagang dan logistik berada di sisi belakang.
- Memiliki lahan parkir yang cukup luas

2.5 STUDI PRESEDEN BANGUNAN SERUPA

Analisis Ruang Pasar Colombo



3.Material Bangunan

Elemen	Material
Struktur	Beton bertulang
Dinding	Bata plester dan dicat
Atap	Baja ringan + galvalum + skylight plastik
Lantai	Keramik kasar atau plester semen (di zona basah)
Kanopi luar	Rangka besi hollow + seng/galvalum

Tabel 2.5 Material & Struktur Pasar Rejodani
(Sumber: Dokumentasi Penulis)



Gambar 2.24 Pasar Rejodani
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

4.Pencahayaan & Ventilasi

- Menggunakan sistem ventilasi silang alami: lubang angin di dinding atas dan bukaan terbuka di atas pintu kios.
- Atap menggunakan kombinasi atap tembus cahaya (skylight) yang memadai.
- Kondisi pasar terasa sejuk dan terang di pagi hari, namun bisa lembap di bagian basah saat siang hari



BAB III

PROGRAM RUANG

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

3.1.1 Deskripsi Profil Pengguna

Pengguna yang ada pada pasar tradisional sangat beragam dan mencerminkan keberagaman sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat sekitar. Dalam kasus Pasar Sragi juga memiliki klasifikasi pengguna pasar yang sama dengan pasar tradisional pada umumnya. Berikut ini adalah deskripsi umum dari beberapa jenis pengguna pasar tradisional:

1. Pedagang / Penjual

Merupakan pengguna utama pasar rakyat.

Kategori:

- Pedagang tetap: Menyewa atau memiliki kios/lapak secara permanen.
- Pedagang harian / musiman: Menempati area los atau pelataran sesuai hari dan waktu tertentu (misal pasar pagi, pasar kaget).
- Pedagang keliling: Menjual dengan gerobak, pikulan, atau sepeda motor, tidak menetap.

Kebutuhan utama:

- Lapak/kios, penyimpanan, pasokan air, tempat sampah, akses loading/unloading.

2. Pembeli / Konsumen

Pengunjung pasar dengan beragam latar belakang sosial, usia, dan kebutuhan.

Kebutuhan utama:

- Akses yang mudah dan aman, jalur sirkulasi luas, area parkir, toilet umum, tempat duduk, tempat penitipan barang.

3. Petugas Kebersihan

Bertugas menjaga kebersihan area pasar, terutama zona basah (sayur, ikan, daging).

Kebutuhan utama:

- Ruang penyimpanan alat, tempat sampah terpisah organik/anorganik, saluran air kotor dan tempat cuci.

4. Petugas Pengelola Pasar

Pihak manajemen yang mengatur operasional pasar (biasanya dari Dinas Perdagangan atau pengelola swasta).

Kebutuhan utama:

- Ruang kantor pengelola, ruang informasi, pos keamanan, ruang penyimpanan dokumen dan logistik.

5. Petugas Keamanan

Menjaga ketertiban dan keamanan di area pasar, terutama di pintu masuk, parkir, dan area transaksi.

Kebutuhan utama:

- Pos jaga, sistem CCTV, alat komunikasi, jalur evakuasi darurat yang jelas.

6. Pemasok / Distributor Barang

Mengantar barang dagangan (biasanya pagi atau malam hari) ke kios/lapak pedagang.

Kebutuhan utama:

- Loading dock, akses kendaraan besar, area bongkar muat yang tidak mengganggu sirkulasi utama.

7. Pelaku UMKM Pendukung

Komunitas Berkelas dengan spesifikasi barang dagangan berupa kuliner/jajanan

Kebutuhan utama:

- Zona usaha pendukung di pinggiran pasar, sambungan listrik, air bersih, tempat duduk pelanggan.

8. Penyimpanan dan Transportasi Barang

- Bukan pengguna langsung, tapi bagian dari sistem pasar — seperti area gudang, lift barang, troli.

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

3.1.2 Klasifikasi Pengguna

Berdasarkan analisa pengguna yang ada pada pasar tradisional dapat dikelompokkan menjadi 6 pengguna utama seperti pada tabel berikut:

No	Klasifikasi Pengguna	Nama Pengguna
1	Pedagang	• Pedagang Lapak • Pedagang Beceran • Pedagang Kios • Pedagang Ruko • Pedagang Foodcourt UMKM
2	Pengunjung	• Pengunjung • Pembeli
3	Pekerja	• Asisten Pedagang • Karyawan Ruko • Tukang Masak • Kuli Panggul
4	Karyawan Service	• Customer Service • Penjaga Penitipan Barang • Petugas Kebersihan • Security
5	Distributor	• Supir truk distributor barang • Supir pick-up distributor barang • Petugas distributor
6	Pengelola / Karyawan Kantor	• Kepala Pasar • Bagian Administrasi • Bagian Keuangan • Bagian Humas • Bagian TR • Bagian Sarana & Prasarana • Bagian BAPENGGKAR (Badan Pengelola Pekerja Bongkar Muat) • Bagian KAPABIN (Koperasi Angkutan Barang & Industri) • Kepala Keamanan • Kepala Kebersihan • Kepala Parkir

Tabel 3.1 Klasifikasi Pengguna
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1.3 Klasifikasi Pedagang

Kemudian, pada pengelompokan pelaku pedagang berdasarkan jenis barang dagangan pada perencanaan Pasar Sragi dibagi menjadi:

Pedagang Basah	Pedagang Kering
1. Pedagang Buah	1. Pedagang snack grosir
2. Pedagang Sayur	2. Pedagang Roti/ Kue
3. Pedagang Daging Sapi	3. Pedagang Obat/Jamu
4. Pedagang Daging Kambing	4. Pedagang Kelontong
5. Pedagang Daging Ayam	5. Pedagang Bunga
6. Pedagang Ikan Segar	6. Pedagang Gerabah
7. Pedagang Ikan Asin dan Asap	7. Pedagang Perabotan Rumah Tangga
8. Pedagang Tempe dan Tahu	8. Pedagang Pakaian
9. Jasa Penggilingan Daging	9. Pedagang Plastik dan Kardus
10. Jasa Penggilingan Kelapa	10. Pedagang Makanan dan Jajanan
11. Pedagang Bumbu Dapur	11. Pedagang Mainan
	12. Pedagang Jam
	13. Pedagang Elektronik
	14. Pedagang Peralatan Listrik
	15. Pedagang Aksesoris
	16. Pedagang Handphone
	17. Pedagang Kain/Tekstil
	18. Pedagang Sandal dan Sepatu
	19. Pedagang Perhiasan/Emas
	20. Jasa Duplikat Kunci
	21. Jasa Patri Emas

Tabel 3.2 Klasifikasi Pedagang
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

3.1.4 Klasifikasi Lapak

Dari berbagai macam jenis pedagang, dapat dikelompokkan lagi berdasarkan tempat berjualan/lapak seperti pada tabel berikut:

No	Jenis Lapak	Jenis Pedagang
1	Kios Besar	1. Pedagang Kelontong 2. Pedagang Perabotan Rumah Tangga 3. Pedagang Pakaian 4. Pedagang Plastik dan Kardus 5. Pedagang Elektronik 6. Pedagang Peralatan Listrik 7. Pedagang Handphone 8. Pedagang Kain/Tekstil 9. Pedagang Sandal dan Sepatu 10. Pedagang Perhiasan/Emas
2	Kios Kecil	1. Pedagang Buah 2. Pedagang Bumbu Dapur 3. Pedagang snack grosir 4. Pedagang Roti/ Kue 5. Pedagang Obat/Jamu 6. Pedagang Mainan 7. Pedagang Jam 8. Pedagang Aksesoris 9. Pedagang Sandal dan Sepatu
3	Los	1. Pedagang Sayur 2. Pedagang Daging Sapi 3. Pedagang Daging Kambing 4. Pedagang Daging Ayam 5. Pedagang Ikan Segar 6. Pedagang Ikan Asin dan Asap 7. Pedagang Tempe dan Tahu 8. Jasa Penggilingan Daging 9. Jasa Penggilingan Kelapa 10. Pedagang Bumbu Dapur
4	Beceran	1. Pedagang Bunga 2. Pedagang Gerabah 3. Jasa Duplikat Kunci 4. Jasa Patri Emas
5	Foodcourt	1. Pedagang Roti/ Kue 2. Pedagang Makanan dan Jajanan

Tabel 3.3 Klasifikasi Lapak
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1.5 Klasifikasi Sifat Lapak

Bedasarkan sifat lapak dibagi menjadi 2 yaitu Lapak pangan dan Lapak non pangan, untuk pengelompokannya sebagai berikut

Lapak Pangan	Lapak Non Pangan
1. Pedagang Buah	1. Pedagang Perhiasan/Emas
2. Pedagang Sayur	2. Jasa Duplikat Kunci
3. Pedagang Daging Sapi	3. Jasa Patri Emas
4. Pedagang Daging Kambing	4. Pedagang Kelontong
5. Pedagang Daging Ayam	5. Pedagang Bunga
6. Pedagang Ikan Segar	6. Pedagang Gerabah
7. Pedagang Ikan Asin dan Asap	7. Pedagang Perabotan Rumah Tangga
8. Pedagang Tempe dan Tahu	8. Pedagang Pakaian
9. Jasa Penggilingan Daging	9. Pedagang Plastik dan Kardus
10. Jasa Penggilingan Kelapa	10. Pedagang Makanan dan Jajanan
11. Pedagang Bumbu Dapur	11. Pedagang Mainan
12. Pedagang snack grosir	12. Pedagang Jam
13. Pedagang Roti/ Kue	13. Pedagang Elektronik
13. Pedagang Obat/Jamu	14. Pedagang Peralatan Listrik
	15. Pedagang Aksesoris
	16. Pedagang Handphone
	17. Pedagang Kain/Tekstil
	18. Pedagang Sandal dan Sepatu

Tabel 3.4 Klasifikasi Sifat Lapak
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

3.1.6 Analisis Aktifitas Pengguna

1. Pedagang

No	Klasifikasi Pengguna	Waktu	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jenis Ruang	Sifat Kegiatan
1	Pedagang	04.00 - 12.00 04.00 - 14.00 07.00 - 17.00 07.00 - 21.00	- Datang/ pulang, parkir kendaraan - Datang/ pulang, Dengan angkutan umum	- Area Parkir - Drop off	Outdoor	Service
		03.00 - 07.00	Bongkar Muatan	Loading Dock	Outdoor	Service
		05.00 - 12.00 05.00 - 14.00 07.00 - 17.00 07.00 - 21.00	- Bekerja - Meletakkan barang dagangan - Menata barang dagangan - Melayani pembeli - Menawarkan barang - Melakukan transaksi - Menerima uang - Memberikan kembalian - Membungkus barang - Menyerahkan barang kepada pembeli - BAK/BAB - ISOMA	- Kios Besar - Kios Kecil - Lapak - Ios - Beceran - Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Publik
2	UMKM di Foodcourt	08.00 - 17.00 17.00 - 22.00	- Datang/ pulang, parkir kendaraan - Datang/ pulang, Dengan angkutan umum	- Area Parkir - Drop off	Outdoor	Service
			- Berbelanja bahan makanan - Bekerja - Menyiapkan barang dagangan - Menata barang dagangan - Melayani pembeli - Menawarkan barang - Melakukan transaksi - Menerima uang - Memberikan kembalian - Membungkus barang - Menyerahkan makanan kepada pembeli - Memasak - Membuat Minuman - BAK/BAB - ISOMA	- Foodcourt - Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Publik

Tabel 3.5 Analisis Aktivitas Pedagang
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

2. Pengunjung / Pembeli

No	Klasifikasi Pengguna	Waktu	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jenis Ruang	Sifat Kegiatan
1	Pengunjung	04.30 - 22.00	- Datang/ pulang, parkir kendaraan	- Area Parkir	Outdoor	Service
			- Datang/ pulang, Dengan angkutan umum	- Drop off		
			- Menanyakan informasi	Costumer Service	Indoor	Publik
			- Menitipkan Barang	Penitipan Barang	Indoor	Semi - privat
			- Mengambil Uang	ATM	Indoor	Privat
			- Berjalan - jalan	Pathway / Pedestrian	Indoor	Publik
2	Pembeli	04.30 - 22.00	- Datang/ pulang, parkir kendaraan	- Area Parkir	Outdoor	Service
			- Datang/ pulang, Dengan angkutan umum	- Drop off		
			- Menanyakan informasi	Costumer Service	Indoor	Publik
			- Menitipkan Barang	Penitipan Barang	Indoor	Semi - privat
			- Mengambil Uang	ATM	Indoor	Privat
			- Berjalan - jalan	Pathway / Pedestrian	Indoor	Publik
			- Membeli Barang (Memilih barang, tawar – menawar & Membayar)	- Kios Besar - Kios Kecil - Lapak - los - Beceran	Indoor	Publik
			- BAK/BAB - ISOMA	Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Privat

Tabel 3.6 Analisis Aktivitas Pengunjung / pembeli (Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

3. Pengelola Pasar

No	Klasifikasi Pengguna	Waktu	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jenis Ruang	Sifat Kegiatan
1	Kepala Pasar	08.00 - 14.00	- Datang/ pulang, parkir kendaraan	- Area Parkir	Outdoor	Service
			- Datang/ pulang, Dengan angkutan umum	- Drop off		
			- Absensi	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- Masuk Pasar - Berkeliling - Meninjau - Berinteraksi dengan pedagang dan komunitas pasar - Pembinaan dan pemberdayaan pedagang - Mengecek informasi kisaran harga - Mengecek dokumen pedagang - Melakukan peninjauan barang - mengecek alat ukur	- Area Pasar	Indoor & Outdoor	Publik
			- Menerima tamu - Menandatangani dokumen - Merencanakan program pasar,promosi - Pembukuan, pelaporan pendapatan pasar - Pengelolaan dokumen / arsip - Rapatpengelola	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- BAK/BAB - ISOMA	Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Privat
2	Bagian Administrasi	08.00 - 14.00	- Datang/ pulang, parkir kendaraan	- Area Parkir	Outdoor	Service
			- Datang/ pulang, Dengan angkutan umum	- Drop off		
			- Absensi	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- Menerima tamu - Meminta retribusi - Memberi informasi - Menangani perijinan - Mengelola Jadwal kunjungan - Pembukuan, pelaporan pendapatan pasar - Pengelolaan	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- BAK/BAB - ISOMA	Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Privat

Tabel 3.7 Analisis Aktivitas
Pengelola Pasar
(Sumber: Dokumentasi
Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

3	Bagian Keuangan	08.00 - 14.00	- Datang/ pulang, parkir kendaraan	- Area Parkir	Outdoor	Service
			- Datang/ pulang, Dengan angkutan umum	- Drop off		
			- Absensi	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- Meminta retribusi - Memberi informasi - Menentukan anggaran pasar - Pembukuan - Pelaporan pendapatan pasar - Pengelolaan dokumen/ arsip - Rapat pengelola	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- BAK/BAB - ISOMA	Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Privat
4	Bagian TR (Tenant Relation)	08.00 - 14.00	- Datang/ pulang, parkir kendaraan	- Area Parkir	Outdoor	Service
			- Datang/ pulang, Dengan angkutan umum	- Drop off		
			- Absensi	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- Berinteraksi dengan pedagang pasar (Beceran, lapak, kios,) - Berinteraksi dengan pedagang foodcourt	- Area Pasar	Indoor & Outdoor	Publik
			- Menata pembagian wilayah zonasi pasar - Mendata jumlah pedagang pasar - Mendata jumlah Beceran, lapak, kios,Foodcourt. - Mendata status kepemilikan unit pasar - Mengelola jual sewa unit pasar - Memberikan informasi ketersediaan unit di pasar - Mengadakan promosi pasar - Mengadakan festival pasar - Pengelolaan dokumen / arsip - Rapat pengelola	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- BAK/BAB - ISOMA	Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Privat

Tabel 3.7 Analisis Aktivitas Pengelola Pasar
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

5	Bagian Sarana & Prasarana	08.00 - 14.00	- Datang/ pulang, parkir kendaraan	- Area Parkir	Outdoor	Service
			- Datang/ pulang, Dengan angkutan umum	- Drop off		
			- Absensi	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- Mengecek keadaan dan kelayakan bangunan pasar	- Area Pasar	Indoor & Outdoor	Publik
			- Mengadakan perbaikan pasar (kecil, sedang, besar)			
			- Mengecek dan melakukan perbaikan sarana prasarana pasar			
6	Kepala Keamanan	08.00 - 17.00	- Mengatur zonasi pasar	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- Pengelolaan dokumen / arsip			
			- Rapat pengelola			
			- BAK/BAB	Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Privat
			- ISOMA			
7	Kepala Kebersihan	08.00 - 17.00	- Datang/ pulang, parkir kendaraan	- Area Parkir	Outdoor	Service
			- Datang/ pulang, Dengan angkutan umum	- Drop off		
			- Absensi	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- Koordinasi dengan pekerja	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- Membuat jadwal pekerja			
			- Menentukan wilayah kerja			
8	Kepala Parkir	08.00 - 17.00	- Menerima laporan	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- Mengecek keamanan pasar			
			- Memantau keadaan pasar via CCTV			
			- Memberikan laporan harian			
			- BAK/BAB	Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Privat
			- ISOMA			
			- Datang/ pulang, parkir kendaraan	- Area Parkir	Outdoor	Service
			- Datang/ pulang, Dengan angkutan umum	- Drop off		
			- Absensi	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- Koordinasi dengan pekerja	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- Membuat jadwal pekerja			
			- Menentukan wilayah kerja			
			- Mengelola Parkir	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- Memberikan laporan harian			
			- BAK/BAB	Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Privat
			- ISOMA			

Tabel 3.7 Analisis Aktivitas Pengelola Pasar
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

4. Distributor Barang

No	Klasifikasi Pengguna	Waktu	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jenis Ruang	Sifat Kegiatan
1	Supir truk (angkutan besar)	22.00 - 03.00	Supir pick-up (angkutan kecil)	- Area Parkir - Drop off	Outdoor	Service
			- Melapor pada petugas BAPENGKAR	- Area Drop off distribusi	Outdoor	Service
			- Memarkirkan Kendaraan untuk bongkar muat	- Loading Dock	Outdoor	Service
			- BAK/BAB - ISOMA	Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Privat
2	Petugas distributor barang dagang (angkutan besar)	22.00 - 03.00	- Melapor pada petugas BAPENGKAR	- Area Drop off distribusi	Outdoor	Service
			Menyerahkan STB (Surat Tanda Bongkar)	- Area Drop off distribusi	Outdoor	Service
			- Menuju lokasi turun barang sesuai pedagang tujuan	- Area Pasar	Outdoor & Indoor	Service
			- BAK/BAB - ISOMA	Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Privat
3	Supir pick-up (angkutan kecil)	03.00 - 07.00	Supir pick-up (angkutan kecil)	- Area Parkir - Drop off	Outdoor	Service
			- Melapor pada petugas BAPENGKAR	- Area Drop off distribusi	Outdoor	Service
			- Memarkirkan Kendaraan untuk bongkar muat	- Loading Dock	Outdoor	Service
			- Menuju lokasi turun barang sesuai pedagang tujuan	- Area Pasar	Outdoor & Indoor	Service
			- BAK/BAB - ISOMA	Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Privat

Tabel 3.8 Analisis Aktivitas Distributor Barang
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

5. Karyawan

No	Klasifikasi Pengguna	Waktu	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Jenis Ruang	Sifat Kegiatan
1	Customer Service	07.00 - 17.00	- Datang/ pulang, parkir kendaraan	- Area Parkir - Drop off	Outdoor	Service
			- Datang/ pulang, Dengan angkutan umum			
			- Absensi	- Kantor Pengelola	Indoor	Privat
			- Memberikan informasi - Menyampaikan promosi pasar - Memberikan laporan harian	Ruang informasi	Indoor	Publik
			- BAK/BAB - ISOMA	Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Privat
2	Petugas penitipan barang	07.00 - 17.00	- Datang/ pulang, parkir kendaraan	- Area Parkir - Drop off	Outdoor	Service
			- Datang/ pulang, Dengan angkutan umum			
			- Menerima Barang - Memberi nomor penitipan barang - Menyimpan Barang - Menyerahkan Barang - Memberikan laporan harian	Tempat Penitipan Barang	Indoor	Publik
			- BAK/BAB - ISOMA	Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Privat

Tabel 3.9 Analisis Aktivitas Karyawan
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

6. Pekerja

No	Klasifikasi Pengguna	Waktu	Aktifitas	Kebutuhan Ruang	Jenis Ruang	Sifat Kegiatan
1	Kuli Panggul	22.00 - 06.00	- Datang/ pulang, parkir kendaraan	- Area Parkir	Outdoor	Service
			- Mengambil / memindahkan barang dari truk distributor	- Loading Dock	Outdoor	Service
			- Memindahkan barang ke mobil pick-up pedagang			
			- Menata barang di kios / lapak			
			- BAK/BAB - ISOMA	Fasum (Toilet & musholla)	Indoor	Privat

Tabel 3.10 Analisis Aktivitas Pekerja
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

3.1.7 Pengelompokan Ruang

Utama	Penunjang	Pengelola	Service
Beceran Los Kios Kecil 4 x 4 meter Kios Sedang 4 x 6 meter Kios besar 6 x 6 meter Food Court Area Promosi Area jasa penggilingan	Ruang Informasi Ruang Keamanan Ruang Penitipan Barang Ruang Kesehatan Ruang Laktasi Musholla ATM center	Ruang Kepala Pasar Ruang Bagian Administrasi Ruang Bagian Keuangan Ruang Bagian Humas Ruang Bagian TR Ruang Bagian Sarana & Prasarana Ruang Bagian BAPENGGAR (Badan Pengelola Pekerja Bongkar Muat) Ruang Bagian KAPABIN (Koperasi Angkutan Barang & Industri)	Toilet Umum Toilet Difabel Janitor Gudang Loker room staff Ruang ME Ruang Genset IPAL TPS

Pengelompokan Fasilitas di Pasar Sragi dibedakan menjadi 4 berdasarkan kegiatan yang dilakukan, yaitu kelompok kegiatan utama, penunjang, pengelola dan servis.

Tabel 3.11 Pengelompokan Ruang Berdasarkan Tipologi Ruang
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

PUBLIK	SEMI PRIVAT	PRIVAT	SERVICE
1. Beceran 2. Los 3. Kios 4. Food Plaza 5. Pengelola 6. Area Promosi Area Jasa Penggilingan 7. Loading Dock 8. Ruang Informasi 9. Mushola	1. R. Penitipan Barang 2. R. Kesehatan 3. R. Humas 4. R. Tenant Relation 5. R. Building Maintenance 6. R. Sarana Prasarana 7. R. BAPENGGAR 8. R. KAPABIN 9. R. Karyawan 10. R. Cleaning Servie 11. R. Pekerja 12. R. Istirahat 13. Distributor	1. R. Kepala Pasar 2. R. Administrasi 3. R. Keuangan 4. R. Kepala Keamanan 5. R. Kepala Kebersihan 6. R. Kepala Parkir 7. R. Kepala Teknisi 8. R. Laktasi 9. ATM Centre 10. R. Rapat 11. R. Penyimpanan	1. R. IPAL 2. R. ME 3. R. Genset 4. TPS 5. Pos Satpam 6. Toilet 7. Janitor 8. Gudang

Tabel 3.12 Pengelompokan Ruang Berdasarkan Sifat Ruang
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

3.1.8 Kebutuhan Ruang

1. Pendekatan Jumlah Pedagang

Jumlah pedagang pada Pasar Sragi terus mengalami peningkatan pada setiap tahunnya, Menurut catatan Dinas Perindagkop dan UKMK Kabupaten Pekalongan pada tahun 2012 di Pasar Sragi terdapat 70 kios, 187 los, dan 105 beceran. Jumlah pedagang sebanyak 434 orang, pedagang aktif sebanyak 236 orang dan tidak aktif sebanyak 198 orang. Lalu pada tahun 2020 jumlah pedagang dapat dilihat dari tabel berikut:

No	Sarana	Luas (m²)	Jumlah Bangunan			Jumlah Pedagang		
			Aktif (Buah)	Pasif (Buah)	Jumlah	Aktif (orang)	Pasif (orang)	Jumlah (orang)
1	KIOS	1.202,48	35	35	70	35	35	70
2	LOOS	1.237,75	330	242	572	330	242	572
3	BECERAN	-	60	10	70	60	10	70
4	MCK	16,00	1	-	1	1	-	1
5	TPS	-	1	-	1	1	-	1
6	MUSHOLA	-	1	-	1	1	-	1
TOTAL			428	287	715	428	287	715

Tabel 3.13 Data Bangunan Pasar Sragi
(Sumber: Proposal Perancangan Revitalisasi Pasar Sragi 2020)

Perhitungan laju peningkatan jumlah rata-rata pedagang Pasar Sragi selama 8 tahun, yaitu dari 2012-2020 :

Rasio Peningkatan (R) = $\frac{\text{Pedagang tahun A} - \text{Pedagang tahun B}}{\text{Pedagang Tahun A}}$ x 100%

$$\begin{aligned} 2012 - 2010 &= \frac{428 - 236}{428} \times 100\% \\ &= 4,4 \, \% \end{aligned}$$

Laju Peningkatan (R) = $\frac{\text{Rasio Peningkatan (R)}}{\text{Tahun yang dianalisis}}$

$$\text{Laju Peningkatan} = \frac{4,4 \, \%}{8}$$

$$\text{Laju Peningkatan} = 0,55 \, \%$$

Laju Peningkatan = 0,55 % (laju peningkatan selalu positif / absolut) Jadi berdasarkan analisis diatas, angka laju peningkatan jumlah pedagang pasar di Pasar Sragi per tahun meningkat 0,55 %.

Perhitungan Asumsi jumlah pedagang pada Pasar Sragi 5 tahun mendatang dengan rumus sebagai berikut:

- Pt** : Jumlah Pedagang pada tahun 2030
- Po** : Jumlah Pedagang pada tahun 2020
- T** : Tahun Proyeksi
- r** : Presentase laju peningkatan pedagang rata-rata

$$\begin{aligned} P_t &= P_o \times (1 + r)^T \\ &= 428 \times (1 + 0,055)^{10} \\ &= \mathbf{727,6 \text{ Pedagang}} \end{aligned}$$

Jadi, asumsi jumlah pedagang Pasar Sragi 5 tahun ke depan yaitu pada tahun 2030 adalah 727,6 pedagang. Maka proyek Pasar Sragi ini akan diasumsikan dapat menampung **750 pedagang**.

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

2. Perhitungan Jumlah Pedagang Perunit

Jumlah pedagang/unit kios, los, beceran & foodcourt = 750 pedagang. Dengan jumlah pedagang lebih dari 750, maka pasar ini termasuk golongan pasar rakyat tipe 1. Rasio jumlah pedagang berdasarkan pembagian unit pada pasar yaitu : **Beceran : los : Kios : foodcourt = 10% : 70% : 6% : 14%**

Jenis Pedagang	Perhitungan
Beceran	$70\% \times 750 = 525$
Los	$10\% \times 750 = 75$
Kios	$6\% \times 750 = 45$
Foodcourt	$14\% \times 750 = 105$

Tabel 3.14 Perhitungan Jumlah Pedagang Perunit
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3. Perhitungan Jumlah Beceran Sesuai Jenis Barang

Perhitungan jumlah pedagang beceran (525 unit) berdasarkan jenis dagangan.

Jenis Pedagang	Perhitungan
Pedagang Buah	$20\% \times 525 = 105$
Pedagang Sayur	$20\% \times 525 = 105$
Pedagang Tahu, Tempe, Bakso	$15\% \times 525 = 78$
Pedagang Daging, Ikan, Ayam	$15\% \times 525 = 78$
Pedagang Bumbu Dapur	$15\% \times 525 = 78$
Jasa Penggilingan	$3\% \times 525 = 15$
Jasa Patri Emas	$2\% \times 525 = 10$
Pedagang Aksesoris / Mainan	$10\% \times 525 = 56$

Tabel 3.15 Perhitungan Jumlah Beceran Sesuai Jenis Barang
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

4. Perhitungan Jumlah los Sesuai Jenis Barang

Perhitungan jumlah pedagang los (75 unit) berdasarkan jenis dagangan.

Jenis Pedagang	Perhitungan
Lapak Basah	
Pedagang Daging Sapi	$15\% \times 75 = 11$
Pedagang Daging Kambing	$15\% \times 75 = 11$
Pedagang Daging Ayam	$15\% \times 75 = 11$
Pedagang Ikan (segar,asin & asap)	$10\% \times 75 = 7$
Jasa Penggilingan	$1\% \times 75 = 3$
Lapak Semi Basah	
Pedagang Buah	$11\% \times 75 = 8$
Pedagang Sayur	$11\% \times 75 = 8$
Pedagang Tahu, Tempe, Bakso	$11\% \times 75 = 8$
Pedagang Bumbu Dapur	$11\% \times 75 = 8$

Tabel 3.16 Perhitungan Jumlah los Sesuai Jenis Barang
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

5. Perhitungan Jumlah Pedagang Kios Sesuai Jenis Barang

Perhitungan jumlah pedagang kios (45 unit) berdasarkan jenis dagangan.

Jenis Pedagang	Perhitungan
Kios Besar 6 x 6 meter (10 unit)	
Pedagang Perabotan Rumah Tangga	$20\% \times 10 = 2$ unit
Pedagang Elektronik	$20\% \times 10 = 2$ unit
Pedagang Handphone	$20\% \times 10 = 2$ unit
Pedagang Sandal dan Sepatu	$20\% \times 10 = 2$ unit
Pedagang Perhiasan/Emas	$20\% \times 10 = 2$ unit
Kios Sedang 4 x 6 meter (15 unit)	
Pedagang Kelontong	$20\% \times 15 = 3$ unit
Pedagang Pakaian	$20\% \times 15 = 3$ unit
Pedagang Plastik dan Kardus	$20\% \times 15 = 3$ unit
Pedagang Peralatan Listrik	$20\% \times 15 = 3$ unit
Pedagang Kain/Tekstil	$20\% \times 15 = 3$ unit
Kios Kecil 4 x 4 meter (20 unit)	
Pedagang Roti/ Kue	$20\% \times 20 = 4$ unit
Pedagang Obat/Jamu	$20\% \times 20 = 4$ unit
Pedagang Sandal dan Sepatu	$20\% \times 20 = 4$ unit
Pedagang Jam	$20\% \times 20 = 4$ unit
Pedagang snack grosir	$20\% \times 20 = 4$ unit

Tabel 3.17 Perhitungan Jumlah Kios Sesuai Jenis Barang
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

6. Pendekatan Jumlah Pengunjung

Data jumlah penduduk Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, Jawa Tengah, dapat diakses dari hasil Sensus Penduduk 2020 yang diluncurkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS). Pada tahun 2020, jumlah penduduk laki-laki di Kecamatan Sragi adalah 491.607 jiwa, sedangkan jumlah penduduk perempuan adalah 477.214 jiwa, dengan Laju pertumbuhan penduduk di Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan, periode 2010–2020 mencapai 1,41% per tahun. Dengan demikian, sex ratio di Kecamatan Sragi adalah 103,02.

Asumsi jumlah pengunjung pasar per hari:

- 5% penduduk Kecamatan Sragi = 5% dari 968.821
= 48.441
- Jumlah pengunjung pasar / Hari
= 48.441 : jumlah pasar tradisional tipe A dan B di Kab. Pekalongan
= 48.441 : 10 = **4.844 orang/hari**

Asumsi jumlah pengunjung 5 tahun kedepan:

- Pertumbuhan penduduk 10 th (1,41 % per tahun)
= (968.821 x 1,41) x (pertumbuhan 5 tahun kedepan)
= 13.660 x 5 = **68.300 orang**
- Pertahun pengunjung meningkat 2% x 68.300 = 1.366 orang
- Pengunjung dari Kec. Sragi = 4.844 + 1.366 = **6.210 orang/hari**
- Asumsi pengunjung dari luar Kecamatan Sragi
5% x jumlah pengunjung Kecamatan Sragi/hari
= 5% x 6.210
= **310 orang**
- Jumlah total pengunjung per hari = **6.520 orang**

Asumsi jumlah pengunjung waktu puncak:

- Jam operasional pasar adalah 12 jam
- Estimasi pengunjung berbelanja adalah 2 jam
- Jumlah pengunjung waktu puncak
= jumlah pengunjung : (jam operasional : estimasi belanja)
= 6.520 : (12 : 2) = **1.086 orang/waktu puncak**

7. Pendekatan Jumlah Distributor

Pendekatan jumlah kapasitas pelaku distribusi barang dagang akan diasumsikan dalam jangka waktu 5 tahun kedepan, dasar pengambilan jumlah pelaku distributor yaitu berdasarkan dari pengamatan studi preseden proyek sejenis pada pasar grosir tradisional. Pada hasil pengamatan studi dan analisis pribadi, ditentukan dalam satu hari distributor barang dagang dalam waktu sibuk/ waktu turun barang dapat mencapai **15 truk**, dan **6 pick-up/jam** untuk mengambil barang. Dengan loadingdock berjumlah **2 – 4 titik** yang tersedia. Jumlah tersebut merupakan pasar grosir skala kecamatan. Berdasarkan wawancara pengelola pasar, **sebanyak 70% barang didistribusikan dari luar kecamatan Sragi dan 30% merupakan barang dari dalam Kecamatan Sragi**. Maka perhitungan kebutuhan jumlah pedagang bongkar-muat untuk 5 tahun kedepan berdasarkan angka laju peningkatan jumlah pedagang pasar di Kecamatan Sragi per tahun meningkat 0,55% adalah sbb:

- Kebutuhan Lapak = 30 % x 750 lapak = **225 lapak dibagi dalam 4 titik loading dock**.
- Jumlah truk distribusi/waktu turun barang = **30% x 15 = 4 truk/jam**
- Jumlah pick-up pedagang/ waktu naik barang = 30% x 6 = **2 pick up/jam**

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

8. Pendekatan Jumlah Pengelola Pasar

Untuk perhitungan jumlah pengelola pasar diasumsikan sebagai berikut:

Pelaku	Jumlah
Kepala Pasar	1 orang
Bagian Administrasi	2 orang
Bagian Keuangan	2 orang
Bagian Humas	1 orang
Bagian TR (Tenant Relationship)	2 orang
Bagian Sarana & Prasarana	2 orang
Bagian BAPENGKAR (Badan Pengelola Pekerja Bongkar Muat)	4 orang
Bagian KAPABIN (Koperasi Angkutan Barang & Industri)	3 orang
Kepala Keamanan	1 orang
Kepala Kebersihan	1 orang
Kepala Parkir	1 orang
Karyawan Costumer Service	2 orang
Karyawan Penitipan Barang	4 orang
Petugas Kebersihan	20 orang
Security	10 orang

Tabel 3.18 Perhitungan Jumlah Pengelola Pasar
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

9. Rekapitulasi Perhitungan Jumlah Pelaku Pada Pasar Sragi

Berdasarkan perhitungan pedagang, pengunjung, distributor dan pengelola sebelumnya maka rekapitulasi pendekatan jumlah pelaku pada Pasar Sragi yaitu:

Jenis Pelaku	Perhitungan	Jumlah Pelaku
Pedagang Beceran (@1 unit = 1 orang)	1 x 525	525 Orang
Pedagang Los (@1 unit = 1 orang)	1 x 75	75 Orang
Pedagang Kios (@1 unit = 1 orang pemilik, 3 asisten)	4 x 45	180 Orang
Pedagang Foodcourt (@1 counter = 1 Koki, 1 pramusaji, 1 kasir)	3 x 105	315 Orang
Pengunjung Pasar	6520 Orang	6520 Orang
Pengelola & Karyawan	55 Orang	56 Orang
Distributor (@1 unit = 1 supir truk, 1 distributor) 1 supir pick-up	2 x 23 = 46 1 x (12 x 4 Jam) = 48	94 Orang
Total		7.765 Orang/hari

Tabel 3.19 Rekapitulasi Perhitungan Jumlah Pelaku Pada Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

3.1.9 Kajian Standar Ruang Terkait

Ruang Utama					
No	Nama Ruang	Aktivitas Pengguna	Kebutuhan Furniture	Dimensi Minimal & Standar Gerak Manusia	Sumber
1	Lapak Beceran	Jual beli	Meja, Kursi	Meja = $0.8 \times 0.6 = 0.48 \text{ m}^2$ Tinggi Meja = 40 cm Kursi = $0.3 \times 0.3 = 0.09 \text{ m}^2$	Neufert Architect Data
2	Lapak Los Ikan	Jual beli, Mencuci, Memotong	Meja, Kursi, Wastafel	Meja Ikan = $2 \times 1.5 = 3 \text{ m}^2$ Tinggi Meja = 90cm Kursi = $0.4 \times 0.4 = 0.16 \text{ m}^2$ Wastafel = $0.6 \times 1 = 0.6 \text{ m}^2$	Neufert Architect Data
3	Lapak Los Ayam	Jual beli, Mencuci, Memotong	Meja, Kursi, Wastafel	Meja = $2 \times 1 = 2 \text{ m}^2$ Tinggi Meja = 90 cm Kursi = $0.4 \times 0.4 = 0.16 \text{ m}^2$ Wastafel = $0.6 \times 1 = 0.6 \text{ m}^2$	Neufert Architect Data
4	Lapak Los Daging	Jual beli, Mencuci, Memotong	Meja, Kursi, Wastafel	Meja = $2 \times 1 = 2 \text{ m}^2$ Tinggi Meja = 90 cm Tinggi Gantungan = 220 cm Kursi = $0.4 \times 0.4 = 0.16 \text{ m}^2$ Wastafel = $0.6 \times 1 = 0.6 \text{ m}^2$	Neufert Architect Data
5	Lapak Los Buah dan Sayur	Jual Beli, Mensortir, Memotong, Mengemas	Meja, Kursi	Meja = $2 \times 1 = 2 \text{ m}^2$ Tinggi Meja = 60 dan 90 cm Kursi = $0.4 \times 0.4 = 0.16 \text{ m}^2$	Neufert Architect Data
6	Kios Bahan Pangan	Jual Beli, Mensortir, Menata, Mengemas	Meja Counter, Kursi, Rak	Meja Counter = $60\text{cm} \times 1.5\text{m} = 0.9 \text{ m}^2$ Tinggi Meja = 100 cm Rak = $2(150 \times 60) = 1.8 \text{ m}^2$ Kursi = $0.4 \times 0.4 = 0.16 \text{ m}^2$	Neufert Architect Data
7	Kios Bahan Non Pangan	Jual Beli, Mensortir, Menata, Mengemas	Meja Counter, Kursi, Rak	Meja Counter = $60\text{cm} \times 1.5\text{m} = 0.9 \text{ m}^2$ Tinggi Meja = 100 cm Rak = $2(150 \times 60) = 1.8 \text{ m}^2$ Kursi = $0.4 \times 0.4 = 0.16 \text{ m}^2$	Neufert Architect Data
8	Booth pada Foodcourt	Jual Beli, Memasak, Mencuci,	Meja, Kursi	Meja = $1 \times 1 = 1 \text{ m}^2$ Tinggi Meja = 90 cm Kursi = $0.4 \times 0.4 = 0.16 \text{ m}^2$	Asumsi
Ruang Penunjang					
No	Nama Ruang	Aktivitas Pengguna	Kebutuhan Furniture	Dimensi Minimal & Standar Gerak Manusia	Sumber
1	Ruang Informasi	Tanya Jawab, Membaca	Meja, Kursi	Meja = $2 \times 1.5 = 3 \text{ m}^2$ Tinggi Meja = 100cm Kursi = $0.4 \times 0.4 = 0.16 \text{ m}^2$	Neufert Architect Data
2	Tempat Penitipan barang	Menitipkan barang, Mengantri	Meja, Kursi, Almari	Meja = $2.5 \times 1 = 2 \text{ m}^2$ Tinggi Meja = 90 cm Kursi = $0.4 \times 0.4 = 0.16 \text{ m}^2$ Almari = $3 (1 \times 0.6) = 1.8 \text{ m}$	Neufert Architect Data
3	Ruang Kesehatan	P3K, Perawatan Sementara	Meja, Kursi, Bed Medis, Almari	Meja = $2.5 \times 1 = 2 \text{ m}^2$ Tinggi Meja = 90 cm Kursi = $0.4 \times 0.4 = 0.16 \text{ m}^2$ Bed Medis = $0.90 \times 2 \times 0.50$ Almari = $3 (1 \times 0.6) = 1.8 \text{ cm}$	Neufert Architect Data
4	Musholla	Sholat	-	-	-
5	ATM Center	Mengambil Uang, Mengantri	Mesin ATM	Mesin ATM = $6(0.6 \times 0.6) = 2.16 \text{ m}^2$	Asumsi

Tabel 3.20 Kajian Standar Ruang
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

Ruang Service					
No	Nama Ruang	Aktivitas Pengguna	Kebutuhan Furniture	Dimensi Minimal & Standar Gerak Manusia	Sumber
1	Ruang Keamanan	Pengawasan, Pemeliharaan, Penjagaan	Meja, Kursi, Rak	Meja = 2.5 x 1 = 2 m2 Tinggi Meja = 90 cm Kursi = 0.4 x 0.4 = 0.16 m2 Rak = 3 (1 x 0.6) = 1.8 cm	Neufert Architect Data
2	Lavatory	Sanitasi (BAB, BAK, Mandi)	Wastafel, Closet, Urinoir	Toilet Wanita 3 unit = 3(2 x 1) = 6 m2 Wastafel toilet wanita 2 unit. Toilet Pria 2 Unit = 2(2 x 1) = 4 m2 Urinoir 3 unit Wastafel toilet pria 1 unit. Toilet difabel 1 unit.	Neufert Architect Data
3	Ruang Laktasi	Menyusui, Mengganti Popok	Meja, Sofa, Wastafel	Meja = 2 x 1 = 2 m2 Tinggi Meja = 90 cm Sofa = 2 x 0.5 = 1 m2 Wastafel = 0.6 x 1 = 0.6 m2	Neufert Architect Data
4	Gudang	Penyimpanan	-	-	-
5	Ruang Mekanikal	Perawatan, Pemantauan	-	-	-
6	Ruang Genset	Cadangan Listrik	Genset Sedang (60–200 kVA)	Genset sedang (60–200 kVA): 4 m x 6 m = 24 m2.	SNI Peraturan Umum Instalasi Listrik
7	IPAL	Perawatan, Pemantauan	-	IPAL Pasar Besar = ≥ 100 m² atau modular bertingkat	PUPR
8	Tempat Pembuangan Sampah Sementara (TPS)	Perawatan, Pemantauan	Bak Sampah Terpisah (Organik, An-organik, Botol, Plastik, Kardus)	TPS Pasar Besar = 6 m x 8 m = 48 m2	Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan
9	Sirkulasi dan Parkir	Pedestrian, Alur kendaraan, Parkir, Pembatas	-	Sirkulasi utama : Jarak bersih lebar keseluruhan ± antara 297,2 cm – 304,8 cm. Sirkulasi bukan utama : Dimensi sikulasi tidak utama ±228,6 cm dengan jarak minimal 192,5 cm	Neufert Architect Data
10	Loading Dock	Bongkar muat	-	Loading dock megikuti lebar mobil angkutan. Lebar max = 6x3 m Lebar min = 5,5x2,5 m Ketinggian min = 0.8 m	Neufert Architect Data

Tabel 3.20 Kajian Standar Ruang
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

3.1.10 Estimasi Kebutuhan Ruang

A. Kebutuhan Ruang Pasar

No	Jenis Ruang	Jumlah Unit	Estimasi Luas per Unit (m²)	Total Luas (m²)
1	Beceran	525	1,5 m x 1,5 m = 2,25	1181,25
2	Los Basah 1 (Ikan, Ayam & Jasa Penggilingan)	18	3 m x 1,5 m = 4,5	81
3	Los Basah 2 (Daging sapi & Daging Kambing)	22	4 m x 1,5 m = 6	132
4	Los Semi Basah (Buah, Sayur, Tahu, Tempe, Bakso & Bumbu)	32	2 m x 2 m = 4	128
5	Kios Kecil	20	4 m x 4 m = 16	320
6	Kios Sedang	15	4 m x 6 m = 24	360
7	Kios Besar	10	6 m x 6 m = 36	360
8	Booth di Food Court	105	2 m x 2 m = 4	420
9	Ruang Pengelola	10	4 m x 4 m = 16	160
10	Toilet & Mushola	5	5 m x 5 m = 25	125
11	Gudang / Loading Dock	5	5 m x 6 m = 30	150
12	Ruang Servis Teknis	5	6 m x 6 m = 30	150
Sub Total				3567,25
Sirkulasi 20%				713,45
Total				4280,7

Tabel 3.21 Estimasi Kebutuhan Ruang Pasar
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

B. Kebutuhan Parkir

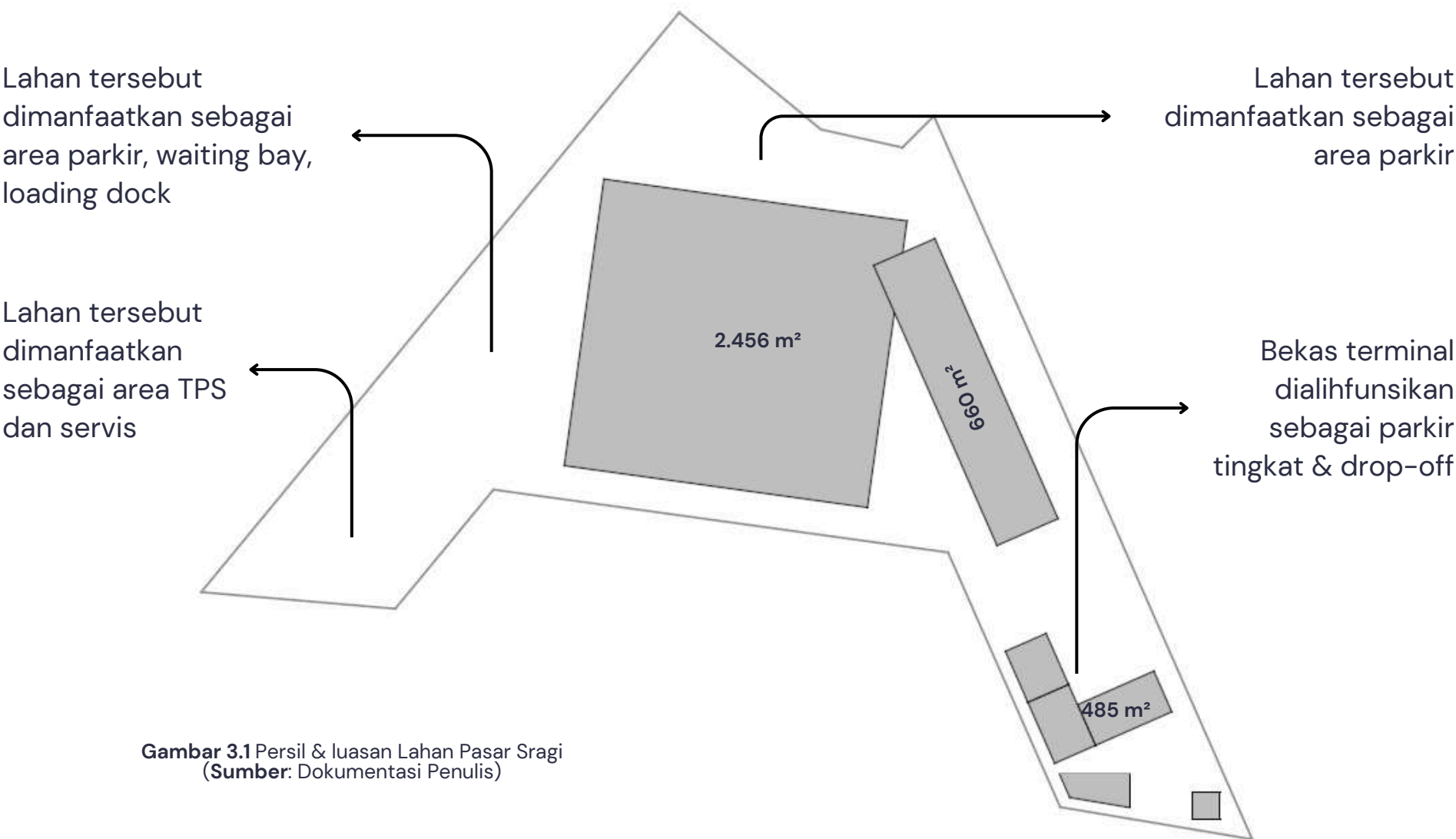
No	Jenis Pelaku	Jumlah Pelaku	Kendaraan		
			Motor	Mobil	Kendaraan Umum / Antar-Jemput
1	Pedagang	750	750 x 80% = 600	750 x 10% = 75	750 x 10% 75
2	Pengunjung / waktu puncak	1086	1086 x 50% = 543	1086 x 5% = 54	1086 x 40% = 489
3	Pengelola & Karyawan	56	56	-	-
Total			1199	129	564

No	Jenis Kendaraan	Jumlah Total	Standar Luas Kebutuhan Ruang (m²)	Total Luas Kebutuhan Ruang (m²)
1	Motor	1200	2	2400
2	Mobil	130	12	260
3	Loading dock 4 Truck	2	32	64
4	Loading dock 2 pick up	2	24	48
Sub Total				2772
Sirkulasi 40%				1108,8
Total				3880,8

Tabel 3.22 Estimasi Kebutuhan Parkir
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

3.1.11 Analisa Luasan Kebutuhan Ruang Pada Tapak

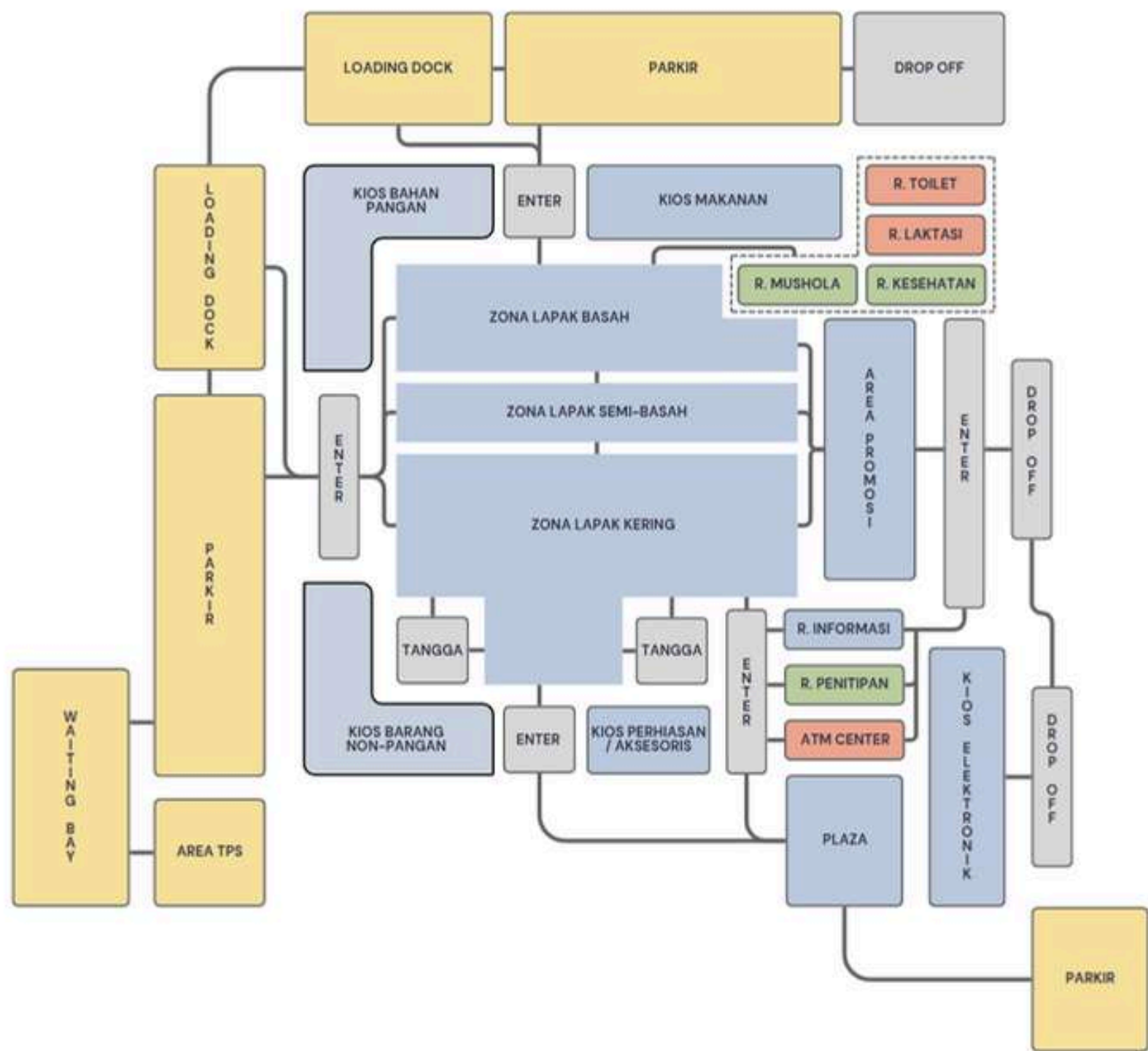


- Luas lahan : 10.031,82 m²
- KDB 70% : 7.022,27 m²
- KLB 12 : 84.267,28 m²
- KDH 30% : 3.009,546 m²
- Estimasi Luasan Bangunan Pasar : 4280,2 m²
- Estimasi Luasan Parkir : 3880,8 m²

Bedasarkan perhitungan tersebut luas desain bangunan pasar akan tetap mengikuti luasan eksisting dengan modifikasi desain berupa penambahan lantai atau ruang tertentu sedangkan untuk desain parkir kemungkinan akan mengakomodasi sekitar 40% - 60% saja dengan pertimbangan lahan lainnya dimaksimalkan untuk sirkulasi dan ruang terbuka hijau

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

3.1.12 Hubungan Ruang Pasar



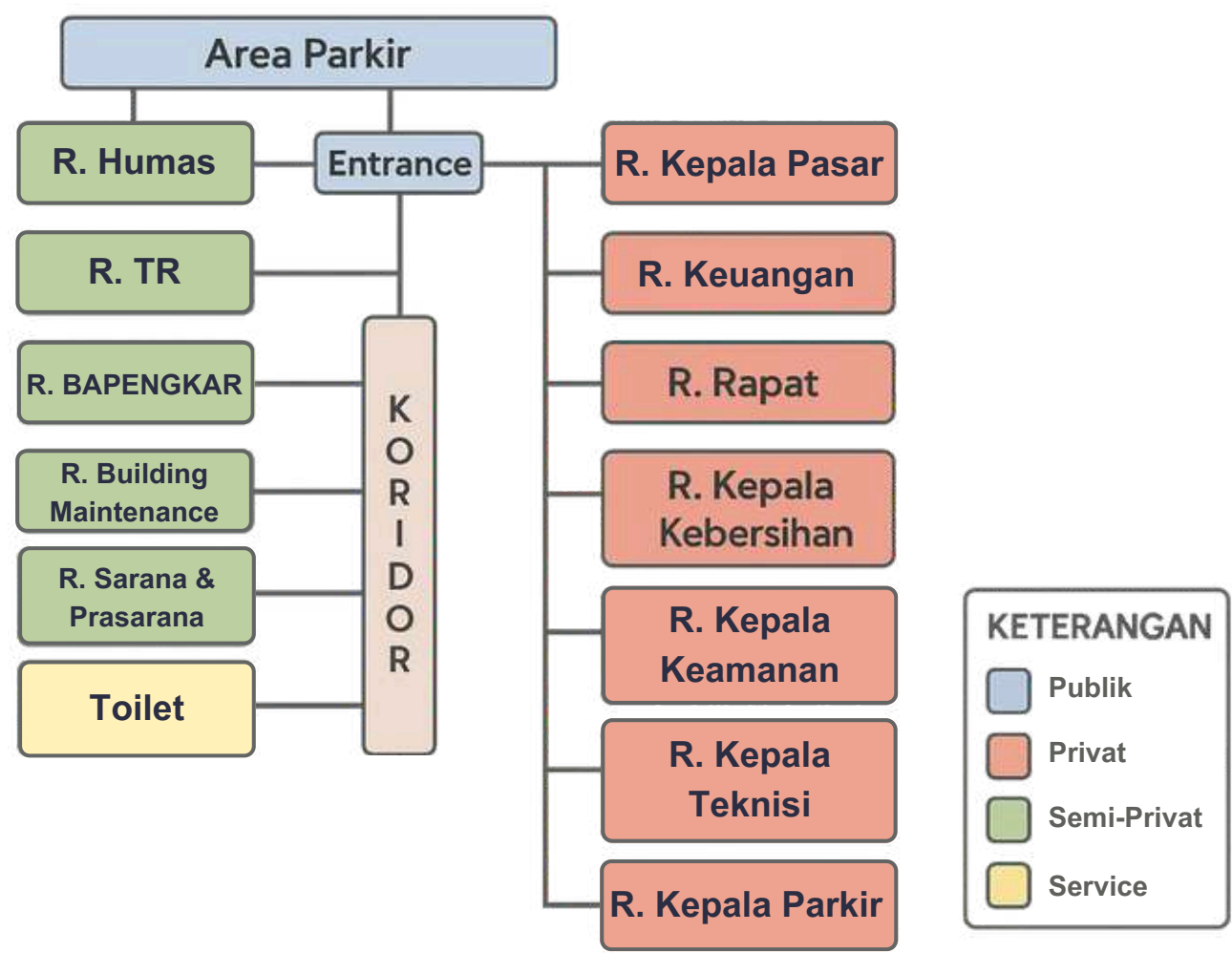
KETERANGAN

Publik Privat Semi-Privat Service Akses

Gambar 3.2 Konsep Zonasi Ruang Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

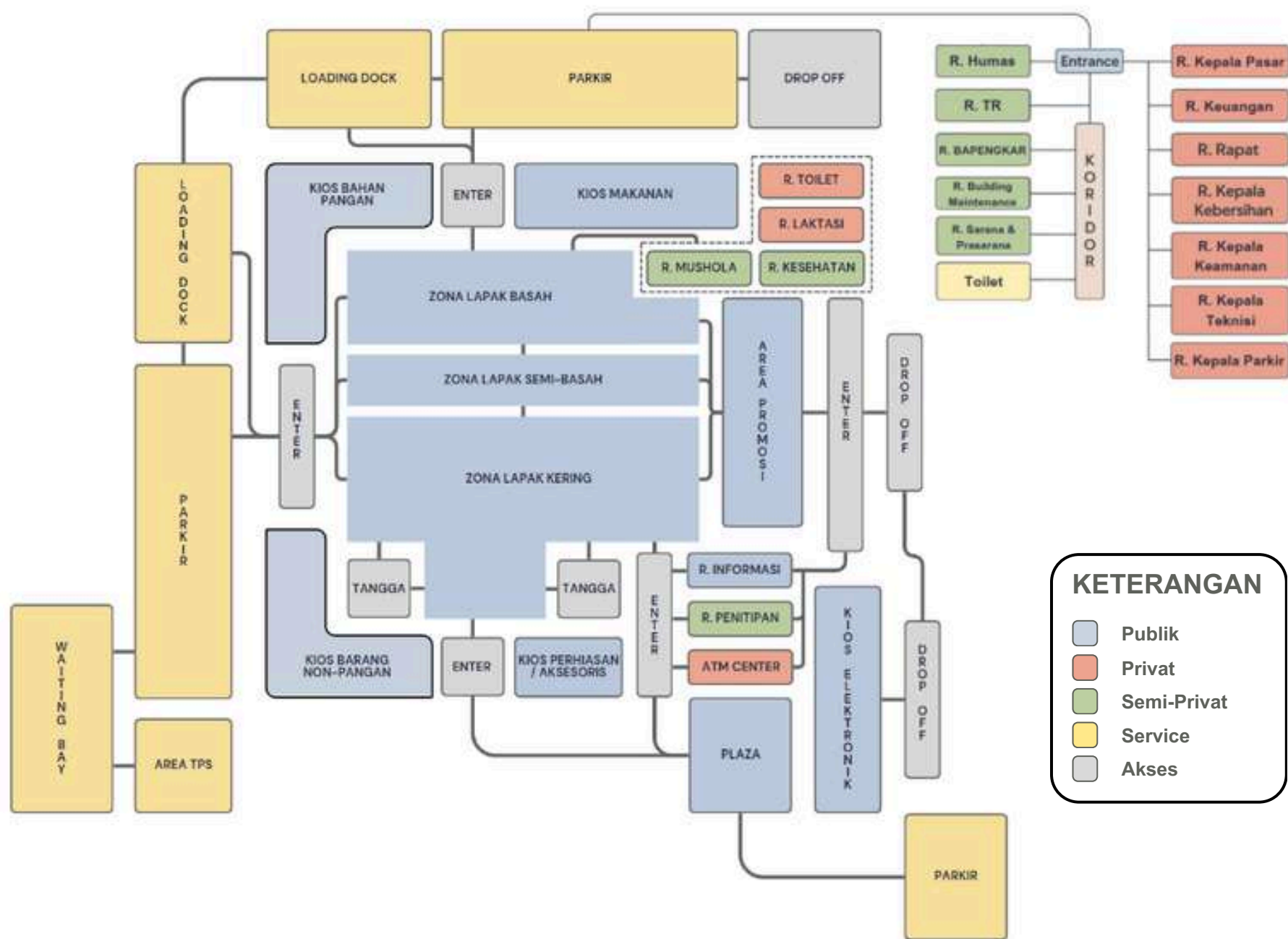
3.1.13 Hubungan Ruang Pengelola



Gambar 3.3 Konsep Zonasi Ruang Kantor Pengelola Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

3.1 PENYELESAIAN PERSOALAN DESAIN TATA RUANG

3.1.14 Hubungan Ruang Secara Makro



Gambar 3.4 Konsep Zonasi Ruang Pasar Sragi Secara Makro
(Sumber: Dokumentasi Penulis)



BAB IV

HASIL RANCANGAN

4.1 HASIL RANCANGAN KAWASAN PASAR



Gambar 4.1 Situasi Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

- Lokasi pasar: berada di sisi Jl. Raya Purwodadi, yang merupakan akses utama dari dan menuju kawasan.
- Akses tol: Di bagian bawah gambar terlihat jalur Jl. Tol Pemalang - Batang, memberikan indikasi lokasi strategis dekat jalur transportasi besar.
- Lingkungan pemukiman: Sebelah kanan gambar terdapat kawasan perumahan Griya Sragi Indah, yang menjadi target konsumen potensial pasar.

4.1 HASIL RANCANGAN KAWASAN PASAR



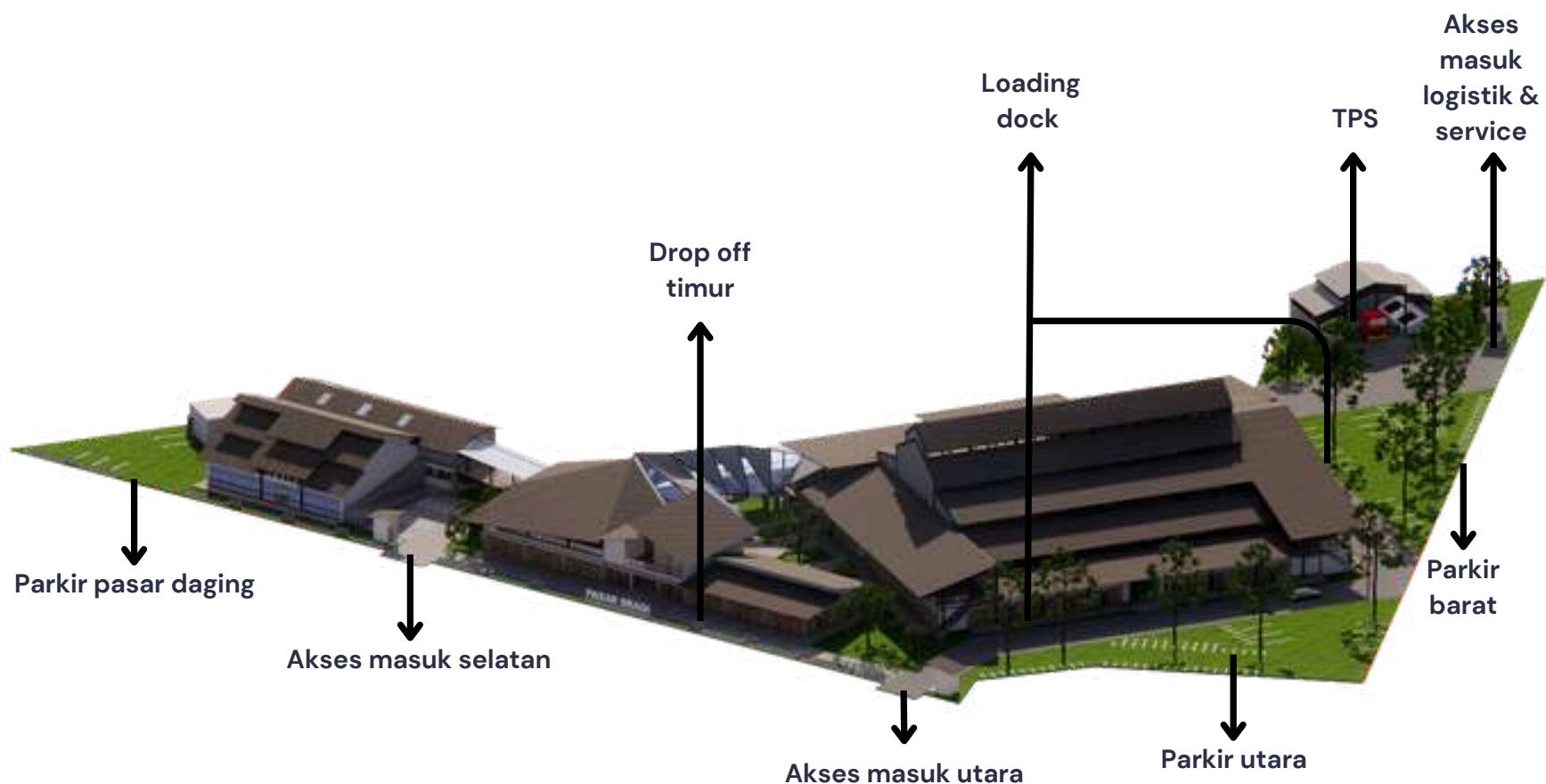
Gambar 4.2 Render Eksterior Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

- Struktur besar di tengah gambar adalah bangunan pasar utama, dengan atap lebar dan akses masuk dari sisi barat dan selatan.
- Terdapat beberapa bangunan tambahan di sebelah timur yang beralih fungsi dari terminal angkutan umum menjadi pasar khusus daging
- Di sisi barat dan utara bangunan pasar tampak area hijau dengan grid putih menyerupai marka parkir. Area ini dapat difungsikan sebagai lahan parkir kendaraan pengunjung maupun pedagang.
- Lingkungan sekitar didominasi oleh bangunan padat pemukiman dan pertokoan kecil. Kombinasi antara akses mudah, kedekatan dengan permukiman, dan visibilitas tinggi dari jalan tol memberikan potensi tinggi bagi aktivitas pasar ini.



Gambar 4.3 Perspektif Situasi Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

4.2 HASIL RANCANGAN SITE PLAN PASAR



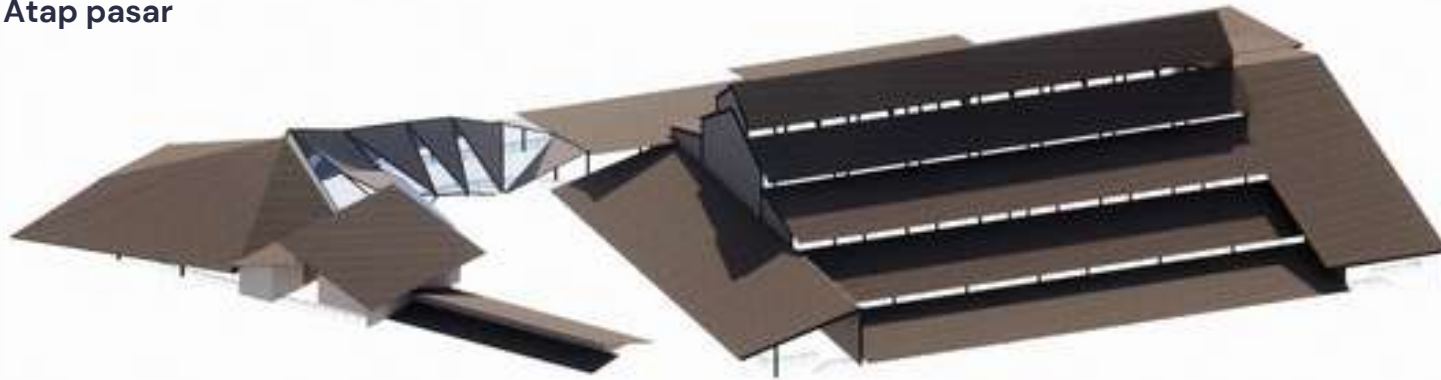
Gambar 4.4 Perspektif Site Plan Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

- **Bangunan pasar** terdiri dari beberapa massa bangunan yang saling terhubung, dengan atap pelana bertingkat sebagai ciri khas.
- **Drop Off Timur** strategis bagi kendaraan umum atau pribadi, memfasilitasi penurunan penumpang langsung ke area utama.
- **Parkir Pasar Daging** terletak di sisi barat daya pasar, Memudahkan akses bagi pengunjung yang hanya ingin belanja di area tersebut.
- **Parkir Utara** terletak di sisi utara bangunan utama pasar. Lokasi ini strategis untuk pengunjung umum karena dekat dengan dua akses masuk besar.
- **Parkir Barat** diperuntukkan untuk kendaraan mobil, operasional & logistik
- **Akses masuk** terbagi menjadi 2 akses utama berada di bagian utara & selatan, lalu satu jalur akses khusus logistik & service di bagian barat memungkinkan distribusi barang yang efisien tanpa mengganggu alur pejalan kaki.
- **Loading dock** terbagi menjadi 2 bagian, bagian utara dan barat berdekatan dengan akses logistik
- **TPS (Tempat Pembuangan Sementara)** Fasilitas penting untuk manajemen sampah, terletak di dekat akses logistik agar mudah dijangkau kendaraan kebersihan.

4.3 HASIL RANCANGAN BANGUNAN

4.3.1 DENAH

Atap pasar



- Atap pelana bertingkat sebagai ciri khas dan strategi sistem penghawaan.

Lantai mezzanine pasar



- Berisi ruang – ruang kios, lapak, foodcourt & ruang pengelola

Lantai dasar pasar



- Berisi ruang – ruang kios, lapak, dan ruang penunjang lainnya

Gambar 4.5 Eksplodametri Bangunan Utama Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

4.3 HASIL RANCANGAN BANGUNAN

4.3.2 TAMPAK



TAMPAK UTARA

Gambar 4.6 Tampak Utara Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

- Tampilan dari sisi utara menunjukkan komposisi bangunan bertingkat dengan atap pelana bertumpuk sebagai identitas utama.
- Terdapat deretan jendela besar di lantai dasar yang berfungsi sebagai akses cahaya alami dan ventilasi, memperlihatkan pendekatan desain tropis yang terbuka.
- Di sisi kanan terlihat bangunan TPS (Tempat Pembuangan Sementara) dan akses logistik.
- Pepohonan di depan bangunan memperkuat kesan ramah lingkungan dan memberikan kenyamanan termal.



TAMPAK TIMUR

Gambar 4.7 Tampak Timur Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

- Merupakan wajah depan bangunan pasar yang mengarah ke area drop off timur.
- Terdapat signage besar “PASAR SRAGI” sebagai elemen identitas visual utama.
- Massa bangunan terlihat memiliki variasi ketinggian, menegaskan zonasi fungsi berbeda di dalam.
- Area kanopi dan bukaan kaca besar menandakan area publik utama atau area sirkulasi pejalan kaki.

4.3 HASIL RANCANGAN BANGUNAN

4.3.2 TAMPAK



TAMPAK BARAT

Gambar 4.8 Tampak Barat Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

- Tampilan dari sisi barat memperlihatkan keterhubungan antarbangunan melalui koridor beratap transparan atau kanopi, kemungkinan sebagai penghubung sirkulasi pejalan kaki.
- Bangunan tampak modular dan repetitif, cocok untuk unit-unit kios.
- Terlihat keberadaan banyak pohon dan vegetasi, memberikan nuansa alami dan memperbaiki kualitas udara sekitar pasar.
- Penutup atap dan jendela-jendela besar mendukung pencahayaan alami yang efisien.



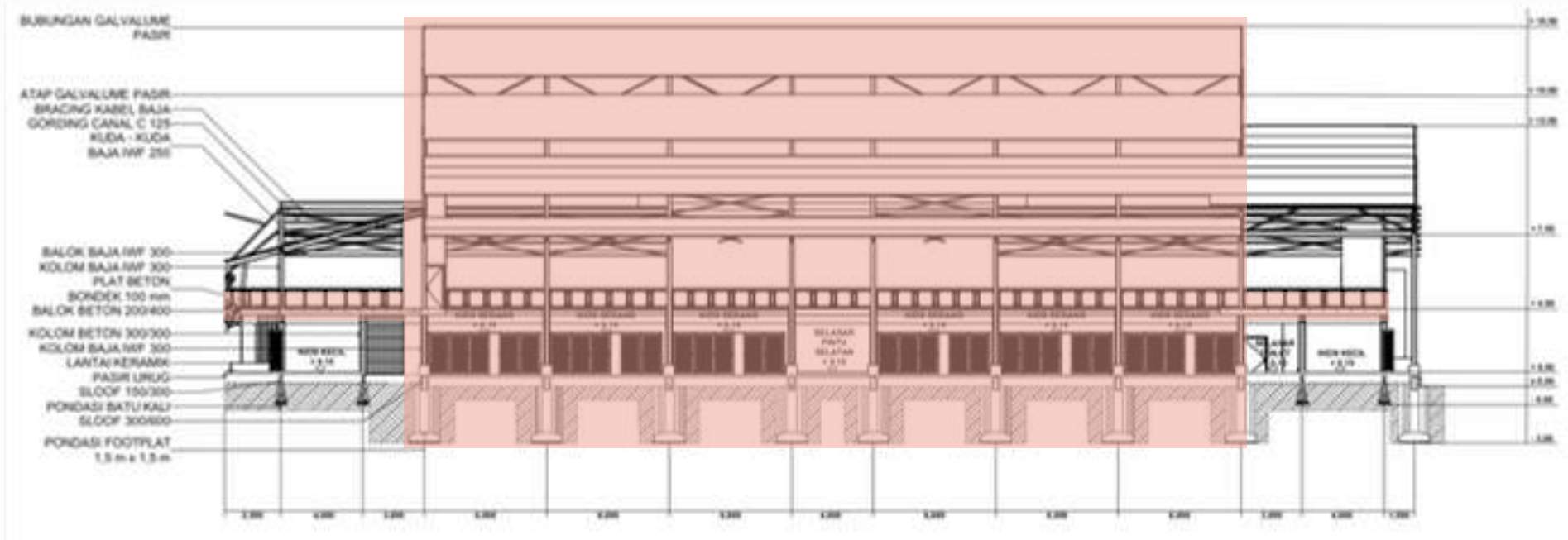
TAMPAK SELATAN

Gambar 4.9 Tampak Selatan Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

- Memperlihatkan sisi belakang dari pasar, termasuk area pasar daging di sebelah kanan.
- Bagian tengah bangunan memiliki struktur atap bertingkat tinggi yang menandakan ruang utama pasar dengan potensi ventilasi silang maksimal.
- Kanopi zigzag transparan menunjukkan adanya area semi-outdoor atau koridor penghubung antar-zona, memberikan pencahayaan alami dan perlindungan dari cuaca.
- Penataan elemen arsitektur tetap konsisten dan harmonis, menjaga estetika bangunan dari segala arah.

4.3 HASIL RANCANGAN BANGUNAN

4.3.3 POTONGAN

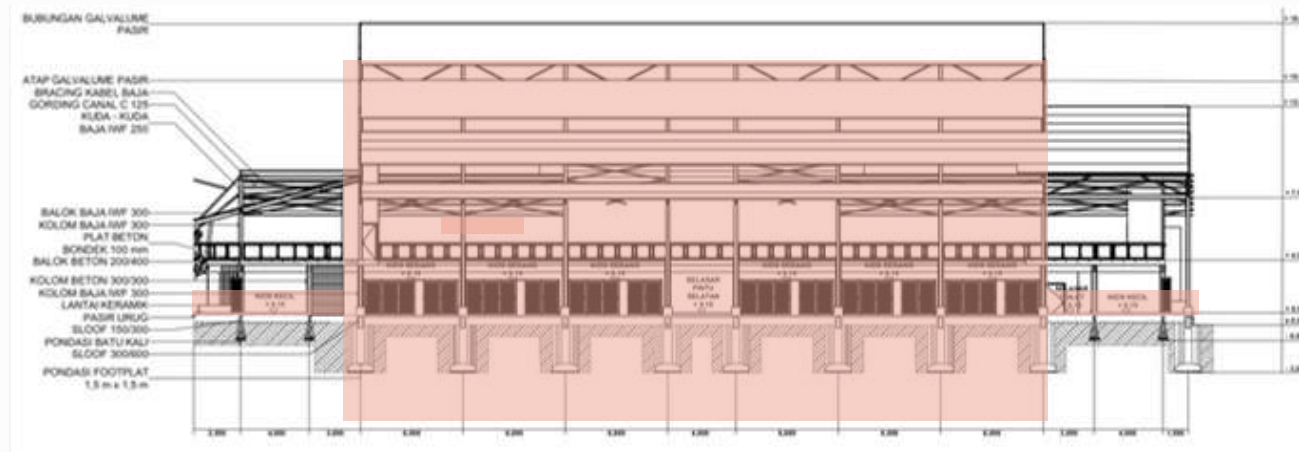


Gambar 4.10 Potongan Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Gambar ini menunjukkan potongan melintang dari bangunan utama Pasar Sragi, dengan penekanan pada perbedaan antara struktur eksisting (berwarna merah muda) dan bagian tambahan baru (tanpa arsiran merah muda). Potongan ini terdiri dari dua bagian: potongan perspektif 3D di atas dan potongan teknis 2D di bawahnya.

4.3 HASIL RANCANGAN BANGUNAN

4.3.3 POTONGAN



Gambar 4.11 Potongan Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Struktur Eksisting (arsiran merah muda):

Merupakan bangunan pasar yang sudah ada sebelumnya, meliputi:

- Struktur atap bertingkat dari baja IWF dengan sistem rangka kuda-kuda dan gording canal C 125.
- Bracing kabel baja untuk memperkuat stabilitas lateral atap.
- Kolom baja dan beton bertulang sebagai penopang vertikal utama.
- Balok IWF 300 dan IWF 250, serta pondasi footplat ukuran 1,5m x 1,5m.
- Lantai eksisting berbentuk selasar dan ruang kios di lantai dasar.

Bagian Tambahan / Intervensi Baru (di luar struktur eksisting):

1. Selasar Selatan (kanopi tambahan):

- Ditunjukkan pada sisi kanan bawah potongan.
- Struktur baru yang menjorok keluar dari massa eksisting.

- Digunakan sebagai area transisi antara bagian dalam pasar dan akses luar seperti drop-off atau koridor sirkulasi pengunjung.
- Memiliki penutup atap ringan yaitu galvalume pasir

2. Kios ukuran sedang 4 x 6 m :

- Terletak di sisi kanan gambar (luar struktur eksisting).
- Unit kios baru dengan ukuran sedang dan modular, berfungsi sebagai kios pendukung untuk UMKM.
- Diletakkan di area yang sebelumnya tidak dimanfaatkan secara struktural.

3. Perluasan atap samping kanan (kanopi tambahan):

- Diperlihatkan pada bagian paling kanan potongan perspektif, terlihat sebagai kanopi pelindung dengan struktur baja IWF.
- Berfungsi untuk area distribusi barang, atau zona bongkar muat yang semi-outdoor.

4.4 HASIL PENERAPAN KONSEP RETROFITTING

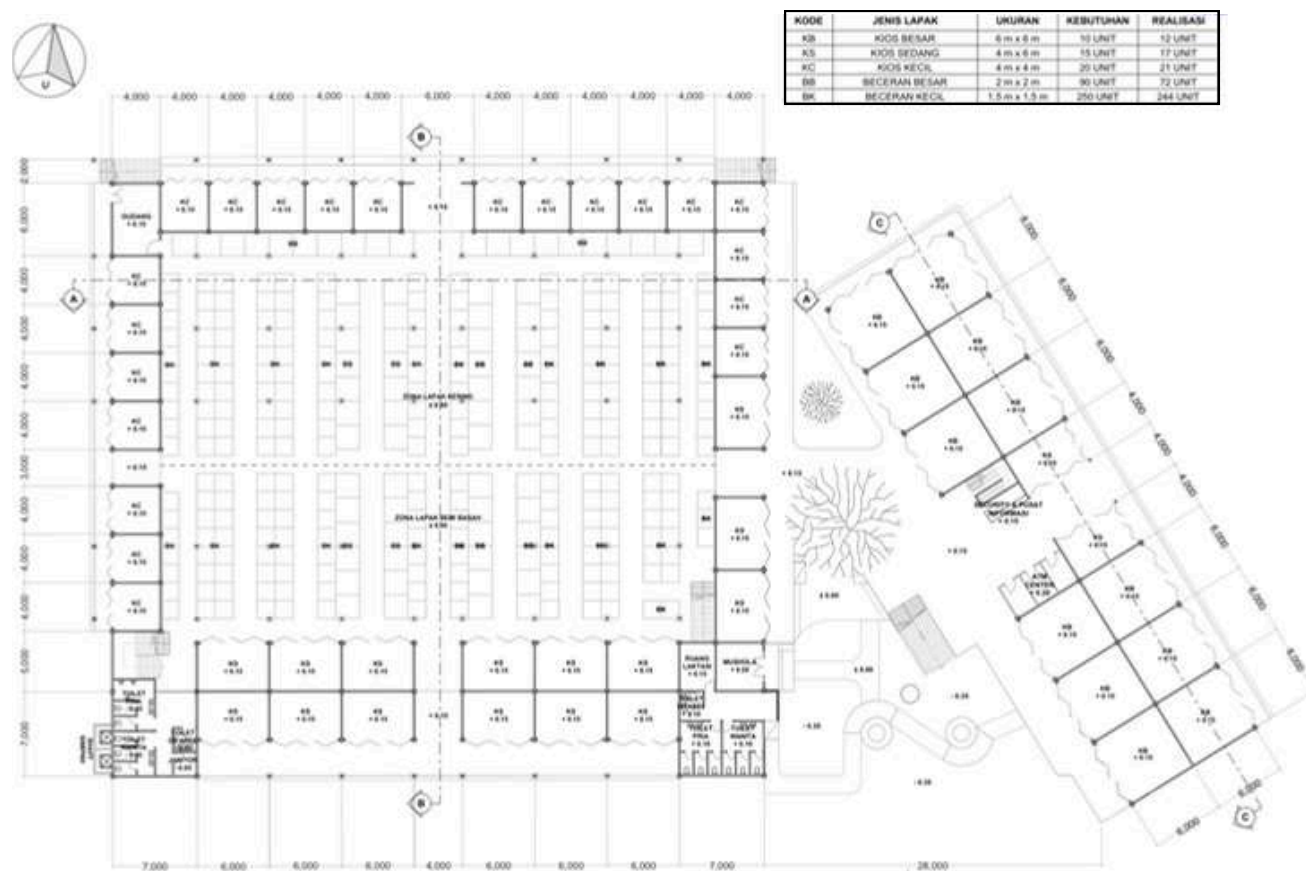
Teori Retrofitting Architecture : pendekatan arsitektural yang berfokus pada peningkatan performa, fungsi, dan keberlanjutan dari bangunan yang sudah ada tanpa melakukan pembongkaran total.

Variabel Desain	Aspek Arsitektural	Strategi Desain
Adaptasi standar modern	Zona fungsi & kenyamanan	Tata ulang zoning dagangan
Efisiensi energi	Sirkulasi & pencahayaan	Skylight, cross-ventilation
Pelestarian struktur	Struktur reuse	Mempertahankan bangunan layak
Keamanan & ketahanan	Sistem proteksi	CCTV, drainase, evakuasi
Adaptive Reuse	Alih fungsi ruang	Pasar khusus zona lapak basah
Nilai sosial ekonomi	UMKM & publik space	Area UMKM dan zona interaksi sosial

Tabel 4.1 Variabel Desain
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

4.4 HASIL PENERAPAN KONSEP RETROFITTING

4.4.1 Adaptasi Standar Modern



Denah Lantai Dasar Bangunan Utama Pasar

Gambar 4.12 Denah Lantai Dasar Bangunan Utama Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

1.Zona utama penjualan (tengah):

- Terdiri dari deretan lapak/lapak kios kecil tersusun grid secara rapi.
- Digunakan untuk komoditas kering dan umum, seperti sayuran, sembako, pakaian, alat rumah tangga, dll.

2.Zona pinggir:

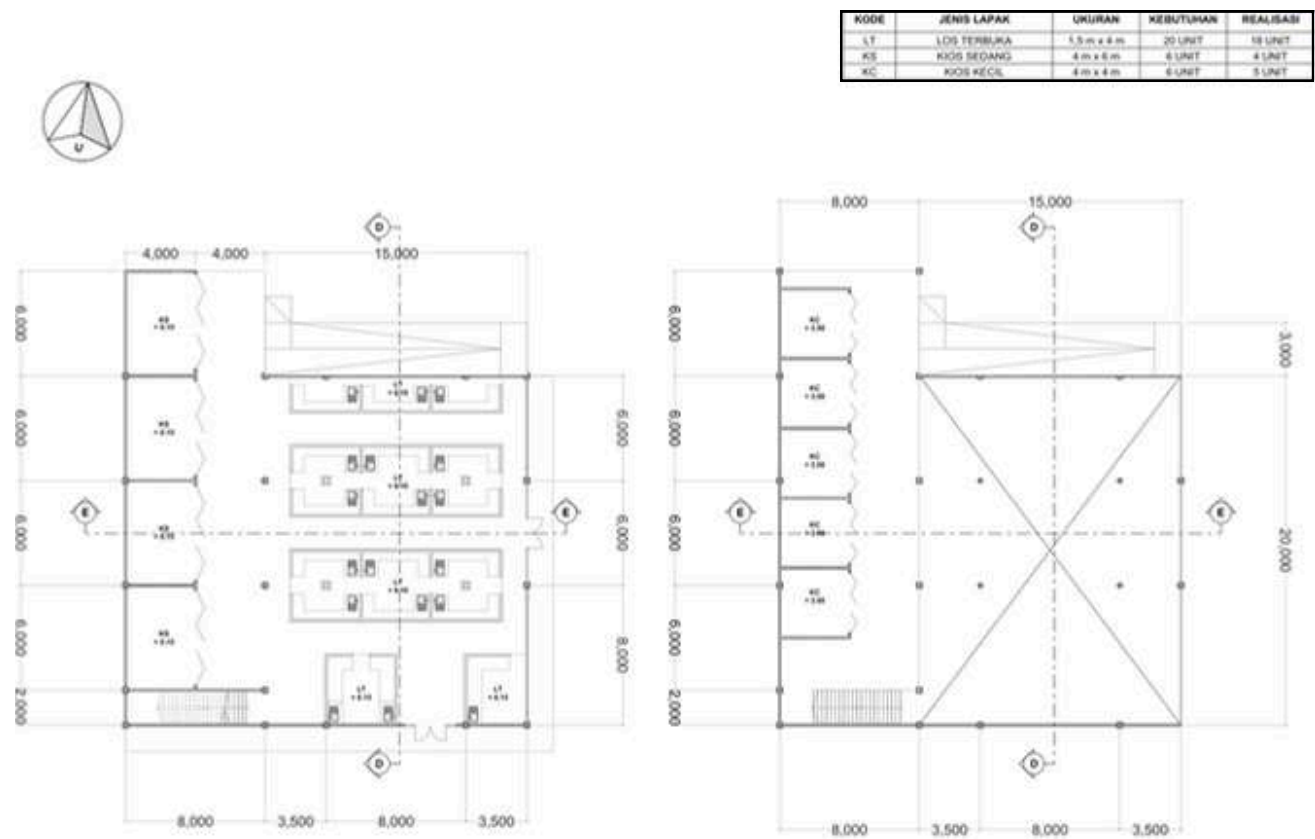
- Kios dengan ukuran sedang dan kecil untuk pedagang tetap (toko kelontong, makanan jadi, dll).

3.Zona kanan (menyudut diagonal):

- Terhubung ke area publik luar berupa plaza.
- Difungsikan untuk area layanan pendukung: mushola, toilet, ruang laktasi, ATM center, Layanan informasi, deretan kios ukuran besar.

4.4 HASIL PENERAPAN KONSEP RETROFITTING

4.4.1 Adaptasi Standar Modern



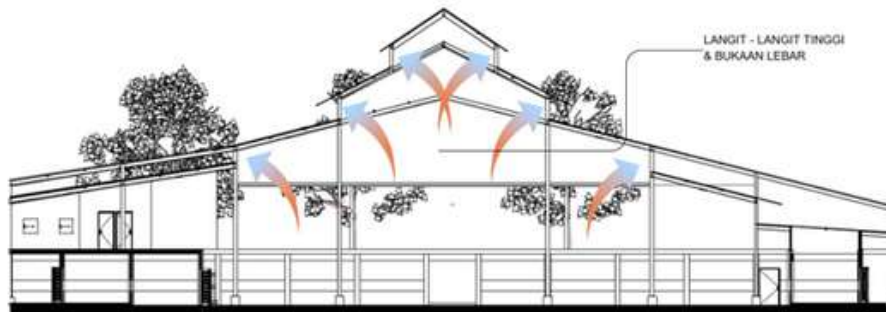
Denah lantai Dasar & Atas Pasar Daging

Gambar 4.14 Denah Bangunan Lantai Dasar & Atas Pasar Daging Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

- Meja lapak berbentuk “U” adalah zona lapak pemotongan dan penyimpanan daging segar.
- pada area kiri merupakan kios ukuran sedang dan kecil untuk penjualan ikan/ hasil laut, jasa penggilingan dan produk basah lain.
- Terpisah dari bangunan utama bertujuan untuk memaksimalkan fungsi higienis dan bau yang perlu dikendalikan jauh dari zona umum (bangunan utama pasar).

4.4 HASIL PENERAPAN KONSEP RETROFITTING

4.4.2 Efisiensi Energi



Gambar 4.15 Skema Penghawaan Bangunan Utama Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

1. Langit-Langit Tinggi & Bukaan Ventilasi Lebar (Stack Effect)

- Desain atap pelana bertingkat memungkinkan udara panas naik ke atas dan keluar melalui bukaan ventilasi di bagian puncak (clerestory).
- Udara dingin masuk dari bawah → udara panas keluar dari atas = sirkulasi alami yang mendorong pendinginan pasif.
- Bukaan lebar yang mengarah ke atas memperkuat efek cerobong (stack effect), menurunkan suhu dalam ruang tanpa bantuan AC.

2. Material Atap Transparan (Bening)

- Beberapa bagian atap menggunakan material transparan atau translucent seperti atap polycarbonate atau galvalum transparan.
- Fungsi: Memaksimalkan pencahayaan alami (daylighting), mengurangi kebutuhan listrik untuk lampu di siang hari dan memberi kesan terang, bersih, dan nyaman untuk aktivitas pasar.

3. Plaza dengan Tipologi Innercourt (Void Tengah)

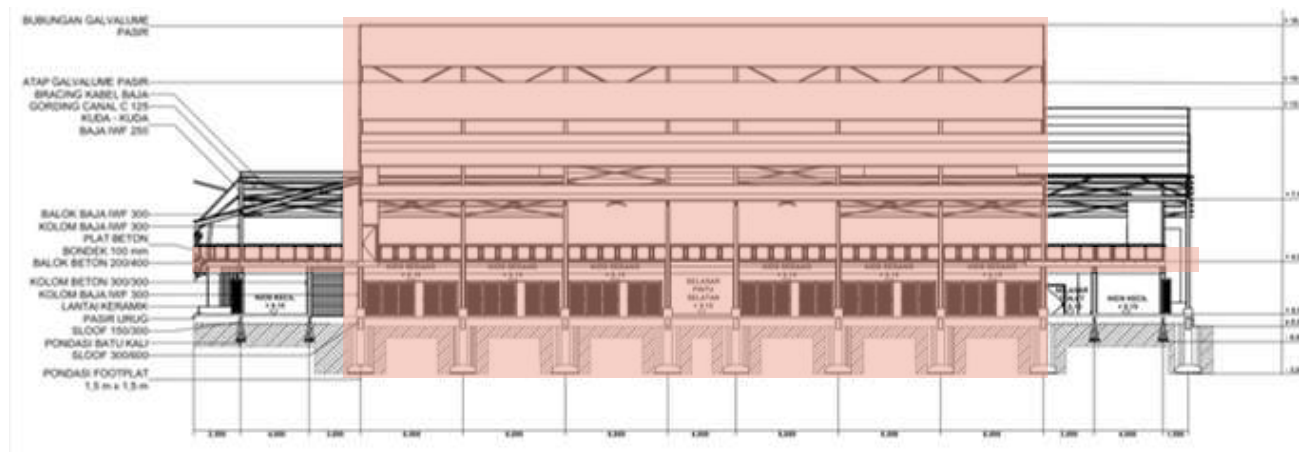
- Innercourt/plaza di tengah kompleks pasar menciptakan ruang terbuka di jantung bangunan, yang berfungsi sebagai:
 - Area pencahayaan dan sirkulasi udara ke zona tengah yang tertutup.
 - Penyeimbang suhu dan tekanan udara di seluruh area pasar.
- Desain ini juga mendukung fungsi sosial dan estetika ruang publik.



Gambar 4.16 Perspektif Site Plan Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

4.4 HASIL PENERAPAN KONSEP RETROFITTING

4.4.3 Pelestarian Struktur Eksisting



Gambar 4.17 Potongan Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Struktur Eksisting (arsiran merah muda):

Merupakan bangunan pasar yang sudah ada sebelumnya, meliputi:

- Struktur atap bertingkat dari baja IWF dengan sistem rangka kuda-kuda dan gording canal C 125.
- Bracing kabel baja untuk memperkuat stabilitas lateral atap.
- Kolom baja dan beton bertulang sebagai penopang vertikal utama.
- Balok IWF 300 dan IWF 250, serta pondasi footplat ukuran 1,5m x 1,5m.
- Lantai eksisting berbentuk selasar dan ruang kios di lantai dasar.

Bagian Tambahan / Intervensi Baru (di luar struktur eksisting):

1.Selasar Selatan (kanopi tambahan):

- Ditunjukkan pada sisi kanan bawah potongan.
- Struktur baru yang menjorok keluar dari massa eksisting.

- Digunakan sebagai area transisi antara bagian dalam pasar dan akses luar seperti drop-off atau koridor sirkulasi pengunjung.
- Memiliki penutup atap ringan yaitu galvalume pasir

2.Kios ukuran sedang 4 x 6 m :

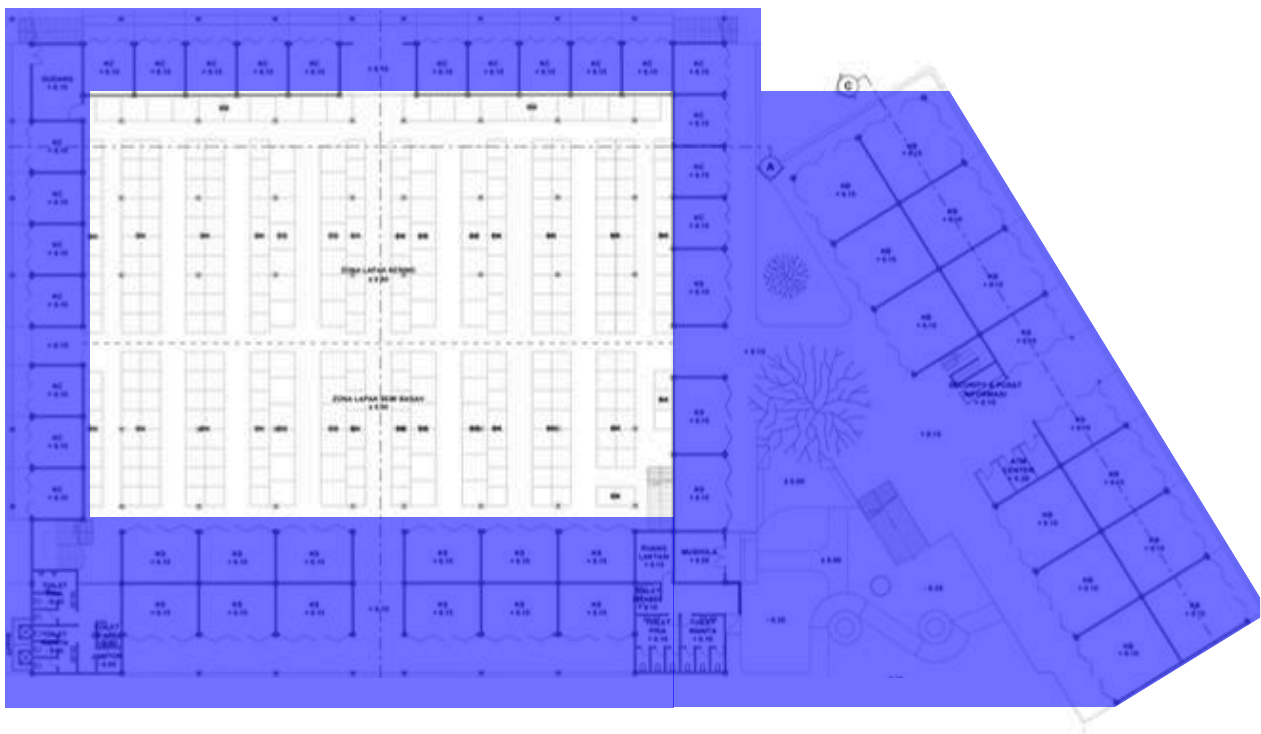
- Terletak di sisi kanan gambar (luar struktur eksisting).
- Unit kios baru dengan ukuran sedang dan modular, berfungsi sebagai kios pendukung untuk UMKM.
- Diletakkan di area yang sebelumnya tidak dimanfaatkan secara struktural.

3.Perluasan atap samping kanan (kanopi tambahan):

- Diperlihatkan pada bagian paling kanan potongan perspektif, terlihat sebagai kanopi pelindung dengan struktur baja IWF.
- Berfungsi untuk area distribusi barang, atau zona bongkar muat yang semi-outdoor.

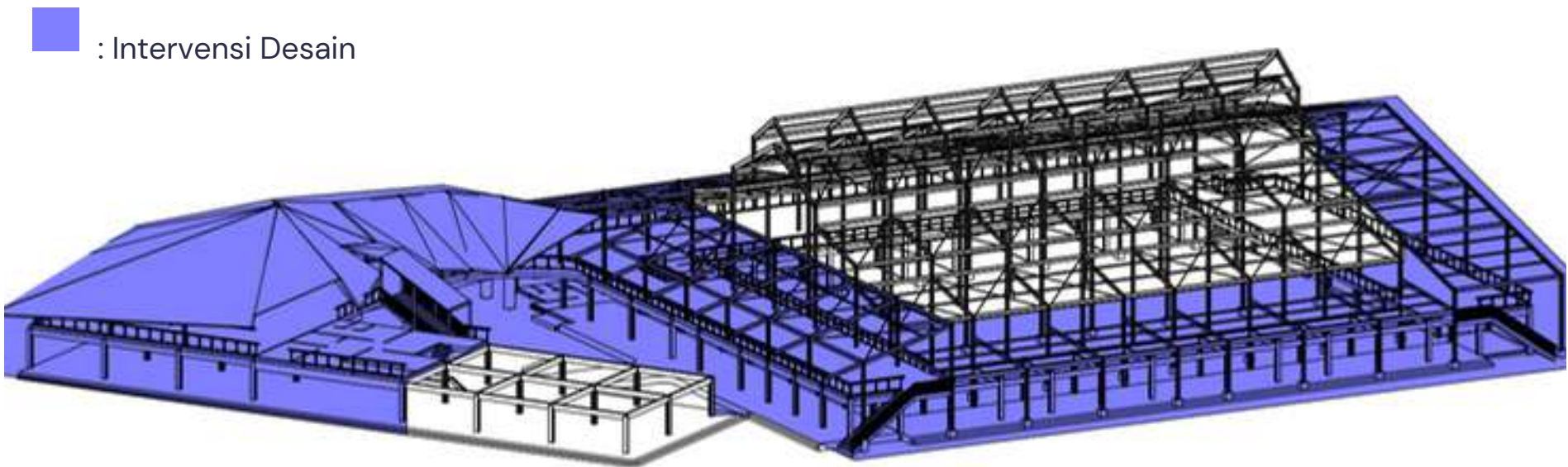
4.4 HASIL PENERAPAN KONSEP RETROFITTING

4.4.3 Pelestarian Struktur Eksisting



Gambar tersebut menunjukkan denah dan aksonometri dari struktur bangunan utama Pasar Sragi, dengan penekanan pada bagian yang telah mengalami intervensi desain (berwarna biru) dan bagian struktur eksisting (tanpa arsiran biru).

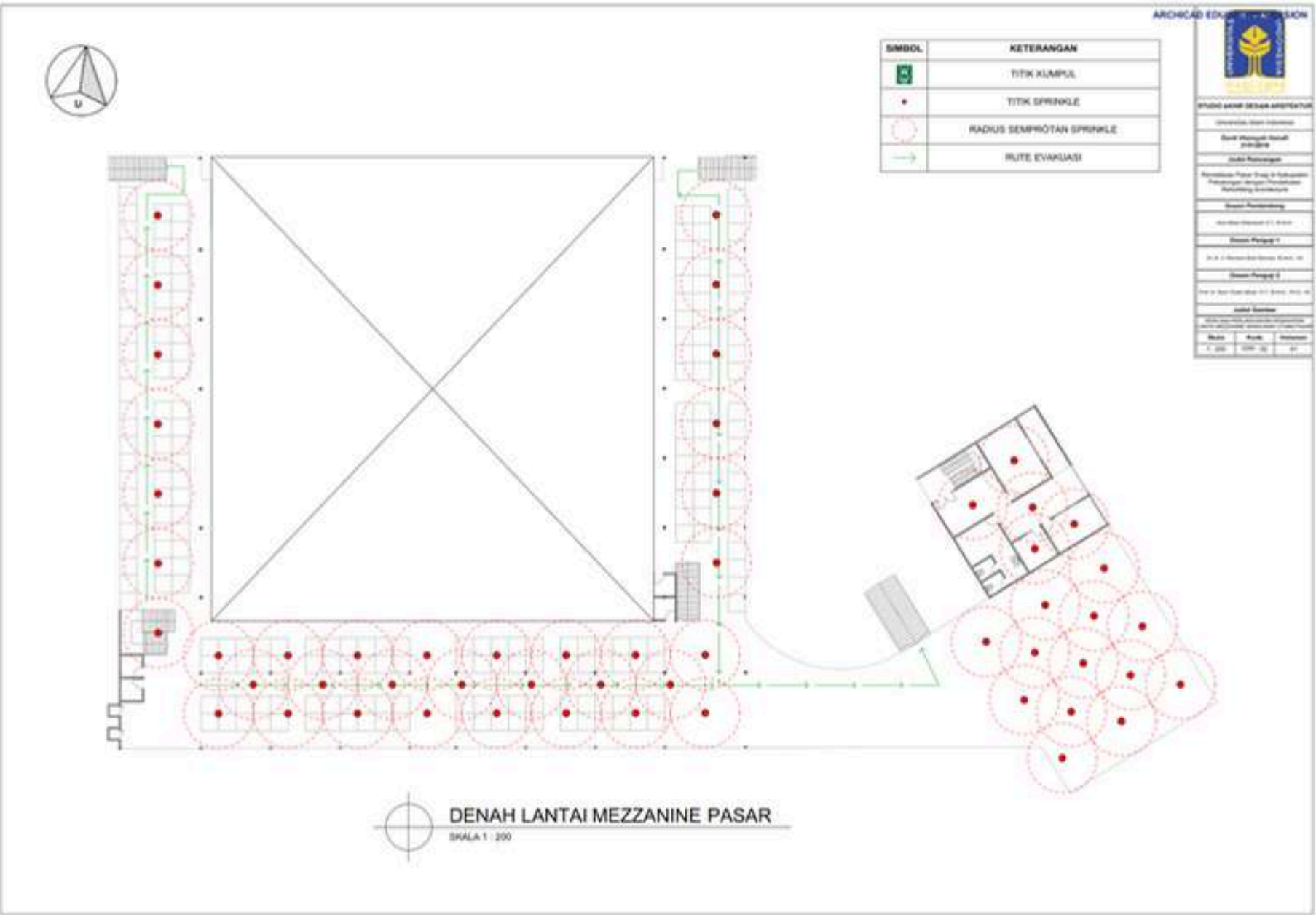
Gambar 4.18 Denah Intervensi Desain Pada Eksisting Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)



Gambar 4.19 Perspektif Struktur Intervensi Desain Pada Eksisting Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

4.4 HASIL PENERAPAN KONSEP RETROFITTING

4.4.4 Keamanan Bangunan



Gambar 4.21 Denah Titik Sprinkler & Rute Evakuasi Lantai Mezzanine Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

4.4 HASIL PENERAPAN KONSEP RETROFITTING

4.4.5 Skema Drainase



Gambar 4.22 Skema Konsep Drainase Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Skema drainase pada gambar menunjukkan **sistem pengelolaan air limpasan dari area genangan yang dialirkan menuju sumur resapan di area taman tengah bangunan**. Air hujan dari permukaan atap dan halaman **diarahkan melalui saluran menuju sumur resapan yang dilengkapi lapisan batu kerikil, pasir, dan geotekstil** untuk menyaring serta mempercepat infiltrasi ke dalam tanah. Pada saat kapasitas sumur penuh, **air berlebih dialirkan melalui pipa limpasan ke saluran kota di tepi site**, sehingga mencegah terjadinya genangan atau banjir lokal di area yang berkontur rendah tersebut. Berikut adalah bagian dari sumur resapan :

1. PENUTUP

- Permukaan atas sumur ditutup dengan material kuat, dapat berupa beton atau grill drain, sesuai kebutuhan lalu lintas di atasnya.
- Bisa juga diintegrasikan secara visual dengan taman atau paving.

2. SALURAN LIMPASAN

- Pipa PVC/HDPE sebagai jalur keluar air berlebih dari sumur ke saluran kota jika sumur resapan penuh.
- Posisi outlet lebih tinggi dari dasar sumur.

3. GEOTEKSTIL / IJUK

- Lapisan pemisah antara tanah dan material penyusun dasar (krikil & pasir).
- Mencegah partikel halus menyumbat rongga resapan.

4. LAPISAN PASIR

- Sebagai media filter alami, membantu penyaringan air sebelum masuk ke dalam tanah.

5. BATU KRIKIL

- Mengisi dasar sumur untuk memaksimalkan porositas dan mempercepat peresapan.
- Membantu menyebarkan air secara merata ke tanah.

4.4 HASIL PENERAPAN KONSEP RETROFITTING

4.4.6 Adaptive Reuse



Sebelum

Sesudah

Gambar 4.23 Desain Sebelum & Sesudah Area Pasar Daging Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Kondisi Sebelum

Tampak luar:

- Struktur atap kayu sederhana tanpa penutup dinding.
- Area parkir dan sirkulasi terlihat tidak terorganisir, terbuka terhadap cuaca.
- Kesan kurang terawat, tanpa penataan arsitektural yang signifikan.

Tampak dalam:

- Kios-kios pasar disusun memanjang, namun tampak sempit dan lembap.
- Pencahayaan dan ventilasi minim.
- Drainase air terlihat terbuka di tengah gang, berpotensi menciptakan sanitasi yang kurang baik.

Kondisi Sesudah

Tampak luar (render eksterior):

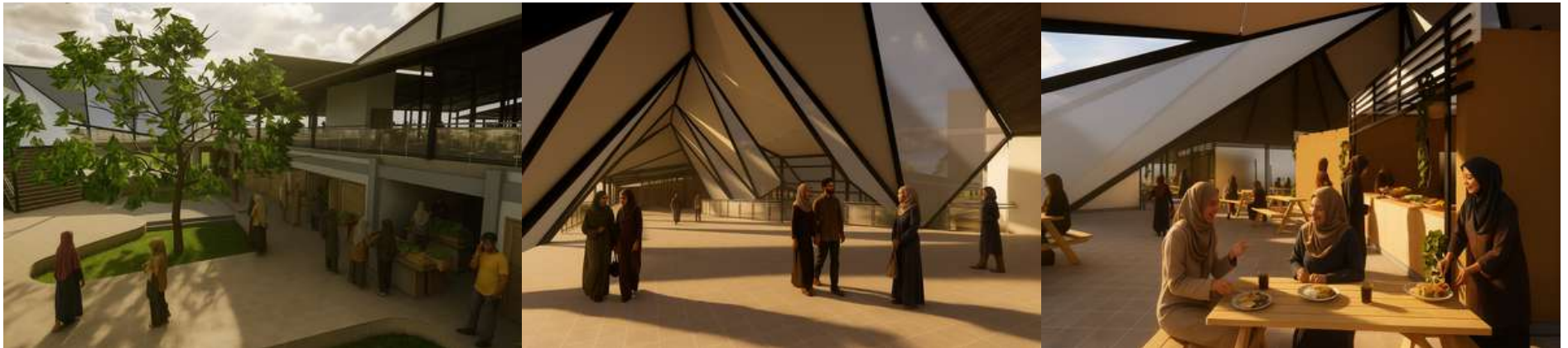
- Bangunan pasar didesain ulang dengan arsitektur modern tropis.
- Dinding lebih tertutup dengan fasad modular dan ventilasi atas.
- Penataan lebih rapi, ramp aksesibilitas terlihat di bagian depan, menunjukkan perhatian pada akses inklusif.
- Elemen warna dan material baru menambah estetika kontemporer.

Tampak dalam (render interior):

- Area kios pasar basah kini terang, bersih, dan lapang.
- Pencahayaan alami melalui bukaan atap dan ventilasi tinggi.
- Kios tertata rapi dengan jalur sirkulasi luas, memungkinkan alur pengunjung lebih lancar.
- Aktivitas jual beli terlihat lebih hidup dan nyaman, mendukung suasana sosial yang positif.

4.4 HASIL PENERAPAN KONSEP RETROFITTING

4.4.7 Nilai Sosial Ekonomi



Gambar 4.24 Render Interior Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Nilai Sosial:

1. Aktivitas Interaksi Sosial:

- Render menampilkan beragam kelompok masyarakat yang berinteraksi di ruang plaza terbuka, baik secara informal (berjalan, berbincang) maupun lebih santai (duduk makan bersama).
- Hal ini menegaskan fungsi pasar bukan hanya sebagai tempat transaksi, tetapi juga ruang temu dan ruang komunal bagi warga Sragi.

2. Ruang Terbuka yang Ramah dan Inklusif:

- Desain plaza dengan vegetasi rindang dan jalur pedestrian luas memberikan suasana nyaman bagi semua kalangan, termasuk lansia dan anak-anak.
- Ruang ini mendorong aktivitas sosial lintas generasi, memperkuat kohesi masyarakat lokal.

3. Arsitektur sebagai Wadah Budaya:

- Struktur kanopi dan bukaan luas menciptakan ruang semi-outdoor yang menyatu dengan iklim tropis. Hal ini menciptakan kesan terbuka, demokratis, dan membumi, sejalan dengan budaya pasar tradisional Indonesia yang egaliter.

Nilai Ekonomi:

1. Penguatan UMKM dan Wirausaha Lokal:

- Render memperlihatkan kehadiran pedagang kecil di lapak-lapak terbuka, menunjukkan bahwa pasar ini memberi ruang bagi pelaku usaha mikro.
- Area foodcourt memperluas fungsi pasar menjadi destinasi kuliner, memberi potensi ekonomi lebih besar bagi pelaku usaha makanan lokal.

2. Mendorong Ekonomi Komunitas:

- Dengan adanya ruang makan bersama dan plaza interaktif, terjadi perputaran ekonomi informal (seperti penjual makanan ringan, jasa hiburan, dll) yang memperluas peluang ekonomi di luar jual beli komoditas pasar.

3. Desain Berorientasi Wisata & Daya Tarik Ekonomi Baru:

- Tampilan visual modern dan suasana yang bersih & menarik membuat pasar berpotensi menjadi daya tarik wisata kuliner dan budaya, yang pada gilirannya meningkatkan nilai ekonomi kawasan Sragi secara keseluruhan.

4.5 HASIL RENDER RANCANGAN

4.5.1 Render Eksterior



Gambar 4.25 Render Eksterior Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

4.5 HASIL RENDER RANCANGAN

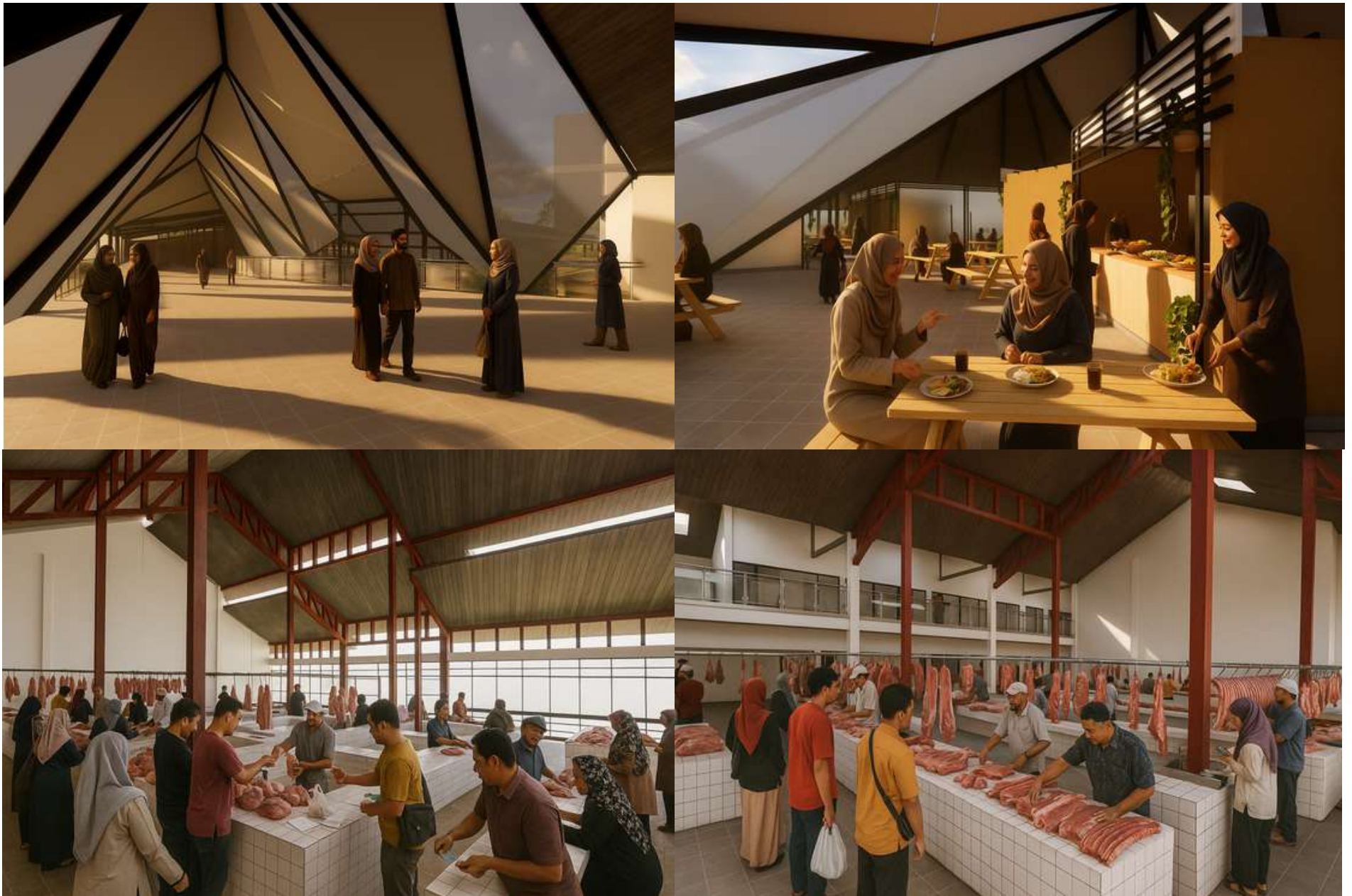
4.5.2 Render Interior Pasar



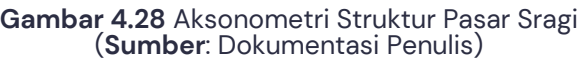
Gambar 4.26 Render Interior Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

4.5 HASIL RENDER RANCANGAN

4.5.3 Render Interior Foodcourt & Pasar Daging

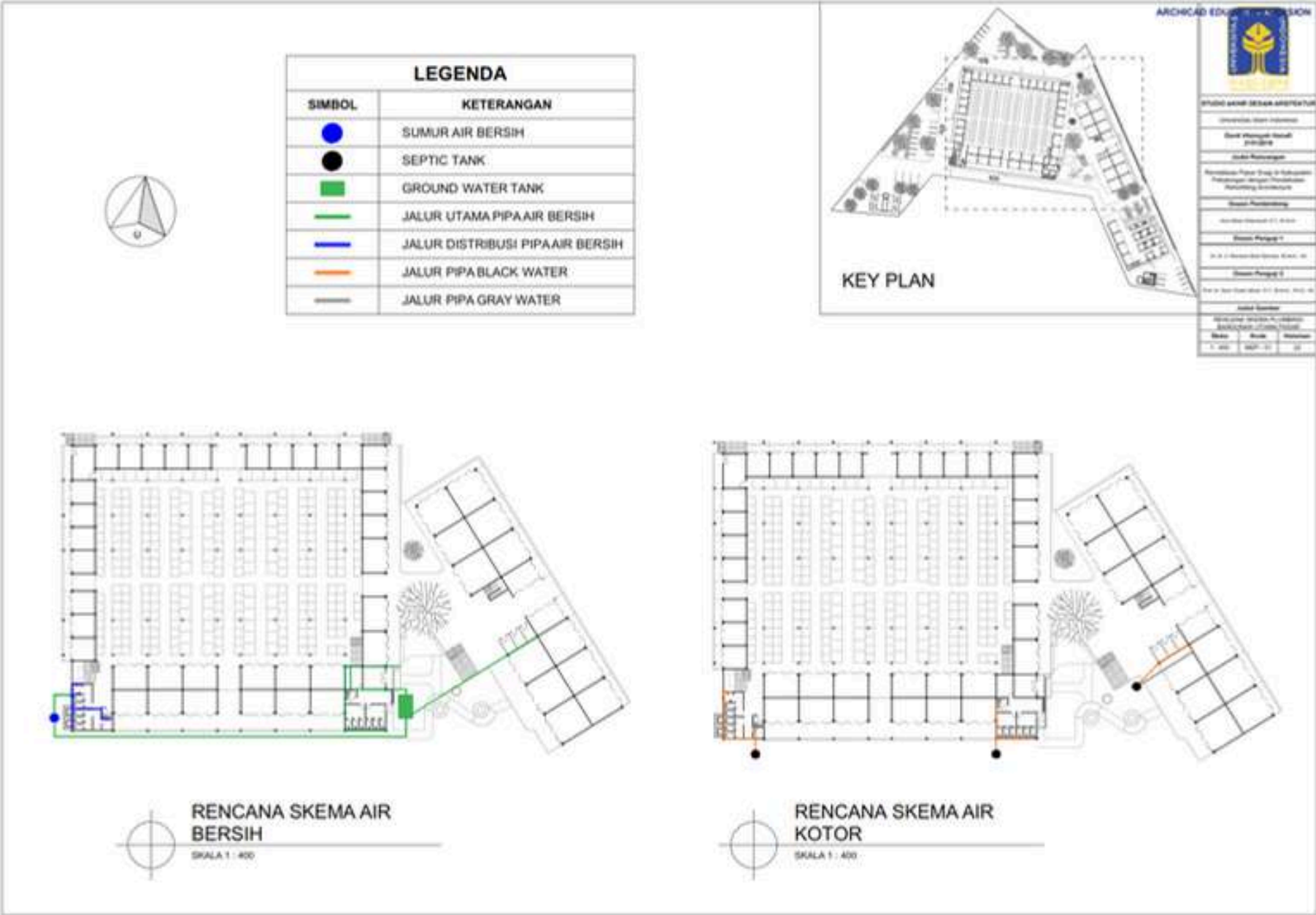


Gambar 4.27 Render Interior Foodcourt & Pasar Daging Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)



4.7 SKEMA PLUMBING

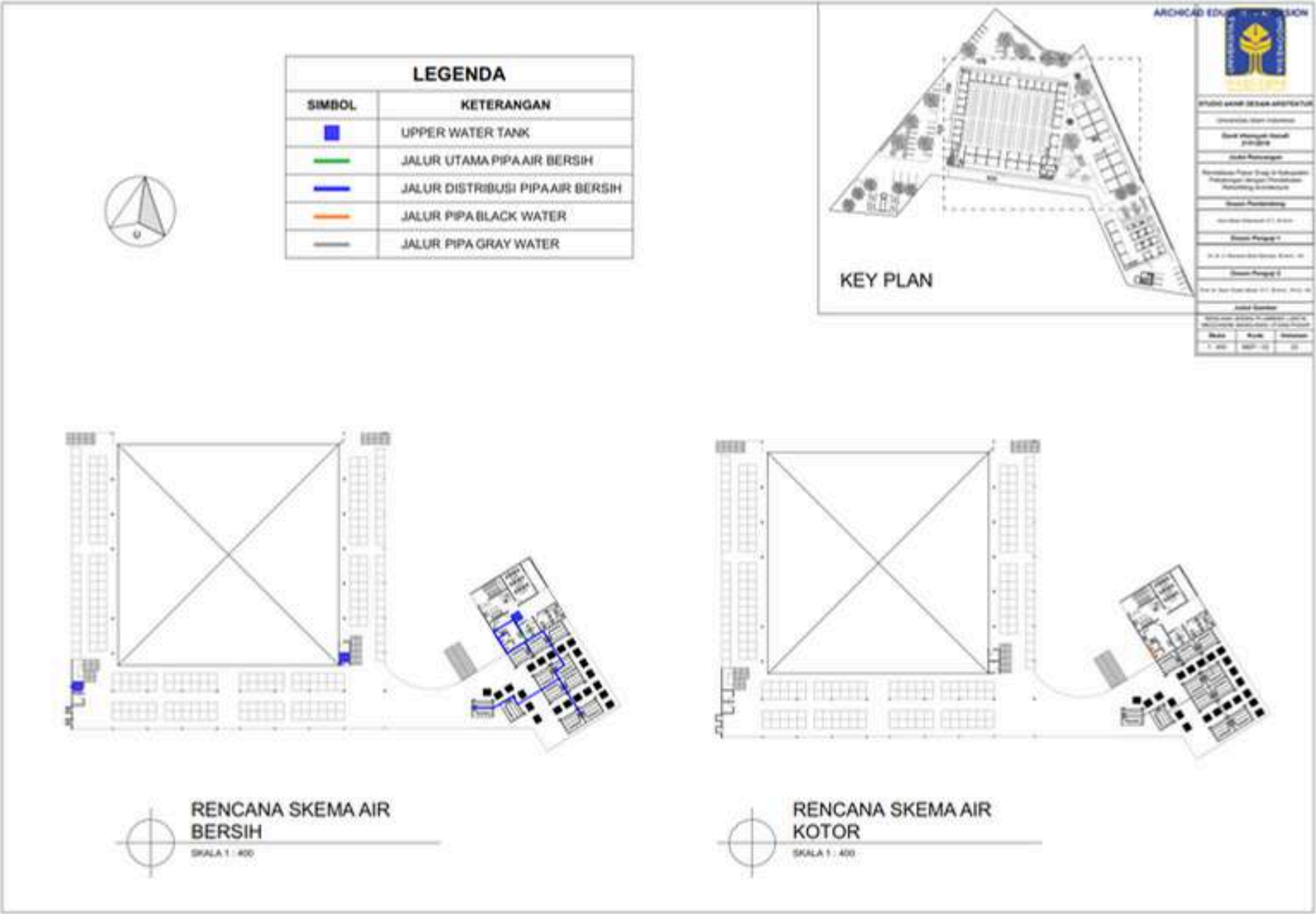
4.7.1 Skema Plumbing Bangunan Utama Pasar



Gambar 4.29 Skema Plumbing Lantai Dasar Bangunan Utama Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

4.7 SKEMA PLUMBING

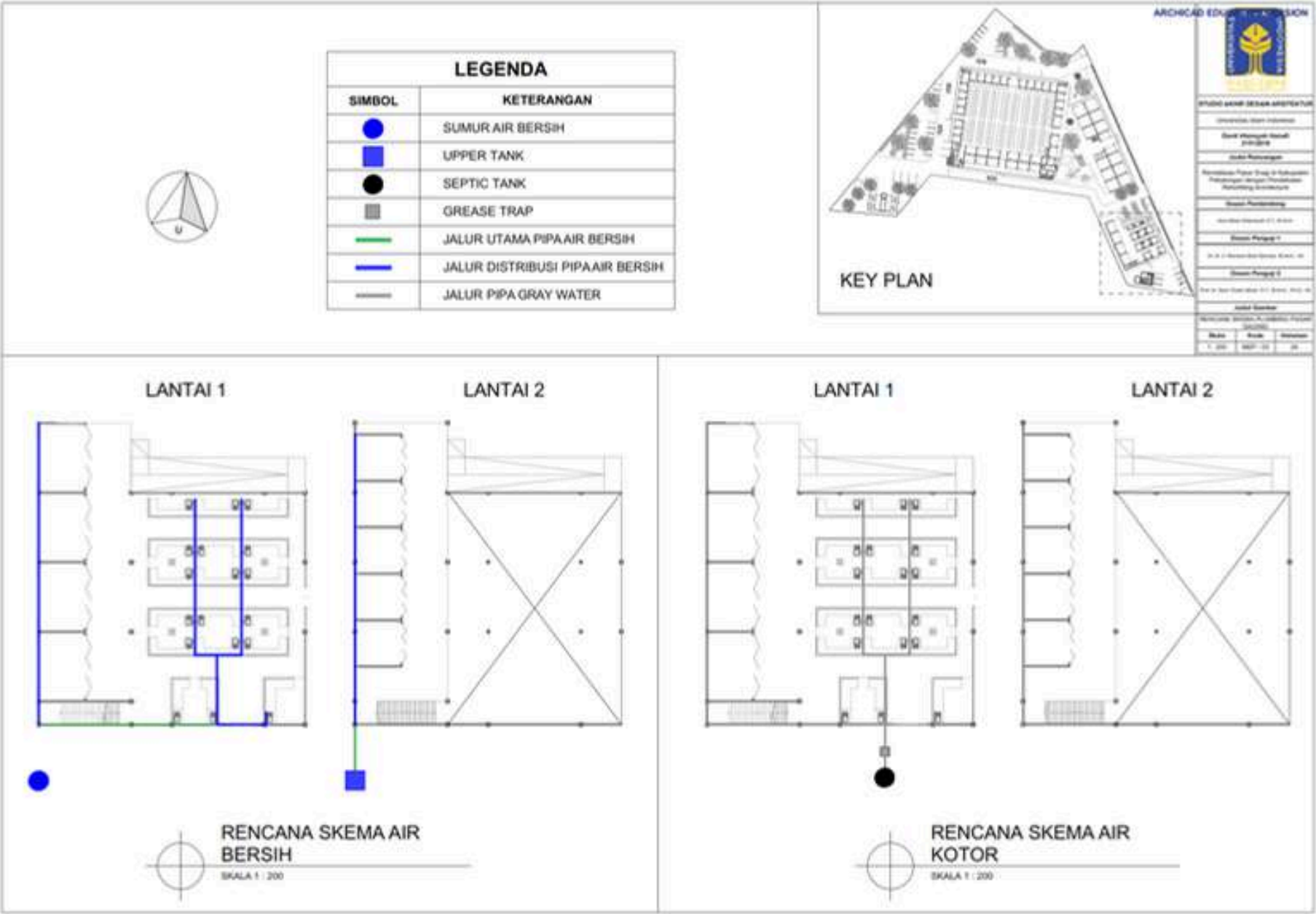
4.7.2 Skema Plumbing Lantai Mezzanine Bangunan Utama Pasar



Gambar 4.30 Skema Plumbing Lantai Mezzanine Bangunan Utama Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

4.7 SKEMA PLUMBING

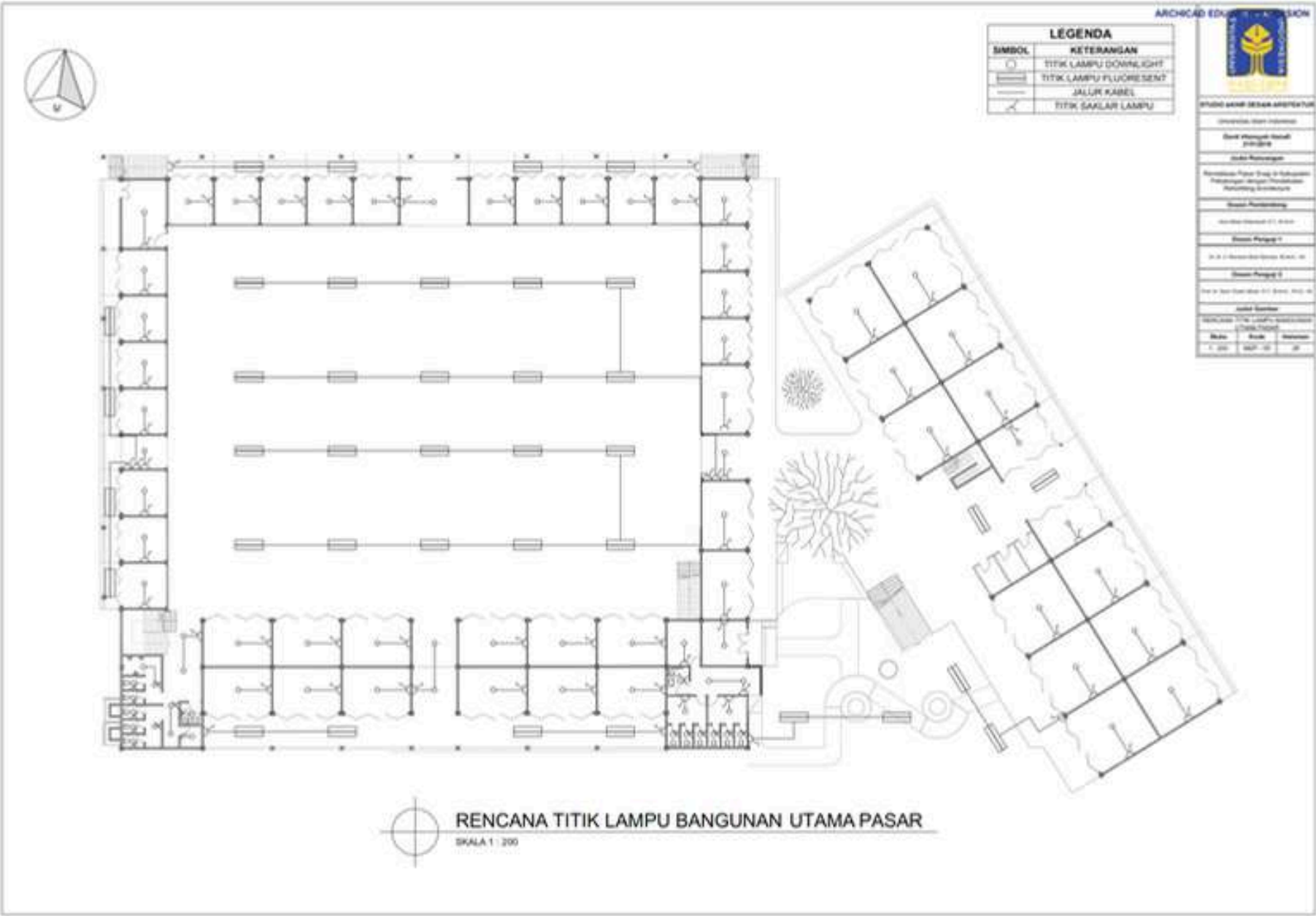
4.7.3 Skema Plumbing Pasar Daging



Gambar 4.31 Skema Plumbing Lantai Dasar & Atas Pasar Daging Pasar Sragi (Sumber: Dokumentasi Penulis)

4.8 SKEMA TITIK LAMPU

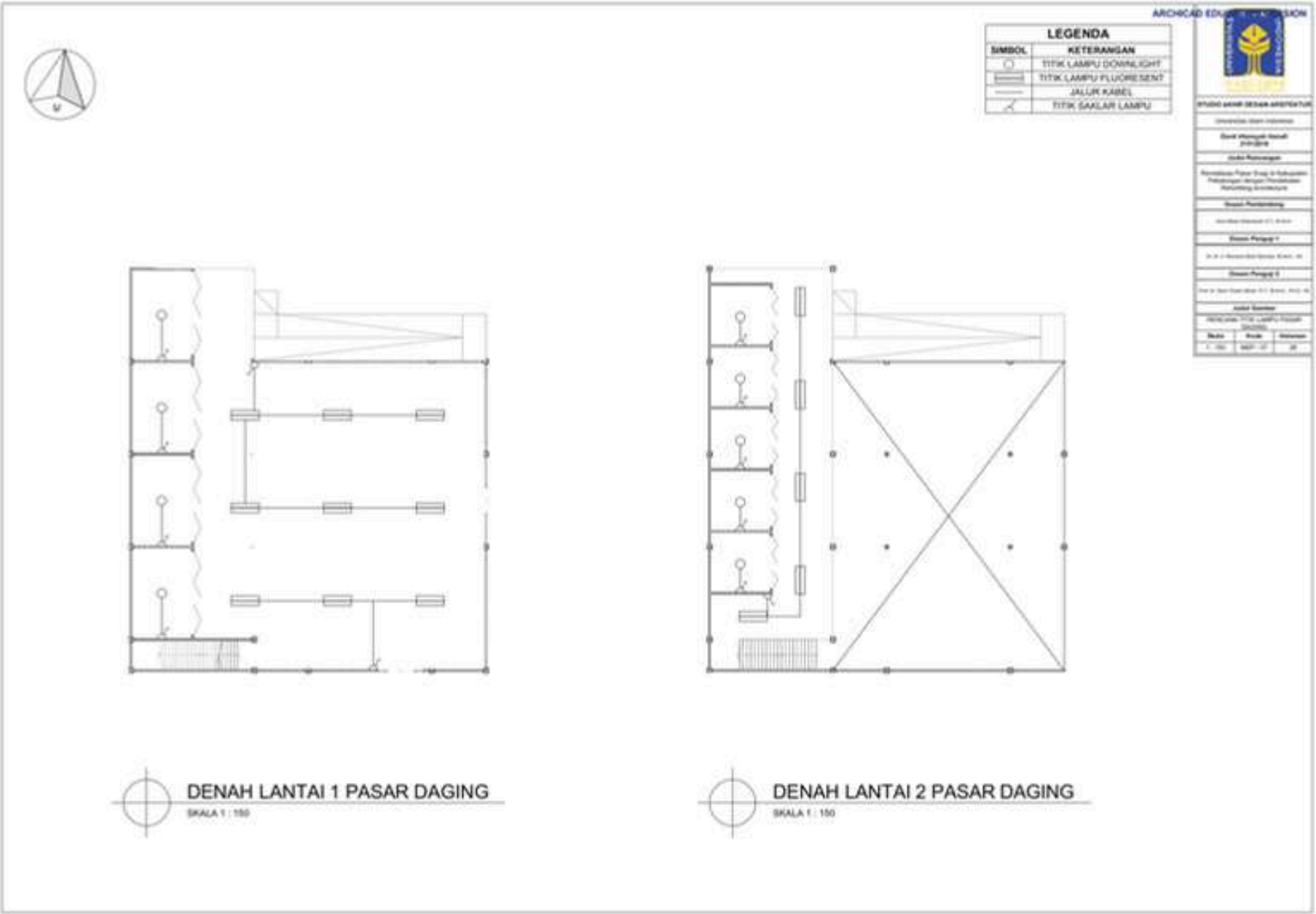
4.8.1 Skema Titik Lampu Bangunan Utama Pasar



Gambar 4.33 Rencana Titik Lampu Lantai Dasar Bangunan Utama Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

4.8 SKEMA TITIK LAMPU

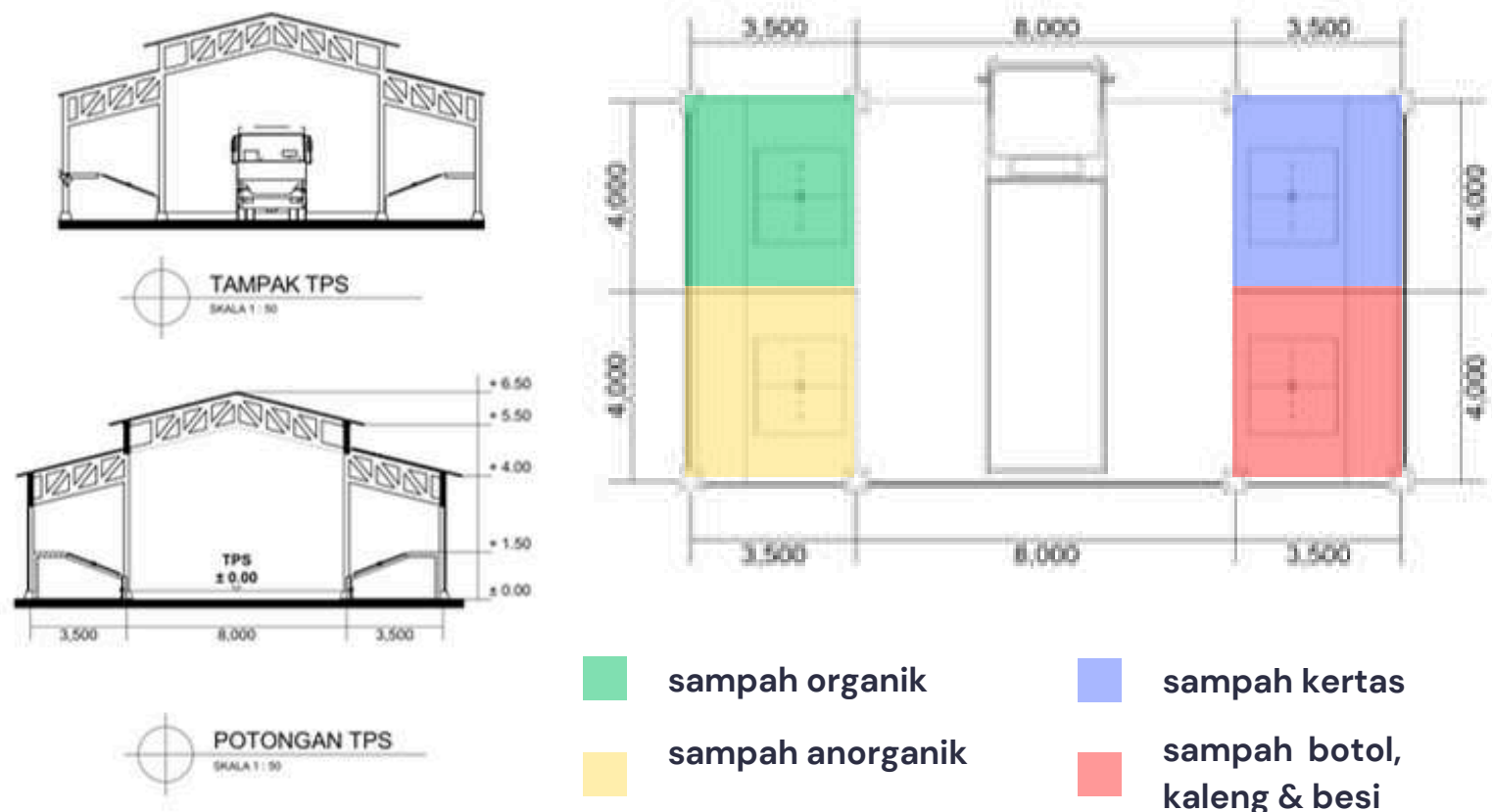
4.8.3 Skema Titik Lampu Pasar Daging



Gambar 4.35 Rencana Titik Lampu Lantai Dasar & Atas Pasar Daging Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

4.9 HASIL RANCANGAN TPS

4.8.5 Detail Tempat Pembuangan Sementara (TPS)



Gambar 4.37 Detail Tempat Pembuangan Sementara (TPS) Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

1. Pembagian Bak Sampah Berdasarkan Jenisnya

- Menunjukkan pembagian area TPS berdasarkan jenis sampah, masing-masing seluas 4x3,5 meter, yaitu:
 - Sampah organik (hijau)
 - Sampah anorganik (kuning)
 - Sampah kertas (biru)
 - Sampah botol, kaleng & besi (merah)
- Di tengah area TPS terdapat jalur truk pengangkut sampah dengan lebar 8 meter untuk akses keluar masuk.

2. Sistem Zonasi Sampah

- Sistem ini membantu pemilahan sampah sejak awal di TPS, sehingga mempermudah pengelolaan, daur ulang, dan pengangkutan akhir.
- Penempatan zonasi juga memastikan aksesibilitas kendaraan serta alur kerja yang efisien dan bersih.



BAB V

EVALUASI RANCANGAN

5.1 CATATAN PENGUJI

Penguji	Catatan Penguji	Respon
Dr. Ar. Ir. Revianto Budi Santosa, M.Arch., IAI	• Profiling pengunjung pada foodcourt • Perkuat lagi uniqueness of space pada foodcourt • Skema integrasi jam buka antara pasar, kios – kios dan area foodcourt • Alokasi spasial & penambahan kapasitas ideal untuk area foodcourt • Plotting ruang pada area kios	• Klasifikasi profil pengunjung Foodcourt • Konsep yang memadukan kegiatan berbelanja di pasar tradisional & wisata kuliner modern dalam satu area. • Strategi skema integrasi jam buka Foodcourt & Pasar • Penambahan & lay out ruang Foodcourt (Lantai Mezzanine)
Prof. Ar. Noor Cholis Idham, S.T., M.Arch., Ph.D., IAI	• Detailkan lagi skema drainase / utilitas pada area pasar daging • Strategi pencahayaan / day lighting pada struktur extension • Ketinggian floor to floor dan juga atap yang ideal untuk ruang pada lantai mezzanine	• Desain Skema & Detail Drainase Limbah Pasar Daging • Strategi Pencahayaan (Daylighting) dengan Pemilihan Material Atap yang Tepat • Koreksi pada Detail Elevasi Floor to Floor

Tabel 5.1 Catatan Penguji
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

5.2 RESPON CATATAN PENGUJI 1

5.2.1 Profil Pengunjung Foodcourt



Gambar 5.1 Citra satelit lingkungan sekitar Pasar Sragi
(Sumber: Gmaps yang dimodifikasi Penulis)

Dari gambar citra satelit tersebut, akses Pasar Sragi cenderung memiliki akses yang sangat mudah dan potensial karena berdekatan dengan beberapa fasilitas publik diantaranya adalah :

1. Perumahan Griya Sragi Indah (arsiran kuning)
2. SMAN 1 Sragi (arsiran biru)
3. Kantor Kecamatan Sragi (arsiran merah)
4. Balai Desa Purwodadi (arsiran hijau)

Bedasarkan data tersebut profil pengunjung pada area Foodcourt Pasar Sragi memungkinkan menarik beberapa kelompok pengunjung yang tinggal pada sekitar pasar, pekerja dan pelajar.

Profil pengunjung di area foodcourt Pasar Sragi bisa dibagi berdasarkan data aksesibilitas dan fasilitas publik sebagai berikut :

- **Rentang Usia**

Mayoritas 17–35 tahun (pelajar SMA/SMK, dan pekerja muda), namun juga ada keluarga dengan anak-anak dan pengunjung usia 35–50 tahun di waktu tertentu.

- **Jenis Kelamin**

Cenderung seimbang, namun segmen remaja & wanita sedikit lebih dominan untuk foodcourt yang menawarkan menu kekinian terutama yang banyak di jajakan oleh para pedagang yang ada dalam Komunitas Berkelas.

- **Pekerjaan/Pendidikan**

- a. Pelajar
- b. Pegawai negeri sipil dan wirausahawan lokal
- c. Ibu rumah tangga yang berbelanja atau membawa keluarga

- **Avarage Spend**

Dengan mayoritas warga kelas menengah ke bawah hingga menengah ke atas, dengan rentang pengeluaran makan Rp15.000–Rp50.000 per orang per kunjungan.

5.2 RESPON CATATAN PENGUJI 1



5.2.2 Uniqueness Of Space Pada Foodcourt

Keunikan dari area foodcourt pada Pasar Sragi ini terletak pada konsep ruang yang **memadukan pengalaman berbelanja di pasar tradisional dengan wisata kuliner dalam satu area yang nyaman dan modern.** Desain atap geometris besar dengan bukaan cahaya alami menciptakan suasana lapang, terang, dan terhubung dengan lingkungan luar. Tata letak meja kayu panjang bergaya communal table mendorong interaksi sosial antar pengunjung, khas suasana pasar yang hangat dan akrab.

Selain itu, area foodcourt ini juga memiliki sinergi antara pihak penyedia lapak yaitu Pasar Sragi dengan Komunitas Berkelas. Diantaranya adalah :

- mewadahi Komunitas Berkelas yang banyak menghadirkan variasi kuliner yang dapat dinikmati langsung setelah berbelanja bahan segar di pasar.
- Ornament vegetasi ringan pada tiang modular lapak memberi sentuhan alami yang menyegarkan, menghubungkan nuansa pasar tradisional yang identik dengan hasil bumi, sambil tetap menghadirkan kenyamanan ruang makan modern.
- Dengan konsep ini, pengunjung dapat merasakan transisi mulus dari aktivitas berbelanja di pasar ke menikmati hidangan di foodcourt, menjadikannya destinasi wisata kuliner sekaligus pusat interaksi masyarakat.

Gambar 5.2 Render Interior Area Foodcourt Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

5.2 RESPON CATATAN PENGUJI 1

5.2.3 Integrasi Jam Buka Antara Area Pasar dengan Area Foodcourt



Gambar 5.3 Integrasi Jam Buka pada Kios -kios di Pasar Sragi (Sumber: Dokumentasi Penulis)

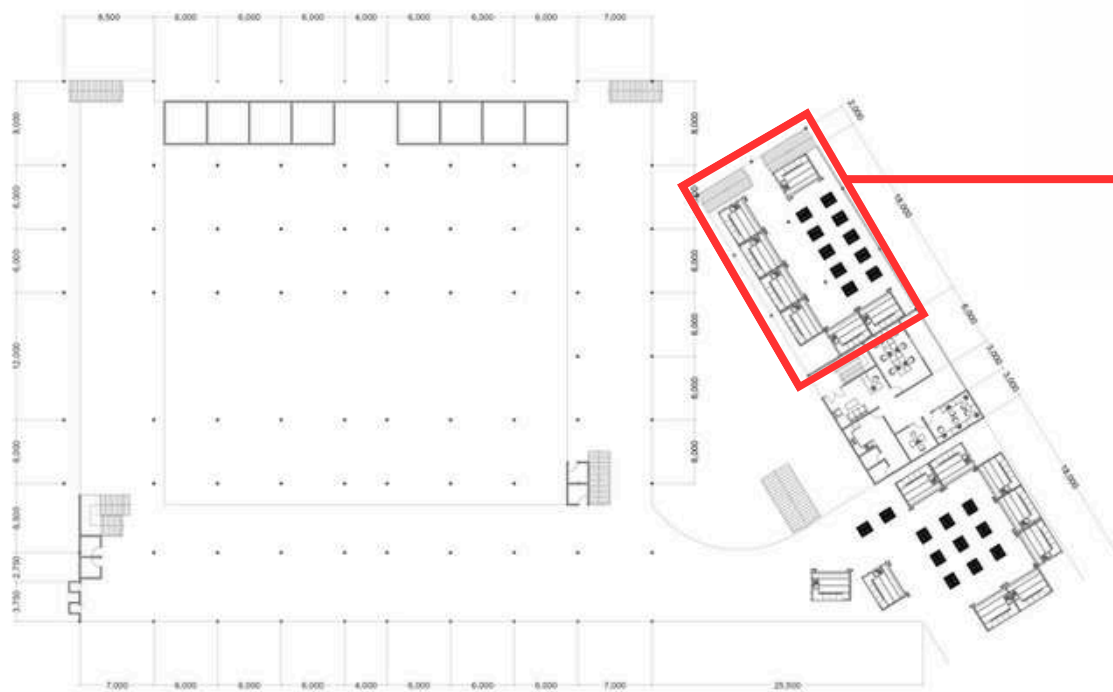
Berdasarkan data pada gambar denah Pasar Sragi, integrasi jam buka area pasar dengan foodcourt (08.00–21.00) menunjukkan pola keterhubungan yang memadukan dua tipe aktivitas : **perdagangan pagi khas pasar tradisional dan aktivitas kuliner yang berlangsung hingga malam.**

Kios elektronik, kain & pakaian, serta aksesoris memiliki **jam buka yang sama dengan foodcourt, yaitu 08.00–21.00**, sehingga pengunjung yang datang untuk berbelanja barang non-pangan dapat langsung melanjutkan aktivitasnya di foodcourt tanpa terputus oleh perbedaan jam operasional. Hal ini menjaga keberlangsungan arus pengunjung sepanjang hari.

Sementara itu, kios perabotan, grosir snack, dan bahan pangan **buka pukul 05.00–13.00**. Aktivitas belanja pagi dari kios-kios ini berpotensi menjadi penggerak kunjungan awal ke pasar. **Setelah berbelanja bahan pangan atau grosir, pengunjung dapat memanfaatkan foodcourt sebagai tempat sarapan atau istirahat pagi.** Pada siang hingga malam hari, foodcourt tetap aktif melayani pengunjung dari kios non-pangan atau dari luar pasar, sehingga menciptakan kesinambungan aktivitas antara pasar tradisional yang cenderung ramai di pagi hari dan foodcourt yang ramai hingga malam.

5.2 RESPON CATATAN PENGUJI 1

5.2.4 Lay Out & Penambahan Ruang Foodcourt



Gambar 5.4 Denah Revisi Lantai Mezzanine Bangunan Utama Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

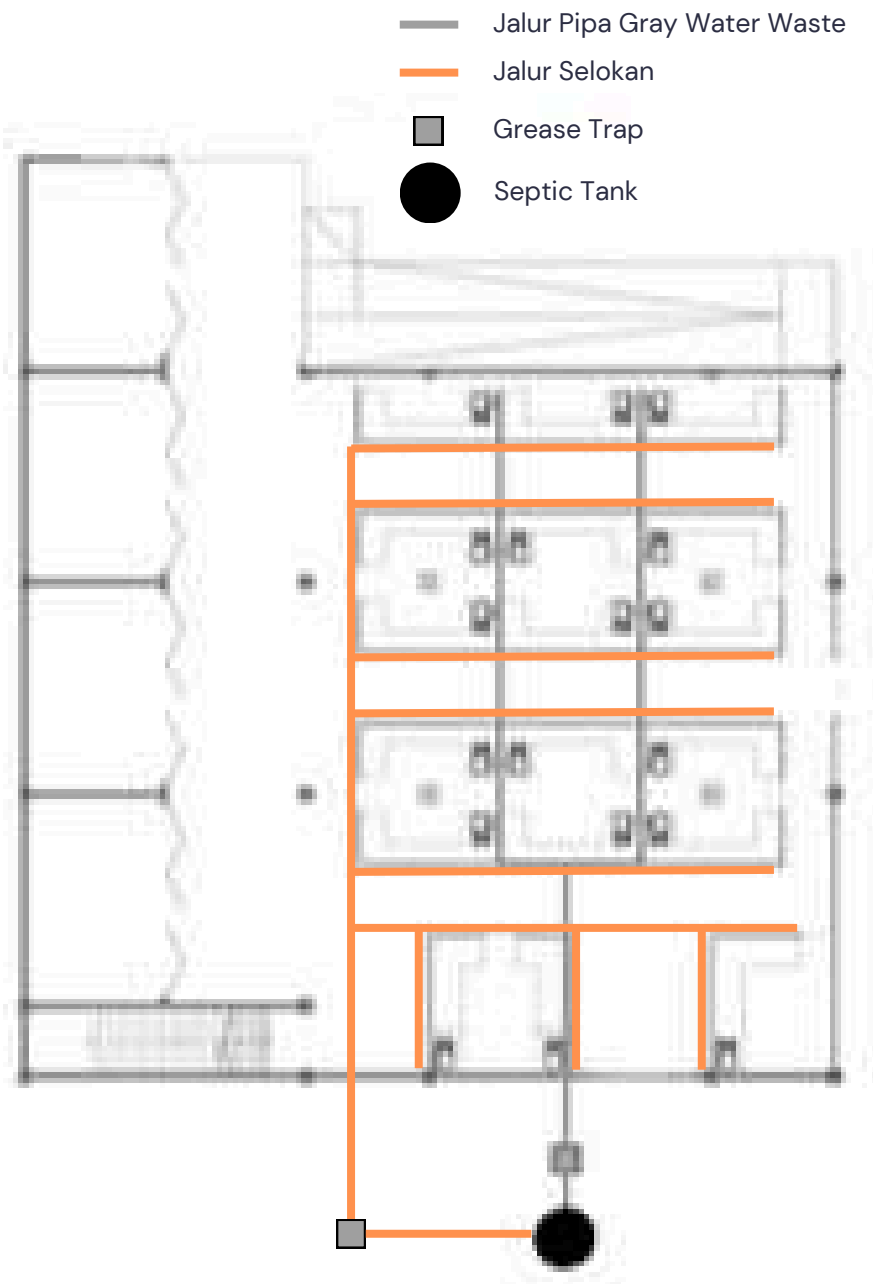


Penambahan ruang yang dilakukan pada denah lantai mezzanine bangunan utama Pasar Sragi adalah area foodcourt yang ditempatkan di sisi luar bangunan, memanjang **sejajar dengan kantor pengelola dan area foodcourt sebelumnya**. Area ini ditandai dengan kotak merah yang memuat susunan meja dan bangku makan dengan konsep **communal table** yang mendorong interaksi sosial antar pengunjung.

Foodcourt ini memiliki jumlah total **16 kios jajanan dengan ukuran 2 m x 4 m**, memiliki orientasi terbuka dengan akses langsung dari area pasar, sehingga memudahkan pengunjung yang selesai berbelanja untuk langsung menikmati hidangan. **Untuk mengakses area foodcourt baru dapat diakses melalui tangga yang ada di sisi utara deretan kios elektronik terhubung dengan area plaza dan beberapa kios aksesoris dan pakaian**. Render interior pada gambar memperlihatkan desain dengan struktur atap tinggi, material kayu pada meja dan kursi, serta pencahayaan alami yang masuk dari bukaan besar di sisi bangunan. Penambahan ruang ini tidak hanya menambah fasilitas kuliner, tetapi juga mengintegrasikan pengalaman belanja pasar tradisional dengan aktivitas bersantai dan makan di tempat yang nyaman.

5.3 RESPON CATATAN PENGUJI 2

5.3.1 Skema Drainase Pembuangan Limbah Pasar Daging



Gambar 5.5 Skema Jalur Pembuangan Limbah Pasar Daging Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

1. Sumber Limbah

- Limbah cair berasal dari aktivitas pasar daging, terutama dari area pemotongan, pencucian, dan pengolahan.
- Limbah mengandung lemak, sisa organik, serta air buangan yang dikategorikan sebagai gray water waste.

2. Jalur Pipa Gray Water Waste (abu-abu)

- Air limbah dialirkan melalui pipa khusus yang menghubungkan titik-titik sumber limbah dari tiap kios/meja penjualan daging.
- Pipa ini langsung mengalirkan limbah menuju jalur pengendalian berikutnya.

3. Jalur Selokan (oranye)

- Selokan berfungsi sebagai pengumpul utama aliran limbah cair.
- Beberapa pipa gray water waste terhubung ke selokan ini agar aliran lebih terpusat.

4. Grease Trap (kotak hitam kecil)

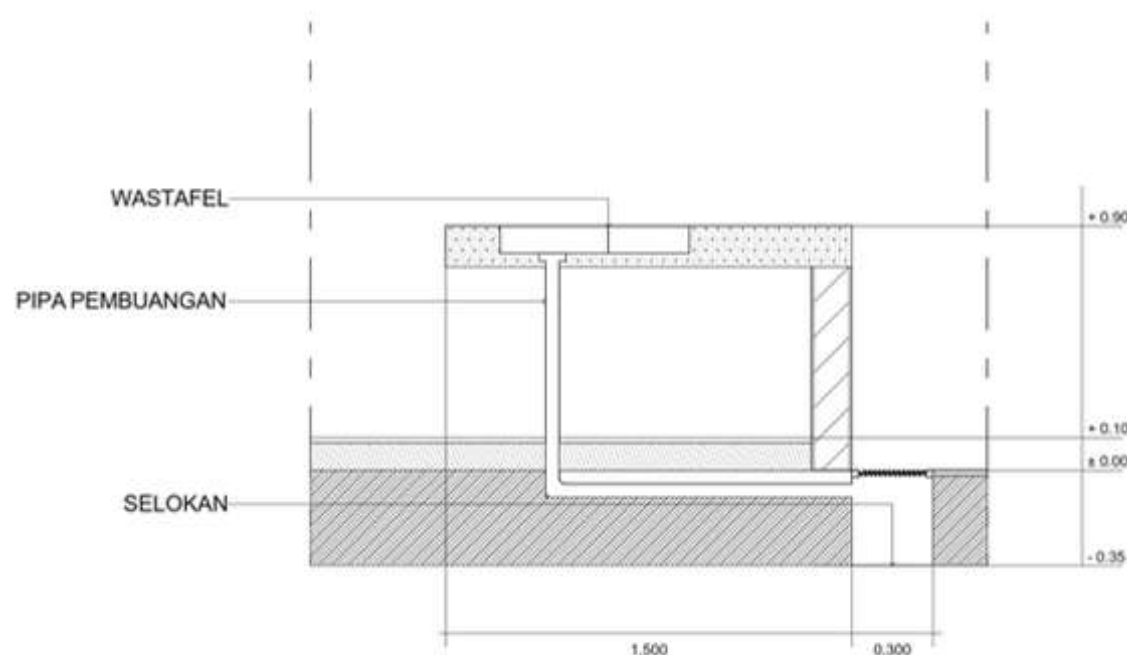
- Sebelum menuju septic tank, limbah melewati grease trap yang berfungsi untuk memisahkan lemak, minyak, dan sisa organik padat.
- Hal ini mencegah penyumbatan pipa serta mengurangi beban pencemaran.

5. Septic Tank (lingkaran hitam besar)

- Setelah melalui grease trap, limbah dialirkan ke septic tank.
- Di dalam septic tank, terjadi proses pengendapan dan penguraian awal secara biologis sebelum limbah akhirnya dialirkan ke sistem pembuangan akhir.

5.3 RESPON CATATAN PENGUJI 2

5.3.2 Detail Selokan Pembuangan Limbah Pasar Daging



Gambar 5.6 Detail Potongan Lapak Pasar Daging Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Sistem ini menunjukkan pembuangan limbah yang terintegrasi dari wastafel → pipa pembuangan → selokan di bawah lantai. Dengan perbedaan elevasi, aliran air limbah dapat berjalan lancar tanpa perlu pompa tambahan. Selokan kemudian terhubung ke sistem drainase utama pasar (menuju grease trap dan septic tank seperti pada gambar sebelumnya).

1. Wastafel

- Menjadi titik awal buangan limbah cair dari aktivitas cuci tangan atau pencucian peralatan.
- Air limbah mengalir ke bawah melalui pipa pembuangan.

2. Pipa Pembuangan

- Pipa vertikal mengalirkan limbah dari wastafel menuju selokan.
- Posisinya terhubung langsung dari atas ke bagian bawah bangunan, sehingga aliran gravitasi lancar.

3. Selokan

- Berfungsi sebagai saluran utama yang menampung dan mengalirkan air limbah dari pipa pembuangan.
- Selokan berada di bawah lantai ($\pm 0,00$) dengan kedalaman sekitar 35 cm.
- Lebarnya 30 cm dengan panjang segmen contoh 150 cm, sesuai ukuran pada gambar.

4. Elevasi

- Lantai utama berada di $\pm 0,00$.
- Bibir selokan sedikit di bawah lantai, yakni $+0,10$ m, agar air limbah tidak meluap ke area lantai pasar.
- Selokan lebih rendah lagi ($-0,35$ m) sehingga mampu menampung dan mengalirkan limbah dengan gravitasi.

5.3 RESPON CATATAN PENGUJI 2

5.3.3 Strategi Pencahayaan / day lighting pada Struktur Extension



Gambar 5.7 Material Atap Bangunan Utama Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Strategi pencahayaan pada gambar memanfaatkan atap polycarbonate transparan sebagai skylight yang dipadukan dengan atap galvalume pasir. Sistem ini membuat ruang pasar tetap terang pada siang hari dengan cahaya alami, menghemat energi listrik, serta tetap menjaga kenyamanan termal di dalam bangunan.

1. Atap Galvalume Pasir (utama)

- Digunakan sebagai material penutup atap utama.
- Berfungsi melindungi bangunan dari panas matahari berlebih dan hujan.
- Sifatnya lebih masif sehingga cahaya tidak tembus, namun kuat dan tahan lama.

2. Atap Bening Spandex

Polycarbonate (sebagai skylight)

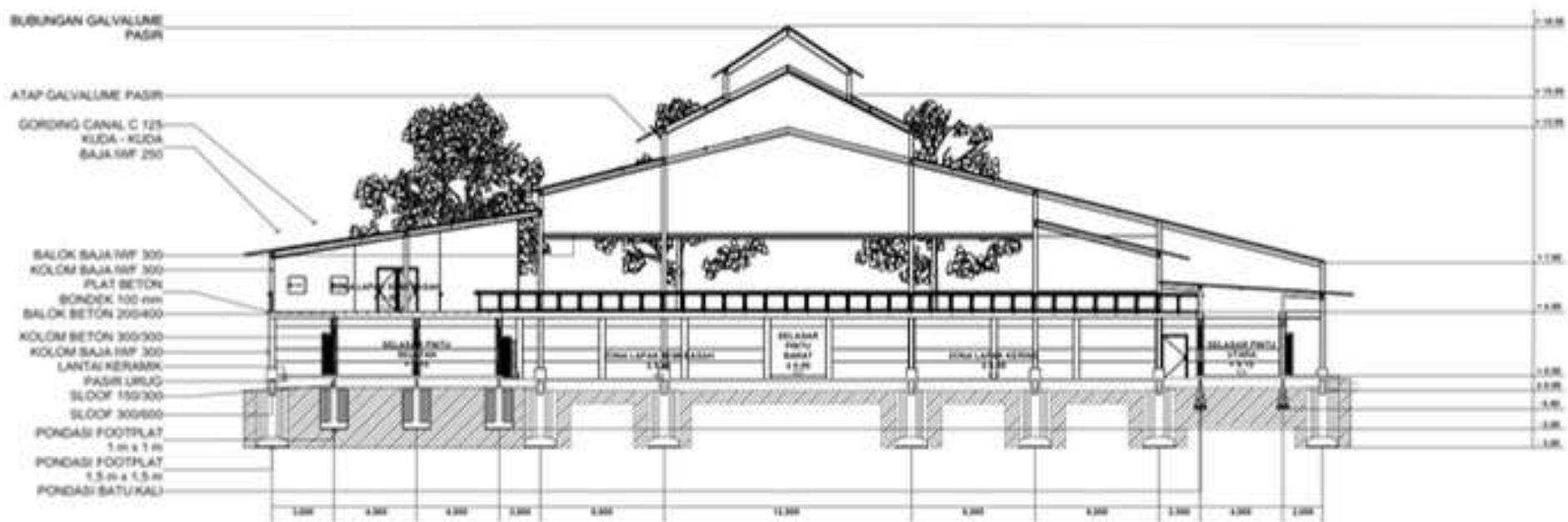
- Dipasang secara selang-seling pada beberapa bagian atap.
- Transparan sehingga memungkinkan cahaya matahari masuk ke dalam bangunan.
- Fungsi utamanya adalah memanfaatkan pencahayaan alami pada siang hari untuk mengurangi penggunaan lampu listrik.

3. Strategi Penyebaran Cahaya

- Penempatan skylight polycarbonate di bagian tengah dan beberapa titik atap membantu cahaya tersebar merata ke area dalam.
- Kombinasi atap masif (galvalume) dan atap bening (polycarbonate) menciptakan keseimbangan antara penerangan alami dan perlindungan dari panas berlebih.
- Posisi skylight diatur agar cahaya masuk dari atas dengan intensitas cukup, tanpa menyilaukan pengunjung atau pedagang.

5.3 RESPON CATATAN PENGUJI 2

5.3.4 Detail Elevasi Floor to Floor



Gambar 5.8 Potongan B-B Bangunan Utama Pasar Sragi
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

1. Lantai Dasar ($\pm 0,00$) → Lantai Utama (+4,00 m)

- Dari lantai dasar ke lantai utama memiliki ketinggian sekitar 4,00 meter.
- Ketinggian ini mencakup ruang sirkulasi bawah, pondasi, sloof, kolom beton, serta area utilitas di bawah lantai utama.

2. Lantai Mezzanine (+4,00 m) → Rangka Atap Terendah (+7,00 m)

- Dari lantai utama ke bagian bawah struktur atap pertama sekitar 3,00 meter.
- Ruang ini menjadi area aktivitas utama pasar dengan pencahayaan dan sirkulasi udara.

3. Lantai Mezzanine (+4,00 m) → Elevasi Atap Tengah (+9,50 m)

- Di bagian tengah bangunan, tinggi mencapai 9,50 meter dari lantai utama.
- Bagian ini berfungsi sebagai zona sirkulasi udara (ventilasi silang dan bukaan atas) untuk kenyamanan termal.

4. Lantai Mezzanine (+4,00 m) → Bubungan Atap Tertinggi (+18,50 m)

- Titik paling atas bubungan atap berada di ketinggian 18,50 meter dari lantai utama.
- Ini merupakan puncak atap galvalume pasir dengan fungsi estetis sekaligus sebagai area pencahayaan alami (skylight).



BAB VI

DAFTAR PUSTAKA & LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

- BAPPEDA Kabupaten Pekalongan. (2020). *Administrasi Kabupaten Pekalongan*.
- Dinas Perindagkop dan UMKM Kabupaten Pekalongan. (2022). *Dinas Perindagkop dan UMKM Kabupaten Pekalongan tentang program dan kegiatan untuk mendukung pengembangan sektor industri, perdagangan, koperasi, dan usaha kecil dan menengah (UKM)*.
- Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Pekalongan. (2020). *Proposal perancangan revitalisasi Pasar Sragi tahun 2020*.
- Indra, 38. (2025). *Wawancara dengan Pengelola Pasar Sragi*.
- Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan. (2021). *Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Limbah B3, termasuk persyaratan dan tata cara pengelolaan TPS limbah B3*.
- Kompas. (2024). *Sejarah Pasar Johar Semarang, pasar tradisional legendaris yang populer*. Kumparan. Diakses pada 25 April 2025, dari <https://kumparan.com/seputar-semarang/sejarah-pasar-johar-semarang-pasar-tradisional-legendaris-yang-populer-23uSQ9M9zv7>
- Marsh, A. (2016). *2D Sun-Path*. Diakses pada 12 April 2025, dari <https://andrewmarsh.com/apps/staging/sunpath3d.html>
- Mercado San Miguel. (2025). *Mercado San Miguel*. Diakses pada 25 April 2025, dari <https://mercadosanmiguel.es/>
- Meteoblue. (2025). *Simulated historical climate & weather data for Pekalongan, Indonesia*. Diakses pada 12 April 2025, dari https://www.meteoblue.com/en/weather/week/pekalongan_indonesia_1631766
- Neufert, E. (1996). *Data arsitek (Edisi ke-33)*. Jakarta: Erlangga.
- PekalonganInfo. (2024). *Revitalisasi Pasar Bitingan Kudus dengan pendekatan konsep higienis*. Instagram. Diakses pada 4 April 2025, dari <https://www.instagram.com/reel/C-4WCGWSwOX/>
- Peraturan Bupati Pekalongan. (2021). *Peraturan Bupati Pekalongan Nomor 21 Tahun 2021 tentang RDTR BWP Kecamatan Sragi*.
- Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan. (2023). *Peraturan Daerah Kabupaten Pekalongan Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Swalayan*.
- Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan*.
- Standar Nasional Indonesia. (2011). *SNI 0225:2011 Persyaratan umum instalasi listrik (PUIL)*.
- Standar Nasional Indonesia. (2021). *Standar Nasional Indonesia tahun 2021 tentang pedoman pembangunan dan pengelolaan sarana perdagangan*.
- Suara Merdeka. (2020). *Pasar Sragi semrawut dan kotor*. Diakses pada 25 Maret 2025, dari <https://www.suaramerdeka.com/jawa-tengah/pr-04120623/pasar-sragi-semrawut-dan-kotor>
- S. Tri Cahyani. (2024). *Revitalisasi Pasar Bitingan Kudus dengan pendekatan konsep higienis*.
- The AEC Associates India. (2024). *Importance of retrofitting buildings*. Diakses pada 28 Juni 2025, dari <https://theaecassociates.com/blog/importance-of-retrofitting-buildings/>

LAMPIRAN

Cek Plagiasi



Direktorat Perpustakaan Universitas Islam Indonesia
Gedung Moh. Hatta
Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext.2301
F. (0274) 898444 psw.2091
E. perpustakaan@uii.ac.id
W. library.uui.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI
Nomor: 2733366612/Perpus./10/Dir.Perpus/VII/2025

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama : Davit Irfansyah Hanafi
Nomor Mahasiswa : 21512018
Pembimbing : Aryo Akbar Aldiansyah S.T., M.Arch.
Fakultas / Prodi : Teknik Sipil dan Perencanaan/ Arsitektur
Judul Karya Ilmiah : Revitalisasi Pasar Sragi di Kabupaten Pekalongan dengan Pendekatan Retrofitting Architecture

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **8 (Delapan) %**.

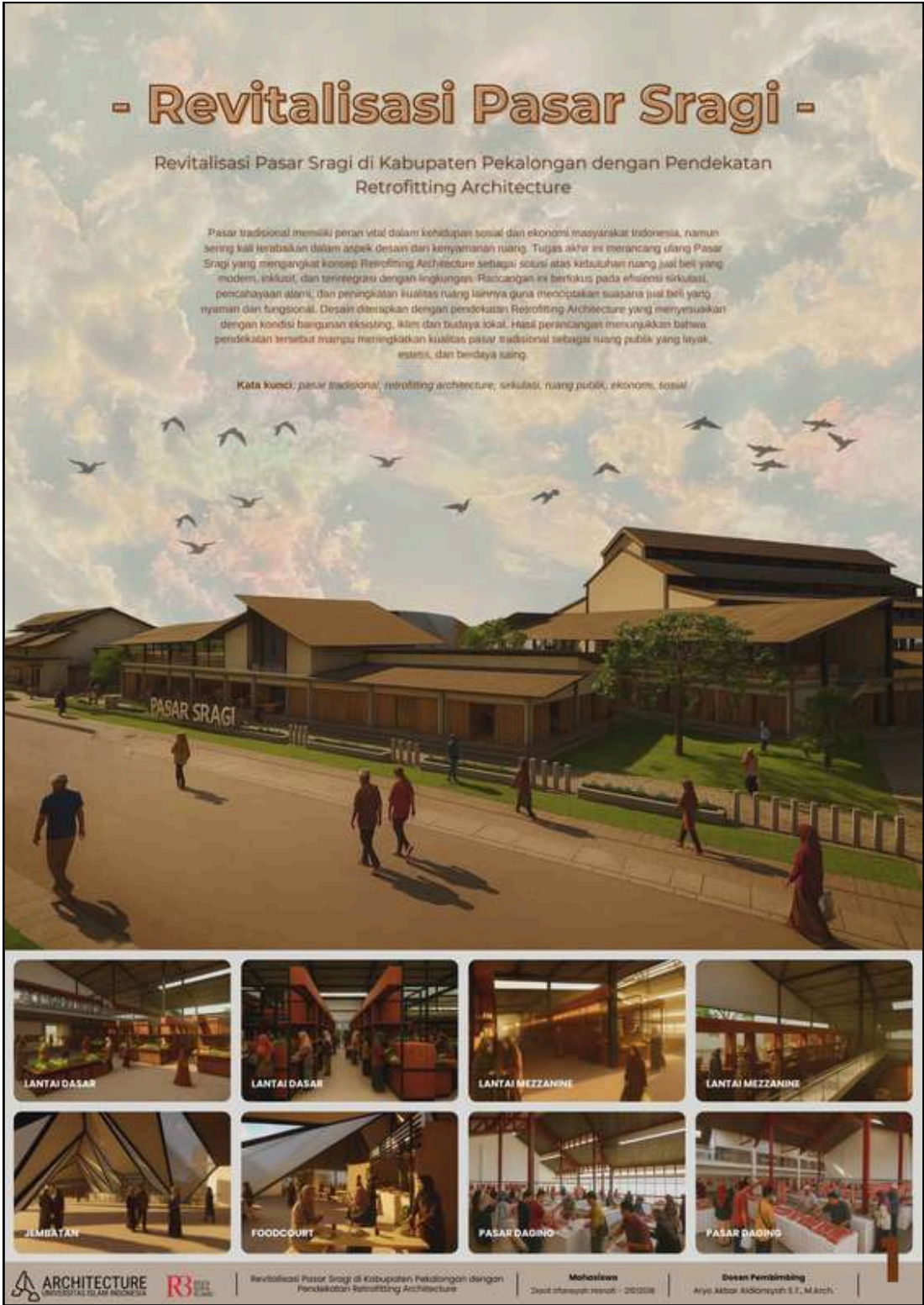
Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 8/22/2025
Direktur



Muhammad Jamil, SIP.





[illegible]

LAMPIRAN

Gambar Desain



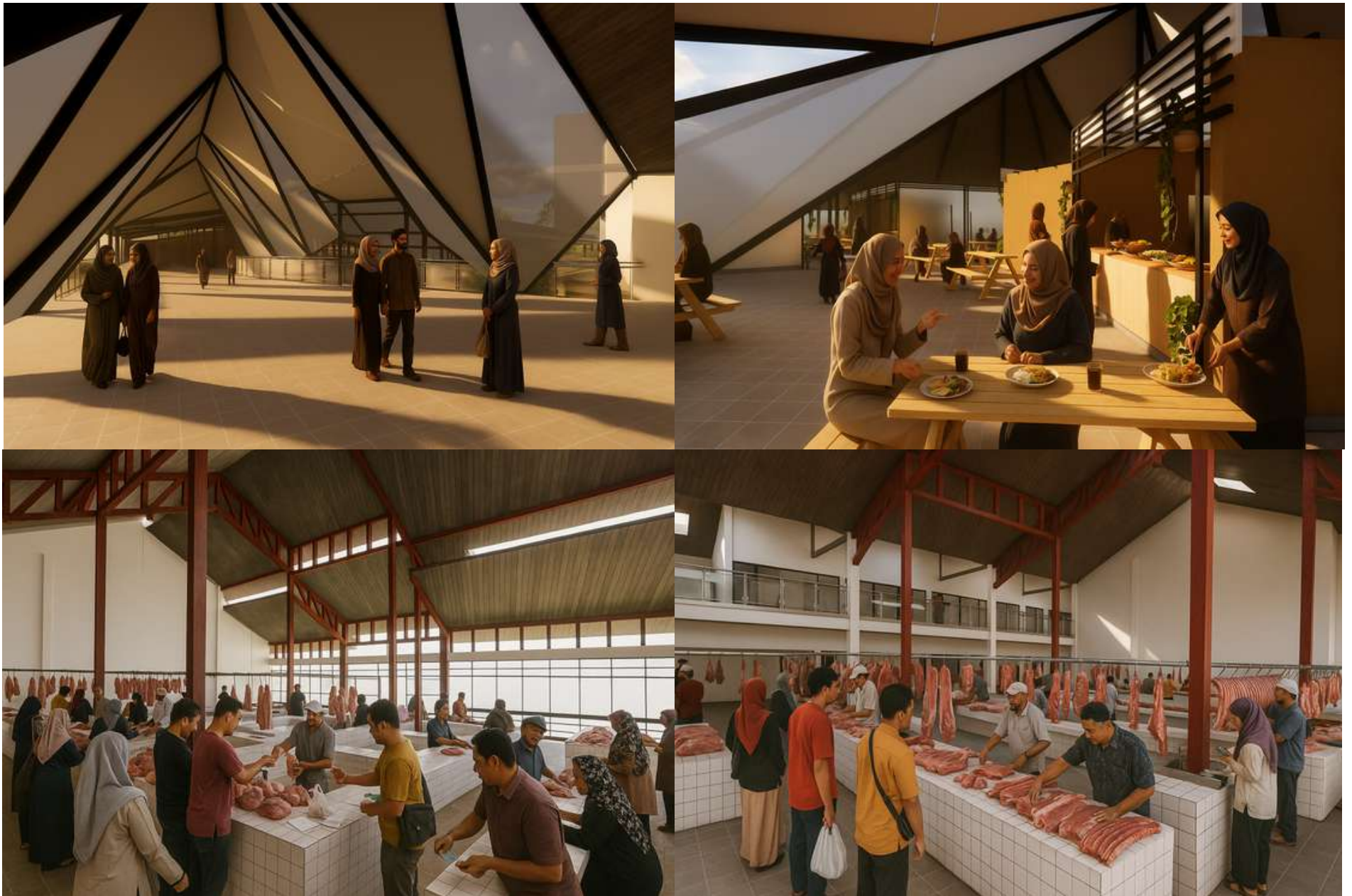
LAMPIRAN

Gambar Desain



LAMPIRAN

Gambar Desain



LAMPIRAN

Maket





REVITALISASI PASAR SRAGI DI KABUPATEN PEKALONGAN DENGAN PENDEKATAN RETROFITTING ARCHITECTURE



DEPARTMENT of
ARCHITECTURE



한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board



BOARD OF ARCHITECTS MALAYSIA
LEMBAGA ARKITEK MALAYSIA

