



**LAPORAN TUGAS AKHIR  
JUDUL PERANCANGAN**

*REDEVELOPMENT PASAR BESAR MALANG DENGAN PENDEKATAN  
FLEKSIBEL ARSITEKTUR  
MULYO HANDOKO  
17660061*

DOSEN PEMBIMBING  
ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, M.T  
SUKMAYATI RAHMAH, M.T

Jurusan Teknik Arsitektur  
Fakultas Sains dan Teknologi  
UIN Maulana Malik Ibrahim Malang  
2021



## LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

Laporan tugas akhir ini telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.

Oleh:

MULYO HANDOKO

17660061

Judul Tugas Akhir : Redevelopment Pasar Besar Kota Malang dengan Pendekatan Fleksibel

Arsitektur

Tanggal Ujian : 30 Agustus 2021

Disetujui oleh :

**Pembimbing I,**

**Pembimbing II,**

Aldrin Yusuf Firmansyah, M.T

NIP. 197708182005011001

Sukmayati Rahmah, M.T

NIP. 197801282009122002

Mengesahkan

Ketua Program Studi Teknik Asitektur

Dr. Nunik Junara, S.T, M.T.

NIP. 197104262005012005

## LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

Laporan tugas akhir ini telah dipertahankan di hadapan dewan penguji tugas akhir dan diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars) di UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.

Oleh:

MULYO HANDOKO

17660061

Judul Tugas Akhir : Redevelopment Pasar Besar Kota Malang dengan Pendekatan Fleksibel  
Arsitektur

Tanggal Ujian : 31 Mei 2021

Disetujui oleh :

1. Luluk Masluha, S.T,M.Sc. (Ketua Penguji)  
NIP. 198009172005012003
2. Aldrin Yusuf Firmansyah, M.T. (Sekertaris Penguji)  
NIP. 197708182005011001
3. Sukmayati Rahmah, M.T (Anggota Penguji)  
NIP. 197801282009122002
4. Ach Gat Gautama, M.T. (Anggota Penguji)  
NIP. 197604182008011009

Mengetahui ,

Ketua Program Studi Teknik Arsitektur

Dr. Nunik Junara, S.T, M.T.  
NIP. 197104262005012005

## LEMBAR PERNYATAAN LAYAK CETAK

Disetujui oleh :

1. Luluk Maslucha, S.T,M.Sc. (Ketua Penguji)  
NIP. 198009172005012003
2. Aldrin Yusuf Firmansyah, M.T. (Sekertaris Penguji)  
NIP. 197708182005011001
3. Sukmayati Rahmah, M.T (Anggota Penguji)  
NIP. 197801282009122002
4. Ach Gat Gautama, M.T. (Anggota Penguji)  
NIP. 197604182008011009

dengan ini menyatakan bahwa :

Nama Mahasiswa : Mulyo Handoko  
NIM Mahasiswa : 17660061  
Judul Tugas Akhir : Redevelopment Pasar Besar Kota Malang dengan Pendekatan  
Fleksibel Arsitektur

Telah melakukan revisi sesuai catatan revisi sidang tugas akhir dan dinyatakan **LAYAK** cetak berkas/laporan Tugas Akhir Tahun 2021. Demikian pernyataan layak cetak ini disusun untuk digunakan sebagaimana mestinya

## **PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa: Mulyo Handoko

NIM Mahasiswa : 17660061

Program Studi : Teknik Arsitektur

Fakultas : Sains dan Teknologi

Dengan ini saya menyatakan, bahwa isi Sebagian maupun keseluruhan laporan tugas akhir saya dengan judul:

### **REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG**

adalah benar – benar hasil karya intelektual mandiri, diselesaikan tanpa menggunakan bahan bahan yang tidak diijinkan, dan bukan merupakan karya pihak lain yang saya akui sebagai karya sendiri. Semua referensi yang dikutip maupun dirujuk telah ditulis secara lengkap pada daftar pustaka. Apabila ternyata ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Malang, 9 Oktober 2021

Yang membuat pernyataan,



Mulyo Handoko

17660061

## KATA PENGANTAR

*Assalamalaikum Wr.Wb*

Segala puji bagi Allah SWT. Yang telah memberikan nikmat sehat walafiat dan nikmat umur yang Panjang sehingga penulis dapat melaksanakan kuliah beserta menyelesaikan laporan ini sebagai syarat kelulusan mahasiswa.

Penulis menyadari bahwa semua ini tidak akan bisa terlaksana tanpa bantuan dari beberapa orang di lingkungan penulis, untuk memberikan semangat serta wejangan agar tetap berjuang melaksanakan laporan ini. Iringan doa dan ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada seluruh pihak yang terlibat secara langsung ataupun tidak langsung. Adapun pihak-pihak tersebut antara lain :

1. Prof. Dr. Abdul Haris, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. Sri Harini, M.Si, selaku Dekan Fakultas Sains dan Teknologi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Tarranita Kusumadewi, M.T., selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur UIN Maulana Malik Ibrahim Malang periode 2017-2021
4. Dr. Nunik Junara, M.T. selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur UIN Maulana Malik Ibrahim Malang periode 2021-2025
5. Kepada bapak Aldrin Yusuf Firmansyah, M.T selaku dosen pembimbing I dalam penyusunan laporan Tugas Akhir dan Riset Kegiatan Mahasiswa terimakasih penulis sampaikan atas semua masukan dan waktu yang diberikan.
6. Kepada ibu Sukmayati Rahmah, M.T selaku pembimbing II dalam penyusunan laporan Tugas Akhir terimakasih penulis sampaikan atas semua waktu dan masukan yang diberikan.

7. Seluruh praktisi, dosen, dan karyawan Jurusan Teknik Arsitektur UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.
8. Semua teman perjuangan Teknik Arsitektur Werkudara 17 terimakasih atas segala masukan dan dukungan khususnya Kharizma Medina Puspa Valentina, Galaz Anugerah Alifathur Firmansyah, dan Faishal Digdoyo Prasajo.
9. Kedua orang tua penulis yang tidak pernah lelah berjuang mencari nafkah untuk membuat anak pertama ini lulus menjadi sarjana, khususnya yang telah dicita-citakan mama.
10. Seluruh pihak yang terlibat yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari laporan tugas akhir ini jauh dari kata sempurna, oleh karena itu, kritik yang membangun diharapkan dapat disampaikan sehingga menjadi cambukan untuk membuat penulis lebih baik dari sebelumnya. Semoga laporan ini dapat sedikit bermanfaat bagi masyarakat khususnya dalam perancangan pasar tradisional.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Malang, 9 oktober 2021

Mulyo Handoko

## REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

Nama Mahasiswa : Mulyo Handoko  
NIM Mahasiswa : 17660061  
Pembimbing I : Aldrin Yusuf Firmansyah, M.T  
Pembimbing II : Sukmayati Rahmah, M.T.

### ABSTRAK

Pasar merupakan sebuah fasilitas, baik di kabupaten maupun kota. memiliki peranan penting dalam menggerakkan kegiatan ekonomi suatu wilayah. pasar memiliki berbagai jenis diantaranya pasar tradisional dan pasar modern, dimana kedua jenis tersebut memiliki perbedaan dalam hal transaksi dan metode pembayaran dimana pasar tradisional harga barang tidak tetap dan pasar modern memiliki harga barang yang tetap atau tidak dapat tawar-menawar. melihat situasi dan kondisi Pasar Besar Kota Malang saat ini mengharuskan pemerintah Kota Malang untuk melakukan pembangunan ulang ataupun redesain bangunan yang terdampak akibat kebakaran dan kebocoran beton. kondisi pasca kebakaran tersebut mengakibatkan lantai 3 pada area matahari mall tidak difungsikan kembali dan banyak area negatif pada pasar yang disalah gunakan oleh pengunjung untuk melakukan vandalisme, kekerasan, bahkan pembunuhan.

Pendekatan yang diaplikasikan pada *Redevelopment* Pasar Besar Kota Malang nantinya menggunakan fleksibel arsitektur. Dimana pendekatan tersebut memiliki kelebihan dalam program ruang yang fleksibel dan *furniture* pada interior dapat diubah, digeser, ataupun diangkat sesuai pada kebutuhan dalam kondisi waktu tertentu oleh pengguna atau pedagang.

Hasil penerapan pendekatan Fleksibel Arsitektur pada *Redevelopment* Pasar Besar Kota Malang nantinya akan terlihat pada area elektronik, area pakaian, area makanan kereing, area makanan basah, area makan, area foodcourt, area kantor, area *connection bridge* dan fasad bangunan yang memiliki 2 fungsi, selain fungsi untuk menghalau matahari secara langsung, bentuk fasad juga menggambarkan komoditas barang yang di jual pada setiap lantai.

Kata Kunci : Pasar Tradisional, Fleksibel Arsitektur, Multifungsi.

## **REDEVELOPMENT PASAR BESAR MALANG CITY WITH A FLEXIBLE ARCHITECTURAL APPROACH**

Student Name : Mulyo Handoko  
Student ID Number : 17660061  
Supervisor : Aldrin Yusuf Firmansyah, M.T  
Co-Supervisor : Sukmayati Rahmah, M.T.

### **ABSTRACT**

The market is a facility, both in the district and the city. plays an important role in driving the economic activities of a region. The market has various types including traditional markets and modern markets, where both types have differences in terms of transactions and payment methods where traditional markets have variable prices for goods and modern markets have fixed prices or cannot bargain. Seeing the current situation and condition of the Malang City Market, it requires the Malang City government to redevelop or redesign buildings that are affected by fires and concrete leaks. The post-fire conditions resulted in the 3rd floor of the Matahari Mall area not being used again and many negative areas in the market being misused by visitors to commit vandalism, violence, and even murder.

The approach applied to the redevelopment of the Malang City Market will later use flexible architecture. Where this approach has advantages in a flexible space program and furniture in the interior can be changed, shifted, or lifted according to the needs under certain conditions of time by users or traders.

The results of the application of the Flexible Architecture approach to the Redevelopment of the Big Market in Malang City will later be seen in the electronics area, clothing area, dry food area, wet food area, dining area, food court area, office area, connection bridge area and building facade which has 2 functions, in addition to function to block the sun directly, the shape of the facade also describes the commodity goods sold on each floor.

Keywords: Traditional Market, Flexible Architecture, Multifunction.

## إعادة تصميم السوق الكبير لمدينة مالانج مع نهج مرن للهندسة المعمارية

اسم الطالب: موليو هاندوكو  
رقم هوية الطالب: ١٧٦٦٠٠٦١  
المشرف الأول: ألدريين يوسف فرمانسيا ، مت  
المشرف المشارك: سوكما يتي رحمة ، م.

### نبذة مختصرة

السوق مرفق ، في كل من الحي والمدينة. يلعب دورًا مهمًا في دفع الأنشطة الاقتصادية للمنطقة. للسوق أنواع مختلفة تشمل الأسواق التقليدية والأسواق الحديثة ، حيث يختلف كلا النوعين من حيث المعاملات وطرق الدفع حيث الأسواق التقليدية لها أسعار متغيرة للسلع والأسواق الحديثة لها أسعار ثابتة أو لا تستطيع المساومة. بالنظر إلى الوضع الحالي والحالة الحالية للسوق الكبير في مدينة مالانج ، فإنه يتطلب من حكومة مدينة مالانج إعادة تطوير أو إعادة تصميم المباني المتضررة من الحرائق وتسريبات الخرسانة. أدت ظروف ما بعد الحريق إلى عدم استخدام الطابق الثالث من منطقة مطاري مول مرة أخرى والعديد من المناطق السلبية في السوق التي يسيء الزوار استخدامها لارتكاب أعمال تخريب وعنف وحتى قتل.

النهج المطبق على إعادة تطوير سوق مدينة مالانج سيستخدم لاحقًا بنية مرنة. حيث يكون لهذا النهج مزايا في برنامج الفضاء المرن ويمكن تغيير الأثاث في الداخل أو نقله أو رفعه وفقًا للاحتياجات في ظل ظروف زمنية معينة من قبل المستخدمين أو التجار.

ستظهر نتائج تطبيق نهج الهندسة المعمارية المرنة لإعادة تطوير السوق الكبير في مدينة مالانج لاحقًا في منطقة الإلكترونيات ، ومنطقة الملابس ، ومنطقة الطعام الجاف ، ومنطقة الطعام الرطب ، ومنطقة تناول الطعام ، ومنطقة قاعة الطعام ، ومنطقة المكاتب ، منطقة جسر الاتصال وواجهة المبنى التي لها وظيفتان ، بالإضافة إلى وظيفتها لحجب الشمس مباشرة ، يصف شكل الواجهة أيضًا السلع الأساسية المباعة في كل طابق.

الكلمات المفتاحية: السوق التقليدي ، العمارة المرنة ، الوظائف المتعددة

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i	BLOCKPLAN MIKRO	38
LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING	ii	ANALISIS TAPAK	43
LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI	iii	ANALISIS BENTUK	48
LEMBAR PERNYATAAN LAYAK CETAK	iv	KONSEP	50
PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA	v	KONSEP DASAR	50
KATA PENGANTAR	vi	KONSEP TAPAK	51
ABSTRAK	viii	KONSEP BENTUK	56
DAFTAR ISI	xi	KONSEP STRUKTUR	60
DAFTAR GAMBAR	xiii	KONSEP RUANG	61
DAFTAR TABEL	xiii	KONSEP UTILITAS	67
PENDAHULUAN	1	GAMBAR ARSITEKTURAL	70
STUDI AWAL	1	SITEPLAN	70
TUJUAN DAN KRITERIA DESAIN	3	LAYOUTPLAN	71
RUANG LINGKUP DESAIN	3	TAMPAK UTARA	72
DATA	4	TAMPAK TIMUR	73
REFERENSI OBJEK DESAIN	4	TAMPAK BARAT	74
REFERENSI PENDEKATAN DESAIN	13	TAMPAK SELATAN	75
REFERENSI KEISLAMAMAN DESAIN	13	POTONGAN A-A'	76
STUDI PRESEDEN	14	POTONGAN B-B'	77
DATA KAWASAN	16	POTONGAN C-C'	78
DATA TAPAK	17	POTONGAN D-D'	79
PROSES DESAIN	22	DENAH BASEMENT	80
IDE DASAR DESAIN	22	DENAH LANTAI 1 UTARA	81
SKEMA PROSES DESAIN	23	DENAH LANTAI 1 SELATAN	82
PRELIMINARY DESAIN	24	DENAH LANTAI 2 UTARA	83
ANALISIS	25	DENAH LANTAI 2 SELATAN	84
PENDEKATAN DESAIN	25	DENAH LANTAI 3 UTARA	85
INTEGRASI KEISLAMAMAN	27	DENAH LANTAI 3 SELATAN	86
ANALISIS KAWASAN	28	DENAH LANTAI 4 UTARA	87
ANALISIS FUNGSI	29	DENAH ROOFTOP	88
ANALISIS PENGGUNA	30	DETAIL	89
ANALISIS RUANG	33	DETAIL SIGNAGE DAN GATE	89
DIAGRAM KETERKAITAN	35	DETAIL TAMPAK AREA HALTE	90
BUBBLE PLAN	36	DETAIL PKL ROOFTOP	91
BLOCKPLAN MAKRO	37		

## DAFTAR ISI

GAMBAR PERSPEKTIF	92
PERSPEKTIF EKSTERIOR GATE	92
PERSPEKTIF EKSTERIOR GARDEN	93
PERSPEKTIF EKSTERIOR ROOFTOP.	94
PERSPEKTIF EKSTERIOR GOJEK CORNER DAN VIP PARKING	95
PERSPEKTIF INTERIOR LOBBY MASUK	96
PERSPEKTIF INTERIOR AREA ELEKTRONIK	97
PERSPEKTIF INTERIOR AREA PAKAIAN DAN AKSESORIS	98
PERSPEKTIF INTERIOR AREA MAKANAN KERING	99
PERSPEKTIF INTERIOR AREA MAKANAN BASAH	100
PERSPEKTIF INTERIOR AREA FOODCOURT	101
PERSPEKTIF INTERIOR AREA PROMOSI DAN SERBAGUNA	102
PERSPEKTIF INTERIOR MUSHOLLA	103
PERSPEKTIF INTERIOR ATRIUM	104
GAMBAR KERJA	105
DENAH BASEMENT	105
DENAH LANTAI 1 UTARA	106.
DENAH LANTAI 1 SELATAN	107
DENAH LANTAI 2 UTARA	108
DENAH LANTAI 2 SELATAN	109
DENAH LANTAI 3 UTARA	110
DENAH LANTAI 3 SELATAN	111
DENAH LANTAI 4 UTARA	112
DENAH ROOFTOP	113
TAMPAK UTARA	114
TAMPAK TIMUR	115
TAMPAK SELATAN	116
TAMPAK BARAT	117
POTONGAN A-A'	118
POTONGAN B-B'	119
POTONGAN C-C'	120
PENUTUP	121
KESIMPULAN	121
SARAN	121
DAFTAR PUSTAKA	122

## DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1.1 KONDISI FISIK PASAR	2
GAMBAR 1.2 KONDISI PASCA KEBAKARAN	2
GAMBAR 1.3 MIND MAPPING	3
GAMBAR 2.1 DATA PEDAGANG PASAR 2018	4
GAMBAR 2.2 LOADING DOCK	4
GAMBAR 2.3 RUANG SERBAGUNA	4
GAMBAR 2.4 AREA PANGAN KERING	5
GAMBAR 2.5 AREA PANGAN BASAH	5
GAMBAR 2.6 AREA PAKAIAN	5
GAMBAR 2.7 AREA AKSESORIS	5
GAMBAR 2.8 AREA ELEKTRONIK	5
GAMBAR 2.9 INSTALASI PENDINGIN UDARA	5
GAMBAR 2.10 KANTOR PENGELOLA	5
GAMBAR 2.11 STANDAR KEBUTUHAN PASAR	6
GAMBAR 2.12 STANDAR TEMPAT MAKAN PENGUNJUNG	7
GAMBAR 2.13 STANDAR KANTOR ADMIN & PENGELOLA	8
GAMBAR 2.14 STANDAR GUDANG PENYIMPANAN	9
GAMBAR 2.15 MASTERPLAN PASAR MOJOAGUNG JOMBANG	14
GAMBAR 2.16 POTONGAN PASAR MOJOAGUNG JOMBANG	14
GAMBAR 2.17 LAYOUTPLAN PASAR MODERN BSD CITY	14
GAMBAR 2.18 AREA LOS	14
GAMBAR 2.19 AREA MAKAN	15
GAMBAR 2.20 EKSTERIOR SUBSTRATE FACTORY	15
GAMBAR 2.21 EKSTERIOR SUBSTRATE FACTORY	15
GAMBAR 2.22 STRUKTUR SUBSTRATE FACTORY	15
GAMBAR 2.23 STRUKTUR SUBSTRATE FACTORY	15
GAMBAR 2.24 INTERIOR SUBSTRATE FACTORY	16
GAMBAR 2.25 INTERIOR SUBSTRATE FACTORY	16
GAMBAR 2.26 BENTUK DAN UKURAN	17
GAMBAR 2.27 VIEW DARI UTARA	17
GAMBAR 2.28 VIEW KE UTARA	17
GAMBAR 2.29 VIEW DARI TIMUR LAUT	17
GAMBAR 2.30 VIEW KE TIMUR LAUT	18
GAMBAR 2.31 VIEW DARI TIMUR	18

GAMBAR 2.32 VIEW KE TIMUR	18
GAMBAR 2.33 VIEW DARI TENGGARA	18
GAMBAR 2.34 VIEW KE TENGGARA	18
GAMBAR 2.35 VIEW DARI SELATAN	18
GAMBAR 2.36 VIEW KE SELATAN	19
GAMBAR 2.37 VIEW DARI BARAT DAYA	19
GAMBAR 2.38 VIEW KE BARAT DAYA	19
GAMBAR 2.39 VIEW DARI BARAT	19
GAMBAR 2.41 VIEW DARI BARAT LAUT	19
GAMBAR 2.42 KE BARAT LAUT	20
GAMBAR 2.43 IKLIM KOTA MALANG	20
GAMBAR 2.44 ARAH MATAHARI	20
GAMBAR 2.45 ARAH ANGIN	20
GAMBAR 2.46 KEBISINGAN	20
GAMBAR 2.47 KOMPLEKS PERTOKOAN	21
GAMBAR 2.48 PEDESTRIAN	21
GAMBAR 2.49 ANGKUTAN UMUM	21

## DAFTAR TABEL

TABEL 1.1 JUMLAH PENDUDUK KOTA MALANG	1
TABEL 2.1 STANDAR PASAR RAKYAT BERDASARKAN KRITERIA	10

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk Kota Malang

Kecamatan di Kota Malang	Jumlah								
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Kedungkandang	177.260	179.512	181.834	183.927	186.068	188.175	190.274	192.316	194.341
Sukun	183.690	185.352	187.074	188.545	190.053	191.513	192.951	194.321	195.659
Klojen	105.755	105.399	105.060	104.590	104.127	103.637	103.129	102.584	102.018
Blimbing	173.838	174.891	175.968	176.845	177.729	178.564	179.368	180.104	180.805
Lowokwaru	187.948	189.373	190.847	192.066	193.321	194.521	195.692	196.793	197.859
KOTA MALANG	828.491	834.527	840.800	845.973	861.298	856.410	861.414	866.118	870.682

Sumber : BPS Kota Malang

## PENDAHULUAN

### STUDI AWAL

Kebutuhan manusia akan sandang dan pangan memang tidak akan berhenti, banyak masyarakat yang sudah beralih ke mall ataupun *online shop* untuk memenuhi keinginannya. Perkembangan pengetahuan dan teknologi pada saat ini membawa perubahan terhadap pola hidup konsumen. Perubahan pola hidup konsumen dikarenakan tuntutan zaman yang semakin maju dan berkembang. Semakin berkembangnya pengetahuan dan teknologi, setiap konsumen harus bisa mengimbangi perkembangan yang berdampak pada kebutuhan hidupnya. Pasar rakyat sebagai wadah dimana pembeli dan penjual bertemu dan menawar harga secara langsung, masih menjadi favorit bagi sebagian kalangan. Banyak tempat di setiap daerah bahkan kota di Indonesia memiliki pasar rakyat yang umurnya puluhan bahkan ratusan tahun.

Kota Malang merupakan kota terbesar kedua di provinsi Jawa Timur yang memiliki kepadatan cukup tinggi. Menurut data Badan Pusat Statistik kota Malang ,penduduk di kota malang tiap tahun mengalami kenaikan. sejak 2011 berjumlah 828 491 jiwa dan sampai 2019 berjumlah 870,682. Tentu kebutuhan akan hidup seperti makanan, pakaian, peralatan rumah tangga dan aksesoris Semakin meningkat.

Pasar Rakyat merupakan Pasar dengan lokasi tetap yang berupa sejumlah toko, kios, los, dan bentuk lainnya dengan pengelolaan tertentu yang menjadi tempat jual beli dengan proses tawar-menawar. berinteraksi secara langsung. Menurut Kotler dan Amstrong (1999), Yang mendefinisikan pasar merupakan seperangkat pembeli aktual dan potensial dari sebuah produk atau jasa. Ukuran dari pasar sendiri tergantung pada jumlah orang yang menunjukkan kebutuhan, memiliki kemampuan dalam pertukaran. Banyak pemasar memandang penjual sebagai industri dan pembeli sebagai pasar, dimana penjual mengirimkan produk dan jasa yang mereka produksi dan mengkomunikasikan atau menyampaikannya kepada pasar sebagai gantinya, mereka akan menerima uang dan informasi dari pasar.

Kebakaran membawa dampak yang serius terhadap bangunan gedung yang terbuat dari beton, Secara umum, material beton relatif lebih tahan api dibandingkan kayu dan plastik, juga baja. Namun demikian, untuk memberikan kinerja durabilitas terhadap api yang signifikan, tetap diperlukan beberapa persyaratan untuk durabilitas beton pasca bakar yang memadai (Kusno dan Susilorini, 2011). Sebagai catatan Pasar Besar Kota Malang telah mengalami beberapa kali bencana kebakaran. Pada 2016 , merupakan kebakaran terparah yang menyebabkan hampir seluruh bagian pasar terbakar dan menyebabkan lumpuhnya kegiatan perdagangan di pasar tersebut. Kemudian pada 2017 Pasar Besar Kota Malang mengalami kebakaran di lantai tiga. Terakhir, kejadian serupa juga terjadi pada 2018. Rentetan kejadian bencana kebakaran tersebut, membuat pasar terbesar di Kota Malang itu tidak berfungsi optimal hingga saat ini (anataranews.com, sabtu

11 januari, 2020). Penelitian oleh Bayuasri, dkk (2006) ini menunjukkan bahwa kekuatan perilaku elastisitas beton dan modulus beton setelah dibakar adalah sama, yaitu menurun, Tingkat degradasi dipengaruhi oleh suhu tercapai dan durasi. Semakin lama durasi dan semakin tinggi temperatur maka kekuatan sisa cenderung lebih kecil. Sebagai contoh, beton yang dibakar pada suhu 300°C selama 3 jam, kekuatan sisa beton  $\pm 71,8\%$ , dan untuk durasi 9 jam menjadi  $\pm 60,04\%$ . Perubahan kekuatan beton dan modulus elastisitas beton untuk berbagai mutu beton berbeda meskipun mereka dibakar pada suhu dan durasi yang sama. Misalnya pada suhu 600°C selama durasi 5 jam, kekuatan beton K-225 kekuatannya  $\pm 36,40\%$ , sedangkan K-350 kekuatannya  $\pm 24,46\%$ .



Gambar 1.1 kondisi fisik pasar

Sumber : merdeka.com



Gambar 1.2 kondisi pasca kebakaran

Sumber : merdeka.com

Kasus pembunuhan bahkan pernah membuat nama Pasar besar semakin menambah catatan minus. Kurangnya keamanan dan banyaknya celah sempit yang berada di dalam kawasan pasar besar membuat pelaku kriminal leluasa beraksi.

Sirkulasi pasar yang cenderung sempit dan tak terdapat zoning area antara pedagang kering dan basah, membuat pembeli yang berkunjung kesana kurang nyaman. PKL (Pedagang Kaki Lima) yang berjualan di dalam pasar membuat sebagian pemilik kios yang terdampak langsung oleh PKL kecewa, pasalnya pemilik kios tersebut membayar sewa ke pihak Pasar Besar setiap tahunnya. PKL tersebut berjualan di pintu masuk dan area depan kios yang tentu mengganggu pembeli kios tersebut. Banyak pedagang yang telah mengeluhkan hal ini, tetapi pihak pasar belum menemukan solusi yang tepat untuk mengatasinya.

Melalui wawancara antaranews pada tanggal 4 januari 2018 Menteri Keuangan Sri

Mulyani menyebut bahwa kondisi Pasar Besar sudah tidak representatif dan tidak layak lagi, dengan melakukan perbaikan maka diharapkan dapat memberi kenyamanan dan menjadikan Pasar Besar sebagai Pasar yang sehat bagi konsumen.

Masalah-masalah yang telah disebut diatas tentu harus diperbaiki karena Pasar Besar merupakan pasar rakyat yang vital bagi warga kota Malang. Pada Peraturan Daerah Kota Malang no 4 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 2010-2030 Pasal 50 ayat 2 (a) Rencana Kawasan Perdagangan dan Jasa meliputi ; peningkatan kualitas Pasar Besar , Pasar Dinoyo, Pasar Blimbing dan Pasar Tawangmangu serta penambahan Pasar baru di sub Wilayah Malang Timur dan Timur Laut. Hal ini tentu menjadi acuan kuat untuk melakukan *Redevelopment*. *Redevelopment* ini dimaksudkan untuk membongkar bangunan pasar sebelumnya yang sudah tidak memenuhi syarat dengan bangunan baru di lahan lama.

Berkaitan dengan fungsi pasar sebagai tempat bekerja dan bersilaturahmi untuk mendapatkan ridho Allah hal ini telah tertulis di Al-Quran surat asy syura ayat 23 dan makna kejujuran dalam ayat 181-182 : "Itulah (karunia) yang diberitahukan Allah untuk menggembirakan hamba-hamba-Nya yang beriman dan mengerjakan kebajikan. Katakanlah (Muhammad), "Aku tidak meminta kepadamu sesuatu imbalan pun atas seruanku kecuali kasih sayang dalam kekeluargaan." Dan barangsiapa

mengerjakan kebaikan akan Kami tambahkan kebaikan baginya. Sungguh, Allah Maha Pengampun, Maha Mensyukuri.” (QS.Asy Syura: 23). “Sempurnakan takaran dan jangan menjadi orang yang merugikan. Dan timbanglah menggunakan timbangan yang lurus.” (QS. Asy-Syu’ara 181-182).

Dari ayat diatas tergambar jelas bahwa Allah SWT akan meridhoi dan memberikan pahala yang melimpah untuk orang-orang yang mau melakukan kebajikan ,serta melatih kejujuran dengan mencari nafkah dan bersosialisasi melalui media pasar

Berdasarkan ulasan diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Pasar Besar Malang memiliki permasalahan pada aksesibilitas, utilitas, dan sirkulasi yang sempit. Kondisi Pasar Besar yang padat dan terkesan Kumuh merupakan suatu acuan untuk *Redevelopment* atau membangun kembali bangunan dan melakukan perbaikan objek yang mengalami permasalahan sebelumnya. Dengan *Redevelopment* Pasar Besar diharapkan dapat menghidupkan kembali vitalitas bangunan dan kawasan setempat yang mengakomodasi kebutuhan hidup masyarakat.

*Redevelopment* Pasar Besar mengacu pada permasalahan site yang padat manusia dan kendaraan juga sirkulasi dalam bangunan yang sempit. Karena itulah pendekatan yang akan digunakan Fleksibel Arsitektur. Menekankan adanya fleksibilitas ruang yang dapat dibongkar pasang atau digeser dan ditambahkan sesuai kebutuhan di masa kini dan yang akan datang.

## TUJUAN DAN KRITERIA DESAIN

1. Tujuan
 

Tujuan dari *Redevelopment* Pasar Besar Malang untuk merancang kembali Pasar Besar agar memperbaiki sirkulasi, utilitas bangunan dan fleksibilitas ruang, Juga menambahkan fasilitas penunjang untuk UMKM .
2. Kriteria desain
  - 2.1 Fungsi struktur yang fleksibel
  - 2.2 *Safety* , terutama pada utilitas kebakaran
  - 2.3 Multi fungsi
  - 2.4 *comfort*
  - 2.5 Zonasi
  - 2.6 Lingkungan (ber-adaptasi)

## RUANG LINGKUP DESAIN

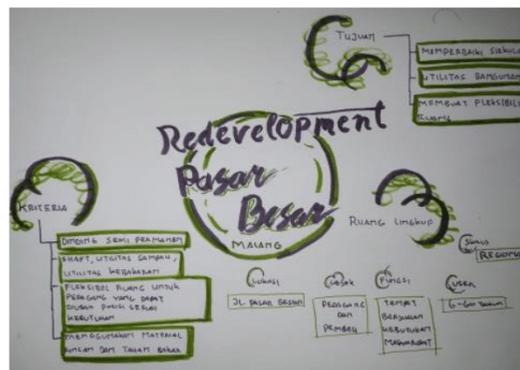
1. Lokasi
 

*Redevelopment* Pasar Besar Malang terletak di Jl.Pasar Besar
2. Objek
 

*Redevelopment* Pasar Besar Malang merupakan pasar rakyat yang menampung sejumlah pedagang pasar di dalam Bangunan Pasar Besar malang
3. Fungsi
  - a. *Redevelopment* pasar besar berfungsi sebagai tempat menjual pakaian, makanan, peralatan rumah tangga, aksesoris, jual-beli elektronik, servis elektronik dan sembako.
  - b. Sebagai tempat untuk promosi atau *launching* suatu produk
4. Pengguna
 

Pengguna *Redevelopment* Pasar Besar diperuntukan untuk pemodal skala gabungan (besar dan kecil)
5. Skala layanan
 

Melayani kebutuhan dengan skala regional Kota Malang



Gambar 1.2 *mind mapping*

## DATA

### REFERENSI OBJEK DESAIN

*Redevelopment* atau pembangunan kembali, adalah upaya penataan kembali suatu kawasan kota dengan terlebih dulu melakukan pembongkaran sarana dan prasarana pada sebagian atau seluruh kawasan tersebut yang telah dinyatakan tidak dapat dipertahankan lagi kehadirannya. Biasanya, dalam kegiatan ini terjadi perubahan secara struktural terhadap peruntukan lahan, profil sosial ekonomi, serta ketentuan-ketentuan pembangunan lainnya yang mengatur intensitas pembangunan baru (KLB, KDB, GSB dan ketinggian bangunan).

Menurut dinas perdagangan kota Malang, jumlah pedagang kota malang tahun 2018 berjumlah 2896 orang, maka diharapkan *Redevelopment* Pasar Besar dapat menampung kembali pedagang tersebut.

Pasar Madyopuro	629	629	629	346	346	346
Pasar Sawojajar	175	175	169	139	139	168
Pasar Kedungkandang	385	385	375	70	70	325
Pasar Kotaboma	127	127	128	95	95	95
Pasar Lesangpuro	106	106	103	89	89	89
Pasar Kebalen	393	393	379	152	152	152
Pasar Sukun	391	391	391	193	193	193
Pasar Godang	259	259	259	129	129	129
Pasar Induk Gedang	2759	2759	2759	2349	2349	2349
Pasar Hewan Sukun	0	0	0	0	0	0
Pasar Besar	4478	4478	4478	2896	2896	2896

Gambar 2.1 data pedagang pasar 2018

[6]

*Redevelopment* Pasar Besar menerapkan sistem distribusi secara langsung antara pedagang dengan konsumen, Pembentukan harga yang terjadi di *Redevelopment* Pasar Besar dilakukan dengan sistem tawar menawar, Fungsi promosi *Redevelopment* Pasar Besar menerapkan *bazar zone* untuk melakukan promosi secara langsung kepada pengunjung dan diterapkan secara bergilir untuk semua pedagang sehingga akan terbagi rata dan semua dapat melakukan promosi di *bazar zone* tersebut

Adapun persyaratan umum yang harus ada di *Redevelopment* Pasar Besar

1. Bangunan : memenuhi standar yang ada di Kota Malang dengan utilitas yang mendukung seperti utilitas kebakaran ,air, listrik , dan sampah
2. Tempat parkir: tersedia dengan kualitas dan kuantitas yang cukup untuk menampung kendaraan mesin roda dua, roda empat, dan truk

Fasilitas yang harus tersedia pada *Redevelopment* Pasar Besar meliputi:

1. *Loading dock* : menurut Standar Nasional Indonesia (SNI), *loading dock* harus memiliki tempat khusus sehingga tidak menimbulkan kemacetan. Didalamnya memuat
  1. Both untuk menata dagangan
  2. Kursi untuk istirahat
  3. Asumsi ukuran 2000 m<sup>2</sup>



Gambar 2.2 loading dock

[7]

2. Area serbaguna : sebagai area penunjang tempat dimana pedagang mempromosikan dagangannya dengan diskon atau tawaran tertentu kepada konsumen dalam skala waktu yang bertahap , didalamnya memuat
  1. Both untuk menata dagangan
  2. Kursi untuk istirahat
  3. Asumsi ukuran 800 m<sup>2</sup>



Gambar 2.3 ruang serbaguna

[8]

3. Area pangan kering terdiri dari ruang

1. Makanan ringan
2. Kue
3. Sembako
4. Asumsi ukuran 3600 m<sup>2</sup>



Gambar 2.4 Area pangan kering [9]

4. Area pangan basah terdiri dari ruang

1. Sayuran
2. Daging
3. Ikan
4. Asumsi ukuran 3600 m<sup>2</sup>



Gambar 2.5 Area pangan basah [10]

5. Area non pangan: terdiri dari ruang

1. Pakaian
2. Aksesoris
3. Elektronik

4. Asumsi ukuran 3600 m<sup>2</sup>



Gambar 2.6 Area Pakaian



Gambar 2.7 Area Aksesoris



Gambar 2.8 Area Elektronik [11]

6. Instalasi teknik: terdiri dari ruang

1. ruang panel listrik
2. pengolahan limbah
3. cctv
4. instalasi kebakaran
5. instalasi pendingin udara
6. asumsi ukuran 2000 m<sup>2</sup>



Gambar 2.9 instalasi pendingin udara [12]

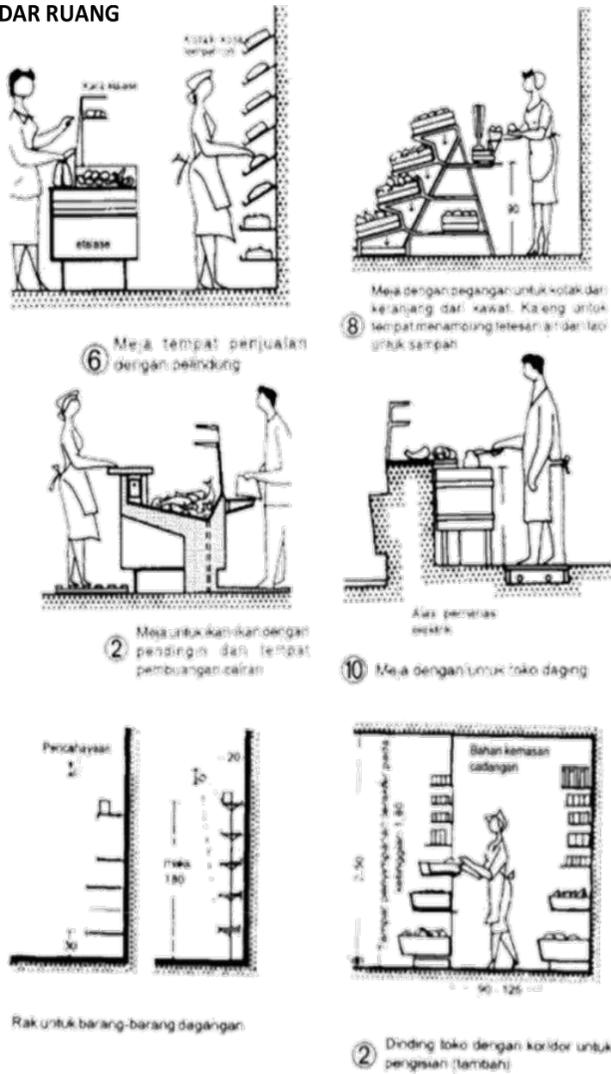
7. Kantor pengelola terdiri dari ruang

1. manager
2. Bendahara
3. sekretaris
4. asumsi ukuran 200m<sup>2</sup>

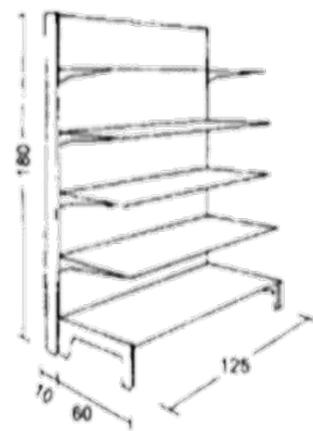
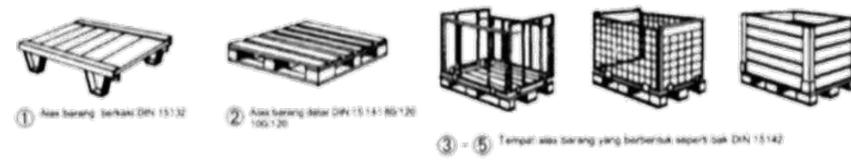


Gambar 2.10 Kantor Pengelola [13]

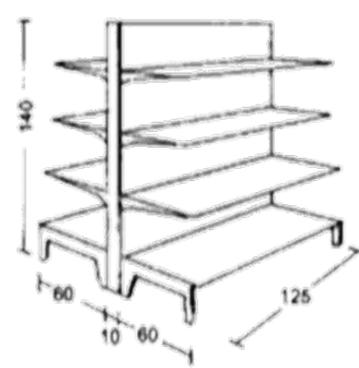
**STANDAR RUANG**



[14]



9 Rak pada dinding → 11



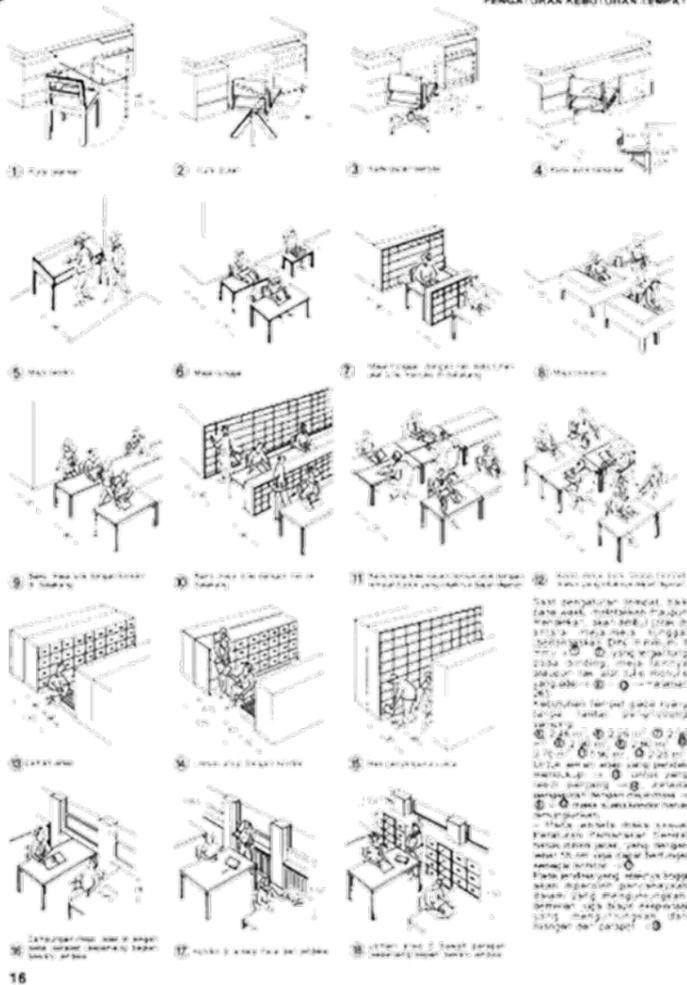
10 Rak di ruangan → 11

Gambar 2.11

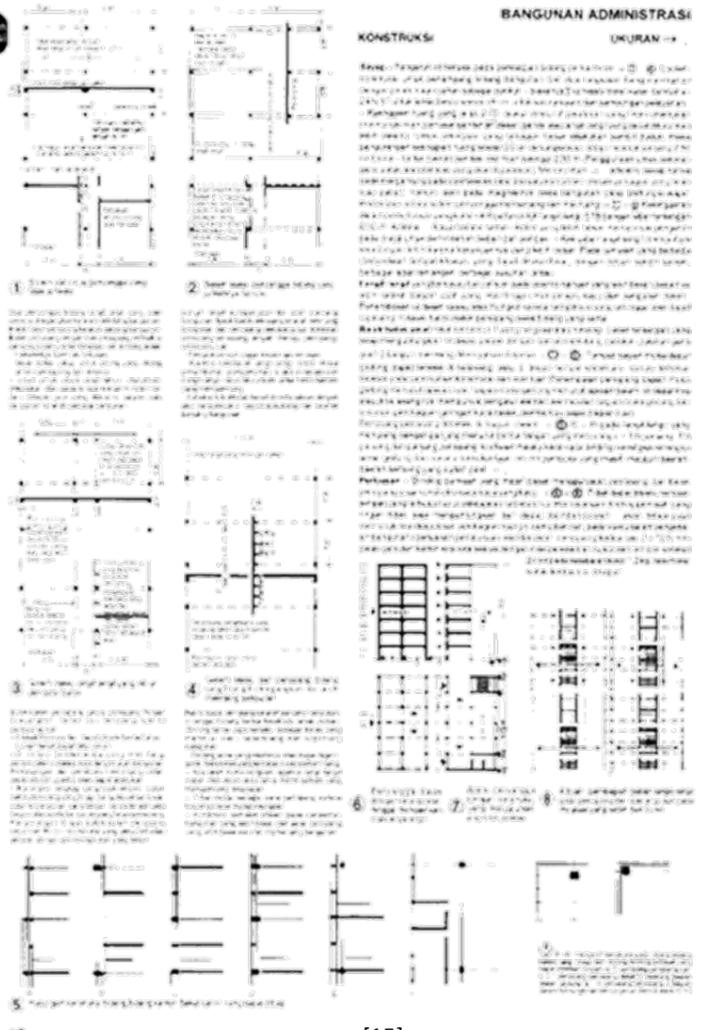
standar kebutuhan pasar

[14]





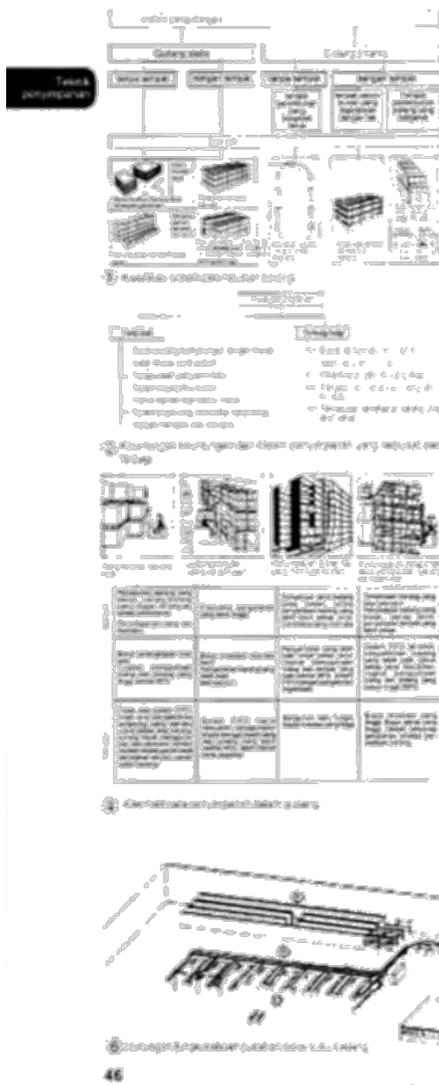
[15]



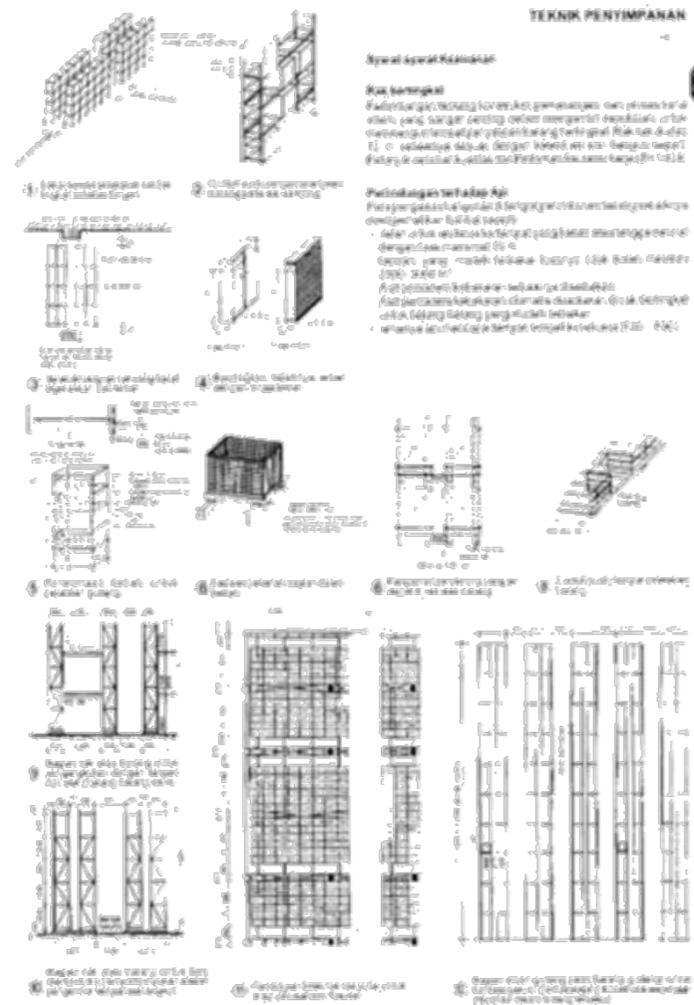
[15]

Gambar 2.13

standar kantor admin dan pengelola



[15]



[15]

standar gudang penyimpanan

Tabel 2.1 Standar pasar Rakyat Berdasarkan Kriteria

[16]

No.	KRITERIA	TIPE-I	TIPE-II	TIPE-III	TIPE-IV
1.	Jumlah pedagang terdaftar	> 750 orang	501 – 750 orang	250 - 500 orang	< 250 orang
<b>Persyaratan Teknis</b>					
2.	Ukuran luas ruang dagang	Minimal 2 m <sup>2</sup>	Minimal 2 m <sup>2</sup>	Minimal 2 m <sup>2</sup>	Minimal 1 m <sup>2</sup>
3.	Jumlah Pos Ukur Ulang	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos	Minimal 1 Pos
4.	Zonasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pangan basah</li> <li>• Pangan kering</li> <li>• Siap saji</li> <li>• Non pangan</li> <li>• Tempat pemotongan unggas hidup</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pangan basah</li> <li>• Pangan kering</li> <li>• Siap saji</li> <li>• Non pangan</li> <li>• Tempat pemotongan unggas hidup</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pangan basah</li> <li>• Pangan kering</li> <li>• Siap saji</li> <li>• Non pangan</li> <li>• Tempat pemotongan unggas hidup</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pangan basah</li> <li>• Pangan kering</li> <li>• Siap saji</li> <li>• Non pangan</li> <li>• Tempat pemotongan unggas hidup</li> </ul>
5.	Area parkir	Proporsional dengan luas lahan pasar			
6.	Area bongkar muat barang	Tersedia khusus	Tersedia khusus	ada	ada
7.	Akses untuk masuk dan keluar kendaraan	Terpisah	Terpisah	ada	ada
8.	Lebar koridor/ gangway	Minimal 1,8 m	Minimal 1,8 m	Minimal 1,5 m	Minimal 1,2 m
9.	Kantor pengelola	di dalam lokasi pasar	di dalam lokasi pasar	di dalam lokasi pasar	ada
10.	Lokasi toilet dan Kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita)	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi
11.	Jumlah toilet pada satu lokasi	Minimal 4 toilet pria dan 4 toilet wanita	Minimal 3 toilet pria dan 3 toilet wanita	Minimal 2 toilet pria dan 2 toilet wanita	Minimal 1 toilet pria dan 1 toilet wanita
12.	Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah / lemari pendingin	ada	ada	–	–

Berdasarkan data dari jumlah pedagang Pasar Besar Kota Malang , maka Pasar Besar Kota Malang termasuk ke dalam tipe 1 .

Tabel 2.1 Standar pasar Rakyat Berdasarkan Kriteria

[16]

13.	Tempat cuci tangan	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi
14.	Ruang Menyusui	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	ada	ada
15.	CCTV	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi	--
16.	Ruang peribadatan	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Minimal 1 ruang	ada
17.	Ruang bersama	ada	ada	ada	--
18.	Pos kesehatan	ada	ada	ada	ada
19.	Pos keamanan	ada	ada	ada	ada
20.	Area merokok	ada	ada	ada	ada
21.	Ruang disinfektan	ada	ada	ada	--
22.	Area penghijauan	ada	ada	ada	ada
23.	Tinggi anak tangga (untuk pasar dengan 2 lantai)	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm
24.	Tinggi meja tempat penjualan dari lantai, di zona pangan	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm
25.	Akses untuk kursi roda	ada	ada	--	--
26.	Jalur evakuasi	ada	ada	ada	ada
27.	Tabung pemadam kebakaran	ada	ada	ada	ada
28.	Hidran air	ada	ada	--	--
29.	Pengujian kualitas air bersih	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
30.	Pengujian limbah cair	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
31.	Ketersediaan tempat sampah	- Setiap toko/kios/los/jongko/konter/ pelataran - Setiap fasilitas pasar	- Setiap toko / kios / los / jongko / konter / pelataran - Setiap fasilitas pasar	- Setiap toko / kios / los / jongko / konter/pelataran - Setiap fasilitas pasar	- Setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran - Setiap fasilitas pasar
32.	Alat angkut sampah	ada	ada	ada	ada
33.	Tempat pembuangan sampah sementara	ada	ada	ada	ada
34.	Pengelolaan sampah berdasarkan 3R	ada	ada	ada	ada

Tabel 2.1 Standar pasar Rakyat Berdasarkan Kriteria

[16]

35.	Sarana telekomunikasi	ada	ada	ada	ada
<b>Persyaratan Pengelolaan</b>					
36.	Informasi identitas pedagang	ada	ada	ada	ada
37.	Informasi kisaran harga	ada	ada	ada	ada
38.	Informasi zonasi pasar	ada	ada	ada	ada
39.	Prosedur Kerja /SOP	ada	ada	ada	ada
40.	Struktur Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kepala Pasar,</li> <li>▪ Bidang Administrasi dan Keuangan,</li> <li>▪ Bidang Ketertiban dan Keamanan,</li> <li>▪ Bidang Pemeliharaan dan Kebersihan,</li> <li>▪ Bidang Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan komunitas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepala Pasar</li> <li>• Bidang Administrasi, Keuangan,</li> <li>• Pelayanan</li> <li>• Pelanggan dan Pengembangan Komunitas</li> <li>• Bidang Ketertiban dan Keamanan,</li> <li>• Bidang Pemeliharaan dan Kebersihan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepala Pasar</li> <li>• Bidang Administrasi, Keuangan, Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas</li> <li>• Bidang Ketertiban, Keamanan,</li> <li>• Pemeliharaan, Dan Kebersihan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kepala Pasar, Administrasi, Keuangan, Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas</li> <li>• Bidang Ketertiban, Keamanan, Pemeliharaan, dan Kebersihan.</li> </ul>
41.	Jumlah pengelola	Minimal 5 orang	Minimal 4 orang	Minimal 3 orang	Minimal 2 orang
42.	Pelaksanaan sidang tera/ tera ulang	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun
43.	Program pengembangan dan aktivasi pasar	ada	ada	ada	ada
44.	Program pemberdayaan komunitas pasar	ada	ada	ada	ada

## REFERENSI PENDEKATAN DESAIN

Pendekatan : fleksibel arsitektur

Fleksibel arsitektur merupakan sebuah aliran dalam arsitektur yang memiliki ciri bangunan yang dapat bergerak, bertambah, atau berkurang luasan ruangnya. Memiliki material yang ringan dan tahan terhadap cuaca, juga perawatan yang mudah untuk pengguna.

Karakteristik / prinsip fleksibel arsitektur ada 4 yaitu *Adaptation, Mobility, Transformation, Interaction* [17]

### 1. *Adaptation*

Kemampuan beradaptasi dalam

arsitektur didefinisikan sebagai kemampuan untuk mengenali bahwa masa depan tidak terbatas, perubahan tidak dapat dihindari, tetapi kerangka kerja adalah elemen penting dalam memungkinkan perubahan itu terjadi. Syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah :

- a. Respon bangunan terhadap lingkungan
- b. Dapat memenuhi kebutuhan yang diinginkan

### 2. *Mobility*

Mobilitas mengacu pada bangunan yang secara fisik dapat dipindahkan dari satu tempat ke tempat lain. Kronenburg menggambarkan arsitektur seluler sebagai arsitektur yang "berguling, mengapung, atau terbang, Syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah :

- a. Penggunaan struktur yang mudah diadaptasi ke bentuk lain
- b. Struktur ruang yang dapat dipindah sesuai kebutuhan pengguna

### 3. *Transformation*

Arsitektur yang benar-benar dapat berubah harus memungkinkan perubahan dramatis dalam karakter seluruh lingkungan arsitektur. Ini adalah arsitektur yang membuka, menutup, memperluas atau kontrak. Syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah :

- a. Ruang dapat bertambah luas maupun bertambah sempit
- b. Bangunan dapat membuka ataupun menutup

### 4. *Interaction*

Sistem bangunan cerdas digunakan untuk membuat arsitektur interaktif yang menanggapi kebutuhan pengguna secara otomatis atau intuitif. Syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah :

- a. Bangunan dapat menunjukkan struktur yang digunakan kepada pengguna
- b. Penggunaan material yang dapat memenuhi kebutuhan pengguna
- c. Penggunaan teknologi terbaru untuk sistem ruang maupun bangunan

## REFERENSI KEISLAMAN DESAIN

Kemudahan mobilitas

*"Hai sekalian jin dan manusia, jika kamu sanggup menembus (melintasi) penjuru langit dan bumi, maka lintasilah, kamu tidak dapat menembusnya kecuali dengan kekuatan" (QS. Ar-Rahman 55:33)*

Maksud ayat diatas menjelaskan bahwa manusia tidak terlepas dari bantuan kekuatan (baca:teknologi).

Kenyamanan

*"sesungguhnya jika kamu bersyukur , pasti kami akan menambah (nikmat kepadamu, dan jika kamu mengingkari (nikmat-ku), maka sesungguhnya azabku sangat pedih" (QS.Ibrahim 14:7)*

Arsitektur harus memberikan kenyamanan untuk penggunaanya, sehingga selalu bersyukur kepada Allah SWT

Fungsional

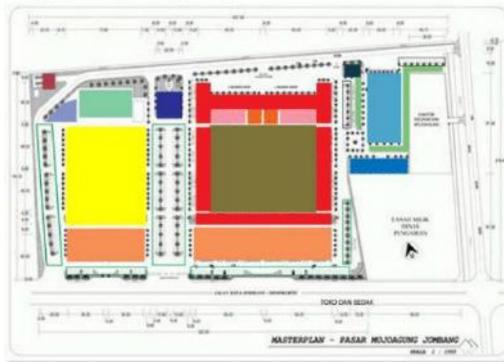
*"Hai anak Adam, pakailah pakaianmu yang indah di setiap (memasuki) masjid, makan dan minumlah, dan janganlah berlebih-lebihan, sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berlebih-lebihan" (QS.Al-A'raf 7:31)*

Karya arsitektur harus fungsional artinya tidak berlebihan dalam mendesain suatu fasilitas ruang maupun bangunan.

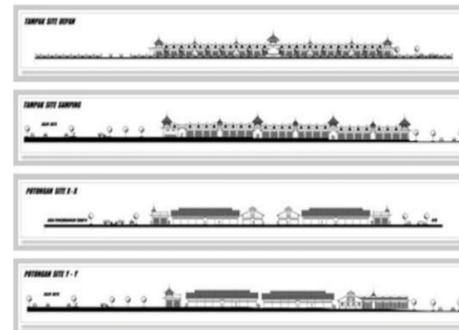
## STUDI PRESEDEN

### Studi preseden objek

Kajian objek pertama yang memiliki kesamaan objek dengan *Redevelopment* Pasar Besar Kota Malang Adalah Pasar Mojoagung, Jombang yang merupakan pasar rakyat dengan penerapan sistem diskon / promo atau potongan harga pada pelanggannya.



Gambar 2.15 master plan pasar Mojoagung, Jombang [18]



Gambar 2.16 potongan pasar Mojoagung [18]

Pasar Mojoagung Jombang merupakan pasar rakyat yang menerapkan sistem zoning pada area pedagang, pemisahan antara pedagang daging dan ikan dengan pedagang non daging dan ikan memudahkan mobilitas distribusi dan menjaga kebersihan pasar lebih tertata .

Kajian objek kedua yang memiliki kesamaan objek dengan *Redevelopment* Pasar Besar Kota Malang Adalah Pasar Modern BSD City, Tangerang



Gambar 2.17 layout plan pasar modern BSD City, Tangerang [19]

Sebuah kawasan seluas 25 Ha yang di dalamnya terdapat area dagang yang terdiri dari 2 lantai dengan 539 kios retail, 20 counter, 220 los dan 52 ruko .



Gambar 2.18 area los [20]

Kios memiliki dimensi 3 x 3 m , Los 2 x 2 m,dan Ruko 4,5 x 12 m. Aneka macam kebutuhan pokok seperti sayuran, daging, buah, ikan basah, kue dan pakaian tersedia di pasar ini. Barang dagangan pun tertata rapih dan terdapat petunjuk / *signage* untuk memudahkan pengunjung menemukan barang yang diinginkan lebih cepat. Walaupun pasar modern, pasar ini merupakan pasar rakyat yang masih menggunakan transaksi secara langsung antara penjual dan pembeli dan terdapat proses tawar menawar.



Gambar 2.19 area makan  
[19]

Selain area yang bebas kumuh dan tertata rapih, Terdapat area food plaza untuk pengunjung yang ingin makan di lokasi pasar dan beristirahat

#### Kesimpulan

Kebutuhan ruang dan fasilitas *Redevelopment* Pasar Besar harus disesuaikan dengan fungsi bangunan sehingga semua ruang dapat difungsikan dengan baik. Beberapa fasilitas yang dapat di terapkan dari pasar Mojoagung Jombang dan pasar modern BSD city Tangerang yaitu area parkir , masjid, loading dock/gudang , los daging, los , toko dan bedak, kantor pasar, pos jaga, dan depo sampah.

#### Studi preseden pendekatan

Kajian pendekatan yang memiliki kesamaan dengan pendekatan objek *Redevelopment* Pasar Besar Kota Malang yakni

substrate factory ayase di kanagawa, Jepang dengan luas site 278.25 m2



Gambar 2.20 Eksterior Substrate Factory  
[20]

#### Konsep

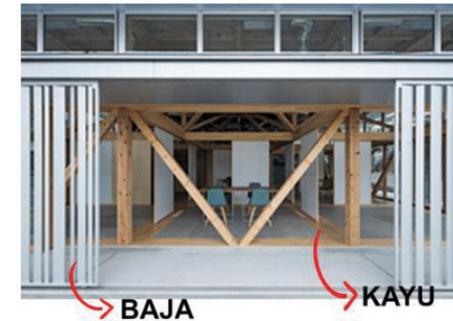
Bangunan tersebut merupakan kantor yang memiliki konsep *multi purpose – space* yang menciptakan sebuah bangunan dengan memediasi hubungan antara kantor dan rumah. sebagai hasilnya, bangunan ini akan bermanifestasi menjadi ruang komunitas digunakan oleh penduduk setempat.



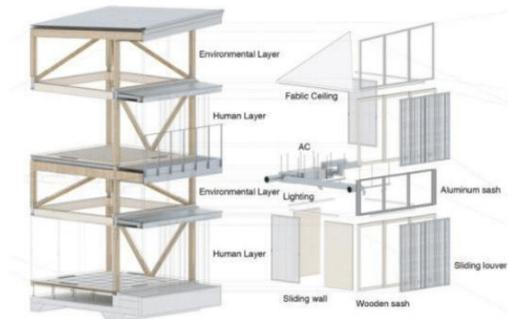
Gambar 2.21 Eksterior Substrate Factory  
[20]

#### Struktur

Sesuai dengan prinsip *Mobility* : Struktur luar bangunan menggunakan baja dan pada interior menggunakan kayu yang dapat diubah posisinya sesuai dengan sistem *movable wall*. Struktur luar bangunan dapat ditambah atau dikurangi sesuai kebutuhan



Gambar 2.22 Struktur Substrate Factory  
[20]



Gambar 2.23 Struktur Substrate Factory  
[20]

## Interior

Sesuai dengan prinsip Transformation, Interior bangunan yang dapat diolah sesuai kebutuhan, sifat layar yang tembus cahaya memungkinkan cahaya alami untuk disebarkan ke dalam ruangan



Gambar 2.24 Interior Substrate Factory  
[20]



Gambar 2.25 Interior Substrate Factory  
[20]

## Kesimpulan

Berdasarkan studi preseden pendekatan arsitektur fleksibel dapat diterapkan pada sebagian dari interior dan struktur bangunan

dengan prinsip fleksibel arsitektur yaitu *mobility* dan *transformation* dengan menerapkan *movable wall* dan ruangan yang multi-fungsional, tidak hanya memiliki satu fungsi ruangan tetapi dapat menampung beberapa kebutuhan ruang

## DATA KAWASAN

Sesuai data RTRW Kota Malang 2010-2030 bahwa kawasan Pasar Besar merupakan area komersil. Disebutkan bahwa area ini merupakan Kawasan strategis pertumbuhan ekonomi dan sesuai RDTR Kota Malang Tengah Kawasan Pasar Besar ini nantinya diarahkan sebagai salah satu Pusat Perdagangan Skala Regional .

## Regulasi

Lokasi site yang terletak di Jalan Pasar Besar merupakan kawasan pusat kota memuat peraturan daerah no 7 tahun 2001 pasal 22 sebagai berikut :

- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)  
90-100 %
- b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)  
1-3,0
- c. Tinggi Lantai Bangunan (TLB)  
4-20 lantai
- d. Sistem parkir *off street*

Menurut PERDA No 1 Tahun 2012 tentang garis sempadan bangunan gedung memuat

- a. Bangunan di tepi jalan kolektor primer 15 meter dan kolektor sekunder 7 meter
- b. Apabila ketinggian bangunan vertikal lebih dari 5 meter maka terhitung 2 lantai

## Ekonomi

Malang merupakan kota terbesar ke 2 di Jawa Timur. Kawasan Pasar besar merupakan daerah komersial. Banyaknya pelajar dan mahasiswa Luar daerah datang ke Malang untuk menempuh pendidikan. Hal ini tentu membantu perekonomian warga Malang dan pedagang bahan makanan yang ada di Pasar Besar.

## Sosial budaya

1. Sosial  
Masyarakat sekitar kawasan bersosialisasi secara langsung
2. Budaya  
Pedagang di kawasan Pasar Besar Kota Malang merupakan warga lokal, madura dan keturunan china

## DATA TAPAK

### 1. Lokasi

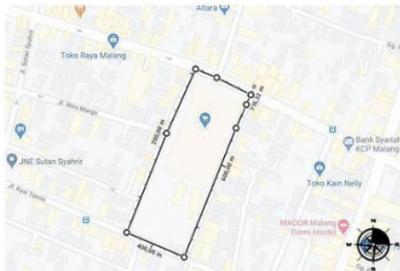
Berada di Jl. Pasar Besar kelurahan Sukoharjo, Kec. Klojen, Kota Malang, Jawa Timur dan berdasarkan jumlah pedagang, Pasar Besar merupakan Pasar Rakyat Tipe 1

### 2. Batas – batas

Utara : Jl. Pasar Besar  
Timur : Jl.kopral Usman  
Barat : Jl.kopral Harun  
Selatan : Jl.Kyai Tamim

### 3. Bentuk dan ukuran

Berbentuk persegi panjang dengan luas 2.5 Ha dan keliling 715 m



Gambar 2.26 Bentuk dan Ukuran  
[21]

### 4. Akseibilitas

Sisi Utara : Jl.Pasar besar dengan sistem 2 lajur kendaraan

Sisi Timur : Jl.kopral Usman dengan sistem 1 lajur kendaraan

Sisi Barat : Jl.kopral Harun dengan sistem 1 lajur kendaraan

Sisi Selatan : Jl.Kyai Tamim dengan sistem 2 lajur kendaraan

### 5. Sirkulasi

Sisi utara : terdapat di Jl. Pasar Besar dengan lebar jalan 14,5 m dengan jalan aspal dan pedestrian

Sisi timur : memiliki lebar 8 meter dengan jalan aspal dan pedestrian

Sisi barat : memiliki lebar jalan 8 meter dengan jalan aspal dan pedestrian

Sisi selatan : memiliki lebar 13 meter dengan jalan aspal dan pedestrian

### 6. View tapak

Berikut view tapak dari dan ke 8 arah mata angin



Gambar 2.27 Dari Utara

[21]

Jl. Pasar Besar, terdapat lahan parkir *on street*



Gambar 2.28 Ke Utara

[21]

Jl. Pasar Besar, terdapat kompleks pertokoan



Gambar 2.29 Dari Timur Laut

[21]

Persimpangan Jl. Kopral Usman & Jl. Pasar Besar, terdapat area parkir *on street*



Gambar 2.30 Ke Timur Laut

[21]

Persimpangan Jl. Koprul Usman & Jl. Pasar Besar, terdapat kompleks pertokoan



Gambar 2.32 Ke Timur

[21]

Jl. Koprul Usman , terdapat kompleks pertokoan



Gambar 2.34 Ke Tenggara

[21]

Persimpangan Jl. Koprul Usman dan Jl. Kyai Tamim, terdapat kompleks pertokoan



Gambar 2.31 Dari Timur

[21]

Jl. Koprul Usman , terdapat area parkir on street



Gambar 2.33 Dari Tenggara

[21]

Persimpangan Jl. Koprul Usman dan Jl. Koprul Harun, terdapat area pangkalan becak



Gambar 2.35 Dari Selatan

[21]

Jl. Kyai Tamim, terdapat pintu masuk parkir motor



Gambar 2.36 Ke Selatan  
[21]

Jl. Kyai Tamim, terdapat kompleks pertokoan



Gambar 2.38 Ke Barat Daya  
[21]

Persimpangan Jl. Kyai Tamim dan Jl. Sersan Harun, terdapat kompleks pertokoan



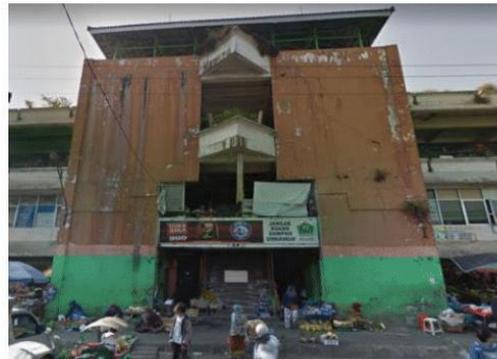
Gambar 2.40 Ke Barat  
[21]

Jl. Sersan Harun, terdapat pintu masuk perkampungan dan kompleks pertokoan



Gambar 2.37 Dari Barat Daya  
[21]

Persimpangan Jl. Kyai Tamim dan Jl. Sersan Harun, terdapat kompleks pertokoan



Gambar 2.39 Dari Barat  
[21]

Jl. Sersan Harun, terdapat pintu masuk area Pasar



Gambar 2.41 Dari Barat Laut  
[21]

Persimpangan Jl. Sersan Harun dan Jl. Pasar Besar terdapat pintu masuk area depan Pasar



Gambar 2.42 Ke Barat Laut  
[21]

Persimpangan Jl. Sersan Harun dan Jl. Pasar Besar terdapat kompleks pertokoan

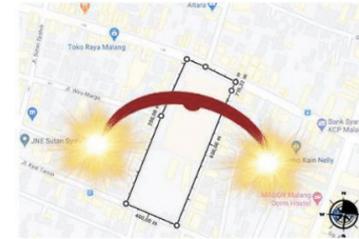
#### 7. Iklim Suhu

Suhu rata – rata kota malang yaitu 25°C dengan suhu terendah di angka 21°C dan suhu tertinggi di angka 31°C hal ini menjadi potensi dengan pemberian lubang udara/ventilasi pada bangunan untuk menurunkan suhu pada siang hari. Pemberian atap beton juga dapat dimanfaatkan untuk mengendalikan suhu ruangan

HARI	DESKRIPSI	MAKS / MIN	PRESIP.	ANGIN	KELEMBAB
HARI INI 25 MAR	Badai Petir	28'21'	/ 100%	STG 8 km/j	94%
KMS 26 MAR	Badai Petir	31'21'	/ 80%	TTL 7 km/j	78%
JUM 27 MAR	Badai Petir	30'22'	/ 90%	S 7 km/j	85%
SAB 28 MAR	Badai Petir	30'21'	/ 90%	TTG 7 km/j	88%
MATAHARI 29 MAR	Badai Petir	30'21'	/ 90%	TG 7 km/j	88%
SEN 30 MAR	Badai Petir	30'21'	/ 90%	TTG 8 km/j	86%
SEL 31 MAR	Badai Petir	30'21'	/ 80%	T 8 km/j	81%
RAB 1 APR	Badai Petir Terpencar	31'21'	/ 60%	TTL 7 km/j	79%
KMS 2 APR	Badai Petir Terpencar	30'21'	/ 60%	STG 7 km/j	80%
JUM 3 APR	Badai Petir	31'21'	/ 80%	S 8 km/j	80%
SAB 4 APR	Badai Petir	31'21'	/ 80%	S 8 km/j	79%
MATAHARI 5 APR	Badai Petir	31'21'	/ 80%	S 7 km/j	80%
SEN 6 APR	Badai Petir	31'21'	/ 80%	S 7 km/j	81%
SEL 7 APR	Badai Petir	31'21'	/ 80%	TG 7 km/j	82%
RAB 8 APR	Badai Petir	30'22'	/ 80%	TTG 8 km/j	82%

Gambar 2.43 Iklim Kota Malang  
[22]

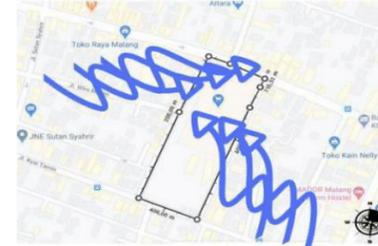
- Arah matahari  
Bentuk site yang condong ke arah timur laut maka posisi matahari terbit pada saat pukul 05:32 dan menyinari sebagian besar sisi timur laut dan timur, pada saat tenggelam matahari menyinari sisi barat dan barat daya



Gambar 2.44 Arah Matahari  
[22]

- Arah angin

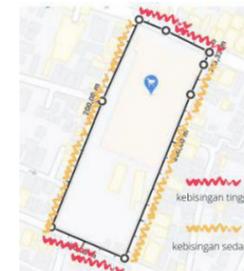
Arah angin cenderung mengarah ke sisi timur dan barat



Gambar 2.45 Arah Angin  
[22]

Potensi ini dapat dimanfaatkan pada desain bangunan dengan bukaan untuk sirkulasi udara

#### 8. Kebisingan



Gambar 2.46 Kebisingan  
[22]

Kebisingan tertinggi terletak pada sisi utara dan selatan site karena terdapat 2 lajur utama, hal ini menjadi acuan desain untuk membuat bangunan condong ke arah dalam pada kedua sisi tersebut dan penambahan barrier berupa vegetasi

#### 9. Kondisi fisik dan Infrastruktur

Dikelilingi oleh kompleks pertokoan dan merupakan kawasan komersil terbesar di Kota Malang



Gambar 2.47 kompleks pertokoan [21]

Infrastruktur yang tersedia meliputi pedestrian dan dilintasi oleh angkutan umum di semua sisi jalan



Gambar 2.48 Pedestrian [22]

Terdapat gorong-gorong di sekitar tapak untuk drainase



Gambar 2.49 Angkutan umum [21]

#### 10. Potensi

Permukaan tanah yang rata menjadikan site sangat aman untuk pengunjung lansia maupun balita . Lokasi strategis untuk pelaku ekonomi seperti pedagang dan pengusaha dalam menjalankan bisnisnya terdapat di area pasar besar. Sekitar site merupakan tempat usaha UMKM maupun perusahaan seperti Ramayana, Bioskop sarinah, Bank CIMB Niaga, restaurant kfc dan Mc Donald's. Site juga berdekatan dengan alun-alun malang yang merupakan pusat destinasi wisata warga lokal yang sekelilingnya terdapat Pujasera atau tempat makan

#### 11. Sosial, Ekonomi, dan Budaya

##### • Sosial dan Budaya

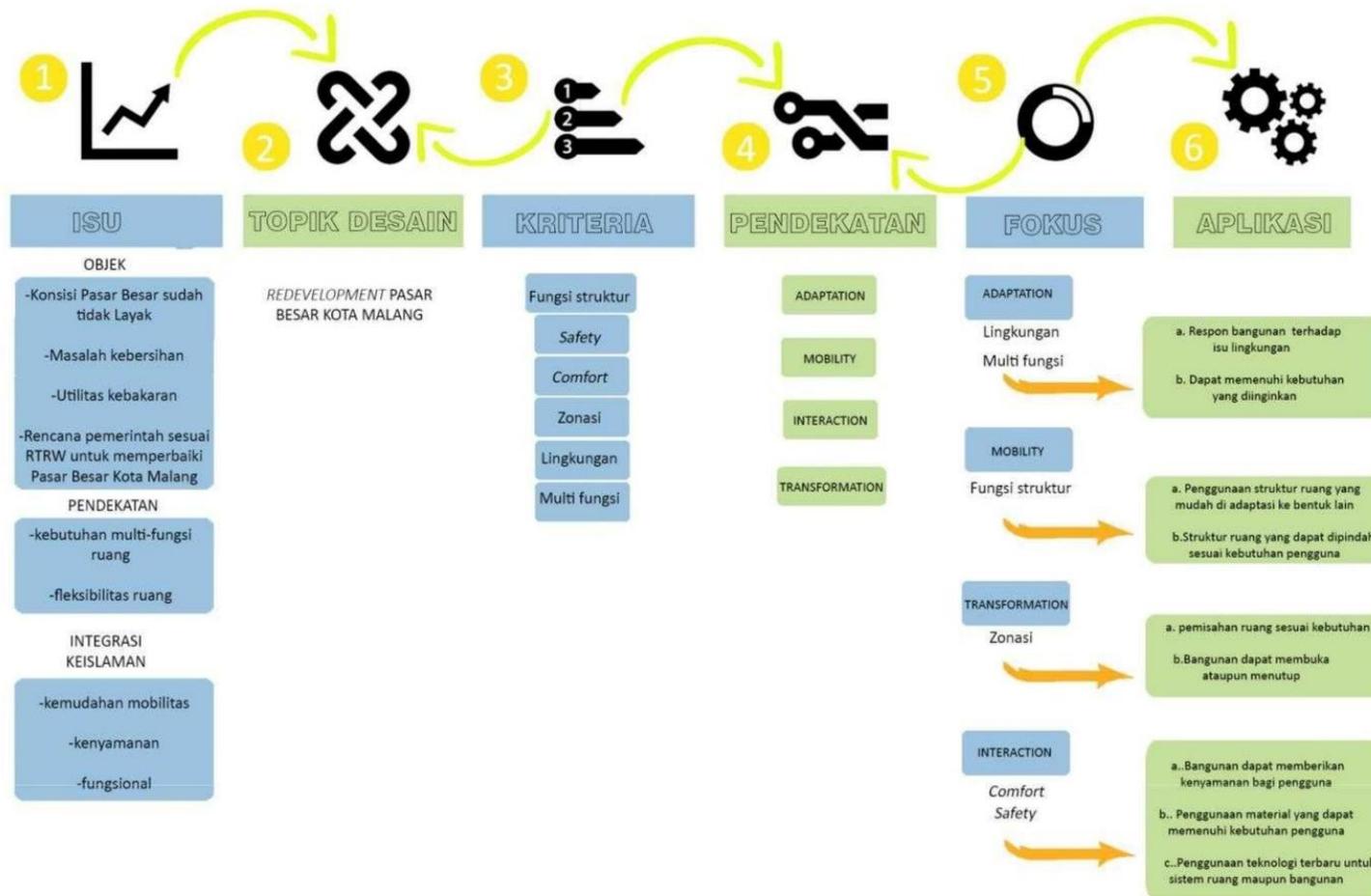
Kodisi sosial dan Budaya kecamatan Klojen merupakan etnis china, madura dan Jawa. Kondisi kebudayaan di Kecamatan klojen memiliki kebudayaan jawa yang berciri khas yakni lebih sosialis dan terbuka. Potensi ini dapat digunakan pada desain dengan menerapkan *open space*

##### • Ekonomi

Sebagai pasar rakyat terbesar di malang, Pasar Besar merupakan salah satu penggerak roda perekonomian di Kota Malang. Dan menjadi pusat usaha baik UMKM maupun perusahaan , Kecamatan klojen terdapat beberapa sektor penunjang perekonomian, seperti: sektor perdagangan, restoran, dan hotel.

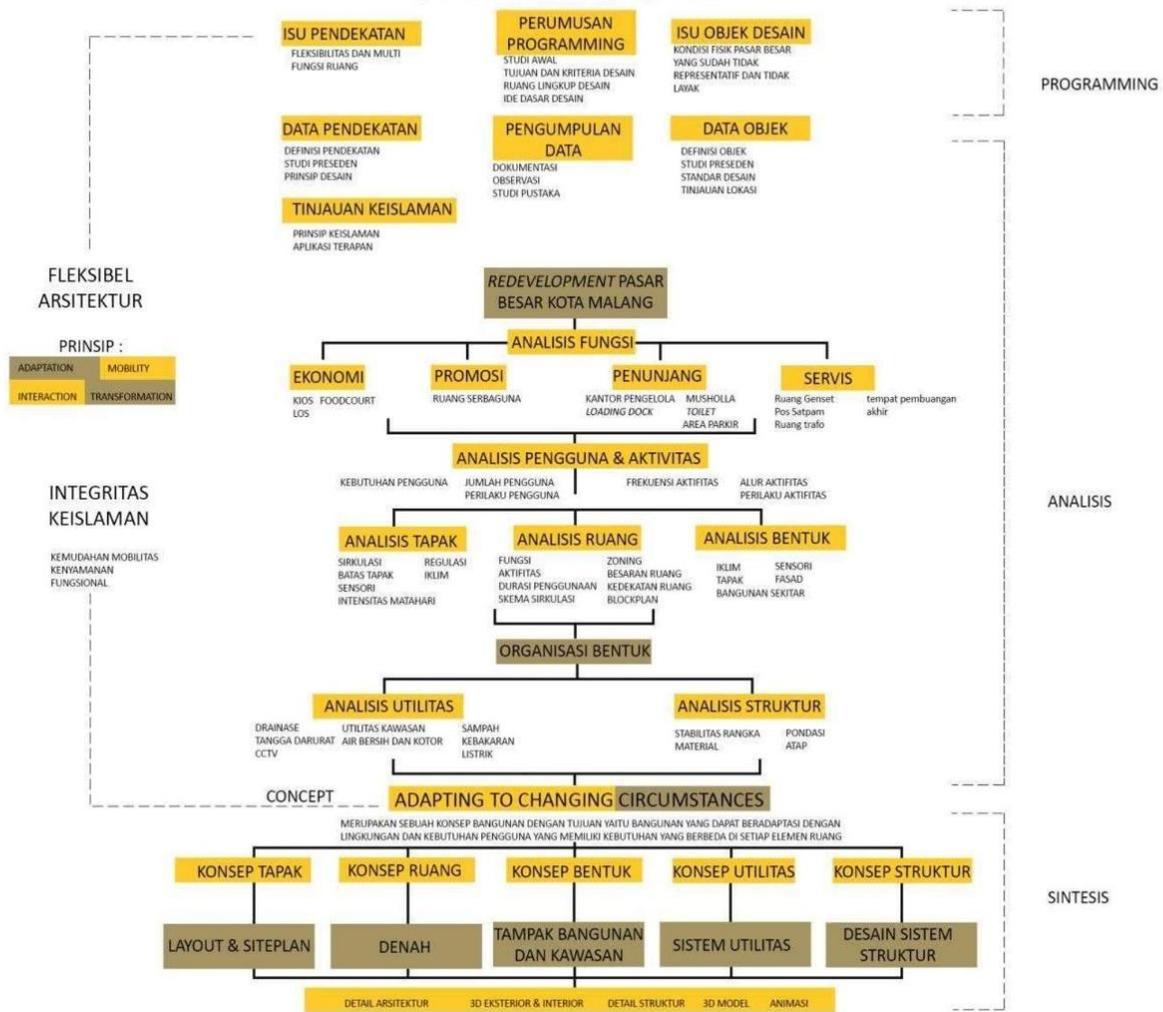
# PROSES DESAIN

## IDE DASAR DESAIN

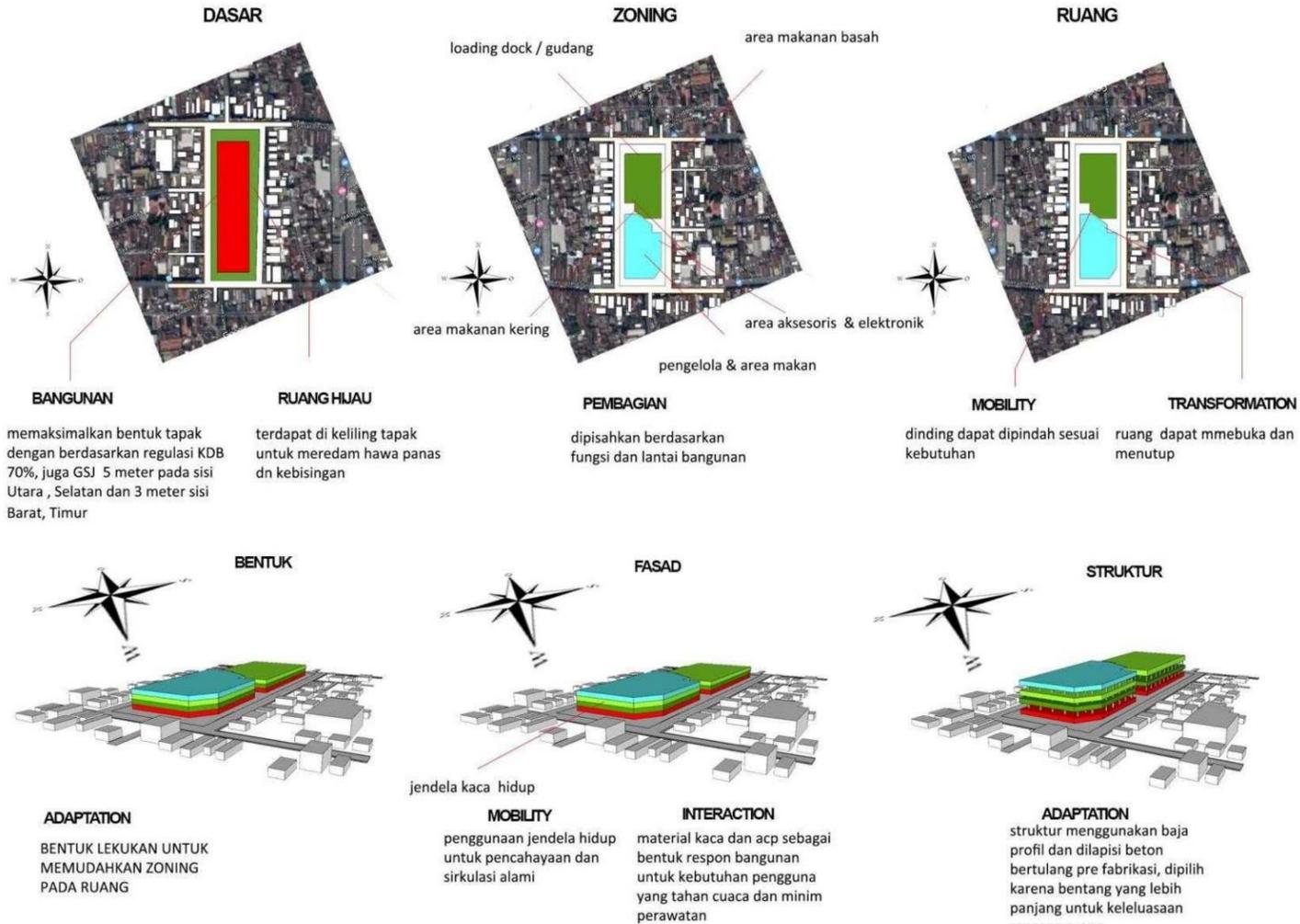


SKEMA PROSES DESAIN

SKEMATIK DESAIN

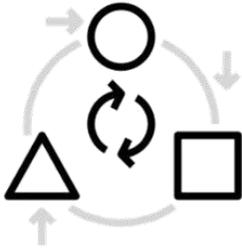


**PRELIMINARY DESAIN**



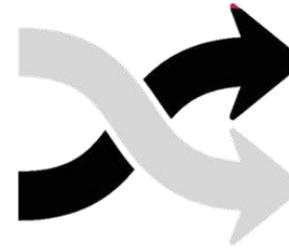
# FLEKSIBEL *ARSITEKTUR*

KRONENBURG (2007)



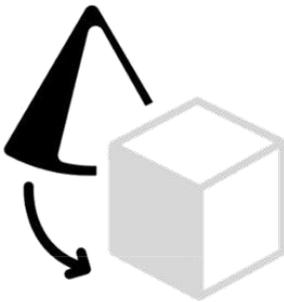
## **ADAPTATION**

Desain harus dapat merespon lingkungan dan multifungsional



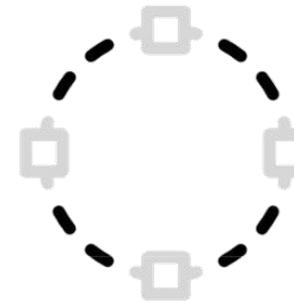
## **MOBILITY**

Elemen ruang dapat dipindahkan dengan mudah



## **TRANSFORMATION**

Pemisahan ruang sesuai kebutuhan dan desain dapat membuka maupun menutup



## **INTERACTION**

Bangunan cerdas digunakan untuk membuat arsitektur interaktif yang menanggapi kebutuhan pengguna secara otomatis atau intuitif

# FLEKSIBEL *ARSITEKTUR*

## ANALISIS **RUANG**

### **TRANSFORMATION**

Ruang dapat diatur oleh pengguna untuk menjadi bertambah luas maupun bertambah sempit

### **INTERACTION**

Penggunaan struktur yang terlihat seperti railing pada dinding partisi

### **MOBILITY**

Struktur ruang yang dapat diadaptasi ke bentuk lain

## ANALISIS **TAPAK**

### **TRANSFORMATION**

Pengelompokan zonasi berdasarkan kebutuhan pengguna

### **ADAPTATION**

Penyesuaian fasilitas berdasarkan kebutuhan bangunan

## ANALISIS **BENTUK**

### **ADAPTATION**

Penyesuaian fasad dan penutup dinding yang mampu merespon lingkungan

### **TRANSFORMATION**

Bukaan yang mampu menyesuaikan dengan lingkungan dan bangunan

### **INTERACTION**

Bentuk yang responsif terhadap permasalahan yang ada di dalam bangunan

# INTEGRASI KEISLAMAN

## AYAT AL-QUR'AN

***QS. Ibrahim 14:7***

***QS. Ar-Rahman 55:33***

***QS. Al-A'raf 7:31***

## PRINSIP ISLAMI

Arsitektur harus memberikan kenyamanan untuk penggunanya, sehingga selalu bersyukur kepada Allah SWT

Manusia tidak terlepas dari bantuan kekuatan (baca:teknologi).

Karya arsitektur harus fungsional artinya tidak berlebihan dalam mendesain suatu fasilitas ruang maupun bangunan.

## PENERAPAN

Pengaturan sirkulasi dan ruang pengguna

Menyediakan fasilitas keamanan di dalam dan luar bangunan

Menggunakan sensor yang dapat mendeteksi kebakaran secara dini

menerapkan material terbaru dan bangunan tahan api

Zonasi berdasarkan kebutuhan pengguna

Pemanfaatan rain harvesting

# ANALISIS KAWASAN

PROVINSI JAWA TIMUR KOTA MALANG



## KECAMATAN KLOJEN



### Luas wilayah

8,83 km<sup>2</sup>

### Batas wilayah

Utara : Kecamatan Lowokwaru dan Kecamatan Blimbing  
Timur :Kecamatan Kedungkandang  
Selatan : Kecamatan Sukun  
Barat :Kecamatan Sukun dan Kecamatan Lowokwaru

### Topografi

Kemiringan di kecamatan klojen 2-5°

### Geologi

Jenis tanah di kawasan kecamatan klojen merupakan Alluvial kelabu

### Demografi

Jumlah penduduk : 101.410 jiwa

Penduduk Laki-laki : 48.277 jiwa

Penduduk Perempuan : 53.133 jiwa

### Hidrologi

sumber air menggunakan saluran PDAM

### Klimatologi

Suhu rata – rata kota malang yaitu 25°C  
dengan suhu terendah di angka 21°C  
dan suhu tertinggi di angka 31°C

### GSB (Garis Sepadan Bangunan)

Berdasarkan Rencana Induk Jaringan Jalan Kota Malang maka Pasar Besar termasuk klasifikasi Kolektor Sekunder Salinan Perda No 1 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung menyatakan bahwa klasifikasi Jalan Kolektor sekunder 6 (enam)meter

### KDB (Koefisien Dasar Bangunan)

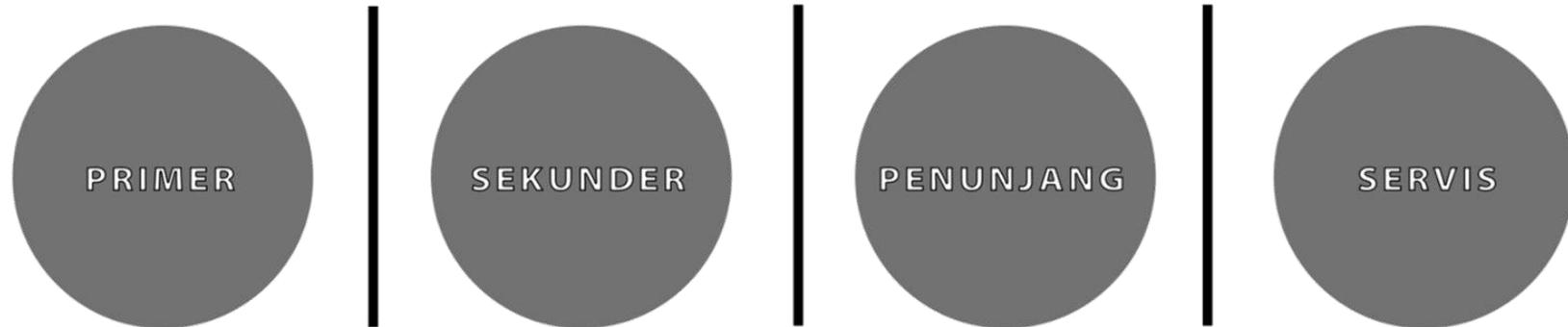
Menurut perda no 7 tahun 2001 pasal 22 KDB kawasan Pasar Besar yaitu 90-100 %

### KLB (Koefisien Lantai Bangunan)

1,00 - 3,00

# ANALISIS FUNGSI

Redevelopment Pasar Besar memiliki beberapa fungsi dan fungsi utama sebagai pendorong kegiatan ekonomi masyarakat kota Malang dengan dukungan media promosi di fungsi sekunder



Sebagai fungsi ekonomi yang di visualisasikan dengan wadah berjualan bagi pedagang Kota dan kabupaten Malang

KIOS

LOS

Menyediakan fasilitas yang mendukung kegiatan jual-beli

AREA SERBAGUNA

AREA KULINER

TAMAN

Menyediakan sarana penunjang kegiatan jual-beli bagi pengguna

KANTOR PENGELOLA

MUSHOLLA

TOILET

RUANG MENYUSUI

SMOOKING AREA

Menyediakan fasilitas pelayanan untuk pengguna

MAINTANANCE

PARKIR

KEAMANAN

ATM

LOADING DOCK

## **TRANSFORMATION**

Pemisahan ruang sesuai kebutuhan

## **MOBILITY**

penyesuaian material dan furniture yang mendukung fleksibilitas

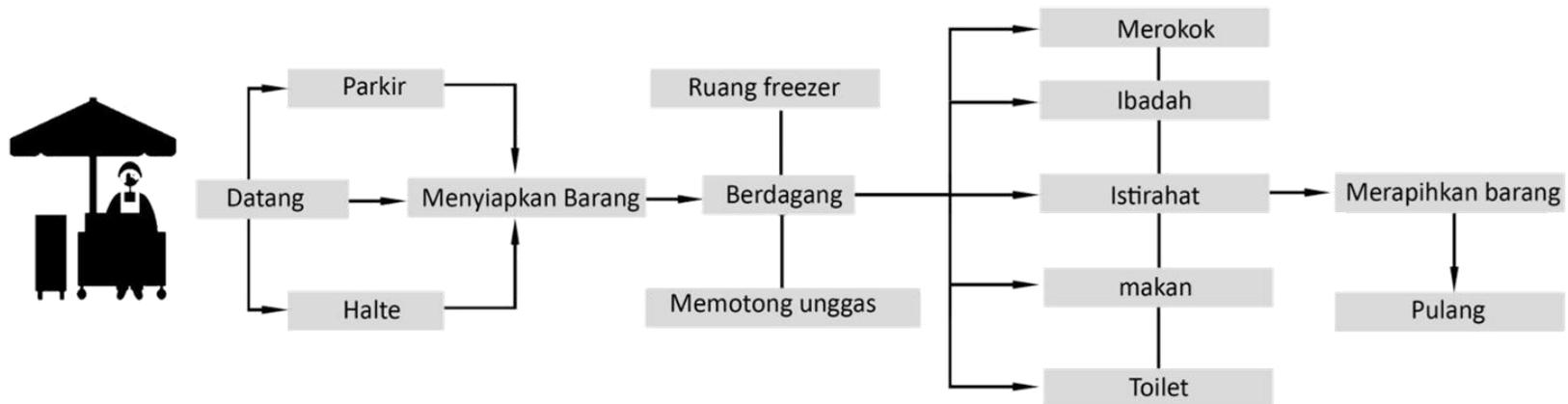
## **ADAPTATION**

penyesuaian material dan furniture yang mendukung fleksibilitas

## **INTERACTION**

Pengaplikasian teknologi terbaru untuk mendukung desain

# ANALISIS AKTIVITAS PENGGUNA



## PEDAGANG

Memiliki beberapa jenis pedagang yaitu kuliner, aksesoris dan elektronik, makanan kering, dan makanan basah

### UMUR

DEWASA 21-45 TAHUN

Berdasarkan pola aktivitas pengguna diatas maka diperoleh kebutuhan ruang sebagai berikut :

PARKIR

HALTE

KIOS

LOS

RUANG FREEZER

MUSHOLLA

AREA KULINER

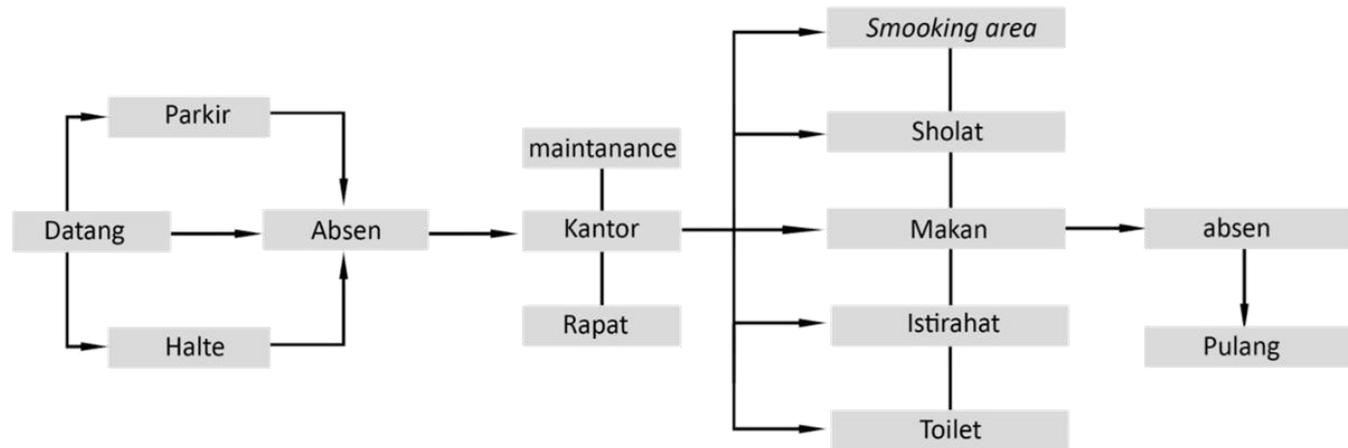
SMOOKING AREA

TOILET

PEMOTONGAN

LOADING DOCK

# ANALISIS AKTIVITAS PENGGUNA



**PEGAWAI**

Terdiri dari Kepala Pasar Bidang pelayanan pelanggan Bidang Kebersihan, Bidang Keamanan dan ketertiban, Bidang administrasi dan keuangan

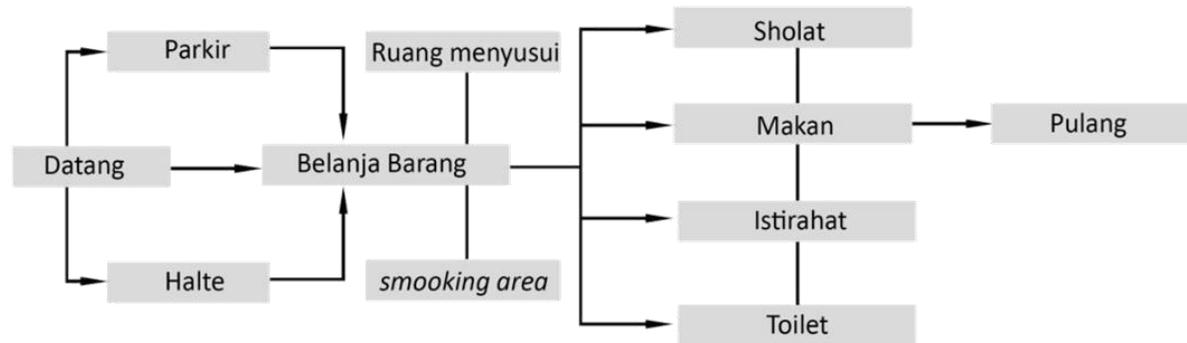
UMUR

DEWASA	21-45	TAHUN
LANSIA	46-65	TAHUN

Berdasarkan pola aktivitas pengguna diatas maka diperoleh kebutuhan ruang sebagai berikut :



# ANALISIS AKTIVITAS PENGGUNA

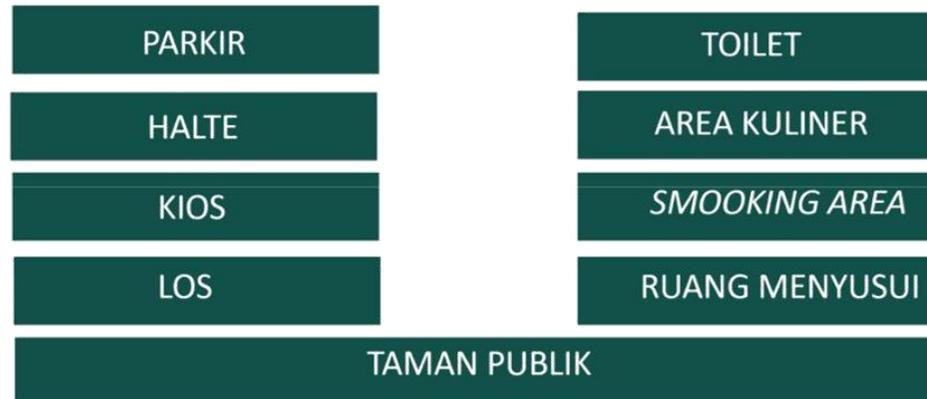


## PENGUNJUNG

Memiliki beberapa jenis pengunjung yang sedang mencari kebutuhan pokok maupun keperluan pribadi

UMUR	ANAK-ANAK	6-12	TAHUN
	REMAJA	13-20	TAHUN
	DEWASA	21-45	TAHUN
	LANSIA	46-65	TAHUN

Berdasarkan pola aktivitas pengguna diatas maka diperoleh kebutuhan ruang sebagai berikut :



# ANALISIS RUANG

## AREA KULINER

Ruang	Luasan (m <sup>2</sup> /unit)	Unit	Luasan (/ m <sup>2</sup> )	Referensi
Kios Kuliner	9 m <sup>2</sup>	100	900 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Area Makan	500 m <sup>2</sup>	2	1000 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Toilet pria	4 m <sup>2</sup>	6	24 m <sup>2</sup>	ATI
Toilet Wanita	4 m <sup>2</sup>	6	24 m <sup>2</sup>	ATI
Jumlah			1948 m <sup>2</sup>	
Sirkulasi 100 %			1948 m <sup>2</sup>	
Total			3896 m <sup>2</sup>	

## AREA MAKANAN BASAH

Ruang	Luasan (m <sup>2</sup> /unit)	Unit	Luasan (/ m <sup>2</sup> )	Sumber
Los daging sapi	6 m <sup>2</sup>	250	1500 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Los ikan tawar	6 m <sup>2</sup>	150	900 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Los ikan laut	6 m <sup>2</sup>	150	900 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Los ayam potong	6 m <sup>2</sup>	250	1500 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Los daging kambing	6 m <sup>2</sup>	100	600 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Tempat pemotongan unggas	120 m <sup>2</sup>	1	120 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Ruang serbaguna	600 m <sup>2</sup>	1	600 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Ruang disinfektan	15 m <sup>2</sup>	6	90 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Ruang freezer penyimpanan pangan basah	25 m <sup>2</sup>	6	150 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Ukur ulang	1 m <sup>2</sup>	6	6 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Toilet pria	4 m <sup>2</sup>	6	24 m <sup>2</sup>	ATI
Toilet Wanita	4 m <sup>2</sup>	6	24 m <sup>2</sup>	ATI
Jumlah			6414 m <sup>2</sup>	
Sirkulasi 100 %			6414 m <sup>2</sup>	
Total			12828 m <sup>2</sup>	

## AREA MAKANAN KERING

Ruang	Luasan (m <sup>2</sup> /unit)	Unit	Luasan (/ m <sup>2</sup> )	Sumber
Kios kue kering	6 m <sup>2</sup>	150	900 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Kios kue basah	6 m <sup>2</sup>	150	900 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Kios buah	6 m <sup>2</sup>	250	1500 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Kios sayur	6 m <sup>2</sup>	300	1800 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Kios tembakau	6 m <sup>2</sup>	100	600 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Ruang serbaguna	600 m <sup>2</sup>	1	600 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Ukur ulang	1 m <sup>2</sup>	6	6 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Toilet pria	4 m <sup>2</sup>	6	24 m <sup>2</sup>	ATI
Toilet Wanita	4 m <sup>2</sup>	6	24 m <sup>2</sup>	ATI
Jumlah			6354 m <sup>2</sup>	
Sirkulasi 100 %			6354 m <sup>2</sup>	
Total			12708 m <sup>2</sup>	

## KANTOR PENGELOLA

Ruang	Luasan (m <sup>2</sup> /unit)	Unit	Luasan (/ m <sup>2</sup> )	Sumber
Kepala pasar	16 m <sup>2</sup>	1	16 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Bidang pelayanan pelanggan	16 m <sup>2</sup>	1	16 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Cctv / janitor	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Toilet	4 m <sup>2</sup>	4	16 m <sup>2</sup>	ATI
Arsip	6 m <sup>2</sup>	1	6 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Bidang Kebersihan	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Peralatan pemeliharaan dan kebersihan	4 m <sup>2</sup>	1	4 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Bidang Keamanan dan ketertiban	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Lobby	30 m <sup>2</sup>	1	30 m <sup>2</sup>	Asumsi pribadi
Bidang administrasi dan keuangan	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Ruang pertemuan	30 m <sup>2</sup>	1	30 m <sup>2</sup>	Asumsi pribadi
Jumlah			176 m <sup>2</sup>	
Sirkulasi 50 %			88 m <sup>2</sup>	
Total			262 m <sup>2</sup>	

## MUSHOLLA

Ruang	Luasan (m <sup>2</sup> /unit)	Unit	Luasan (/ m <sup>2</sup> )	Referensi
Jamaah pria	90 m <sup>2</sup>	2	180 m <sup>2</sup>	Asumsi pribadi
Jamaah wanita	30 m <sup>2</sup>	2	60 m <sup>2</sup>	Asumsi pribadi
wudhu	24 m <sup>2</sup>	1	24 m <sup>2</sup>	Asumsi pribadi
Toilet	4 m <sup>2</sup>	16	64 m <sup>2</sup>	ATI
Jumlah			328 m <sup>2</sup>	
Sirkulasi 50 %			164 m <sup>2</sup>	
Total			492 m <sup>2</sup>	

# ANALISIS RUANG

## AREA ELEKTRONIK DAN AKSESORIS

Ruang	Luasan (m <sup>2</sup> /unit)	Unit	Luasan (/ m <sup>2</sup> )	Sumber
Kios pakaian	6 m <sup>2</sup>	150	900 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Kios perhiasan	6 m <sup>2</sup>	100	600 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Kios perabot	6 m <sup>2</sup>	100	600 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Kios servis hp	6 m <sup>2</sup>	100	600 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Kios servis TV	6 m <sup>2</sup>	50	300 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Kios mainan	6 m <sup>2</sup>	50	300 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Kios kain	6 m <sup>2</sup>	150	900 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Kios TV	6 m <sup>2</sup>	50	300 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Kios Hp	6 m <sup>2</sup>	100	600 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Kios peralatan wanita	6 m <sup>2</sup>	100	600 m <sup>2</sup>	BSN tipe 1
Ruang serbaguna	600 m <sup>2</sup>	1	600 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Ukur ulang	1 m <sup>2</sup>	6	6 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Toilet pria	4 m <sup>2</sup>	6	24 m <sup>2</sup>	ATI
Toilet Wanita	4 m <sup>2</sup>	6	24 m <sup>2</sup>	ATI
Jumlah			6354 m <sup>2</sup>	
Sirkulasi 100 %			6354 m <sup>2</sup>	
Total			12708m <sup>2</sup>	

## SERVIS DAN MAINTANANANCE

Ruang	Luasan (m <sup>2</sup> /unit)	Unit	Luasan (/ m <sup>2</sup> )	Sumber
Pembuangan sampah sementara	15 m <sup>2</sup>	1	15 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Pengelolaan limbah cair	12 m <sup>2</sup>	1	12 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Mechanical electrical	18 m <sup>2</sup>	1	18 m <sup>2</sup>	Asumsi pribadi
Utilitas kebakaran	18 m <sup>2</sup>	3	54 m <sup>2</sup>	Asumsi pribadi
Pos pengaman	6 m <sup>2</sup>	4	24 m <sup>2</sup>	Asumsi pribadi
Genset	18 m <sup>2</sup>	1	18 m <sup>2</sup>	Asumsi pribadi
Penampung air	24 m <sup>2</sup>	3	72 m <sup>2</sup>	Asumsi pribadi
Atm center	15 m <sup>2</sup>	1	15 m <sup>2</sup>	Asumsi pribadi
Ruang menyusui	9 m <sup>2</sup>	2	18 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Tempat cuci tangan	1 m <sup>2</sup>	20	20m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Area merokok	15 m <sup>2</sup>	2	30 m <sup>2</sup>	BSN dan Asumsi
Jumlah			296 m <sup>2</sup>	
Sirkulasi 50 %			148 m <sup>2</sup>	
Total			444 m <sup>2</sup>	

## LOADING DOCK

Ruang	Luasan (m <sup>2</sup> /unit)	Unit	Luasan (/ m <sup>2</sup> )	Sumber
Loading dock area kering	12 m <sup>2</sup>	100	1200 m <sup>2</sup>	Asumsi pribadi
Loading dock area basah	12 m <sup>2</sup>	100	1200 m <sup>2</sup>	Asumsi pribadi
Loading dock area aksesoris dan elektronik	12 m <sup>2</sup>	100	1200 m <sup>2</sup>	Asumsi pribadi
Jumlah			3600 m <sup>2</sup>	
Sirkulasi 50 %			1800 m <sup>2</sup>	
Total			5400 m <sup>2</sup>	

## PARKIR

Ruang	Luasan (m <sup>2</sup> /unit)	Unit	Luasan (/ m <sup>2</sup> )	Referensi
Sepeda	1,02 m <sup>2</sup>	100	102 m <sup>2</sup>	Neufert II
Motor	1,875 m <sup>2</sup>	2700	5062,5 m <sup>2</sup>	Neufert II
Mobil	15m <sup>2</sup>	100	1800 m <sup>2</sup>	Neufert II
Truk barang medium	24 m <sup>2</sup>	60	1440 m <sup>2</sup>	Neufert II
Jumlah			8404,5 m <sup>2</sup>	
Sirkulasi 100 %			8404,5 m <sup>2</sup>	
Total			16809 m <sup>2</sup>	

## JUMLAH TOTAL

Nama Ruang	Luasan (/ m <sup>2</sup> )
Area kuliner	3896 m <sup>2</sup>
Area elektronik dan aksesoris	12708 m <sup>2</sup>
Area makanan kering	12708 m <sup>2</sup>
Area makanan basah	12828 m <sup>2</sup>
Musholla	492 m <sup>2</sup>
Kantor pengelola	264 m <sup>2</sup>
Servis	444 m <sup>2</sup>
Loading dock	2700 m <sup>2</sup>
Parkir	16209 m <sup>2</sup>
Jumlah	62249 m <sup>2</sup>

BSN : Badan Standar Nasional

ATI : Asosiasi Toilet Indonesia

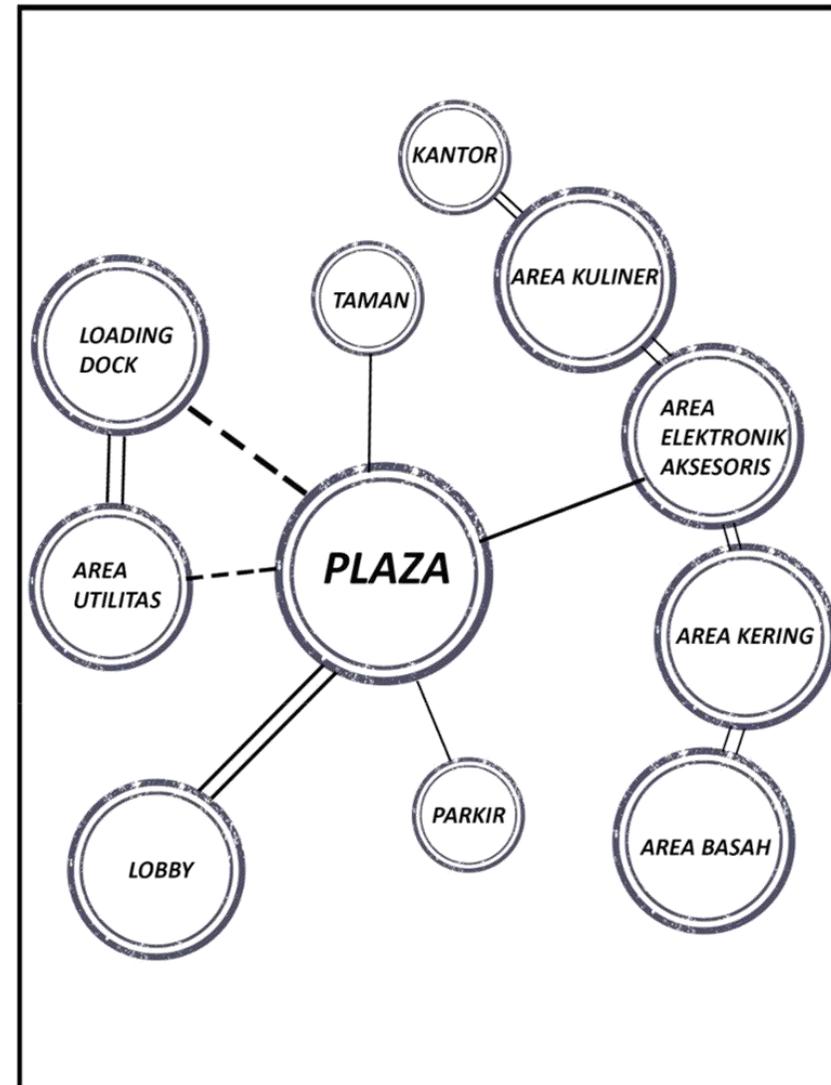
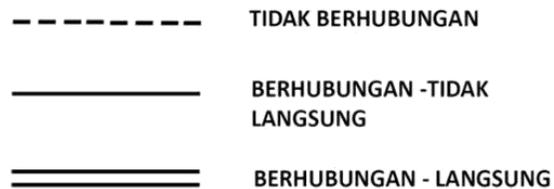
# DIAGRAM KETERKAITAN

Dari kebutuhan aktivitas pengguna maka diperoleh diagram keterkaitan ruang dengan pertimbangan besaran ruang dan prinsip fleksibel arsitektur sebagai berikut

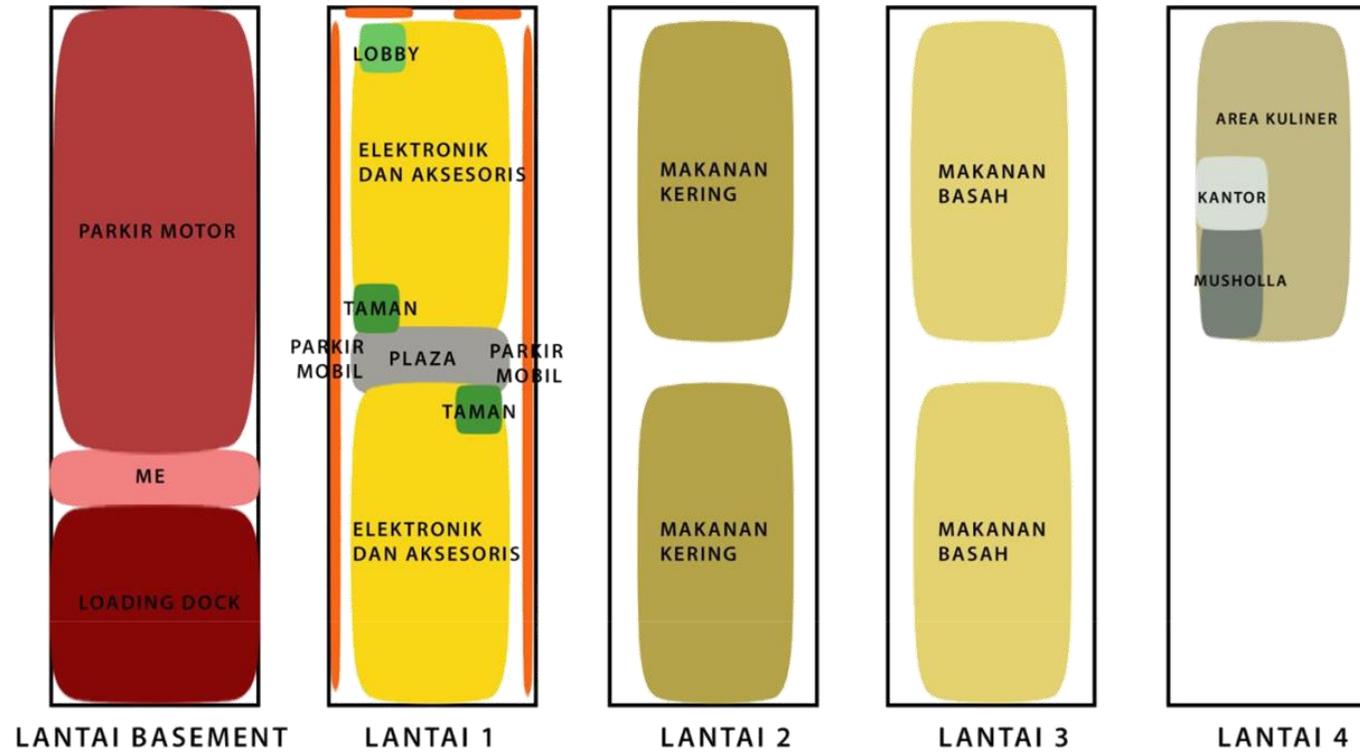
Penggunaan lift barang pada area yang berhubungan tidak langsung untuk akomodasi barang ke pedagang merupakan penekanan dari prinsip *Interaction*

Untuk area yang berhubungan langsung dapat diakses melalui eskalator dan tangga darurat

Area plaza merupakan area transisi dari gedung selatan menuju gedung utara ataupun sebaliknya



# BUBBLE PLAN



### *Transformation*

Pemisahan ruang dengan pertimbangan kemudahan akses dan kenyamanan pengguna

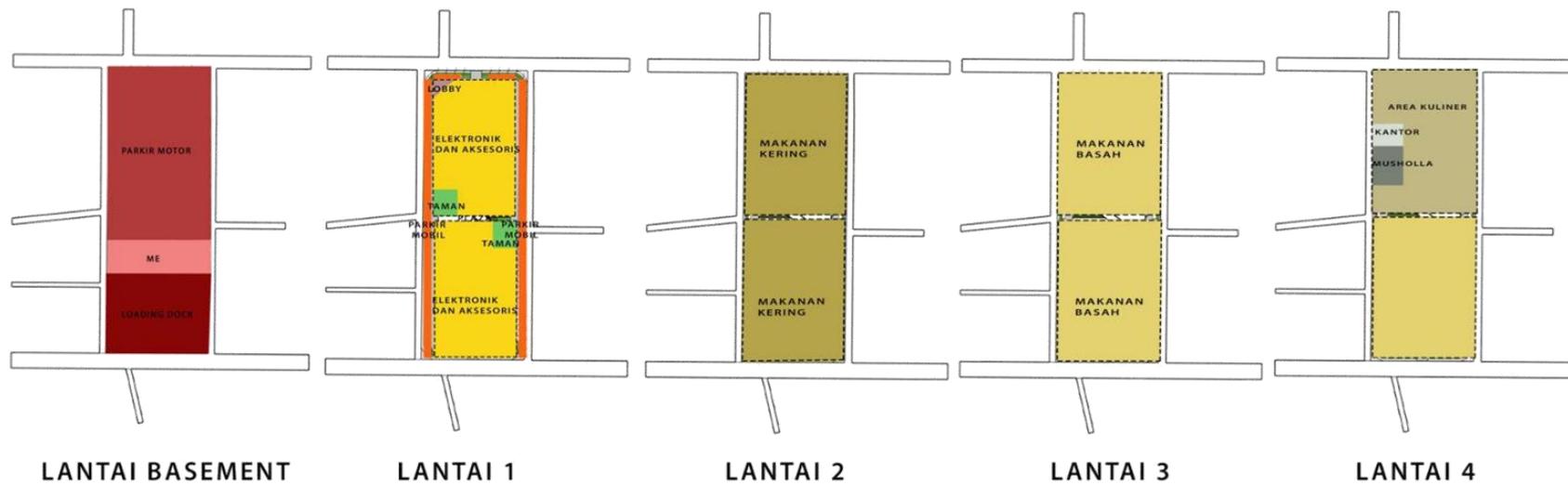
### *Adaptation*

Peletakan plaza pada area tengah sebagai transisi dan zona interaksi pengguna

### *Interaction*

Peletakan lobby di sisi utara untuk memperjelas orientasi bangunan kepada pengguna

# BLOCKPLAN MAKRO



### *Transformation*

Pemisahan ruang dengan pertimbangan kemudahan akses dan kenyamanan pengguna

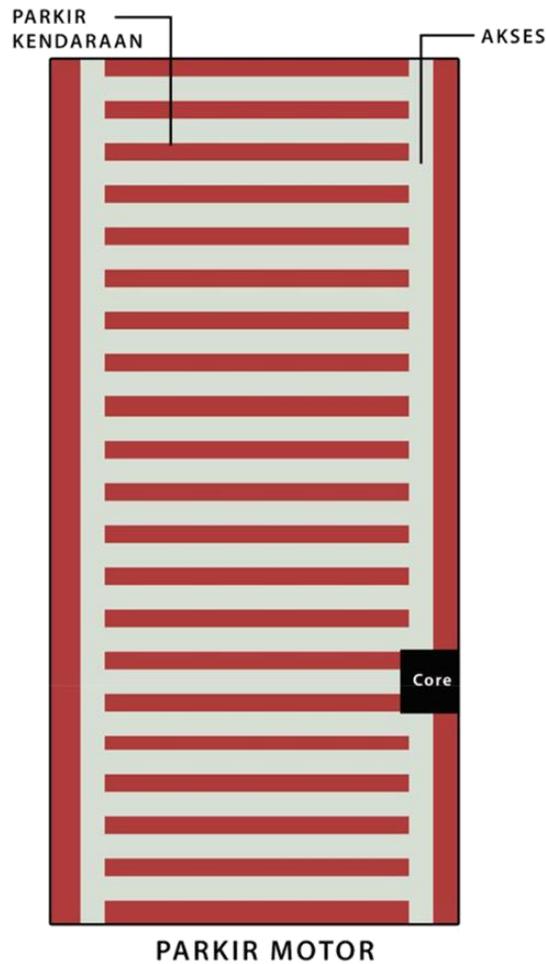
### *Adaptation*

Pembagian zonasi untuk memudahkan aksesibilitas dan mobilitas barang

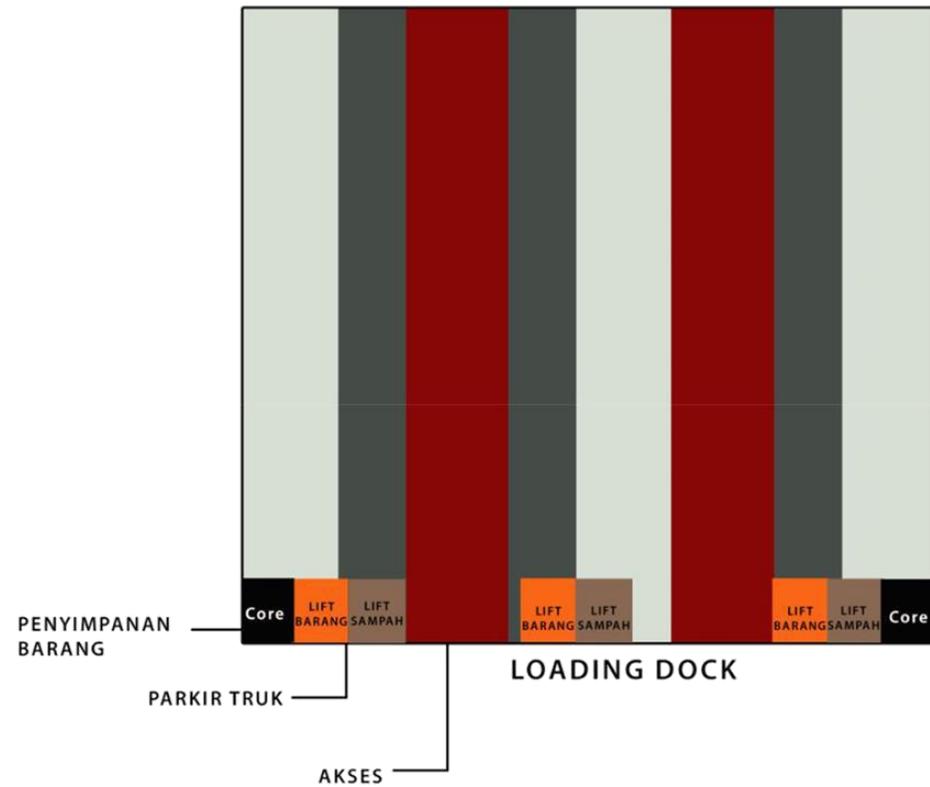
### *Interaction*

Peletakan lobby di sisi utara untuk memperjelas orientasi bangunan kepada pengguna

# BLOCKPLAN MIKRO

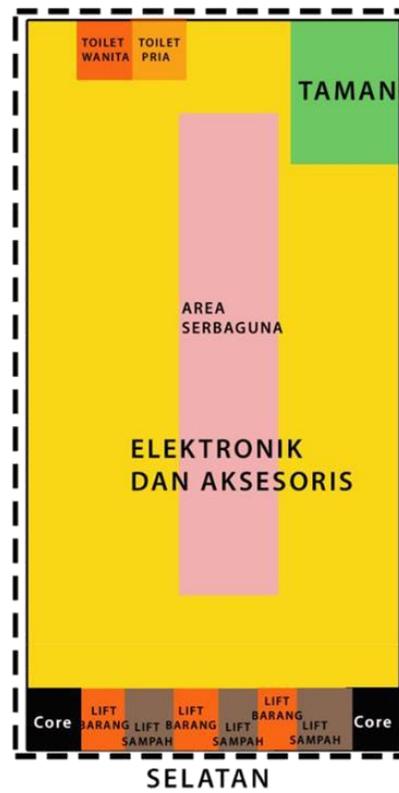
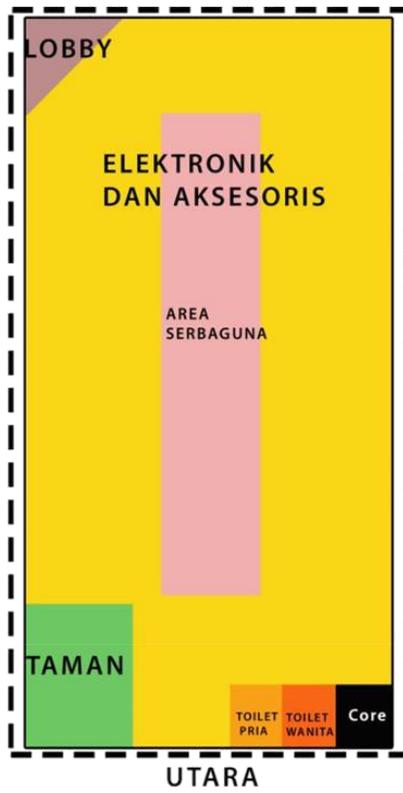


MECHANICAL ENGINEERING

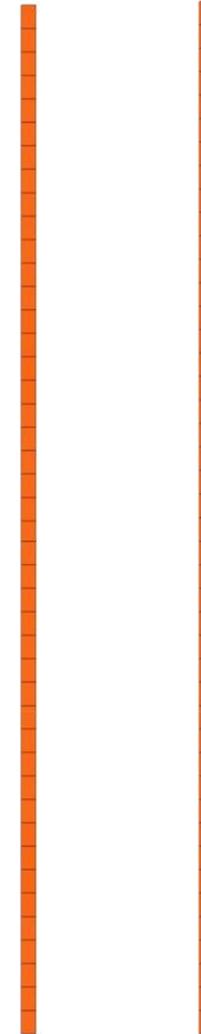


# BASEMENT

# BLOCKPLAN MIKRO



PARKIR MOBIL VIP

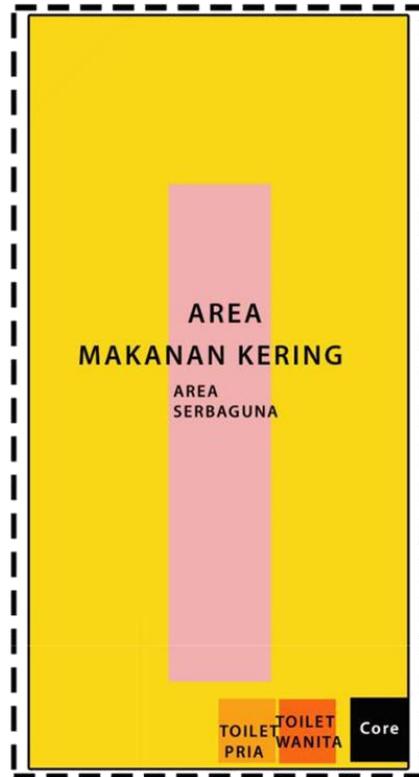


PARKIR MOBIL BARAT

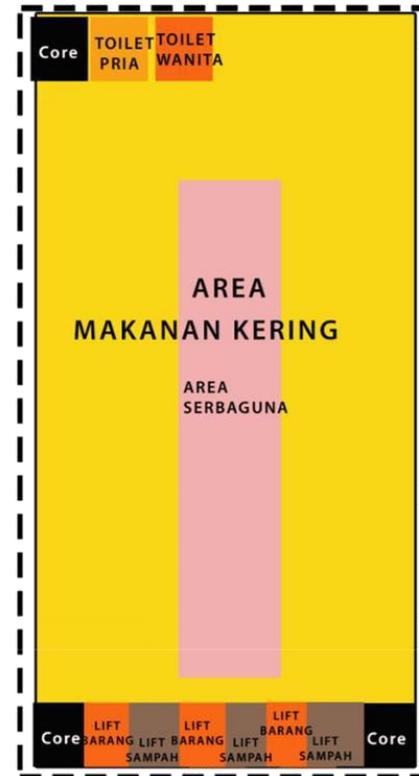
PARKIR MOBIL TIMUR

## LANTAI 1

# BLOCKPLAN MIKRO



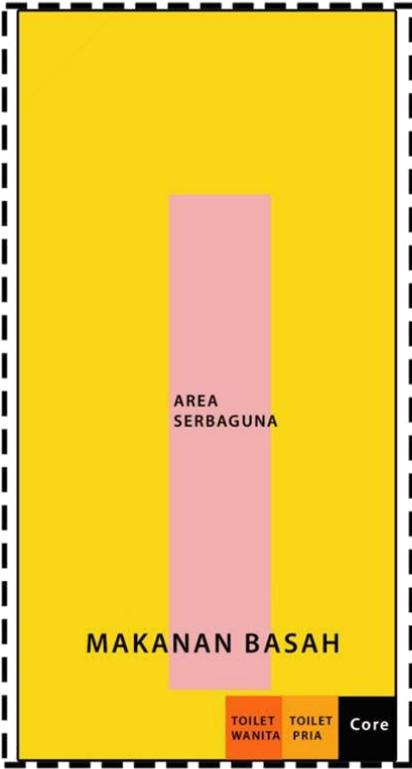
UTARA



SELATAN

## LANTAI 2

# BLOCKPLAN MIKRO



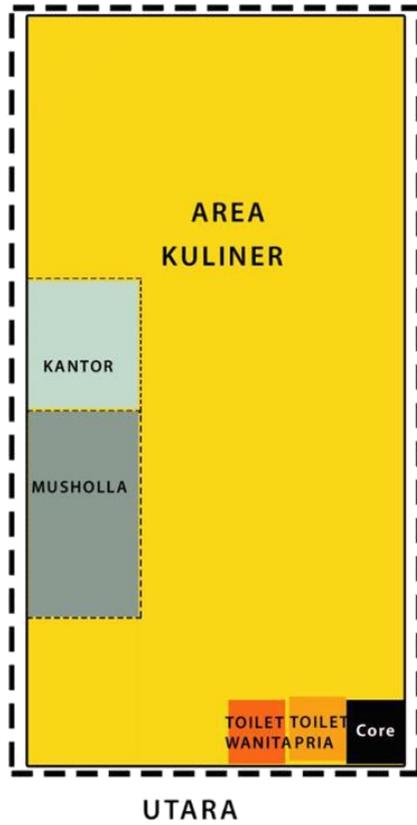
UTARA



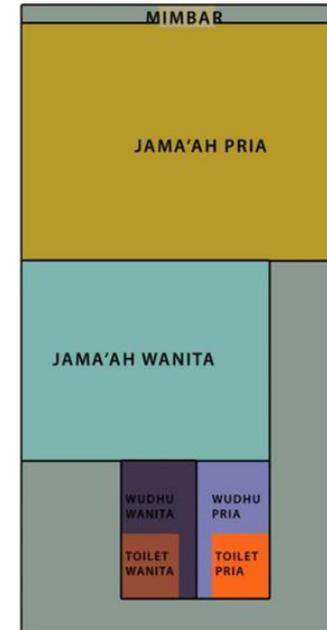
SELATAN

# LANTAI 3

# BLOCKPLAN MIKRO



KANTOR

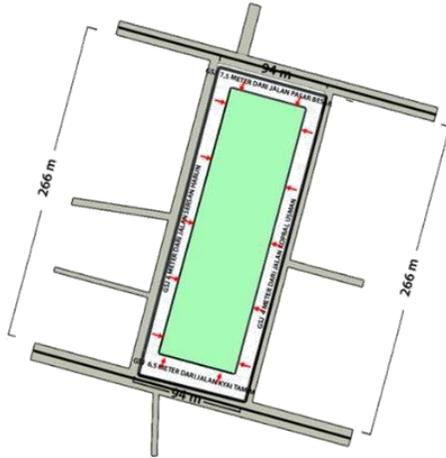


MUSHOLLA

## LANTAI 4

# ANALISIS TAPAK

## DIMENSI & REGULASI



Kawasan site merupakan area pengembangan menurut Peraturan Daerah (PERDA) Kota Malang No. 4 Tahun 2011. RTRW Kota Malang Tahun 2010 - 2030

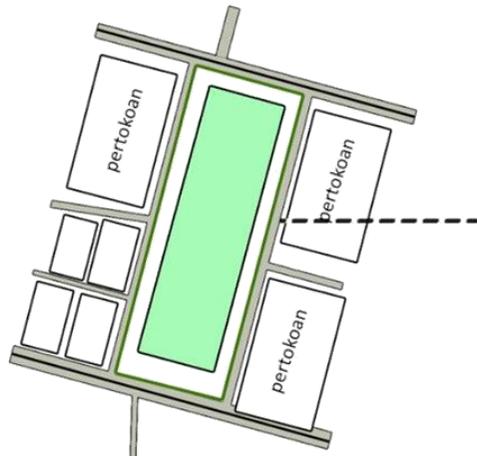
Penempatan zona berdasarkan GSI di Jl. Pasar Besar 7.5 m, Jl. Koprul Usman 4 m, Jl. Sersan Harun 4 m, dan Jl. Kyai Tamim 6,5 m

Ketinggian maksimal bangunan 20 lantai

KLB maksimal 3.00

KDH maksimal 30%

## BATAS-BATAS



### Interaction

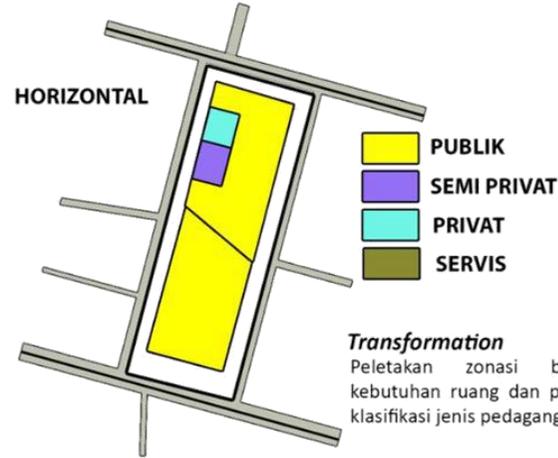
Batas site menggunakan barrier bunga Lily untuk menghalau polusi dan noise jalan dengan cemara dan palm agar tidak memerlukan dinding beton untuk memberikan kesan terbuka dan tidak eksklusif



seluruh sisi tapak merupakan kompleks pertokoan

## ZONASI

### HORIZONTAL



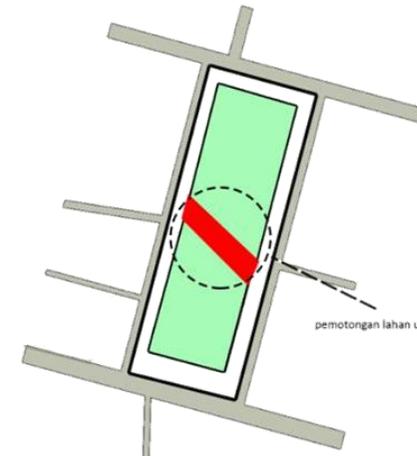
- PUBLIK
- SEMI PRIVAT
- PRIVAT
- SERVIS

### Transformation

Peletakan zonasi berdasarkan kebutuhan ruang dan penyesuaian klasifikasi jenis pedagang

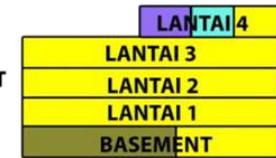
Servis diletakkan pada area basement agar tidak mengganggu aktivitas pengguna

## TOPOGRAFI



pemotongan lahan untuk kemudahan sirkulasi

### VERIKAL



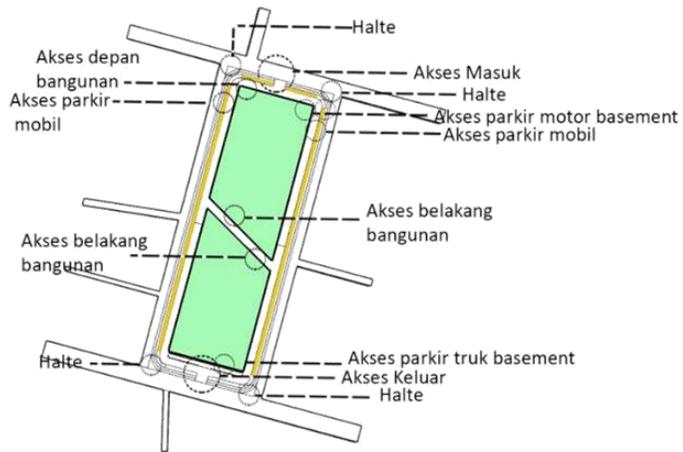
### Adaptation

Pedestrian pada keliling tapak sebagai respon dari lingkungan yang padat dan banyak dilalui pengguna jalan



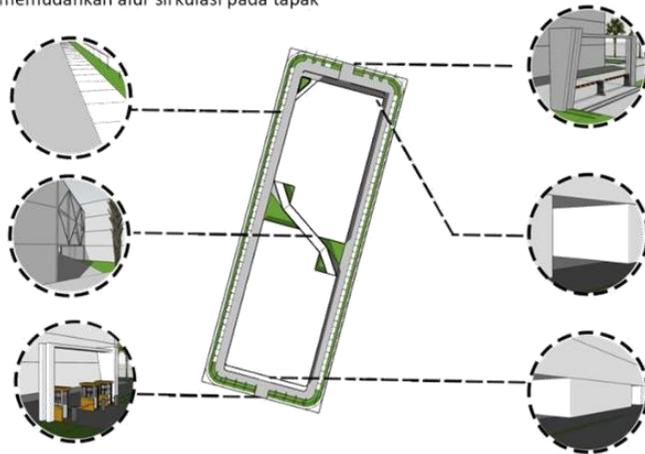
# ANALISIS TAPAK

## AKSESIBILITAS



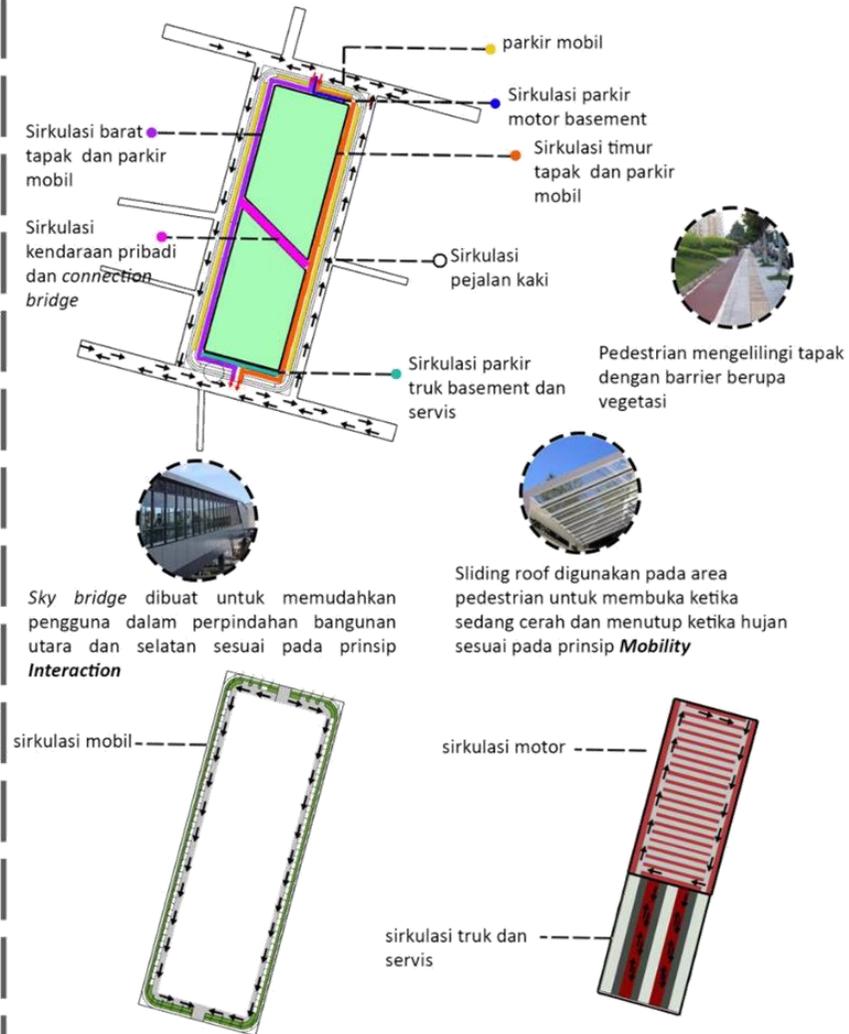
### Interaction

akses masuk utama bangunan terletak pada sisi utara dan akses keluar pada sisi selatan untuk memudahkan alur sirkulasi pada tapak

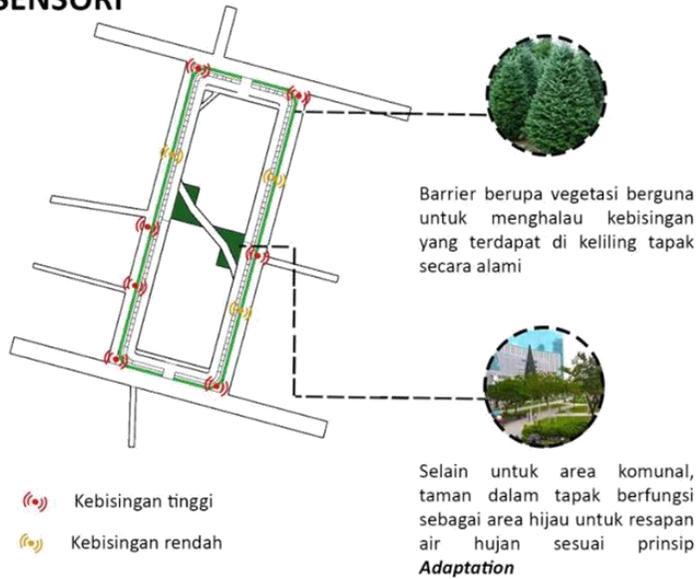


terdapat gate di bagian utara dan selatan untuk memudahkan pengguna dalam

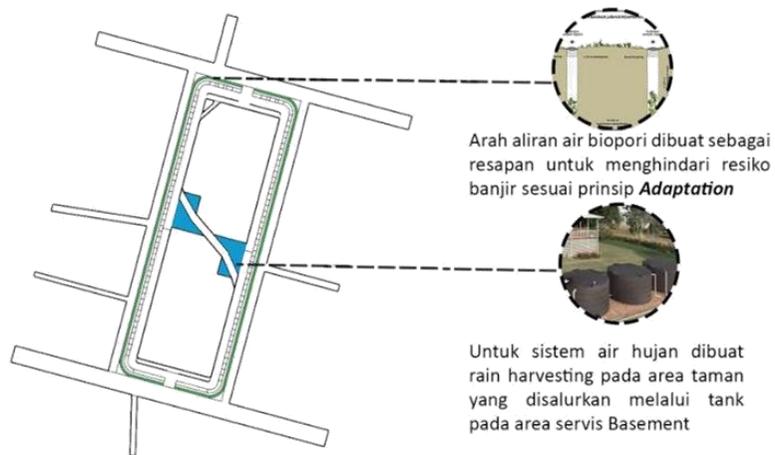
## SIRKULASI



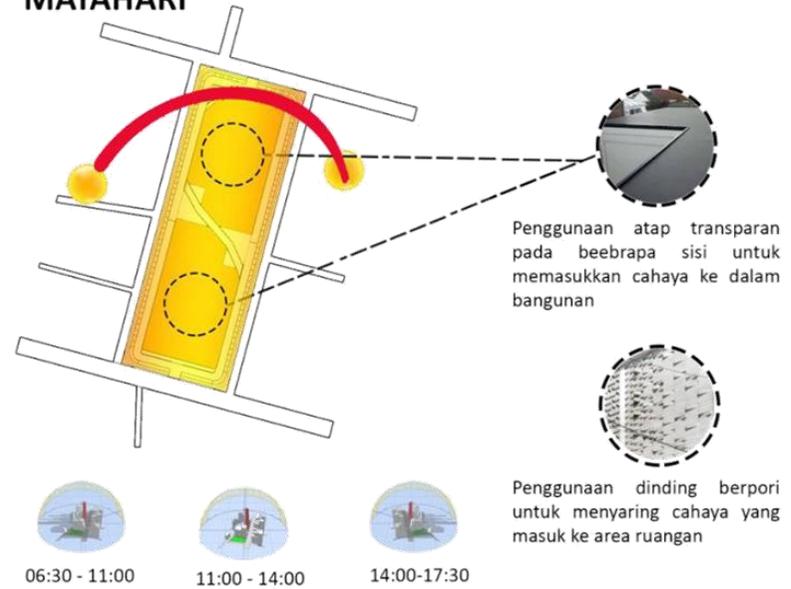
# ANALISIS TAPAK SENSORI



## HUJAN



## MATAHARI

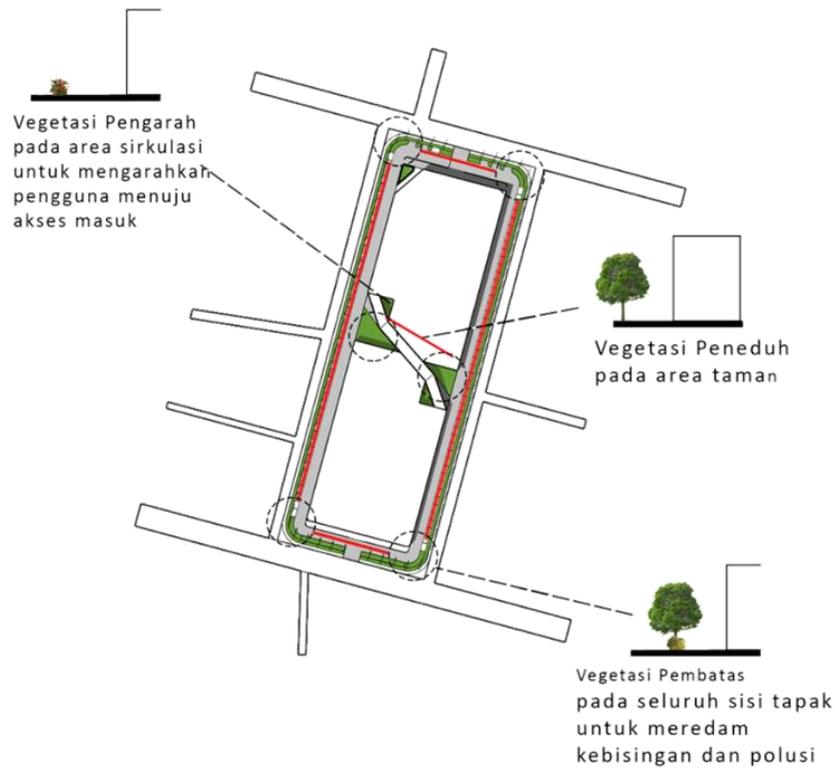


## ANGIN



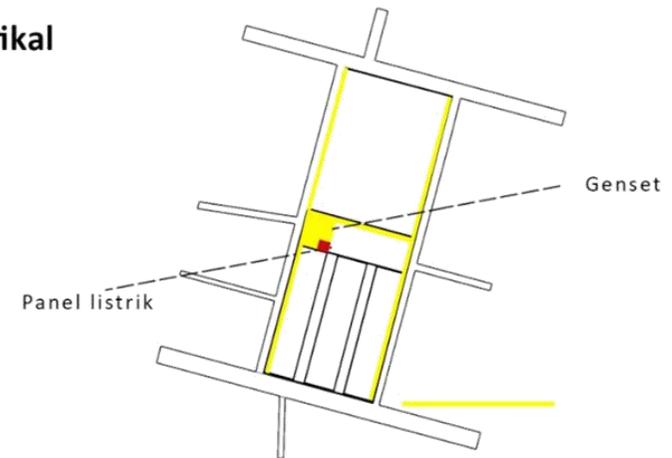
# ANALISIS TAPAK

## VEGETASI



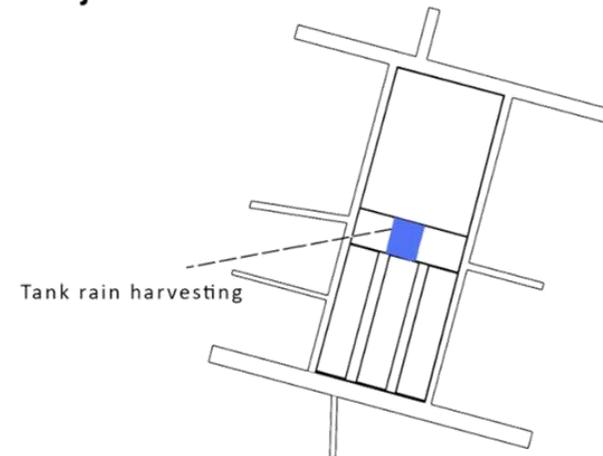
## UTILITAS

### Elektikal



Utilitas terletak dibasement agar tidak mengganggu aktivitas dan view pengguna

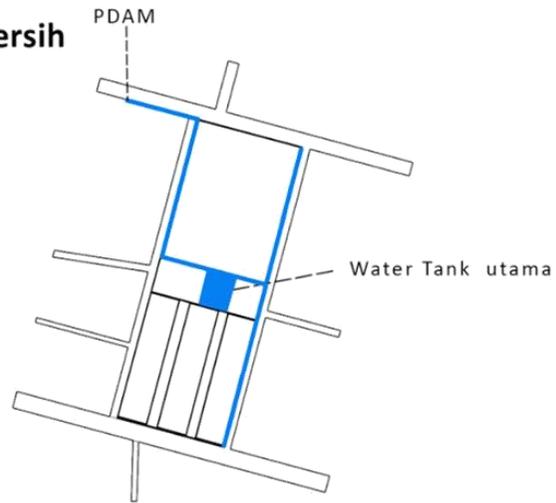
### Air Hujan



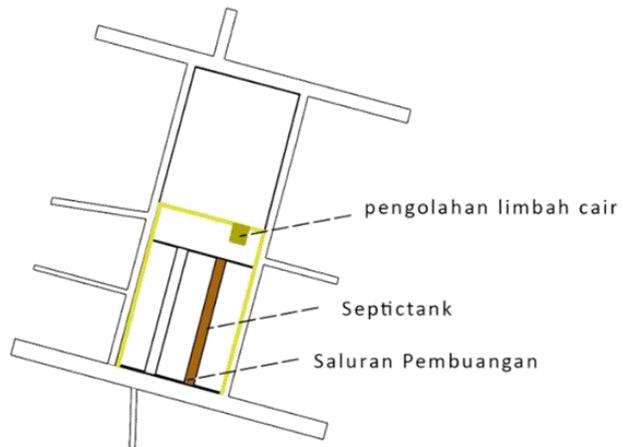
# ANALISIS TAPAK

## UTILITAS

### Air Bersih

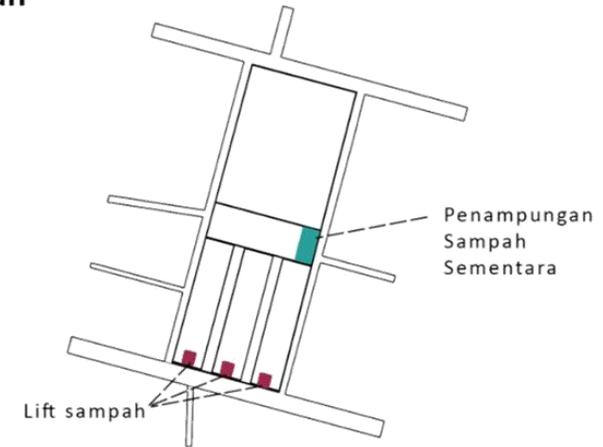


### Air Kotor

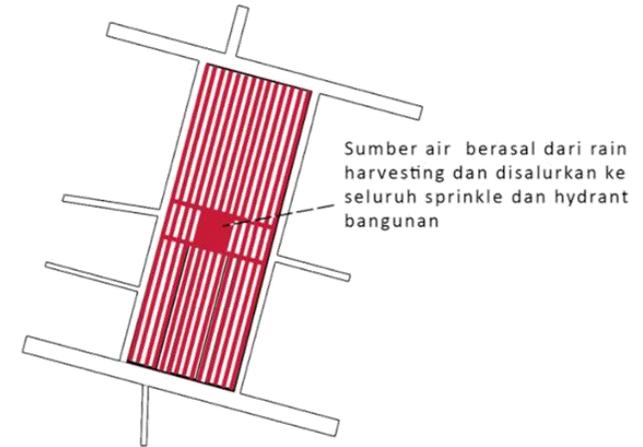


## UTILITAS

### Sampah

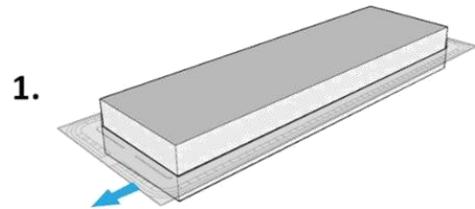


## kebakaran



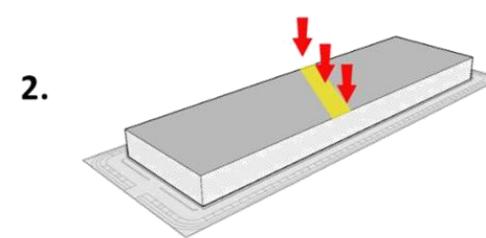
# ANALISIS BENTUK

## TRANSFORMASI BENTUK



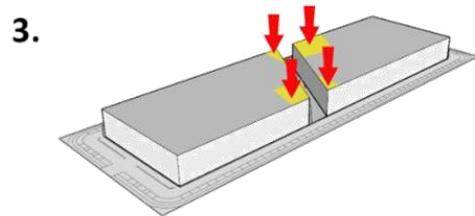
### Zoning

Bangunan basement dibuat memanjang memaksimalkan space yang ada di tapak



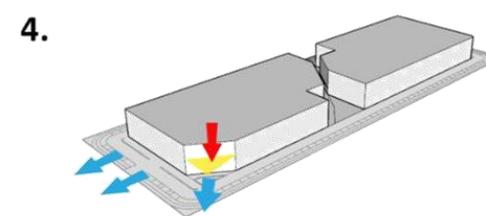
### Massa

Massa bangunan utama dibagi mejadi 2 bagian untuk memudahkan sirkulasi pengguna dan kebutuhan sesuai pada prinsip *Transformation*



### Lanskap

Gubahan pada area tengah untuk membuat zona hijau sebagai sumber resapan bangunan bentuk dari prinsip *Adaptation*

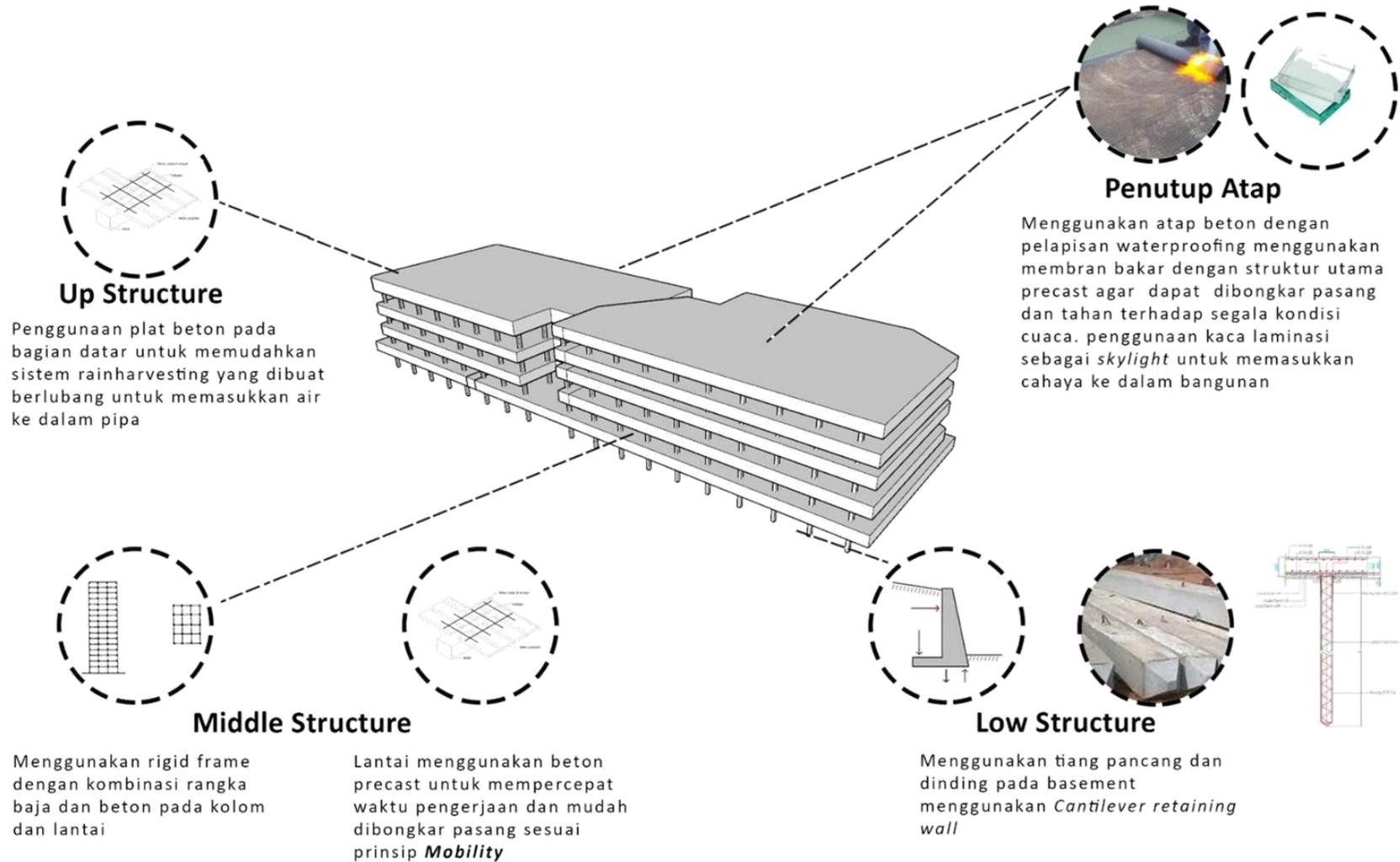


### Orientasi

bagian terdepan dibuat miring untuk mempertegas fasad bangunan

# ANALISIS BENTUK

## STRUKTUR



# KONSEP DASAR



## ADAPTING TO CHANGING CIRCUMSTANCES

“Beradaptasi pada keadaan sekitar dan menyesuaikan kebutuhan pengguna yang dapat berubah”

### RESPONSIVE

***Adaptation***

merespon lingkungan dan multifungsional untuk digunakan oleh pengguna

***Transformation***

Pemisahan ruang berdasarkan fungsi dari masing-masing kebutuhan

### INTERACTIVE

***Interaction***

menanggapi kebutuhan pengguna dalam fasilitas, ruang, dan lanskap

***Mobility***

Aplikasi elemen ruang yang dapat dipindah untuk mempermudah pengguna

### MASSIVE

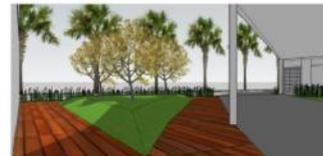
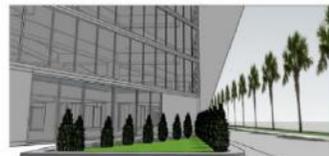
***Material***

Penggunaan material yang daya tahan terhadap api tinggi

***Desain***

Struktur yang kokoh untuk memberikan rasa aman

# KONSEP TAPAK

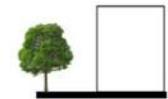


Konsep pada tapak menerapkan prinsip **RESPONSIVE** untuk kepekaan terhadap lingkungan tapak

Beberapa poin dari prinsip **RESPONSIVE** yang diterapkan pada tapak diantaranya



ventilasi udara



Peneduh

Konsep pada tapak menerapkan prinsip **INTERACTIVE** yaitu untuk keterhubungan antar manusia dengan tapak. Selain itu area hijau sebagai penekanan terhadap prinsip **INTERACTIVE**



Lanskap



Fasilitas koneksi

Konsep pada tapak juga menerapkan prinsip **MASSIVE** yaitu respon indera terhadap desain



Visual



Material

# KONSEP TAPAK



Akses masuk sepeda motor melalui Basement untuk pemisahan ruang sesuai prinsip **RESPONSIVE**

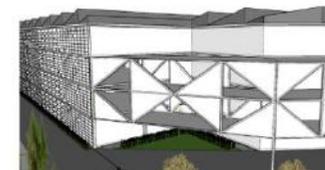


untuk menekan prinsip **RESPONSIVE** maka parkir truk barang berada dibelakang dan dipisahkan dari parkir kendaraan pribadi

Akses masuk kawasan ditandai dengan gate entrance pada sisi utara bangunan sebagai point of interest dari *Redevelopment* Pasar Besar Kota Malang

Sirkulasi pada tapak dibagi menjadi beberapa fungsi yaitu Manusia, Kendaraan Pribadi dan Servis di dalam tapak agar tidak terjadi kemacetan di sekitar tapak sesuai pada prinsip **RESPONSIVE** maka akses masuk harus dibuat semudah dan secepat mungkin dengan palang otomatis untuk mengambil tiket parkir

Orientasi massa pada area jalan utama Jl Pasar Besar sebagai respon tapak dari arah pusat kota



Tersedia Skybridge untuk sirkulasi dalam tapak antar bangunan merupakan benekanan dari prinsip **INTERACTIVE**

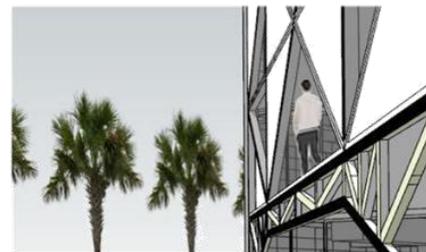
# KONSEP TAPAK



## TAMAN

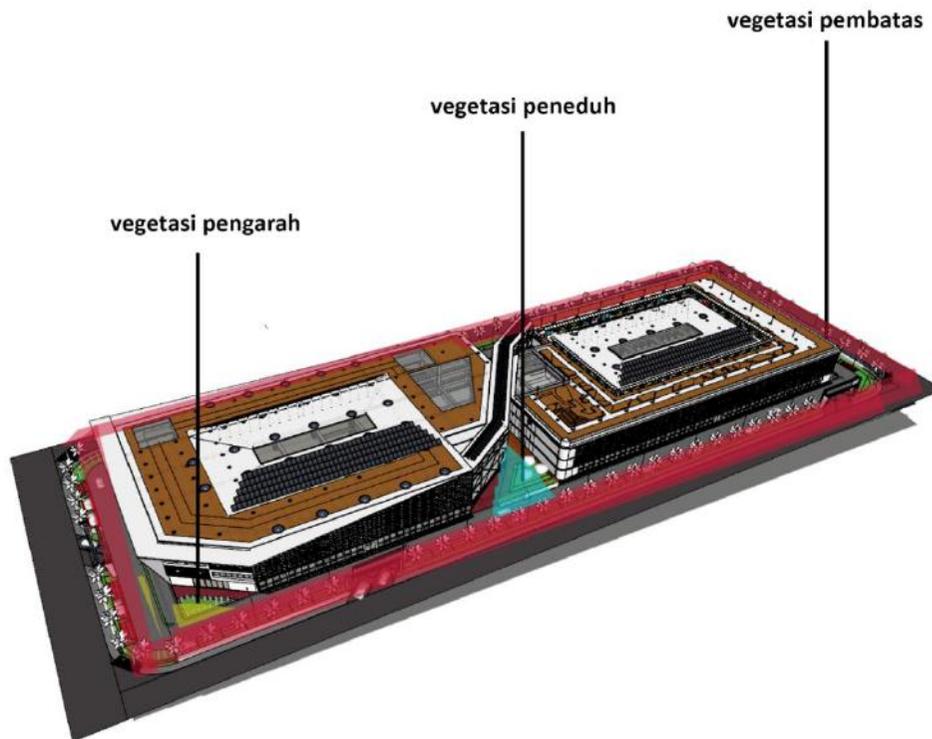


Plaza pada tapak berfungsi sebagai area resapan rain harvesting juga sebagai ruang komunal untuk interaksi pada pengguna sebagai bentuk dari **RESPONSIVE**



Area Sky Bridge yang melintang di atas taman digunakan sebagai view dari dan kearah taman juga digunakan untuk koneksi antar bangunan utama di sisi Utara dan Selatan

# KONSEP TAPAK



Vegetasi merupakan aspek pendukung dari pendekatan rancangan Fleksibel Arsitektur. vegetasi juga berfungsi untuk menambah nilai estetika dan kenyamanan pengguna saat siang hari



Vegetasi pembatas di sekeliling area tapak. Pohon Palembang dapat menjadi Pembatas pada tapak



Vegetasi pengarah di sepanjang akses dalam tapak pohon cemara dapat menjadi pengarah sekaligus meredam kebisingan

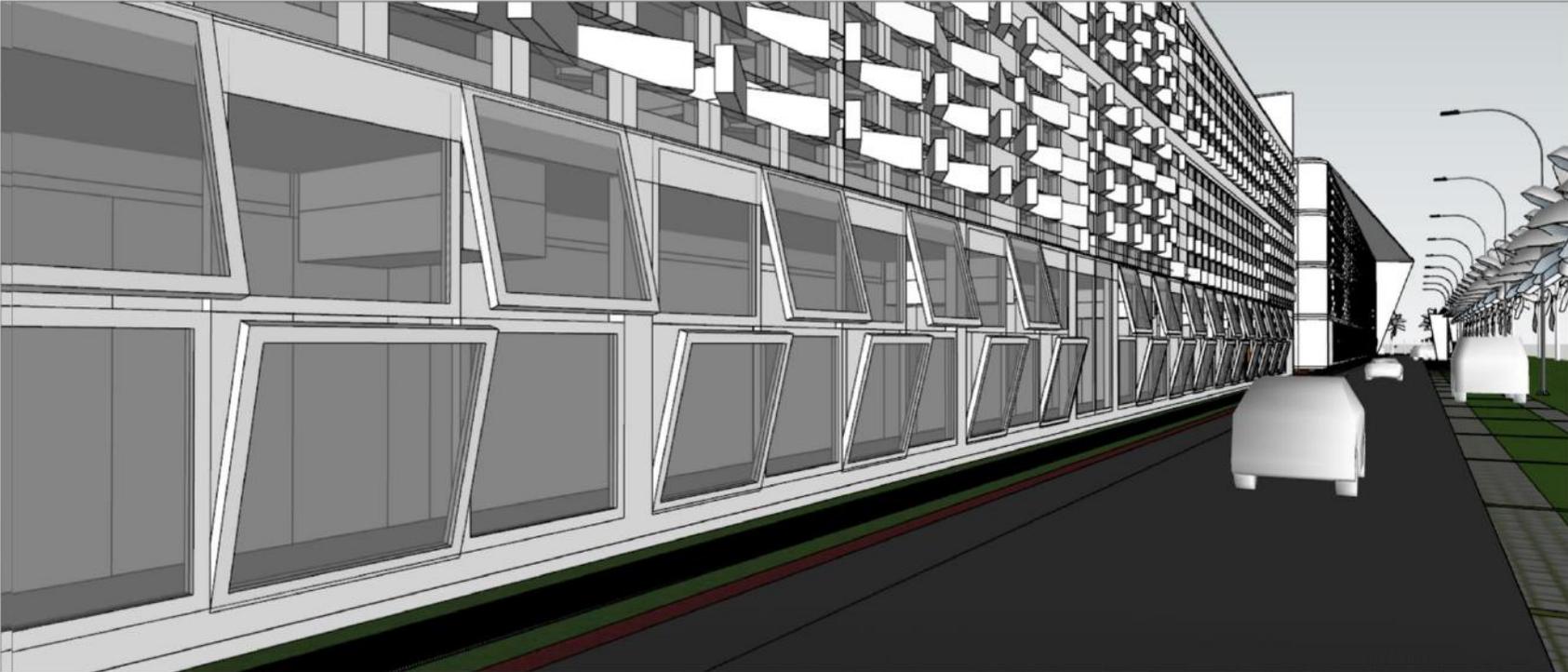


Vegetasi peneduh menjadi aspek yang penting sebagai perlindungan thermal. pohon tabebuaya dapat menjadi peneduh sekaligus focal point dalam area tapak

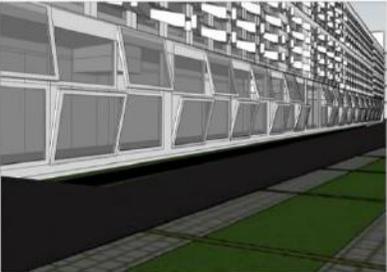


Vegetasi perdu untuk menambah nilai estetika pada tapak

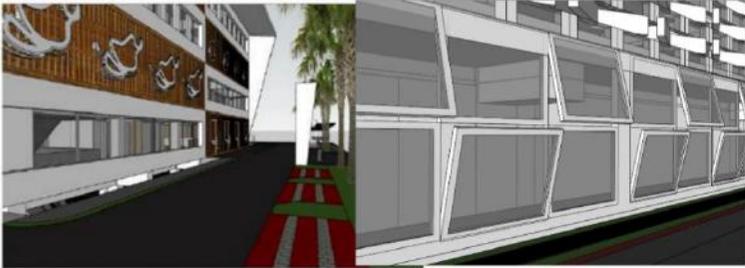
# KONSEP TAPAK



## PARKIR

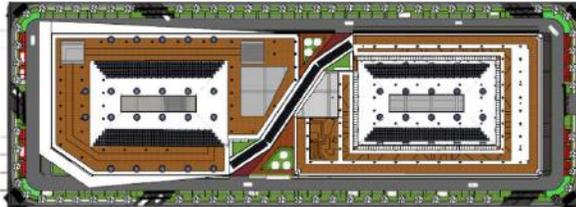


Parkir mobil pada area tapak memiliki dua fungsi yaitu sebagai tempat parkir mobil dan sebagai sumber resapan air dengan *grassblock* dan rumput yang sesuai pada prinsip **RESPONSIVE**



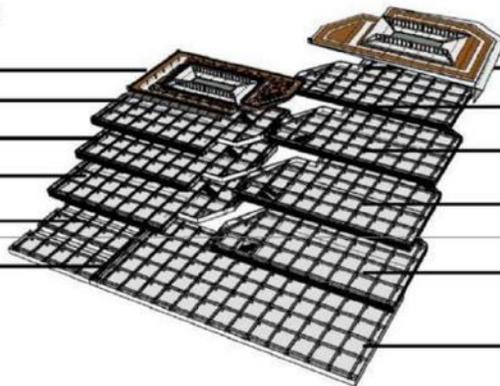
Area tapak memiliki warna pemveda

# KONSEP BENTUK



Konsep bentuk bangunan adalah bentuk yang menyesuaikan iklim sekitar kawasan dan kebutuhan. bentuk yang memanjang menyesuaikan tapak agar kebutuhan ruang pada pengguna dapat dimaksimalkan.

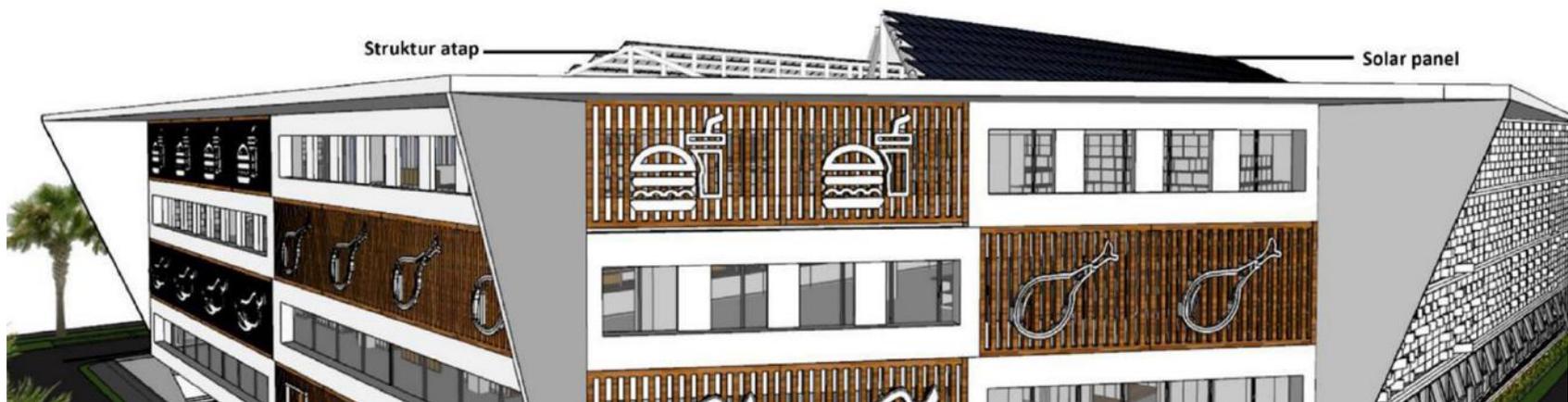
- Area malam PKL
- Makanan basah
- Makanan kering
- Elektronik dan aksesoris
- Loading dock
- Servis



Penggunaan dengan atap kantilever untuk menghalau sinar matahari langsung pada area fasad untuk menekan prinsip **RESPONSIVE**. Bentuk atap Pelana Kampung Jompongan dipadukan dengan atap datar merupakan penggabungan 2 unsur agar tidak menghilangkan kesan heritage tetapi tetap menyesuaikan pada zaman.

## Kantor & Musholla

- kuliner
- Makanan basah
- Makanan kering
- Elektronik dan aksesoris
- Parkir basement



Struktur atap

Solar panel

# KONSEP BENTUK



kaca geser

Signage

Akses kedalam tapak ditandai dengan *Signage* yang diletakkan diatas gate untuk memberikan informasi kepada pengguna jalur masuk yang harus dilalui



kaca geser

Drop off

secondary skin

Akses kedalam bangunan melalui drop off dan langsung dapat mengakses kios elektronik dan aksesoris

## KONSEP BENTUK

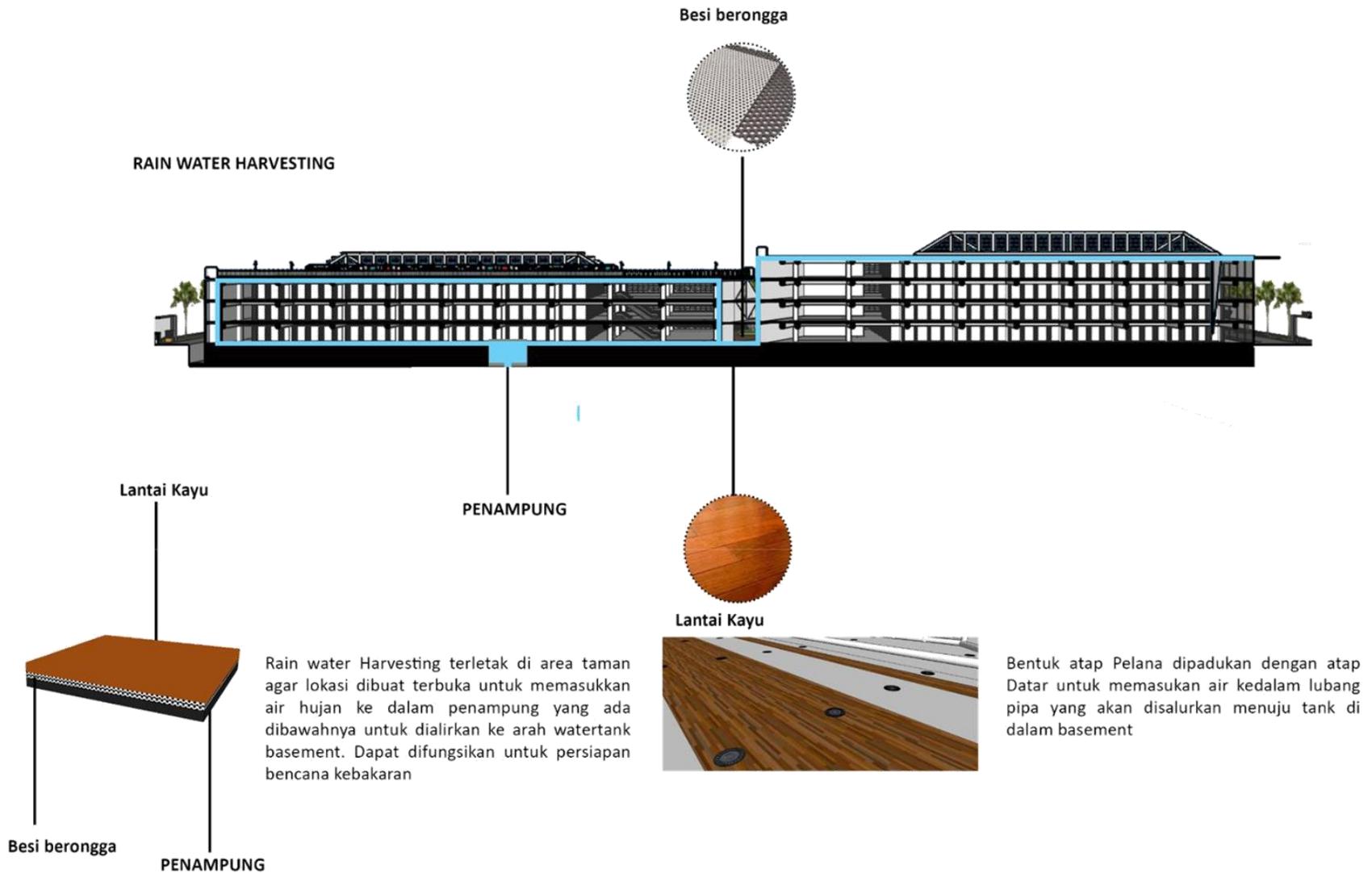


Akses bangunan utara dari taman langsung menuju area elektronik dan aksesoris dan lebih dekat menuju eskalator dan toilet

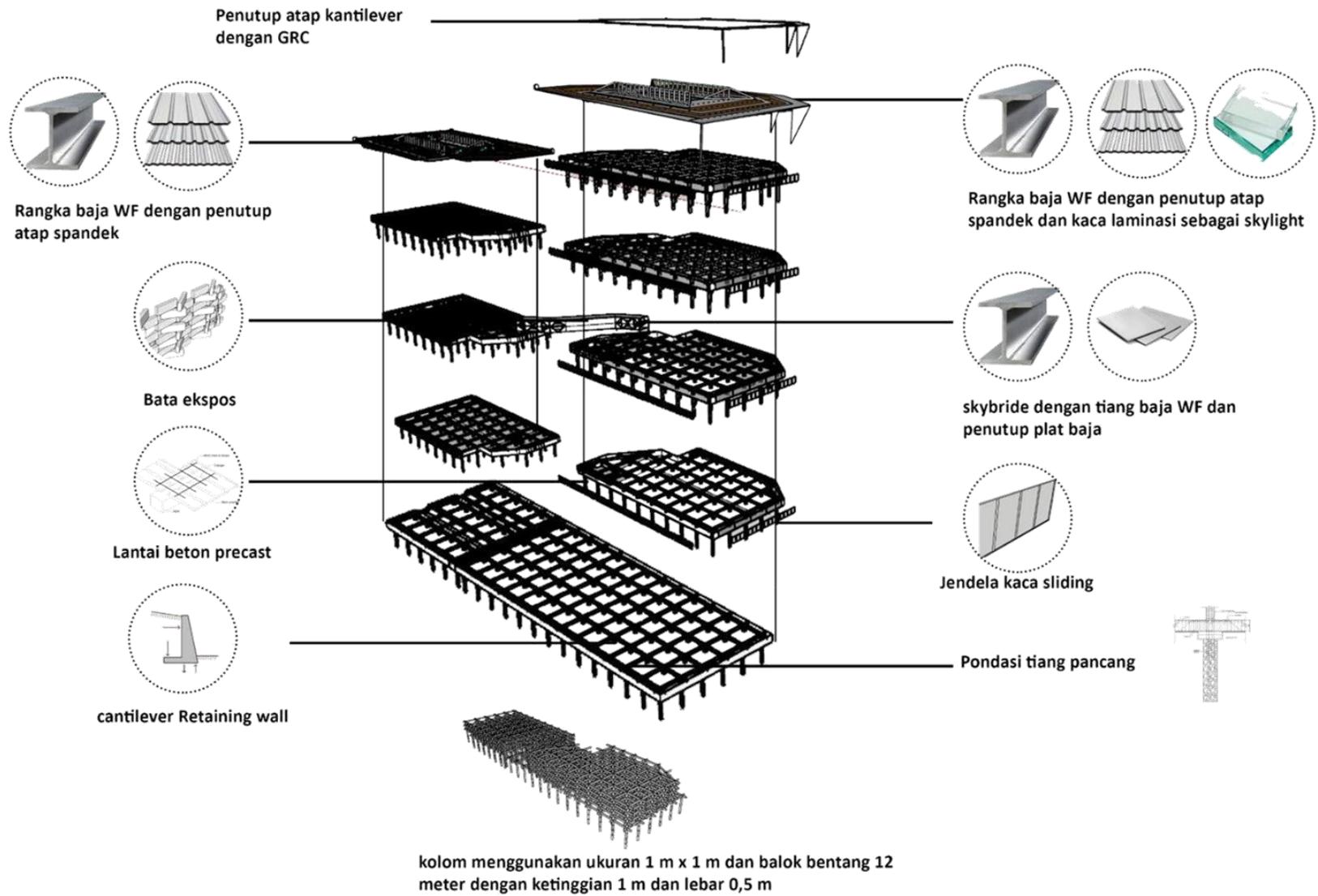


Akses bangunan selatan dari taman langsung menuju area elektronik dan aksesoris dan lebih dekat menuju eskalator dan toilet. ditandai dengan ukuran pintu yang lebih lebar dikarenakan hanya terdapat satu akses dan berbeda dengan bangunan utara yang memiliki 2 akses langsung

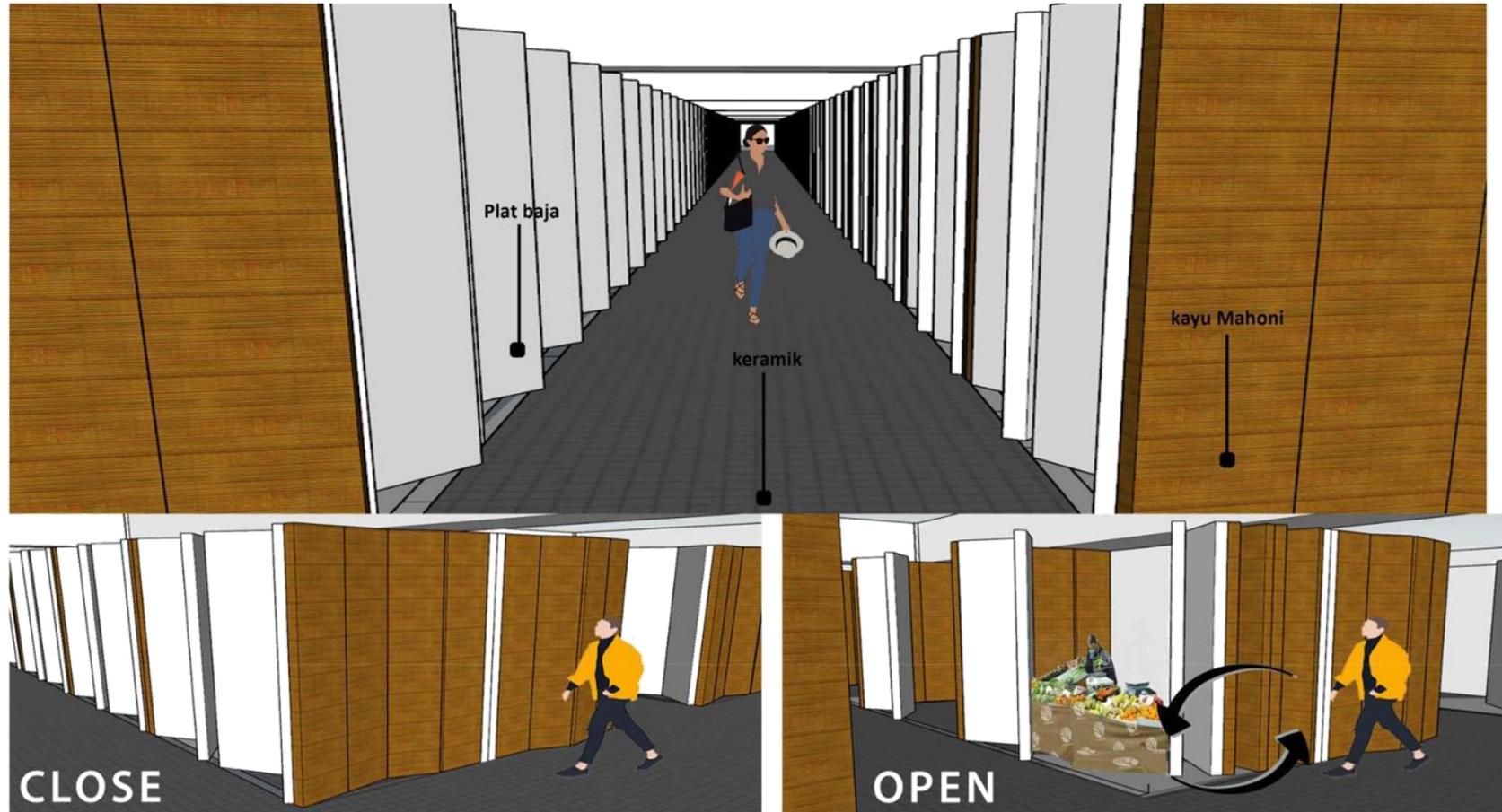
# KONSEP BENTUK



# KONSEP STRUKTUR



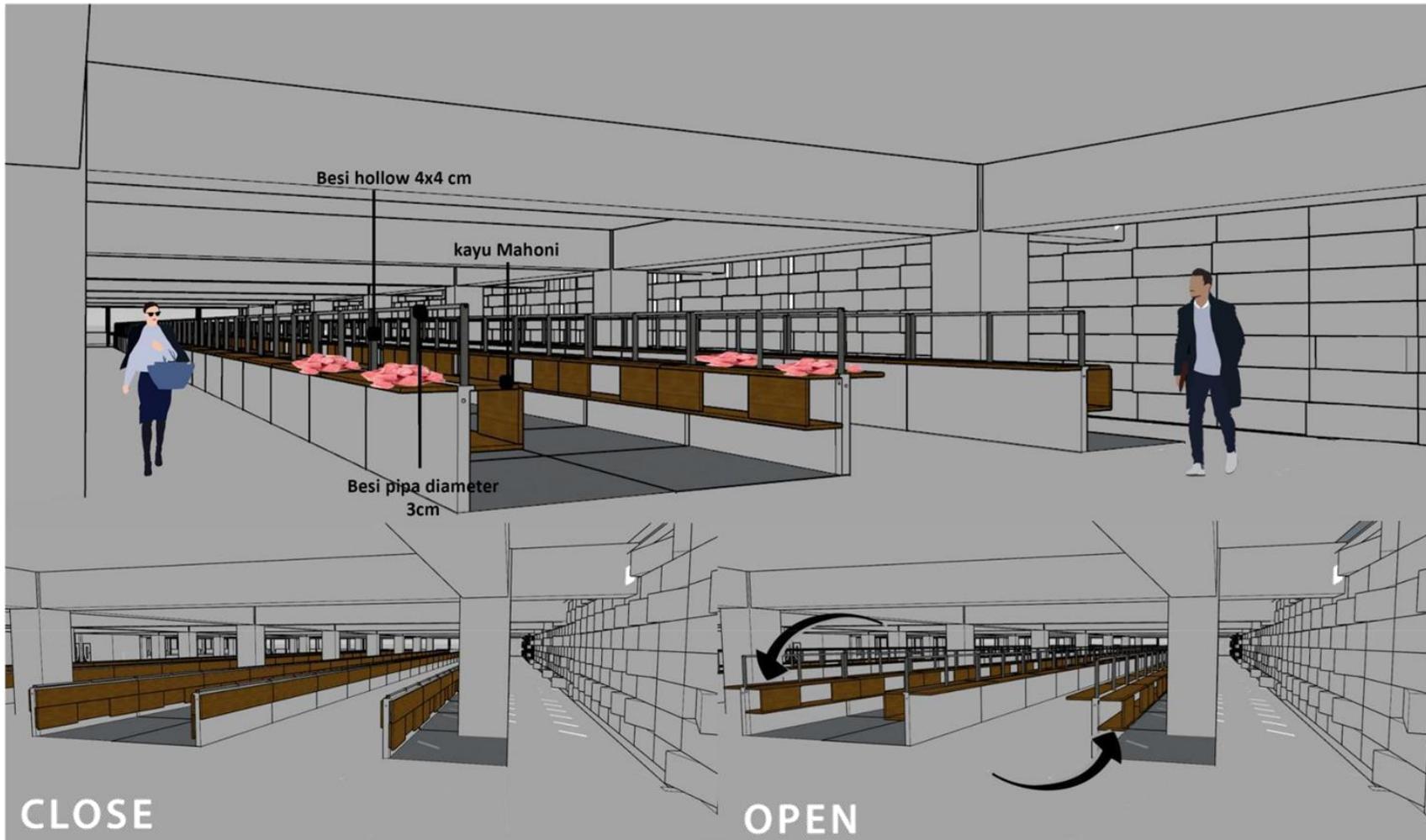
## KONSEP RUANG



### Kios

Pada area kios merupakan aspek utama bangunan Redevelopment Pasar Besar yang bertujuan untuk memudahkan ruang gerak dan fleksibilitas besaran ruang yang dapat diperoleh pedagang ketika berjualan. material yang digunakan pada pintu yaitu pintu besi dengan finishing multiplex dan dinding kayu mahoni untuk memberikan kesan nyaman digunakan

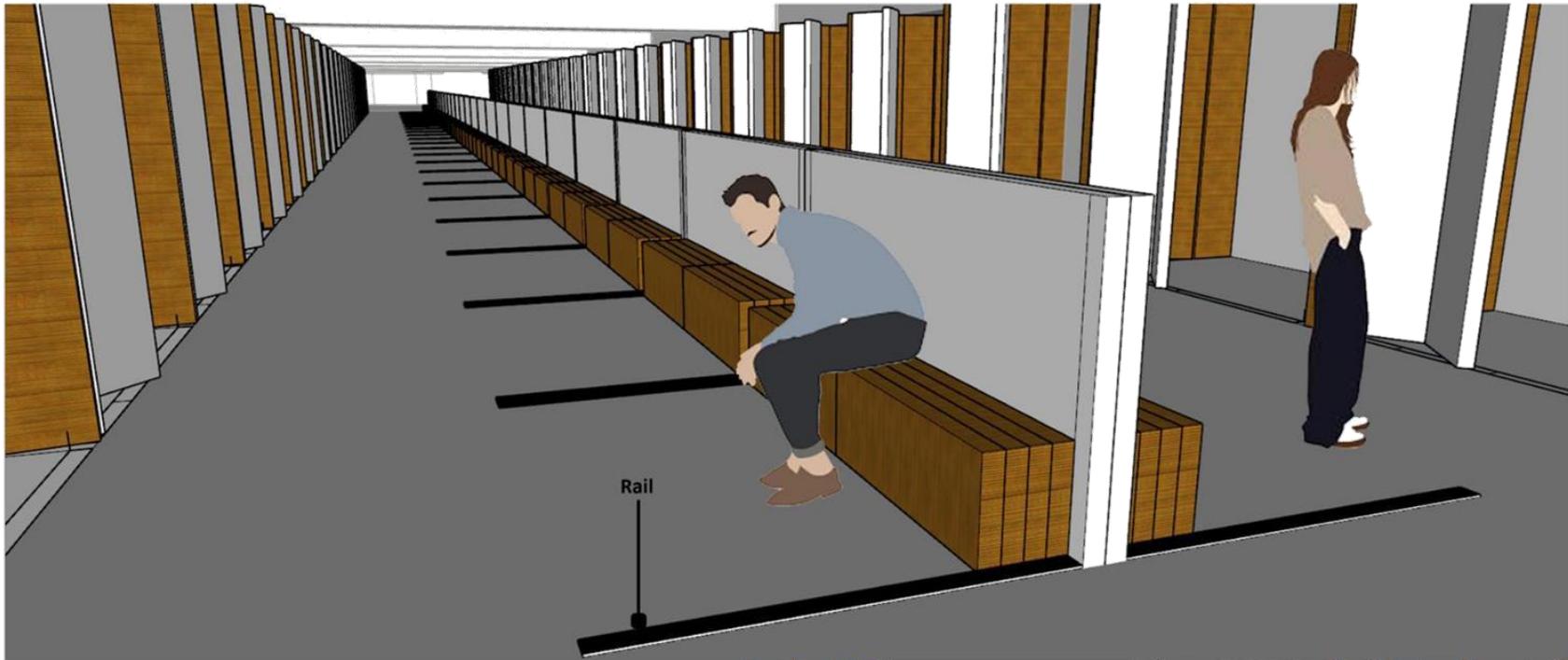
# KONSEP RUANG



## LOS

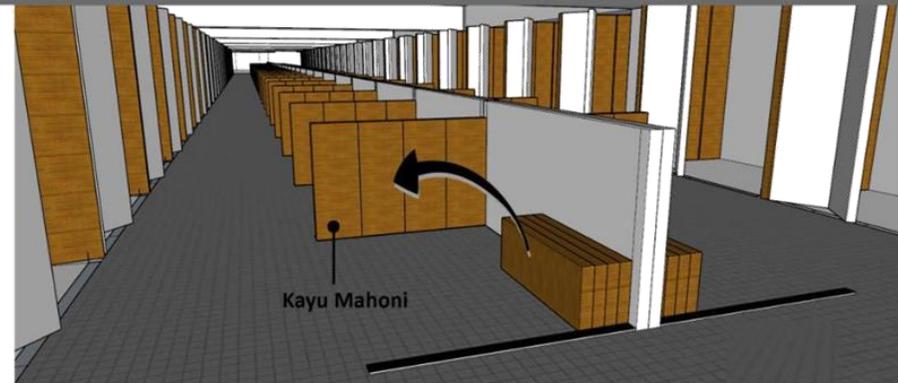
Sebagai Salah satu aspek yang utama pada area los engupayakan fleksibilitas untuk pengguna dengan menerapkan meja portabel dan gantungan hidrolik yang dapat diangkat naik ataupun diturunkan menyesuaikan pada kebutuhan

# KONSEP RUANG



## Area Serbaguna

Pada area serbaguna, ruang digunakan sebagai area istirahat dan dapat difungsikan sebagai kios untuk event promosi barang pedagang. Penggunaan material kayu mahoni dengan mempertimbangkan aspek ketahanan penampang kayu sangat stabil. Mahoni tidak mudah mengalami penyusutan atau pemuaian selama puluhan tahun



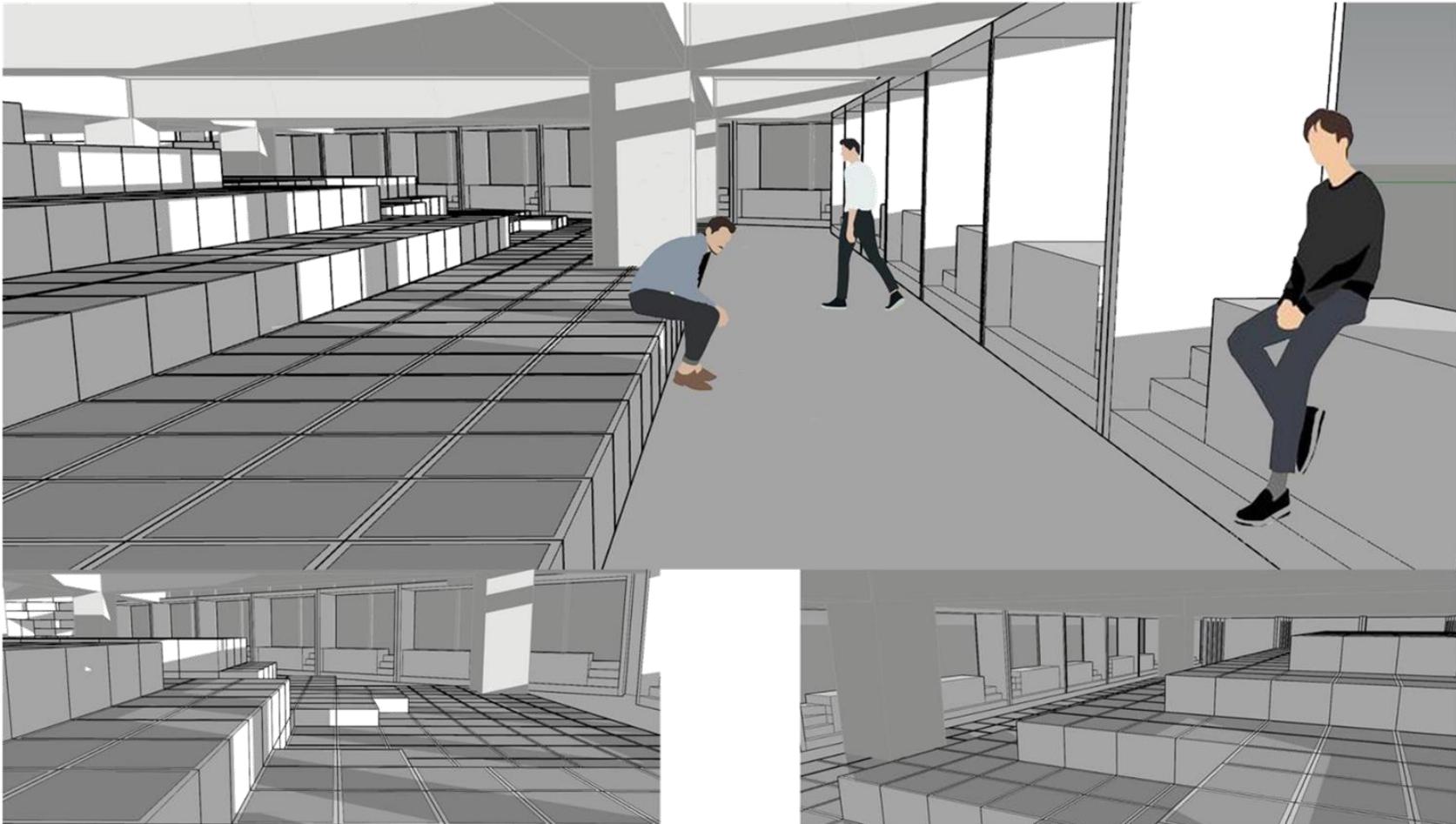
## KONSEP RUANG



### Kios Kuliner

Pada area kios kuliner memiliki sistem yang sedikit berbeda dari kios dagang lain dari cara menutup dan bahan material yang digunakan untuk membedakan, menggunakan kaca transparan pada sisi tengah untuk memberikan kesan elegan dan pola pintu menutup yang lebih simpel. material yang digunakan pada dinding partisi yaitu plat besi dengan finishing multiplex

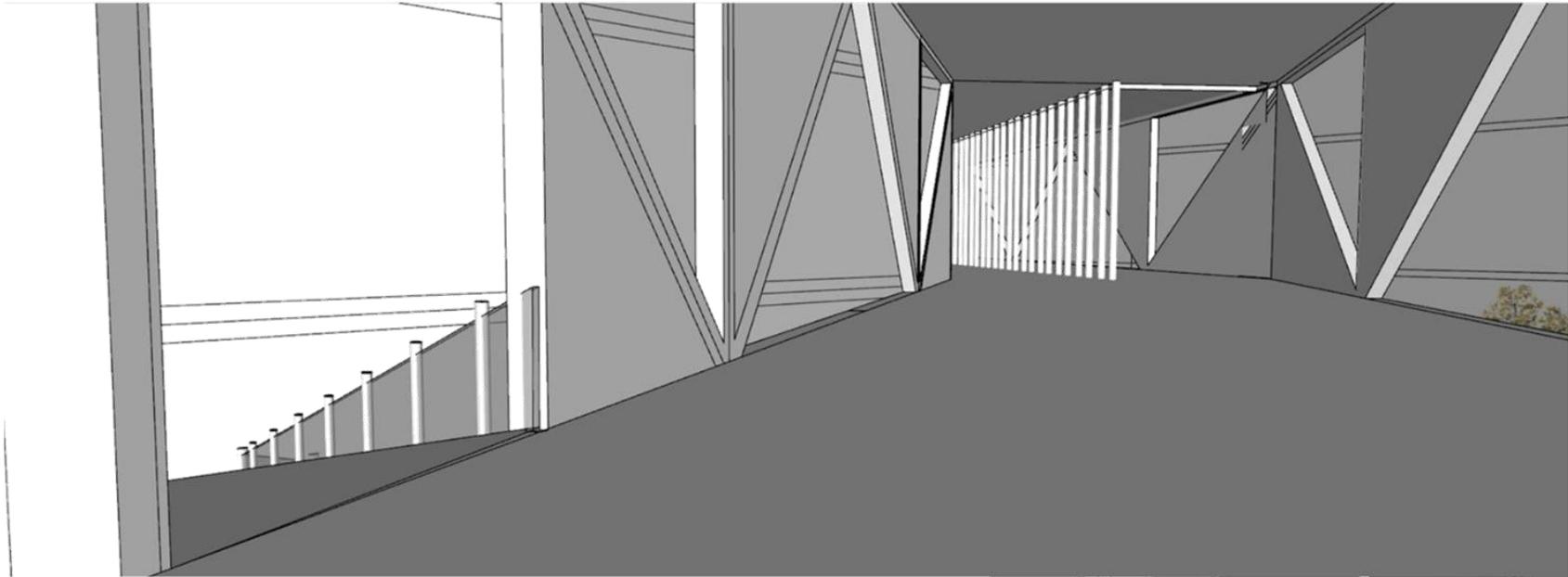
## KONSEP RUANG



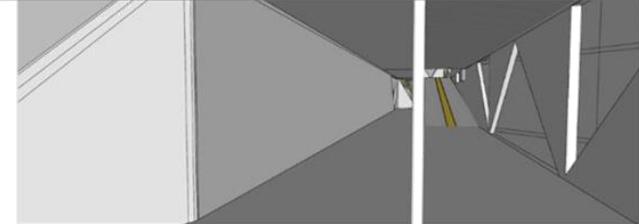
### Area Makan

Area makan memiliki konsep terpusat dengan material box berbahan dasar besi dan permukaan kayu mahoni untuk memberikan kekuatan pada struktur ketika diinjak tetapi nyaman saat digunakan untuk duduk, pada area sisi jendela menggunakan struktur kayu dengan sistem modular agar mudah dibuat dan dibongkar ketika sudah tidak digunakan

# KONSEP RUANG



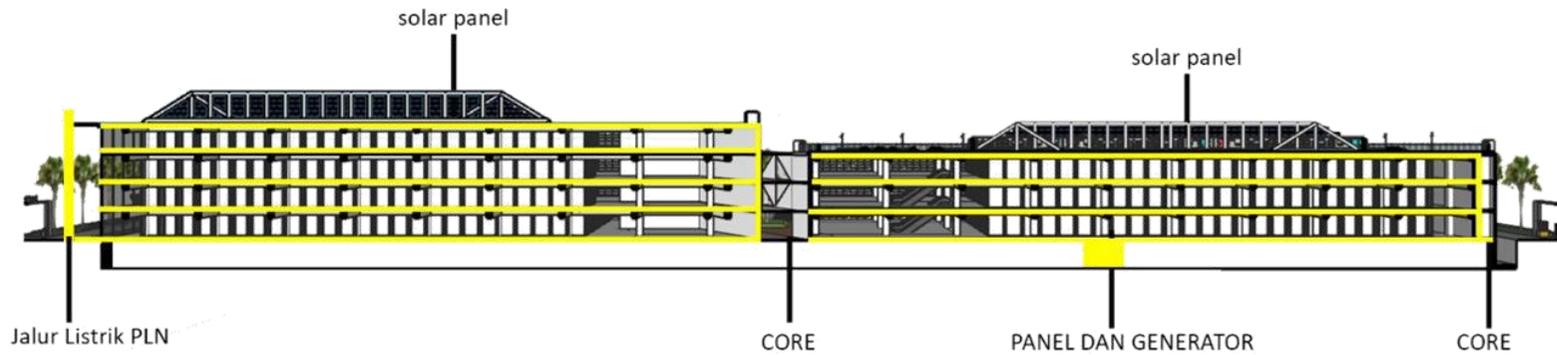
## Connection Bridge



Connection Bridge digunakan untuk memudahkan pengguna ketika ingin berpindah lokasi belanja, menghubungkan gedung utara dan selatan dan sebagai akses satu-satunya ketika malam hari untuk menuju area PKL rooftop si gedung selatan dengan menaiki ramp melewati taman.

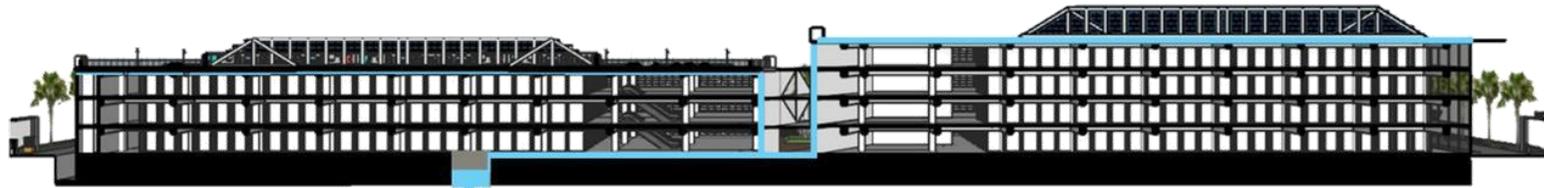
# KONSEP UTILITAS

## Elektrikal



Jalur kabel dipusatkan melalui core sebelum di distribusikan ke setiap lantai

## Air Hujan

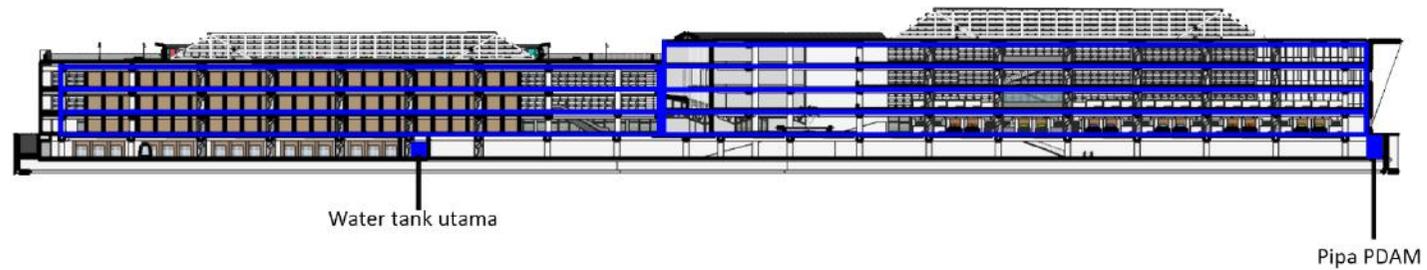


Konsep sistem pada penampung air memiliki kapasitas 125.000 liter dengan volume penampung 125m<sup>3</sup>

Jika pada penampung telah mengalami overload maka pipa pembuangan akan terbuka otomatis untuk membuang ke bawah tanah

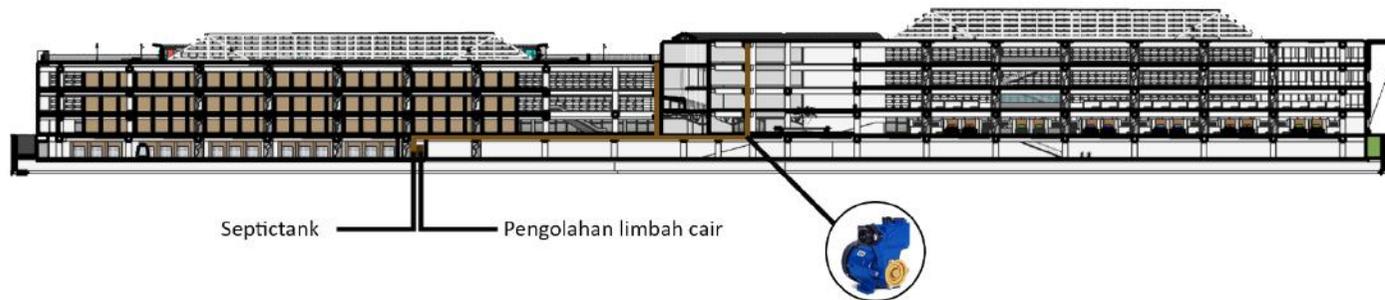
# KONSEP UTILITAS

## Air Bersih



Jalur air bersih setelah disalurkan melalui pipa PDAM Kota Malang maka ditampung terlebih dahulu di water tank untuk di distribusikan ke kamar mandi dan area wudhu musholla

## Air Kotor



Air kotor *grey water* akan diolah kembali untuk digunakan penyiraman tanaman sementara air kotor *black water* akan di buang ke dalam tanah, sistem pendistribusian menggunakan pompa untuk mengalirkan ke tank pusat pengolahan

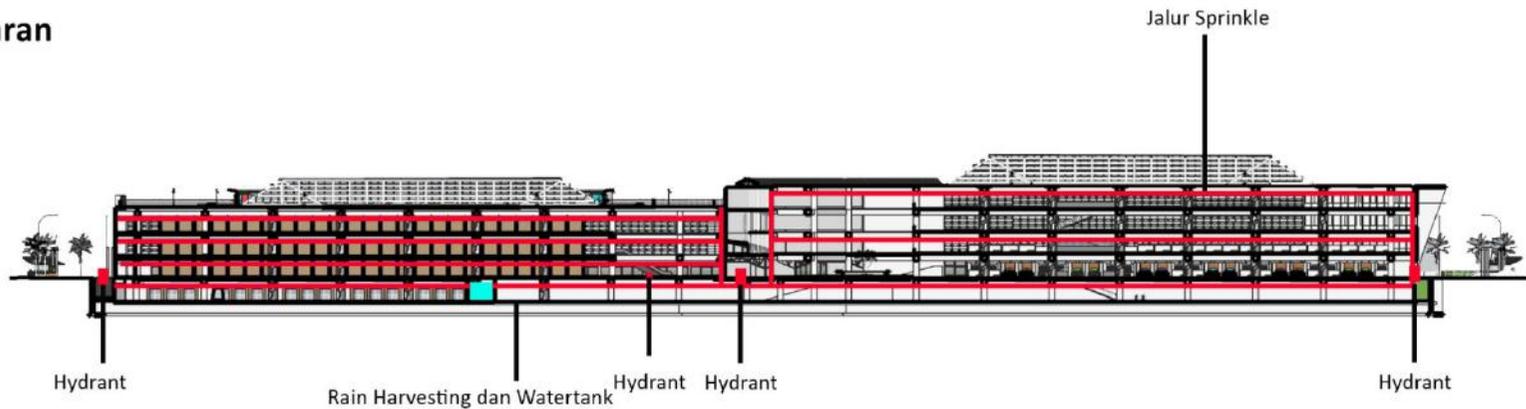
# KONSEP UTILITAS

## Sampah



Jalur distribusi sampah melalui lift sampah yang akan disalurkan menuju tempat penampungan sampah sementara sebelum diambil oleh Dinas Kebersihan Pasar Kota Malang

## Kebakaran



Sumber air berasal dari rain harvesting dan pdam lalu disalurkan ke seluruh sprinkle dan hydrant bangunan.pusat pipa berada di dalam core yang nantinya akan di distribusikan ke seluruh bagian lantai bangunan





- LEGENDA :**
- 1. Gate masuk utara
  - 2. Lobby
  - 3. Ojol corner
  - 4. Akses keluar motor
  - 5. Area elektronik
  - 6. Gate masuk barat 1
  - 7. Gedung utara
  - 8. Gate keluar timur 1
  - 9. Taman barat
  - 10. Taman timur
  - 11. Akses masuk motor
  - 12. Parkir timur mobil
  - 13. Gate masuk barat 2
  - 14. Gedung selatan
  - 15. Akses masuk loading dock
  - 16. Akses keluar loading dock
  - 17. Gate keluar timur 2
  - 18. Gate keluar selatan

penggunaan material yang tahan terhadap api tinggi sejalan dengan prinsip *massive*  
 Pada area parkir mobil menggunakan grass block sebagai penambah RTH pada tapak



**LAYOUT PLAN**  
 SKALA 1 : 2000



TAMPAK UTARA BANGUNAN TERLIHAT KACA PADA FASAD YANG BERFUNGSI SEBAGAI CAHAYA ALAMI DI INTERIOR PASAR, TERDAPAT GATE MASUK KENDARAAN SEBAGAI AKSES MASUK SATU-SATUNYA UNTUK MEMUDAHKAN SISTEM KEAMANAN PASAR

**TAMPAK UTARA**  
SKALA 1:500



TAMPAK TIMUR BANGUNAN TERLIHAT DINDING BATA YANG DISUSUN SECARA ACAK TETAPI MEMILIKI FUNGSI SEBAGAI PENCAHAYAAN ALAMI DAN PENGATUR ALUR ANGIN, DINDING DAPAT DITUTUP MAUPUN DIBUKA DIBEBERAPA TITIK UNTUK DAPAT MENYESUAIKAN KEBUTUHAN PENGGUNA



KEYPLAN

**TAMPAK TIMUR**  
**SKALA 1: 1000**

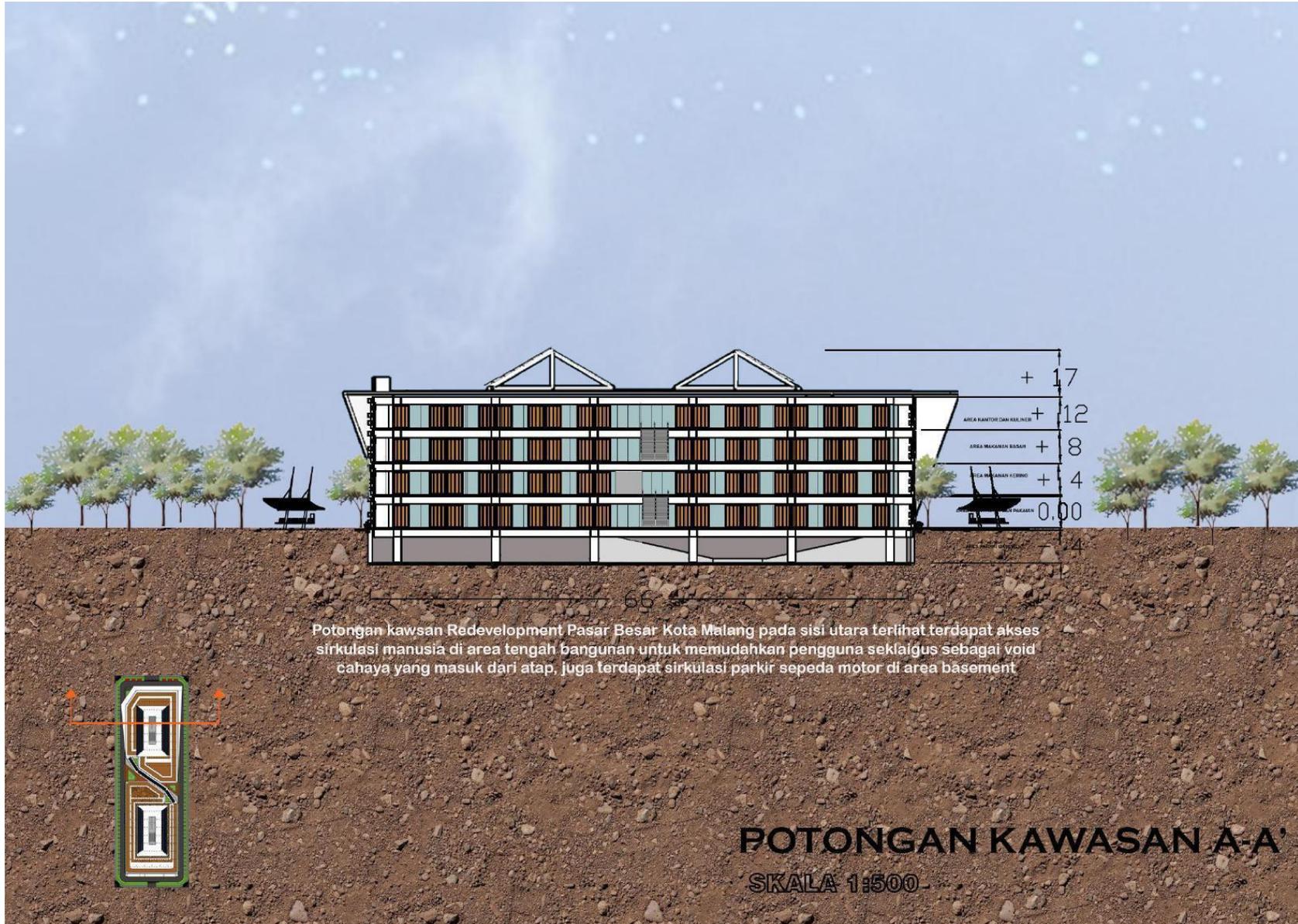


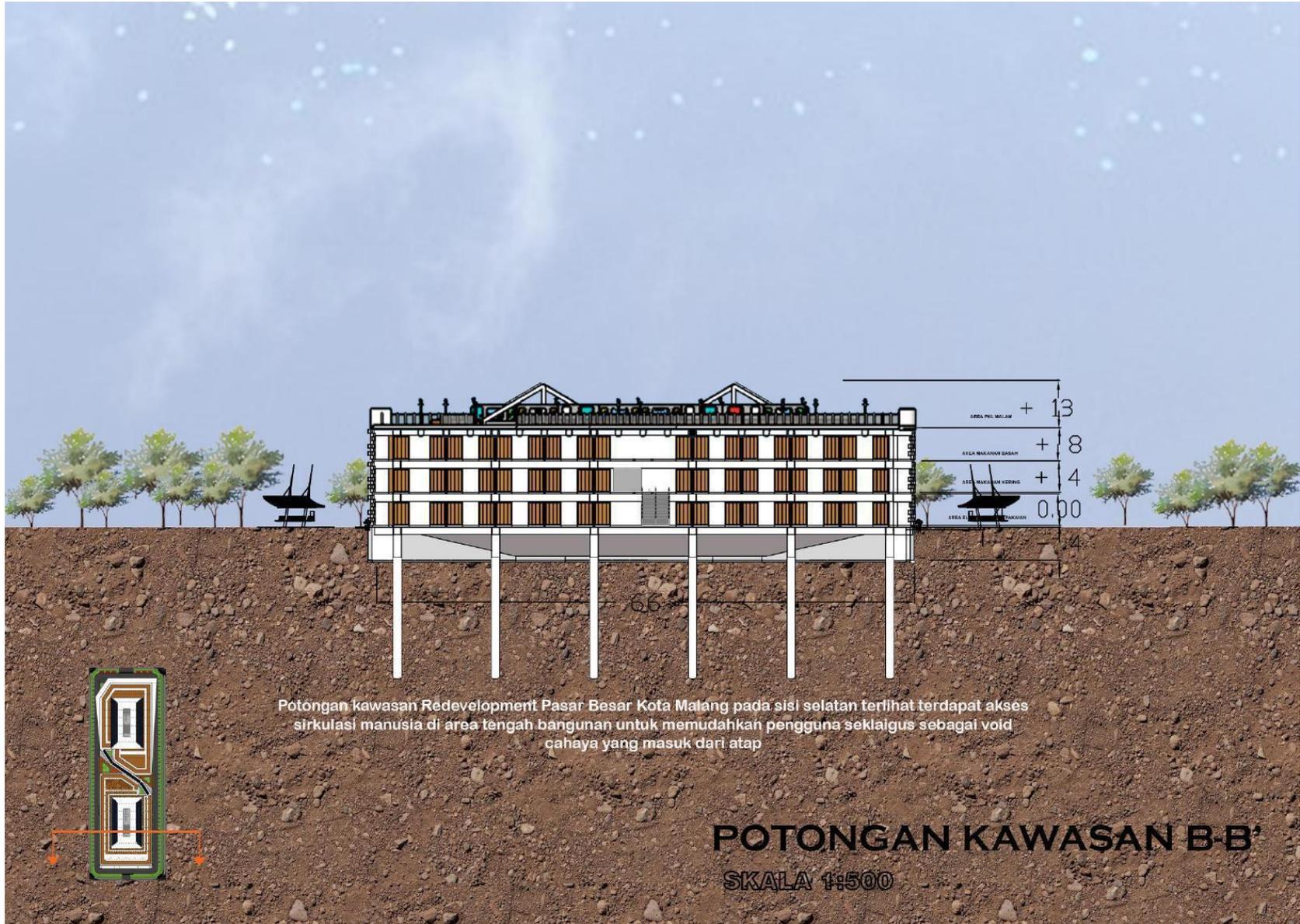


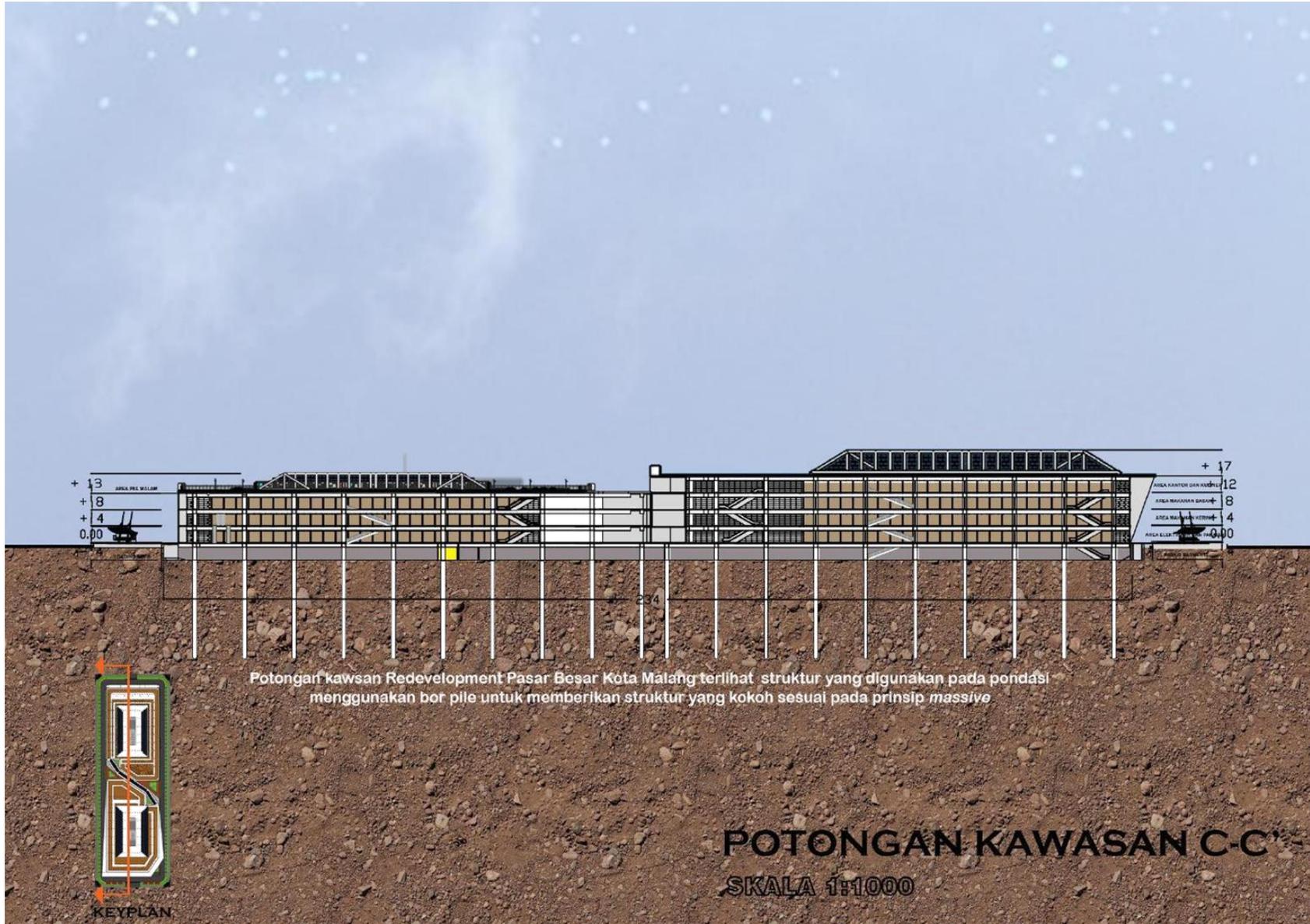
TAMPAK SELATAN BANGUNAN TERLIHAT AREA PKL PADA ATAP YANG BERFUNGSI SEBAGAI AREA BERJUALAN UNTUK PKL DI MALAM HARI, TERDAPAT GATE KELUAR KENDARAAN SEBAGAI AKSES KELUAR SATU-SATUNYA UNTUK MEMUDAHKAN SISTEM KEAMANAN PASAR



**TAMPAK SELATAN**  
**SKALA 1:500**

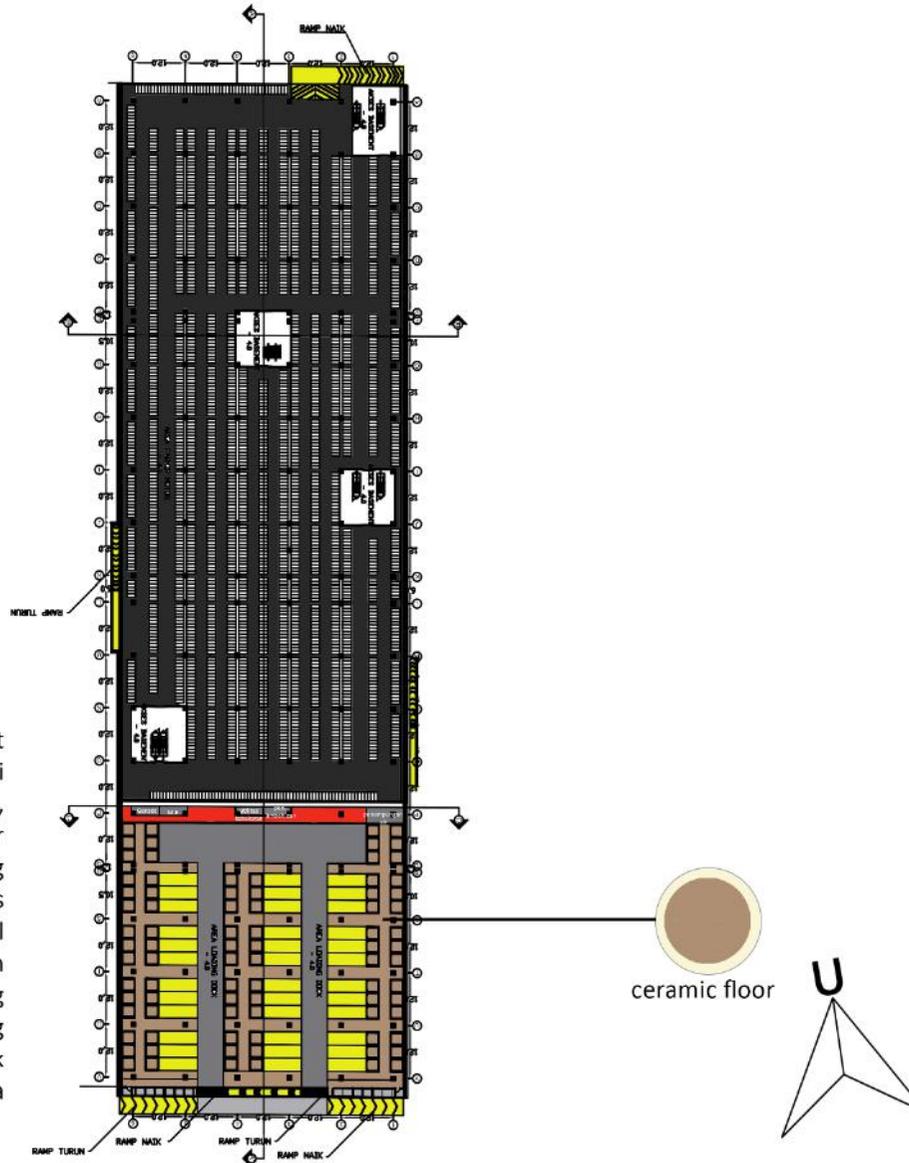








Denah lantai basement terdapat ramp sebagai antisipasi lift barang macet, area parkir motor, parkir truk, loading dock, ruang genset, ruang utilitas kebakaran, mechanical engineering, pengolahan limbah cair, dan ruang penampung air yang disimpan dari PDAM untuk seluruh area bangunan guna



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
NIP. 19780128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

DENAH BASEMENT

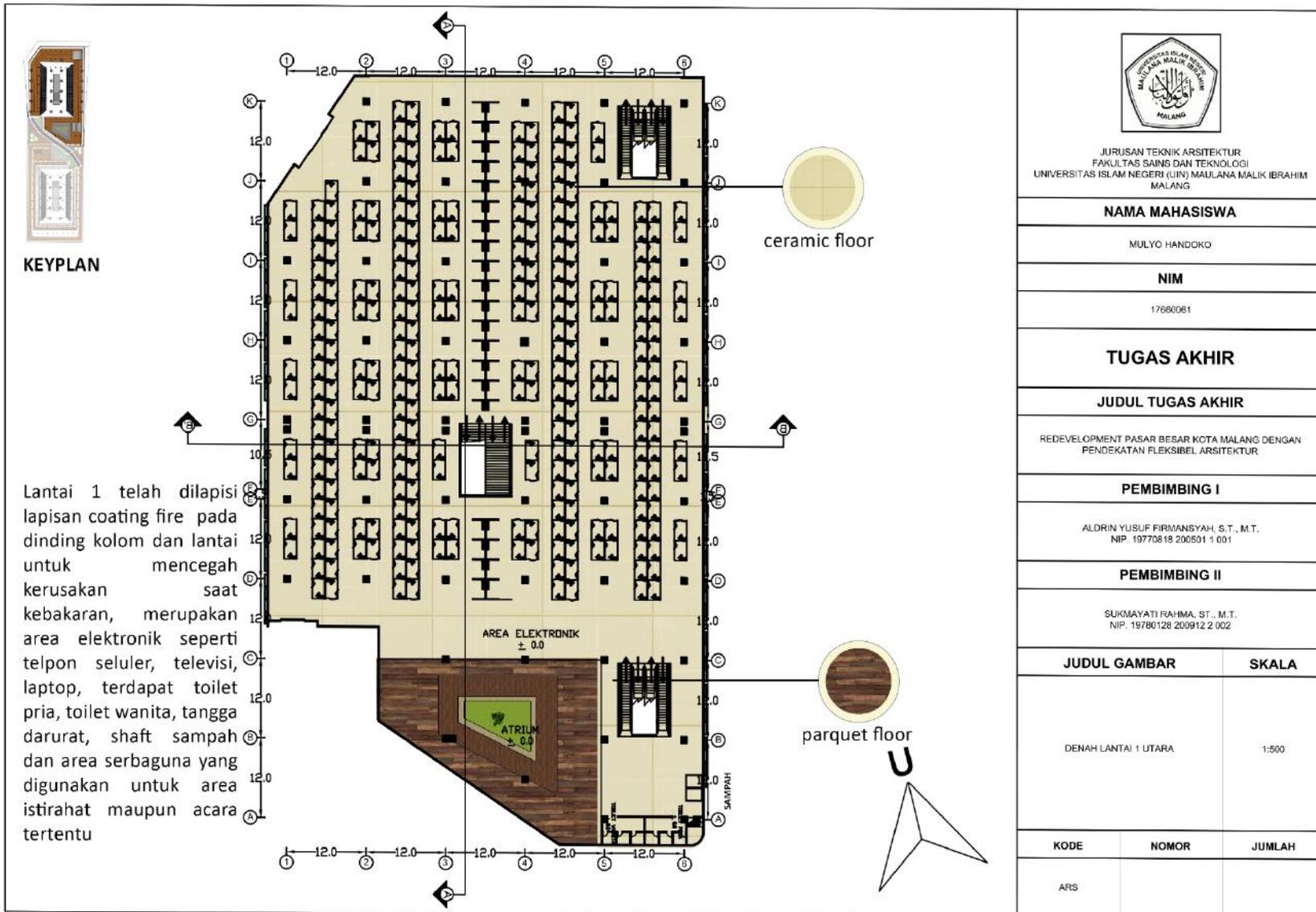
1:1000

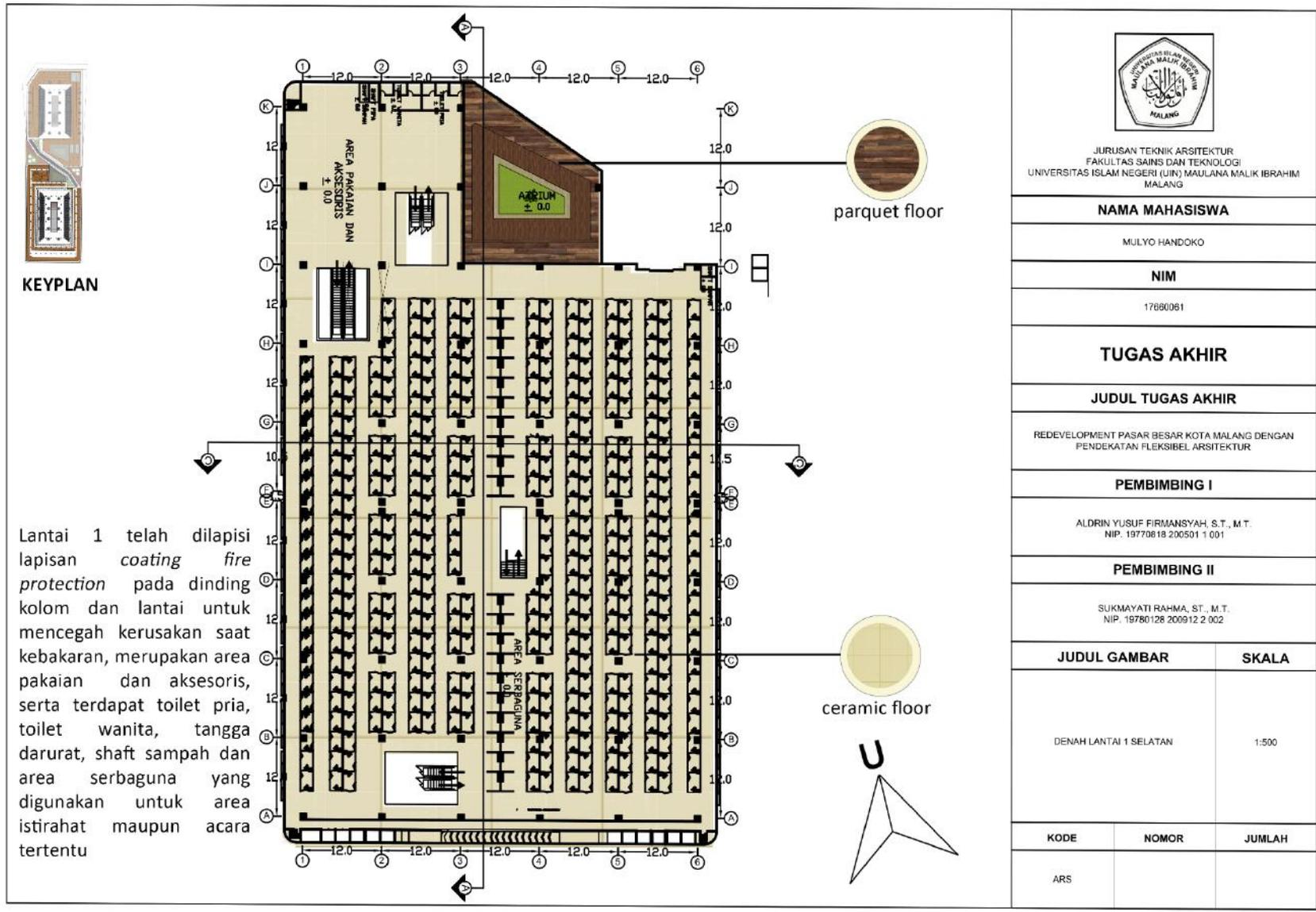
**KODE**

**NOMOR**

**JUMLAH**

ARS





KEYPLAN

Lantai 1 telah dilapisi lapisan *coating fire protection* pada dinding kolom dan lantai untuk mencegah kerusakan saat kebakaran, merupakan area pakaian dan aksesoris, serta terdapat toilet pria, toilet wanita, tangga darurat, shaft sampah dan area serbaguna yang digunakan untuk area istirahat maupun acara tertentu



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17090061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
NIP. 19780128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

DENAH LANTAI 1 SELATAN

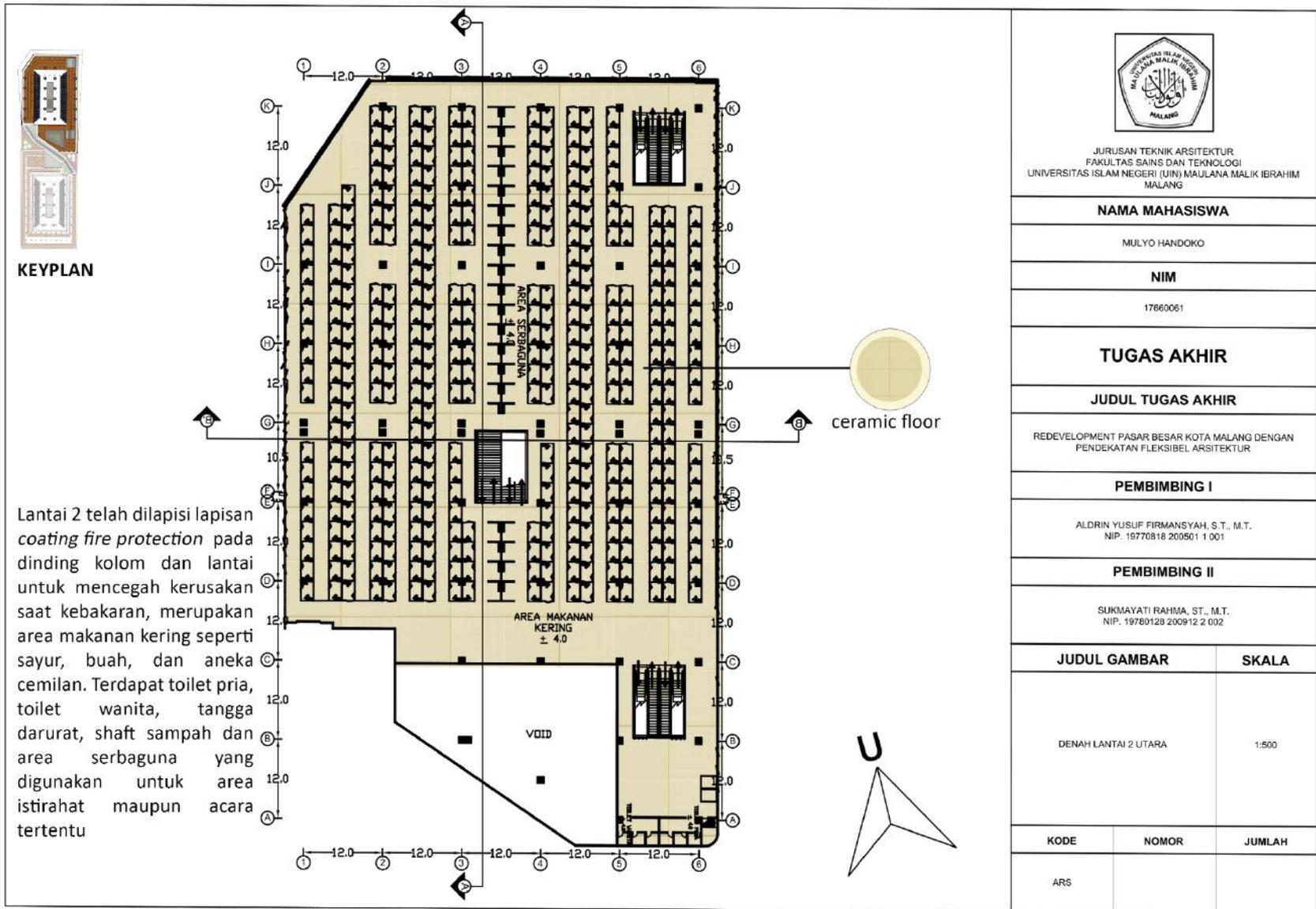
1:500

**KODE**

**NOMOR**

**JUMLAH**

ARS



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSAH, S.T., M.T.  
NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
NIP. 19760128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

DENA LANTAI 2 UTARA

1:500

**KODE**

**NOMOR**

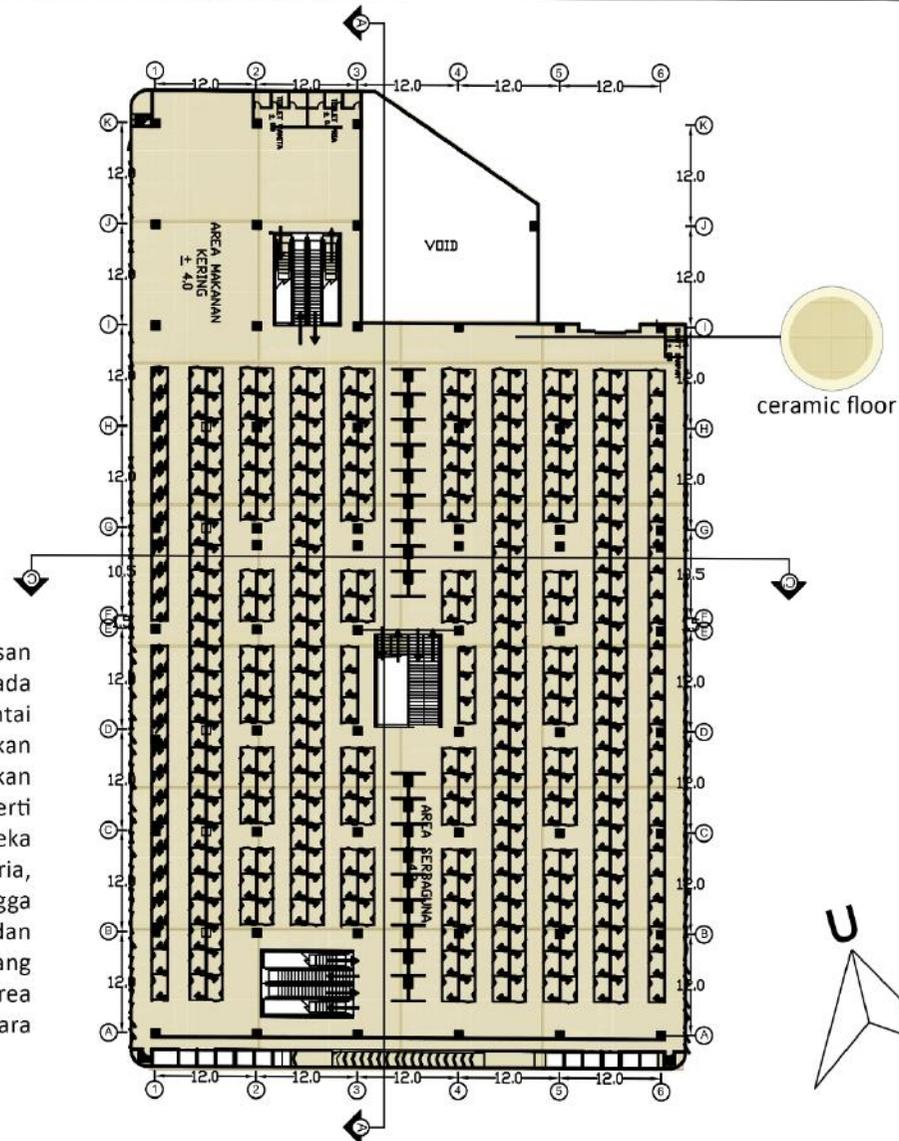
**JUMLAH**

ARS



KEYPLAN

Lantai 2 telah dilapisi lapisan *coating fire protection* pada dinding kolom dan lantai untuk mencegah kerusakan saat kebakaran, merupakan area makanan kering seperti sayur, buah, dan aneka cemilan. Terdapat toilet pria, toilet wanita, tangga darurat, shaft sampah dan area serbaguna yang digunakan untuk area istirahat maupun acara tertentu



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17560061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
NIP. 19780126 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

DENAH LANTAI 2 SELATAN

1:500

**KODE**

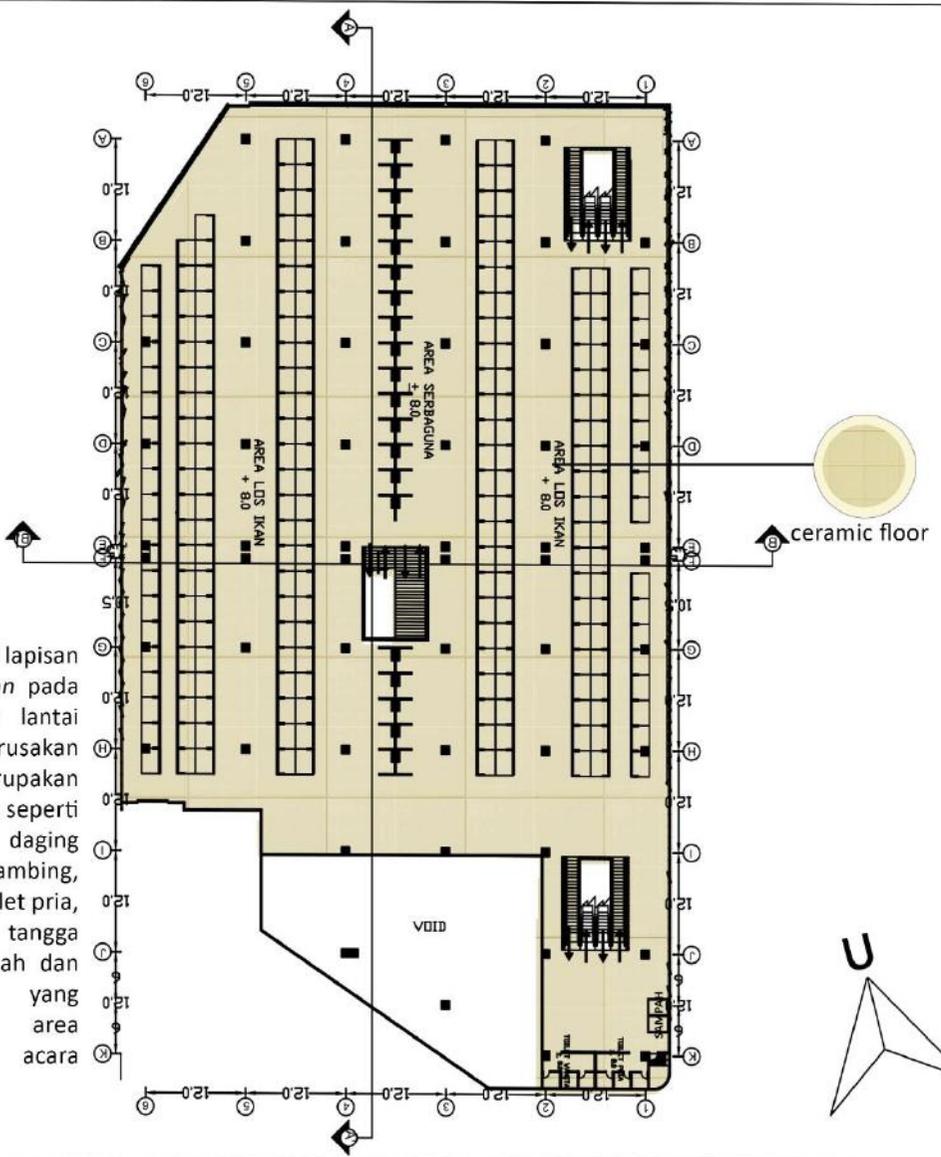
**NOMOR**

**JUMLAH**

ARS



KEYPLAN



Lantai 3 telah dilapisi lapisan *coating fire protection* pada dinding kolom dan lantai untuk mencegah kerusakan saat kebakaran, merupakan area makanan basah seperti los daging sapi, los daging ayam, los daging kambing, los ikan. Terdapat toilet pria, toilet wanita, tangga darurat, shaft sampah dan area serbaguna yang digunakan untuk area istirahat maupun acara tertentu



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

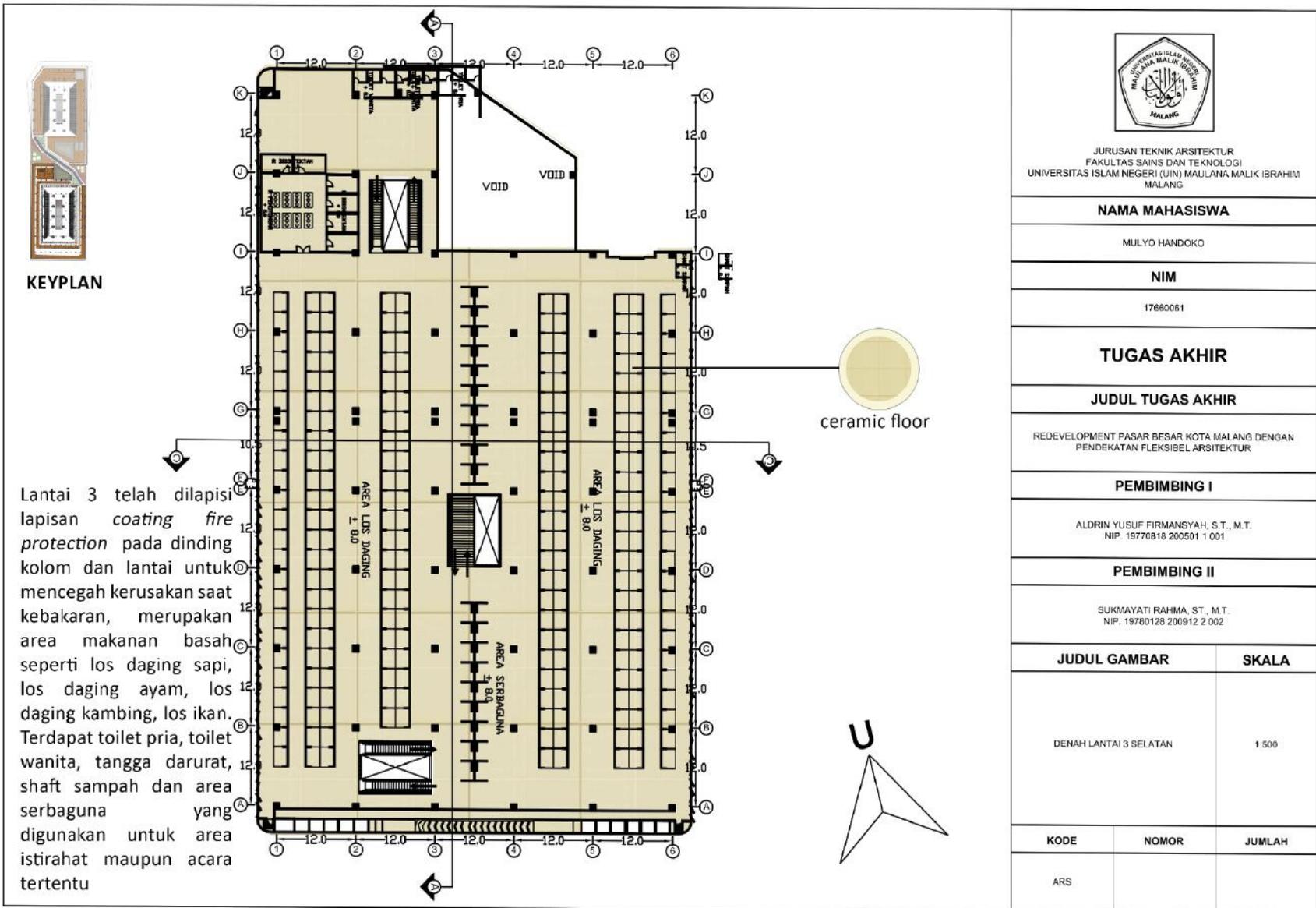
SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
NIP. 19780128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**      **SKALA**

DENAH LANTAI 3 UTARA      1:500

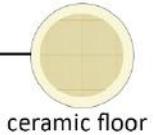
**KODE**      **NOMOR**      **JUMLAH**

ARS

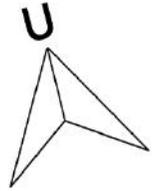


KEYPLAN

Lantai 3 telah dilapisi lapisan *coating fire protection* pada dinding kolom dan lantai untuk mencegah kerusakan saat kebakaran, merupakan area makanan basah seperti los daging sapi, los daging ayam, los daging kambing, los ikan. Terdapat toilet pria, toilet wanita, tangga darurat, shaft sampah dan area serbaguna yang digunakan untuk area istirahat maupun acara tertentu



ceramic floor



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
NIP. 19770816 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
NIP. 19780128 200912 2 002

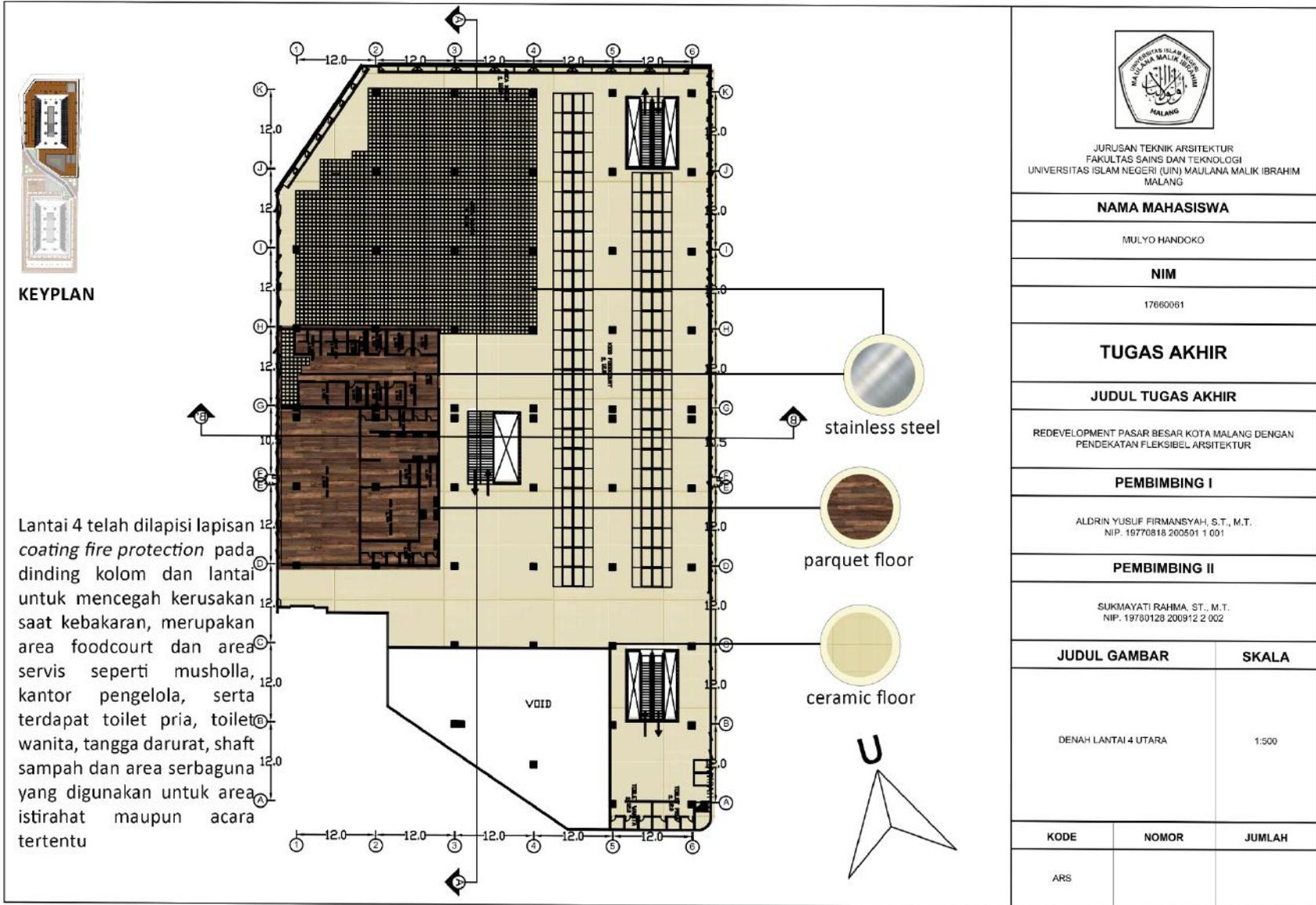
**JUDUL GAMBAR**      **SKALA**

DENAH LANTAI 3 SELATAN

1.500

**KODE**      **NOMOR**      **JUMLAH**

ARS



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
NIP. 19780128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

DENA LANTAI 4 UTARA

1:500

**KODE**

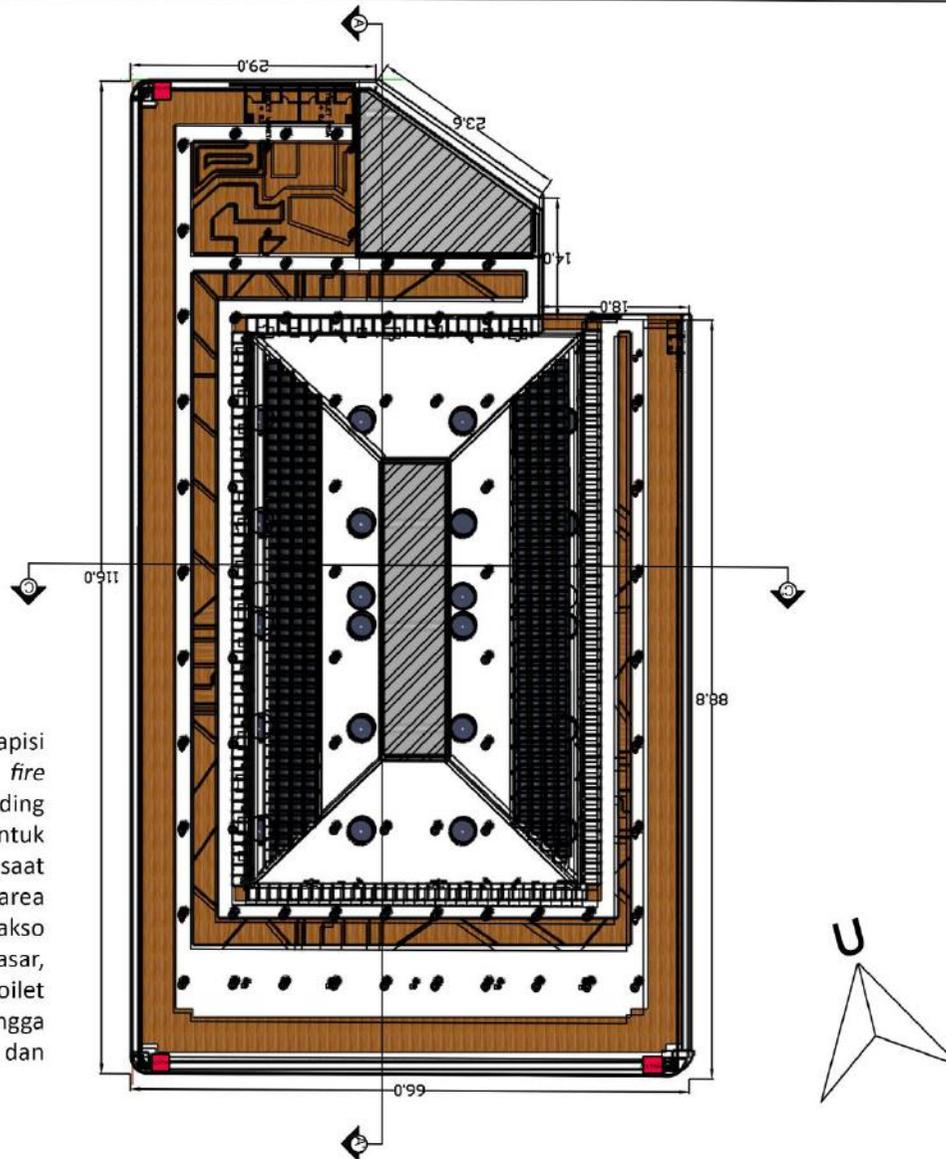
**NOMOR**

**JUMLAH**

ARS



KEYPLAN



Lantai *rooftop* telah dilapisi lapisan *coating fire protection* pada dinding kolom dan lantai untuk mencegah kerusakan saat kebakaran, merupakan area PKL malam seperti bakso malang, jajanan pasar, kerajinan. Terdapat toilet pria, toilet wanita, tangga darurat, shaft sampah dan pos keamanan



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
NIP. 19780128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

DENAH ROOFTOP

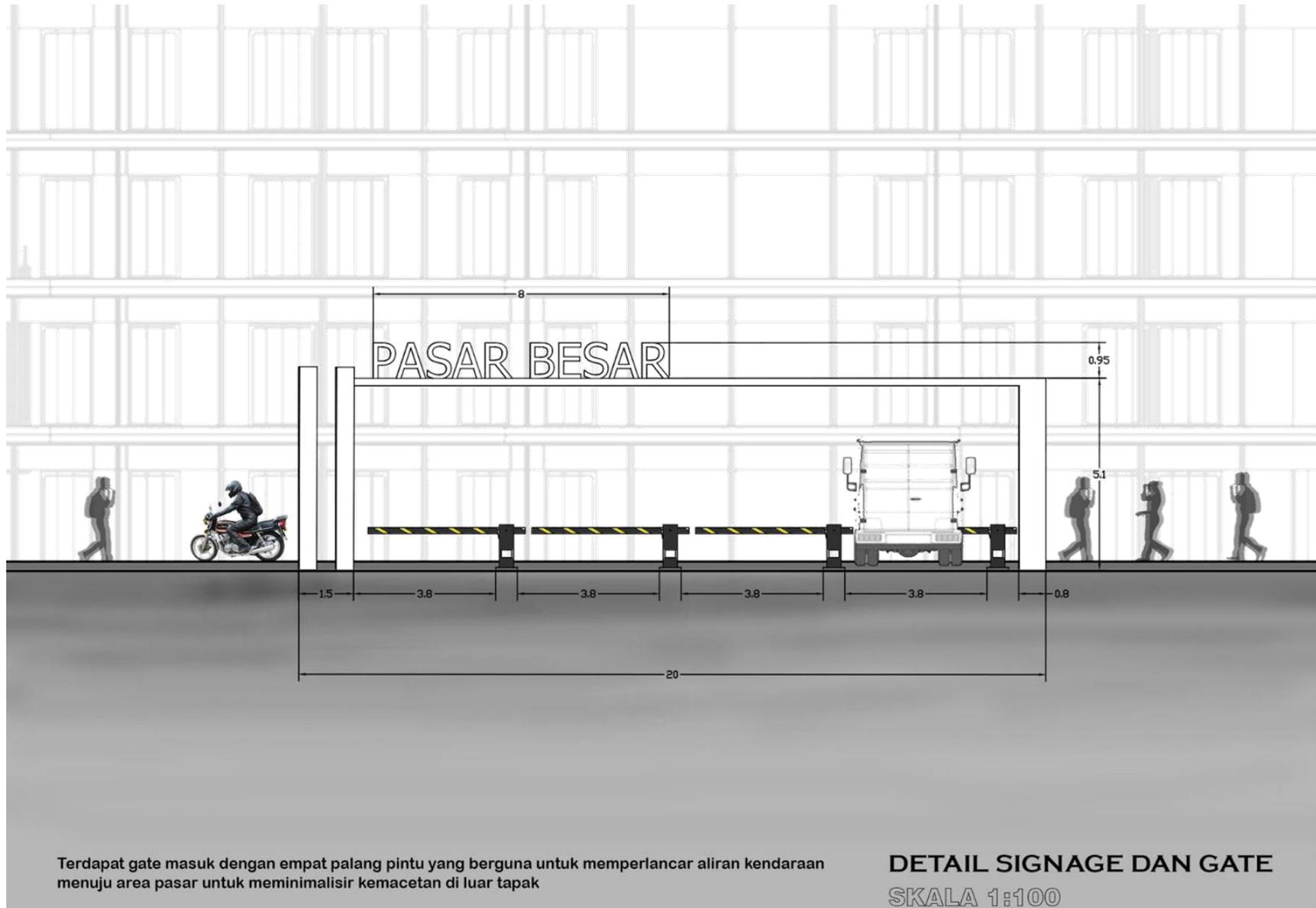
1:500

**KODE**

**NOMOR**

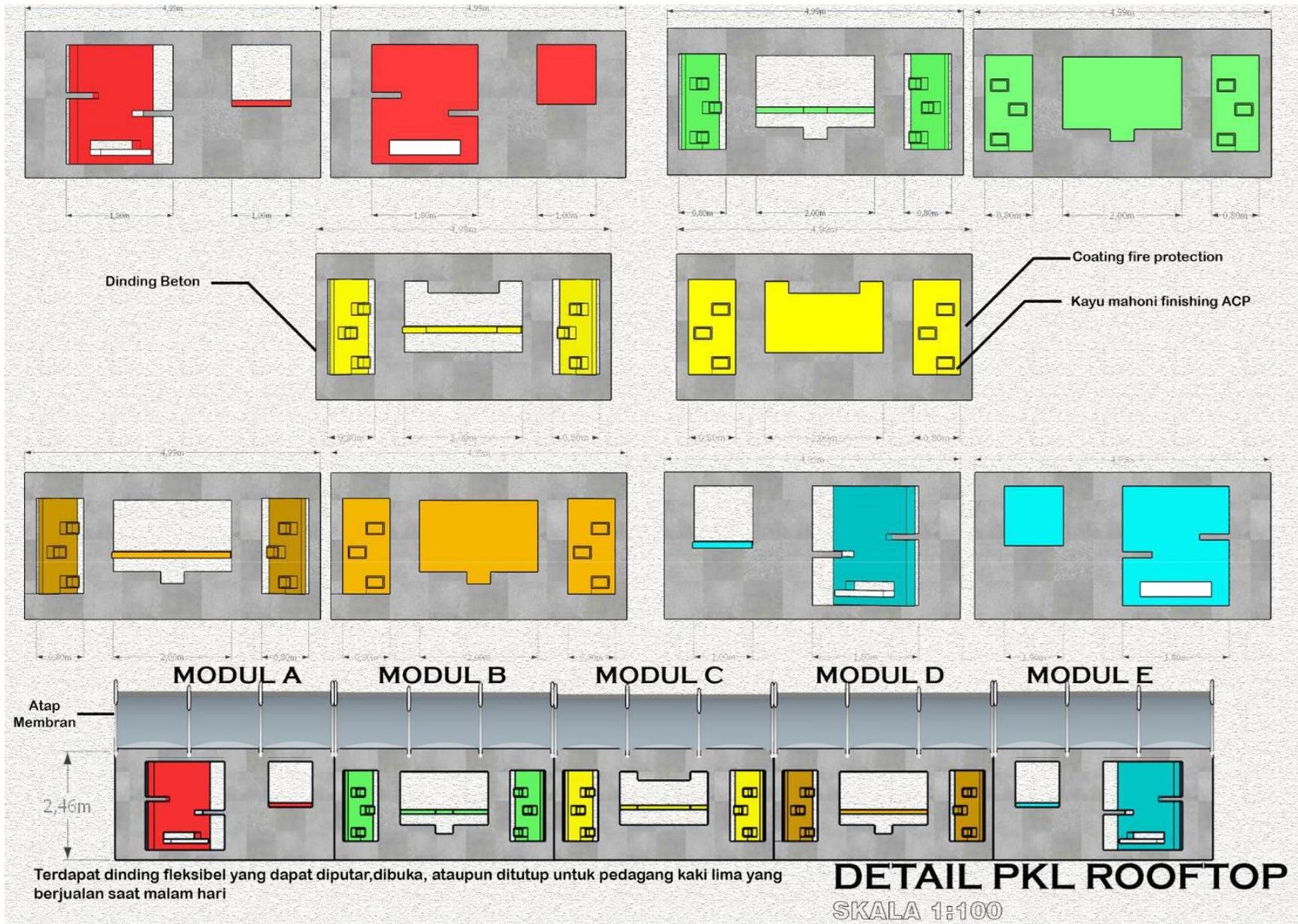
**JUMLAH**

ARS



Terdapat gate masuk dengan empat palang pintu yang berguna untuk memperlancar aliran kendaraan menuju area pasar untuk meminimalisir kemacetan di luar tapak







Gate pasar besar memiliki 3 pintu utama untuk masuk ke dalam tapak dan 3 pintu untuk keluar tapak. Lokasi pintu masuk berada di sisi utara dan barat tapak menyesuaikan jalur satu arah pada kondisi ril saat ini, untuk gate keluar berada di sisi selatan dan sisi barat. Signage pada pasar besar berada pada gedung dan setiap gate masuk maupun keluar, secondary skin pada fasad dibuat fleksibel selain untuk mengurangi sinar matahari langsung juga sebagai informasi kepada pengunjung komoditas apa saja yang dijual pada setiap lantai





Area taman merupakan bagian yang menjadi aspek utama untuk para pengunjung, dimana terdapat area terbuka untuk berinteraksi dengan pengunjung lain. area ini merupakan transisi untuk pengguna yang ingin berpindah tempat dari bangunan utara menuju bangunan selatan, ataupun sebaliknya. taman menggunakan rumput yang tidak mudah rusak agar saat diduduki pengunjung dapat bertahan lama. pemilihan warna merah untuk aspal memberikan kesan eksklusif pada pengunjung.





Area PKL merupakan fasilitas yang disediakan oleh Redevelopment Pasar Besar Kota Malang dengan tujuan untuk memwadhahi para pedagang yang berjualan saat malam hari di sekitar jalan Pasar Besar dan Kyai Tamim. Area ini beroperasi pada saat malam hari dengan dukungan solar lamp diharapkan dapat menerangi area rooftop ini dan menghemat listrik bangunan karena menggunakan energi surya. Tempat duduk yang dilapisi oleh conwood diharapkan dapat tahan lama meskipun terkena sinar matahari langsung pada siang hari.





Redevelopment Pasar Besar Kota Malang terdapat area gojek untuk parkir kendaraan, dimana pada era digitalisasi tentu banyak para pedagang yang menjual dagangannya dengan platform online seperti grab/gojek, tentu hal ini perlu diwadahi dalam memudahkan para pengemudi ojek online tersebut dengan dibuatkan gojek corner diharapkan dapat membantu. Parkir VIP pada area tapak diperuntukan untuk kendaraan khusus pengelola kantor ataupun pejabat pemerintah ataupun pihak yang ingin membayar lebih, berbeda dengan area parkir reguler, pada parkir VIP terdapat ukuran yang lebih panjang.



**PERSPEKTIF EKSTERIOR**  
GOJEK CORNER & VIP PARKING





Area lobby merupakan tempat awal pengunjung merasakan suasana pasar, dimana hal tersebut merupakan fokus utama pada sebuah bangunan untuk memberikan kesan nyaman, tidak terintimidasi dan terbuka untuk semua. terdapat signage di setiap area masuk pengunjung dan tangga untuk memudahkan dalam pemilihan lokasi yang ingin di tuju

**PERSPEKTIF INTERIOR**  
LOBBY MASUK





Area elektronik merupakan area yang menjadi salah satu fokus utama dalam zoning, dimana kios-kios pada area ini tidak di dekatkan dengan struktur utama untuk mengantisipasi terjadinya kerusakan struktur yang lebih parah ketika terjadi kebakaran. Lokasi area elektronik juga berada di lantai satu untuk mendekatkan pada area masuk pemadam kebakaran agar ketika terjadi kebakaran dapat segera ditangani. di dalam area ini juga menjadi salah satu daya tarik pengunjung ketika memasuki gedung Redevelopment Pasar Besar Kota Malang.

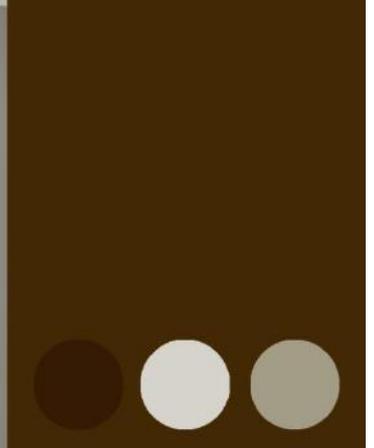


**PERSPEKTIF INTERIOR**  
ELEKTRONIK





Area pakaian dan aksesoris terletak di lantai 1 bangunan sisi selatan yang mana memiliki fungsi untuk menarik perhatian pengunjung ketika pertama kali datang ke pasar besar kota malang dan untuk memudahkan zonasi pada bangunan agar membuat pengunjung tidak mengalami kesulitan menemukan komoditas apa yang sedang di cari, dengan zonasi berdasarkan area dan lantai. untuk para pengunjung yang tidak memiliki kepentingan di lantai tersebut, dapat langsung mengakses jalur lorong di sisi timur dan barat interior. area pakaian dan aksesoris juga memiliki fasilitas berupa area serbaguna yang dapat difungsikan sebagai area tunggu dan tempat promosi ketika sedang ada event tertentu





Area musholla menerapkan konsep kontemporer dengan bahan yang mudah digunakan dan daya tahan terhadap api tinggi untuk mengantisipasi kemungkinan kerusakan yang lebih tinggi. area musholla terletak di lantai 4 dengan didukung oleh secondary layer pada area mihrab untuk memperlancar sirkulasi angin di dalam ruangan. Tempat wudhu dan area sholat untuk jamaah wanita dan laki-laki dipisah kan mulai dari pintu masuk agar pengunjung tidak merasa privasinya terganggu sehingga dapat memperlancar kekhusyukan saat ibadah berlangsung .



**PERSPEKTIF INTERIOR**  
MAKANAN KERING

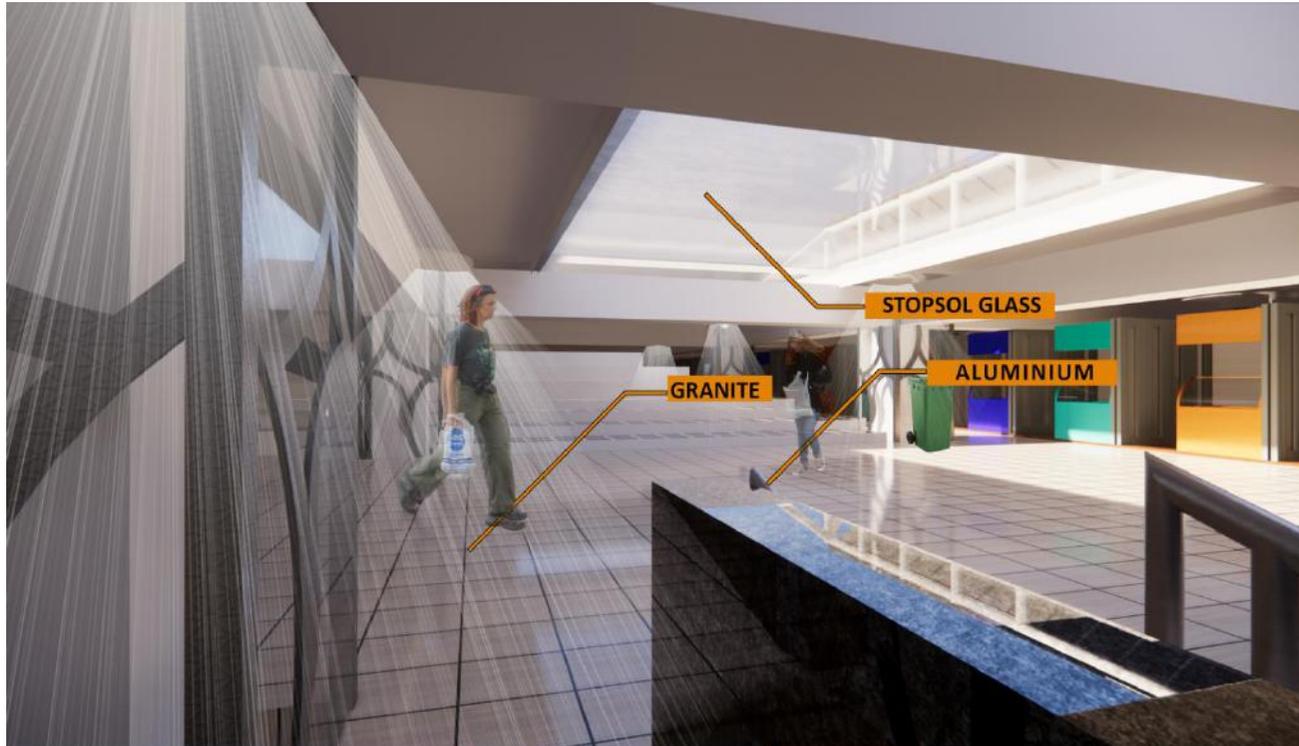




Area Los daging terletak di bangunan lantai 3 pada sisi selatan dan utara. komoditas yang dijual pada area ini meliputi daging kambing, daging sapi, daging ayam, dan ikan. pada area ini memiliki detail khusus yang mana disetiap stand los memiliki saluran air yang digunakan untuk menyalurkan air habis pemakaian untuk mencuci sisa kotoran daging dan dialirkan menuju core bangunan untuk dibuang ke penampungan air kotor yang terletak di bagian basement. untuk menghilangkan bau yang ditimbulkan dari daging maka terdapat blower penghisap udara dalam ruangan dan dialirkan ke luar ruangan melalui sambungan pipa di atas.

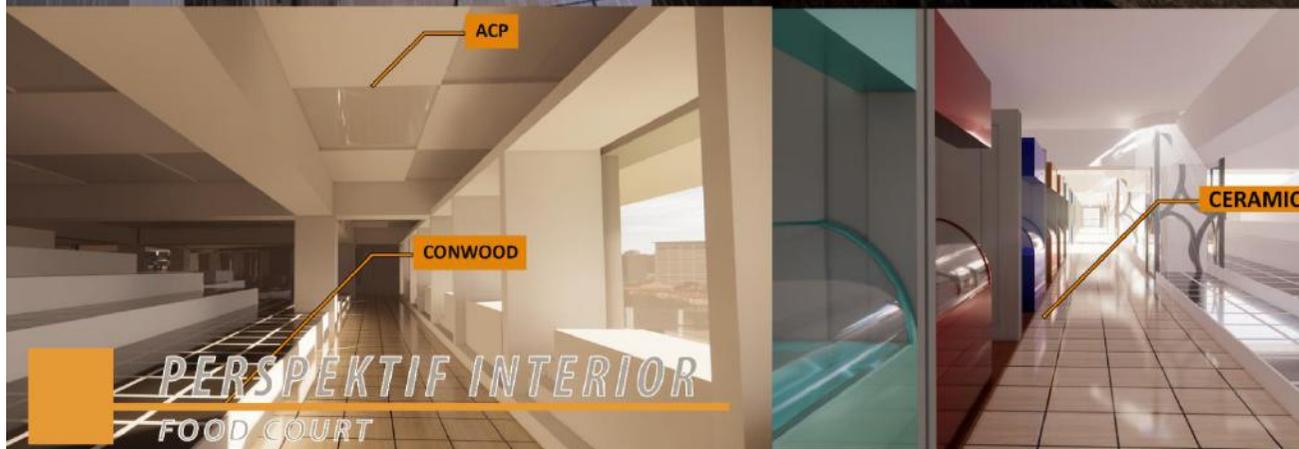
**PERSPEKTIF INTERIOR**  
**MAKANAN BASAH**





Area *Food Court* terletak di lantai 4 dengan lebih dari 100 kios untuk para pedagang berjualan makanan, minuman, dan camilan untuk dinikmati pengunjung pasar besar kota Malang. dengan konsep fleksibilitas pada area tempat makan dan pengunjung dapat melihat view ke luar pasar melalui jendela sambil menikmati makanan yang telah dibeli.

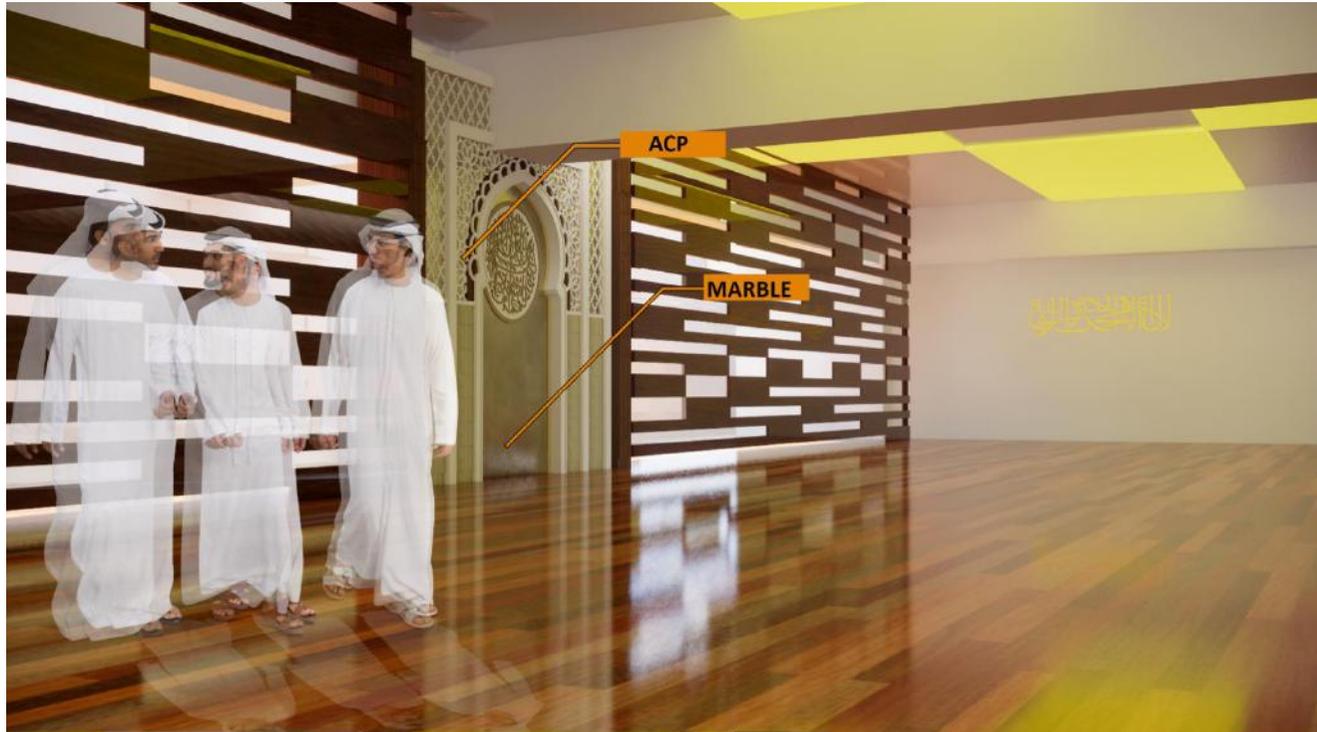
Di dalam foodcourt terdapat area serbaguna dengan maksud untuk mendorong pengunjung dapat melakukan aktivitas selain duduk dapat juga berdiri ataupun merebahkan badan.





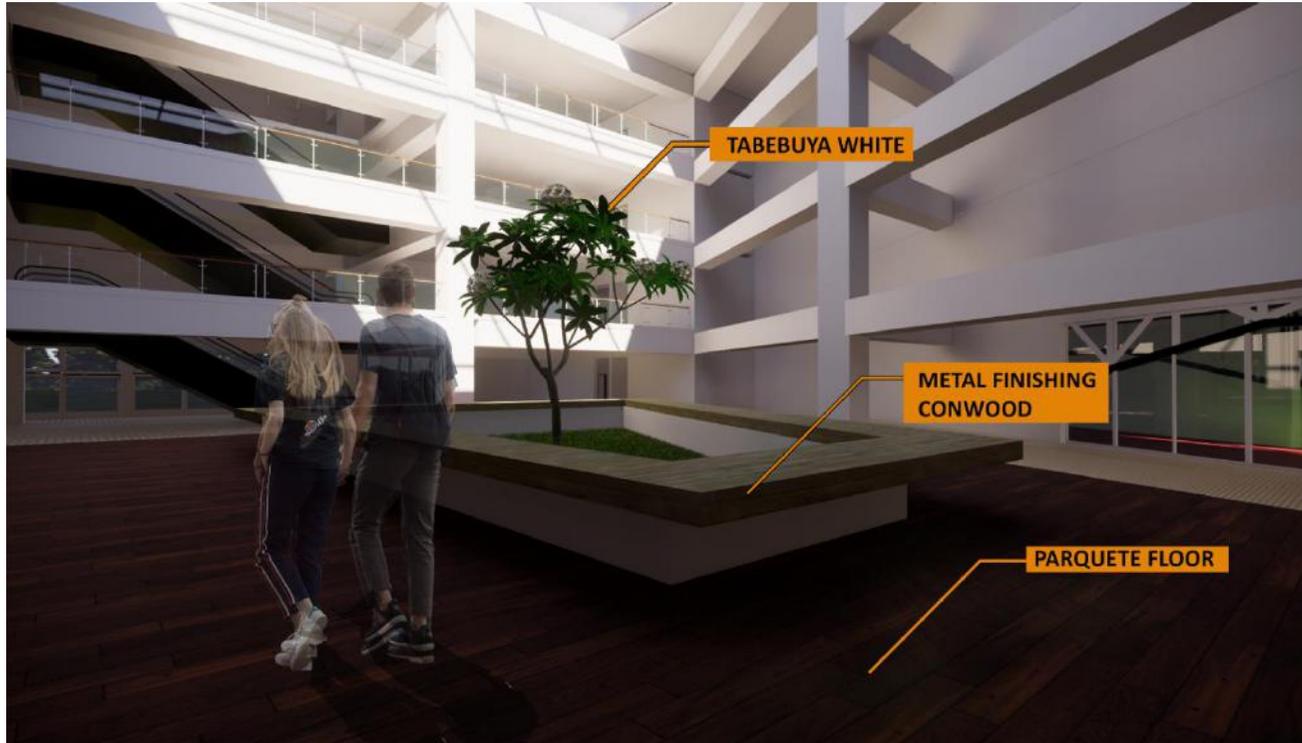
Area Promosi dan Serbaguna merupakan sebuah area yang memiliki fungsi sebagai tempat promosi dan area istirahat bagi para pengunjung pasar yang telah lelah berkeliling pasar kemudian ingin beristirahat ataupun menunggu kerabat yang lain selesai berbelanja.

**PERSPEKTIF INTERIOR**  
AREA PROMOSI DAN SERBAGUNA



Area musholla menerapkan konsep kontemporer dengan bahan yang mudah digunakan dan daya tahan terhadap api tinggi untuk mengantisipasi kemungkinan kerusakan yang lebih tinggi. area musholla terletak di lantai 4 dengan didukung oleh secondary layer pada area mihrab untuk memperlancar sirkulasi angin di dalam ruangan. Tempat wudhu dan area sholat untuk jamaah wanita dan laki-laki dipisah kan mulai dari pintu masuk agar pengunjung tidak merasa privasinya terganggu sehingga dapat memperlancar kekhusyukan saat ibadah berlangsung .





TABEBUYA WHITE

METAL FINISHING  
CONWOOD

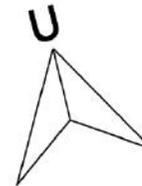
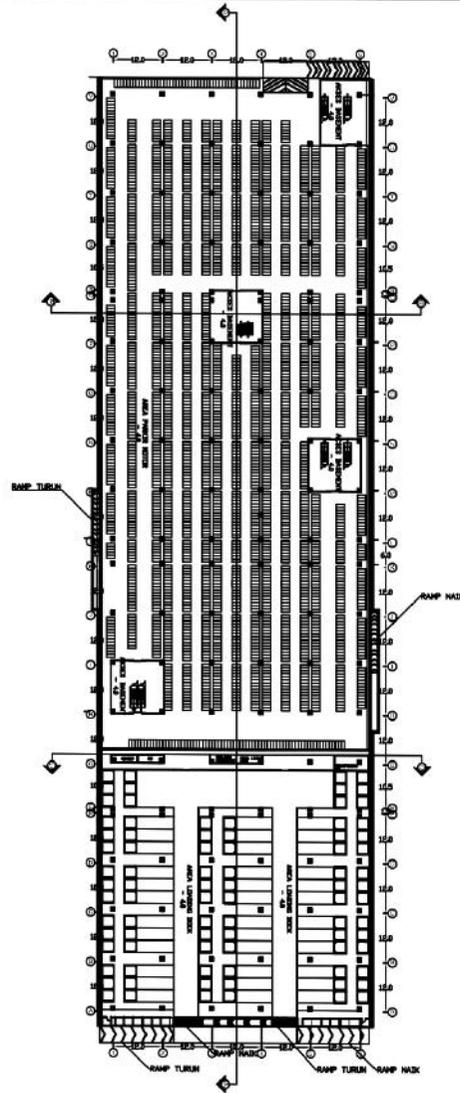
PARQUETE FLOOR

Cahaya matahari merupakan salah satu faktor penting dalam salah satu upaya untuk penghematan energi dan menghindari kelembaban dalam ruangan, Atrium merupakan desain yang mengharapkan dapat memaksimalkan cahaya alami yang masuk ke dalam ruangan pasar untuk mengurangi penggunaan energi listrik pada siang hari. Atrium juga memiliki fungsi lain sebagai area komunal pengunjung untuk interaksi ataupun istirahat.



**PERSPEKTIF INTERIOR**  
ATRIUM





JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
NIP. 19780128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

DENAH BASEMENT

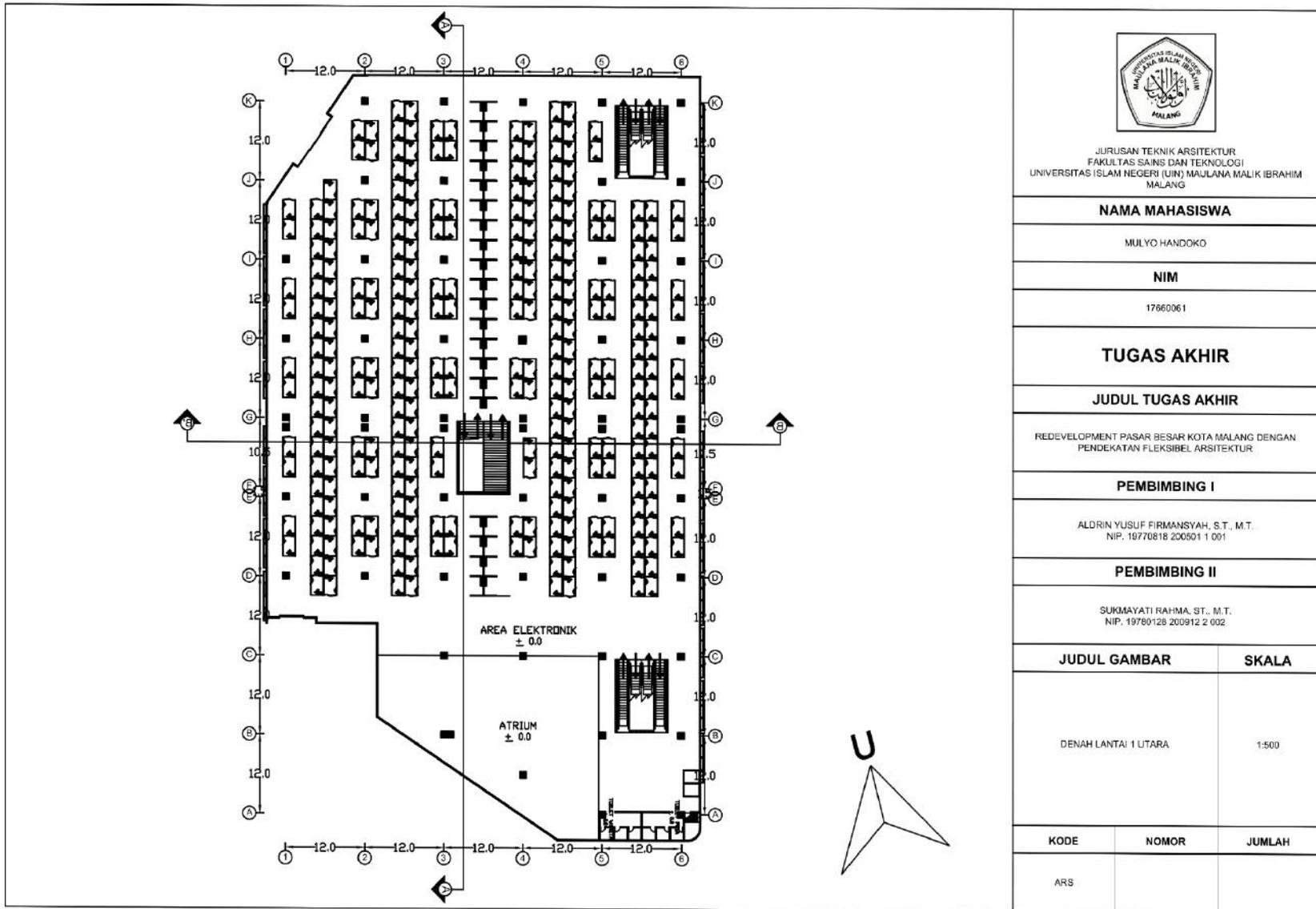
1:1000

**KODE**

**NOMOR**

**JUMLAH**

ARS



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
 FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
 MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
 PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
 NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
 NIP. 19780128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

DENAH LANTAI 1 UTARA

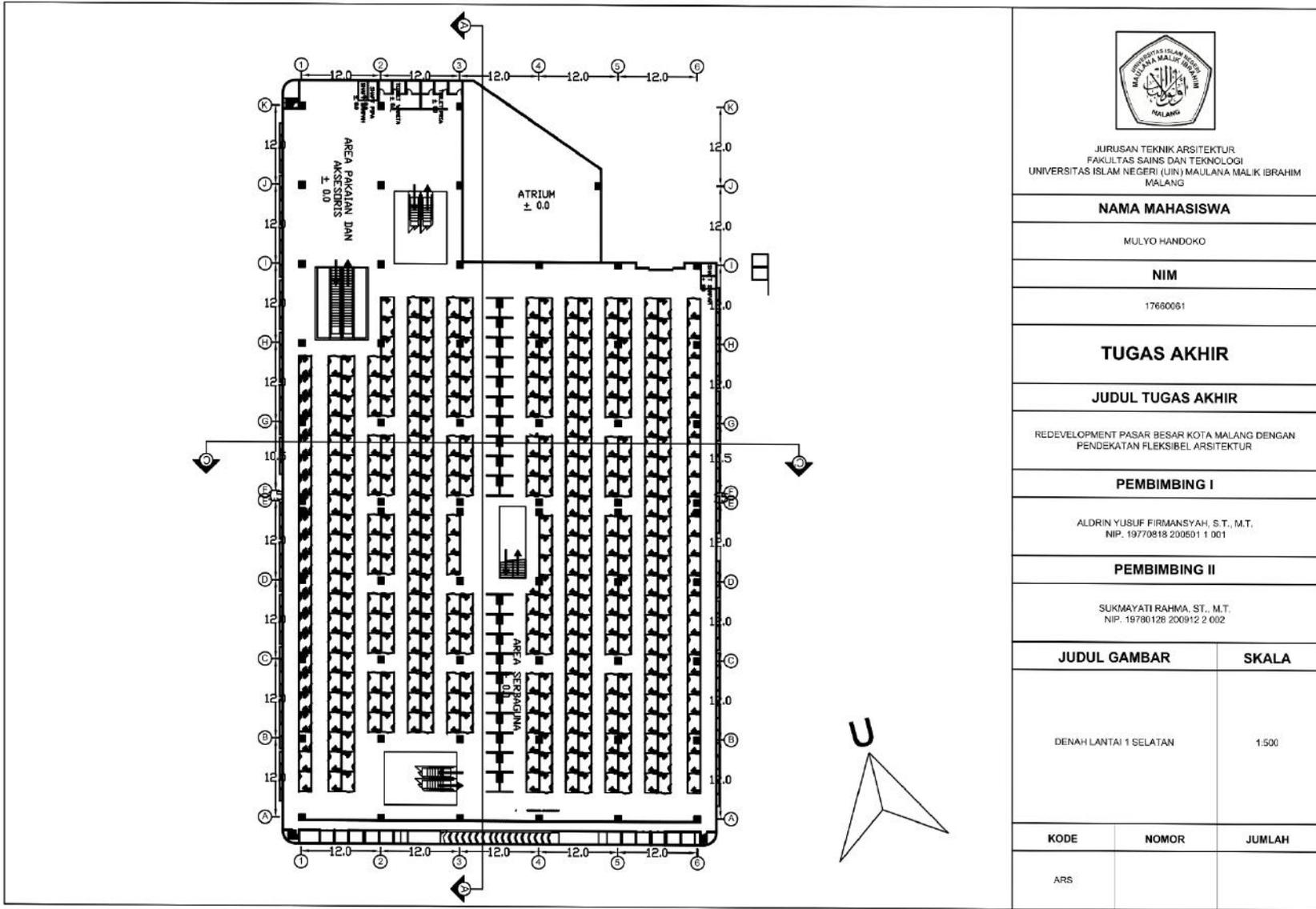
1:500

**KODE**

**NOMOR**

**JUMLAH**

ARS



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
 FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
 MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17650061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
 PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
 NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
 NIP. 19780128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

DENAH LANTAI 1 SELATAN

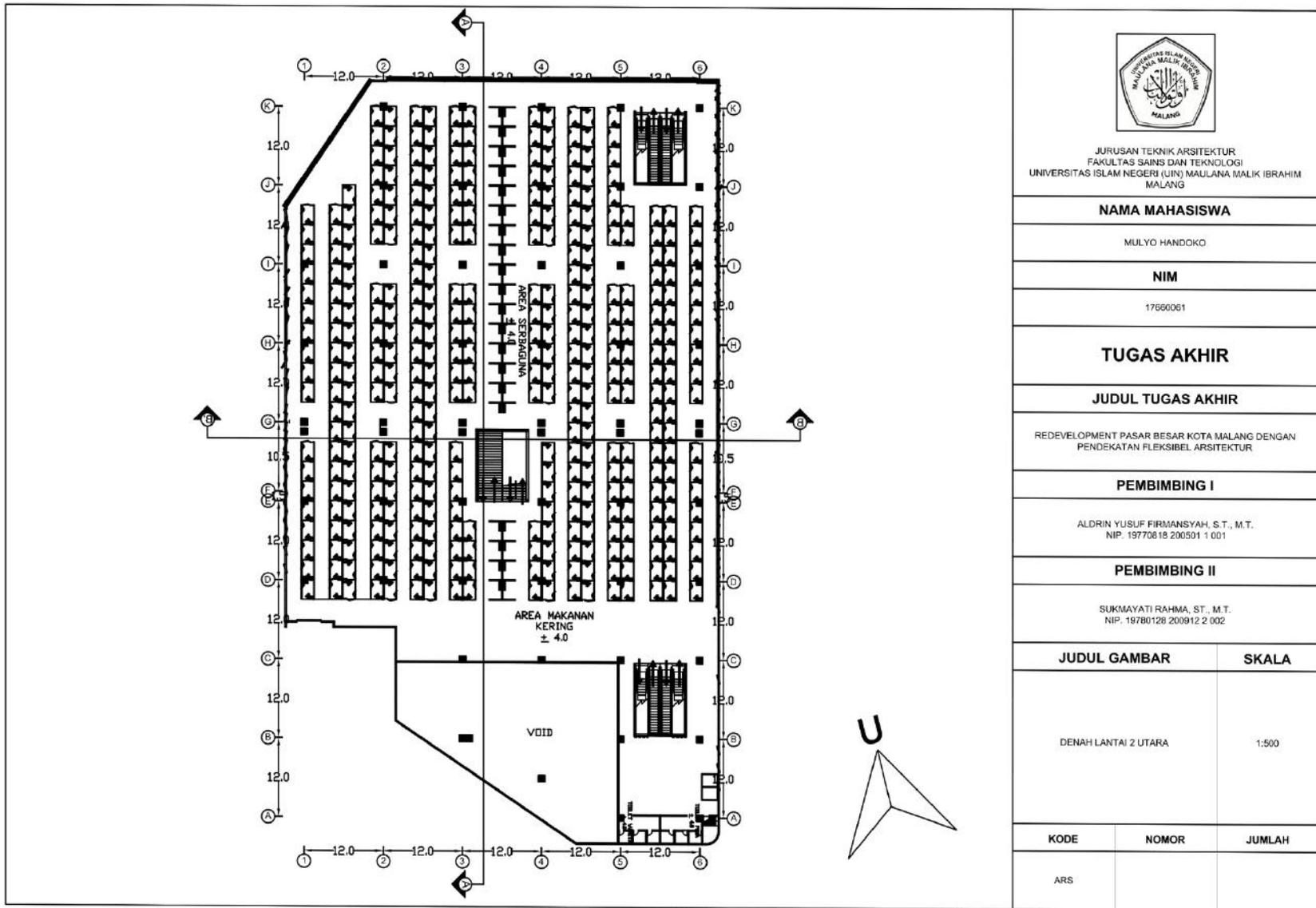
1:500

**KODE**

**NOMOR**

**JUMLAH**

ARS



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
 FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
 MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
 PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
 NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
 NIP. 19780128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

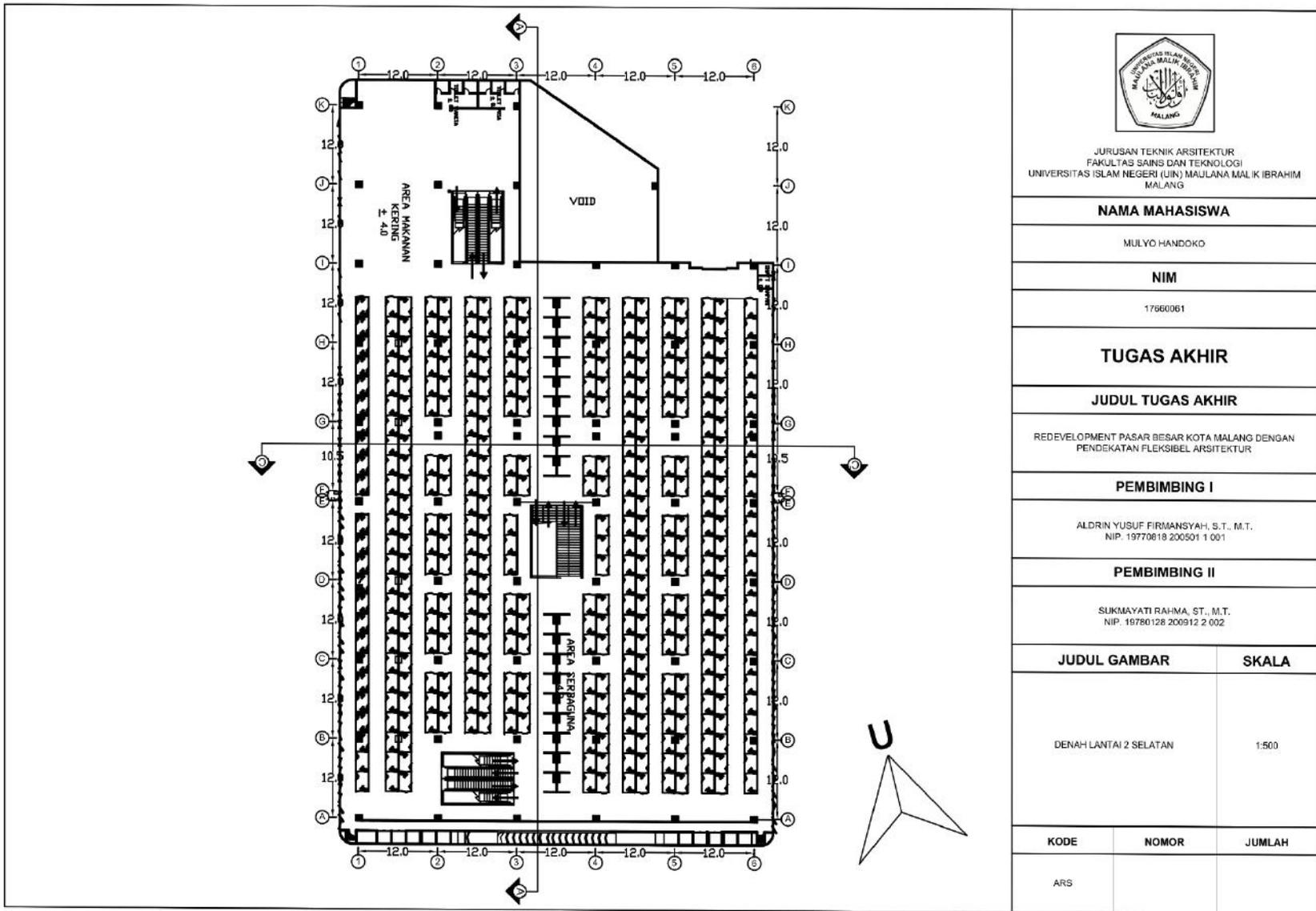
**SKALA**

DENAH LANTAI 2 UTARA

1:500

**KODE      NOMOR      JUMLAH**

ARS



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
 FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
 MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17560061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
 PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
 NIP. 19770619 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
 NIP. 19780128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

DENAH LANTAI 2 SELATAN

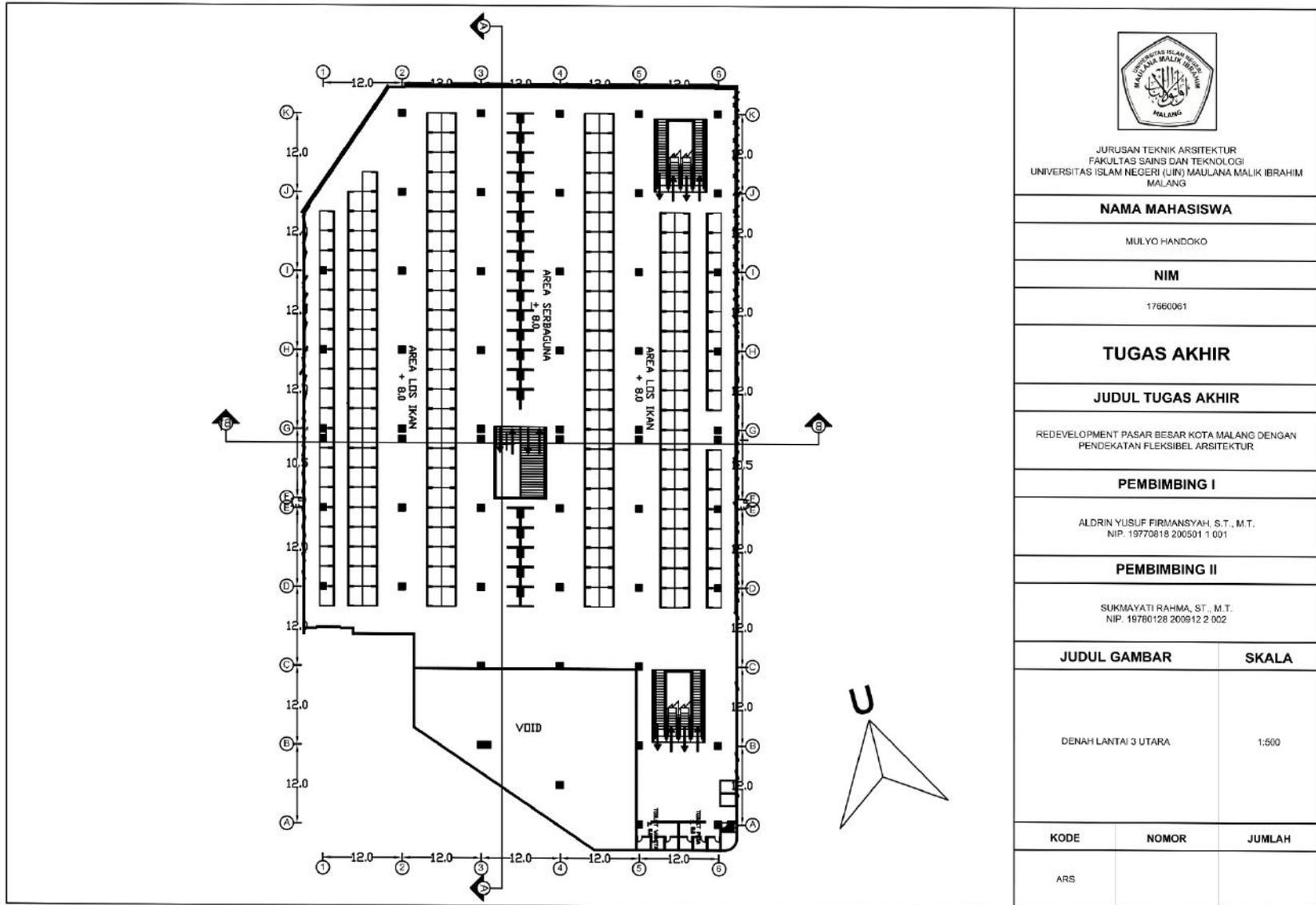
1:500

**KODE**

ARS

**NOMOR**

**JUMLAH**



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
 FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
 MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
 PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
 NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
 NIP. 19780128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

DENAH LANTAI 3 UTARA

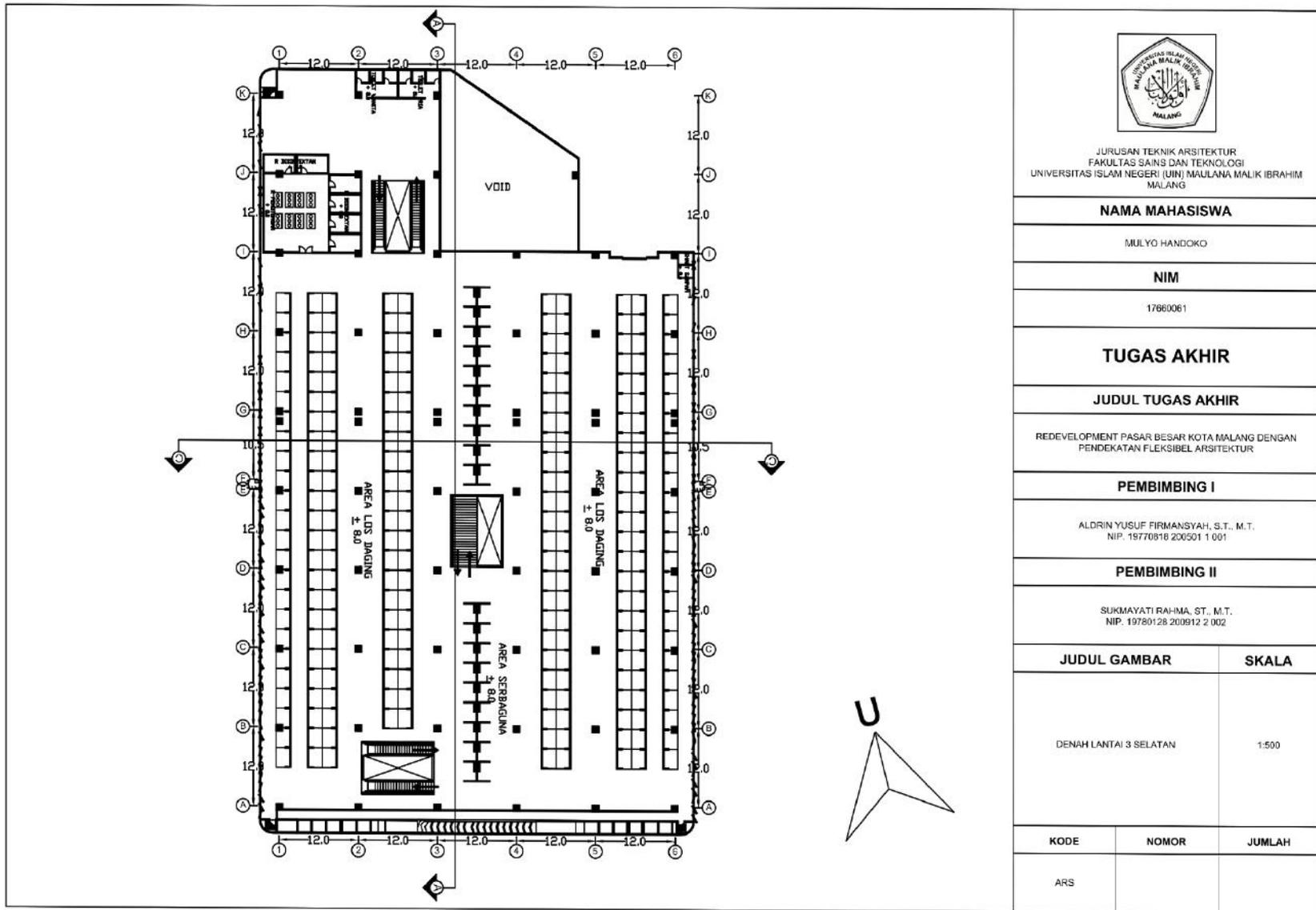
1:500

**KODE**

**NOMOR**

**JUMLAH**

ARS



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
 FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
 MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
 PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
 NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
 NIP. 19780128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

DENAH LANTAI 3 SELATAN

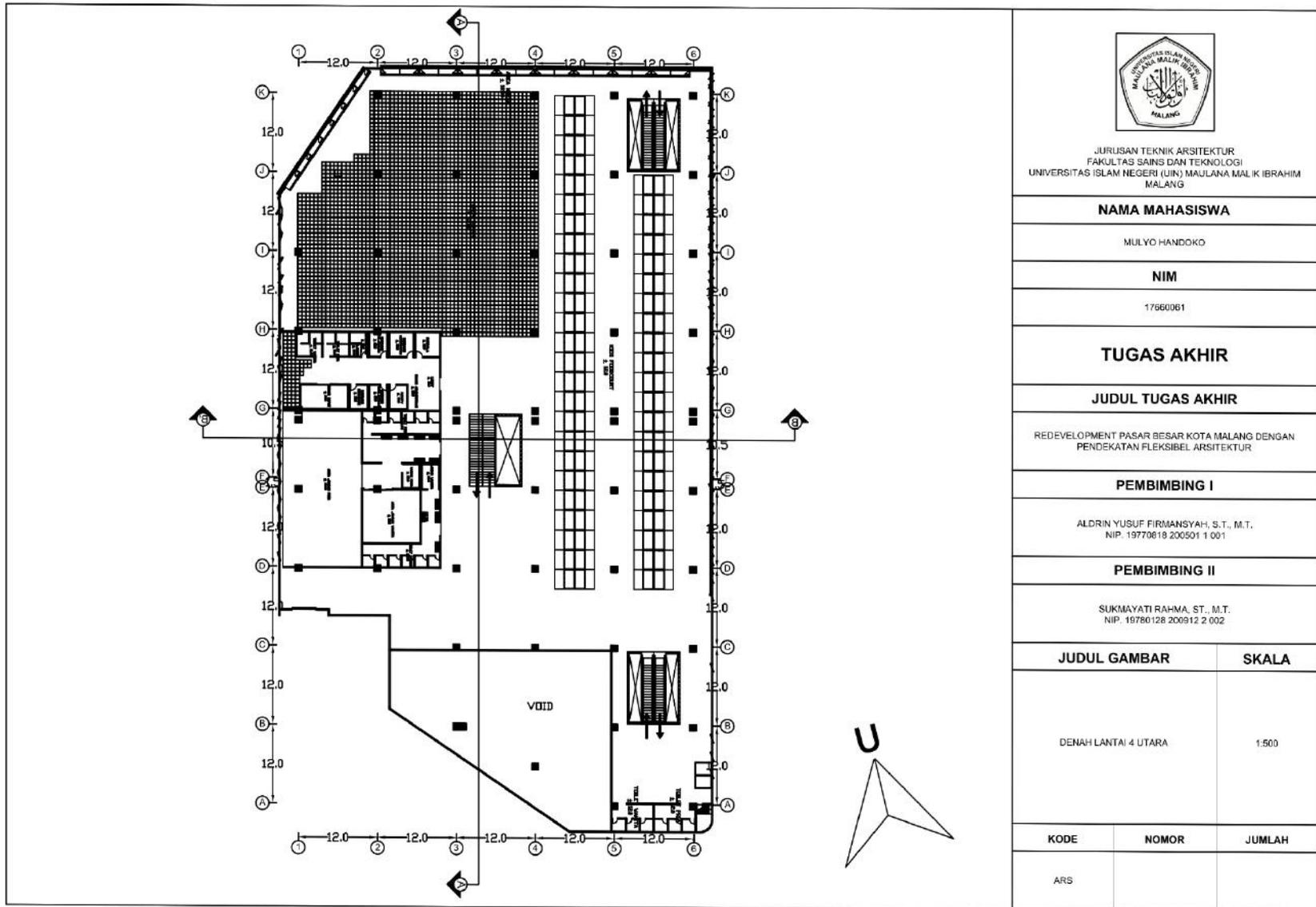
1:500

**KODE**

**NOMOR**

**JUMLAH**

ARS



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
 FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
 MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
 PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
 NIP. 19770618 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
 NIP. 19780128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

DENAH LANTAI 4 UTARA

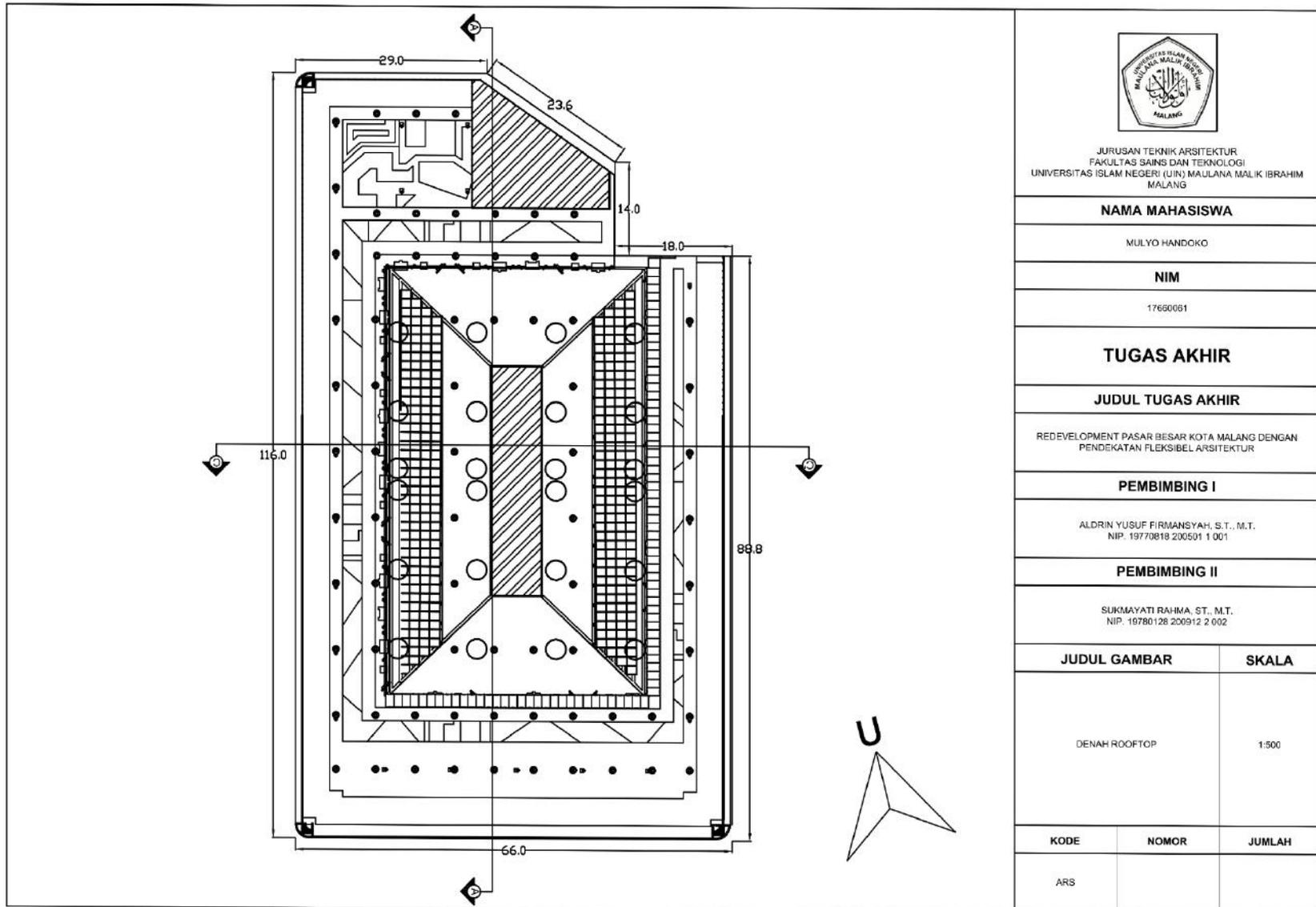
1:500

**KODE**

ARS

**NOMOR**

**JUMLAH**



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
 FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
 MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
 PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
 NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
 NIP. 19780126 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

DENAH ROOFTOP

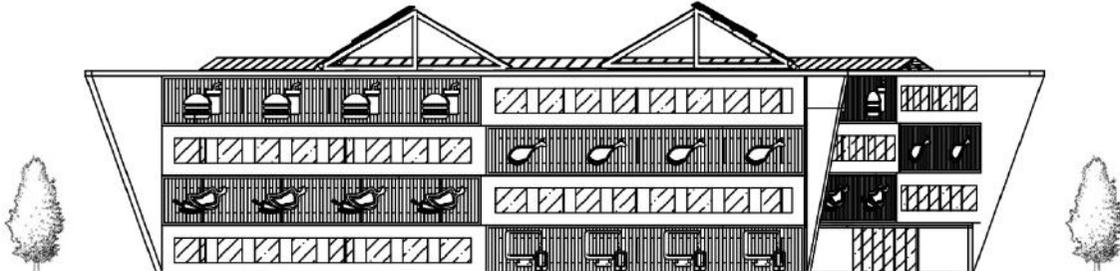
1:500

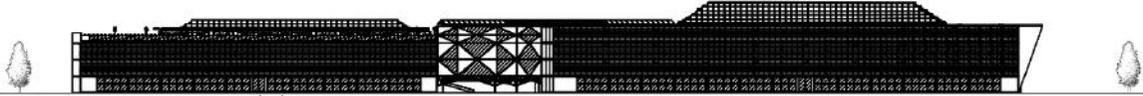
**KODE**

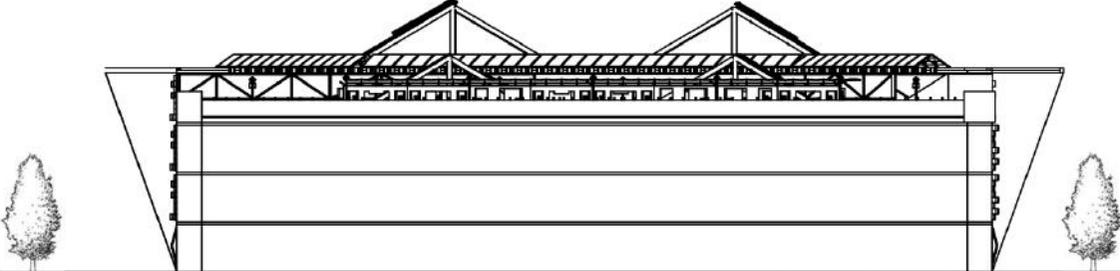
**NOMOR**

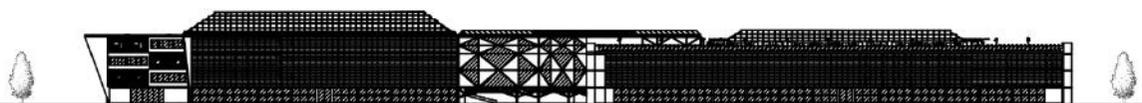
**JUMLAH**

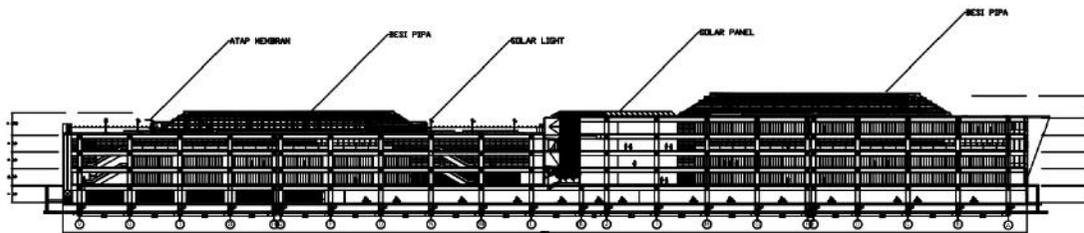
ARS

	 <p>JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG</p>	
<b>NAMA MAHASISWA</b>		
MULYO HANDOKO		
<b>NIM</b>		
17660061		
<b>TUGAS AKHIR</b>		
<b>JUDUL TUGAS AKHIR</b>		
REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR		
<b>PEMBIMBING I</b>		
ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T. NIP. 19770816 200501 1 001		
<b>PEMBIMBING II</b>		
SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T. NIP. 19780126 200912 2 002		
<b>JUDUL GAMBAR</b>	<b>SKALA</b>	
TAMPAK UTARA	1:250	
<b>KODE</b>	<b>NOMOR</b>	<b>JUMLAH</b>
ARS		

	 <p>JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG</p>		
	<b>NAMA MAHASISWA</b>		
	MULYO HANDOKO		
	<b>NIM</b>		
	17660061		
	<b>TUGAS AKHIR</b>		
	<b>JUDUL TUGAS AKHIR</b>		
	REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR		
	<b>PEMBIMBING I</b>		
	ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T. NIP. 19770818 200501 1 001		
	<b>PEMBIMBING II</b>		
	SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T. NIP. 19780128 200912 2 002		
	<b>JUDUL GAMBAR</b>		<b>SKALA</b>
	TAMPAK TIMUR		1:1000
<b>KODE</b>	<b>NOMOR</b>	<b>JUMLAH</b>	
ARS			

			
	JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		
	<b>NAMA MAHASISWA</b>		
	MULYO HANDOKO		
	<b>NIM</b>		
	17660061		
	<b>TUGAS AKHIR</b>		
	<b>JUDUL TUGAS AKHIR</b>		
	REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR		
	<b>PEMBIMBING I</b>		
ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T. NIP. 19770818 200501 1 001			
<b>PEMBIMBING II</b>			
SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T. NIP. 19780128 200612 2 002			
<b>JUDUL GAMBAR</b>		<b>SKALA</b>	
TAMPAK SELATAN		1:250	
<b>KODE</b>	<b>NOMOR</b>	<b>JUMLAH</b>	
ARS			

	 JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG		
	<b>NAMA MAHASISWA</b>		
	MULYO HANDOKO		
	<b>NIM</b>		
	17660061		
	<b>TUGAS AKHIR</b>		
	<b>JUDUL TUGAS AKHIR</b>		
	REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR		
	<b>PEMBIMBING I</b>		
	ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T. NIP. 19770818 200501 1 001		
<b>PEMBIMBING II</b>			
SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T. NIP. 19780126 200912 2 002			
<b>JUDUL GAMBAR</b>		<b>SKALA</b>	
TAMPAK BARAT		1:1000	
<b>KODE</b>	<b>NOMOR</b>	<b>JUMLAH</b>	
ARS			



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
 FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
 MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
 PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

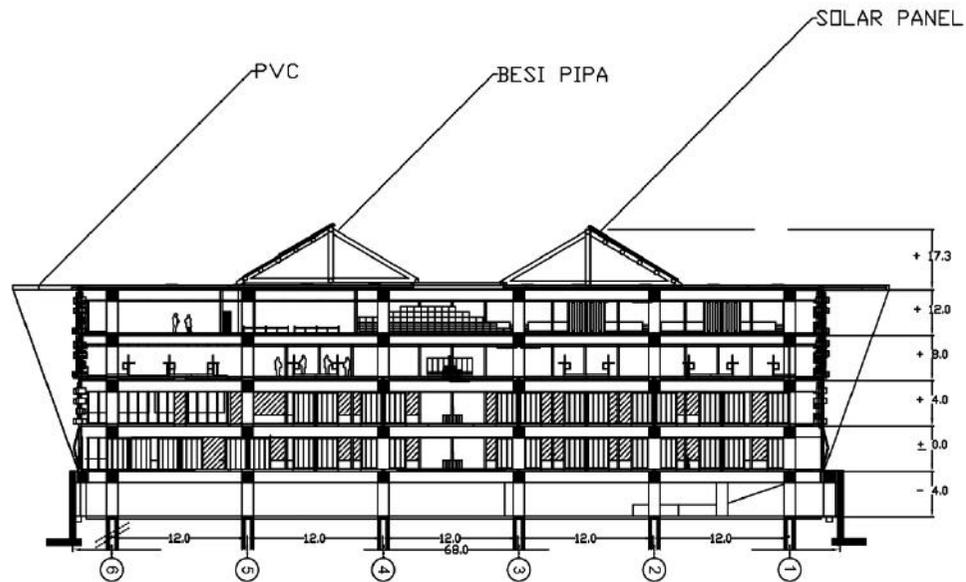
**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
 NIP. 19770918 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
 NIP. 19780128 200612 2 002

JUDUL GAMBAR		SKALA
POTONGAN A - A'		1:1000
KODE	NOMOR	JUMLAH
ARS		



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
 FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
 MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17680081

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
 PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
 NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
 NIP. 19780128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

POTONGAN B - B'

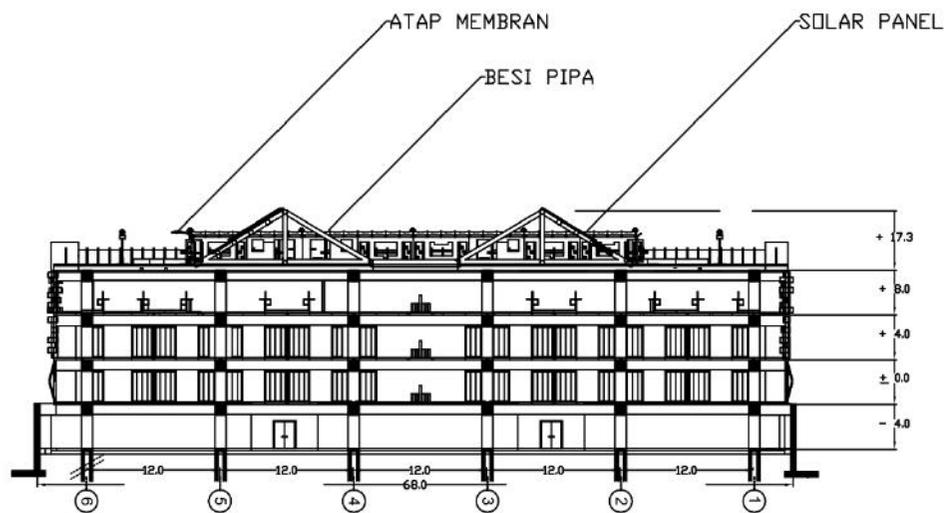
1:500

**KODE**

**NOMOR**

**JUMLAH**

ARS



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
 FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) MAULANA MALIK IBRAHIM  
 MALANG

**NAMA MAHASISWA**

MULYO HANDOKO

**NIM**

17660061

**TUGAS AKHIR**

**JUDUL TUGAS AKHIR**

REDEVELOPMENT PASAR BESAR KOTA MALANG DENGAN  
 PENDEKATAN FLEKSIBEL ARSITEKTUR

**PEMBIMBING I**

ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, S.T., M.T.  
 NIP. 19770818 200501 1 001

**PEMBIMBING II**

SUKMAYATI RAHMA, ST., M.T.  
 NIP. 19760128 200912 2 002

**JUDUL GAMBAR**

**SKALA**

POTONGAN C - C'

1:500

**KODE**

**NOMOR**

**JUMLAH**

ARS

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Diketahui bersama bahwa Pasar Besar Malang merupakan kawasan strategis ekonomi dan merupakan salah satu perputaran ekonomi terbesar yang ada di Kota Malang. Redevelopment pasar besar diharapkan dapat memberikan solusi dan memecahkan permasalahan yang terjadi selama ini. Keselamatan pengguna tentu perlu diutamakan dalam merancang sebuah bangunan. Mulai dari faktor Kebakaran, Keruntuhan Gedung, Keamanan sosial, dan Kelalaian Manusia itu sendiri harus bisa diminimalisir

### **Saran**

Dari Hasil Kesimpulan Diatas , dalam perancangan Redevelopment Pasar Besar Kota Malang dengan pendekatan Fleksibel Arsitektur tentu masih jauh dari kata sempurna dan memuaskan. Maka dari itu dalam proses perancangan harus didasari dari kebutuhan dan keinginan pengguna serta dapat menjawab permasalahan yang telah lama terjadi. Diharapkan dengan adanya perancangan ini dapat membantu di bidang keilmuan arsitektur dimasa mendatang khususnya pada perancangan Pasar.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Birkhauser Verlag AG, 2008. Design and Technology. Basel
- [2] Teknologi Beton Lanjutan, Penerbit Surya Perdana Semesta, Semarang. 2011 : Penerbit surya perdana semesta
- [3] Ahmad, I.A. dan Taufieq, N.A.S.2006. Makasar: *Tinjauan Kelayakan Forensic Engineering Dalam Menganalisis Kekuatan Sisa Bangunan Pasca Kebakaran, Laporan Penelitian Dosen Muda*. Jurusan Sipil dan Perencanaan Fakultas Teknik Universitas Negeri Makassar.
- [4] Admin. 2017. *Menkeu kondisi Pasar Besar Malang tak layak* <https://www.antaraneews.com/berita/675362/menkeu-kondisi-pasar-besar-malang-tak-layak>
- [5] Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010 – 2030
- [6] Admin. 2021. *Banyaknya tempat usaha dan pedagang menurut pasar di kota Malang*. Malangkota.bps.go.id diakses tanggal 25 agustus 2021
- [7] Admin. 2021. *Wayne Dalton Thermospan*. Creativedoor.com diakses tanggal 20 agustus 2021
- [8] Admin. 2020. *10+ desain kamar serbaguna*. Sipeti.com diakses tanggal 29 mei 2020
- [9] Admin. 2019. *Mau beli kue kering, mampir saja kesini*. Detik.com diakses 13 agustus 2020
- [10] Admin. 2010. *Jeruk cina: awas racun dan bahan kimia berbahaya*. Infoindonesiakita.com diakses tanggal 9 agustus 2020
- [11] Admin. 2019. *30+ trend terbaru busana indah toko kota Jakarta pusat*. Simakterus.com diakses tanggal 7 agustus 2020
- [12] Admin. 2020. *Instalasi AC central dengan sistem air dan refrigerant*. Utamabintangenkopersada.com diakses tanggal 15 september 2020
- [13] Admin. 2020. *Command center kantor pengelola*. Homify.com diakses tanggal 17 september 2020
- [14] Neufret, Ernst. 2000. *Data Arsitek Edisi Kedua Jilid II*. Jakarta : Erlangga.
- [15] Neufret, Ernst. 1993. *Data Arsitek Edisi Kedua Jilid I*. Jakarta : Erlangga.
- [16] Badan Standar Nasional
- [17] Kronenburg, Robert. 2003. *Portable Architecture* . Basel. Architectural press
- [18] Admin. 2008. *Pasar Mojoagung Jombang*. Arsiteka.com diakses tanggal 12 september 2020
- [19] Admin. 2015. *Pasar modern BSD City*. Agen property.com diakses tanggal 12 september 2020
- [20] Admin. 2017. *Aki hamada architects substrate factory ayase Japan*. Designboom.com diakses tanggal 20 september 2020

[21] Admin. 2020. *Pasar besar kota malang*. Googlemaps.com diakses tanggal 16 mei 2020

[22] Admin 2020. *Malang,Jawa Timur*. Weather.com diakses tanggal 12 September 2020

[23] Admin. 2016. *Kondisi Matahari department store di Pasar Besar Malang*. Merdeka.com diakses tanggal 12 september 2020