



LAPORAN PERANCANGAN
PASAR MODERN DI BEKASI
DENGAN PENEKANAN DESAIN ARSITEKTUR MODERN

Diajukan Untuk
Memenuhi Sebagian Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

DISUSUN OLEH :
ANNELINE PUSPASARI KUSNADI
L2B 007 008

PERIODE – 115
April – September 2011

JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2011

**LEMBAR PENGESAHAN
LAPORAN PERANCANGAN
*PASAR MODERN DI BEKASI
DENGAN PENEKANAN DESAIN ARSITEKTUR MODERN***

yang dipersiapkan dan disusun oleh :

ANNELINE PUSPASARI KUSNADI

L2B 007 008

Dinyatakan telah memenuhi syarat

Pembimbing I

Pembimbing II

Ir. Sri Hartuti W, MT

NIP. 19670123 199401 2 001

Ir. Indriastjario, M Eng

NIP. 19621016 198803 1 003

Dosen Penguji

Dosen Penguji

Ir. Hendro Trilistyo, MT

NIP. 19500624 198011 1 001

DR.Ir. Titien Woro Murtini, MSA

NIP. 19541023 198503 2 001

Semarang, September 2011

Panitia Tugas Akhir Periode 115

Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro

Ketua

Ir. B. Adji Murtomo, MSA

NIP. 19530505 198503 1 001

KATA PENGANTAR

Puji syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan Laporan Perancangan yang berjudul “***Pasar Modern di Bekasi***”.

Laporan Perancangan ini diajukan untuk melengkapi sebagian persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Atas bimbingan, pengarahan serta bantuan selama proses penyusunan Laporan Perancangan ini, penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Ir. Sri Hartuti W, MT selaku Dosen Pembimbing I
2. Ir. Indriastjario, M Eng selaku Dosen Pembimbing II
3. Ir. Hendro Trilistyo, MT selaku Dosen Penguji
4. DR.Ir. Titien Woro Murtini, MSA selaku Dosen Penguji
5. Bapak Ir. B. Adji Murতোমো, MSA selaku ketua Panitia ujian sarjana Periode 115 Jurusan arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
6. Bapak Ir. Agung Dwiyanto, MSA selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
7. Serta keluarga dan semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan Landasan Perancangan ini.

Semoga penyusunan Laporan Perancangan ini dapat bermanfaat bagi kalangan mahasiswa Jurusan Arsitektur pada khususnya dan masyarakat lain pada umumnya.

Semarang, September 2011

Penyusun

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Kata Pengantar	iii
Daftar isi	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
BAB II PEDOMAN PERANCANGAN	
A. Tujuan dan Arah Perancangan	3
B. Faktor Penentu Perancangan	3
C. Kegiatan dan Pelaku Kegiatan	4
BAB III KONSEP PERANCANGAN	
A. Pertimbangan Letak Tapak	6
B. Penekanan design	6
C. Perancangan Tapak	7
D. Perancangan Bangunan	8
E. Perancangan Ruang	8
F. Sirkulasi	8
G. Struktur	9
H. Utilitas	9
Konsep Design	

BAB I PENDAHULUAN

Laporan perancangan ini sebagai tindak lanjut dari Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dan menjadi satu rangkaian dengan perancangan fisik *Pasar Modern di Bekasi*.

Dalam laporan perancangan ini diungkapkan secara garis besar pemikiran-pemikiran dan konsep perancangan fisik dengan didasarkan pedoman perancangan yang meliputi :

- A. Tujuan Perancangan
- B. Faktor Penentu Perancangan
- C. Pengguna dan Aktifitas
- D. Dasar Filosofi

Berdasarkan pedoman perancangan dilakukan eksplorasi desain untuk memperoleh alternatif desain terbaik dan konsepsi perancangan diuraikan dalam :

- A. Perancangan tapak, mencakup pencapaian dan sirkulasi.
- B. Perancangan bangunan mencakup bentuk massa bangunan, penampilan bangunan, tata ruang dalam dan luar, struktur dan bahan bangunan.

C. Perlengkapan bangunan, yang meliputi persyaratan fisik dan utilitas bangunan.

Dari rumusan di atas diharapkan terwujud perancangan sebuah *Pasar Modern di Bekasi* yang merupakan upaya untuk memperbaiki pasar tradisional sehingga bisa bersaing dengan pasar swalayan yang menawarkan suasana belanja bersih, nyaman, dan aman. Konsep pasar modern disini yaitu pengembangan pasar tradisional yang dikelola secara modern. Melalui konsep ini, bangunan dan infrastruktur pasar dibangun dengan sistem dan pengelolaan yang modern, tetapi tetap mempertahankan seni berbelanja di pasar tradisional, dimana pedagang dan pembeli bisa melakukan tawar-menawar harga namun bersih dan teratur. Dengan perancangan ini, diharapkan dapat meningkatkan perekonomian pedagang kecil, dimaksudkan sebagai upaya pengelolaan pasar secara modern sesuai dengan tuntutan kebutuhan masyarakat kota Bekasi.

BAB II

PEDOMAN PERANCANGAN

A. Tujuan dan Arah Perancangan

Tujuan utama yang akan dicapai adalah merancang *Pasar Modern di Bekasi* yang merupakan upaya untuk meningkatkan daya saing dan mempertahankan eksistensi pasar tradisional dengan cara mengadopsi konsep pasar modern yang bersih, manajemen pasar yang baik, produk yang beragam dan keamanan yang terjamin sehingga menjadi suatu bangunan Pasar yang ideal dan memenuhi syarat serta dapat menampung kegiatan-kegiatan di dalamnya. Selain itu juga untuk meningkatkan perekonomian pedagang kecil, dimaksudkan sebagai upaya pengelolaan pasar secara modern sesuai dengan tuntutan kebutuhan masyarakat kota Bekasi.

B. Faktor Penentu Perancangan

- 1 Lokasi tapak yang strategis berada di jalan arteri primer yang mudah dijangkau dari luar Kota Bekasi, yaitu di jalan Cut Meutia kecamatan Margahayu Bekasi Timur.
- 2 Jenis aktifitas yang direncanakan yaitu jual beli dan pelayanan. Aktivitas jual beli merupakan aktifitas utama berupa hall pameran, ruko, kios, dan lapak. Sedangkan pelayanan berfungsi menunjang aktifitas yang utama berupa area bermain anak,

ATM centre, cafetaria, dan mushola. Pada bangunan ini terdapat beberapa kelompok aktivitas diantaranya adalah kelompok aktivitas pengelola, pengunjung, dan pedagang.

3 Besaran ruang diperhitungkan berdasarkan standar dari Dinas Pasar untuk menentukan besaran ruang.

C. Kegiatan dan Pelaku kegiatan

Kegiatan pada Pasar Modern di Bekasi ini dibedakan menjadi kelompok kegiatan utama, kelompok kegiatan pengelola, serta kelompok kegiatan pelayanan dan penunjang.

1. Kelompok Kegiatan Utama

Kelompok kegiatan yang memuat kegiatan yang paling pokok dalam Pasar Modern adalah :

- a. Kegiatan memamerkan barang/alat dagangan.
- b. Kegiatan tawar-menawar barang dagangan.

2. Kelompok Kegiatan Pengelola

Berfungsi untuk memwadahi segala bentuk kegiatan administrasi Pasar Modern, yaitu:

- a. Kegiatan administrasi, berupa pengaturan keuangan perusahaan seperti penyewaan lapak.
- b. Kegiatan promosi, merupakan kegiatan yang mempromosikan Pasar Modern kepada masyarakat dan mengatur kegiatan event pameran maupun pesewaan stan.
- c. Kegiatan pemasaran, merupakan kegiatan memasarkan kios dan ruko yang disediakan.

- d. Kegiatan operasional, merupakan kegiatan perawatan bangunan termasuk juga masalah parkir dan keamanan bangunan.

3. Kelompok Kegiatan Penunjang

Meliputi kegiatan yang menunjang kegiatan utama, terdiri dari:

- a. Kegiatan perbankan, merupakan kegiatan yang menunjang kegiatan jual beli baik untuk pedagang maupun pembeli.
- b. Kegiatan makan dan minum, merupakan kegiatan yang menunjang dan sebagai pelengkap asar Modern.
- c. Kegiatan penitipan anak, berupa kegiatan yang menunjang kegiatan utama berfungsi untuk memberi kemudahan bagi pengunjung.
- d. Kegiatan ibadah, merupakan kegiatan ibadah yang diwadahi oleh mushola.

4. Kelompok Kegiatan Pelayanan

Kelompok kegiatan ini bersifat memberikan pelayanan terhadap aktivitas aktivitas yang telah diuraikan diatas diantaranya :

- a. Kegiatan bongkar muat
Pelayanan distribusi barang-barang dagangan.

- b. Kegiatan pemotongan unggas
Pelayanan pemotongan ayam hidup dan penunjang kegiatan jual beli.
- c. Kegiatan operasional
Merupakan pelayanan perawatan dan keamanan bangunan

BAB III

KONSEP PERANCANGAN

D. Pertimbangan Letak tapak

Dalam perencanaan dan perancangan Pasar Modern di Bekasi ini pemilihan tapak didasari oleh beberapa kriteria baik untuk ke lokasi tapak ataupun dari tapak, beberapa kriteria tersebut adalah :

- Sebagai fasilitas umum, peletakkannya dekat dengan daerah hunian sehingga mudah dijangkau, bebas polusi.
- Lokasi telah sesuai dengan pola pengembangan kawasan yang termuat dalam Rencana Tata ruang dan Wilayah (RTRW).
- Lokasi mudah dijangkau dari jalan raya utama regional, selain mudah dicapai dengan kendaraan pribadi, dapat juga dilalui dan dicapai oleh kendaraan umum.

E. Penekanan Desain

a Wujud

Tampilan bangunan terbentuk dari penggabungan beberapa bentuk dasar kedalam bentuk yang harmonis

b Dimensi

Tampilan bangunan yang diharapkan adalah tampilan bangunan yang representatis sebagai bangunan komersial dan dapat berintraksi dengan ruang luar

c Warna

Material yang digunakan adalah panel penutup (alucobon) berwarna abu-abu silver yang dikombinasikan dengan warna orange dan hijau.

d Tekstur

Penggunaan struktur bangunan sebagai salah satu elemen penunjang estetika bangunan, dan sekaligus sebagai penegasan ciri pendekatan desain yang digunakan yaitu arsitektur modern

e Posisi

Posisi bangunan disejajarkan dengan jalan utama sehingga terlihat lebih fleksibel dan tidak kaku.

f Orientasi

Penataan massa bangunan disesuaikan dengan bentuk tapak. sedangkan pola grid menggunakan system grid pada bentuk persegi pada massa bangunan utama di tengah tapak.

g Inersia Fisual

Bentuk massa bangunan yang tercipta dari konsep split level yang menitikberatkan pada penataan sirkulasi udara, pola pencahayaan, dan sirkulasi pengunjung yang baik sehingga tercipta bentukan yang dinamis, menarik, dan tidak monoton.

F. Perancangan Tapak

a Peraturan bangunan setempat

Dalam merancang Pasar Modern di Bekasi memperhatikan Peraturan yang dikeluarkan oleh Bappeda Bekasi.

b Penataan tapak

Konsep ruang luar pada bangunan harus memiliki suatu pola yang jelas. Penataan sirkulasi pada tapak dan menuju tapak harus dirancang sehingga sangat memudahkan bagi para pengunjung. Selain itu penataan tapak harus dapat memanfaatkan potensi tapak yang ada termasuk potensi View alam dan pemandangan kota.

c Aktifitas

Tapak harus dapat menampung semua aktifitas pada Pasar Modern yang dirancang.

G. Perancangan Bangunan

a Bangunan dapat menampung seluruh aktifitas yang telah diprogramkan.

b Bangunan memenuhi persyaratan teknis konstruktif

c Nilai-nilai efisien efektifitas, dan fleksibilitas perlu dipertimbangkan tanpa harus mengorbankan kelengkapan dan kualitas bangunan

H. Perancangan Ruang

a Program kebutuhan ruang sesuai dengan tuntutan kebutuhan.

b Besaran ruang harus memiliki persyaratan yang dikehendaki.

c Memenuhi aspek psikologis yaitu kenyamanan ruang yang meliputi sirkulasi, penghawaan, suhu, pencahayaan, dan warna.

d Sesuai konsep dasar perancangan dan memperhatikan faktor efisien dan efektifitas.

I. Sirkulasi

- a Memperhatikan aktifitas manusia
- b Sirkulasi pengunjung menghindari sekecil mungkin gangguan terhadap sirkulasi pengelola dan servis

J. Struktur

- a Disesuaikan dengan karakter bangunan dan bentuk ruang, yaitu menggunakan kombinasi struktur grid kolom-balok dan struktur rangka baja.
- b Modul struktur disesuaikan dengan modul ruang.

K. Utilitas

Pasar Modern di Bekasi menggunakan utilitas sebagai berikut:

- a Untuk tujuan kenyamanan
 - 1) Penerangan buatan
 - 2) Daya listrik dari PLN dan *Generator-Set*.
 - 3) Pengkondisian udara berupa AC split pada ruang pengelola.
- b Untuk tujuan kelancaran sirkulasi dan komunikasi
 - 1) Sirkulasi vertikal meliputi tangga dan ramp.

-
- 2) Sirkulasi horisontal menggunakan sarana koridor, dan hall.
 - 3) Komunikasi, meliputi intercom serta speaker aktif.
 - c Untuk tujuan kesehatan dan pelayanan
 - 1) Sarana Air Bersih, dengan menggunakan *down feed system*
 - 2) Pembuangan air kotor dan limbah pasar menggunakan pengolahan limbah dengan STP.
 - 3) Pembuangan sampah, pengangkutan oleh troli secara vertikal, penampungan sementara secara horizontal, TPS.
 - d Untuk tujuan keamanan
 - 1) Alat pendeteksi kebakaran meliputi *Heat Detector, Smoke Detector, dan Manual Alarm*.
 - 2) Alat pemadam kebakaran meliputi *extinguisher dan Hydrant* pilar,
 - 3) Penangkal petir menggunakan system franklin.