



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN
PERANCANGAN ARSITEKTUR**

**REDESAIN PASAR RUMPUT JAKARTA SELATAN
MENJADI PASAR MODERN**

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik

OKA WINASIS

L2B 009 115

**FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**SEMARANG
JANUARI 2014**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

NAMA : OKA WINASIS

NIM : L2B 009 115

Tanda Tangan :



Tanggal : Januari 2014

HALAMAN PENGESAHAN

Landasan Program Perencanaan Dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh :


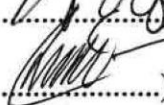
NAMA : OKA WINASIS
NIM : L2B 009 115
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Tugas Akhir :

“Redesain Pasar Rumput Jakarta Selatan Menjadi Pasar Modern”
(Dengan Penekanan Desain Arsitektur Modern)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Jurusan/ Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

TIM PENGUJI

Pembimbing :

1. Ir. Dhanoe Iswanto, MT. / 19571222 198703 1 001 (.....)
2. Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng. / 19520505 198011 1 001 (.....)


Penguji :

1. Ir. Wijayanti, M.Eng. / 19630711 199001 2 001 (.....)

Semarang, Januari 2014

Ketua Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,

Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik UNDIP,


Edward Endrianto Pandelaki, ST,MT,Phd.
NIP. 19740223 199702 1 001


Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng.
NIP. 19520505 198011 1 001

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Oka Winasis
NIM : L2B 009 115
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur
Departemen : Kementerian Pendidikan Nasional
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

REDESAIN PASAR RUMPUT JAKARTA SELATAN MENJADI PASAR MODERN

berserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : Januari 2014

Yang menyatakan



(Oka Winasis)

ABSTRAK

Pemerintah Kota DKI Jakarta saat ini sedang gencar-gencarnya melakukan penertiban terhadap pasar-pasar tradisional di Jakarta yang dinilai sudah kumuh dan tidak lagi memenuhi syarat keamanan, kenyamanan, dan kesehatan bagi penghuni didalam pasar tersebut. Penertiban yang dilakukan Pemerintah kota DKI Jakarta ini yaitu dengan mengubah pasar yang tadinya tradisional menjadi modern. Akan tetapi, konsep modern yang dimaksud Pemerintah Jakarta ini tidak merubah secara keseluruhannya menjadi konsep modern. Konsep modern yang dicanangkan tersebut adalah design tampilan bangunan yang modern layaknya pasar-pasar modern pada umumnya dengan sistem transaksi jual beli yang masih menggunakan sistem tawar-menawar pada pasar tradisional.

Kajian diawali dengan mempelajari tentang pasar secara umum, pengertian dan karakteristik dari pasar tradisional dan modern, serta studi banding beberapa Pasar Modern yang telah ada dengan menggunakan konsep seperti yang dicanangkan Pemerintah saat ini. Pendekatan perancangan arsitektural dilakukakan dengan konsep Arsitektur Modern. Selain itu dilakukan pendekatan fungsional, kinerja, teknis dan konstekstual.

Sebagai kesimpulan, luaran program ruang yang diperlukan, serta gambar-gambar 2 dimensi dan 3 dimensi sebagai ilustrasi desain.

Kata Kunci : *Pasar, Tradisional, Modern, Kota Jakarta, Arsitektur Modern.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan berkat dan rahmat-Nya sehingga Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul “*Redesain Pasar Rumput Jakarta Selatan Menjadi Pasar Modern*” ini dapat terselesaikan.

Tujuan penyusunan LP3A ini adalah untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar sarjana teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Dalam kesempatan ini penyusun ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. **Ir. Dhanoë Iswanto, MT.**, selaku Dosen Pembimbing Utama.
2. **Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng.**, selaku Dosen Pembimbing Kedua.
3. **Ir. Wijayanti, M.Eng.**, selaku Dosen Penguji.
4. **Septana Bagus, ST, MSA.**, selaku Koordinator Tugas Akhir.
5. Pengajar dan staf karyawan di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
6. Biro Akademik Rektorat Undip yang telah membantu dalam penyusunan LP3A ini saat proses pengumpulan data.
7. Bapak, Ibu, Adik Kevin dan Mbah Putri yang selalu memberikan dukungan dan semangat serta wejangan - wejangannya.
8. Teman – teman angkatan 2009, teman kontrakan, teman studio Tugas Akhir seperjuangan.
9. PD. Pasar Jaya Pasar Rumput dan pasar-pasar yang telah memberikan ijin survey.
10. Semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan selama penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini.

Demikian LP3A ini disusun sesuai dengan keadaan yang sebenarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan oleh penyusun. Akhir kata, semoga laporan ini bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Semarang, Januari 2014

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan Dan Sasaran	2
1.2.1. Tujuan	2
1.2.2. Sasaran	2
1.3. Manfaat	2
1.3.1. Secara Subjektif	2
1.3.2. Secara Objektif	2
1.4. Lingkup Pembahasan	2
1.5. Metode Pembahasan	3
1.6. Sistematika Pembahasan	3
1.7. Alur Pikir	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1. Tinjauan Umum Pasar	5
2.1.1. Definisi Pasar	5
2.1.2. Klasifikasi Pasar	6
2.1.3. Unsur-Unsur Pokok Perpasaran	8
2.1.4. Materi Perdagangan di Pasar	9
2.1.5. Jenis Dan Macam Dagangan di Pasar-Pasar	9
2.1.6. Sarana Dan Prasarana Pasar	12
2.1.7. Permasalahan Umum di Pasar	12
2.1.8. Pedagang dan Struktur Keegiatannya	14
2.2. Tinjauan Pasar Tradisional dan Modern	14
2.2.1. Definisi Pasar Tradisional dan Modern	14
2.2.2. Kelebihan dan Kelemahan Pasar Tradisional dan Pasar Modern	15
2.2.3. Pasar Tradisional Modern	16
2.3. Tinjauan Tentang Arsitektur Modern	17
2.3.1. Pengertian Arsitektur Modern	17
2.3.2. Sejarah Munculnya Arsitektur Modern	18
2.3.3. Konsep Arsitektur Modern	19

2.3.4. Aliran dalam Arsitektur Modern	20
2.3.5. Ciri dan Karakteristik Arsitektur Modern	22
2.4. Studi Banding	24
2.4.1. Pasar Modern BSD City Tangerang	24
2.4.2. Pasar Modern Batununggal Bandung	27
2.4.3. Kesimpulan Studi Banding	29
BAB III DATA	31
3.1. Tinjauan Umum Kota DKI Jakarta	31
3.1.1. Tinjauan Kota DKI Jakarta	31
3.1.2. Tinjauan Kota Jakarta Selatan	32
3.1.3. Kebijakan Pembangunan DKI Jakarta	33
3.2. Tinjauan Pasar Rumput Jakarta Selatan	35
3.2.1. Tinjauan Umum Pasar Rumput	35
3.2.2. Data Pasar Rumput	36
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	42
4.1. Pendekatan Perencanaan	42
4.2. Pendekatan Aspek Fungsional	42
4.2.1. Pendekatan Pelaku	42
4.2.2. Pendekatan Kelompok Kegiatan	43
4.2.3. Pendekatan Proses Sirkulasi Pelaku Aktifitas	44
4.2.4. Pendekatan Kebutuhan Ruang	45
4.2.5. Pendekatan Kapasitas dan Besaran Ruang	46
4.3. Pendekatan Aspek Kontekstual	54
4.4. Pendekatan Aspek Kinerja	54
4.4.1. Sistem Pencahayaan	54
4.4.2. Sistem Penghawaan	55
4.4.3. Sistem Jaringan Listrik	55
4.4.4. Sistem Jaringan Air Bersih	55
4.4.5. Sistem Jaringan Air Kotor	56
4.4.6. Sistem Pencahayaan	56
4.4.7. Sistem Penghawaan	56
4.4.8. Sistem Jaringan Listrik	56
4.4.9. Sistem Jaringan Air Bersih	56
4.4.10. Sistem Jaringan Air Kotor	57
4.4.11. Sistem Pencahayaan	57
4.4.12. Sistem Penghawaan	57
4.5. Pendekatan Aspek Teknis	57
4.5.1. Sistem Modul	57
4.5.2. Sistem Struktur	57
4.5.3. Sistem Konstruksi	58
4.5. Pendekatan Aspek Arsitektural	58
BAB V KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	62
5.1. Konsep Perencanaan	62

5.1.1. Kelompok Pelaku Dan Aktifitas Kegiatan	62
5.1.2. Program Ruang	62
5.1.3. Lokasi Dan Tapak	66
5.2. Konsep Perancangan	67
5.2.1. Pendekatan Aspek Kinerja	67
5.2.2. Pendekatan Aspek Teknis	68
5.2.3. Pendekatan Arsitektural	69
DAFTAR PUSTAKA	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Skema Alur Pikir	5
Gambar 2.1. Villa Savoye karya Le Corbusie	23
Gambar 2.2. Istana Kaca di Belanda	23
Gambar 2.3. Gedung Skyceeper	24
Gambar 2.4. Pasar Modern BSD City Tangerang.....	24
Gambar 2.5. Denah Pasar Modern BSD City Tangerang	26
Gambar 2.6. Kondisi Pasar Modern BSD City Tangerang	27
Gambar 2.7. Pasar Modern Batununggal Bandung	28
Gambar 3.1. Peta DKI Jakarta	31
Gambar 3.2. Pusat Kegiatan yang Cenderung sebagai Pusat Kegiatan Nasional	35
Gambar 3.3. Kondisi Eksisting Pasar Rumput	36
Gambar 3.4. Situasi Penataan Blok Pasar Rumput Jakarta Selatan	37
Gambar 3.5. Denah Lantai dasar Blok A Pasar Rumput	38
Gambar 3.6. Denah Lantai satu Blok A Pasar Rumput	38
Gambar 3.7. Denah Lantai dasar Blok B Pasar Rumput	39
Gambar 3.8. Denah Lantai satu Blok B Pasar Rumput	39
Gambar 3.9. Kios Pakaian dan Toko Bahan Kain Lt. Dasar Blok A Pasar Rumput	40
Gambar 3.10. Kios dan Los Khusus Lt. Dasar Blok B Pasar Rumput	40
Gambar 3.11. Kios Tukang Jahit dan Obat-Obatan Lt. Dasar Blok B Pasar Rumput	40
Gambar 3.12. Kios Sepatu dan Tas serta Salon Lt.1 Blok A Pasar Rumput	40
Gambar 3.13. Kondisi Pasar Rumput Setelah Pukul 12.00 WIB	41
Gambar 3.14. Area Warung Makan dan Pasar Buah, Sayur dan Daging.....	41
Gambar 4.1. Sirkulasi Pengunjung	44
Gambar 4.2. Sirkulasi Pedagang	44
Gambar 4.3. Sirkulasi Pengelola	45
Gambar 4.4. Sirkulasi Penunjang	45
Gambar 4.5. Sirkulasi Pelayanan	45
Gambar 4.6. Sirkulasi Distribusi Barang Dagangan	45
Gambar 5.1. Site Pasar Rumput	66

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Jenis Usaha Ritel di Indonesia	6
Tabel 2.2. Kelebihan dan Kekurangan Pasar Tradisional dengan Modern	15
Tabel 2.3. Kesimpulan Studi Banding	30
Tabel 3.1. Pembagian Wilayah Administratif Pemerintah DKI Jakarta	32
Tabel 4.1. Kelompok Kegiatan Pasar Rumput Tradisional Modern	44
Tabel 4.2. Kebutuhan Ruang Pasar Rumput Tradisional Modern	46
Tabel 4.3. Kapasitas Pedagang / Pemilik Kios Pasar Rumput Tradisional Modern	47
Tabel 4.4. Besaran Ruang Kelompok Ruang Utama	48
Tabel 4.5. Besaran Ruang Kelompok Ruang Pengelola	48
Tabel 4.6. Besaran Ruang Kelompok Ruang Pelayanan	49
Tabel 4.7. Besaran Ruang Kelompok Ruang Penunjang	51
Tabel 4.8. Besaran Ruang Kelompok Area Parkir	53
Tabel 4.9. Luas Keseluruhan Kebutuhan Ruang	53
Tabel 5.1. Program Ruang	62
Tabel 5.2. Rekapitulasi	65