

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang

Pasar adalah salah satu dari berbagai sistem, institusi, prosedur, hubungan sosial dan infrastruktur di mana usaha menjual barang, jasa dan tenaga kerja untuk orang-orang dengan imbalan uang.(Wikipedia, 2017). Pasar pada dasarnya adalah suatu tempat jual beli suatu barang maupun jasa dengan terdapatnya penjual dan pembeli yang bertransaksi. Di kota Jakarta terdapat berbagai macam pasar dimulai dari pasar tradisional hingga pasar modern yang sedang ngetrend saat ini. Di kalangan masyarakat pribumi jika mendengar kata ‘pasar’ selalu identik dengan kesan kumuh dan tidak terawat dengan baik seperti contoh Pasar Inpres Pasar Minggu, Jakarta Selatan. Pasar Minggu yang sudah berdiri sejak 20 tahun lalu ini memang perlu mengalami perbaikan sehingga suasana pasar akan lebih tertata rapi dan bersih dan pada akhirnya akan meningkatkan kenyamanan bagi para pengunjung untuk berdatangan ke pasar itu (Kumparan, 2017). Karena itulah di era maju seperti sekarang banyak inovasi-inovasi yang dilakukan untuk meningkatkan citra pasar yang kumuh dengan membangun pasar yang lebih modern sehingga kesan kumuh serta tidak terawat dapat dihilangkan dan kalangan-kalangan tengah maupun atas juga dapat berbelanja di pasar modern dengan nyaman dan higienis.

Di hampir seluruh pasar seringkali terdapat penjual-penjual yang menjajakan makanan dan minuman dengan membuka lapak baik di dalam maupun di luar pasar. Dengan hiruk pikuk pasar yang sedemikian rupa akan menimbulkan kualitas makanan ataupun minuman menjadi kurang higienis. Maka dari itu diperlukan lokasi tersendiri yang menjual khusus makanan dan minuman dengan memperhatikan kebersihan dan kenyamanan seperti dibangunnya suatu lokasi binaan yang dikhususkan untuk segala macam kuliner agar pengunjung yang sedang berbelanja di pasar yang ingin mampir makan dan minum dapat berkunjung tanpa menghiraukan hiruk pikuk pasar.

Di Jakarta Selatan khususnya daerah Pasar Minggu merupakan salah satu daerah yang memiliki lalu lintas cukup padat dikarenakan beberapa kelurahan di daerah ini dihuni oleh ruko-ruko perkantoran serta daerah Pasar Minggu biasanya dilewati dari arah Depok dan sekitarnya untuk ke tempat-tempat padat kerja seperti Jakarta Selatan dan Jakarta Pusat. Daerah yang menjadi pusat kepadatan lalu lintas adalah daerah dekat Pasar Inpres Pasar Minggu karena di area ini juga terdapat Stasiun Pasar Minggu dan Terminal Pasar Minggu sehingga tidak diragukan lagi jika setiap hari area ini selalu padat merayap oleh kendaraan pribadi maupun umum karena aktivitas dari ketiga tempat tersebut. Untuk mengatasi hal tersebut perlu diterapkan sistem *Transit Oriented Development* (TOD) di sekitar kawasan Pasar Inpres dikarenakan terdapatnya Stasiun Pasar Minggu pada area depan seberang pasar dan Terminal Pasar Minggu di bagian belakang

pasar guna mengurangi tingkat ketergantungan terhadap kendaraan pribadi sehingga lalu lintas daerah Pasar Inpres Pasar Minggu menjadi lebih kondusif dan tertib.

Dikarenakan kondisi Pasar Inpres Pasar Minggu masih kurang layak maka harus dilakukan revitalisasi (menghidupkan kembali) wilayah Pasar Inpres Pasar Minggu agar tidak menimbulkan kesan kumuh kembali dan dibuatnya lokasi binaan pusat kuliner agar kegiatan jual beli makanan dan minuman lebih efektif, higienis dan nyaman.

## 1.2. Tujuan dan Sasaran

### 1.2.1. Tujuan

Menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Revitalisasi Pasar Inpres Di Kawasan *Transit Oriented Development* (TOD), Jakarta Selatan dengan mendapatkan perencanaan dan perancangan program ruang, sistem struktur, sistem utilitas, tata ruang dalam (interior), tata ruang luar (eksterior), serta tampilan arsitektur bangunan pusat kuliner tersebut untuk membuat desain bangunan yang sesuai kebutuhan pelaku kegiatan pada pusat kuliner. Sasaran Tersusunnya Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) sebagai acuan dan pedoman dalam Desain Grafis Arsitektur untuk merancang Revitalisasi Pasar Inpres Di Kawasan *Transit Oriented Development* (TOD), Jakarta Selatan.

### 1.2.2. Sasaran

Tersusunnya langkah-langkah kegiatan penyusunan Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) sebagai acuan dan pedoman dalam membuat konsep dan desain grafis arsitektur untuk Revitalisasi Pasar Inpres di Kawasan *Transit Oriented Development* (TOD), Jakarta Selatan

## 1.3. Manfaat

### 1.3.1. Subyektif

Sebagai acuan dalam penyusunan perencanaan dan perancangan arsitektur yang merupakan rangkaian dari proses pembuatan Tugas Akhir.

### 1.3.2. Obyektif

Sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan mengenai perkembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang arsitektur dengan pemikiran prediksi kebutuhan masa mendatang. Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam perancangan Revitalisasi Pasar Inpres di Kawasan *Transit Oriented Development* (TOD), Jakarta Selatan.

#### 1.4. Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) adalah sebagai berikut

- Ruang Lingkup Substansial  
Perencanaan dan Revitalisasi Pasar Inpres di Kawasan *Transit Oriented Development* (TOD), Jakarta Selatan termasuk dalam kategori bangunan massa banyak \ dengan fasilitas pendukung berupa pusat kuliner yang terdapat di Pasar Inpres Pasar Minggu, Jakarta Selatan
- Ruang Lingkup Spasial  
Secara administratif daerah Revitalisasi Pasar Inpres terletak di Kota Jakarta Selatan, khususnya Kecamatan Pasar Minggu.

#### 1.5 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan antara lain adalah metode deskriptif dan metode dokumentatif. Hasil gabungan pembahasan dengan metode-metode tersebut diharapkan dapat diperoleh suatu pendekatan untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan laporan. Adapun penjabaran mengenai metode pembahasan adalah sebagai berikut:

##### 1.5.1 Metode Deskriptif

Metode deskriptif merupakan metode pembahasan dengan mengumpulkan, menganalisis, dan menyimpulkan data sehingga diperoleh suatu pendekatan untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan laporan. Dengan metode ini dilakukan penjabaran dan pemaparan tentang perencanaan dan perancangan Revitalisasi Pasar Inpres di Kawasan *Transit Oriented Development* (TOD), Jakarta Selatan dengan studi pustaka melalui buku, katalog, dokumen-dokumen, dan bahan-bahan tulisan lain bisa dipertanggungjawabkan. Selain itu dilakukan wawancara dilakukan kepada pihak-pihak yang dianggap penting dan perlu guna mendukung proses penyusunan laporan.

##### 1.5.2 Metode Dokumentatif

Metode dokumentatif dilakukan dengan mendokumentasikan kegiatan survey atau observasi lapangan ke beberapa objek serupa bangunan yang relevan dengan cara pengambilan gambar.

#### 1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A), sebagai berikut :

**BAB 1** Pendahuluan

Berisi latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir.

**BAB 2** Tinjauan Pustaka dan Studi Banding

Penjabaran mengenai tinjauan pasar, tinjauan kuliner, tinjauan lokasi binaan, tinjauan *Transit Oriented Development* (TOD) serta hasil studi banding yang telah dilakukan

**BAB 3** Data

Berisi mengenai tinjauan Jabodetabek, tinjauan Kota Jakarta, tinjauan Kota Jakarta Selatan, tinjauan Kecamatan Pasar Minggu, tinjauan regulasi, tinjauan umum site dan tinjauan khusus bangunan eksisting.

**BAB 4** Kesimpulan, Batasan dan Anggapan

Berisi mengenai kesimpulan yang dihasilkan dari penjabaran sebelumnya kemudian batasan dan anggapan yang digunakan pada perancangan Revitalisasi Pasar Minggu

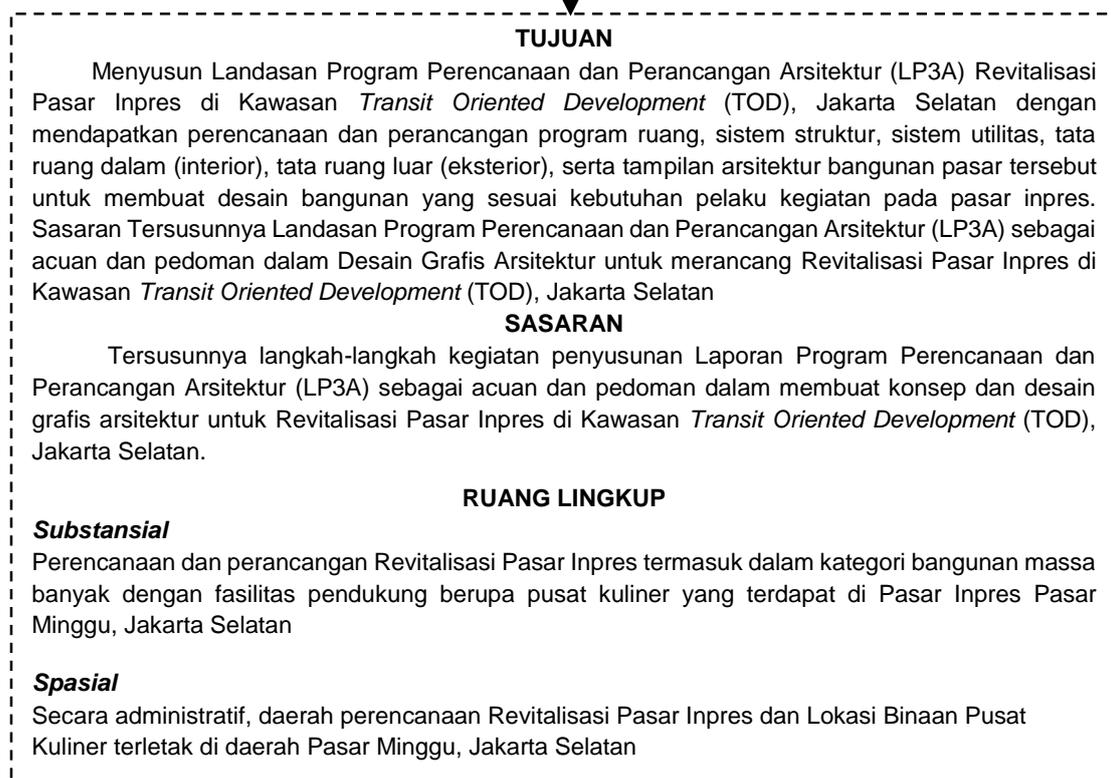
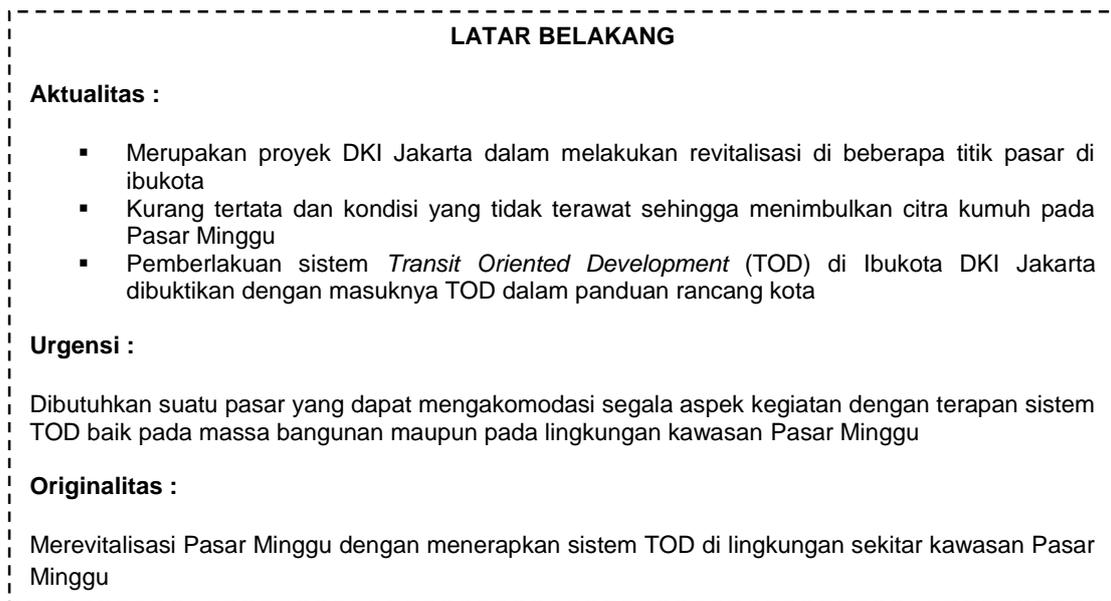
**BAB 5** Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan

Penjabaran mengenai pendekatan aspek fungsional, pendekatan aspek kontekstual, pendekatan aspek kinerja, pendekatan aspek teknis, dan pendekatan aspek visual arsitektural.

**BAB 6** Program Perencanaan dan Perancangan

Berisi mengenai program dasar perencanaan dan program dasar perancangan serta eksisting tapak yang akan digunakan sebagai dasar dan acuan dalam studio grafis.

## 1.7 Alur Pikir



**feed back**

