

TUGAS AKHIR

REDESAIN PASAR TRADISIONAL TIPE B PONDOK LABU, JAKARTA SELATAN.



Disusun Oleh:

JOSHUA MARK

61120059

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA
YOGYAKARTA**

2016

TUGAS AKHIR

**REDESAIN PASAR TRADISIONAL GOLONGAN B PONDOK
LABU, JAKARTA.**

Diajukan kepada Fakultas Arsitektur dan Desain
Program Studi Teknik Arsitektur
Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta
Sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Disusun oleh:
JOSHUA MARK
61120059

Diperiksa di : Yogyakarta
Tanggal : 6 – 1 – 2017

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



Prof. Ir. Titien Saraswati , M.Arch., Ph.D.

Patricia Pahlevi Noviandri, S.T., M.Eng

Mengetahui
Ketua Program Studi,



Dr.-Ing. Gregorius Sri Wuryanto P. U., S.T., M.Arch.

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Redesain Pasar Tradisional Golongan B Pondok Labu, Jakarta.
Nama Mahasiswa : Joshua Mark
Nomor Mahasiswa : 61120059
Mata Kuliah : Tugas Akhir Kode : DA8336
Semester : Gasal Tahun : 2016 / 2017
Fakultas : Arsitektur & Desain Prodi : Arsitektur
Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir
Fakultas Arsitektur dan Desain, Program Studi Teknik Arsitektur
Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta
dan dinyatakan DITERIMA untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana Teknik pada tanggal :
16 – 12 – 2016

Yogyakarta, 6 – 1 – 2017

Dosen Pembimbing I



Prof. Ir. Titien Saraswati, M.Arch., Ph.D.

Dosen Pembimbing II



Patricia Pahlevi Noviandri, S.T., M.Eng

Dosen Penguji I



Imelda Irmawati Damanik, S.T., MAUD.

Dosen Penguji II



Adimas Kristiadi, S.T., M.Sc

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi :

Redesain Pasar Tradisional Tipe B Pondok Labu, Jakarta Selatan

Adalah benar-benar karya saya sendiri.

Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini pada catatan kaki dan Daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Yogyakarta, 6 - 1 - 2017



Josnua Mark Emmanuele Nugraha

61120059

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan YME yang telah memberikan rahmat-Nya yang melimpah atas kelancaran dalam penyusunan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik.

Penulisan skripsi ini mencakup programming, gambar kerja dan poster. Adapun maksud dan tujuan dari programming adalah sebagai persyaratan untuk melanjutkan pada tahap studio dan menjadi pedoman dalam mendesain sehingga tidak keluar dari jalur yang ditentukan. Kemudian gambar kerja merupakan hasil perancangan selama berada di studio. Dan poster merupakan laporan perancangan yang disajikan dalam bentuk grafis.

Selama penyusunan dan pengerjaan skripsi ini, mulai dari tahap kolokium, programming dan studio, banyak hambatan yang dihadapi penulis. Namun berkat doa dan bimbingan dari berbagai pihak, skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan benar. Maka dari itu penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Prof. Ir. Titien Saraswati , M.Arch., Ph.D. serta Ibu Patricia Pahlevi Daniwijaya, S.T., M.Sc selaku dosen pembimbing.
2. Ibu Imelda Irmawati Damanik, S.T., MAUD. Serta Bapak Adimas Kristiadi selaku dosen penguji
3. Bapak Parmonangan Manurung, ST.,M.Eng, selaku dosen wali mahasiswa arsitektur angkatan 2012.
4. House of Nugraha, Bapak peter, Ibu inge, saudara daniel dan saudari ashira yang selalu memberikan dukungan baik moral, maupun finansial, penghiburan dikala susah dan alasan utama keberadaan penulis hingga detik ini.
5. Indri Mahadiraka, Latasya Dinar dan Kezia Beatrice yang sudah menjadi tempat mengadu dan berbagi keluh kesah, sumber inspirasi, dan yang terpenting terima kasih atas kesediannya menemani penulis kapanpun dimanapun.
6. Raja Alfredo Siregar yang tidak henti-hentinya memberi dukungan dan selalu memotivasi penulis pada saat-saat genting dan ingin menyerah. Terima kasih atas kritik dan sarannya.

7. Claudia Bawias, Sinta Morina, Naomi Aprilianda, Deraya Sandika, Dias Sihivana, Heri Hyung, Ira Pongsisonda, Pandu Dwisaptoto, dan Adiel Lona yang selalu ada dan siap membantu penulis dalam mengerjakan laporan, mengajari penulis dalam penyusunan laporan, pembuatan maket dan pengerjaan lainnya. Terima kasih atas waktu dan usahanya.
8. Veronica Diahsiwi Dwi Sefrina, Gabriela Natalie Siregar, Gabriel Caesario dan Dian Amrita tema seperjuangan sejak SMA, terima kasih atas doa-doanya.

Demikianlah kata pengantar serta ucapan terima kasih dari penulis. Penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna sehingga kritik dan saran dalam bentuk apapun akan sangat bermanfaat untuk penulisan kedepannya. Diharapkan skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Yogyakarta 6 – 1 – 2017

Penulis

ABSTRAK

Redesain Pasar Tradisional Tipe B Pondok Labu, Jakarta Selatan.

Pasar tradisional memiliki nilai vital dalam perkembangan perekonomian di Indonesia khususnya daerah ibukota Indonesia, Jakarta. Pasar tradisional memiliki nilai yang berbeda dengan pasar-pasar lainnya. Beberapa keunggulan pasar tradisional adalah nilai kekeluargaan dan proses jual beli yang masih menggunakan sistem tawar-menawar yang menjadi karakter khusus kepada pasar tradisional ini. Dewasa ini pamor pasar tradisional di Indonesia mulai meredup dikarenakan adanya persaingan yang kuat dengan pusat-pusat perbelanjaan dan pasar-pasar swalayan.

Permasalahan utama yang menjadi kendala untuk berkembang adalah segi kenyamanan yang tidak dimiliki oleh pasar tradisional. Berangkat dari permasalahan tersebut Tugas Akhir ini bertujuan untuk menyampaikan solusi untuk menyelesaikannya yakni dengan melakukan redesign pada salah satu pasar tradisional di ibukota Indonesia, Jakarta dengan mempertimbangkan kenyamanan pengguna ditinjau dari fisika bangunannya. Adapun pendekatan yang digunakan pada Tugas Akhir ini adalah metode primer dan sekunder. Metode primer meliputi wawancara, kuesioner, observasi dan dokumentasi. Dan untuk metode sekunder dengan cara mengumpulkan literatur, dan peraturan-peraturan daerah (RTRW).

Dengan melakukan redesign terhadap salah satu pasar tradisional di daerah Ibukota Jakarta diharapkan, dapat mengembalikan eksistensi pasar tradisional sehingga dapat kembali menjadi salah satu pusat berlangsungnya kegiatan ekonomi dan sebagai salah satu sumber untuk meningkatkan perekonomian daerah. Redesain pasar tradisional ini menekankan pada kesan tradisionalnya dengan memaksimalkan penggunaan pencahayaan serta penghawaan alami.

Kata Kunci : Redesain, Pasar Tradisional, Kenyamanan Thermal, Pasar Tipe B.

ABSTRACT

Redesigning Pondok Labu Traditional Market B Type.

Traditional markets have a vital point in the development of economy in Indonesia especially in Indonesia's capital city, Jakarta. Traditional markets have different values with other markets. Some of the hallmarks of the traditional market are the community value and the process of buying and selling that is still using the system of bargain which become the distinguished character to this traditional market. These days, the traditional markets in Indonesia are starting to crumble due to the competition with other shopping center and supermarkets.

The main problem for traditional market is the convenience of its ambience. Departing from this problem, one of the option to solve the problem is to redesign one of the traditional market in Indonesia's capital city, Jakarta, considering users' comfort in terms of the building science. The approach that are used in this redesign is the primary and secondary method. The primary method is using interviews, questionnaire, on the spot observation and documentation. And for the secondary method is collecting literature, and the regulation for traditional markets.

By redesigning one of the traditional market in Jakarta, it is expected that it could help develop the existence of traditional market that will be one of the economic activities and source of regional economic growth. The vocal point of redesigning the traditional market is its traditional value and maximizing the use of natural resources lighting and air conditioning.

Keyword : Redesign, Traditional Market, Thermal comfort, Type B Market.

Daftar isi

Halaman Judul	i
Lembar Persetujuan	ii
Lembar Pengesahan	iii
Pernyataan Keaslian	iv
Kata Pengantar	v
Abstrak	vii
Daftar Isi	ix
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Arti Judul	1
1.2 Latar Belakang	2
1.3 Rumusan Masalah	6
1.4 Tujuan	6
1.5 Sasaran	6
1.6 Lingkup	7
1.7 Metode Pengumpulan Data	7
1.8 Sistematika Penulisan.....	8
BAB 2 TINJAUAN PASAR TRADISIONAL TIPE B PONDOK LABU	10
2.1 Lokasi Pasar Pondok Labu	10
2.2 Aktivitas di Lokasi Eksisting	12
2.3 Site dan Lokasi Eksisting	14
2.4 Evaluasi Arsitektural	19
BAB 3 STUDI PUSTAKA	32
3.1 Studi Literatur.....	32
3.2 Peraturan Terkait Fasilitas Pasar	47
3.3 Studi Preseden	53
BAB 4 ANALISIS	63
4.1 Kegiatan dan Kebutuhan	63
4.2 Luas Ruang dan Bangunan	65
4.3 Zoning	69
4.4 Sirkulasi	72
4.5 Gubahan Massa	74

4.6 Orientasi Bangunan	75
4.7 Ide Bentuk Bangunan	77
4.8 Penghawaan	78
4.9 Pencahayaan	80
4.10 Ide Struktur	81
4.11 Ide Interior Bangunan	82
BAB 5 Konsep	83
5.1 Kegiatan dan Kebutuhan.....	83
5.2 Zoning	84
5.3 Sirkulasi	85
5.4 Gubahan Massa.....	86
5.5 Orientasi Bangunan.....	87
5.6 Ide Bentuk Bangunan.....	87
5.7 Penghawaan	88
5.8 Pencahayaan.....	89
5.9 Ide Struktur	89
5.10 Ide Interior Bangunan	90
DAFTAR PUSTAKA.....	91
LAMPIRAN	93

ABSTRAK

Redesain Pasar Tradisional Tipe B Pondok Labu, Jakarta Selatan.

Pasar tradisional memiliki nilai vital dalam perkembangan perekonomian di Indonesia khususnya daerah ibukota Indonesia, Jakarta. Pasar tradisional memiliki nilai yang berbeda dengan pasar-pasar lainnya. Beberapa keunggulan pasar tradisional adalah nilai kekeluargaan dan proses jual beli yang masih menggunakan sistem tawar-menawar yang menjadi karakter khusus kepada pasar tradisional ini. Dewasa ini pamor pasar tradisional di Indonesia mulai meredup dikarenakan adanya persaingan yang kuat dengan pusat-pusat perbelanjaan dan pasar-pasar swalayan.

Permasalahan utama yang menjadi kendala untuk berkembang adalah segi kenyamanan yang tidak dimiliki oleh pasar tradisional. Berangkat dari permasalahan tersebut Tugas Akhir ini bertujuan untuk menyampaikan solusi untuk menyelesaikannya yakni dengan melakukan redesign pada salah satu pasar tradisional di ibukota Indonesia, Jakarta dengan mempertimbangkan kenyamanan pengguna ditinjau dari fisika bangunannya. Adapun pendekatan yang digunakan pada Tugas Akhir ini adalah metode primer dan sekunder. Metode primer meliputi wawancara, kuesioner, observasi dan dokumentasi. Dan untuk metode sekunder dengan cara mengumpulkan literatur, dan peraturan-peraturan daerah (RTRW).

Dengan melakukan redesign terhadap salah satu pasar tradisional di daerah Ibukota Jakarta diharapkan, dapat mengembalikan eksistensi pasar tradisional sehingga dapat kembali menjadi salah satu pusat berlangsungnya kegiatan ekonomi dan sebagai salah satu sumber untuk meningkatkan perekonomian daerah. Redesain pasar tradisional ini menekankan pada kesan tradisionalnya dengan memaksimalkan penggunaan pencahayaan serta penghawaan alami.

Kata Kunci : Redesain, Pasar Tradisional, Kenyamanan Thermal, Pasar Tipe B.

ABSTRACT

Redesigning Pondok Labu Traditional Market B Type.

Traditional markets have a vital point in the development of economy in Indonesia especially in Indonesia's capital city, Jakarta. Traditional markets have different values with other markets. Some of the hallmarks of the traditional market are the community value and the process of buying and selling that is still using the system of bargain which become the distinguished character to this traditional market. These days, the traditional markets in Indonesia are starting to crumble due to the competition with other shopping center and supermarkets.

The main problem for traditional market is the convenience of its ambience. Departing from this problem, one of the option to solve the problem is to redesign one of the traditional market in Indonesia's capital city, Jakarta, considering users' comfort in terms of the building science. The approach that are used in this redesign is the primary and secondary method. The primary method is using interviews, questionnaire, on the spot observation and documentation. And for the secondary method is collecting literature, and the regulation for traditional markets.

By redesigning one of the traditional market in Jakarta, it is expected that it could help develop the existence of traditional market that will be one of the economic activities and source of regional economic growth. The vocal point of redesigning the traditional market is its traditional value and maximizing the use of natural resources lighting and air conditioning.

Keyword : Redesign, Traditional Market, Thermal comfort, Type B Market.

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Arti Judul

Redesain adalah sebuah proses perencanaan dan perancangan untuk melakukan suatu perubahan pada struktur dan fungsi suatu benda, bangunan, maupun sistem untuk manfaat yang lebih baik dari desain sebelumnya. Redesain ini dapat dilakukan dengan beberapa cara seperti mengubah, mengurangi maupun menambahkan unsur pada suatu bangunan. Bangunan yang diredesain perlu direncanakan dengan matang untuk mendapatkan hasil yang efisien, efektif dan dapat menjawab masalah yang terjadi.

Secara garis besar pasar adalah lembaga ekonomi tempat bertemunya pembeli dan penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan transaksi perdagangan. Definisi tersebut tercantum dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia nomor 61/M-DAG/PER/8/2015. Dalam peraturan tersebut, pasar tradisional lebih formal disebut dengan pasar rakyat, yang memiliki arti tempat usaha yang ditata, dibangun dan dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik negara, dan/atau badan usaha milik daerah dapat berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi serta usaha mikro, kecil dan menengah dengan proses jual beli barang melalui tawar menawar.



Gambar 1.1. Pasar Tradisional Pondok labu, Jakarta Selatan
Sumber: Dokumen Pribadi (2016)



Gambar 1.2. Pasar Tradisional Pondok labu
Sumber: Dokumen Pribadi (2016)

Pondok Labu merupakan salah satu dari lima kelurahan yang berada di Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan. Seperti tertera pada Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030, Kecamatan Cilandak termasuk dalam salah satu Rencana Pengembangan Kawasan Perumahan, sedangkan sekarang ini kecamatan Cilandak sudah terdapat banyak kawasan pemukiman, karena letaknya yang berada di pinggiran kota.

Judul Tugas Akhir yang dipilih adalah “Redesain Pasar Tradisional Tipe B Pondok Labu, Jakarta Selatan”. Pasar pondok Labu merupakan pasar tradisional yang berada di Kelurahan Pondok Labu, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, DKI Jakarta. Pasar pondok labu berada dibawah pengelolaan PD. Pasar Jaya yang sudah beroperasi sejak tahun 1993, sudah 23 tahun pasar ini berdiri menjalankan fungsi utama pasar yaitu sebagai tempat terjadinya transaksi jual beli antara konsumen dan produsen. Dengan umur yang sudah 23 tahun ini, pasar Pondok Labu belum pernah sekalipun mengalami renovasi. Sudah saatnya pasar ini mengalami redesign agar bisa mengikuti perkembangan zaman dan kembali menjadi salah satu pusat kegiatan ekonomi di Jakarta Selatan. Redesain ini diwujudkan dengan tujuan untuk meningkatkan kenyamanan baik pedagang maupun pembeli dalam berbelanja namun tetap mempertahankan sifat tradisional atau pasar rakyat, dengan demikian kesan ruang yang ingin diciptakan adalah rapih, teratur dan bersih.

1.2 Latar Belakang

Pondok Labu yang merupakan sebuah kelurahan yang menjadi salah satu tempat pemukiman penduduk Jakarta Selatan yang berada dibawah Kecamatan Cilandak. Berbagai lapisan masyarakat tinggal menetap di Pondok Labu bahkan sebelum dicanangkannya Rencana Pengembangan Kawasan Perumahan. Menurut Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012, daerah pemukiman warga harus dilengkapi dengan RTH, fasilitas umum, fasilitas

sosial, akses terhadap prasarana angkutan umum massal, juga area perdagangan dan jasa. Salah satu fasilitas umum yang bergerak dalam bidang perdagangan dan jasa adalah pasar. Pondok Labu sudah memiliki pasar wilayahnya sendiri yang biasa disebut dengan Pasar Pondok Labu.

Sejak tahun 1994, pasar Pondok Labu sudah menjadi salah satu fasilitas umum perdagangan dan jasa yang menyediakan berbagai kebutuhan baik sandang, pangan dan berbagai kebutuhan tersier lainnya. Selain untuk pemenuhan berbagai kebutuhan pokok, pasar pondok labu merupakan salah satu pasar yang dilalui banyak angkutan umum, seperti metro mini 610, angkutan umum 114 yang melayani rute cinere – ciputat, 61 yang melayani rute limo – pasar minggu, 102 yang melayani rute parung bingung – Jalan Fatmawati, yang menjadikan pasar pondok labu mudah untuk di akses dari banyak tempat pemukiman.

Namun, dewasa ini pamor pasar rakyat atau yang biasa disebut pasar tradisional ini kalah dengan munculnya berbagai supermarket. Dari segi kelengkapan dan harga, pasar tradisional mempunyai kelebihan dibanding dengan pasar swalayan. Permasalahannya terdapat pada efisiensi dan kebersihan pasar tradisional. Titik lemah pasar tradisional adalah dari segi kebersihan dan juga tata

letak pasar kios didalam pasar yang tidak karuan, yang di era modern ini merupakan suatu hal yang sangat krusial untuk diperhatikan. Namun, itu hanyalah sebatas permasalahan internal, terdapat juga beberapa faktor eksternal penghambat kemajuan pasar tradisional Pondok Labu, diantaranya seperti permasalahan PKL yang berjualan secara liar di jalur pejalan kaki. Kemacetan di daerah Pondok Labu juga disebabkan oleh kurangnya lahan parkir di area pasar

Untuk Gubernur Ahok, Sampah Masih Timbulkan Bau Busuk di Pondok Labu

By beritarayaonline.co.id Minggu, 24 April 2016 Umum 16 views



Pondok Labu, BeritaRayaOnline, – Salah satu permasalahan yang membuat masyarakat enggan berbelanja ke pasar tradisional adalah soal kebersihan, terutama masalah persampahan. Ini masukkan buat Pak Ahok, Gubernur DKI Jakarta.

Tampak dalam gambar yang diambil BeritaRayaOnline Jumat pagi (22/4/2016) tumpukan sampah yang belum diangkat dan menimbulkan bau tak sedap di Pasar "becek" tradisional Pondok Labu Jakarta Selatan yang bersebelahan dengan pasar yang dikelola oleh PD.Pasar Jaya Pondok Labu, Jakarta Selatan.

Selain sampah, kondisi pasar yang sudah berusia "tua" ini perlu juga di-rehab atau di-renovasi segera oleh Pemda DKI Jakarta. (Jhonnie castro)

Fotografer by : Jhonnie Castro/BeritaRayaOnline

Gambar 1.3. Pemberitaan Mengenai Permasalahan pasar Pondok Labu
Sumber: www.beritarayaonline.co.id (2016)

Kemacetan di Pondok Labu Makin Parah

REPORTER : RIO SANDIPUTRA | EDITOR : AGUSTIAN ANAS | SENIN, 06 OKTOBER 2014 10:35 WIB | DIBACA 1188 KALI



Pemertaban Parkir Pondok Labu Tak Efektif
(Foto : Rio Sandiputra / Beritajakarta.Com)

Upaya mengurai kemacetan lalu lintas di sekitar Pasar Pondok Labu, Jakarta Selatan dengan menertibkan keberadaan parkir liar dan pedagang kaki lima (PKL) belum juga membuahkan hasil. Bukti, kemacetan di kawasan tersebut semakin parah. Padahal, dua minggu lalu, petugas sudah melakukan penertiban besar-besaran di kawasan tersebut.

Kondisi ini dikeluhkan pengguna jalan yang melewati kawasan tersebut. Karena titik ini, merupakan perlintasan kendaraan dari dan menuju perbatasan Jakarta Selatan dengan wilayah Depok, Jawa Barat.

Kamil (40), seorang pengendara mobil Karimun Estilo mengatakan, kemacetan di sekitar Pasar Pondok Labu terjadi sejak pagi hingga malam hari. "Kalau pagi hari dari arah Cinere menuju RS Fatmawati bisa ditempuh sekitar satu jam," ujarnya, Senin (6/10).

" Kita masih melakukan evaluasi. Saat ini, kita tempatkan petugas pada jam-jam sibuk di sana"

Gambar 1.4. Pemberitaan Mengenai Permasalahan pasar Pondok Labu

Sumber: www.beritajakarta.com (2014)

menyebabkan terjadinya penumpukan kendaraan. Dan penumpukan sampah di area pasar yang tidak dikelola dengan baik yang menyebabkan timbulnya bau busuk di area pasar.

Hal ini menjadi perhatian pemerintah pusat untuk kembali menghidupkan perekonomian lokal, sehingga dicanangkannya program revitalisasi pasar. Program revitalisasi pasar ini makin gencar diberitakan di media cetak maupun online. Dari media online dikabarkan bahwa pemerintah akan mengadakan revitalisasi untuk 1000 pasar.

Revitalisasi pasar ini tidak hanya akan dilakukan di Jakarta saja, tapi juga di banyak daerah-daerah lainnya di Indonesia (source : www.bisnis.tempo.co.id).

Pemerintah Anggarkan Rp1,7 Triliun Revitalisasi 1.000 Pasar

SELASA, 03 MEI 2016 | 23:00 WIB



Pedagang di pasar tradisional Kranji, Kota Bekasi. TEMPO/HamIuddin

TEMPO.CO, Jakarta - Pemerintah menargetkan bisa merevitalisasi 1.000 pasar rakyat di berbagai

Gambar 1.5. Pemberitaan Mengenai Program Revitalisasi Pasar
Sumber: www.bisnis.tempo.co.id (2016)

Berdasarkan hasil pengumpulan data melalui wawancara dan penyebaran kuesioner, fenomena redesain pasar mendapat respon positif, baik dari pedagang maupun pembeli di pasar. Dari hasil pengumpulan data dapat disimpulkan bahwa dengan melakukan redesain pasar akan mengembalikan pamor pasar selama kenyamanan baik penjual maupun pembeli terjaga. Seperti dilansir oleh media online republica, dengan tajuk “Revitalisasi Pasar Jangan Sekedar Pembangunan Fisik”, keberlangsungan pasar tradisional dapat menyaingi pasar swalayan asal faktor-faktor tingkat keamanan, kenyamanan dan kebersihan di pasar tradisional ditingkatkan. (source : www.republica.co.id).

Revitalisasi Pasar Jangan Sekedar Pembangunan Fisik

Rep: Eko Supriyadi/ Red: Dwi Murdaningsih



Gambar 1.6. Pemberitaan Mengenai Program Revitalisasi Pasar
Sumber: www.republica.co.id (2016)

Dari penjabaran di atas, program revitalisasi pasar tradisional merupakan sebuah usaha yang dilakukan oleh pihak pemerintah untuk mendongkrak perekonomian lokal yang berdampak memajukan perekonomian wilayah. Fenomena revitalisasi pasar ini bertujuan untuk mengembalikan ketertarikan penduduk Indonesia untuk berbelanja di pasar tradisional, karena penyebab menurunnya pamor pasar tradisional adalah ketidaknyamanan dalam berbelanja dibandingkan dengan supermarket atau pasar swalayan, padahal dari segi harga dan kualitas, pasar tradisional tidak kalah dengan supermarket. Diharapkan

dengan diadakannya program revitalisasi ini dapat mengakomodir semua lapisan masyarakat sehingga dapat membantu meningkatkan perekonomian daerah. Salah satu bentuk revitalisasi yang bisa dilakukan adalah program redesain pasar tradisional agar dapat mengikuti perkembangan jaman, sehingga dapat menarik kembali minat masyarakat untuk menggunakan pasar tradisional.

Program redesain dilakukan sebagai upaya untuk mengatasi masalah-masalah yang ada pada Pasar Tradisional Pondok Labu ini, seperti yang sudah dijabarkan diatas, permasalahan-permasalahan yang dimaksud adalah permasalahan sirkulasi, permasalahan penataan pedagang, dan permasalahan penghawaan. Sehingga dalam proses perancangan redesain pasar ini diharapkan dapat menjadi solusi dari masalah-masalah yang ada sekarang ini.

1.3 Rumusan Masalah

Bagaimana cara melakukan redesain sebuah pasar tradisional tipe B tetap mempertahankan kenyamanan penggunanya ?

1.4 Tujuan

Meredesain pasar tradisional golongan B yang mempertahankan kenyamanan pengguna.

1.5 Sasaran

- Mempelajari lebih lanjut mengenai Pasar Tradisional Golongan B
- Mempelajari mengenai standard kenyamanan manusia
- Mempelajari mengenai kondisi eksisting Pondok Labu

1.6 Lingkup

1.6.1 Pasar Tradisional :

- Syarat dan ketentuan pasar tradisional golongan B
- Karakteristik pasar tradisional
- Fasilitas pasar tradisional
- Lingkup pasar tradisional golongan B

1.6.2 Pondok Labu :

- Lalu lintas sekitar site
- Aktivitas penduduk sekitar

1.6.3 Kenyamanan Manusia :

- Kenyamanan thermal
- Kenyamanan pencahayaan
- Kenyamanan sirkulasi kendaraan
- Kenyamanan sirkulasi manusia

1.7 Metode Pengumpulan Data

Data Primer

- a. Wawancara, yaitu metode tanya jawab secara langsung dengan pembeli, penjual juga pihak pengelola pasar Pondok Labu
- b. Kuesioner, yaitu metode tanya jawab secara tertulis dengan pembeli, penjual juga pihak pengelola pasar Pondok Labu
- c. Observasi, yaitu metode pengamatan secara langsung terhadap objek yang akan diteliti.

- d. Dokumentasi, yaitu metode pengumpulan data dengan cara mendokumentasikan (mengambil foto).

Data Sekunder

- a. Dokumen Rencana Tentang Pola Ruang Kota Adm. Jakarta Selatan
Rancangan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030.

1.8 Sistematika Penulisan

BAB 1 PENDAHULUAN

Berisi tentang penjelasan judul, latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dari penulisan, sasaran yang ingin dicapai, ruang lingkup pembahasan baik ditinjau dari segi arsitektural, metoda pengumpulan data dan terakhir merupakan sistematika penulisan yang berisi uraian singkat di setiap bab.

BAB 2 TINJAUAN PASAR TRADISIONAL TIPE B PONDOK LABU

Berisi tentang kondisi eksisting pasar Pondok Labu saat ini, dilihat dari segi makro yaitu Kota Administrasi Jakarta Selatan, lalu mezzo yang merupakan bagian dari Kecamatan Cilandak dan mikro dari Kelurahan Pondok Labu. Selain itu juga berisi mengenai kondisi eksisting pasar pondok labu yang sudah ada, dan evaluasi-evaluasi arsitektural mengenai pasar pondok labu yang menjadi acuan diadakannya program redesain.

BAB 3 STUDI PUSTAKA

Bab ini memaparkan lebih lanjut mengenai lingkup yang ingin dipelajari, dan teori-teori yang diperlukan untuk mendukung penelitian ini. Teori-teori ini meliputi definisi, karakteristik, syarat dan ketentuan dari pasar tradisional, juga mengenai cakupan pasar tradisional golongan B itu sendiri. Selain teori tentang

pasar, berisi juga mengenai dasar teori tentang standard kenyamanan manusia yang nantinya akan digunakan untuk menjadi acuan dalam tahap redesain Pasar Pondok Labu sendiri. Bab ini juga berisi mengenai studi preseden pasar yang dianggap lebih baik untuk bisa dijadikan sumber inspirasi tahap redesain.

BAB 4 ANALISIS

Pada bab ini dilakukan analisis mengenai data yang sudah dikumpulkan di lapangan dan kemudian dikomparasikan dengan teori-teori yang sudah dikumpulkan. Hasil analisis inilah yang kemudian menjadi dasar untuk merumuskan konsep.

BAB 5 KONSEP

Bab ini berisi mengenai kesimpulan yang disajikan dalam bentuk konsep untuk melakukan redesain pasar tradisional.

BAB 5

KONSEP

5.1 Kegiatan dan Kebutuhan

Berdasarkan hasil analisis pada Bab 4, maka kebutuhan ruang yang ditambahkan dan harus ada dalam tahap redesain pasar tradisional tipe B Pondok Labu, Jakarta Selatan adalah :

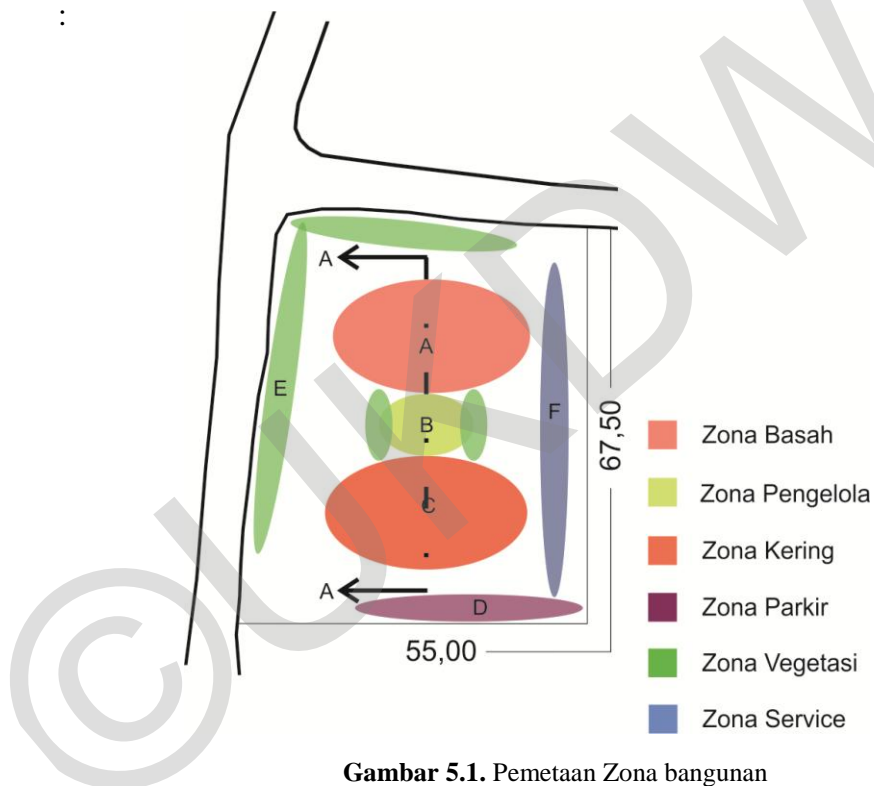
1. Kantor pengelola
2. Areal parkir
3. Sarana pengelolaan sampah
4. Air bersih
5. Sanitasi/drainase
6. Tempat ibadah (Musholla)
7. Toilet umum
8. Pos keamanan
9. Tempat pengelolaan limbah
10. Hidran dan fasilitas pemadam kebakaran
11. Penteraan
12. Sarana komunikasi
13. Area bongkar muat dagangan.
14. Foodcourt
15. Ruang ATM
16. Ruang terbuka hijau; dan
17. Gudang

Dengan perkiraan jumlah total luas bangunan yang terbangun adalah 3593,7 m². Luas site yang ada sekarang adalah 3712, 5 m², namun dengan KD 50% sehingga luas yang hanya bisa diolah pada lantai dasar adalah

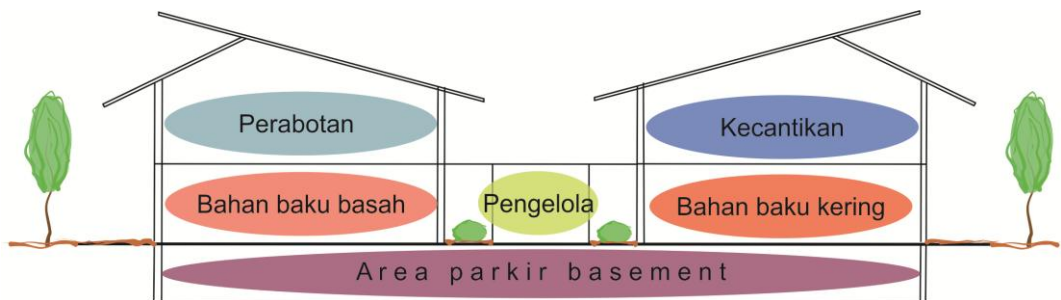
1.856,25 m². Sehingga sisa dari luas bangunan yang akan dibangun dialokasikan di lantai 2 dan basement.

5.2 Zoning

Berdasarkan hasil analisis pada Bab 4, konsep peletakan zona terbagi atas kelompok ruang, namun karena harus didistribusikan ke dalam beberapa level maka konsep zoning pada lantai dasar adalah sebagai berikut :



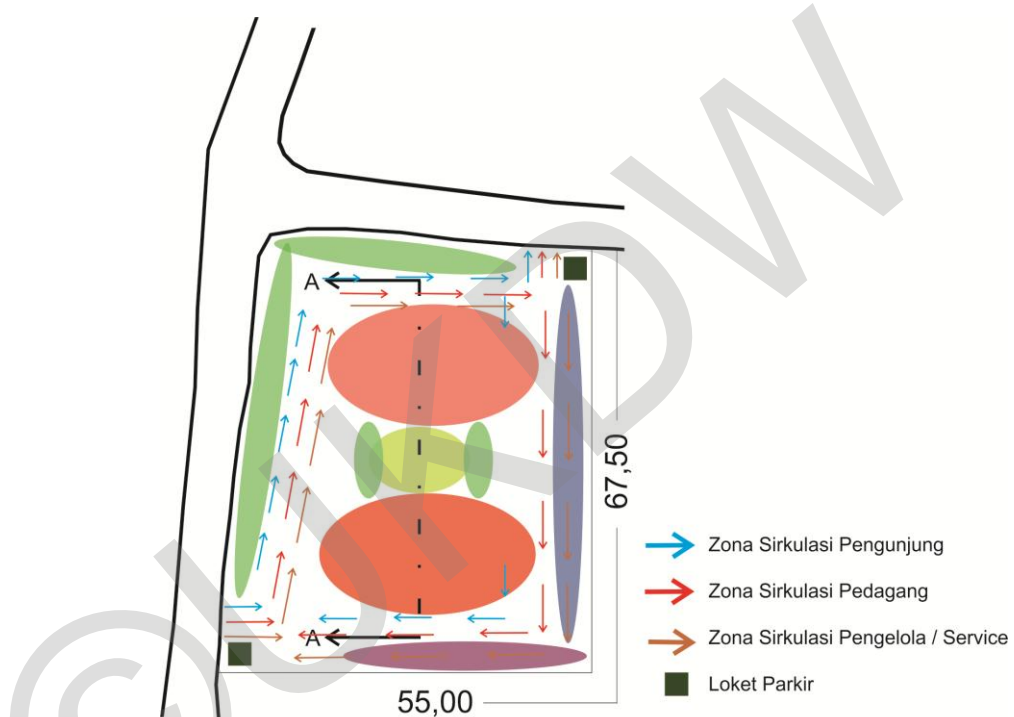
Gambar 5.1. Pemetaan Zona bangunan
Sumber: Hasil analisis (2016)



Gambar 5.2. Pemetaan Zona bangunan
Sumber: Hasil analisis (2016)

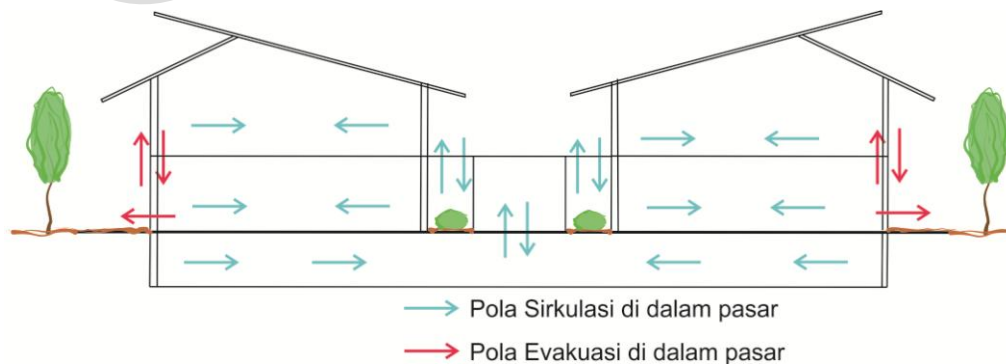
5.3 Sirkulasi

Berdasarkan hasil analisis pada Bab 4, konsep pola sirkulasi terbagi atas 3 kelompok, yaitu kelompok pengunjung, kelompok pedagang dan kelompok pengelola/servis. Selain itu, peletakan pintu masuk utama berada di sebelah barat dan keluar di sebelah utara. Dengan pola sirkulasi sebagai berikut :



Gambar 5.3. Pemetaan pola sirkulasi

Sumber: Hasil analisis (2016)

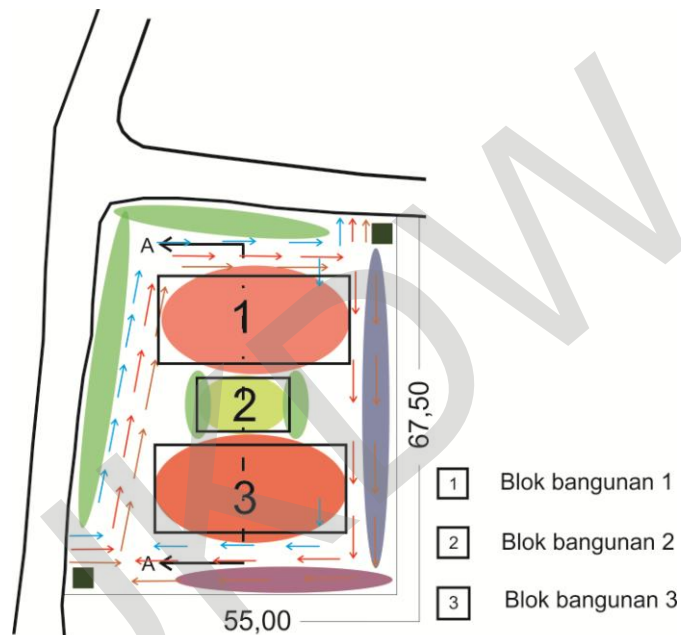


Gambar 5.4. Pemetaan pola sirkulasi

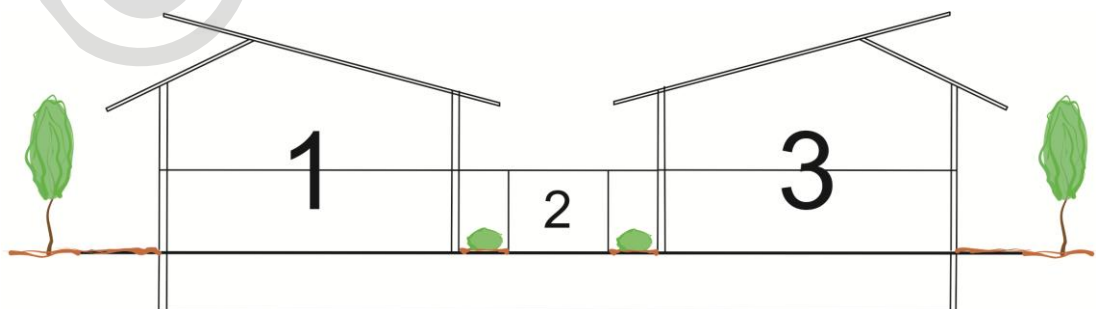
Sumber: Hasil analisis (2016)

5.4 Gubahan Massa

Berdasarkan hasil analisis pada Bab 4, konsep gubahan massa bangunan terbagi tiga blok bangunan, pembagian ini didasarkan oleh zona barang dagangan seperti pada konsep zonasi sehingga menghasilkan ide gubahan massa seperti :



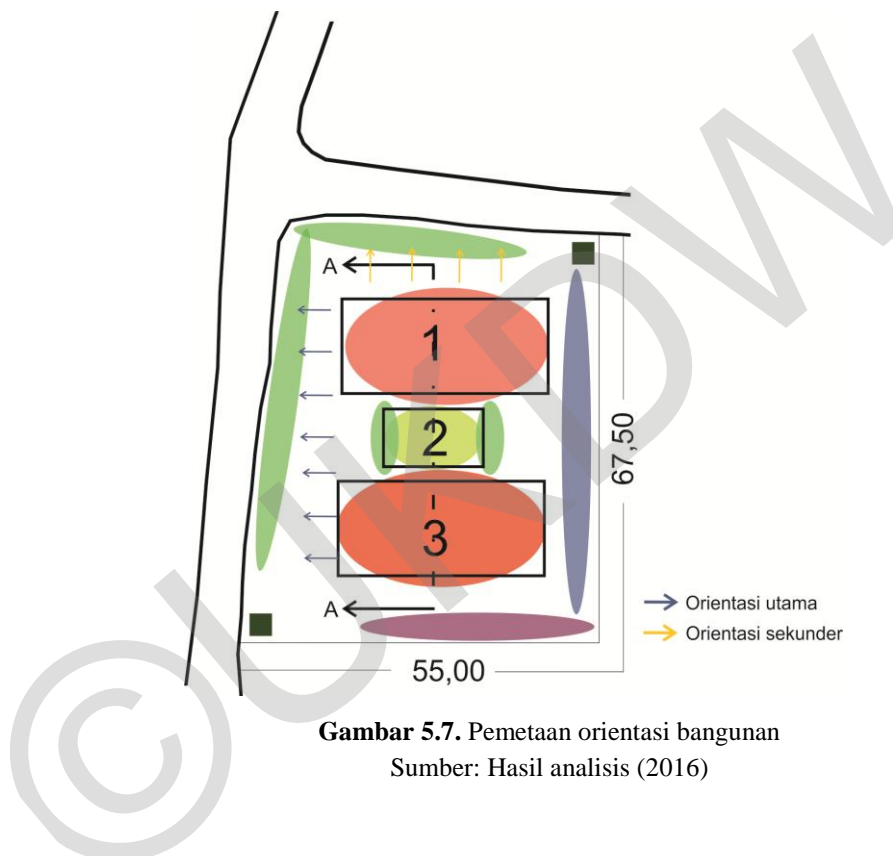
Gambar 5.5. Perkiraan gubahan massa
Sumber: Hasil analisis (2016)



Gambar 5.6. Perkiraan gubahan massa
Sumber: Hasil analisis (2016)

5.5 Orientasi Bangunan

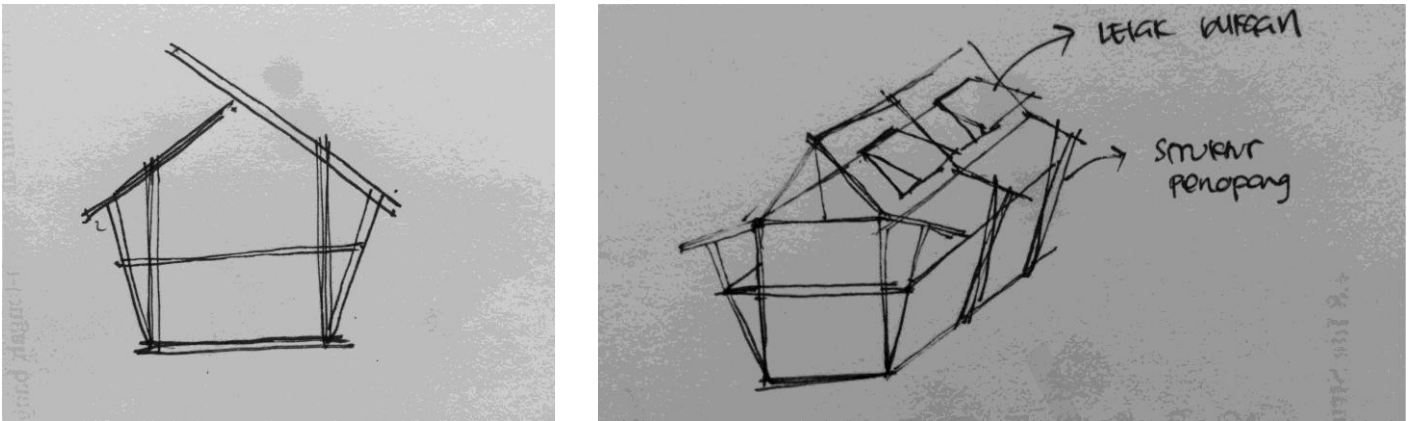
Berdasarkan hasil analisis pada Bab 4, konsep orientasi bangunan terbagi atas dampaknya terhadap kelompok-kelompok ruang pengunjung, pedagang bahan baku basah, pedagang bahan baku kering, pedagang perabotan/kecantikan, pengelola/service dan parkir sehingga :



Gambar 5.7. Pemetaan orientasi bangunan
Sumber: Hasil analisis (2016)

5.6 Ide Bentuk Bangunan

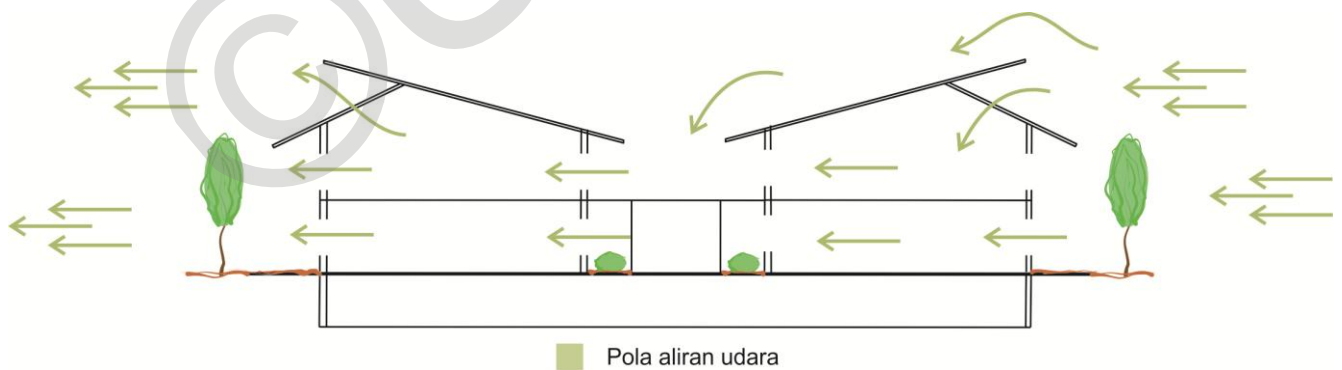
Berdasarkan hasil analisis pada Bab 4, konsep bentuk bangunan harus memperhatikan tipologi bangunan sekitar site, juga memperhatikan kondisi site sendiri sehingga untuk memenuhi kriteria tersebut, bentuk bangunan akan mengikuti tipologi bentuk bangunan di sekitar site dengan ketinggian bangunan yang juga tidak melebihi keberadaan di sekitar site. Juga mengenai bentuk kondisi site yang persegi panjang, sehingga perkiraan bentuk bangunan akan seperti :



Gambar 5.8. Perkiraan bentuk bangunan
 Sumber: Digambar ulang berdasarkan google earth (2016)

5.7 Penghawaan

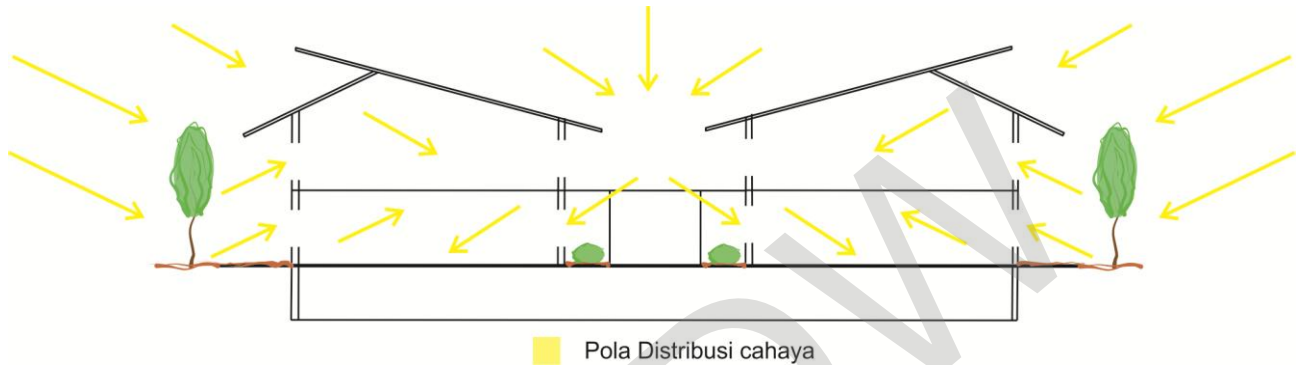
Berdasarkan hasil analisis pada Bab 4, konsep penghawaan pada bangunan akan memaksimalkan penghawaan alami, maka dari itu pada proses redesain akan sangat memperhatikan letak bukaan, titik-titik bukaan dan luasaan bukaan, sehingga perkiraan peletakan bukaan untuk penghawaan akan seperti :



Gambar 5.9. Pola sirkulasi penghawaan
 Sumber: Dokumentasi pribadi (2016)

5.8 Pencahayaan

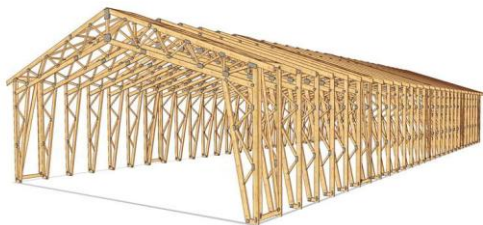
Berdasarkan hasil analisis pada Bab 4, konsep pencahayaan pada bangunan akan memaksimalkan pencahayaan alami, sehingga perkiraan pemetaan sumber cahaya alami yang akan diterima akan seperti :



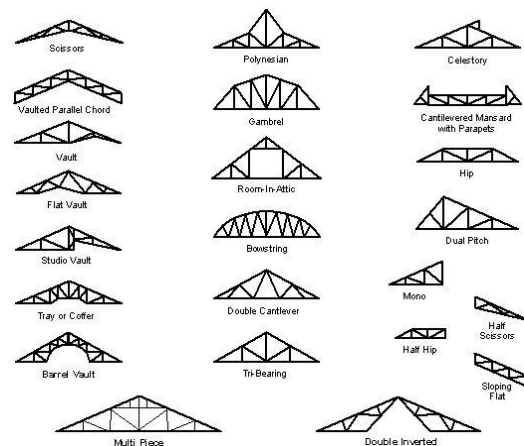
Gambar 5.10. Pola distribusi pencahayaan
Sumber: Dokumentasi pribadi (2016)

5.9 Ide Struktur

Berdasarkan hasil analisis pada Bab 4, ide struktur pada bangunan akan menggunakan sistem struktur long span atau bentang panjang dengan sistem *truss frame* dengan sistem pondasi pile. Hal ini memenuhi kriteria untuk menghindari penggunaan kolom di tengah-tengah bangunan dan memperlancar pola sirkulasi



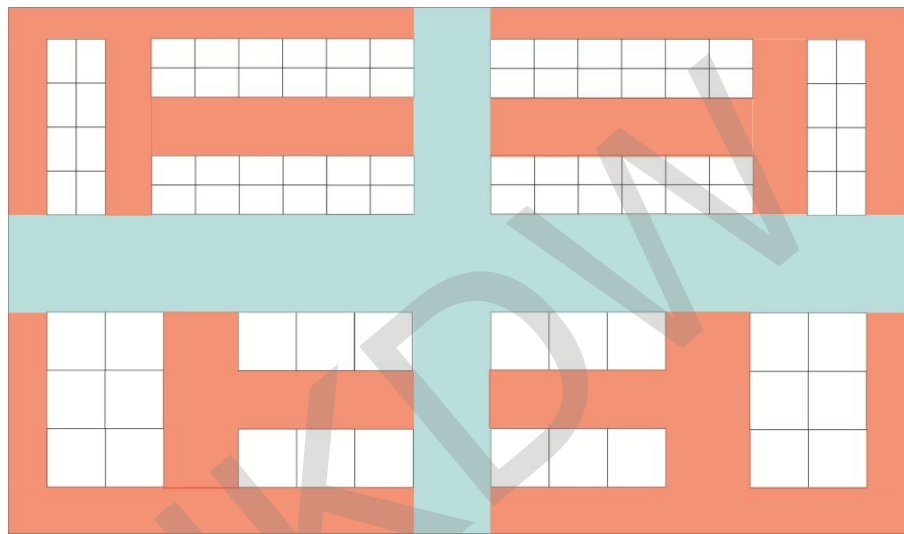
Gambar 5.11. Contoh struktur *long span-truss frame*
Sumber: google.com (2016)



Gambar 5.12. Contoh struktur *long span-truss frame*
Sumber: google.com (2016)

5.10 Ide Interior Bangunan

Berdasarkan hasil analisis pada Bab 4, interior bangunan pasar harus memperhatikan pola sirkulasi manusia dan peletakan kios-kios di dalam bangunan pasar, sehingga salah satu ide untuk area pedagang bahan baku basah adalah sebagai berikut :



Gambar 5.13. Ide interior bangunan

Sumber: Hasil analisis (2016)

DAFTAR PUSTAKA

BAPPEDA Pemerintah Kota Administrasi Jakarta (2016). *Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)*

PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 20 TAHUN 2012

Neufert, E. (2002). *Data Arsitek*. (Jilid 2, Edisi 33). Jakarta: Erlangga.

M.Fuad, Christine H, Nurlela, Sugiarto, dan Paulus Y.E.F. (2000). *Pengantar Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Hoyt, CK. (1978). *Buildings for Commerce and Industry*. Ohio : McGraw Hill Book Co.

Chiara, de Joseph. (1983). *Time Saver Standards for Building Type*. Singapore: McGraw Hill Book Co.

Soetrisno, MH. (1991). *Pengantar Bisnis*. Yogyakarta: Bagian Penerbitan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia

Letchner, N. (2015). *Heating, Cooling and Lighting sustainable methods for architects*. New Jersey : John Willey & Sons, Inc.

J. Stanton, William. (1984). *Prinsip Pemasaran*. Jakarta: Erlangga

beritajakarta.com/read/5397/kemacetan_Di_pondok_labu_makin_parah#,VwySHP197IU

<http://www.beritarayaonline.co.id/untuk-pak-ahok-sampah-timbulkan-bau-busuk-di-psr-tradisionil-pondok-labu/>

<http://www.pengertianku.net/2015/04/pengertian-pasar-tradisional-dan-ciri-cirinya.html>

<https://bisnis.tempo.co/read/news/2016/05/03/090768185/pemerintah-anggarkan-rp1-7-triliun-revitalisasi-1-000-pasar>

<http://politik.news.viva.co.id/news/read/517275-kampanye-di-pasar-pondok-labu--joko-widodo-banjir-keluhan>

<http://www.republika.co.id/berita/ekonomi/makro/16/02/04/o1ze0g368-revitalisasi-pasar-jangan-sekadar-pembangunan-fisik-metro.sindonews.com/read/904320/31/sudah-dirazia-pasar-pondok-labu-tetap-ruwet-1411458258>

© UKDW