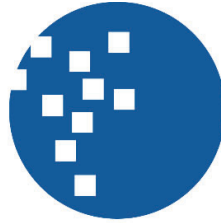


**PERANCANGAN PASAR KUTABUMI BERDASARKAN
KONFIGURASI ARSITEKTUR HUBUNGAN RUANG DALAM
PASAR DENGAN AREA LUAR DAN POLA AKTIVITAS**



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

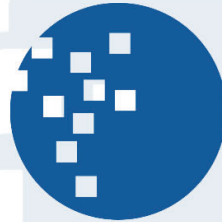
TUGAS AKHIR

ALBERTTO CHRISTOFFER

0000028143

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
SENI DAN DESAIN
UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA
TANGERANG
2023**

**PERANCANGAN PASAR KUTABUMI BERDASARKAN
KONFIGURASI ARSITEKTUR HUBUNGAN RUANG DALAM
PASAR DENGAN AREA LUAR DAN POLA AKTIVITAS**



UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh

Gelar Sarjana ARSITEKTUR

ALBERTTO CHRISTOFFER

0000028143

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

SENI DAN DESAIN

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

TANGERANG

2023

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya,

Nama : Alberto Christoffer

Nomor Induk Mahasiswa : **0000028143**

Program studi : Arsitektur

Tugas Akhir dengan judul:

PERANCANGAN PASAR KUTABUMI BERDASARKAN KONFIGURASI ARSITEKTUR HUBUNGAN RUANG DALAM PASAR DENGAN AREA LUAR DAN POLA AKTIVITAS merupakan hasil karya saya sendiri bukan plagiat dari karya ilmiah yang ditulis oleh orang lain, dan semua sumber, baik yang dikutip maupun dirujuk, telah saya nyatakan dengan benar serta dicantumkan di Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan/penyimpangan, baik dalam pelaksanaan skripsi maupun dalam penulisan laporan skripsi, saya bersedia menerima konsekuensi dinyatakan TIDAK LULUS untuk Tugas Akhir yang telah saya tempuh.

Tangerang, 27 Juni 2023



(Albertto Christoffer)

HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas Akhir dengan judul

PERANCANGAN PASAR KUTABUMI BERDASARKAN KONFIGURASI
ARSITEKTUR HUBUNGAN RUANG DALAM PASAR DENGAN AREA
LUAR DAN POLA AKTIVITAS

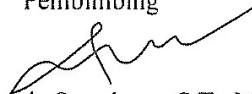
Oleh

Nama : Albertto Christoffer
NIM : 00000028143
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Seni dan Desain

Telah disetujui untuk diajukan pada
Sidang Ujian Tugas Akhir Universitas Multimedia Nusantara

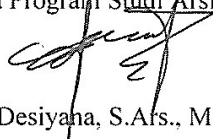
Tangerang, 27 Juni 2023

Pembimbing



Apriani Kurnia Sarashayu, S.T., M.Sc.
0318048901/L00830

Ketua Program Studi Arsitektur



Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch.

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir dengan judul
PERANCANGAN PASAR KUTABUMI BERDASARKAN KONFIGURASI
ARSITEKTUR HUBUNGAN RUANG DALAM PASAR DENGAN AREA
LUAR DAN POLA AKTIVITAS

Oleh

Nama : Alberto Christoffer
NIM : 00000028143
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Seni dan Desain

Telah diujikan pada hari Selasa, 27 Juni 2023
Pukul 09.30 s.d 10.15 dan dinyatakan
LULUS
Dengan susunan penguji sebagai berikut.

Ketua Sidang



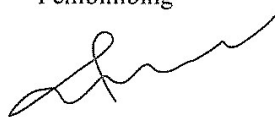
Mandau Apri Kristianto, S.T., M.Sc.
0424047606 / L00577

Penguji



Dr. Freta Oktarina, S.Sn., M.Ars.
0324107003 / 066170

Pembimbing



Apriani Kurnia Sarashayu, S.T., M.Sc.
0318048901/L00830

Ketua Program Studi Arsitektur



Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch.

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas academica Universitas Multimedia Nusantara, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Albertto Christoffer
NIM : 00000028143
Program Studi : Arsitketur
Fakultas : Seni dan Desain
JenisKarya : *Tesis/Skripsi/~~Tugas Akhir~~ (*coret salah satu)

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Multimedia Nusantara Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul.

PERANCANGAN PASAR KUTABUMI BERDASARKAN KONFIGURASI ARSITEKTUR HUBUNGAN RUANG DALAM PASAR DENGAN AREA LUAR DAN POLA AKTIVITAS

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, Universitas Multimedia Nusantara berhak menyimpan, mengalihmediakan/mengalihformatkan, 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.

Tangerang, 27 Juni 2023

Yang menyatakan,



Albertto Christoffer

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

KATA PENGANTAR

Pertama – tama mari kita panjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkatnya penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir yang berjudul “Perancangan Pasar Kutabumi Berdasarkan Konfigurasi Arsitektur Hubungan Ruang Dalam Pasar Dengan Area Luar Dan Pola Aktivitas”. Penulis menyusun laporan seminar ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan studi Jurusan Arsitektur Universitas Multimedia Nusantara (UMN) dan memperoleh gelar Sarjana Arsitektur.

Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. Ninok Leksono, selaku Rektor Universitas Multimedia Nusantara.
2. Muhammad Cahya Mulya Daulay, S.Sn., M.Ds., selaku Dekan Fakultas Universitas Multimedia Nusantara.
3. Irma Desiyana, S.Ars., M.Arch., selaku Ketua Program Studi Universitas Multimedia Nusantara.
4. Gierlang Bhakti Putra, S.T., M.Sc., selaku dosen Koordinator pelaksanaan mata kuliah Tugas akhir
5. Dr. Freta Oktarina, S.Sn., M.Ars., selaku dosen Penguji pelaksanaan Tugas Akhir.
6. Apriani Kurnia Sarashayu, S.T., M.Sc., sebagai Pembimbing pertama yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi atas terselesainya laporan penelitian ini.
7. Mandau Apri Kristianto, , S.T., M.Sc. selaku Ketua Sidang pelaksanaan Tugas Akhir.
8. Pedagang & Pengunjung di pasar Kutabumi sebagai narasumber.
9. Keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral, sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Penelitian ini.

Laporan tugas akhir ini jauh darikata sempurna, maka kritik maupun saran oleh penulis untuk menyempurnakan kekurangan-kekurangan pada laporan ini. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih dan semoga laporan ini membantu paar pembacanya.

Tangerang, 27 Juni 2023



Alberto Christoffer



PERANCANGAN PASAR KUTABUMI BERDASARKAN KONFIGURASI ARSITEKTUR HUBUNGAN RUANG DALAM PASAR DENGAN AREA LUAR DAN POLA AKTIVITAS

Albertto Christoffer

ABSTRAK

Pasar tradisional merupakan salah satu unsur kota yang penting untuk melihat pengaruh terhadap karakteristik kota. Kondisi pasar tradisional dapat dilihat dari unsur fisik yang ada dengan pola aktivitas pedagang dan pengunjung. Salah satu pasar tradisional yang akan menjadi pembahasan dalam penelitian adalah Pasar Kutabumi. Pasar Kutabumi yang berdiri sejak tahun 2002 dan telah mengalami perubahan fisik bangunan yang berdampak pada lingkungan sekitar. Perubahan kondisi di Pasar Kutabumi menimbulkan masalah bagi para pedagang dan pengunjung yang merasa tidak nyaman beraktivitas pada ruang dalam pasar dan area luar seperti ruang luar Pasar Kutabumi. Namun, perubahan Pasar Kutabumi juga memberikan dampak bagi lingkungan sekitarnya, terutama para pedagang dan pengunjung yang berada di area luar dan ruang pasar Pasar Kutabumi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apa saja konfigurasi arsitektur yang berpengaruh terhadap Pasar Kutabumi. Metode yang dilakukan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan mengamati fenomena yang terjadi. Hasil penelitian yang diperoleh menganalisis konfigurasi ruang pasar untuk pedagang dan pengunjung di Pasar Kutabumi yang berpengaruh terhadap ruang pasar yang berfungsi sebagai tempat kegiatan ekonomi - sosial dan aktivitas sekitar Pasar Kutabumi. Melalui penelitian yang dilakukan, hasil penelitian yang didapatkan menjadi landasan dasar untuk perancangan ulang Pasar Kutabumi dalam meningkatkan kualitas ruang terhadap kegiatan ekonomi sehingga Pasar Kutabumi menjadi lebih baik. Strategi dalam melakukan perancangan yaitu melakukan proses perancangan berlandaskan hasil penelitian, studi berdasarkan Standar Nasional, studi preseden, dan regulasi pada tapak untuk menemukan konsep serta penyelesaian masalah.

Kata kunci: Pasar Kutabumi, konfigurasi pedagang, pengunjung, aktivitas, ruang pasar, area luar, ruang dalam, perancangan ulang.

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

**DESIGNING KUTABUMI MARKET BASED ON
ARCHITECTURAL CONFIGURATION SPACE
RELATIONSHIPS WITHIN THE MARKET WITH OUTSIDE
AREAS AND ACTIVITY PATTERNS**

Albertto Christoffer

ABSTRACT (English)

Traditional markets are one of the important elements of the city to see the influence on the characteristics of the city. Traditional market conditions can be seen from the physical elements that exist with the activity patterns of traders and visitors. One of the traditional markets that will be discussed in this research is the Kutabumi Market. Kutabumi Market, which was founded in 2002 and has undergone physical changes to the building that has an impact on the surrounding environment. Changing conditions at the Kutabumi Market cause problems for traders and visitors who feel uncomfortable doing activities in the market space and outside areas such as the outer space of the Kutabumi Market. However, the changes in Kutabumi Market also had an impact on the surrounding environment, especially traders and visitors who were in the outside area and market space of Kutabumi Market. This study aims to find out what architectural configurations affect the Kutabumi Market. The method used in this research is qualitative by observing the phenomena that occur. The research results obtained analyze the configuration of the market space for traders and visitors at Kutabumi Market which influences the market space which functions as a place for economic - social activities and activities around Kutabumi Market. Through the research conducted, the research results obtained became the basic foundation for redesigning the Kutabumi Market in improving the quality of space for economic activity so that the Kutabumi Market would be better. The strategy in carrying out the design is to carry out the design process based on research results, studies based on National Standards, precedent studies, and regulations on the site to find concepts and solve problems.

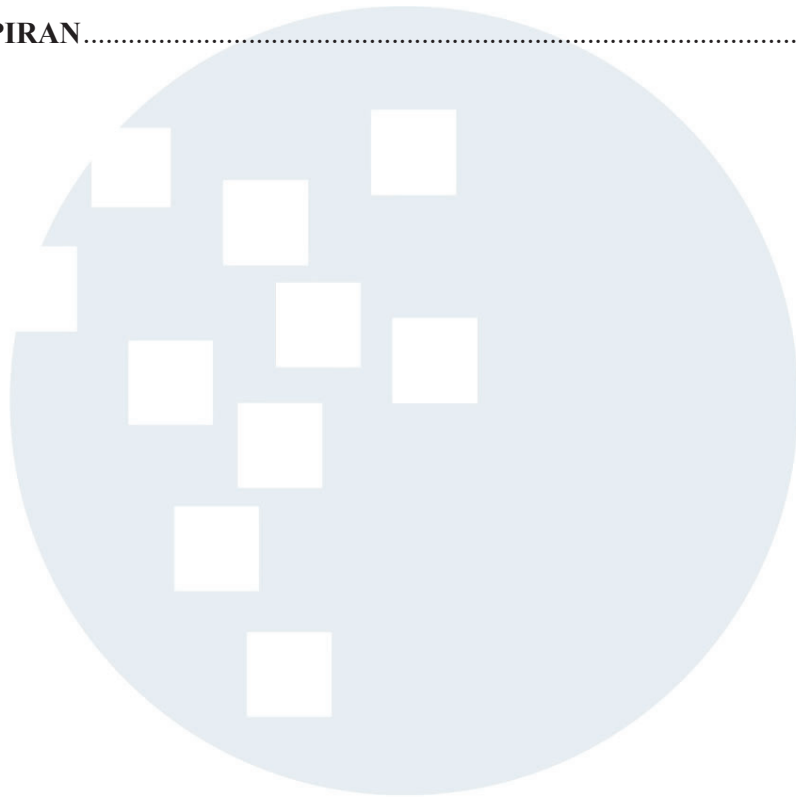
Keywords: *Kutabumi Market, configuration of traders, visitors, activities, market space, outdoor area, interior space, redesign.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT (English)</i>	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	16
1.3 Batasan Masalah.....	17
1.4 Tujuan Penelitian/Perancangan.....	19
BAB II KONFIGURASI HUBUNGAN ANTAR RUANG DENGAN POLA AKTIVITAS	20
2.1 Kajian Teori.....	20
2.1.1. Definisi Pasar Tradisional.....	20
2.1.2. Hubungan Manusia Dengan Ruang.....	20
2.1.3. Aktivitas Dalam Dimensi Fungsi.....	21
2.2 Penelitian Sebelumnya.....	22
2.2.1. Hubungan Aktivitas Pedagang Dengan Aktivitas Pedagang Kaki Lima	22
2.2.2. Unsur Fisik dan Sistem Aktivitas diPasar Tugu Simpang Lima Gumul Kediri	22
2.2.3. Pola Sebaran Ruang Dan Aktivitas PKL di Ruang Publik Kawasan Pecinan, Semarang.....	25

2.2.4.	Pola Eksistensi Pasar Tradisional Bersehati Terhadap Tata Ruang Kota Manado	26
2.3	Studi Preseden	27
2.3.1.	Fresh Market Emerald	27
2.3.2.	Pasar Modern Bintaro	35
2.3.3.	Mercat Encants	41
2.4	Kesimpulan dari Kajian Literatur.....	47
2.5	Kesimpulan Studi Preseden.....	49
BAB III	METODE PENELITIAN	51
3.1.	Jenis Penelitian	51
3.2.	Metode Pengumpulan dan Analisa Data.....	51
3.3.	Metode Perancangan.....	54
3.3.1.	Dasar Perancangan	54
3.3.2.	Proses Perancangan	56
BAB IV	KONFIGURASI ARSITEKTUR HUBUNGAN ANTAR RUANG LUAR DENGAN RUANG DALAM DENGAN POLA AKTIVITAS PELAKU PASAR	58
4.1	Profil Pasar Kutabumi.....	58
4.2	Analisis Unsur Fisik Ruang Luar Terhadap Aktivitas Pasar Kutabumi	61
4.3	Analisis Sistem Aktivitas Ruang Luar Pasar Kutabumi	64
4.4	Analisis dan Kesimpulan Data Penelitian	71
4.5	Analisis Tapak dengan Respon Tapak	73
4.6	Program dan Besaran Ruang	82
4.7	Perencanaan Konsep Bangunan pada Tapak.....	84
4.8	Rancangan Kios dan Lapak	89
4.9	Struktur Bangunan	91
4.10	Hasil Desain.....	92
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN.....	100
5.1.	Simpulan Penelitian	100
5.2.	Saran Penelitian.....	101
5.3.	Simpulan Perancangan	101
5.4.	Saran Perancangan	102

DAFTAR PUSTAKA	104
LAMPIRAN	106



UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Perbandingan Kajian Teori.....	48
Tabel 2. 2 Tabel Perbandingan Studi Preseden	49
Tabel 4. 1 Kriteria Pasar Tradisional.	59
Tabel 4. 2 Perbandingan Analisis Data.....	72
Tabel 4. 3 Tabel Program Ruang.....	83
Tabel 4. 4 Isu dan Penyelesaiannya Dalam Rancangan.	98

UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Lokasi Pasar Kutabumi dari Tata Ruang Kota	2
Gambar 1. 2 Keberadaan Pasar Kutabumi Dekat Dengan Bangunan Publik 3	
Gambar 1. 3 Keberadaan Pasar Kutabumi Dengan Pasar Lainnya.....	4
Gambar 1. 4 Keberadaan UMKM Dengan Pasar Kutabumi	5
Gambar 1. 5 Lingkungan Sekitar Pasar Kutabumi.....	6
Gambar 1. 6 Pasar Kutabumi dan Tiga Jalan Dikelilingi.....	7
Gambar 1. 7 Eksisting dan Tatatan Ruang Luar Jl Raya Kutabumi.....	8
Gambar 1. 8 Eksisting dan Tatatan Ruang Luar Jl Perum Kota Bumi Sisi Utara.....	9
Gambar 1. 9 Lebar Akses Pada Setiap Pasar Kutabumi.	10
Gambar 1. 10 Eksisting dan Tatatan Ruang Luar Jl Perum Kota Bumi Sisi Selatan.....	11
Gambar 1. 11 Program Ruang Pasar Kutabumi	12
Gambar 1. 12 Aksesibilitas Sirkulasi Pasar Kutabumi.....	13
Gambar 1. 13 Dampak Aksesibilitas Sirkulasi Pasar Kutabumi	14
Gambar 1. 14 Karakteristik Area Luar Dengan Bagian Dalam Ruang Pasar Kutabumi.....	15
Gambar 1. 15 Batasan Penelitian Pada Ruang Luar Pasar Kutabumi.	17
Gambar 1. 16 Batasan Area Tapak Untuk Perancangan Ulang Pasar Kutabumi.....	18
Gambar 2. 1 Siteplan Pasar Fresh Market Emerald	29
Gambar 2. 2 Sirkulasi Barang & Kendaraan Fresh Market Emerald	30
Gambar 2. 3 Pola Sirkulasi Fresh Market Emerald Bintaro.....	31
Gambar 2. 4 Klasifikasi Koridor Fresh Market Emerald Bintaro	32
Gambar 2. 5 Zonasi pada Fresh Market Emerald Bintaro.....	34
Gambar 2. 6 Siteplan Pasar Modern Bintaro.....	35
Gambar 2. 7 Pola Sirkulasi pada Pasar Modern Bintaro	37
Gambar 2. 8 Klasifikasi Koridor Pasar Modern Bintaro	38
Gambar 2. 9 Zonasi pada Pasar Modern Bintaro.....	40
Gambar 2. 10 Mercat Encants	41
Gambar 2. 11 Sirkulasi Ruang Lantai Basement Mercat Encants	43
Gambar 2. 12 Sirkulasi Ruang Lantai Dasar Mercat Encants.....	44
Gambar 2. 13 Sirkulasi Ruang Lantai 1 Mercat Encants	45
Gambar 2. 14 Sirkulasi Ruang Lantai 2 Mercat Encants	46
Gambar 2. 15 Layout Kios & Los Mercat Encants	47
Gambar 3. 1 Kerangka Berpikir	53
Gambar 3. 2 Detail Variabel Penelitian	54
Gambar 3. 3 Diagram Proses Perancangan.....	56

Gambar 4. 1 Identitas Pasar Kutabumi.....	58
Gambar 4. 2 Gambaran Umum Ruang Luar Pasar Kutabumi.	61
Gambar 4. 3 Kondisi Ruang Luar Pasar Kutabumi Jl. Raya Kutabumi.	62
Gambar 4. 4 Kondisi Ruang Luar Pasar Kutabumi Jl. Perum Kota Bumi Arah Utara.....	63
Gambar 4. 5 Kondisi Ruang Luar Pasar Kutabumi Jl. Perum Kota Bumi Arah Selatan.	64
Gambar 4. 6 Pemetaan Pergerakan Aktivitas Pada Waktu Pagi.....	66
Gambar 4. 7 Pemetaan Pergerakan Aktivitas Pada Waktu Siang Sampai Sore.....	68
Gambar 4. 8 Pemetaan Pergerakan Aktivitas Pada Waktu Sore Sampai Malam.	70
Gambar 4. 9 Analisa Besaran Luas Tapak.....	74
Gambar 4. 10 Analisa Sirkulasi Kendaraan Umum.....	76
Gambar 4. 11 Analisa Sirkulasi Kendaraan Pribadi.....	77
Gambar 4. 12 Analisa Sirkulasi Pejalan Kaki.....	79
Gambar 4. 13 Analisa View To Site.....	80
Gambar 4. 14 Analisa View From Site.....	82
Gambar 4. 15 Diagram Program Ruang	84
Gambar 4. 16 Zonasi Ruang Pasar Pada Tapak.....	85
Gambar 4. 17 Zonasi Area Service dan Area Pengelola.....	86
Gambar 4. 18 Zonasi Area Parkir dan Sirkulasi Kendaraan.....	87
Gambar 4. 19 Zonasi Ruang Pasar.....	89
Gambar 4. 20 Diagram Kios Non-Pangan	90
Gambar 4. 21 Diagram Kios Siap Saji	90
Gambar 4. 22 Diagram Kios Pangan Kering dan Basah.....	91
Gambar 4. 23 Asonometri Sturuktur Rancangan.....	91

U I V I N
 U N I V E R S I T A S
 M U L T I M E D I A
 N U S A N T A R A

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A Form Bimbingan	106
Lampiran B Pengecekan Plagiasi (Turnitin).....	109
Lampiran C Wawancara Narasumber 1	110
Lampiran D Wawancara Narasumber 2	111
Lampiran E Wawancara Narasumber 3	112
Lampiran F Wawancara Narasumber 4.....	113
Lampiran G Wawancara Narasumber 5.....	114
Lampiran H Wawancara Narasumber 6.....	115
Lampiran I Wawancara Narasumber 7.....	116
Lampiran J Wawancara Narasumber 8.....	118
Lampiran K Wawancara Narasumber 9.....	119
Lampiran L Wawancara Narasumber 10	120
Lampiran M Lampiran Rencana Massa dan Rencana Tapak.....	121
Lampiran N Denah Lantai Dasar, Denah Struktur.....	122
Lampiran O Tampak Bangunan	123
Lampiran P Potongan Bangunan, Potongan Prinsip, dan Aksonometri Struktur.....	124
Lampiran Q Utilitas Plumbing, Elektrikal, dan Penerapan Sustainability	126

