

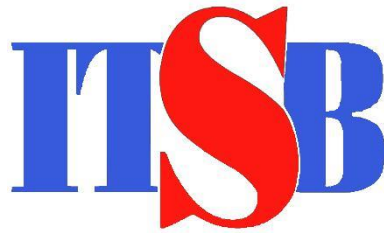
**TUGAS AKHIR
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

REVITALISASI UPTD PASAR CIBITUNG

ADILA LUBNA MUMTAZAH

133.15.008

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana
Arsitektur Pada Program Studi Arsitektur



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN**

**INSTITUT TEKNOLOGI DAN SAINS BANDUNG
KOTA DELTAMAS**

AGUSTUS 2019

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

REVITALISASI UPTD PASAR CIBITUNG

TUGAS AKHIR

ADILA LUBNA MUMTAZAH

133.15.008

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar
Sarjana Arsitektur Pada Program Studi Arsitektur



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN
INSTITUT TEKNOLOGI DAN SAINS BANDUNG
KOTA DELTAMAS
AGUSTUS 2019**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Adila Lubna Mumtazah

NIM : 133.15.008

Tanda Tangan :

Tanggal :

LEMBAR PENGESAHAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

REVITALISASI UPTD PASAR CIBITUNG

TUGAS AKHIR

ADILA LUBNA MUMTAZAH

133.15.008

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar
Sarjana Arsitektur Pada Program Studi Arsitektur

Menyetujui,

Kota Deltamas, 7 Agustus 2019

Pembimbing

(Firman Fadhly Adhi Risnandar, S.Pd., M.T.)

NIP.19841016201510484

Mengetahui,

Ketua Program Studi Arsitektur

(Muhammad Arief Irfan S.T.,M.T.)

NIP.19791011201510481

KATA PENGANTAR

Dengan mengucap puji dan syukur kehadirat Allah SWT, karena atas ridho dan hidayahNya, sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Program Studi Arsitektur, Institut Teknologi dan Sains Bandung. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- (1) Orang tua dan keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral;
- (2) Bapak Muhammad Arief Irfan, ST., M.T. Selaku Koordinator Tugas Akhir yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini;
- (3) Bapak Firman Fadhly Adhi Risnandar, S.Pd., M.T. Selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini;
- (4) Ibu Widyastri Atsary Rahmy, S.T., M.T. Selaku dosen penguji dan seluruh dosen arsitektur ITSB yang telah memberikan banyak masukan bagi penyempurnaan Tugas Akhir ini;
- (5) Pihak kantor dinas UPTD Pasar Cibitung yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan;
- (6) Teman – teman Arsitektur 2015, agam dan raendy yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Akhir kata, saya berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Tugas Akhir ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Kota Deltamas, 7 Agustus 2019

Penulis

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Institut Teknologi dan Sains Bandung, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Adila Lubna Mumtazah
NIM : 133.15.008
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Teknik dan Desain
Jenis karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Teknologi dan Sains Bandung **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

REVITALISASI UPTD PASAR CIBITUNG

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Institut Teknologi dan Sains Bandung 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 : Kota Deltamas

Pada tanggal : 7 Agustus 2019

Yang menyatakan

(.....)

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	I
HALAMAN JUDUL.....	II
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	III
LEMBAR PENGESAHAN	IV
KATA PENGANTAR	V
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	VI
ABSTRAK	1
ABSTRACT.....	3
DAFTAR ISI.....	5
DAFTAR GAMBAR	8
DAFTAR BAGAN.....	10
DAFTAR TABEL.....	10
DAFTAR LAMPIRAN.....	11
BAB I PENDAHULUAN	12
I.1 Latar Belakang	12
I.2 Misi dan Tujuan Perancangan.....	14
I.3. Masalah/Isu Perancangan.....	14
I.4 Lingkup / Asumsi.....	14
I.5 Kerangka Berpikir.....	15
I.6 Sistematika Laporan	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	19
II.2. Definisi Pasar.....	19
II.2.1 Pasar Tradisional.....	19
II.2.2 Pengguna.....	19
II.2.3 Klasifikasi pasar.....	19
II.2.4 Jenis tempat berjualan.....	20
II.3 Definisi Revitalisasi.....	20
II.3.1 Prinsip Revitalisasi.....	21
II.3.2 Revitalisasi lingkungan/ fisik.....	21
II.4 Studi Banding Lapangan.....	22
II.5 Kesimpulan	29
II.6 Standar dan Kriteria Perancangan	29

II.6.1 Penyediaan Ruang Usaha.....	29
II.6.2 Sirkulasi	29
II.6.3 Kenyamanan	30
II.6.4 Fasilitas umum.....	31
II.6.5 Kebersihan	31
II.7 Deskripsi Proyek.....	32
1. Umum.....	32
BAB III ANALISIS PERANCANGAN	33
III.1 Analisis Fungsional	33
III.1.1 Analisis aktivitas pengguna.....	33
III.1.2 Jenis dan Kelompok Kegiatan.....	35
III.1.3 Kebutuhan Ruang	36
III.1.4 Organisasi Ruang.....	37
III.1.5 Pemintakatan	37
III.1.6 Program Ruang.....	38
III.2 Analisis Lahan.....	39
III.2.1 Delineasi Lahan	39
III.2.2 Iklim lokal	40
III.2.3 Sirkulasi.....	41
III.2.4 SWOT dari Pasar Cibitung.....	41
III.2.5 Bangunan Eksisting.....	42
BAB IV KONSEP PERANCANGAN.....	45
IV.1. Konsep Dasar	45
IV.1.1 Pendekatan <i>Hybrid Space</i>	45
IV.1.2 Pendekatan Perilaku pengguna.....	46
IV.2. Konsep Tapak.....	46
IV.2.1 Pemintakatan.....	46
IV.2.1.1 Pemintakatan berdasarkan fungsi.....	47
IV.2.2 Gubahan massa.....	48
IV.2.3 Pencapaian.....	48
IV.2.6 Sirkulasi.....	49
IV.2.7 Parkir	51
IV.2.8 Utilitas	52
IV.2.9 tata hijau/lansekap	52
IV.2.10 Drainase.....	53
IV.3. Konsep Bangunan	55

IV.3.1 Bentuk	55
IV.3.2 Ekspresi	56
IV.3.3 Fungsi	56
IV.3.4 Struktur dan Material	57
IV.3.5 Metode Membangun	60
IV.3.6 Desain Interior	61
IV.3.7 Utilitas Bangunan	62
IV.3.8 Jaringan Sampah	63
IV.3.9 Sistem Keselamatan Bangunan	64
BAB V HASIL RANCANGAN	65
V.1.Rancangan Tapak	65
V.2.Rancangan Bangunan	66
BAB VI PENUTUP	69
VI.1. Kesimpulan.....	69
VI.2. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA	71
LAMPIRAN	72

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1. PASAR CIBITUNG	12
GAMBAR 2. PRESENTASI PENURUNAN JUMLAH PASAR TRADISIONAL	13
GAMBAR 3. PASAR JOHAR LAMA	22
GAMBAR 4. PASAR BARU, JAKARTA	25
GAMBAR 5. PASAR CIHAPIT, BANDUNG	26
GAMBAR 6. PASAR KOTEMPORER SUKAJADI	28
GAMBAR 7. KEBUTUHAN TEMPAT DENGAN TAS TANGAN	30
GAMBAR 8. KENYAMANAN SIRKULASI	31
GAMBAR 9. FOTO UDARA UPTD PASAR CIBITUNG	32
GAMBAR 10. ZONING	37
GAMBAR 11. PEMINTAKAN EKSISTING	37
GAMBAR 12. BATAS WILAYAH UPTD PASAR CIBITUNG	39
GAMBAR 13. RENCANA TATA RUANG DAN WILAYAH KABUPATEN BEKASI 2011-2031	40
GAMBAR 14. ILUSTRASI ANALISIS PENCAHAYAAN DAN PENGHAWAAN	41
GAMBAR 15. ILUSTRASI ANALISIS SIRKULASI	41
GAMBAR 16. KONDISI EKSISTING	43
GAMBAR 17. ZONING DENAH EKSISTING UPTD PASAR CIBITUNG	44
GAMBAR 18. PEMINTAKATAN PASAR CIBITUNG	46
GAMBAR 19. PEMINTAKATAN BERDASARKAN FUNGSI	47
GAMBAR 20. <i>BLOCK PLAN</i> PASAR CIBITUNG	48
GAMBAR 21. ILUSTRASI PENCAPAIAN PASAR CIBITUNG	48
GAMBAR 22. ILUSTRASI SIRKULASI PEJALAN KAKI	49
GAMBAR 23. ILUSTRASI SIRKULASI PEDAGANG DAN KONSUMEN	50
GAMBAR 24. ILUSTRASI SIRKULASI TRUK SAMPAH	51
GAMBAR 25. DENAH PARKIR KIOS B	51
GAMBAR 26. DENAH UTILITAS PASAR DAN DETAIL <i>GREY WATER</i>	52
GAMBAR 27 . <i>BLOK PLAN</i> PASAR CIBITUNG	52
GAMBAR 28 . ARAH ALIRAN AIR PASAR CIBITUNG	53
GAMBAR 29. ILUSTRASI PERESAPAN AIR PADA TANGKI BAWAH TANAH DI LOS DAN KIOS	53
GAMBAR 30. PERESAPAN PADA LUBANG RESAPAN DENGAN PIPA INFILTRASI PADA LAPANGAN PARKIR	54
GAMBAR 31 . ILUSTRASI PERESAPAN AIR PADA TAMAN	54
GAMBAR 32 . KONSEP BENTUK LOS DAN KIOS A	55
GAMBAR 33 . KONSEP BENTUK KIOS B	55
GAMBAR 34 . KONSEP BENTUK KANTOR	56
GAMBAR 35. TAMPAK DEPAN PASAR	56
GAMBAR 36. FUNGSI BANGUNAN PASAR CIBITUNG	57
GAMBAR 37. AKSONOMETRI LOS	58
GAMBAR 38. AKSONOMETRI KIOS B	58
GAMBAR 39. AKSONOMETRI KIOS A	59
GAMBAR 40. AKSONOMETRI KANTOR	59

GAMBAR 41. AKSONOMETRI MUSHOLA	59
GAMBAR 42. ILUSTRASI METODE MEMBANGUN	60
GAMBAR 43. DESAIN INTERIOR KIOS	61
GAMBAR 44. DESAIN INTERIOR LOS	61
GAMBAR 45. ILUSTRASI UTILITAS LOS DAN KIOS A.....	62
GAMBAR 46. ILUSTRASI RESAPAN AIR DI LOS	62
GAMBAR 47. ILUSTRASI PENGHAWAAN LOS DAN KIOS.....	63
GAMBAR 48. ILUSTRASI PENCAHAYAAN LOS DAN KIOS	63
GAMBAR 50. AKSONOMETRI	65
GAMBAR 51. TAMPAK KAWASAN PASAR CIBITUNG.....	66
GAMBAR 52. TAMPAK DEPAN PASAR.....	66
GAMBAR 53. SUASANA DI AREA LOS PASAR	67
GAMBAR 54. DIAGRAM ZONASI PASAR CIBITUNG	67
GAMBAR 55. PENGHAWAAN PASAR CIBITUNG	68
GAMBAR 56. FOTO MAKET KAWASAN.....	72
GAMBAR 57. FOTO MAKET TAMPAK SAMPING.....	72
GAMBAR 57. FOTO MAKET TAMPAK SAMPING.....	73
GAMBAR 58. FOTO MAKET TAMPAK SAMPING.....	73

DAFTAR BAGAN

BAGAN 1. KERANGKA BERPIKIR	16
BAGAN 2 . KEGIATAN PEMBELI.....	33
BAGAN 3 . KEGIATAN PENJUAL	34
BAGAN 4 . KEGIATAN PENGELOLA	34
BAGAN 5 . KEGIATAN PENGANTAR BARANG.....	35

DAFTAR TABEL

TABEL 1. STUDI BANDING LAPANGAN	22
TABEL 2. JENIS DAN KEGIATAN PASAR	35
TABEL 4. TABEL PROGRAM RUANG PASAR	38
TABEL 5. SWOT DARI PASAR CIBITUNG.....	42
TABEL 6. JENIS KOMODITI YANG DIJUAL DI PASAR CIBITUNG	46

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 : FOTO MAKET	68
LAMPIRAN 2 : SITE PLAN	70
LAMPIRAN 3 : DENAH KIOS A.....	71
LAMPIRAN 4 : TAMPAK & POT.KIOS A	72
LAMPIRAN 5 : DENAH LANTAI 1 KIOS B	73
LAMPIRAN 6: DENAH LANTAI 2 KIOS B.....	74
LAMPIRAN 7 TAMPAK KIOS B	75
LAMPIRAN 8 POTONGAN KIOS B	76
LAMPIRAN 9 : DENAH LOS	77
LAMPIRAN 10 : TAMPAK LOS	78
LAMPIRAN 11 : POTONGAN LOS	79
LAMPIRAN 12 : DENAH KANTOR	80
LAMPIRAN 13: TAMPAK DAN POT. KANTOR.....	81
LAMPIRAN 14 : DENAH MUSHOLA	82
LAMPIRAN 15 : TAMPAK DAN POTONGAN MUSHOLA	83
LAMPIRAN 16 : UTILITAS PASAR.....	84