

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena oleh karena tuntunan serta kasih karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan karya tulis ini dengan baik dan tepat waktu. Tanpa bimbingan-Nya, penulis tidak akan dapat menyelesaikan karya tulis dan penelitian ini. Karya tulis ini berjudul “Revitalisasi Pasar Kering dalam Pasar Anyar sebagai Ruang Publik dengan Pendekatan *Sense of Place*” yang berfokus pada bagian pasar kering daripada Pasar Anyar yang berpotensi untuk direvitalisasi menjadi ruang publik yang ideal bagi pengguna sekitar. Isu utama dari penelitian ini adalah nilai *placelessness* yang dialami oleh Pasar Anyar sebagai ruang publik. *Placelessness* tersebut memutuskan relasi yang ada antara pengguna dan pasar sebagai ruang publik. Pasar Anyar yang dulunya adalah ikon ruang publik dari Kota Tangerang Oleh karena itu, pada penelitian ini akan melakukan pengembangan konektivitas antara *waterfront* dengan pasar ikan sebagai sebuah ruang publik. Materi – materi yang dipelukan telah tersusun dalam karya tulis ini. Tanpa bantuan dari pembimbing serta rekan-rekan, maka karya tulis ini tidak dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu penulis juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu saya dalam penyusunan karya tulis ini:

1. Bapak Alvar Mensana, B.Arch., M.S.AAD. selaku dosen pembimbing yang dengan sabar memberikan bimbingan, serta memberi dorongan selama penulis menyusun karya tulis ini.
2. Ibu Dr. Susinety Prakoso, MAUD, MLA. selaku dosen koordinator Desain Berbasis Riset, yang ikut mendukung dalam proses penulisan penelitian ini.
3. Kedua orang tua yang tak henti – hentinya memberi dukungan baik secara finansial maupun moral dari awal masa perkuliahan hingga proses penyusunan karya tulis ini.
4. Elsen Finley, adik terbaik yang pernah ada. Tanpa dukunganmu, bantuan – bantuan yang tak terhitung banyaknya, penulis tidak akan dapat berada diposisi yang sekarang ini.

5. Semua dosen maupun pembimbing akademik yang telah mengajar dan membimbing penulis selama berkuliah di program studi Arsitektur Universitas Pelita Harapan.
6. Staf fakultas yang telah bekerja keras selama penulis berkuliah di Universitas Pelita Harapan.
7. Teman-teman sekelompok Desain Berbasis Riset, Benson Felix, Bernadine, Chintya Ongki Jaya, Davidson Suwongto, Laura Tansil, Michael D.S., Naudaffal V.W., Randy Gunawan, Regita Tunggono, Vanessa Ardelia, dan Vianka Stella, yang berjuang bersama dalam suka maupun duka untuk menyelesaikan karya tulis ini.
8. Tommy Wijaya, Jason Hari, Davidson Suwongto, Gian Daniel, Oliver Victor, Benson Felix, Hendi Yuda, Mario Tanujaya, Sharene Stefania, Stephanie Sutikno, Laura Tansil, teman – teman seperjuangan dari semester awal hingga saat ini.
9. Segenap pengurus Publication Unit selama masa jabatan penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
10. Rekan – rekan persekutuan PRAY Ministry atas banyaknya dukungan doa dan nasihat yang penulis amat hargai.
11. Teman – teman seangkatan Jurusan Arsitektur yang telah berjuang bersama hingga dapat menyelesaikan strata satu Jurusan Arsitektur bersama-sama.
12. Pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu

Penulis sadar bahwa penulisan karya ilmiah masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat berharap kritik dan saran yang bermanfaat bagi penulisan makalah selanjutnya dengan lebih baik lagi. Diharapkan karya tulis ini dapat memberikan kontribusi yang cukup kepada seluruh pihak yang membaca.

Karawaci, 15 Mei 2020

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL	xv
LAMPIRAN	xvi
BAB I.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Sistematika Penulisan.....	5
BAB II	7
2.1 Ruang Publik	7
2.1.1 Definisi Ruang Publik yang Ideal.....	7
2.1.2 Prinsip Ruang Publik.....	8
2.1.3 Kualitas Ruang Publik.....	9
2.1.4 Persepsi Kenyamanan terhadap Ruang Publik	12
2.2 Kajian Teori <i>Sense of Place</i>	14
2.2.1 Parameter Pembentuk <i>Sense of Place</i>	15
2.2.2 Tingkatan <i>Sense of Place</i>	16
2.2.3 Fitur Fisik dari <i>Sense of Place</i>	18
2.2.4 Pengaruh Kualitas <i>Setting</i> terhadap <i>Sense of Place</i>	19

2.3 Kajian Teori mengenai Pasar Kering dari Pasar Tradisional ..	23
2.3.1 Ciri – Ciri Pasar Tradisional.....	23
2.3.2 Elemen – Elemen Pembentuk dari Pasar Tradisional.....	25
2.3.3 Persyaratan Umum Penyelenggaraan Pasar Tradisional ..	34
2.4 Kualitas <i>Sense of Place</i> pada Pasar Tradisional.....	36
2.4.1 Pengaplikasian Kualitas <i>Setting</i> pada Elemen Pasar Tradisional sebagai Ruang Publik.....	37
2.5 Kesimpulan Kajian Teori.....	46
BAB III.....	51
3.1 Analisa Tapak.....	51
3.1.1 Lokasi Tapak.....	52
3.1.2 Batasan Tapak	52
3.1.3 Profil Pasar Anyar	54
3.1.4 Operasional Pasar Anyar	57
3.1.5 Aksesibilitas Pasar Anyar.....	58
3.1.6 Area Parkir dan Sirkulasi pada Bangunan Pasar	62
3.1.7 Ruang Koridor Pasar Anyar	64
3.1.8 Ruang Dagang Pasar Kering pada Pasar Anyar	68
3.1.9 Lantai Ketiga Pasar Anyar.....	71
3.1.9.1 Ruang Kantor Pengelola Pasar.....	72
3.1.9.2 Masjid dan Ruang Wudhu.....	73
3.1.9.3 Gedung Olahraga pada Pasar Anyar	74
3.2 Pasar Anyar sebagai Ruang Publik	75
3.3 Kesimpulan <i>Theoretical Analysis</i> terhadap Pasar Anyar	76
BAB IV.....	83
4.1 Strategi Perancangan.....	84

4.2 Tahapan Perancangan.....	85
4.3 Tahapan Perancangan.....	89
BAB V.....	94
5.1 Kesimpulan	94
DAFTAR PUSTAKA	96



DAFTAR GAMBAR

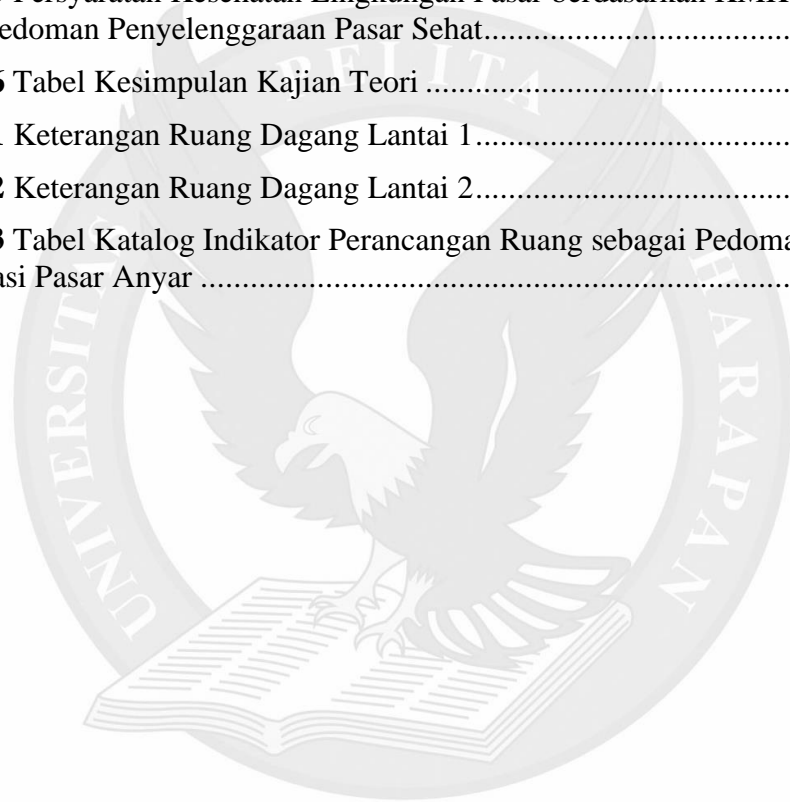
Gambar 2.1 Kualitas Penentu Ruang Publik yang Baik.....	10
Gambar 2.2 Parameter Pembentuk <i>Sense of Place</i>	15
Gambar 2.3 Dimensi Pembentuk Ruang dan Komponen <i>Sense of Place</i>	16
Gambar 2.4 Dimensi Ukuran Koridor dan Blok Los	27
Gambar 2.5 Ilustrasi Bukaan pada Ruang Dagang untuk Sirkulasi Udara dan Cahaya.....	28
Gambar 2.6 Contoh Segmentasi Ruang Dagang Pasar sesuai Komoditas Sejenis	29
Gambar 2.7 Skema Area Bongkar Muat pada Pasar Tradisional	31
Gambar 2.8 Standar Dimensi Ruang Kantor Pengelola Pasar.....	32
Gambar 2.9 Standar Dimensi Ruang Tunggu.....	33
Gambar 2.10 Sirkulasi Melalui Ruang	37
Gambar 2.11 Sirkulasi Memotong Ruang	38
Gambar 2.12 Sirkulasi Berakhir pada Ruang	38
Gambar 2.13 Tipe Ruang Dagang Satu muka dan Dua Muka.....	39
Gambar 2.14 Segmentasi Komoditas Sejenis Membentuk Kualitas Sekuensial .	40
Gambar 2.15 Skema Penyusunan Ruang Sekuensial	40
Gambar 2.16 Contoh Penerapan Variasi Material sebagai Upaya Peningkatan Kualitas <i>Setting</i>	41
Gambar 2.17 Penerapan Variasi Material pada Lapak Buah di Lokasi Berbeda.	42
Gambar 2.18 Macam – Macam Bentuk Ruang.....	43
Gambar 2.19 Contoh dari <i>Outdoor Pavilion</i>	44
Gambar 2.20 Skema Pola Instalasi untuk Penekanan Titik – Titik Khusus	45
Gambar 3.1 Zonasi Area Sekitar Pasar Anyar Tangerang.....	52
Gambar 3.2 Batasan Jalan pada Tapak.....	53
Gambar 3.3 Kondisi Jalan Jenderal Ahmad Yani	53
Gambar 3.4 Jalur Kereta Api dari Stasiun Tangerang (kiri) dan Persimpangan Jl. Kiasnawi (kanan)	54
Gambar 3.5 Batasan Jalan Pasar Anyar pada Sisi Utara (kiri), Timur (tengah), dan Selatan (kanan).....	54

Gambar 3.6 Lapak Pangan di Lantai 1(kiri), Lapak Pakaian di Lantai 2 (kiri tengah), Kantor Pengelola Pasar (kanan tengah), dan Gedung Olahraga (kanan)	55
Gambar 3.7 Denah Penataan Lapak Lantai 1 sesuai Blok.....	56
Gambar 3.8 Denah Penataan Lapak Lantai 2 sesuai Blok.....	57
Gambar 3.9 Perbedaan Lapak yang Tidak Operasional dan yang Operasional saat Malam Hari.....	58
Gambar 3.10 <i>Loading In</i> Produk saat Malam Hari.....	58
Gambar 3.11 Diagram Akses Bangunan Pasar	59
Gambar 3.12 Tangga Utama Bangunan Pasar	59
Gambar 3.13 <i>Escalator</i> Penghubung Bangunan Pasar dan Area PKL Selatan ...	60
Gambar 3.14 Tangga Penghubung Area Parkir dan Lantai 2.....	61
Gambar 3.15 Saluran Selokan pada Depan Bangunan.....	61
Gambar 3.16 Akses dan Pembatas PKL.....	62
Gambar 3.17 Limitasi Ruang Sirkulasi Kendaraan Akibat Tangga yang Memakan Area Parkir	62
Gambar 3.18 Penataan Area Parkir Pasar Anyar yang Buruk Mengganggu Sirkulasi.....	63
Gambar 3.19 Area Parkir dan Ramp yang dijadikan Tempat Bermain bagi beberapa Anak.....	63
Gambar 3.20 Koridor Utama dan Sekunder Pasar Anyar (panah biru mengindikasikan jalur utama dan merah mengindikasikan jalur sekunder)	64
Gambar 3.21 Koridor Utama dan Sekunder Pasar Anyar (panah biru mengindikasikan jalur utama dan merah mengindikasikan jalur sekunder)	65
Gambar 3.22 Lapak Oprokan dengan Penataan Sembarangan mengganggu Sirkulasi Koridor.....	65
Gambar 3.23 Contoh <i>Rough Edges</i> yang tercipta Secara Tidak Sengaja dalam Koridor	66
Gambar 3.24 Kegiatan Anak menghambat Sirkulasi Koridor dan Tangga (kiri dan tengah) serta Kualitas Spasial Koridor yang Buruk bagi Anak (kanan)	66
Gambar 3.25 Pengolahan Ruang Negatif sebagai Koridor yang Tidak Efektif... 67	67
Gambar 3.26 <i>Signage</i> yang Kurang Informatif.....	68
Gambar 3.27 Penataan Ruang Dagang yang Buruk di Pasar Anyar	69
Gambar 3.28 Kondisi Ruang Dagang yang Tidak Higienis	70
Gambar 3.29 Proteksi beberapa Ruang Dagang hanya dengan menggunakan Terpal	70

Gambar 3.30 Area Dagang yang dijadikan Tempat Perkumpulan atau Bermain beberapa Anak	71
Gambar 3.31 Koridor pada Lantai 3.....	72
Gambar 3.32 Ruang Kantor Pengelola Pasar Anyar	73
Gambar 3.33 Akses Menuju Bangunan Masjid	73
Gambar 3.34 Gedung Olahraga yang menjadi satu – satunya Fasilitas Publik daripada Pasar.....	74
Gambar 4.1 Strategi Desain yang Mengacu pada Kriteria Pembentuk <i>Setting</i> yang Baik.....	84
Gambar 4.2 Matriks dan Diagram Kedekatan Ruang	86
Gambar 4.3 Menentukan Batasan Pasar Kering yang Hendak diolah dan memisahkan dari Tapak <i>Existing</i>	86
Gambar 4.4 Diagram Gubahan Massa menjadi Tiga Bagian berbeda sesuai dengan Program Tertentu.....	87
Gambar 4.5 Olahan <i>Solid</i> dan <i>Void</i> pada Massa.....	88
Gambar 4.6 Struktur Bentang Lebar sebagai Penutup Massa Pasar Kering yang Baru.....	89
Gambar 4.7 Contoh Aplikasi Kualitas Fleksibel pada Desain Pasar Kering.....	90
Gambar 4.8 Contoh Aplikasi Kualitas Sekuensial pada Desain Pasar Kering	90
Gambar 4.9 Contoh Aplikasi Variasi Material pada Desain Pasar Kering	91
Gambar 4.10 Aplikasi Bentuk Massa yang beridentitas pada bagian Pasar Kering.....	91
Gambar 4.11 Penekanan Area Perkumpulan Publik seperti Taman untuk Pembaruan Psikis Pengguna.....	92
Gambar 4.12 Skala Area Dagang yang Lebih Besar daripada Area Publik	93

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penilaian Kenyamanan Ruang Publik berdasarkan Pemenuhan Kebutuhan Fisiologis Manusia	12
Tabel 2.2 Tingkatan <i>Sense of Place</i> Pengguna terhadap Suatu Tempat	17
Tabel 2.3 Kriteria Pembentuk <i>Setting</i> yang Baik.....	20
Tabel 2.4 Faktor dan Indikator Aksesibilitas Pasar menurut SNI Pasar Rakyat Tahun 2015.....	26
Tabel 2.5 Persyaratan Kesehatan Lingkungan Pasar berdasarkan KMK No. 59 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat.....	34
Tabel 2.6 Tabel Kesimpulan Kajian Teori	48
Tabel 3.1 Keterangan Ruang Dagang Lantai 1.....	55
Tabel 3.2 Keterangan Ruang Dagang Lantai 2.....	56
Tabel 3.3 Tabel Katalog Indikator Perancangan Ruang sebagai Pedoman Revitalisasi Pasar Anyar	77



LAMPIRAN

BLOCK PLAN	A-1
SITE PLAN	B-2
DENAH LANTAI 1.....	C-3
DENAH LANTAI 1: DENAH PARSIAL A	D-4
DENAH LANTAI 1: DENAH PARSIAL B.....	E-5
DENAH LANTAI 1: DENAH PARSIAL C.....	F-6
DENAH LANTAI 2.....	G-7
DENAH LANTAI 2: DENAH PARSIAL A	H-8
DENAH LANTAI 2: DENAH PARSIAL B.....	I-9
DENAH LANTAI 2: DENAH PARSIAL C.....	J-10
DENAH LANTAI 3.....	K-11
DENAH LANTAI 3 (<i>call out</i>)	L-12
POTONGAN 1	M-13
POTONGAN 1: POTONGAN PARSIAL A	N-14
POTONGAN 1: POTONGAN PARSIAL B.....	O-15
POTONGAN 1: POTONGAN PARSIAL C.....	P-16
RENDER PERSPEKTIF 1	Q-17
RENDER PERSPEKTIF 2.....	R-18
RENDER PERSPEKTIF 3.....	S-19
RENDER PERSPEKTIF 4.....	T-20