

## REDESAIN PASAR MODERN SUKAPURA JAKARTA

Oleh : Erni Sri Mulyani, Bambang Adji Murtomo, Wijayanti.

*Pasar tradisional merupakan bagian terpenting dalam kegiatan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Pasar tradisional merupakan salah satu penghasil pemasukan Negara. Di DKI Jakarta sangat banyak pasar tradisional. Namun pasar-pasar tradisional tersebut terlihat sudah tidak layak, banyak kerusakan sana sini. Sehingga banyak peminat yang dulunya berbelanja di pasar tradisional sekarang beralih ke pasar modern. Selain itu tempat yang kurang nyaman menambah factor kurangnya peminat pasar tradisional ini. Hal itu menandakan bahwa pasar tradisional harus dirubah imagenya agar masyarakat tidak lari dan kembali ke pasar tradisional.*

*Kajian diawali dengan mempelajari pengertian dan karakteristik dari pasar, tinjauan mengenai pasar tradisional, dasilitas serta pengelolaan pasar serta studi banding beberapa Pasar Modern yang telah ada di Indonesia. Pendekatan perancangan arsitektural dilakukan dengan konsep Arsitektur Modern. Selain itu dilakukan pendekatan fungsional, kinerja, teknis dan kontekstual. Pemilihan tapak tidak dilakukan karena dibangun pada tapak yang sudah lama atau sudah ada.*

*Sebagai kesimpulan, luaran program ruang yang diperlukan, serta gambar-gambar 2 dimensi dan 3 dimensi sebagai ilustrasi desain.*

**Kata Kunci :** Pasar, Pasar Tradisional, Kota Jakarta, Arsitektur Modern

### 1. LATAR BELAKANG

Pasar adalah wadah dimana penjual atau pembeli dapat langsung bertemu secara fisik. Ada dua jenis pasar yaitu pasar tradisional dan pasar modern. pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta yang ditandai dengan adanya transaksi jual beli secara langsung sedangkan pada pasar modern jenis penjualannya dengan melihat label harga yang tercantum dalam barang (barcode). Saat ini pasar tradisional mulai bergeser keeksistensiannya oleh pasar modern. Sehingga masyarakat beralih ke pasar modern.

Banyak factor yang membuat masyarakat mulai pindah ke pasar modern. Salah satunya adalah kenyamanan.

Salah satu pasar tradisional yang akan di redesain adalah Pasar Sukapura. Pasar ini terletak di Jakarta Utara. Lokasi pasar ini cukup strategis. Namun karena kondisi pasar yang sangat tidak layak, sehingga pasar ini mulai ditinggalkan oleh peminatnya.

Dari data yang di atas ditemukan bahwa pasar tradisional perlu di desain ulang menjadi layak dan nyaman sehingga para penggemar pasar tradisional tidak beralih ke pasar modern dan ini membuat penyusun merencanakan

pembuatan “Redesain Pasar Tradisional Sukapura Jakarta”.

### 2. RUMUSAN MASALAH

- Kondisi pasar yang buruk,
- Saran dan prasarana yang rusak dan tidak layak,
- Keadaan pasar yang kumuh. Kotor dan becek.
- 

### 3. METODOLOGI

Kajian diawali dengan mempelajari pengertian dan karakteristik dari Pasar Tradisional, tinjauan mengenai Pasar Tradisional, serta studi banding beberapa Pasar tradisional Modern yang telah ada. Pendekatan perancangan arsitektural dilakukan dengan konsep Arsitektur Modern. Selain itu dilakukan pendekatan fungsional, kinerja, teknis dan kontekstual. Pemilihan tapak tidak dilakukan karena tapak yang dipakai sudah tersedia.

### 4. KAJIAN PUSTAKA

#### 4.1 Pengertian Pasar

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, ada beberapa pengertian pasar, antara lain :

1. Tempat orang berjual beli ; pekan, tempat orang berjual beli yang diadakan oleh perkumpulan dan sebagainya dengan maksud mencari derma.
2. Tempat berbagai pertunjukkan yang diadakan malam hari untuk beberapa hari lamanya.

#### 4.2 Klasifikasi pasar

Menurut Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta nomor 3 tahun 2009 tentang pengelolaan area pasar, ditinjau dari system pelayanannya :

- a. Berdasarkan lingkup pelayanan :
  - 1) Pasar Perumahan
  - 2) Pasar Lingkungan
  - 3) Pasar Wilayah
  - 4) Pasar Kota
  - 5) Pasar Regional
  - 6) Pasar Induk
  - 7) Pasar Grosir
  - 8) Pasar Eceran
- b. Berdasarkan system Pelayanan:
  - 1) Pasar Tradisional
  - 2) Pasar Modern

### 5. STUDI BANDING

#### 5.1 Pasar Modern BSD City



Gambar 5.1. Pasar Modern BSD City

Sumber : [www.google.com](http://www.google.com)

Diakses 10 februari 2014

Pasar modern BSD merupakan pasar tradisional yang berkonsep modern. Konsep modern disini adalah pada desain bangunannya. Sedangkan

system penjualan di pasar masih dengan system tradisional. dibangun pada 1 Juli 2004 dan menempati lahan seluas 2.400 m<sup>2</sup> dan memiliki luas bangunan 1.400 m<sup>2</sup>. Pasar BSD memiliki 304 lapak, 320 kios, dan 100 ruko. Pasar berskala kota ini beroperasi setiap hari mulai pukul 04.00 hingga 17.00 WIB.

#### a. Lokasi

Pasar Modern BSD City ini berlokasi di jalan Letnan Sutopo BSD City, Serpong, Tangerang.

#### b. Visi dan Misi

Visi Misi dari Pasar Modern BSD City ini adalah untuk menghidupkan kembali pasar tradisional yang kini mulai ditinggalkan para peminatnya. Menghilangkan kesan kumuh dan jorok dari pandangan masyarakat sehingga pasar bias dinikmati oleh semua kalangan.

#### c. Fasilitas

Pasar Modern BSD City ini memiliki fasilitas sebagai berikut: ruko, kios, los, stand pameran, ATM Centre, tempat pemotongan hewan, kantor pengelola, pos keamanan, musholla, tempat parkir, bongkar muat, toilet, TPS.

#### 5.2 Pasar Koja Baru

Pasar Koja Baru dibangun oleh PD Pasar Jaya yang bekerjasama dengan Developer dan telah beroperasi sejak bulan Januari 2012. Pasar ini merupakan pasar tradisional yang sudah dimodernkan desain pada pasarnya. Namun system penjualannya masih tetap seperti pasar tradisional pada umumnya.

#### a. Lokasi

Pasar Koja Baru terletak di Jalan Bhayangkara, Tugu Utara, Jakarta Utara.

#### b. Visi dan Misi

sebagai pasar percontohan untuk pasar-pasar tradisional yang akan diremajakan oleh pemerintah dalam projectnya. Serta menarik peminat pasar tradisional kembali agar pasar tradisional tidak mati Karen aberjamurnya pasar modern di Jakarta.

### c. Fasilitas

fasilitas yang ada di Pasar Koja Baru ini antara lain: los, kios, bongkar muat, musholla, toilet, TPS, gudang, kantor pengelola, dan area parker.

## 6. KAJIAN LOKASI

### 6.1. Tinjauan Kota DKI Jakarta

Propinsi Jawa Tengah yang terletak antara 106 22' 42" Bukur Timur sampai 106 58' 18" Bujur Timur dan -5 19' 12" Lintang Selatan sampai -6 23' 54" Lintang Selatan. Wilayah DKI Jakarta dibagi dalam 5 wilayah kota yang setingkat dengan kotamadya Daerah Tingkat II dan berada langsung di bawah Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang terdiri dari 30 kecamatan dan 236 Kelurahan.



**Gambar 6.1. Peta DKI Jakarta**

Sumber : [www.google.co.id](http://www.google.co.id)

### 6.2. Tinjauan Kotamadya Jakarta Utara

Jakarta Utara mencakup daratan dan lautan dengan sekurang-kurangnya terdapat 110 pulau yang tersebar di kecamatan Kepulauan Seribu serta mempunyai panjang pantai sekitar 35 Km. kawasan ini merupakan bagian awal dari Jakarta secara keseluruhan dan dalam perencanaan pemerintahan DKI Jakarta. Kawasan ini kini tengah disiapkan sebuah upaya besar untuk membangkitkan kembali Jakarta sebagai kota

pantai melalui program Reklamasi Pantai Utara (pantura).

### 6.3. Kebijakan Tata Ruang

Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Jakarta Utara

1. Pengembangan fasilitas perdagangan terutama untuk pasar tradisional sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanan.
2. Pengembangan pusat perdagangan dengan KDB rendah di Kamal, Kapuk, Ancol, Pademangan, Cilincing, dan sebagian Kelapa Gading.
3. Rencana pengembangan kawasan industry di kawasan industry Penjaringan, Kelapa gading, dan Cilincing.

## 7. PENDEKATAN ARSITEKTURAL

Penekanan aspek arsitektural adalah Arsitektur Modern. Penerapan desain arsitektur modern pada Pasar Modern Sukapura ini mengacu pada beberapa ciri dan karakteristik arsitektur modern menurut Charles Jencks antara lain sebagai berikut:

1. Kesederhanaan
2. Anti memori sejarah
3. Kesederhanaan bentuk
4. Anti simbolis
5. Anti ornament
6. Asimetris
7. Teknologi dan material
8. Menggunakan struktur rangka
9. Tingkat transparansi tinggi
10. Satu volume, bukan massa banyak
11. Bentuk abstrak
12. Anti pengulangan
13. Anti metafora
14. Pemisahan fungsi
15. Bentuk tertentu dan fungsional

## 8. KESIMPULAN PERANCANGAN

### 8.1. Program Ruang

Tabel VIII.1 Program Ruang

| Kelompok Kegiatan                  | Jenis Ruang                      | Luas                  | Luas Total                   |
|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| <b>Kelompok Utama</b>              |                                  |                       |                              |
|                                    | Hall                             | 525 m <sup>2</sup>    |                              |
|                                    | Kios                             | 2646 m <sup>2</sup>   |                              |
|                                    | Los                              | 1041 m <sup>2</sup>   |                              |
| <b>JUMLAH</b>                      |                                  |                       | <b>5475.6 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Kelompok Kegiatan Pengelola</b> |                                  |                       |                              |
|                                    | R. Kepala Pasar                  | 11.34 m <sup>2</sup>  |                              |
|                                    | R. Kabag Keuangan                | 8.97 m <sup>2</sup>   |                              |
|                                    | R. Kabag Administratif           | 8.97 m <sup>2</sup>   |                              |
|                                    | R. Kabag Kebersihan dan Keamanan | 8.97 m <sup>2</sup>   |                              |
|                                    | R. Kabag Teknis                  | 8.97 m <sup>2</sup>   |                              |
|                                    | R. Staff                         | 16.64 m <sup>2</sup>  |                              |
|                                    | R. Tunggu                        | 2.49 m <sup>2</sup>   |                              |
|                                    | R. Rapat                         | 12.8 m <sup>2</sup>   |                              |
|                                    | Toilet Pria                      | 6 m <sup>2</sup>      |                              |
|                                    | Toilet Wanita                    | 6 m <sup>2</sup>      |                              |
| <b>JUMLAH</b>                      |                                  |                       | <b>109.38 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Kelompok Kegiatan Penunjang</b> |                                  |                       |                              |
|                                    | Food Court                       | 1277.9 m <sup>2</sup> |                              |
|                                    | ATM Centre                       | 9.6 m <sup>2</sup>    |                              |
|                                    | Mushalla                         | 34.56 m <sup>2</sup>  |                              |
| <b>JUMLAH</b>                      |                                  |                       | <b>1437.66 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kelompok Kegiatan Servis</b>    |                                  |                       |                              |
|                                    | R. Genset                        | 40 m <sup>2</sup>     |                              |
|                                    | R. Pompa                         | 25 m <sup>2</sup>     |                              |
|                                    | R. Panel Listrik                 | 24 m <sup>2</sup>     |                              |
|                                    | IPAL                             | 60 m <sup>2</sup>     |                              |
|                                    | TPS                              | 20 m <sup>2</sup>     |                              |
|                                    | Gudang Peralatan                 | 9 m <sup>2</sup>      |                              |
|                                    | R. Kontrol                       | 20 m <sup>2</sup>     |                              |
|                                    | Pos Keamanan                     | 8 m <sup>2</sup>      |                              |
|                                    | R. Penerimaan Barang             | 32 m <sup>2</sup>     |                              |
|                                    | Rumah Potong Unggas              | 20 m <sup>2</sup>     |                              |

| Kelompok Kegiatan               | Jenis Ruang  | Luas                | Luas Total                  |
|---------------------------------|--------------|---------------------|-----------------------------|
| <b>JUMLAH</b>                   |              |                     | <b>309.6 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Kelompok Kegiatan Parkir</b> |              |                     |                             |
|                                 | Parkir Motor | 454 m <sup>2</sup>  |                             |
|                                 | Parkir Mobil | 2190 m <sup>2</sup> |                             |
|                                 | Bongkar Muat | 264 m <sup>2</sup>  |                             |
| <b>JUMLAH</b>                   |              |                     | <b>2908 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>TOTAL</b>                    |              |                     | <b>10.322 m<sup>2</sup></b> |

## 8.2. Tapak Terpilih

Untuk redesain "Pasar Modern Sukapura Jakarta" ini dibangun pada tapak yang sama. Kriteria tapak redesain pasar Sukapura, sesuai dengan RDTRK DKI Jakarta, peraturan bangunan di lokasi tapak:

- KDB = 60%
- KLB = maksimal 30%
- KDH = minimal 20%
- GSB = 9 m

Utara : Permukiman  
Selatan : Permukiman  
Barat : Jl. Tipar Cakung Sukapura  
Timur : Permukiman  
Luas Tapak : 3.750 m<sup>2</sup>

**Luas Bangunan Total : 7414 m<sup>2</sup>**

**Luas Lahan : 3750 m<sup>2</sup>**

**KDB (60%) : 2250 m<sup>2</sup>.**

## 9. DAFTAR PUSTAKA

Chiara, Joseph De dan Callender, Josh Hancock, 1981, *Time Saver Standart for Building Types*, McGraw – Hill Book Company, New York.

Chiara, Joseph De dan Lee E., 1994, *Standar Perencanaan Tapak*. Erlangga

Neufert, Ernest, *Data Arsitek Jilid 1* (terjemahan), Jakarta : Erlangga.

\_\_\_\_\_, *Data Arsitek Jilid 2* (terjemahan), Jakarta : Erlangga.

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 1993, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka.

Website:

[www.kbbi.web.id](http://www.kbbi.web.id) (diakses 05 Febuari 2014)

[www.rurucoret.blogspot.com](http://www.rurucoret.blogspot.com) (diakses 010 Febuari 2014)

[www.fhryamanto.blogspot.com](http://www.fhryamanto.blogspot.com)

[www.wikipedia.go.id](http://www.wikipedia.go.id) (diakses 10 Febuari 2014)

[www.google.com](http://www.google.com) (diakses 10 febuari)

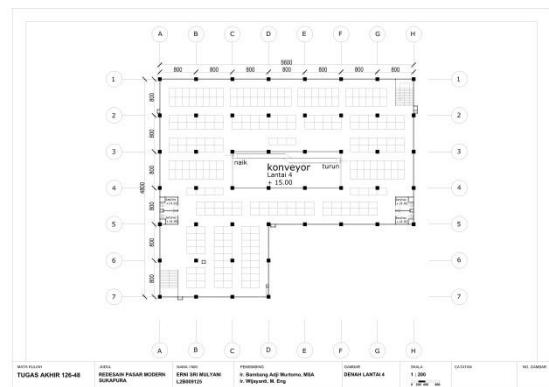
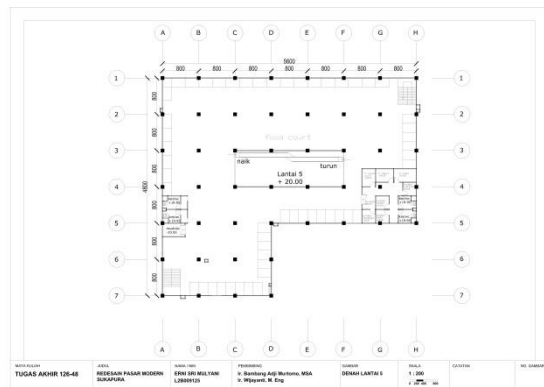
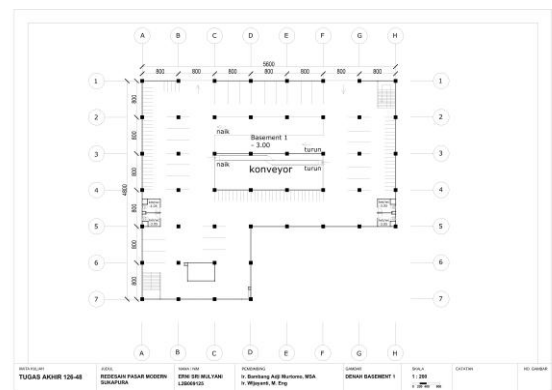
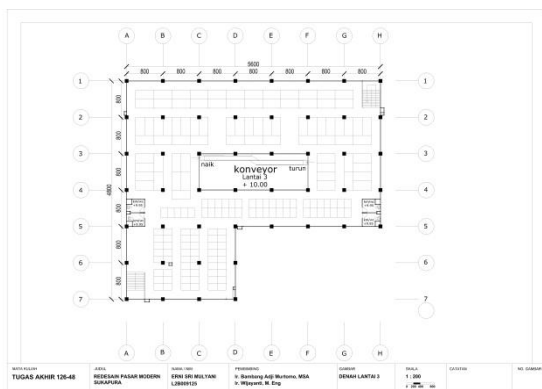
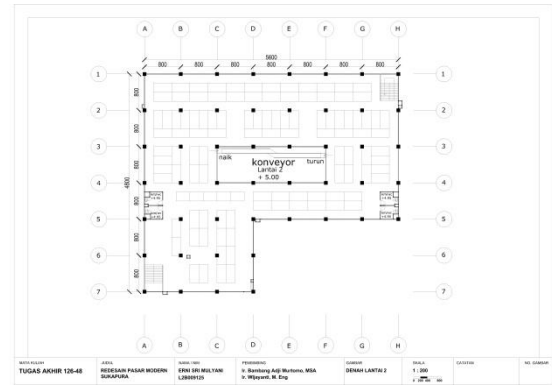
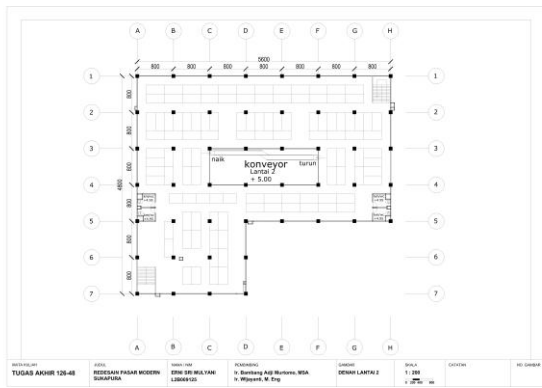
Sumber lain:

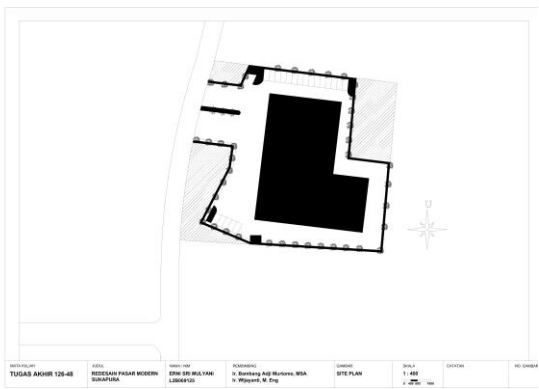
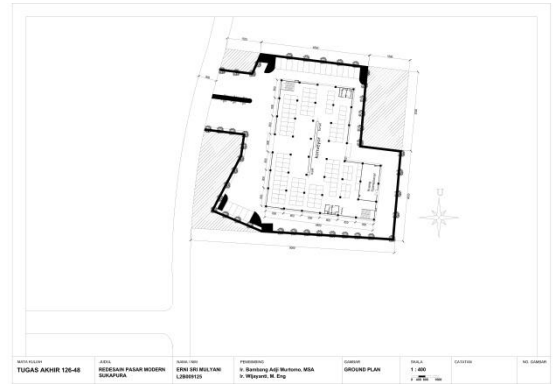
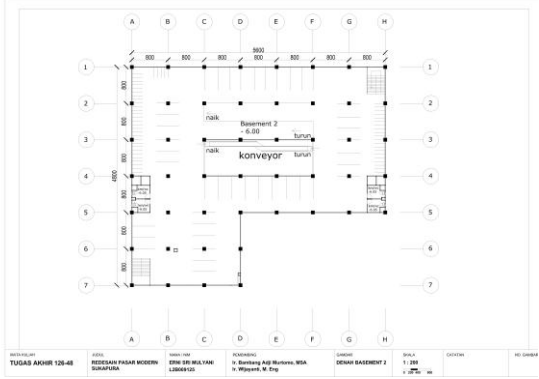
BPS Provinsi DKI Jakarta

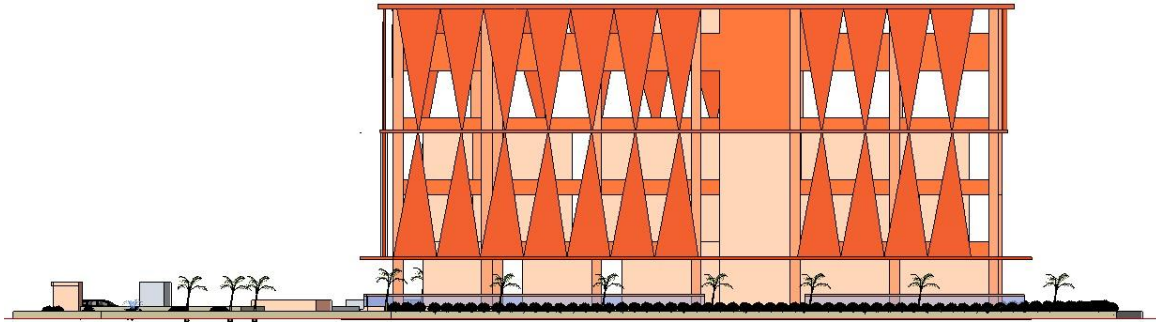
Data PD Pasar Jaya Pasar Sukapura

Perda DKI Jakarta no.3/2009 tentang pengelolaan pasar

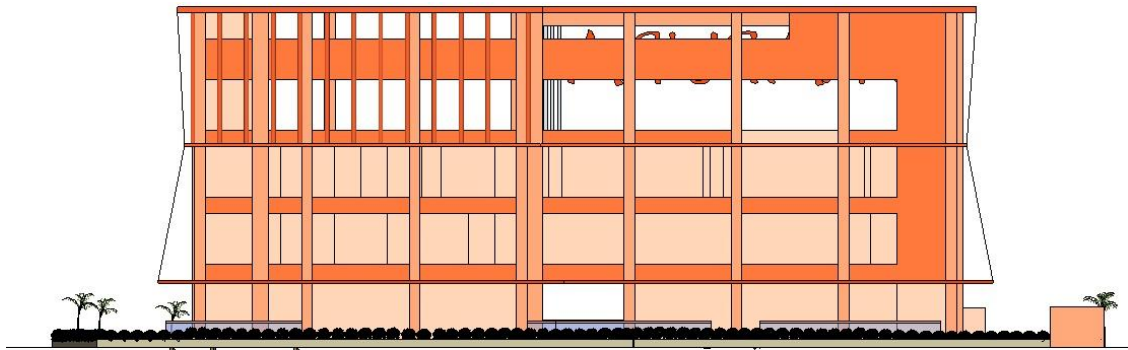
Rencana Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta



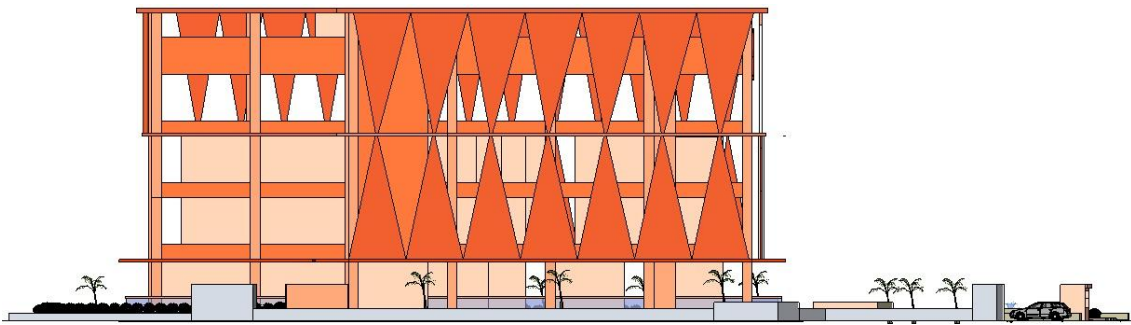




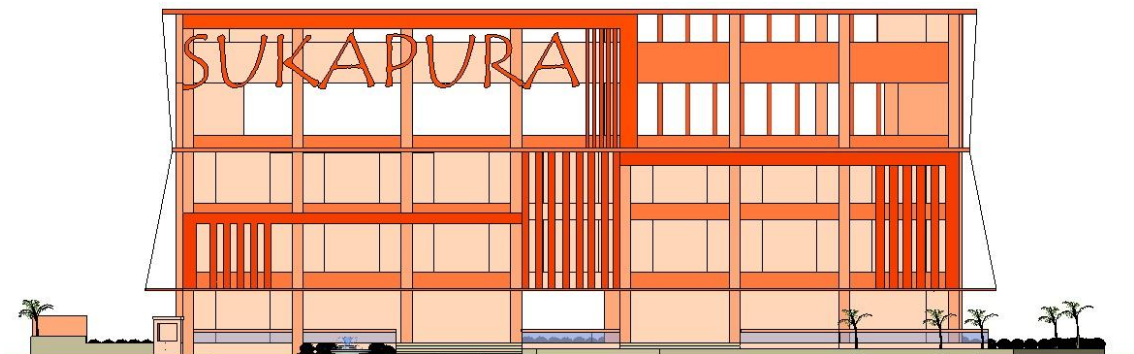
Tampak Utara



Tampak Timur



Tampak Selatan



Tampak Barat