TUGAS AKHIR – DA 184801

FLEKSIBILITAS PADA PERANCANGAN PASAR SEBAGAI RUANG SOSIAL

NATHANIA PRIHAVIA
08111640000045

Dosen Pembimbing
Johanes Krisdianto, S.T., M.T.

Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil, Perencanaan, dan Kebumian
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
2020

TUGAS AKHIR – DA 184801

FLEKSIBILITAS PADA PERANCANGAN PASAR SEBAGAI RUANG SOSIAL

NATHANIA PRIHAVIA
08111640000045

Dosen Pembimbing
Johanes Krisdianto, S.T., M.T.

Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil, Perencanaan, dan Kebumian
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
2020

LEMBAR PENGESAHAN

FLEKSIBILITAS PADA PERANCANGAN PASAR SEBAGAI RUANG SOSIAL

Disusun oleh:

NATHANIA PRIHAVIA
NRP : 08111640000045

Telah dipertahankan dan diterima
oleh Tim penguji Tugas Akhir (DA 184801)
Departemen Arsitektur FT-SPK ITS pada tanggal 7 Juli 2020
Dengan nilai : AB

Mengetahui

Pembimbing	Koordinator Tugas Akhir
Johanes Krisdianto, S.T., M.T.	FX Teddy Badai Samodra, S.T., M.T., Ph.D.
NIP. 19770109 200212 1 001	NIP. 19800406 200801 1 008

Kepala Departemen Arsitektur FT-SPK ITS

Dr. Dewi Septanti, S.Pd., S.T., M.T.
NIP. 19690907 199702 2 001

(*Halaman ini sengaja dikosongkan)*

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Nathania Prihavia

NRP : 08111640000045

Judul Tugas Akhir : Fleksibilitas pada Perancangan Pasar Sebagai Ruang Sosial

Periode : Semester ~~Gasal~~/Genap Tahun 2019/2020

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir yang saya buat adalah hasil karya saya sendiri dan benar-benar dikerjakan sendiri (asli/orisinil), bukan merupakan hasil jiplakan dari karya orang lain. Apabila saya melakukan penjiplakan terhadap karya karya mahasiswa/orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh pihak Departemen Arsitektur FT-SPK ITS.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan akan digunakan sebagai persyaratan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Surabaya, 7 Juli 2020

Yang membuat pernyataan

NATHANIA PRIHAVIA

NRP. 08111640000045

(*Halaman ini sengaja dikosongkan)*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas terselesaikannya penyusunan laporan Tugas Akhir yang berjudul “Fleksibilitas pada Perancangan Pasar Sebagai Ruang Sosial” di Departemen Arsitektur FTSPK ITS tahun ajaran 2019/2020 ini.

Selaras dengan berbagai pihak yang telah memberikan dukungan atas terselesaikannya Tugas Akhir ini, penulis ingin berterima kasih kepada:

1. Bapak Johanes Krisdianto, S. T., M. T., selaku dosen pembimbing penulis dalam menyusun Tugas Akhir.
2. Bapak FX Teddy Badai Samodra, S.T., M.T., Ph.D., selaku dosen koordinator Mata Kuliah Tugas Akhir.
3. Keluarga dan teman-teman penulis, berkat dukungannya laporan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan.
4. Seluruh jajaran dosen dan staff Departemen Arsitektur ITS. Atas bantuan dalam proses perkuliahan penulis.

Penulis menyadari penulisan laporan Tugas Akhir ini tak luput dari kekurangan. Oleh karena itu, penulis senantiasa mengharapkan masukan yang bersifat konstruktif demi penyempurnaan laporan Tugas Akhir ini. Akhir kata, semoga Tugas Akhir ini bisa turut andil dalam memberikan pemahaman baru terhadap perancangan arsitektur.

Surabaya, Juli 2020

Nathania Prihavia

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

FLEKSIBILITAS PADA PERANCANGAN PASAR SEBAGAI RUANG SOSIAL

Nama Mahasiswa : Nathania Prihavia

NRP : 08111640000045

Pembimbing : Johanes Krisdianto, S.T., M.T.

ABSTRAK

Seiring dengan berjalannya waktu, aktivitas manusia terus berubah dan berkembang. Dinamika ini berdampak langsung terhadap bertambahnya kebutuhan ruang bagi masyarakat untuk beraktivitas. Keterbatasan ruang khususnya di kawasan perkotaan yang padat penduduk seringkali menjadi permasalahan urban. Hal ini menyebabkan bertambahnya kebutuhan ruang berbanding terbalik dengan ketersediaan ruang itu sendiri. Fleksibilitas kerap kali dijadikan sebagai solusi desain untuk memaksimalkan fungsi ruang namun tetap memiliki keterbatasan yang bergantung terhadap beberapa kondisi.

Pasar sebagai ruang sosial terbesar dalam konteks urban dipilih sebagai program rancang karena kedinamisan aktivitas yang terjadi di dalamnya. Dengan metode *dis-programming* berdasarkan Teori Deskontruktif oleh Bernard Tschumi, pasar sebagai ruang sosial mengalami perluasan makna sehingga menghasilkan program-program yang dapat digabungkan untuk saling mengkontaminasi satu sama lain.

Dalam perancangan Tugas Akhir ini, fleksibilitas dapat merespon keterbatasan ruang dengan menciptakan ruang yang tanggap terhadap dinamika aktivitas pengguna. Konsep pasar sebagai ruang publik yang fleksibel dengan keterbukaan dan ketiadaan fungsi khusus ruang membuat kondisi pasar tanggap terhadap segala perubahan.

Kata Kunci : Aktivitas masyarakat, *Dis-programming*, Fleksibel, Pasar, Ruang sosial

FLEXIBILITY IN MARKET DESIGN AS SOCIAL SPACE

Student's Name	: Nathania Prihavia
NRP	: 08111640000045
Supervisor	: Johanes Krisdianto, S.T., M.T.

ABSTRACT

As time goes by, human activity continues to change and develop. This dynamic has a direct impact on the increasing need for space for activities. Space limitations, especially in densely populated areas, often become an urban problems. This affects increased space requirements inversely with the availability of space itself. Flexibility is often used as a design solution to maximize the function of space but still has limitations that depend on several conditions.

Marketplace as the largest social space in the urban context was chosen as a design program because of the dynamic activity that takes place in it. With the dis-programming method based on the Deconstructive Theory by Bernard Tschumi, Market as social space experiencing an expansion of meaning so as to produce programs that can be combined to contaminate each other.

In this final project, flexibility can respond to space limitations by creating space that is responsive to the dynamics of user activity. The concept of market as a flexible public space with openness and the absence of a special function of space makes the market responsive to all changes.

Keywords : Community activities, Dis-programming, Flexible, Market, Social space

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN ..... **i**

LEMBAR PERNYATAAN ..... **ii**

KATA PENGANTAR ..... **iii**

ABSTRAK ..... **v**

DAFTAR ISI ..... **ix**

DAFTAR GAMBAR ..... **xiii**

DAFTAR TABEL ..... **xvii**

BAB 1 PENDAHULUAN **1**

1.1. Latar Belakang **1**

1.2. Isu dan Konteks Desain **2**

1.2.1. Isu Desain 2

1.2.2. Konteks Desain 2

1.3. Permasalahan dan Kriteria Desain **4**

1.3.1. Permasalahan Desain 4

1.3.2. Kriteria Desain 6

BAB 2 PROGRAM DESAIN **7**

2.1. Rekapitulasi Program Ruang **7**

2.1.1. Fungsi Bangunan 7

2.1.2. Kebutuhan Klasifikasi, Jumlah, dan Besaran Ruang 7

2.1.3. Kerangka Pikir 11

2.2. Deskripsi Tapak **10**

2.2.1. Kriteria Tapak 10

2.2.2. Lokasi dan Kondisi Eksisting 11
2.2.3. Tata Guna Lahan 12
2.2.4. Riwayat Kawasan Tapak 14
2.2.5. Analisa Tapak 15

BAB 3 PENDEKATAN DAN METODE DESAIN 19
3.1. Pendekatan Desain 19
3.2. Metode Desain 22
3.2.1. Kerangka Pikir 22
3.2.2. *Dis-programming* 24

BAB 4 KONSEP DESAIN 27
4.1. Eksplorasi Formal 27
4.2.Eksplorasi Teknis 36

BAB 5 DESAIN 39
5.1.Eksplorasi Formal 39
5.1.1. *Site Plan* 39
5.1.2. *Layout* 40
5.1.3. Denah 40
5.1.4. Potongan 45
5.1.5. Tampak 47
5.1.6. Suasana 49
5.2.Eksplorasi Teknis 54
5.2.1. Utilitas Air Kotor 54
5.2.2. Utilitas Air Bersih 56

5.2.3. Utilitas Kelistrikan 58

5.2.4. Utilitas Sistem *Sprinkler* 60

5.2.5. Detail Material 61

BAB 6 KESIMPULAN 63

DAFTAR PUSTAKA 65

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 : Kawasan Blok A, Jakarta Selatan 3
Gambar 1.2 : Kondisi Aktivitas Pasar 4
Gambar 2.1 : Diagram Program Ruang 8
Gambar 2.2 : Diagram Fungsi Stan 9
Gambar 2.3 : Lokasi Tapak di Kawasan Blok A 11
Gambar 2.4 : Kondisi Eksisting Tapak 12
Gambar 2.5 : Tata Guna Lahan Kecamatan Kebayoran Baru..... 13
Gambar 2.6 : Grafis Riwayat Kawasan Blok A 14
Gambar 2.7 : Analisa Aktivitas di Kawasan Tapak 15
Gambar 2.8 : Analisa Sirkulasi di Kawasan Tapak 16
Gambar 2.9 : Analisa *Solid-void* di Kawasan Tapak 16
Gambar 3.1 : Skema Fleksibilitas dengan Elemen Operasional 19
Gambar 3.2 : Skema Fleksibilitas dengan Sistem Modular 20
Gambar 3.3 : Skema Fleksibilitas dengan Penataan Ruang 20
Gambar 3.4 : Skema Fleksibilitas dengan Adaptasi Publik 21
Gambar 3.5 : Skema Fleksibilitas dengan Peniadaan Program 21
Gambar 3.6 : *Framework Concept-based* ……..... 22
Gambar 3.7 : Skema *Dis-programming* Pasar dan Ruang Publik 24
Gambar 3.8 : *Activity Mapping* Program Pasar dan Ruang Publik 25
Gambar 3.9 : Diagram *Movement* 26
Gambar 3.10 : Diagram *Accessibility* 26

Gambar 4.1 : Diagram Gubahan Massa 28
Gambar 4.2 : Diagram Fleksibilitas Fungsi Ruang 29
Gambar 4.3 : Diagram Zonasi Ruang 31
Gambar 4.4 : Diagram Perubahan Fungsi Stan 32

Gambar 4.5 : Diagram Iterasi Stan Pasar 33
Gambar 4.6 : Diagram Konsep Akses bagi Eksistensi Objek 34
Gambar 4.7 : Ilustrasi *Ramp* sebagai Ruang Publik 35
Gambar 4.8 : Diagram Akses dengan Infrastruktur dan Eksisting 36
Gambar 4.9 : Aksonometri Struktur 37
Gambar 5.1 : ***S****ite Plan* 39
Gambar 5.2 : *Layout* 40
Gambar 5.3 : Denah Lantai Basemen 41
Gambar 5.4 : Denah Lantai 1 42
Gambar 5.5 : Denah Lantai 2 43
Gambar 5.6 : Denah Lantai Atap 44
Gambar 5.7 : Potongan 46
Gambar 5.8 : Tampak Timur 47
Gambar 5.9 : Tampak Barat 48
Gambar 5.10 : Tampak Utara 48
Gambar 5.11 : Tampak Selatan 48
Gambar 5.12 : Perspektif Mata Burung 49
Gambar 5.13 : Perspektif Mata Manusia 50
Gambar 5.14 : Perspektif *Ramp* sebagai Ruang Publik 51
Gambar 5.15 : Perspektif Koridor *Pedestrian* dan Stan 51
Gambar 5.16 : Area Komunal 52
Gambar 5.17 : Ilustrasi Stan Pasar Pagi dan Malam 52
Gambar 5.18 : Suasana Interior Pasar 53
Gambar 5.19 : Detail Instalasi IPAL 54
Gambar 5.20 : Denah Instalasi Air Kotor Lantai Basemen 55
Gambar 5.21 : Denah Instalasi Air Kotor Lantai 1 55
Gambar 5.22 : Denah Instalasi Air Kotor Lantai 2 56
Gambar 5.23 : Denah Instalasi Air Bersih Lantai Basemen 56
Gambar 5.24 : Denah Instalasi Air Bersih Lantai 1 dan 2 57
Gambar 5.25 : Denah Instalasi Air Bersih Lantai Atap 58
Gambar 5.26 : Denah Instalasi Listrik Lantai Basemen 58
Gambar 5.27 : Denah Instalasi Listrik Lantai 1 dan 2..... 59

Gambar 5.28 : Denah Sistem *Sprinkler* Lantai Basemen dan 1 …..……..... 60
Gambar 5.29 : Denah Sistem Sprinkler Lantai 2 ……..……..... 61
Gambar 5.30 : Detail Material …..……..... 61

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 : Rekapitulasi Luas Area Pasar 9
Tabel 2.2 : Rekapitulasi Luas Area Servis 10

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Berdasarkan data oleh Badan Pusat Statistik, tingkat urbanisasi di Indonesia yang disebabkan oleh pertumbuhan penduduk daerah perkotaan diproyeksikan mencapai 66,6 persen di tahun 2035. Hal ini menunjukkan bahwa kondisi kawasan perkotaan akan semakin padat seiring berjalannya waktu. Semakin tingginya jumlah penduduk juga berdampak langsung terhadap perkembangan keseharian masyarakat dalam beraktivitas.

Menurut Soerjono Soekamto, tidak ada masyarakat yang berhenti perkembangannya karena setiap masyarakat mengalami perubahan yang terjadi secara lambat atau secara cepat. Perubahan ini merupakan salah satu hal yang tidak bisa dihindari dari hidup manusia. Tingginya pertumbuhan penduduk memberi dampak bagi rutinitas dan kebutuhan hidup masyarakat.

Rutinitas manusia yang merupakan sesuatu yang dilakukan secara terus menerus juga mengalami perubahan dalam prosesnya. Perubahan rutinitas bisa terjadi tanpa adanya kesadaran saat menjalani aktivitas tersebut dan biasanya pelaku baru menyadarinya di akhir aktivitas. Kondisi ini membuat kurangnya persiapan di awal terhadap perubahan yang akan terjadi. Rutinitas yang seolah-olah merupakan tindakan atau kebiasaan yang dilakukan secara konstan sesungguhnya merupakan sesuatu yang dinamis.

Perubahan rutinitas ini turut dipengaruhi oleh gaya hidup masyarakat urban yang dinamis. Sebagai contoh sederhana, seseorang akan dengan cepat mengganti kebiasaannya di akhir pekan jika ada suatu tren aktivitas baru yang juga dilakukan oleh lingkungan sekitarnya. Suatu perubahan dalam tindakan sederhana ini juga akan berpengaruh langsung terhadap kebutuhan manusia entah itu bertambah atau berkurang.

Perubahan rutinitas ini terjadi berbanding lurus dengan berubahnya kebutuhan hidup masyarakat urban. Kedua hal ini yang melatarbelakangi

dinamika aktivitas manusia yang juga akan berdampak terhadap kebutuhan akan ruang untuk beraktivitas.

1.2. Isu dan Konteks Desain

1.2.1. Isu Desain

Dinamika aktivitas masyarakat merupakan fenomena yang terjadi di kota-kota di era modern. Menurut KBBI, dinamika merupakan gerak masyarakat secara terus-menerus yang menimbulkan perubahan dalam tata hidup masyarakat yang bersangkutan. Dinamika merupakan salah satu hal yang tidak bisa dihindari dari hidup manusia. Hal ini dipengaruhi oleh perkembangan kebutuhan masyarakat serta adanya perubahan yang juga terjadi pada rutinitas sehari-hari. Perubahan ini berdampak terhadap kebutuhan ruang yang dibutuhkan masyarakat untuk beraktifitas yang juga akan terus bertambah.

Di samping itu, kepadatan penduduk kota yang terjadi menandakan semakin terbatasnya ruang yang tersedia. Berdasarkan survey yang dilakukan Badan Pusat Statistik DKI Jakarta, angka jumlah penduduk usia 0 - 65+ berjumlah 10.467.629 jiwa pada tahun 2018 dengan luas wilayah 661.5 km², hal ini membuktikan angka kepadatan yang cukup tinggi dalam skala urban. Dengan adanya keterbatasan ruang dan aktivitas masyarakat yang dinamis, maka diperlukan solusi untuk menjawab isu tersebut dengan memaksimalkan penggunaan dan kapasitas ruang yang ada untuk diisi oleh masyarakat dalam melakukan rutinitasnya sehari-hari.

1.2.2. Konteks Desain

Konteks perkotaan atau urban diambil dalam pengerjaan Tugas Akhir ini dengan berlokasi di DKI Jakarta dengan perkembangan kotanya yang pesat serta tingginya angka kepadatan penduduk. Selain itu, dengan adanya rencana pindahnya ibu kota, DKI Jakarta tentunya akan mengalami perubahan mayor baik dengan cakupan makro pada struktur kotanya yang akan menjadi daerah otonomi khusus hingga mikro yang mempengaruhi aktivitas masyarakat sehari-hari.

Gambar 1.1. Kawasan Blok A, Jakarta Selatan

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

DKI Jakarta mempunyai sejumlah kawasan komersial di banyak titik, salah satunya ada di daerah Kebayoran Baru yang dikenal masyarakat sebagai Kawasan Blok A yang dpilih sebagai konteks tapak. Kawasan Blok A terletak di Kelurahan Pulo, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, merupakan daerah dengan histori perkembangan kawasan yang cukup pesat.

Pada perencanaan awal Distrik Kebayoran Baru di tahun 1955, kawasan ini merupakan daerah permukiman. Seiring dengan berjalannya waktu, Kawasan Blok A berkembang menjadi Kawasan komersil yang didominasi oleh ruko-ruko penjual bahan bangunan di sisi Jalan RS Fatmawati. Sedangkan di bagian belakang ruko-ruko tersebut, terdapat permukiman warga yang juga difungsikan sebagai kantor dan rumah kost. Ditambah dengan hadirnya Stasiun MRT (Moda Raya Terpadu) Blok A, perkembangan kawasan ini turut menghidupkan aktivitas pejalan kaki masyarakat sekitar.

Dengan kedinamisan yang terjadi pada konteks tapak, dibutuhkan tipologi yang mewakili kedinamisan masyarakat urban. Pasar dipilih sebagai konteks tipologi karena memiliki aktivitas pasar yang dinamis. Pasar regional pada khususnya merupakan jenis pasar yang memenuhi kebutuhan sehari-hari konsumen yang adalah masyarakat sekitar. Pasar sebagai ruang sosial terbesar dalam skala kota memiliki kedinamisan interaksi jual beli yang memberi kontribusi besar pada proses sosial

masyarakat. Kedinamisan aktivitas pasar berdampak langsung terhadap keterbatasan ruang yang tersedia. Di samping itu, kondisi ini juga berdampak pada kondisi ruang pasar yang semakin penuh karena kapasitas ruang yang tidak tanggap terhadap perubahan.

Gambar 1.2. Kondisi Aktivitas Pasar
(Sumber : www.nasional.kontan.co.id)

1.3. Permasalahan dan Kriteria Desain

1.3.1. Permasalahan Desain

Dinamika aktivitas masyarakat berpengaruh langsung terhadap keterbatasan ruang yang tersedia dalam konteks urban. Arsitektur dalam hal ini berperan penting untuk menjawab isu keterbatasan ruang yang terjadi di konteks urban. Fleksibilitas dalam arsitektur seringkali dijadikan sebagai strategi desain yang menjawab kebutuhan masyarakat modern yang digunakan untuk memaksimalkan fungsi ruang. Sesungguhnya, fleksibilitas merupakan konsep yang luas yang melibatkan ruang, pengguna, dan keterkaitan keduanya, yang menjawab bagaimana ruang dihadirkan menyesuaikan kebutuhan pengguna di masa sekarang dan ke depannya.

Menurut Hanieh FarokhiFirouzi dalam *A Review on Flexibility in Architectural Design*, terdapat dua tipe fleksibilitas dalam arsitektur: fleksibilitas menurut interpretasi pengguna atas ruang itu sendiri dan arsitektural fleksibilitas dimana arsitek merancang ruang agar memiliki kapasitas ruang yang maksimal dengan organisasi ruang dan meminimalisir fungsi struktural yang tetap. Namun kembali lagi bahwa dengan konsep

yang luas, fleksibilitas masih dapat dicapai selain mengindahkan kedua faktor di atas.

Salah satu prasyarat untuk mencapai fleksibilitas adalah tersedianya ruang yang luas dalam hal ini adalah penerapan *open plan* pada desain yang membuat sebuah ruangan menjadi multifungsi karena beberapa kegiatan yang bisa dilakukan dalam satu kondisi ruang. Penerapan konsep fleksibilitas disini tentunya melahirkan anggapan atau persepsi bahwa dengan tidak mendesain dan membiarkan ruangan kosong maka akan tetap membuat sebuah ruang fleksibel. Michael Auping yang merupakan seorang kurator di *Modern Art Museum in Fort Worth, Texas* dimana museum tersebut menerapkan fleksibilitas dengan membuat segalanya temporer di suatu ruang yang luas, mengatakan:

> *"Architects say, "I know you need big, open, flexible spaces, then you can build walls when you need them." Flexibility is a myth. When you do build walls inside these big spaces, it ends up looking like a trade show. Why not get it right from the get-go?" (Lloyd, Ann W. "If the Museum Itself Is an Artwork, What About the Art Inside?", The New York Times, (2004)*

Adrian Forty juga menyatakan kontranya terhadap fleksibilitas dengan berpendapat bahwa untuk mencapai fleksibilitas, suatu karya arsitektur dibuat dengan ketidak-selesai-an dan ke-tidak-lengkap-an di beberapa area yang dikatakan fleksibel sehingga dengan mudahnya menyerahkan pada keputusan pengguna akan ruang tersebut di masa depan. Pendapat Forty tentu tidak salah karena terdapat beberapa kasus perancangan objek arsitektur dengan skala besar seperti rumah sakit dan bandar udara dengan pendekatan fleksibilitas namun tidak dinyatakan berhasil karena penerapannya yang tidak tepat dan tidak menyesuaikan dengan kondisi tertentu. Setiap ruangan tentunya memiliki potensi yang sama untuk diterapkan fleksibilitas namun perlu adanya penyesuaian kembali terhadap kondisi dan aktivitas yang terjadi di ruang tersebut.

Kembali ke isu, fleksibilitas dapat merespon keterbatasan ruang dengan membuat kondisi ruang yang tanggap terhadap dinamika aktivitas.

Dengan memasukkan konteks tipologi pasar, perancangan pasar yang fleksibel mampu menanggapi kedinamisan aktivitas dan mendukung makna pasar sebagai ruang sosial. Menurut Henri Lefebvre, ruang sosial disini merupakan wadah spasial tempat terjadinya segala aktivitas sosial dengan keterlibatan setiap anggota masyarakat yang memiliki hubungan atau keterkaitan tertentu terhadap kepemilikan atas ruang itu.

Fungsi ruang sosial dibedakan menjadi dua, yakni ruang publik dan ruang komunal. Dalam pembahasannya, ruang publik dimaknai sebagai ruang yang memfasilitasi pertemuan banyak orang secara inklusif dan tak mengenal batasan-batasan latar belakang sosial seseorang. Dengan begitu, ruang publik dipilih sebagai program yang mendukung makna pasar sebagai ruang sosial yang bukan hanya merupakan tempat jual-beli saja, namun juga sebagai wadah aktivitas sosial masyarakat setempat.

Tujuan desain dalam Tugas Akhir ini adalah merancang pasar dengan konsep fleksibilitas spasial melalui penggabungan program-program yang mendukung makna pasar sebagai ruang sosial.

1.3.2. Kriteria Desain

Pada objek rancang, terdapat beberapa kriteria desain yang ingin dicapai:

a. Integrasi antar ruang dan minimalisir fungsi khusus ruang

   Kedinamisan aktivitas yang berlangsung menyebabkan perlunya keterhubungan antar program sehingga tidak ada satu fungsi spesifik untuk satu ruang.

b. Kapasitas ruang yang dinamis

   Kapasitas ruang tidak “terbatas” berarti dapat menjawab kemungkinan-kemungkinan di masa depan termasuk perubahan ataupun penambahan fungsi.

c. Aksesibilitas

   Mudah diakses untuk segala aktivitas, mudah diakses informasi akan keberadaannya, dan apa yang ada disana dapat diakses oleh semua orang.

BAB 2

PROGRAM DESAIN

2.1. Rekapitulasi Program Ruang

Dengan metode *dis-programming*, penggabungan program pasar dan ruang publik menghasilkan beberapa program ruang yang saling mengkontaminasi.

2.1.1. Fungsi Bangunan

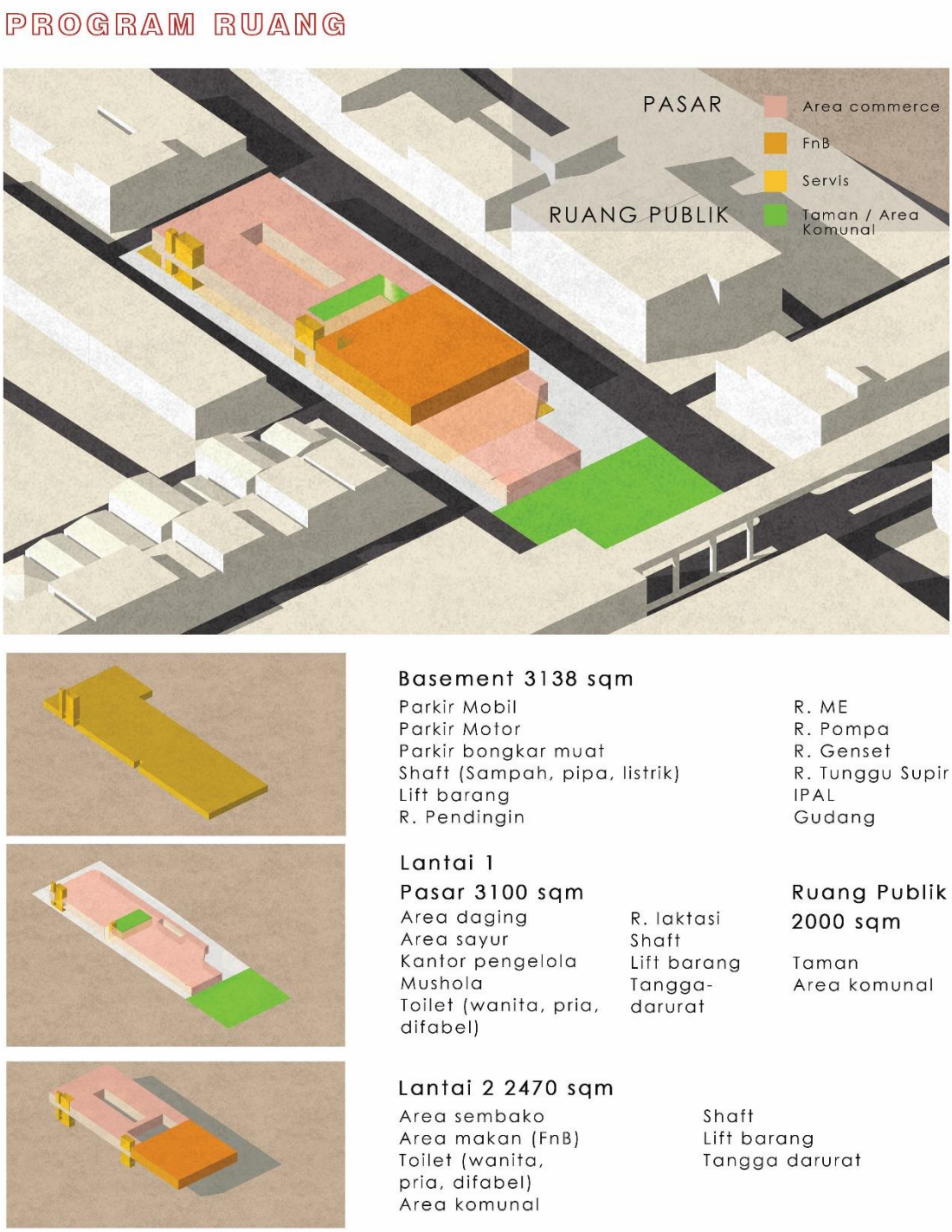
Fungsi bangunan objek rancang adalah pasar yang juga merupakan ruang publik dengan program ruang yang bersifat temporer dengan perubahan fungsi berkala. Tapak yang berlokasi di Kawasan Blok A yang dekat dengan permukiman warga serta aksesibel bagi pejalan kaki mendukung fungsi bangunan sebagai pasar dan ruang publik.

Berdasarkan jenis pasar, objek rancang disini termasuk pasar regional atau konsumen dimana pasar tersebut hanya mencukupi kebutuhan masyarakat regional dalam konteks Kebayoran baru dan sekitarnya.

2.1.2. Kebutuhan Klasifikasi, Jumlah, dan Besaran Ruang

Program pasar dan ruang publik menempati ruang yang fleksibel dimana bangunan terdiri atas lantai basemen, lantai 1, dan lantai 2.

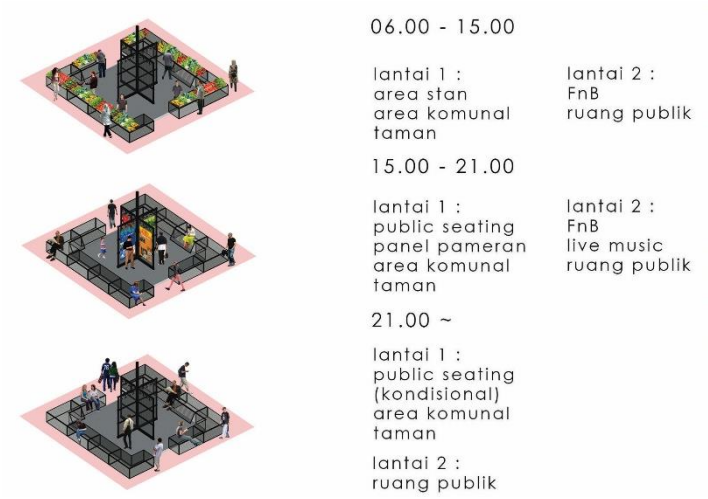
Lantai basemen dengan luas 3138 m^2 meliputi area servis dan parkir (mobil, motor, dan bongkar muat). Lantai 1 dengan luas area terbangun seluas 3100 m^2 dan ruang terbuka publik seluas 2000 m^2. Lantai 2 memiliki luas 2470 m^2 meliputi *cluster* stan kering dan FnB. Terdapat pula ramp sebagai akses vertikal dan juga merupakan ruang publik. Total luas bangunan pasar adalah 8708m^2 dengan total tiga lantai.



Gambar 2.1. Diagram Program Ruang

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Area stan pada lantai 1 dan 2 memiliki program yang menyesuaikan kebutuhan pengguna yang mengalami perubahan fungsi ruang berkala.



Gambar 2.2. Diagram Fungsi Stan

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Area pasar terbagi menjadi beberapa zona berdasarkan barang dagangan yaitu *cluster* basah dan kering dimana *cluster* basah berisi stan daging dan sayur serta *cluster* kering berisi stan sembako. Terdapat pula area *FnB* dimana terdapat 26 gerai makanan dan area makan seluas 120 m^2. Kebutuhan dimensi ruang pada pasar berdasarkan Perda DKI Jakarta No.3 Tahun 2009 serta standar dalam buku Data Arsitek (2002).

Jenis Ruang	Jumlah	Luas per unit* (m^2)	Luas total (m^2)
Area daging	90	4	360
Area sayur	80	4	320
Area sembako	80	4	320
Container penyimpan barang	300	1,5	450
Gerai makanan	26	6	156
Area makan	1	120	120
Kantor pengelola	1	64	64
		Sirkulasi (30%)	537
		Total	2327

Tabel 2.1. Rekapitulasi Luas Area Pasar

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Jenis Ruang	Jumlah	Luas per unit (m^2)	Luas total (m^2)
Ruang ME	1	20,4	20,4
Ruang genset	1	21	21
Ruang pompa	1	18	18
Ruang Tunggu supir	1	15	15
TPS	1	25	25
IPAL	1	45	45
Shaft sampah	1	2	2
Shaft pipa	1	1	1
Shaft listrik	1	1	1
Gudang	1	21	21
Ruang pendingin	1	3,4	3,4
Bongkar muat	3	3	9
Lift barang	2	3,75	7,5
Tangga darurat	2	13,75 (5,5 x2,5)	27,5
Toilet			
• Pria	6	2,4	14,4
• Wanita	6	2,4	14,4
• Disabel	2	3,8	7,6
(1 unit = 1 closet dan 1 wastafel)			
Ruang laktasi	2	5	10
Mushola	1	30	30
Parkir			
• Mobil	81	12,5	1012,5
• Motor	65	2	130
• Angkutan barang	3	18	54
		Sirkulasi (30%)	446,3
		Total	1934

Tabel 2.2. Rekapitulasi Luas Area Servis

(Sumber : Dokumen Pribadi)

2.2. Deskripsi Tapak

2.2.1. Kriteria Tapak

Dengan adanya permasalahan dinamika aktivitas masyarakat, maka dibutuhkan tapak yang memenuhi kondisi konteks urban. Dengan berlokasi di kawasan perkotaan yang padat, maka didapatkan beberapa kriteria tapak yaitu :

a. Berada di area pusat kota dan dekat permukiman warga

Area pusat kota sangat lekat dengan segala kesibukan aktivitas yang terjadi disana. Salah satu prasyarat didirikan pasar adalah dekat dengan permukiman warga.

b. Memiliki sejarah perkembangan kawasan yang pesat

Kawasan tapak memiliki perkembangan di bidang sosial dan budaya yang dinamis.

c. Mudah untuk dijangkau oleh masyarakat dan terjangkau dengan fasilitas publik lainnya

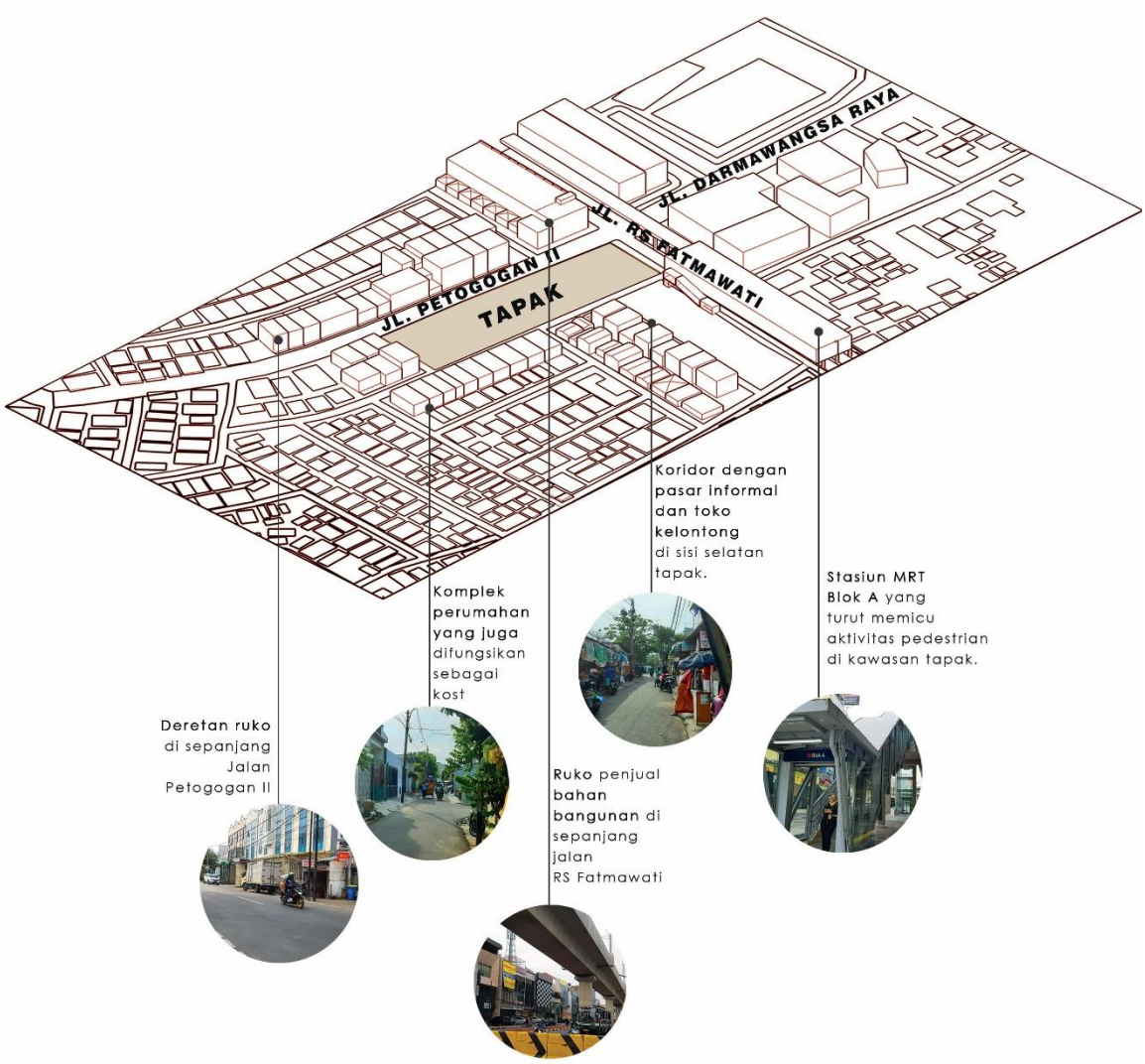
Perlunya keterjangkauan dengan fasilitas publik pendukung lainnya dan akses yang mudah untuk mendukung keberlangsungan aktivitas pasar.

2.2.2. Lokasi dan Kondisi Eksisting

Gambar 2.3. Lokasi Tapak di Kawasan Blok A
(Sumber : Google Earth)

Tapak berlokasi di Jalan RS Fatmawati dan Jalan Petogogan II, Pulo, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan yang dikenal sebagai Kawasan Blok A oleh masyarakat setempat walaupun sekarang termasuk Kecamatan Kebayoran Baru. Lahan seluas 6842 m^2 ini memiliki kondisi eksisting pertokoan, ruko, dan permukiman yang dianggap kosong. Sisi utara tapak berbatasan dengan Jalan Petogogan II yang merupakan jalan kolektor sekunder selebar 7 meter. Sisi timur berbatasan dengan Jalan RS. Fatmawati

yang merupakan jalan arteri sekunder dengan lebar jalan 16 meter. Sisi selatan dan barat lahan berbatasan langsung dengan kawasan pemukiman warga.



Gambar 2.4. Kondisi Eksisting Tapak

(Sumber : Dokumen Pribadi)

2.2.3. Tata Guna Lahan

Berdasarkan Perda DKI Jakarta No.1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi,legalitas tapak di Kelurahan Pulo meliputi :

a. GSB : 8 meter (Timur); 2,5 meter (Utara, Barat, Selatan)

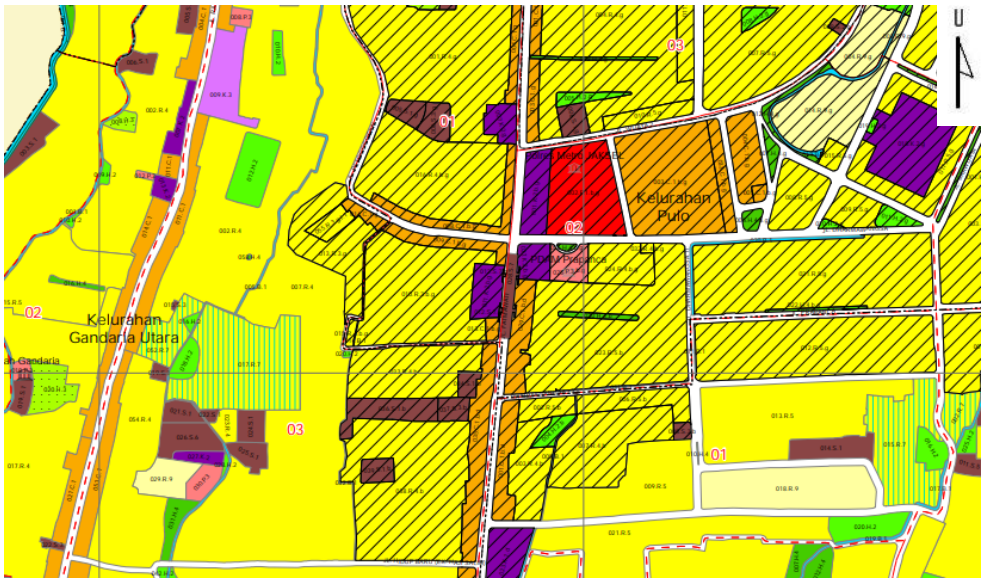
b. KDB : 60%

c. KLB : 1,8

d. KB : 3 lantai

e. KDH : 35%

Tapak yang berlokasi di *hook* Jalan RS. Fatmawati dan Jalan Petogogan II meliputi zona campuran, pemukiman dengan KDB sedang-tinggi, serta perdagangan dan jasa.



Gambar 2.5. Tata Guna Lahan Kecamatan Kebayoran Baru
(Sumber : RTRW Peruntukan Lahan DKI Jakarta)

Keterangan zona:

Kuning : pemukiman (KDB sedang-tinggi)

Krem : pemukiman (KDB rendah)

Oranye : zona campuran

Ungu muda: zona perdagangan dan jasa

Ungu tua : zona pelayanan umum dan sosial

Hijau : zona hijau (taman kota, rekreasi, pemakaman)

Merah : zona pemerintahan nasional (Polres Metro Jakarta Selatan)

2.2.4. Riwayat Kawasan Tapak

Perkembangan Kawasan Blok A yang pesat bisa terlihat dari perubahan fisik kawasan yang cukup signifikan. Bermula dirancang sebagai area residential, kemudian berkembang dengan adanya kompleks ruko sepanjang Jalan Petogogan II dan Jalan RS Fatmawati yang kemudian dikenal sebagai pusat komersil bahan bangunan oleh masyarakat sekitar. Hingga saat ini, Kawasan Blok A semakin berkembang dengan adanya pembangunan jalur MRT Jakarta beserta stasiunnya di titik dekat tapak.

Saat pembangunan MRT Jakarta berlangsung pada 2013-2019, kondisi kawasan mengalami perubahan sebagai dampak pembangunan. Sebelumnya terdapat pasar di sekitar kawasan tapak namun sempat direlokasi saat pembangunan MRT berlangsung dan kemudian Kembali lagi ke lokasi semula. Pada tahun 2019, pasar tersebut mengalami kebakaran sehingga sampai saat ini dibiarkan menjadi lahan kosong dan para pedagang beralih menggelar pasar informal di koridor jalan di sisi selatan tapak.

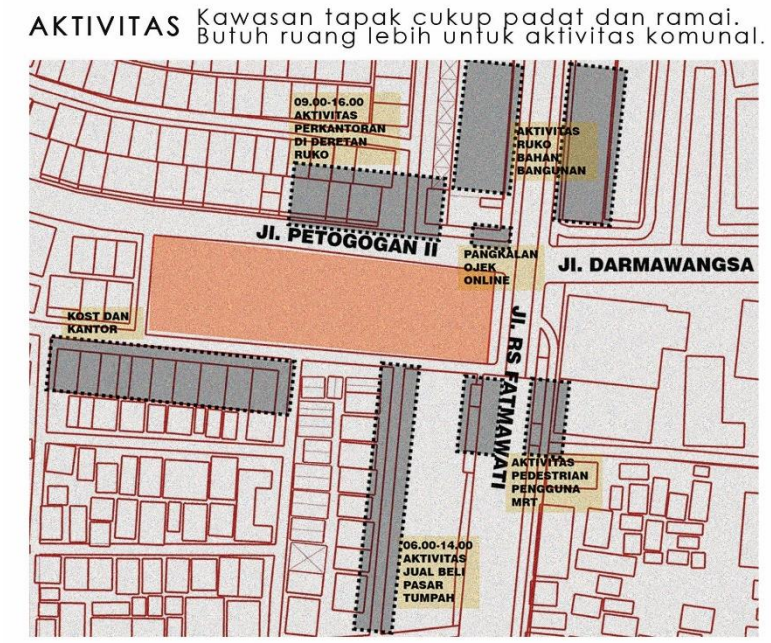
Gambar 2.6. Grafis Riwayat Kawasan Blok A

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Para penduduk Kawasan Blok A didominasi oleh karyawan swasta dengan tingkat dinamika aktivitas yang tinggi dan cenderung beraktifitas di luar rumah. Dengan kepadatan kawasan, maka dibutuhkan ruang untuk melakukan akvitas sosial di sekitar kawasan. Selain itu, angka ibu rumah tangga juga tergolong tinggi yang mendukung program pasar untuk hadir di tapak untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

2.2.5. Analisa Tapak

a. Aktivitas



Gambar 2.7. Analisa Aktivitas di Kawasan Tapak

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Aktivitas yang terjadi di kawasan tapak cenderung merupakan kegiatan perdagangan yang cukup ramai dari pagi hingga sore hari. Selain itu, dikarenakan adanya stasiun MRT di dekat tapak, aktivitas pejalan kaki menjadi aktif kembali setelah dibuatnya trotoar yang lebih lebar dan kawasan berubah menjadi *pedestrian-friendly* dari sebelumnya yang memiliki trotoar sempit dan digunakan untuk parkir mobil. Para penduduk sekitar pun cenderung beraktivitas di luar ruangan pada sore hari di sekitar permukiman.

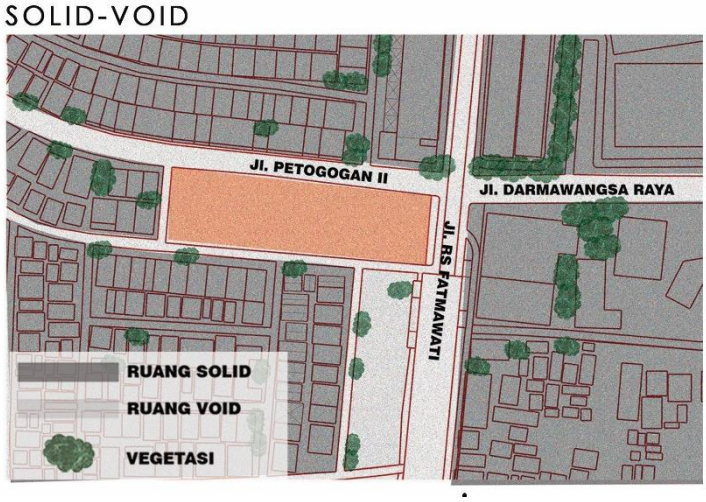
b. Sirkulasi

Gambar 2.8. Analisa Sirkulasi di Kawasan Tapak

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Dengan adanya stasiun MRT (Moda Raya Terpadu) di Jalan RS. Fatmawati, membuat *pedestrian way* cukup ramai dilewati khususnya pada saat jam sibuk (07.00-09.00 dan 16.00-18.00 WIB). Karena tapak berlokasi di jalan arteri sekunder, maka arus lalu lintas juga relatif ramai. Lahan yang berlokasi di *hook* jalan akan berpotensi untuk dapat diakses dari banyak titik sehingga lebih mudah dijangkau oleh masyarakat.

c. *Solid-void*



Gambar 2.9. Analisa *Solid-void* di Kawasan Tapak

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Kawasan di sekitar tapak cenderung padat dan kurang ruang terbuka yang tersedia. Tersedianya ruang publik pada tapak nantinya akan meningkatkan produktivitas masyarakat sekitar untuk melakukan aktivitas sosial.

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

BAB 3

PENDEKATAN DAN METODE DESAIN

3.1. Pendekatan Desain

Flexible architecture digunakan sebagai pendekatan yang mengintegrasi dan memberi batasan dalam proses desain. *Flexible architecture* merupakan suatu konsep yang luas yang meliputi ruang, pengguna, dan hubungan keduanya yang dapat dicapai dengan mengaplikasikannya dari segi spasial, fungsional, maupun struktural. Fleksibilitas itu sendiri merupakan kemampuan untuk tanggap terhadap perubahan kondisi tanpa mengubah sistem.

Berdasarkan terdapat beberapa metode untuk mencapai fleksibilitas :

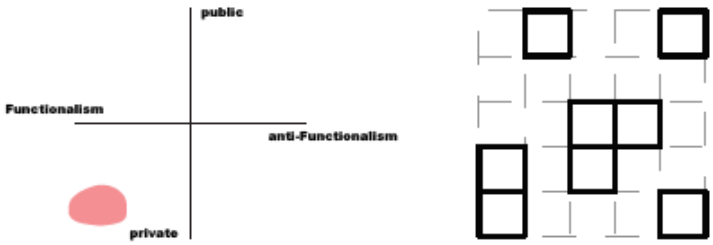
a. Fleksibilitas dengan Elemen Operasional

Ruang yang fleksibel dapat tercapai dengan adanya elemen operasional seperti dinding partisi, pintu geser, dan lainnya untuk menyesuaikan dengan kebutuhan penggunan. Cara ini merupakan cara yang paling umum dalam menerapkan fleksibilitas dalam desain.

Gambar 3.1. Skema Fleksibilitas dengan Elemen Operasional
(Sumber : Young-Ju Kim,2008)

b. Fleksibilitas dengan Sistem Modular

Fleksibilitas dapat tercapai dengan sistem modul pada desain yang temporer dan dapat diubah bentuk sesuai keinginan pengguna. Cara ini biasa diterapkan pada rancangan hunian yang *compact* untuk meningkatkan efisiensi ruangan.

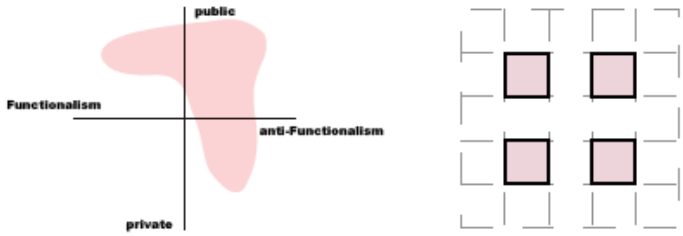


Gambar 3.2. Skema Fleksibilitas dengan Sistem Modular

(Sumber : Young-Ju Kim,2008)

c. Fleksibilitas dengan Penataan Ruang

Fleksibilitas dapat tercapai dengan penerapan sistem zoning yang mengaburkan fungsi khusus ruang. Dengan begitu, pengguna dapat memanfaatkan ruang yang tersisa sesuai intensinya.

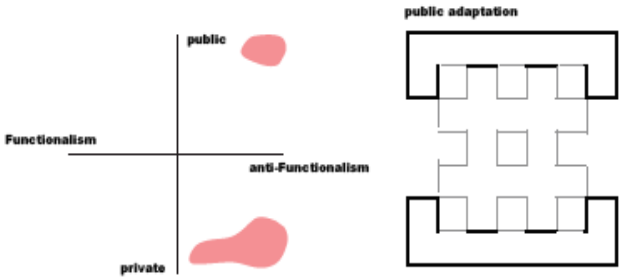


Gambar 3.3. Skema Fleksibilitas dengan Penataan Ruang

(Sumber : Young-Ju Kim,2008)

d. Fleksibilitas dengan Adaptasi Publik

Fleksibilitas dengan adaptasi pengguna yaitu publik terhadap kondisi yang telah ada sebelumnya yang lebih berkaitan dengan konteks perkotaan. Fleksibilitas tercapai dengan memainkan elemen spasial seperti skala, pencahayaan, material, dan lain sebagainya.

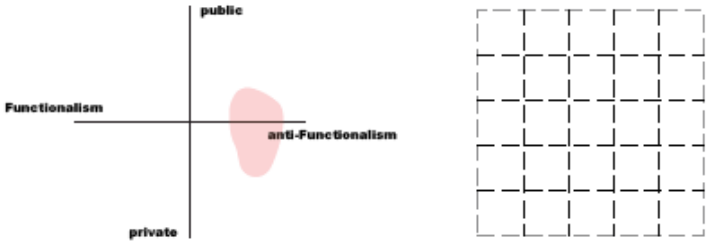


Gambar 3.4. Skema Fleksibilitas dengan Adaptasi Publik

(Sumber : Young-Ju Kim,2008)

e. Fleksibilitas dengan Peniadaan Program

Untuk mencapai fleksibilitas, maka hierarki ruang tidak diterapkan dalam rancangan. Oleh karena itu, ruang dibagi menjadi beberapa pola geometris dengan skenario pengguna yang berbeda-beda.



Gambar 3.5. Skema Fleksibilitas dengan Peniadaan Program

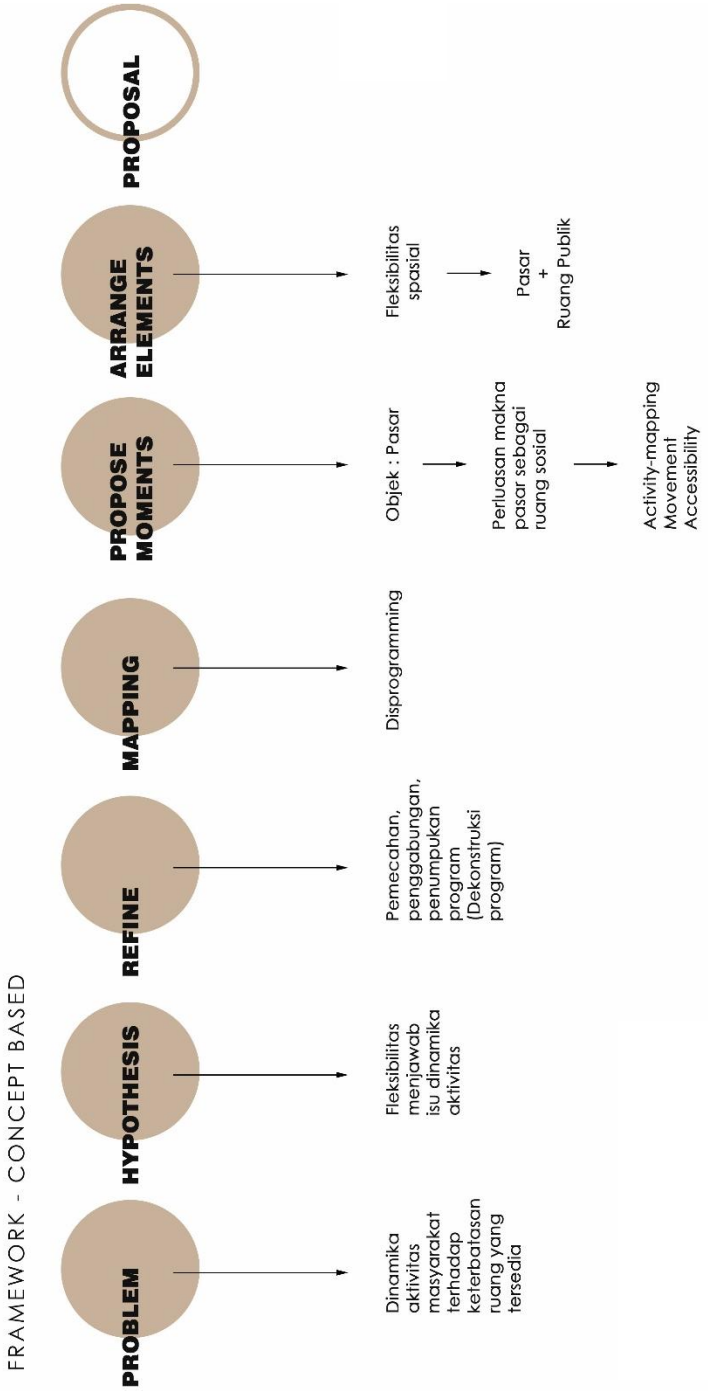
(Sumber : Young-Ju Kim,2008)

Berdasarkan beberapa metode di atas, menjelaskan bagaimana fleksibilitas itu dapat tercapai dengan tidak hanya sekedar menerapkan *open plan* ataupun ruang multifungsi dalam rancangan. Menurut Richard Rogers dalam buku *Cities for a small planet*, kehidupan modern yang terus berkembang saat ini, membuat bangunan perlu memiliki ruang yang fleksibel untuk digunakan oleh masyarakat yang dinamis. Konsep fleksibel dapat menjawab isu dinamika aktivitas masyarakat urban dengan ketersediaan ruang yang terbatas. Fleksibilitas dapat dicapai dengan membuat pasar sebagai wadah spasial yang bukan hanya sekedar tempat terjadinya aktivitas jual beli, namun juga merupakan tempat aktivitas sosial masyarakat berlangsung yang mendukung makna pasar sebagai ruang sosial.

3.2. Metode Desain

3.2.1. Kerangka Pikir

Dalam proses perancangan Tugas Akhir, kerangka pikir yang digunakan adalah *Concept Based* berdasarkan gagasan Plowright.



Gambar 3.6. *Framework Concept-based*

(Sumber : Dokumen Pribadi)

a. *Problem*

Berangkat dari isu yaitu dinamika aktivitas masyarakat, kemudian muncul kebutuhan ruang yang bertambah. Bertambahnya kebutuhan ruang ini berbanding lurus dengan terbatasanya ruang yang tersedia untuk masyarakat urban beraktivitas.

b. *Hypothesis*

Spekulasi hasil rancang yaitu fleksibilitas dapat menjawab permasalahan keterbatasan ruang yang tersedia sebagai dampak dinamika aktivitas masyarakat.

c. *Refine*

Tahap ini menentukan langkah apa yang akan diambil untuk mewujudkan fleksibilitas objek rancang. Dengan medekonstruksi program yang ada, dilakukan pemecahan, penggabungan, dan penumpukan program yang didasari oleh Teori Dekonstruksi oleh Bernard Tschumi.

d. *Mapping*

Metode *dis-programming* sebagai turunan dari Teori Dekonstruksi (Tschumi) diberlakukan dengan mengolah elemen arsitektural yang mendukung konsep. *Dis-programming* dilakukan pada program pasar dan ruang publik.

e. *Propose Moments*

Berdasarkan konteks yang mengambil tipologi pasar, dilakukan perluasan makna pasar sebagai ruang sosial. Ruang publik yang merupakan salah satu fungsi dari ruang sosial juga merupakan suatu program yang fleksibel. Elemen yang mendukung konsep objek rancang adalah dengan *activity-mapping*, *movement*, dan *accessible*.

f. *Arrange Elements*

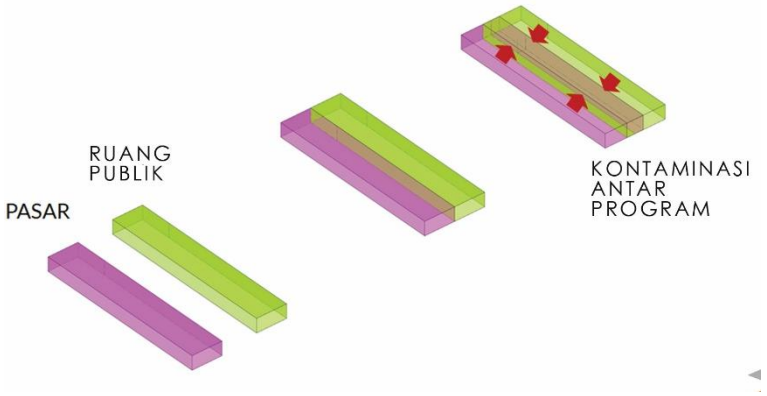
Dengan momen yang ada, tahap ini menjelaskan bagaimana ketiga elemen bisa mendukung konsep fleksibilitas spasial pasar tersebut.

3.2.2. *Dis-programming*

Dis-programming merupakan salah satu metode dari teori dekonstruksi yang dikenal dari pemikiran Bernard Tschumi. Metode ini mengkombinasikan dua program yang berbeda agar konfigurasi spasial keduanya saling mengkontaminasi.

Dengan adanya penggabungan dua program ini, maka akan tercipta irisan dari kedua program tersebut yang kemudian disebut ruang bersama (*intermediary space*). Konsep dari *dis-programmin*g adalah dengan memecah sebuah fungsi dari ruang lalu menumpuknya ke ruang lain sehingga tercipta pengalaman spasial berbeda yang lebih dinamis.

Pengaplikasian metode *dis-programming* terhadap objek rancang diawali dengan perluasan makna pasar sebagai ruang sosial. Ruang sosial sebagai wadah aktivitas sosial dan budaya masyarakat setempat sehingga dapat timbul rasa memiliki oleh masyarakat. Ruang publik sebagai salah satu fungsi ruang sosial juga merupakan sebuah program dalam arsitektur yang berperan besar dalam kehidupan sosial masyarakat urban. Oleh karena itu, pasar dan ruang publik sejatinya memiliki peran yang sama sebagai ruang sosial namun dengan perwujudan yang berbeda. Untuk menjawab permasalahan keterbatasan ruang yang terjadi, kedua program berbeda tersebut yaitu pasar dan ruang publik kemudian digabungkan untuk menghasilkan suatu pengalaman spasial yang baru.

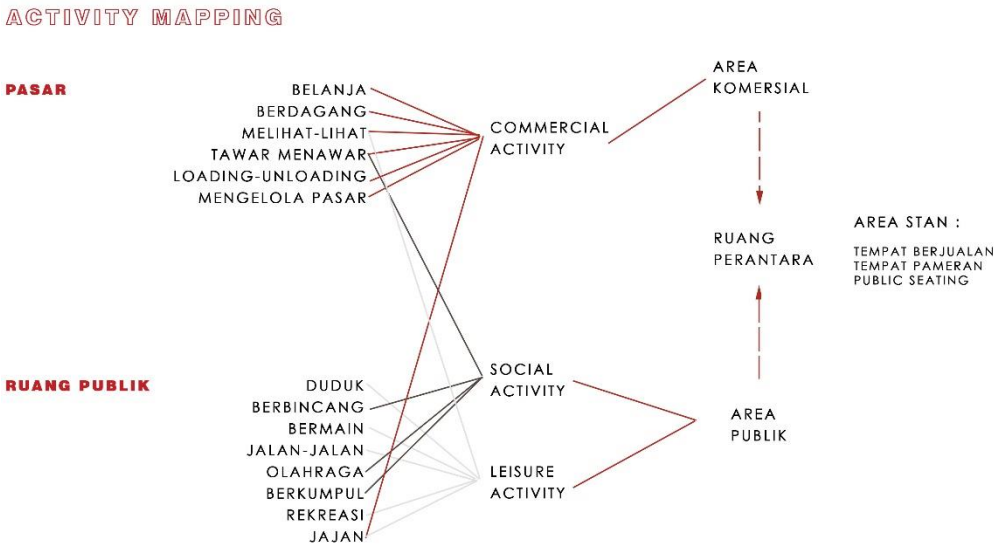


Gambar 3.7. Skema *Dis-programming* Pasar dan Ruang Publik
(Sumber : Dokumen Pribadi)

a. *Activity-mapping*

Program pasar dan ruang publik memiliki aktivitas yang berbeda. Aktivitas-aktivitas tersebut dijabarkan lalu dikerucutkan menjadi tiga aktivitas inti yang terjadi dalam program yakni aktivitas komersial, aktivitas sosial, dan aktivitas bersantai. Terdapat beberapa aktvitas yang terdapat di masing-masing program yang ternyata dapat terjadi di keduanya. Dengan begitu diberlakukan zona sebagai program ruang yang terbagi atas area komersial, area publik, dan ruang perantara.

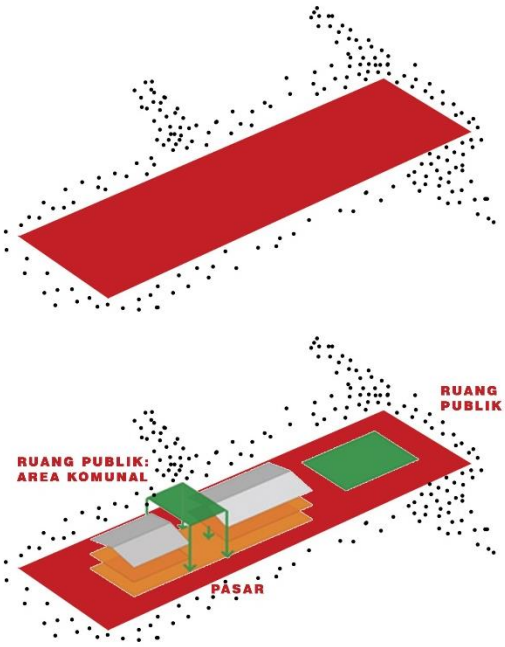
Ruang perantara merupakan hasil dari *dis-programming* kedua program yang saling mengkontaminasi. Area stan dalam pasar sebagai ruang antara dapat dipakai oleh kedua program, jika dikerucutkan lagi dapat berfungsi sebagai tempat aktivitas perdagangan, area pameran, dan *public seating*.



Gambar 3.8. Activity Mapping Program Pasar dan Ruang Publik
(Sumber : Dokumen Pribadi)

b. *Movement*

Dalam konteks urban, pergerakan manusia merupakan salah satu unsur penting dalam merancang. Melihat sirkulasi sekitar tapak, hal ini menentukan posisi program dalam tapak.

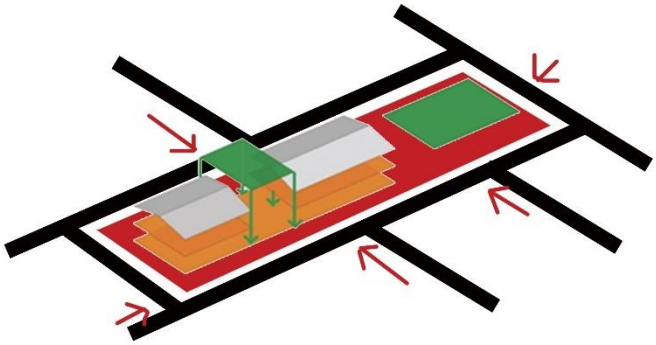


Gambar 3.9. Diagram *Movement*

(Sumber : Dokumen Pribadi)

c. *Accessibility*

Dengan adanya kedua program yang berbeda, pengguna harus memiliki akses yang mudah untuk mendapatkan perngalaman spasial yang berbeda. Dengan itu, diterapkan sekuen sebagai akses visual untuk mengetahui apa yang ada di dalam pasar.



Gambar 3.10. Diagram *Accessibility*

(Sumber : Dokumen Pribadi)

BAB 4

KONSEP DESAIN

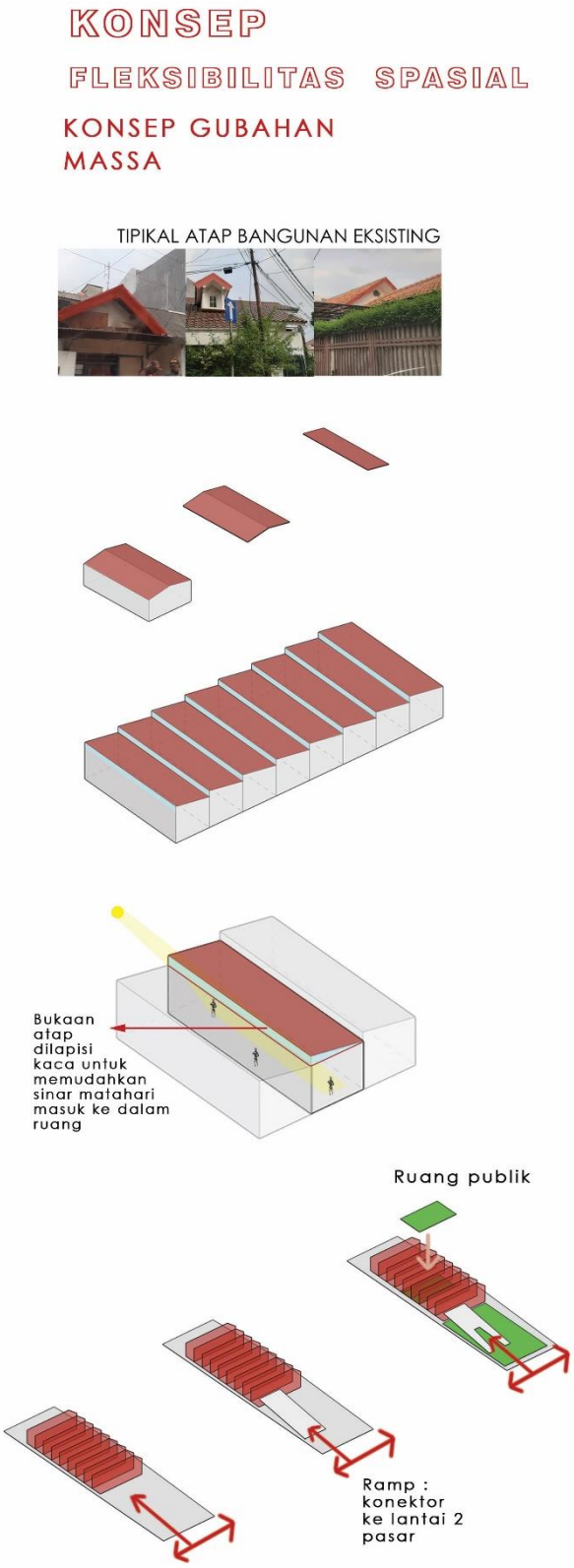
4.2. Eksplorasi Formal

Konsep yang diterapkan pada objek rancang adalah fleksibilitas spasial dimana pasar yang fleksibel dengan keterbukaan dan ruang publik sebagai wadah aktivitas masyarakat urban. Dengan metode *dis-programming*, penerapan konsep fleksibel berada pada fungsi ruang yang mememiliki kapasitas dapat merespon perubahan aktivitas tanpa mengubah bentuk fisiknya.

Dengan meniadakan atau mengaburkan sistem fungsional, dapat membuat ruang dalam pasar bersifat publik dan pengguna dapat memodifikasi ruang sesuai keinginan dan kebutuhan mereka. Namun, fleksibilitas tetap mempunyai batasan karena tidak semua program bisa digabungkan terkait dengan fungsi dan kebutuhan ruang, misal seperti area servis dengan kebutuhan fungsional yang spesifik.

Gubahan massa pasar terinspirasi dari tipikal atap permukiman konteks yang merupakan atap pelana. Bentuk mengalami pengulangan mengikuti lahan yang memanjang. Kemiringan bentuk atap memudahkan sinar matahari untuk masuk sehinggal ruang dapat memaksimalkan pencahayaan alami.

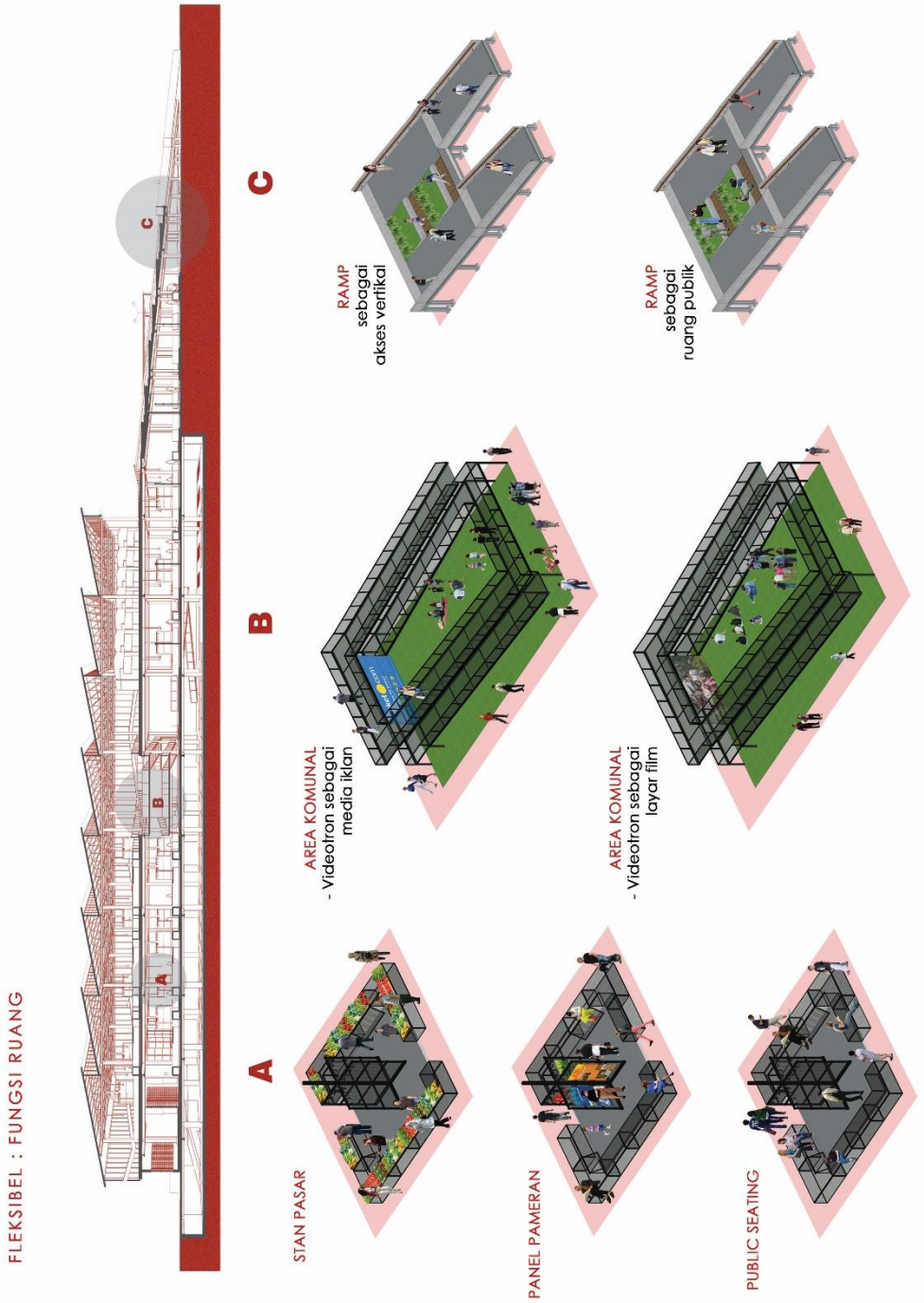
Bentuk massa yang panjang mengikuti bentuk tapak memaksimalkan efisiensi ruang serta tatanan massa yang terkesan memenuhi tapak untuk memberi kesan “dekat” dan mudah diakses pejalan kaki. Akses langsung menuju lantai 2 juga diwujudkan dengan ramp yang juga berfungsi sebagai ruang publik vertikal.



Gambar 4.1. Diagram Gubahan Massa

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Pengaplikasian fleksibilitas terdapat pada fungsi ruang yang dapat tanggap terhadap perubahan aktivitas pengguna pada program pasar dan ruang publik.



Gambar 4.2. Diagram Fleksibilitas Fungsi Ruang

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Pada objek rancang, terdapat beberapa kriteria desain yang ingin dicapai:

a. Integrasi antar ruang dan minimalisir fungsi khusus ruang

   Kedinamisan aktivitas yang berlangsung menyebabkan perlunya keterhubungan antar program sehingga tidak ada satu fungsi spesifik untuk satu ruang.

b. Kapasitas ruang yang dinamis

   Kapasitas ruang tidak "terbatas" berarti dapat menjawab kemungkinan-kemungkinan di masa depan termasuk perubahan ataupun penambahan fungsi.

c. Aksesibilitas

   Mudah diakses untuk segala aktivitas, mudah diakses informasi akan keberadaannya, dan apa yang ada disana dapat diakses oleh semua orang.

Dengan konsep fleksibilitas spasial, maka diterapkan beberapa konsep khusus yang menjawab kriteria rancang:

a. Pengaturan Program dengan Zonasi

   Konsep menjawab kriteria pertama dengan menghilangkan batas fungsional, fleksibilitas dapat tercapai dengan penerapan sistem zonasi yang mengaburkan fungsi khusus ruang. Ruang dalam pasar dibatasi oleh zona atau klaster dimana program pasar terdiri atas zona basah di lantai 1 dan zona kering di lantai 2. Sedangkan lantai basemen difungsikan sebagai area parkir dan area servis.

   Lantai 1 yang merupakan zona basah terdiri dari :

   - Area sayur
   - Area daging
   - Kantor pengelola
   - Area komunal

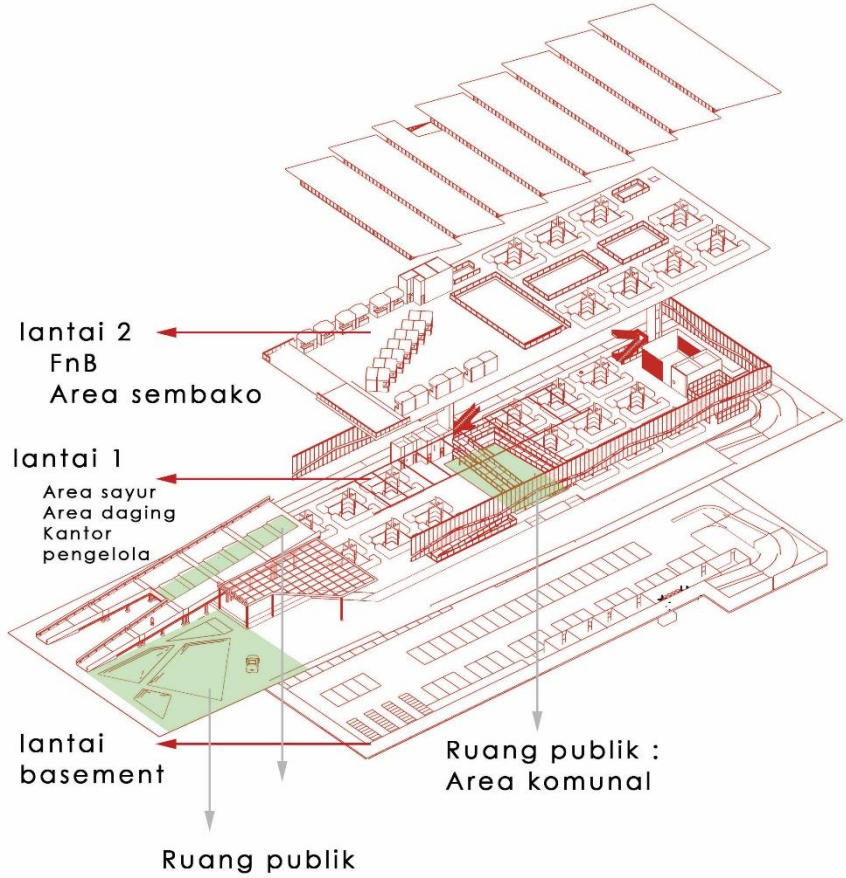
- Servis (toilet, ruang janitor, ruang laktasi, mushola, lift barang, dan shaft)

Lantai 2 yang merupakan zona kering terdiri dari :

- Area sembako
- Area FnB (Gerai Makanan dan Area Makan)
- Servis (tilet, ruang janitor, lift barang, dan shaft)

b. Meniadakan Batas Ruang

Menjawab kriteria pertama dengan konsep tidak adanya pembatas atau barrier antar ruang dalam dan luar dengan memasukkan elemen lanskap pada ruang publik di dalam pasar yang membuat kualitas ruang semakin terbuka. Selain itu juga mengaplikasikan open plan serta meminimalisir ruang fungsional

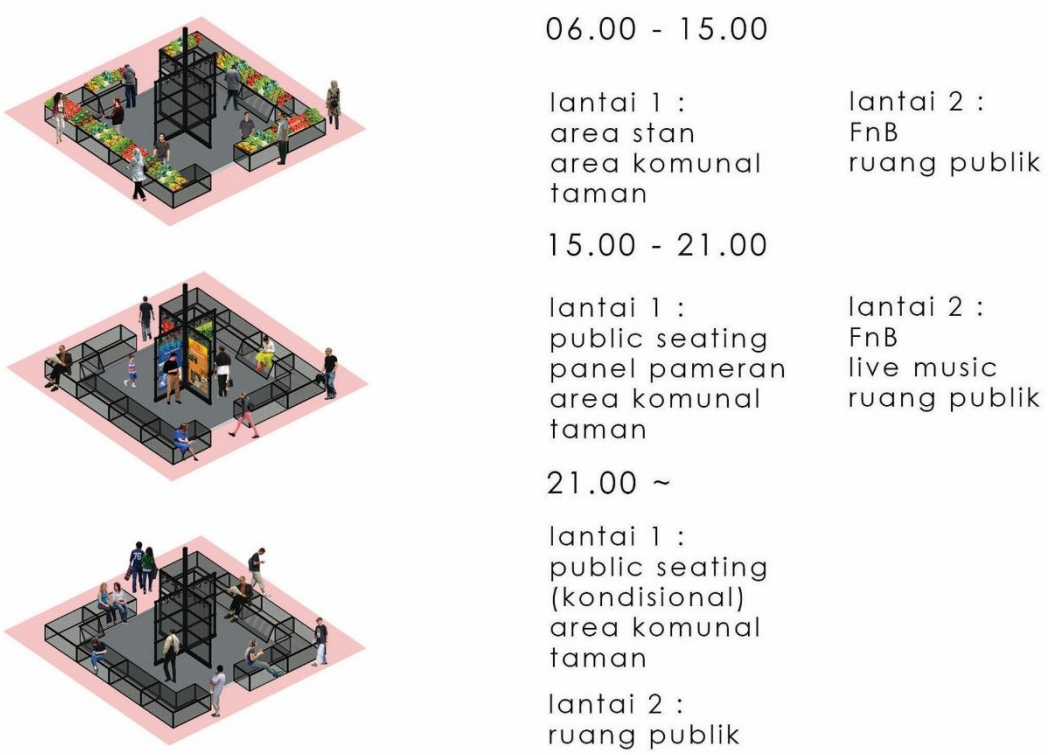


Gambar 4.3. Diagram Zonasi Ruang

(Sumber : Dokumen Pribadi)

c. Ruang Fleksibel Tanggap Dinamika Kebutuhan

Konsep ruang yang tanggap terhadap dinamika kebutuhan menjawab kriteria kedua. Menanggapi kebutuhan baik dari segi volume maupun aktivitas, maka program ruang bersifat temporer dengan perubahan fungsi. Konsep ini diaplikasikan pada stan pasar yang dapat diisi oleh aktivitas yang berubah secara berkala.

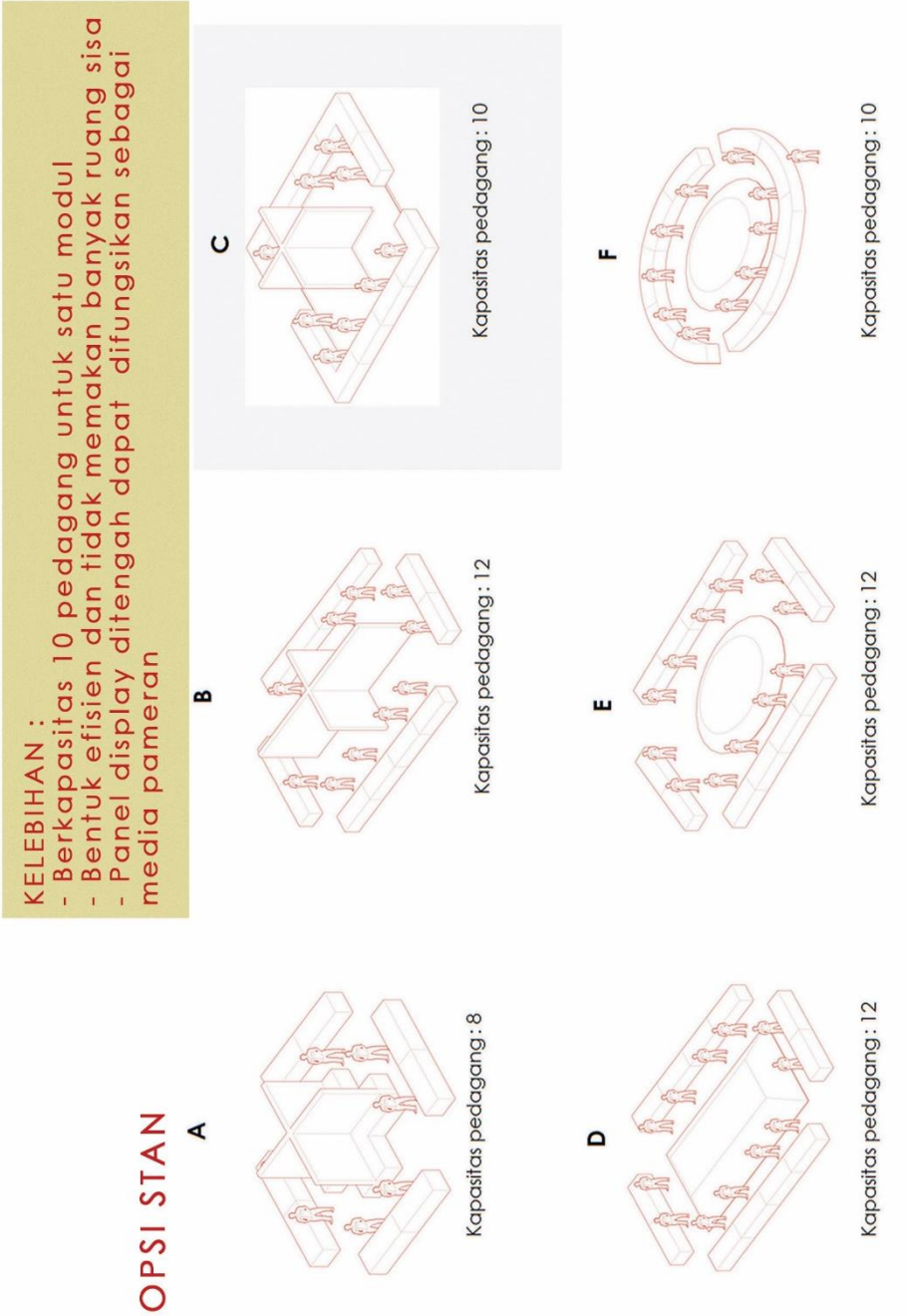


Gambar 4.4. Diagram Perubahan Fungsi Stan

(Sumber : Dokumen Pribadi)

d. Ruang Residu Berfungsi Maksimal

Konsep pemanfaatan ruang residu menjawab kriteria kedua yaitu kapasitas ruang yang dinamis. Stan pasar biasanya membutuhkan ruang yang cukup banyak namun hanya beroperasi pada waktu tertentu. Di luar itu, ruang tidak berfungsi secara maksimal. Stan kemudian didesain fleksibel untuk dapat memiliki fungsi lain yaitu sebagai *public seating* dan panel untuk pameran.



Gambar 4.5. Diagram Iterasi Stan Pasar

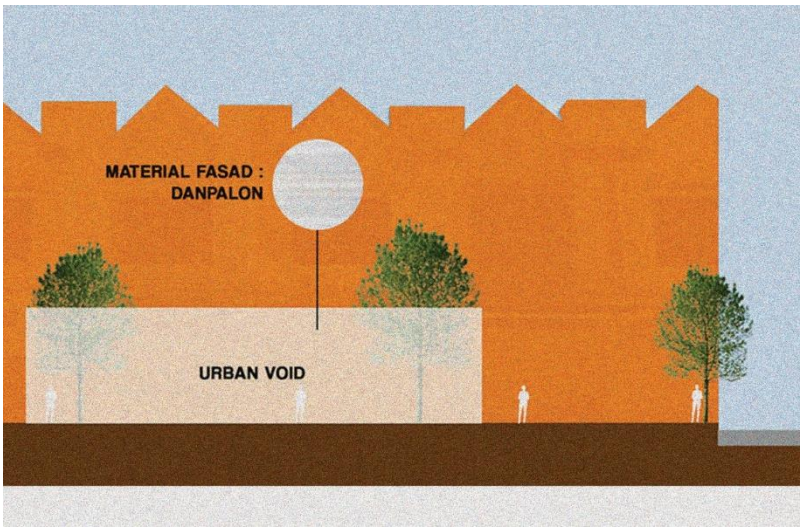
(Sumber : Dokumen Pribadi)

e. Akses bagi Eksistensi Objek

Akses bagi eksistensi objek yaitu bagaimana pasar menjadi sesuatu yang kontras di tengah kepadatan kondisi eksisting. Dengan begitu, pasar yang identik dengan keramaian, dihadirkan sebagai *urban void* dengan banyaknya *open space* untuk menetralkan kondisi kawasan yang riuh.

Konteks yang berlokasi di kawasan komersial yang padat, memberi potensi bagi objek untuk "terlihat" di antara bangunan sekitarnya walau dengan level ketinggian bangunan yang kurang lebih sama.

Penggunaan material *polycarbonate* atau danpalon sebagai fasad juga mengesankan transparansi bangunan kepada publik. Transparansi material juga memberi akses visual bagi aktivitas di dalam pasar.



Gambar 4.6. Diagram Konsep Akses bagi Eksistensi Objek
(Sumber : Dokumen Pribadi)

f. Akses bagi Aktivitas Masyarakat

Akses yang fleksibel bagi aktivitas berarti elemen spasial objek dapat mewadahi berbagai macam aktivitas yang terjadi di dalamnya. Untuk mencapai fleksibilitas tersebut, maka *open space* dapat dimaksimalkan sebagai tempat berkegiatan komunitas masyarakat.

Ramp selain sebagai akses vertikal juga difungsikan sebagai ruang publik untuk aktivitas sosial masyarakat. Ramp yang menjadi konektor antar jalur pedestrian dengan area *FnB* di lantai 2 menyediakan ruang bagi pengunjung untuk dijadikan tempat berkomunal, makan bersama , dan aktivitas lainnya.

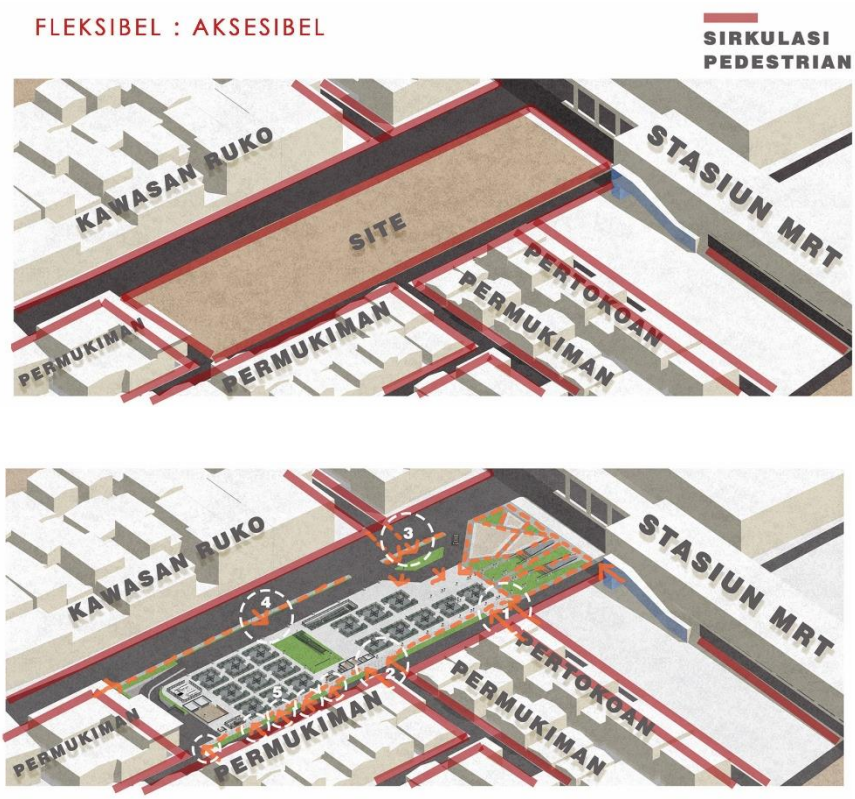
Tersedianya ruang publik yang terbuka juga memungkinkan potensi lebih banyaknya aktivitas sosial masyarakat yang berlangsung disana.

Gambar 4.7. Ilustrasi *Ramp* Sebagai Ruang Publik

(Sumber : Dokumen Pribadi)

g. Akses dengan Infrastruktur dan Eksisting

Menjawab kriteria ketiga mengenai aksesibilitas, akses pasar dapat dicapai dari segala arah. *Layout* pasar yang memenuhi site membuat pejalan kaki mudah untuk mengakses pasar.



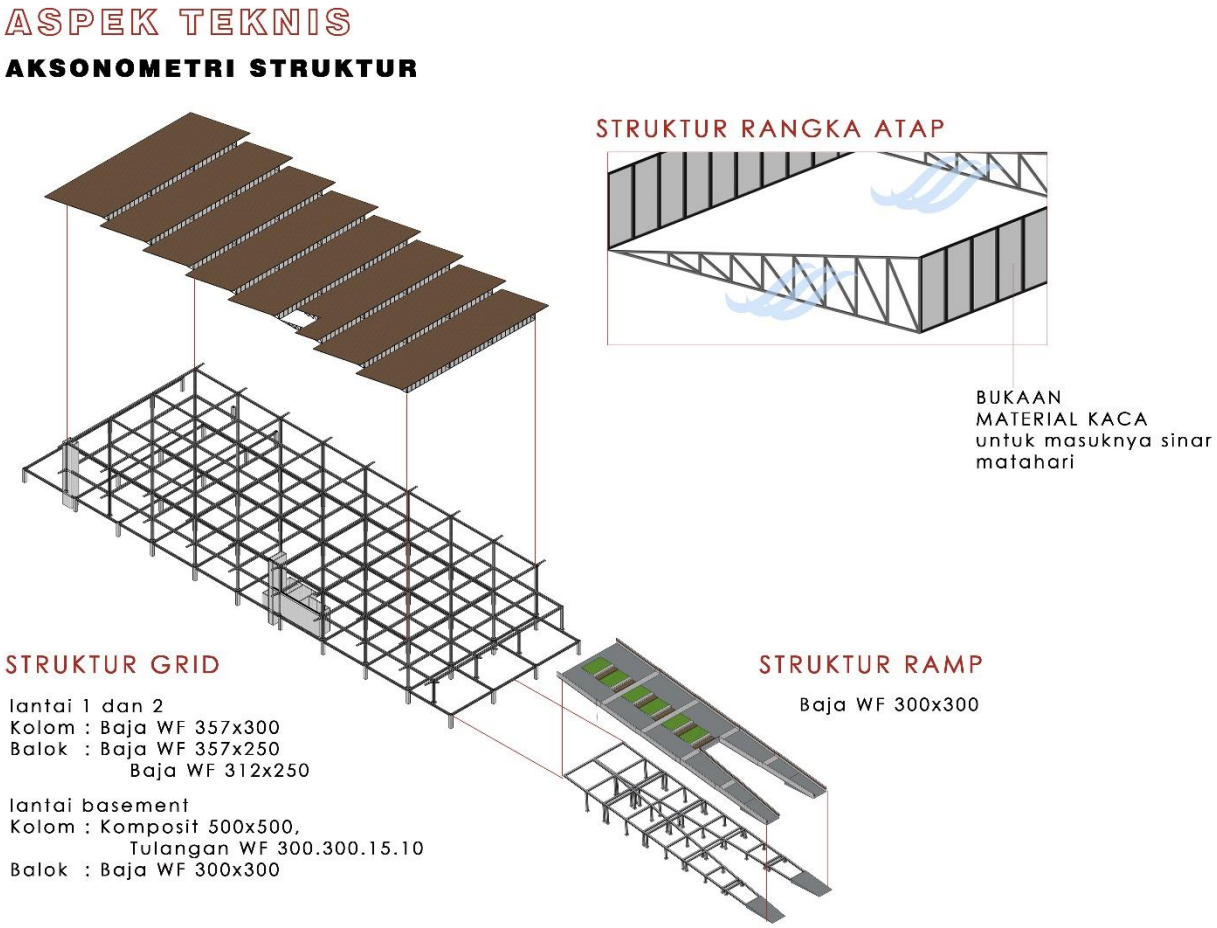
Gambar 4.8. Diagram Akses dengan Infrastruktur dan Eksisting
(Sumber : Dokumen Pribadi)

4.3. Eksplorasi Teknis

Untuk mewujudkan desain yang fleksibel, aspek lain yang mendukung konsep tersebut. Menurut Rem Koolhas dalam artikelnya "*Last Apples*" mengatakan, "*The coherent relationship between a space and building systems in contemporary architecture is getting closer. Flexibility can be achieved not only by the design of a space itself, but also by building systems that support it.*", dapat disimpulkan bahwa fleksibilitas dalam

arsitektur tidak semata-mata terlihat dari segi spasial saja, namun juga dapat terlihat dari sistem bangunan itu sendiri meliputi utilitas hingga struktural.

Konsep penggunaan struktur pada rancangan menggunakan struktur *grid* dengan konstruksi baja pada lantai 1 dan 2 serta serta beton komposit pada lantai basemen. Kontruksi baja dipakai karena baja merupakan material yang fleksibel dengan efisiensi ruang untuk struktur dan ketahanan yang berjangka lama.



Gambar 4.9. Aksonometri Struktur

(Sumber : Dokumen Pribadi)

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

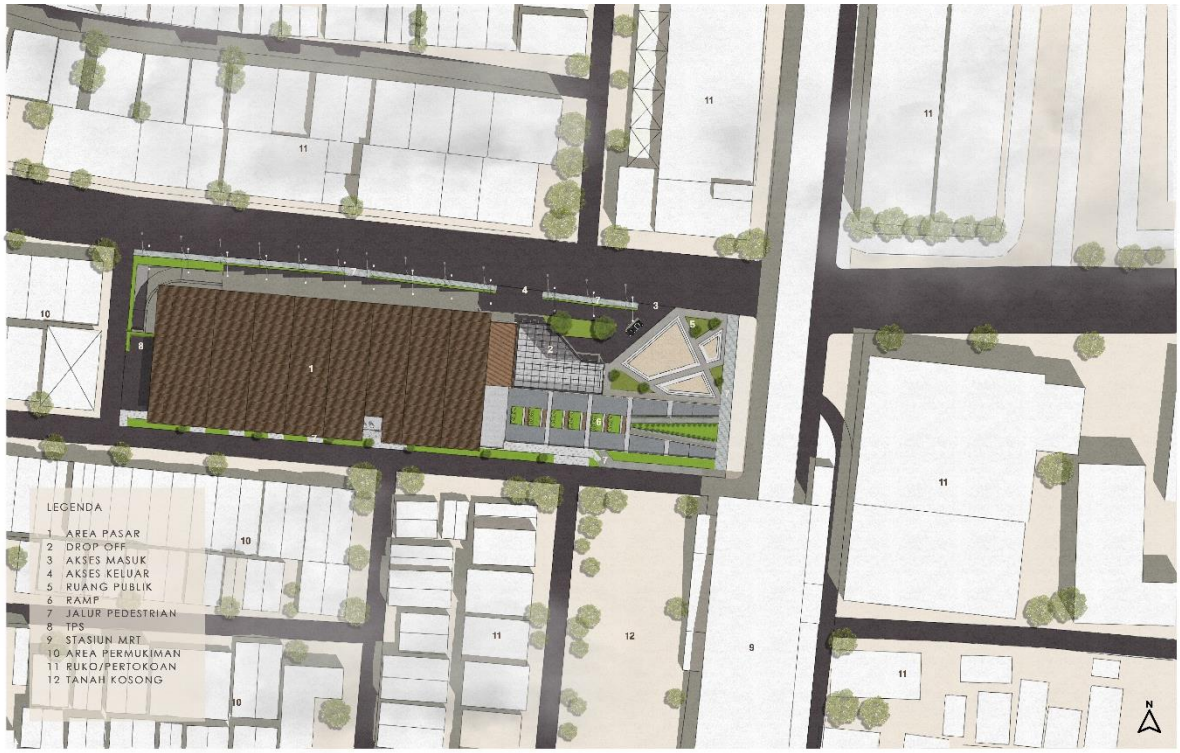
BAB 5

DESAIN

5.1. Eksplorasi Formal

5.1.1. *Site Plan*

Gambar *site plan* menjelaskan bagaimana objek rancangan menempati tapak dan korelasinya dengan eksisting sekitar.

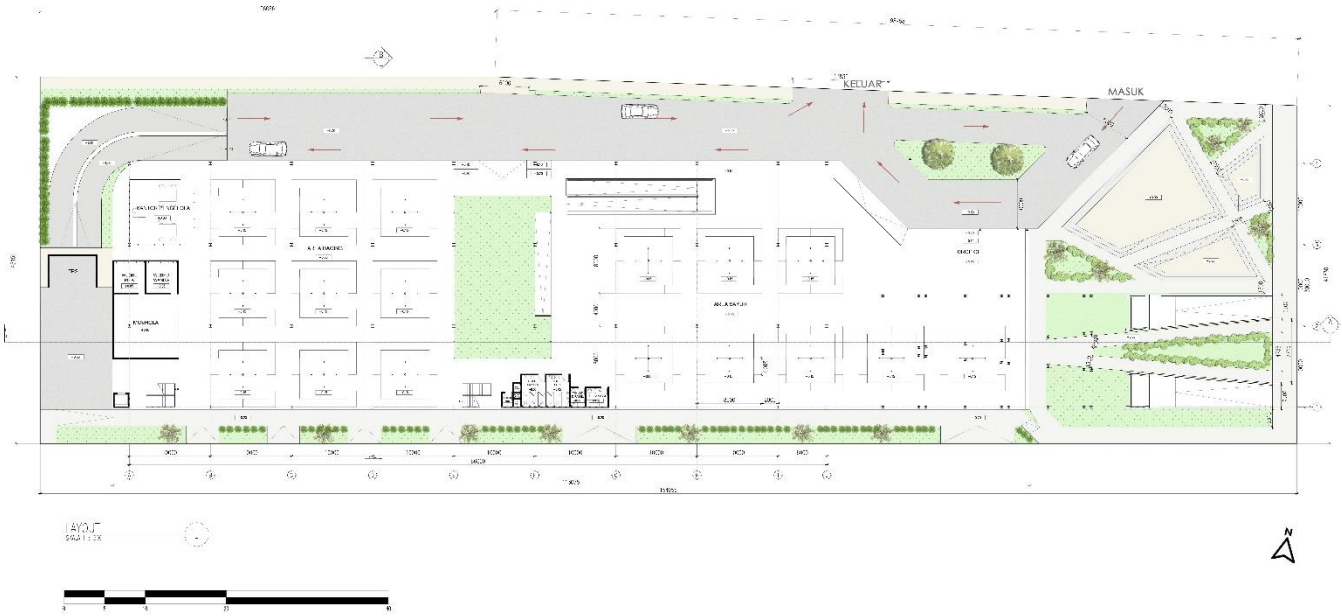


Gambar 5.1. *Site Plan*

(Sumber : Dokumen Pribadi)

5.1.2. *Layout*

Gambar *layout* menjelaskan tatanan ruang dalam dan ruang luar atau lanskap pada tapak. Akses masuk dan keluar kendaraan pengunjung pada sisi utara tapak yang disertai dengan area *drop-off*.

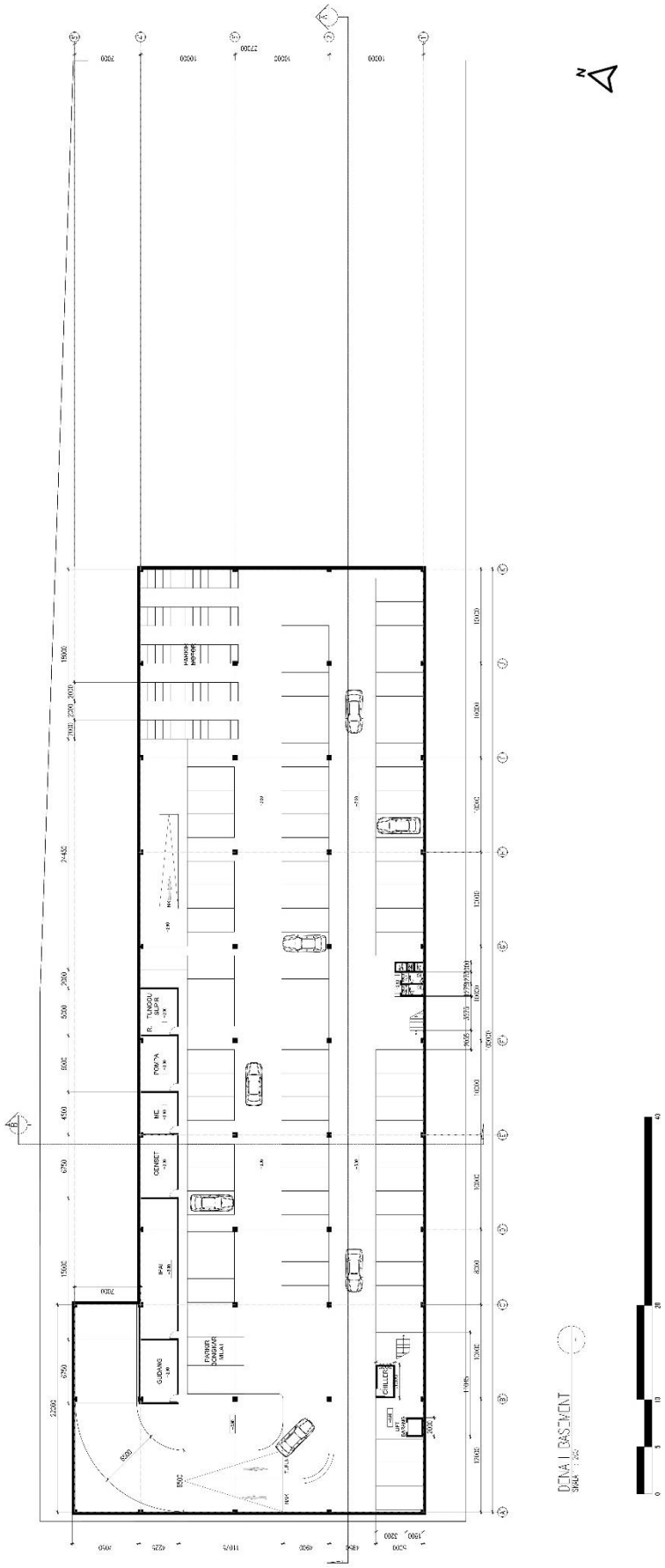


Gambar 5.2. *Layout*

(Sumber : Dokumen Pribadi)

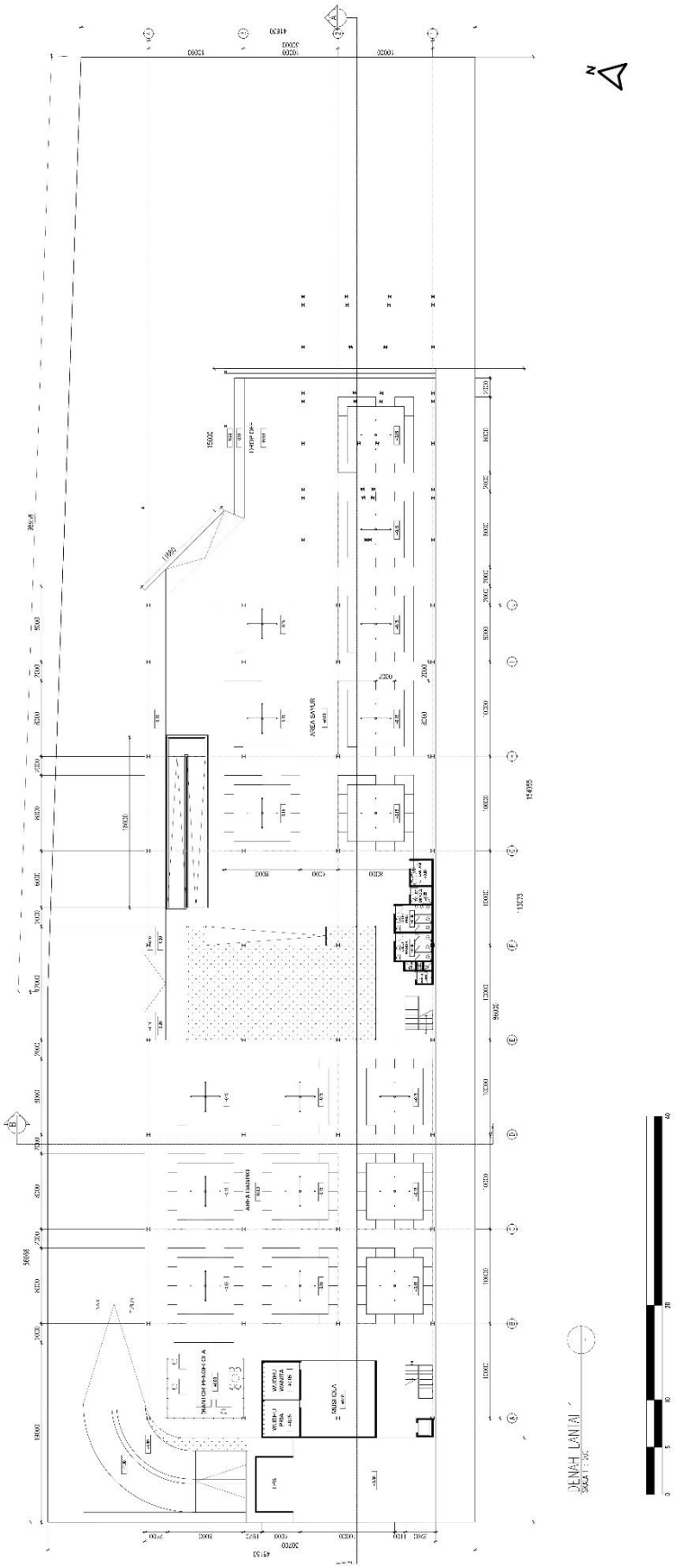
5.1.3. Denah

Penataan ruang yang fleksibel dengan penggunaan zonasi serta open plan dalam objek rancang dapat terlihat dari gambar denah yang tersaji. Berikut gambar denah yang terdiri atas denah lantai basemen, denah lantai 1, denah antai 2, serta denah atap.



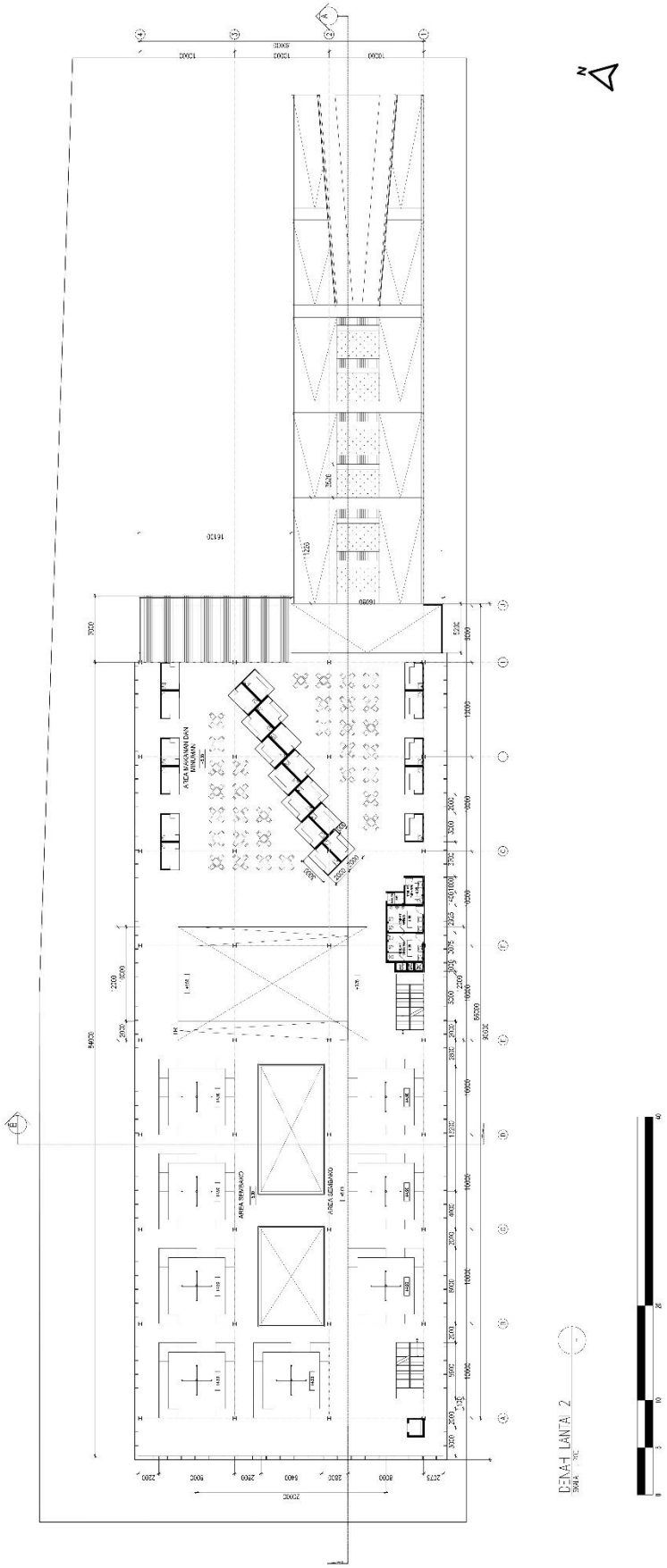
Gambar 5.3. Denah Lantai Basemen

(Sumber : Dokumen Pribadi)



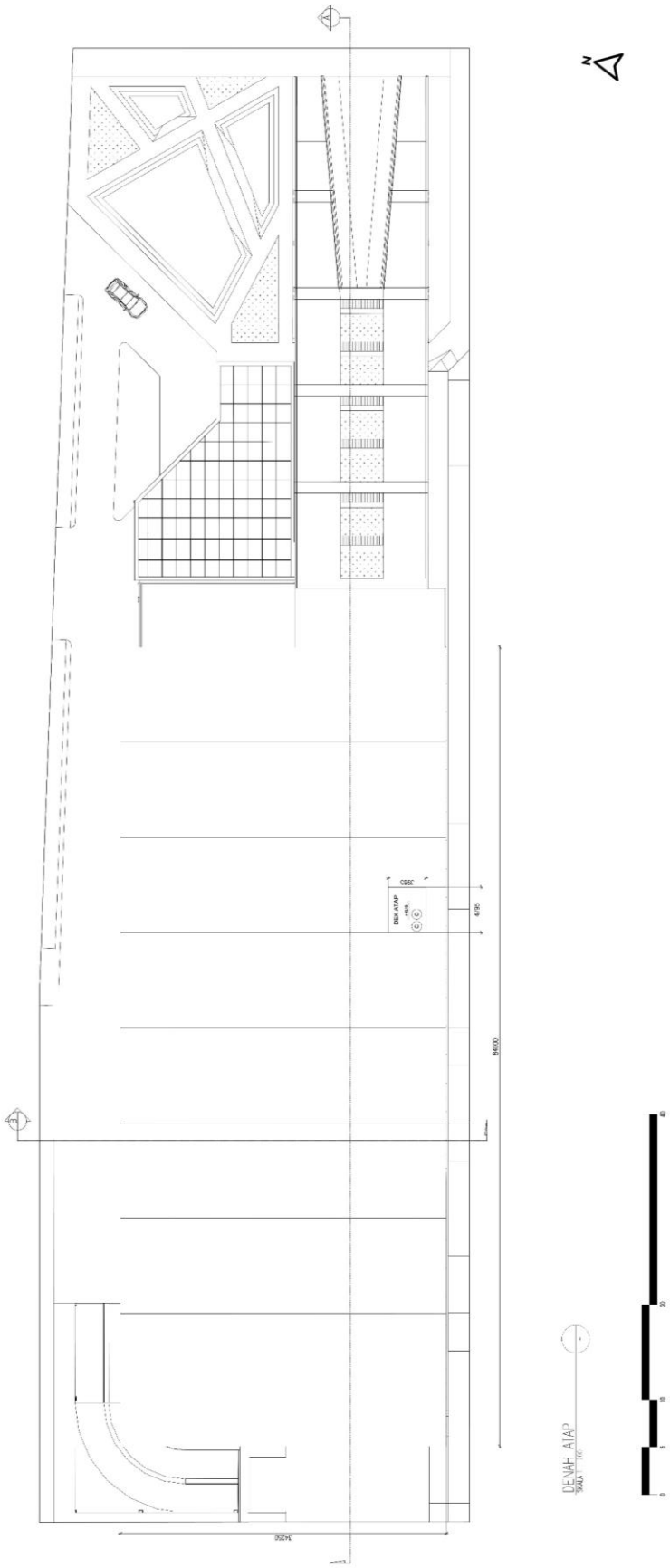
Gambar 5.4. Denah Lantai 1

(Sumber : Dokumen Pribadi)



Gambar 5.5. Denah Lantai 2

(Sumber : Dokumen Pribadi)



Gambar 5.6. Denah Atap

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Denah lantai basemen merupakan area servis dan parkir kendaraan. Terdapat area bongkar muat bagi mobil *pick-up* pengantar barang, parkir mobil dan motor, dan ruang-ruang servis lainnya.

Denah lantai 1 merupakan zona basah. Zona basah meliputi area daging dan sayur. Area stan pada zona basah ini fleksibel yang akan beralih fungsi setelah jam operasional pasar berakhir, menjadi ruang publik.

Denah lantai 2 merupakan zona kering yang meliputi area sembako dan area *FnB*. Area stan pada zona kering berfungsi fleksibel sama seperti lantai 1.

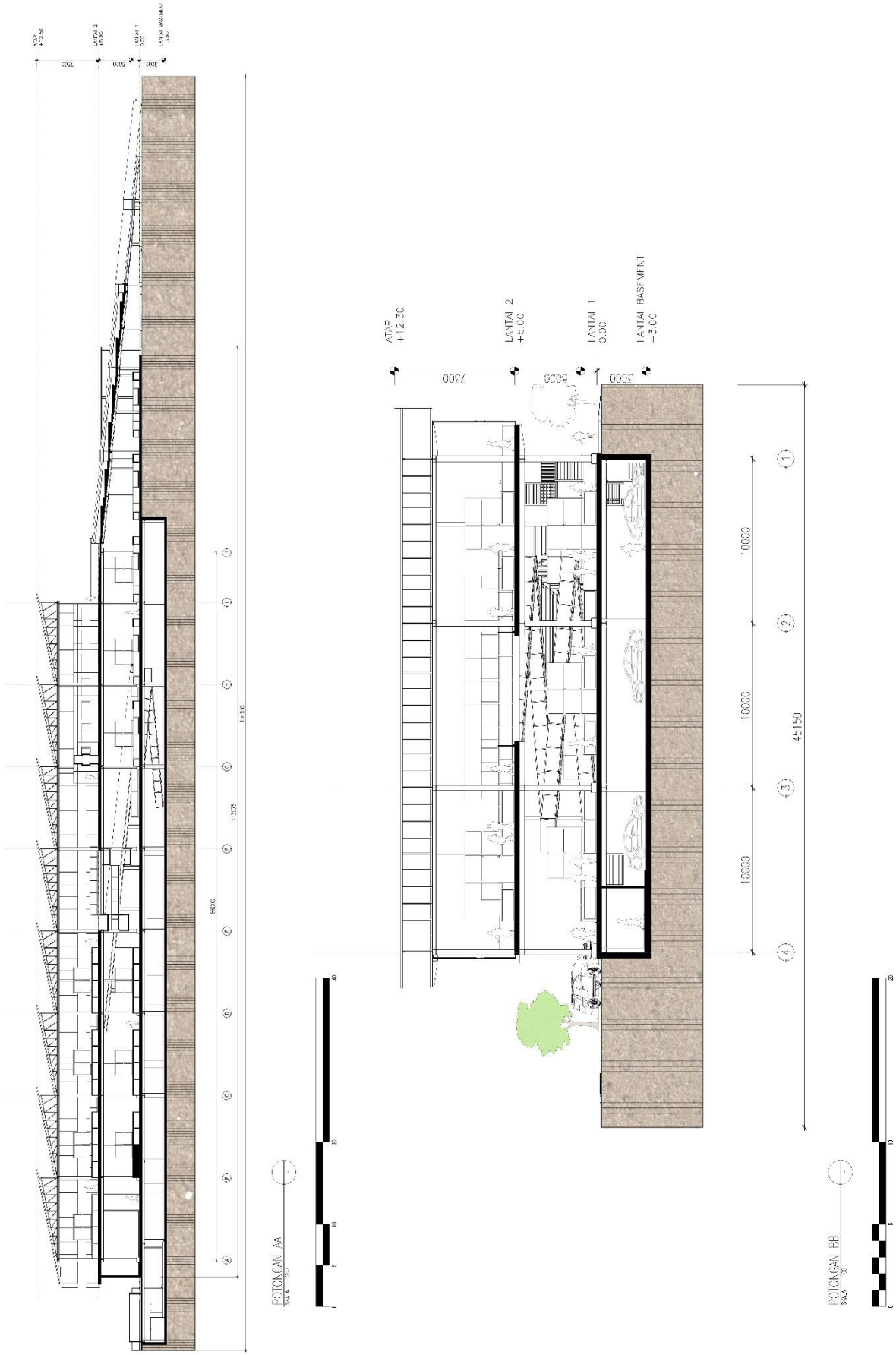
Pada lantai atap, terdapat dak beton sebagai tempat tandon air yang mengalirkan air ke seluruh bangunan.

5.1.4. Potongan

Gambar potongan diambil dari sisi melintang bangunan menghadap ke selatan (AA) dan sisi bujur bangunan menghadap ke barat (BB).

Potongan BB yang memotong area daging pada lantai 1 dan area sembako pada lantai 2 mengilustrasikan suasana pasar saat jam operasionalnya. Potongan AA menampilkan profil proporsi bentang bangunan terhadap tapak serta informasi struktur yang digunakan.

Pada potongan terlihat dimana lantai basement memakai kolom balok komposit, lantai 1 dan 2 menggunakan kolom balok baja WF dengan pedestal, dan rangka atap yang memakai struktur baja ringan.



Gambar 5.7. Potongan

(Sumber : Dokumen Pribadi)

5.1.5. Tampak

Gambar tampak memberi ilustrasi skala bangunan jika terlihat dari empat sisi yang berbeda. Sisi yang berbeda tersebut menghasilkan empat gambar yaitu tampak utara, tampak selatan, tampak timur, dan tampak barat.

Tampak utara yang menghadap Jalan Petogogan II yang juga dilewati akses keluar masuk kendaraan. Karena itu, pada fasad terdapat *signage* nama pasar pada sisi utara.

Tampak selatan menghadap ke area permukiman warga dengan jalan yang lebih sempit. Area servis seperti toilet, lift barang, dan tangga darurat terlihat dari sisi fasad ini karena tampangnya yang tidak terlalu terlihat dari titik keramaian.

Tampak timur sebagai wajah bangunan dengan ruang publik dan ramp yang terlihat dari sisi ini. Terdapat signage nama pasar juga pada area drop off yang terlihat di fasad. Tampak ini menghadap ke jalan raya RS Fatmawati dengan tingkat keramaian yang cukup tinggi.

Tampak barat menghadap ke area permukiman. Sama seperti pada tampak selatan, pada sisi ini terlihat elemen servis seperti tangga darurat dan mushola.

TAMPAK TIMUR
SKALA 1 :200

Gambar 5.8. Tampak Timur
(Sumber : Dokumen Pribadi)

TAMPAK BARAT
SKALA 1 :200

Gambar 5.9. Tampak Barat

(Sumber : Dokumen Pribadi)

TAMPAK UTARA
SKALA 1 :200

Gambar 5.10. Tampak Utara

(Sumber : Dokumen Pribadi)

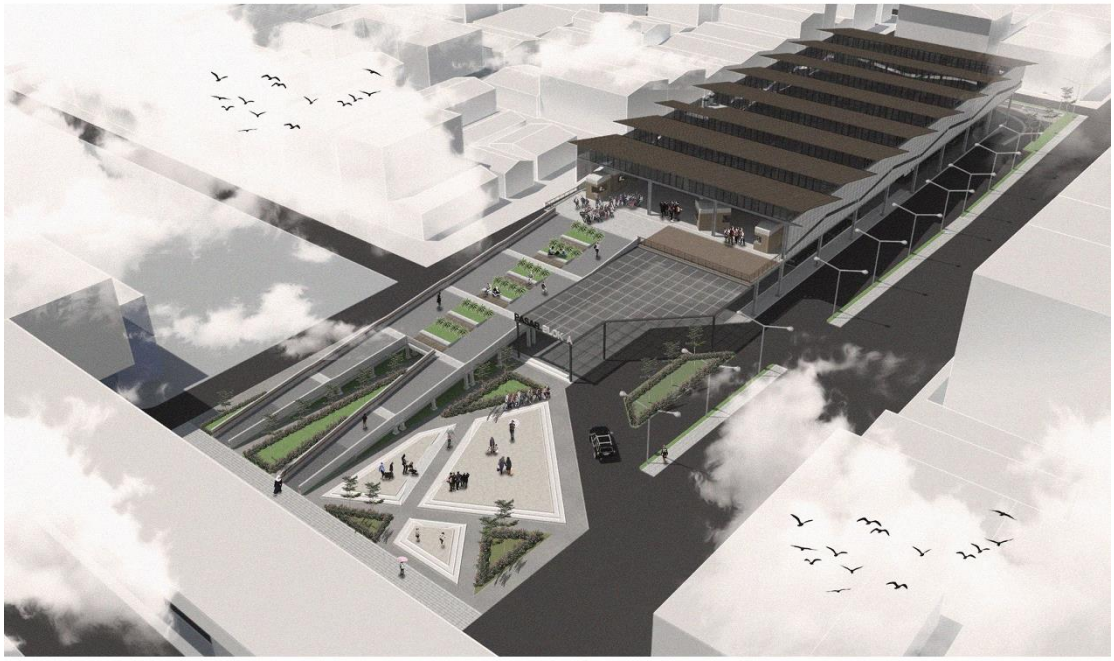
TAMPAK SELATAN
SKALA 1 :200

Gambar 5.11. Tampak Selatan

(Sumber : Dokumen Pribadi)

5.1.6. Suasana

Gambar suasana atau perspektif mengilustrasikan suasana dan kondisi pasar sebagai ruang sosial yang fleksibel. Gambar-gambar disajikan dengan perspektif mata burung dan perspektif mata manusia.



Gambar 5.12. Perspektif Mata Burung

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Gambar 5.13. Perspektif Mata Manusia

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Gambar 5.14. Perspektif *Ramp* sebagai Ruang Publik

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Gambar 5.15. Perspektif Koridor *Pedestrian* dan Stan

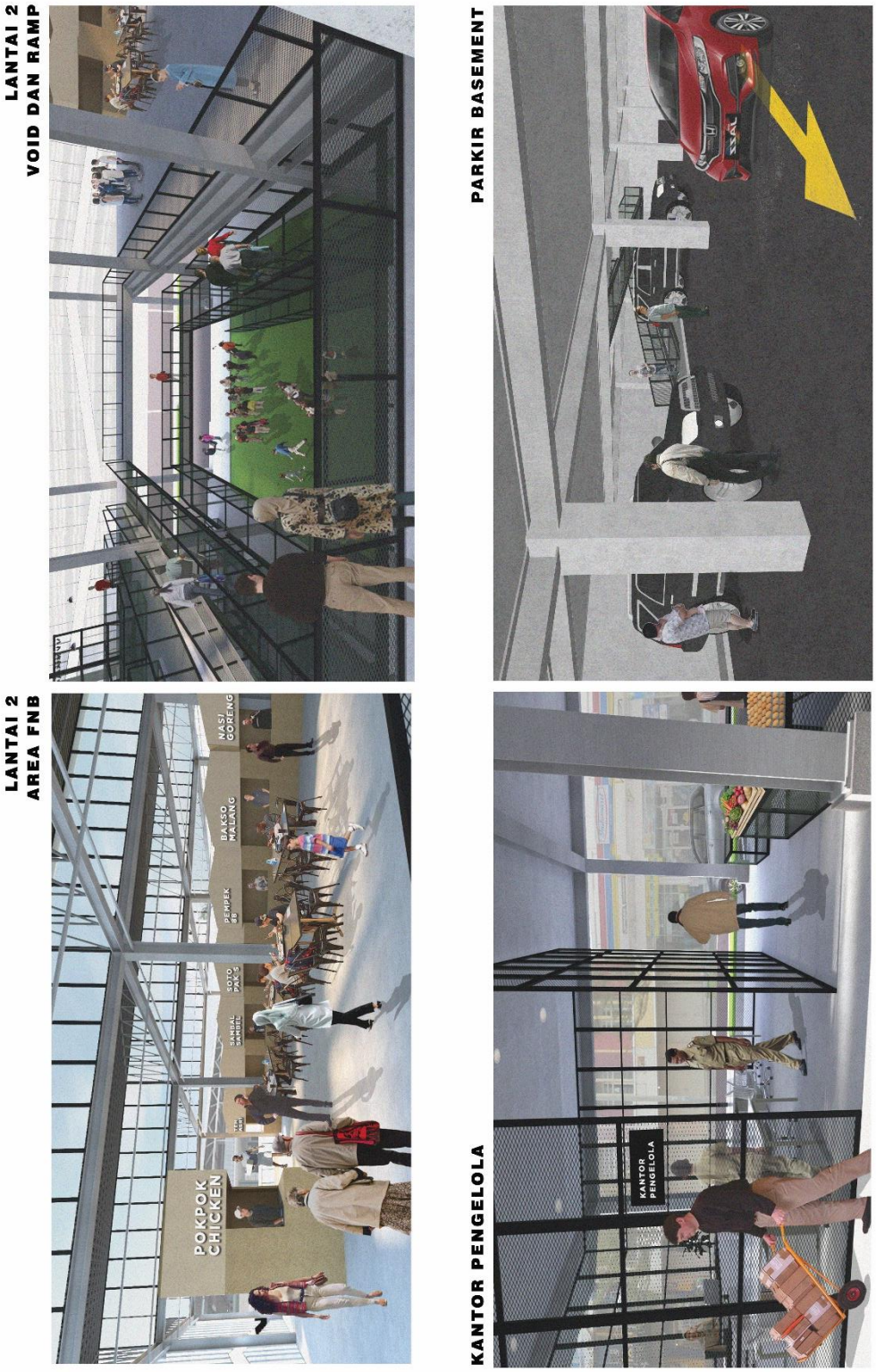
(Sumber : Dokumen Pribadi)

Gambar 5.16. Area Komunal

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Gambar 5.17. Ilustrasi Stan Pasar Pagi dan Malam

(Sumber : Dokumen Pribadi)



Gambar 5.18. Suasana Interior Pasar

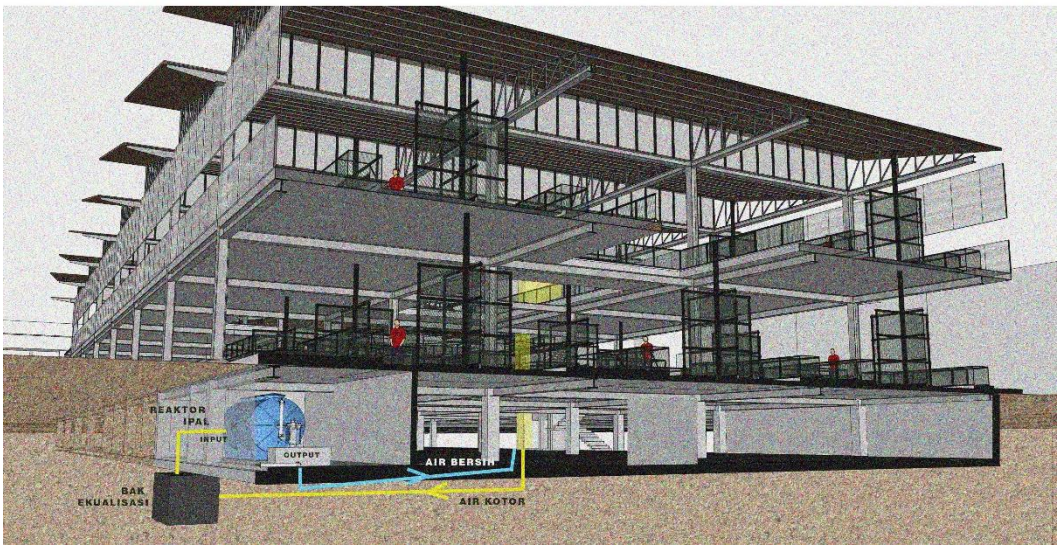
(Sumber : Dokumen Pribadi)

5.2. Eksplorasi Teknis

Eksplorasi teknis pada desain terdapat pada dampak sistem bangunan terhadap program rancang yaitu pasar. Dengan adanya standar yang harus dimiliki oleh bangunan pasar, maka berpengaruh pula terhadapan perencanaan program.

5.2.1. Utilitas Air Kotor

Menurut Perda DKI Jakarta No.3 Tahun 2009, perlu adanya Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) pada pasar. Pada objek rancang, IPAL berada di lantai basemen bersama dengan ruang-ruang servis lainnya. Proses pemurnian air pada Ruang IPAL bermula dari aliran air kotor yang berasal dari shaft kemudian menuju ke sumur resapan. Air kotor akan dialirkan menuju bak ekualisasi lalu ke reaktor yang ada di Ruang IPAL. Setelah proses pemurnian, air akan dialirkan menuju *shaft* air bersih.



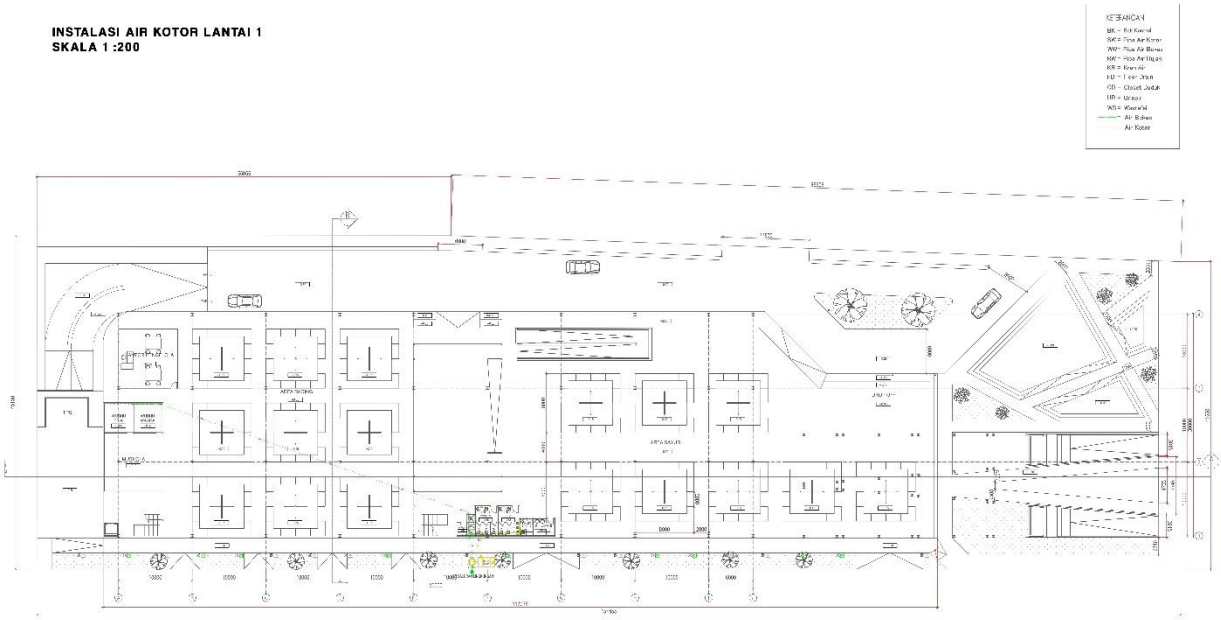
Gambar 5.19. Detail Instalasi IPAL

(Sumber : Dokumen Pribadi)

Pada objek rancang, pipa air kotor berada pada *shaft* pipa yang berlokasi dekat dengan toilet yang sejajar per lantai. Lokasi *septic tank*, sumur resapan, dan bak kontrol juga berada di area dekat *shaft* di sisi selatan tapak.

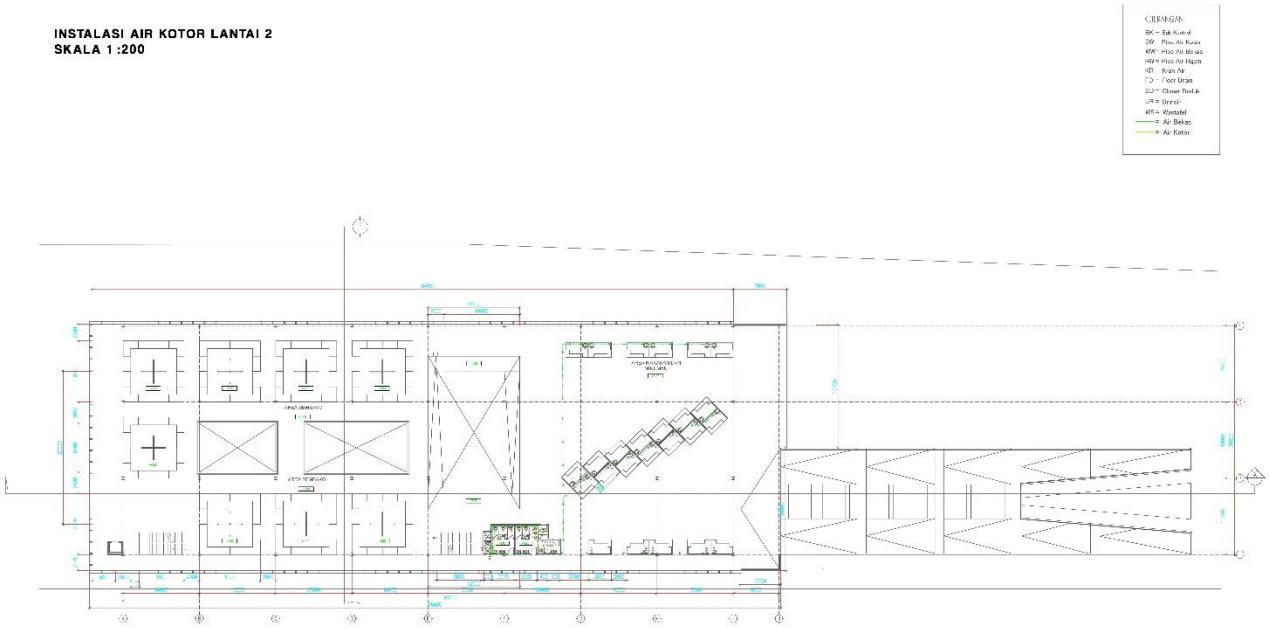
Gambar 5.20. Denah Instalasi Air Kotor Lantai Basemen

(Sumber : Dokumen Pribadi)



Gambar 5.21. Denah Instalasi Air Kotor Lantai 1

(Sumber : Dokumen Pribadi)

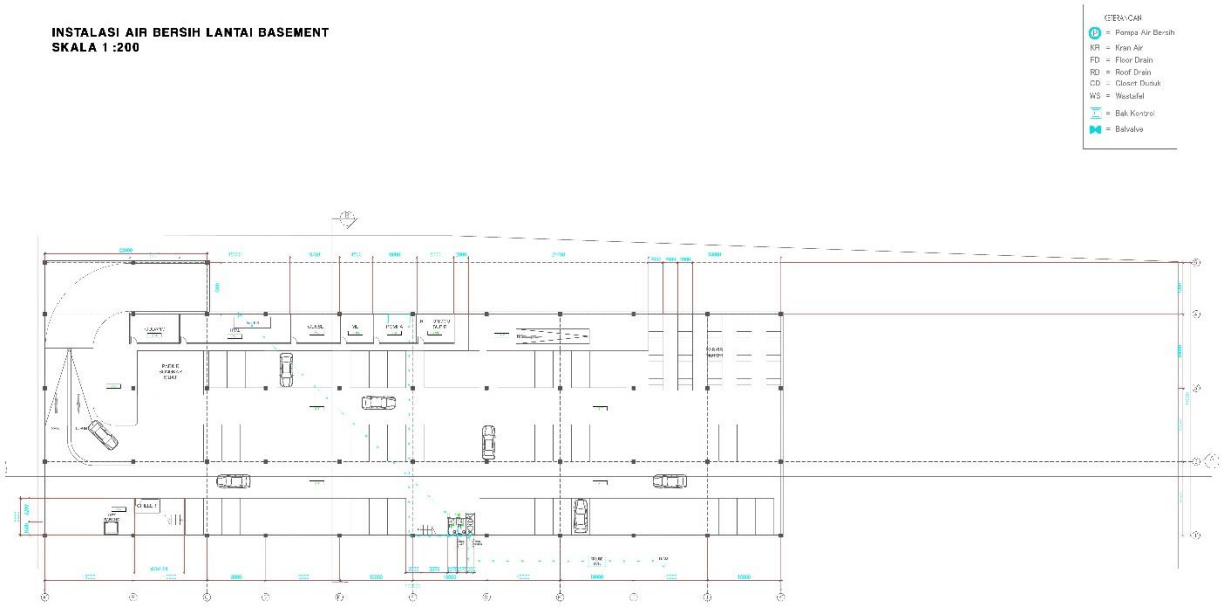


Gambar 5.22. Denah Instalasi Air Kotor Lantai 2

(Sumber : Dokumen Pribadi)

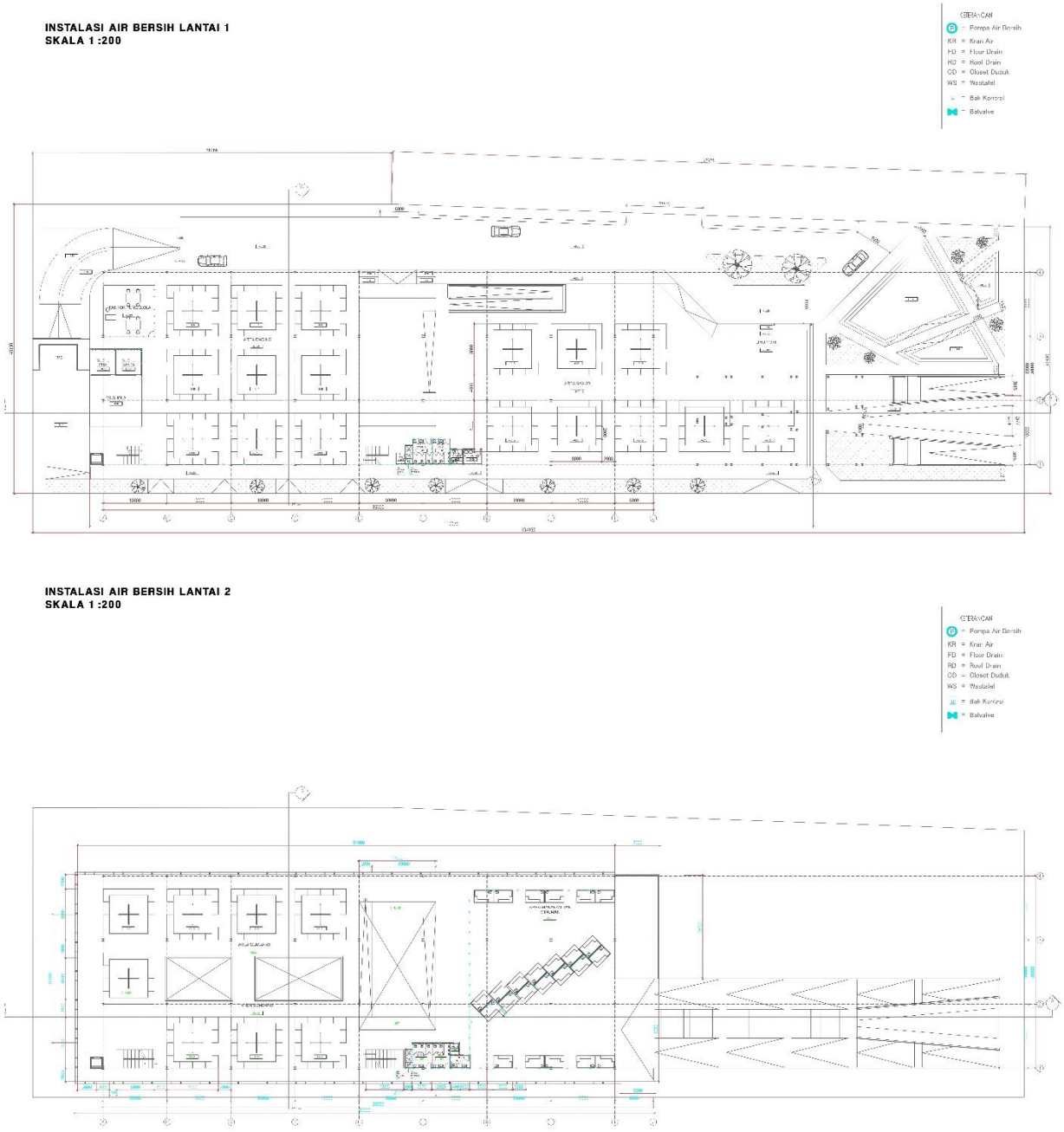
5.2.2. Utilitas Air Bersih

Pipa air bersih berlokasi dalam shaft pipa yang berada dekat dengan toilet. Aliran air bersih dialirkan dari tandon atas menuju ke toilet, mushola, dan area FnB.



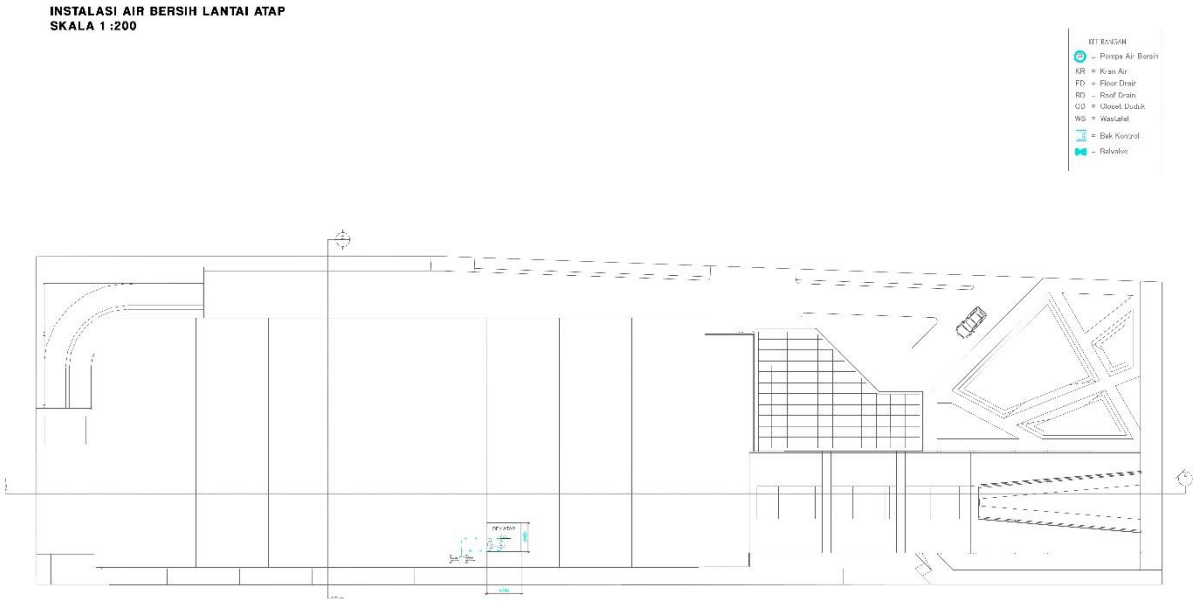
Gambar 5.23. Denah Instalasi Air Bersih Lantai Basemen

(Sumber : Dokumen Pribadi)



Gambar 5.24. Denah Instalasi Air Bersih Lantai 1 dan 2

(Sumber : Dokumen Pribadi)

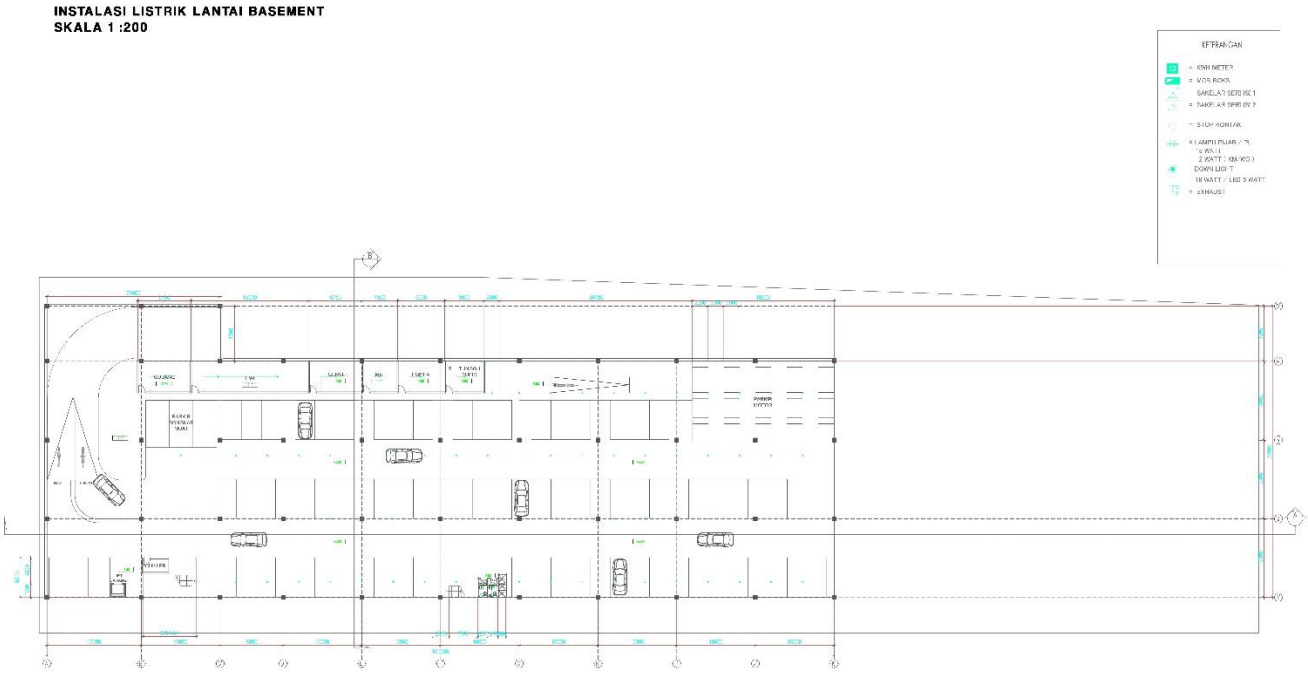


Gambar 5.25. Denah Instalasi Air Bersih Lantai Atap

(Sumber : Dokumen Pribadi)

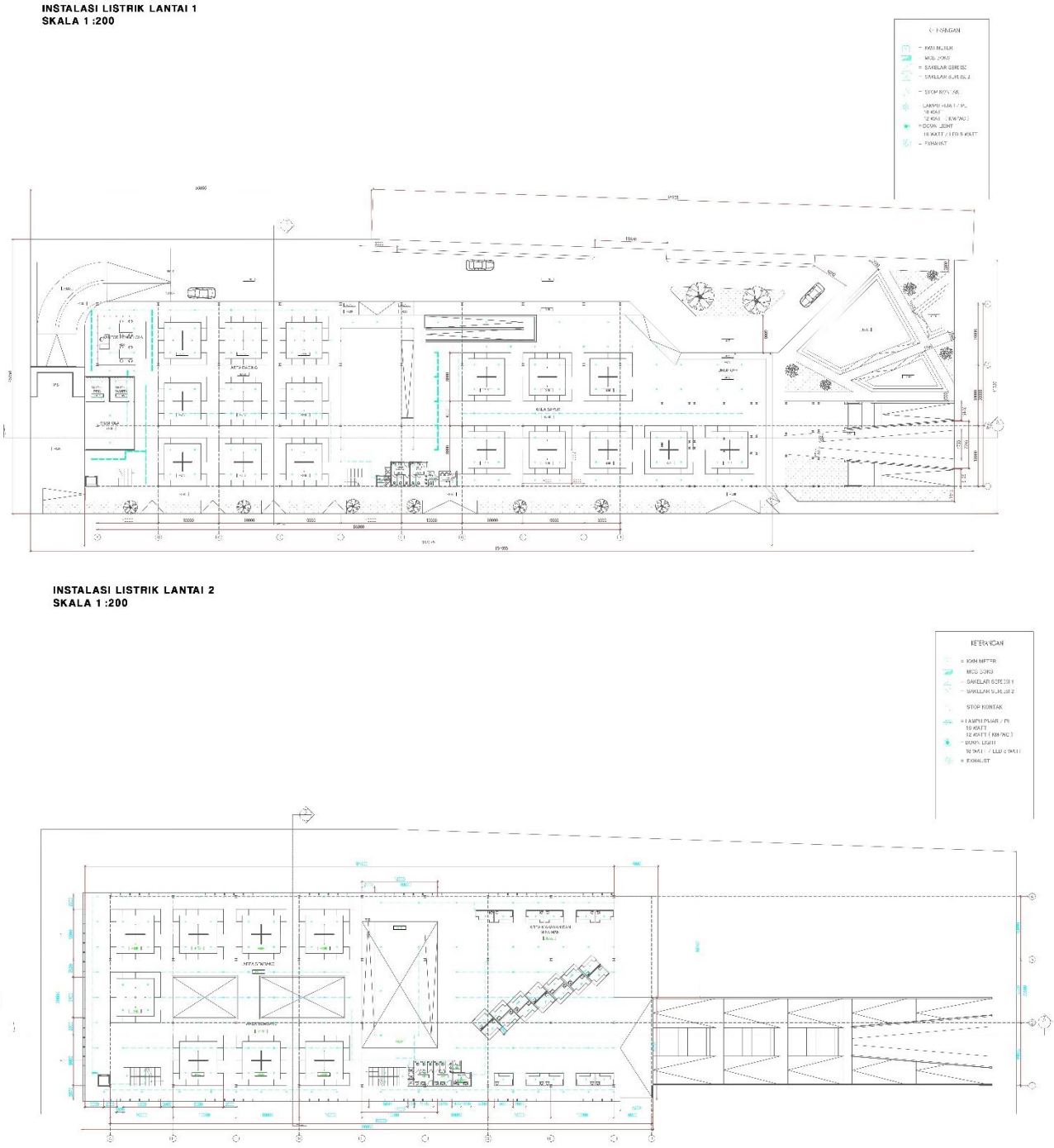
5.2.3. Utilitas Kelistrikan

Pada utilitas kelistrikan, ruang genset dan ruang ME berada pada lantai basemen bersama ruang servis lainnya.



Gambar 5.26. Denah Instalasi Listrik Lantai Basemen

(Sumber : Dokumen Pribadi)

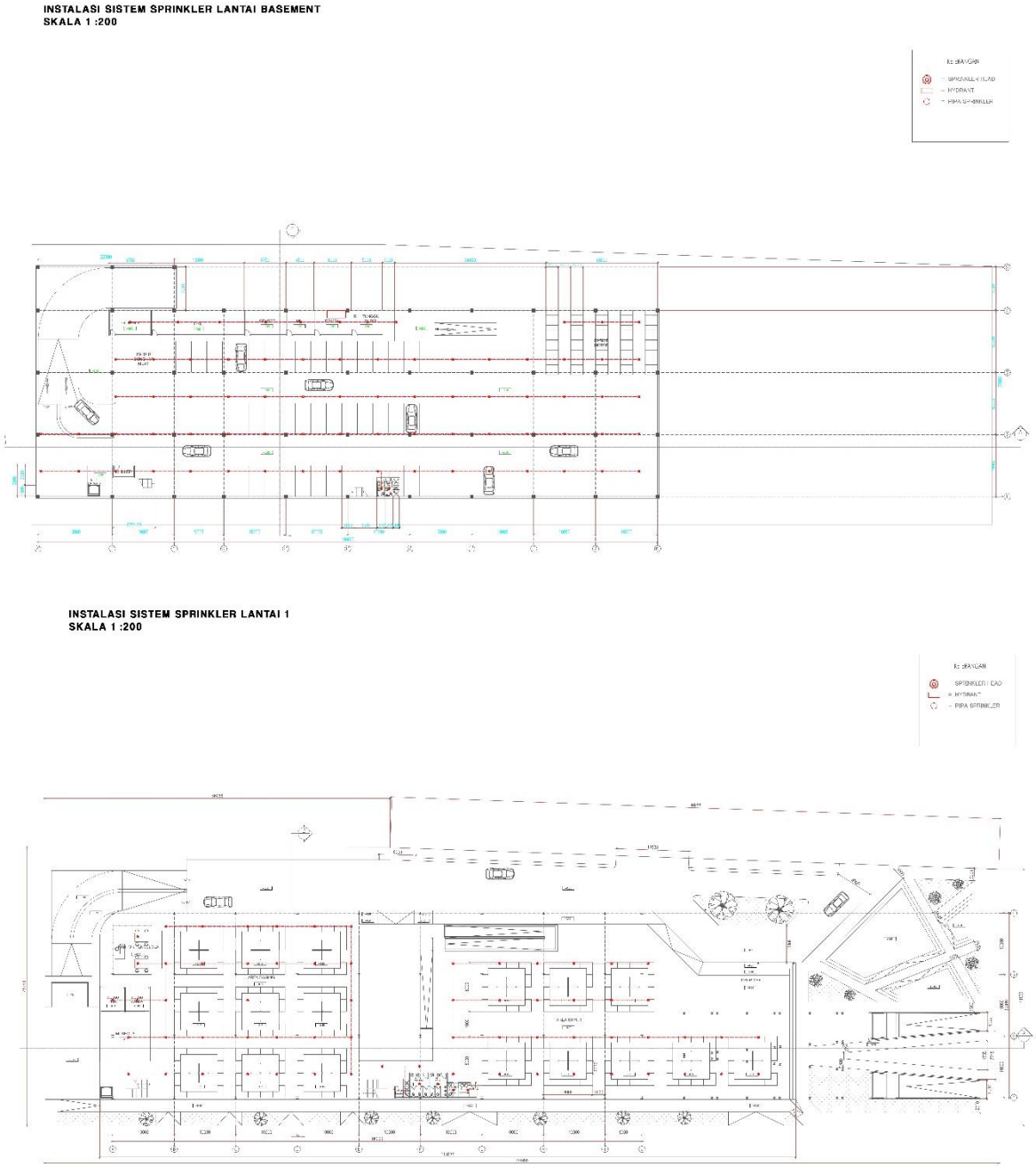


Gambar 5.27. Denah Instalasi Listrik Lantai 1 dan 2

(Sumber : Dokumen Pribadi)

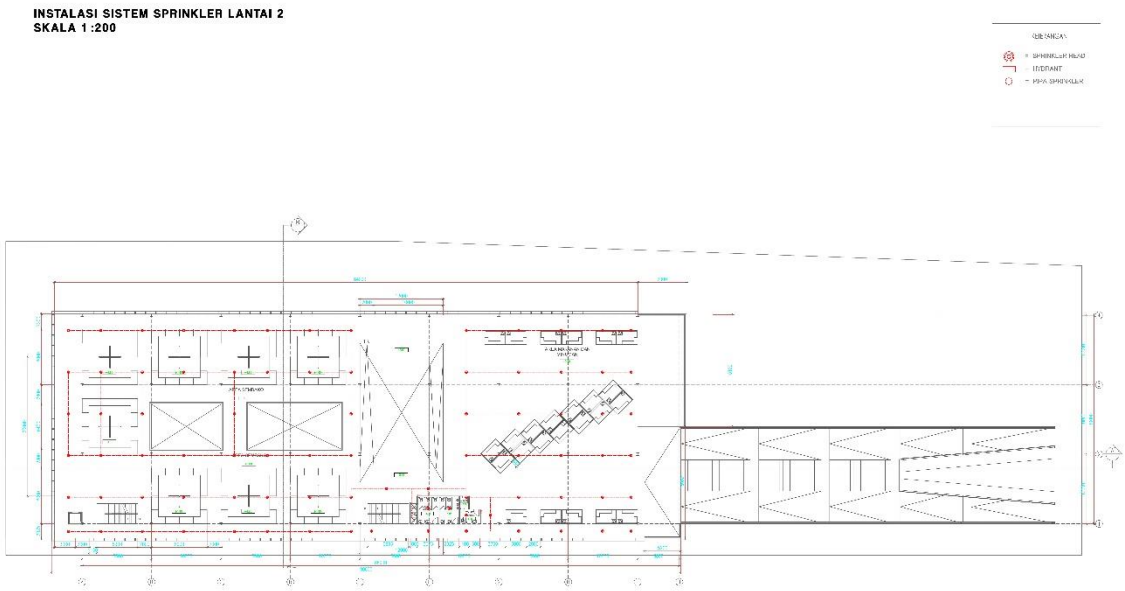
5.2.4. Utilitas Sistem *Sprinkler*

Ruang pompa yang mengalirkan air pada sistem *sprinkler* berlokasi di lantai basemen. Pasar dilengkapi pula dengan APAR yang ada di setiap lantainya untuk mencegah kebakaran.



Gambar 5.28. Denah Sistem *Sprinkler* Lantai Basemen dan 1

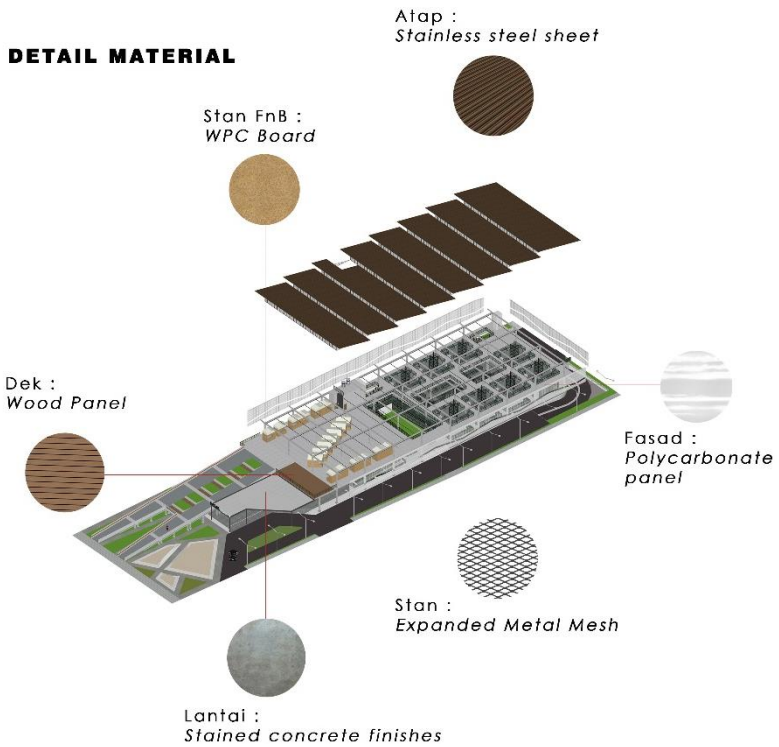
(Sumber : Dokumen Pribadi)



Gambar 5.29. Denah Sistem *Sprinkler* Lantai 2

(Sumber : Dokumen Pribadi)

5.2.5. Detail Material



Gambar 5.30. Detail Material

(Sumber : Dokumen Pribadi)

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

BAB 6

KESIMPULAN

Aktivitas masyarakat yang dilakukan secara berkala membentuk suatu rutinitas. Rutinitas tentunya mengalami perubahan setiap harinya tanpa disadari oleh pelakunya, baik perubahan skala kecil ataupun besar. Dilatarbelakangi oleh perkembangan rutinitas serta bertambahnya kebutuhan hidup, dinamika aktivitas masyarakat berpengaruh langsung terhadap keterbatasan ruang yang tersedia dalam konteks urban.

Pasar sebagai ruang sosial terbesar di lingkup kota dipilih sebagai objek rancang karena proses sosial yang dinamis terjadi di dalamnya. Lahan yang dipilih berlokasi di kawasan Blok A, Jakarta Selatan, dimana kawasan tersebut memiliki sejarah riwayat perkembangan kawasan yang cukup pesat dengan kedinamisan aktivitas masyarakatnya.

Fleksibilitas merupakan strategi akan keterbatasan ruang dengan mencoba menggabungkan program pasar dan ruang publik menggunakan metode *dis-programming.* Metode ini membuat kualitas spasial yang baru bagi pasar dan ruang publik dengan keberadaan fungsi ruang yang fleksibel

Untuk kedepannya, perancangan objek pasar dalam Tugas Akhir dapat membuktikan peran arsitektur yang fleksibel dalam menanggapi keterbatasan ruang yang terjadi serta mengolah program yang memiliki dampak sosial yang luas terhadap lingkungan di sekitarnya.

(Halaman ini sengaja dikosongkan)

DAFTAR PUSTAKA

Al Khafaji, I. A. M. (2019). *The Influence of Spatial Flexibility to improve Sustainability of Interior Design by Using Smart Technology (Case study –Future Smart home in Iraq)*. Italy: ECSDEV.

Estaji, H. (2017). *A Review of Flexibility and Adaptability in Housing Design* (pp. 37–49). The New ARCH Vol. 4, No. (2).

FarokhiFirouz, H. (2019). *A Review on Flexibility in Architectural Design*. Department of Architecture, Faculty of Art & Architecture, Islamic Azad University, Khorramabad Branch, Iran.

Forty, Adrian. (2000). *Words and Buildings: A Vocabulary of Modern Architecture*. New York: Thames & Hudson Inc.

Ibrahim, R.M. dan Mahendra, A.S. (2018), "Arsitektur Pasar dan Manusia sebagai Penggerak Peradaban Kota", Jurnal Sains dan Seni ITS, Vol. 7, No. 2, hal. 2337-3520.

Kim, Y. (2008). *Organism of Options: A Design Strategy for Flexible Space*. Department of Architecture, Massachusetts Institute of Technology, Massachusetts.

Lloyd, A. W. (2004, Januari 25*) If the Museum Itself Is an Artwork, What About the Art Inside?*. Retrieved from https://www.nytimes.com/2004/01/25/arts/art-architecture-if-the museum-itself-is-an-artwork-what-about-the-art-inside.html

Memarian, M. (2016). *Designing Creative Events with Deconstructivism Approach*. International Scholarly and Scientific Research & Innovation Vol.10, No.(3).

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

Novielle. J. (2007). *Theoretical Exploration*. Pretoria: University of Pretoria etd.

Plowright, P. D. (2014). *Revealing Architectural Design*. New York: Routledge.

Rogers, R. (1997). *Cities for a Small Planet : A Review* (p.147-155). London: Faber and Faber Limited.

Thomas, S. P. (2013). *Building Flexibility : The Extend to Which The Concept Needs to be Integrated into Today's Design Process*. MA Architecture, Leeds Metropolitan University, United Kingdom.

Tschumi, B. (1996). *Architecture and Disjunction*. Massachuset: MIT Press.

Tschumi, B. (2003). tschumi.com. Retrieved from http://www.tschumi.com/projects/12

White, E. T. (1983). *Site Analysis: Diagramming Information for Architectural Design*. Tallahassee: Architectural Media, Ltd.

Perda DKI Jakarta Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Area Pasar

Perda No. 2 Tahun 2018 tentang Perpasaran

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2012