



TUGAS AKHIR

REVITALISASI KAWASAN PASAR IKAN LUAR BATANG

“WATERFRONT”

DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN
PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH GELAR
STRATA – 1 SARJANA TEKNIK ARSITEKTUR

DISUSUN OLEH :

DIMAS ROOSLANDY

41208010029

ANGKATAN 67

PERIODE APRIL 2012 – JANUARI 2013

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA**



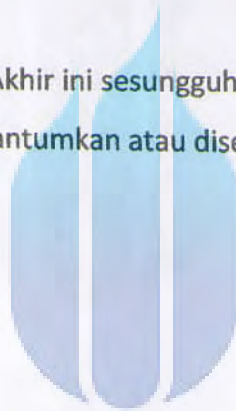
UNIVERSITAS
UNIVERSITAS
MERCU BUANA
MERCU BUANA

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dimas Rooslandy
NIM : 41208010029
Program Studi : Teknik Arsitektur
Fakultas : Teknik Perencanaan dan Desain
Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir ini sesungguhnya bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan atau disesuaikan dengan referensinya.



Jakarta, Januari 2013

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dimas Rooslandy', written over a horizontal line.

Dimas Rooslandy

LEMBAR PENGESAHAN

Tugas Akhir

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Dalam Mencapai Gelar Strata – 1
Sarjana Teknik Arsitektur.

Judul : Revitalisasi Kawasan Pasar Ikan Luar Batang

Tema : *Waterfront*

Periode : April 2012 – Januari 2013

Nama : Dimas Rooslandy

NIM : 41208010029

Menyetujui,

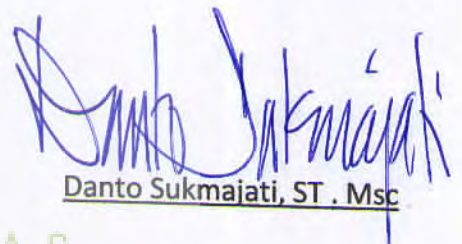
Dosen Pembimbing



Ir. Tin Budi Utami, MT



Koordinator Tugas Akhir



Danto Sukmajati, ST. Msc

UNIVERSITAS

Ketua Jurusan Arsitektur

MERCU BUANA



Ir. Joni Hardi, MT

Program Studi Teknik Arsitektur

Fakultas Perencanaan dan Desain

Universitas Mercu Buana

Jakarta

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala bimbingan, rahmat, dan karunia – Nya selama di Universitas Mercu Buana Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Perencanaan dan Desain, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir ini dengan Judul Revitalisasi Kawasan Pasar Ikan Luar Batang, dengan menggunakan tema *Waterfront*.

Judul dan tema yang mahasiswa ambil merupakan salah satu rencana induk kota tua Jakarta dan rencana kontinuitas *waterfront* kota tua Jakarta pada sub zona kawasan Sunda Kelapa khususnya kawasan pasar ikan Luar Batang agar dapat dirancang menjadi suatu kawasan yang lebih baik dalam sektor ekonomi kawasan dan wisata.

Laporan Tugas Akhir ini juga merupakan suatu hasil dari pembelajaran, diskusi, interaksi dan survey penulis yang dapat dipertanggungjawabkan selama menempuh masa pendidikan di Universitas Mercu Buana Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain Jurusan Teknik Arsitektur. Untuk itu rasa Terima Kasih penulis ucapkan kepada :

1. Terima Kasih dan Syukur kepada Allah SWT.
2. Orang Tua tercinta yang sangat banyak memberikan doa, restu, dukungan, bimbingan dan nasehat sehingga dapat menyelesaikan masa pendidikan di Universitas Mercu Buana.
3. Ibu Ir. Tin Budi Utami. MT , selaku dosen pembimbing yang sudah banyak memberikan bimbingan, referensi, dukungan dan pengarahan selama menempuh masa penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.
4. Bapak Danto Sukmajati. ST . Msc, selaku Koordinator Tugas Akhir Angkatan 67 yang sangat kooperatif dalam memberikan bimbingan dan pengarahannya dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.
5. Ibu Ir. Tin Budi Utami, MT selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur selama kami berkuliah banyak memberikan bimbingan dan masukan yang sangat berguna bagi kami.
6. Bapak Dr. Ir. Agus Prabowo, M.Eng dan ibu Ir . Heny Gambiro, Msi yang telah banyak memberikan masukan dalam menyusun Tugas Akhir ini.
7. Seluruh Dosen Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain Universitas Mercu Buana yang sudah memberikan banyak ilmunya.
8. Staf – staf Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain, Universitas Mercu Buana.

9. Untuk Teman – teman angkatan 66 Cristy Vidiyanti, ST, Happy Nugroho, ST, Endah Hesti W. ST, Resti Dwi Hartati, ST, Rudi Candra, ST, Janat Daneswara, ST
10. Untuk Teman – Teman seperjuangan angkatan 67, Romario, Manzil , dan Dita.
11. Untuk Teman – teman angkatan 68 Hamzah, Reza, Huda, Nasrudin, Heru, Zikri, Monica dan Leo.
12. Untuk semua teman Arsitek 2008 Universitas Mercu Buana.
13. Untuk Senior dan junior Teknik Arsitektur yang banyak memberikan bantuan dan dukungannya.
14. Untuk Dewiyana S.K.U, AmKeb yang memberikan banyak dukungan.
15. Pihak – pihak yang banyak membantu yang tidak dapat di sebutkan satu persatu, penulis ucapkan banyak terima kasih.

Akhir kata, semoga Tuhan Yang Maha Esa melimpahkan berkat dan rahmat – Nya kepada semua pihak yang membantu dan berjasa dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.

Kiranya segala saran sangat diharapkan untuk perbaikan selanjutnya dan semoga Laporan ini kelak akan bermanfaat bagi pengembangan penelitian dimasa mendatang.

Jakarta, Januari 2013

Dimas Rooslandy



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR ISI

Cover	
Lembar Pernyataan	i
Lembar Pengesahan.....	ii
Kata Pengantar.....	iii
Daftar Isi	v
Daftar Tabel.....	vii
Daftar Gambar	vii
Abstrak	xi
Daftar Pustaka	

BAB I PENDAHULUAN

1.1	LATAR BELAKANG.....	1
1.2	MAKSUD DAN TUJUAN.....	2
1.3	PERMASALAHAN	2
1.4	METODE PEMBAHASAN	2
1.5	SISTEMATIKA PEMBAHASAN	3
1.6	SKEMA PEMIKIRAN	4

BAB II TINJAUAN PROYEK

2.1	TINJAUAN UMUM PROYEK.....	5
2.2	TINJAUAN LOKASI KAWASAN	6
2.2.1	Makro.....	6
2.2.2	Mezo	7
2.2.3	Mikro.....	8
2.3	KONDISI EKSISTING	9
2.3.1	Eksisting Site	9
2.3.2	Kondisi Bangunan Konservasi	10
2.3.3	Suasana Pasar Ikan Luar Batang.....	10
2.3.4	Sistem Kepengelolaan Pasar	11
2.4	TINJAUAN REVITALISASI KAWASAN PASAR IKAN LUAR BATANG .	11
2.4.1	Potensi Revitalisasi	11
2.4.2	Potensi Pengunjung	12
2.4.3	Rencana Induk Kota Tua Jakarta	12
2.4.3.1	Visi Pengembangan ZONA 1	12
2.4.3.2	Karakter Morfologi asal	12
2.4.4	Kaitan dengan bangunan Cagar Budaya.....	13

2.5	FASILITAS YANG DIRANCANG	14
2.5.1	Kantor Pengelola	14
2.5.2	Pasar Ikan	15
2.5.3	Pasar Souvenir & makanan khas laut	15
2.5.4	Restoran Serba Ikan	16
2.5.5	Taman Sejarah Bahari & Luar Batang Food Centre	16
2.5.6	Lapangan Parkir.....	16

BAB III TINJAUAN TEMA

3.1	PENGERTIAN UMUM	17
3.1.1	Definisi dan Kriteria Waterfront	17
3.1.2	Pengembangan Waterfront pada kawasan Konservasi	17
3.1.3	Fungsi waterfront	19
3.1.4	Aspek Perencanaan Waterfront	20
3.1.5	Zona dan Sirkulasi Area Waterfront	20
3.2	TINJAUAN WATERFRONT PADA TAPAK.....	21
3.2.1	Waterfront Kontinuitas Pasar Ikan – Jakarta Kota - Pecinan	21
3.3	STUDI BANDING PROYEK SEJENIS	23
3.3.1	Wisata Bahari Lamongan.....	23
3.3.2	Sydney Fish Market	24
3.3.3	Kesimpulan Studi Banding.....	27

BAB IV ANALISA

4.1	ANALISA KEBUTUHAN RUANG.....	29
4.2	ANALISA HUBUNGAN RUANG	31
4.3	ANALISA TAPAK.....	34
4.3.1	Sirkulasi Pencapaian.....	34
4.3.2	Analisa sirkulasi pengunjung	35
4.3.3	Analisa Sirkulasi dalam Tapak	35
4.3.4	Manusia dan Budaya	36
4.3.5	Analisa View	37
4.3.6	Analisa Iklim.....	38
4.3.7	Analisa Banjir Rob terhadap tapak.....	38
4.4	ANALISA BANGUNAN	39
4.4.1	Bangunan Eksisting	39
4.4.2	Analisa bangunan Seafood exhibition	40
4.4.3	Analisa Luar Batang food centre	42
4.5	ZONING	43

BAB V KONSEP PERANCANGAN

5.1	KONSEP PERANCANGAN TAPAK	44
5.2	KONSEP BANGUNAN	45
5.3	KONSEP RUANG	46
5.3.1	Konsep Ruang Luar	46
5.3.2	Konsep Ruang Dalam	47

DAFTAR TABEL

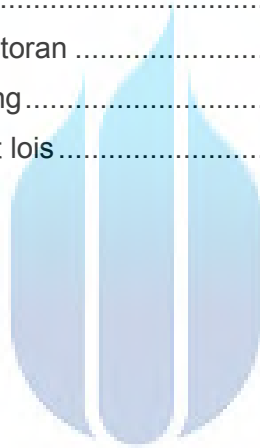
TABEL 2.1.	Zona Rencana induk Kota Tua Jakarta	7
TABEL 2.2.	Kondisi bangunan eksisting.....	10
TABEL 2.3.	Data Bangunan Eksisting	10
TABEL 2.4.	Struktur organisasi pengelola PD pasar jaya.....	11
TABEL 3.2.	Studi banding Wisata Bahari lamongan.....	24
TABEL 3.3	Luas area Sydney Fish Market.....	25
TABEL 2.6	Studi Banding.....	26
TABEL 4.1.	Kebutuhan Ruang	30

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 2.1.	Rencana Induk Kota Tua	6
GAMBAR 2.2.	Zona 1 rencana induk kota tua jakarta	7
GAMBAR 2.3.	Peta mikro Pasar Ikan.....	8
GAMBAR 2.4.	Kondisi Eksisting.....	9
GAMBAR 2.5.	Suasana Pasar Ikan Luar Batang	11
GAMBAR 2.6.	Pasar Ikan Luar batang.....	11
GAMBAR 2.7.	Turis mancanegara	12
GAMBAR 2.8.	Golongan Bangunan Konservasi.....	13
GAMBAR 2.9.	Pasar Ikan.....	15
GAMBAR 2.10.	Restoran ikan.....	16
GAMBAR 3.1.	Contoh insertion pada Bangunan	18
GAMBAR 3.2.	Contoh Sirkulasi waterfront	20
GAMBAR 3.3.	Gambar satelit Kawasan Pasar Ikan	21
GAMBAR 3.4.	Rencana tata ruang dinas tata kota.....	21
GAMBAR 3.5.	Jalur Kontinuitas	21
GAMBAR 3.6	Denah Wisata Bahari Lamongan	23

GAMBAR 3.7	Monumen van der wijk	23
GAMBAR 3.8	Gua Maharani	23
GAMBAR 3.9	Makam Sunan Drajat	23
GAMBAR 3.10	Master plan Sydney Fish Market	24
GAMBAR 3.11	Tata Letak Bangunan.....	25
GAMBAR 3.12	Coridor	25
GAMBAR 3.13	Ketinggian Bangunan.....	25
GAMBAR 3.14	Akses dan Sirkulasi.....	26
GAMBAR 4.1	Analisa Kawasan	28
GAMBAR 4.2	Hubungan ruang dalam tapak	31
GAMBAR 4.3	Hubungan Parkir	31
GAMBAR 4.4	Hubungan Kantor pengelola	31
GAMBAR 4.5	Hubungan antar ruang servis	32
GAMBAR 4.6	Hubungan pasar ikan , restoran serba ikan & pasar souvenir dan makanan khas laut.....	32
GAMBAR 4.7	Hubungan ruang taman sejarah bahari	32
GAMBAR 4.8	Jalur hubungan pengunjung masuk kawasan	33
GAMBAR 4.9	jalur hubungan pengunjung seafood exhibition	33
GAMBAR 4.10	Sirkulasi pencapaian	34
GAMBAR 4.11	Sarana Transportasi Umum	34
GAMBAR 4.12	Jalur sirkulasi pengunjung.....	35
GAMBAR 4.13	Contoh Jalur sirkulasi pedestrian tepi air.....	35
GAMBAR 4.14	Aktifitas kampung luar batang	36
GAMBAR 4.15	Analisa manusia dan budaya	36
GAMBAR 4.16	Interaksi antar Turis manca negara dengan warga	36
GAMBAR 4.17	View dari dalam ke luar.....	37
GAMBAR 4.18	View dari luar ke dalam.....	37
GAMBAR 4.19	Contoh View dari luar tapak	37
GAMBAR 4.21	Analisa Iklim.....	38
GAMBAR 4.22	Buffer pada bangunan.....	38
GAMBAR 4.23	Kanopi pada bangunan.....	38
GAMBAR 4.24	Infill bangunan	40
GAMBAR 4.25	Contoh bangunan Kontras	41
GAMBAR 4.26	Restoran serba ikan.....	41
GAMBAR 4.28	Bangunan Penunjuang	41
GAMBAR 4.29	Analisa Taman Sejarah bahari	42

GAMBAR 4.30	Sketsa Taman Sejarah bahari.....	42
GAMBAR 4.31	Zoning.....	43
GAMBAR 5.1	Rencana Induk Kota Tua Jakarta	44
GAMBAR 5.2	Bird View Tapak.....	44
GAMBAR 5.3	Contoh Insertion Bangunan	45
GAMBAR 5.4	insertion pada bangunan pasar ikan	45
GAMBAR 5.4	Struktur bangunan Kaca	45
GAMBAR 5.5	Struktur tahan Korosi	45
GAMBAR 5.6	Contoh Ruang luar.....	46
GAMBAR 5.7	Contoh pohon kelapa sebagai karakter khas	46
GAMBAR 5.8	Pedestrian.....	46
GAMBAR 5.9	Kios Souvenir dan Makanan Laut	46
GAMBAR 5.10	Dermaga Perahu.....	46
GAMBAR 5.11	Contoh interior restoran	47
GAMBAR 5.12	Pasar Ikan eksisting.....	47
GAMBAR 5.13	Fish Market in port lois.....	47



UNIVERSITAS
MERCU BUANA