

**TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**

**PUSAT GROSIR PASAR CIPADU**

**TEMA : SHOPPING STREET**



**UNIVERSITAS  
MERCU BUANA**

**NAMA : AGUS BUDIYONO  
NIM : 41206120005  
PERIODE ANGKATAN KE - 63  
TAHUN AKADEMIK 2010 - 2011**

**PENGESAHAN**

TUGAS AKHIR  
DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN  
PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH GELAR SARJANA  
TEKNIK ARSITEKTUR

JUDUL : PEREMAJAAN PUSAT GROSIR PASAR CIPADU  
TEMA : SHOPPING STREET  
PERIODE : ANGKATAN KE-63  
TAHUN AKADEMIK : 2010 - 2011  
NAMA : AGUS BUDIYONO  
NIM : 41206120005

MENYETUJUI,

**KETUA JURUSAN ARSITEKTUR**

Ir. Tin Budi Utami, MT.

**KOORDINATOR TUGAS AKHIR**

Ir. Danto Sukmajati, MT

**PEMBIMBING**

Ir. Joni Hardi, MT.

## **LEMBAR PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Agus Budiyono  
Nim : 41206120005  
Jurusan : Arsitektur  
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan  
Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan bahwa sesungguhnya Skripsi ini bukan hasil kutipan dari karya orang lain, kecuali telah disebutkan referensinya.

Jakarta, Maret 2011

Agus Budiyono

*Jadikan Pasar Cipadu sebagai  
salah satu penggerak pertumbuhan ekonomi Bangsa*

*Untuk Ratna Dwiyati, istriku tercinta,  
Farid Zain Aryo Putro ( Farid ), Yusuf Adhinoto ( Yusuf ), Andira Sekar Afifah  
( ara ) buah hatiku tersayang  
yang menjadi motivasi untuk merubah hidup yang lebih baik lagi.*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya ucapkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penyusunan Penulisan Tugas Akhir / Skripsi ini dapat diselesaikan.

Konsep Perancangan dan Perencanaan ini disusun sebagai konsekwensi studi pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik sipil dan Perencanaan UMB, sebagai tahap I menuju Studio Gambar Arsitektur.

Berawal dari kebutuhan sebuah jasa pelayanan bagi para penggerak perekonomian Bangsa, bahwa kehadiran sebuah Pasar yang mampu melayani kebutuhan textil sekala nasional, maka kehadiran Pasar Cipadu menjadi sangat penting. Untuk memberikan yang terbaik maka sebagai reverensi ditenggakan judul :

### ***PEREMAJAAN PUSAT GROSIR PASAR CIPADU***

Sadar akan keterbatasan waktu dan kemampuan dalam menggali idea kedalam bentuk tulisan maka dengan kerendahan hati saya mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Ir. Tin Budi Utami, MT. Selaku ketua Jurusan Arsitektur
2. Bapak Ir. Danto Sukmajati, MT Selaku koordinator tugas akhir
3. Bapak Ir. Djoni Hardi, MT. Selaku Dosen pembimbing
4. Seluruh Staf Jurusan Arsitektur F.T.S.P UMB
5. Semua pihak yang telah memberikan informasi sehingga dapat menambah bobot penulisan ini.

Semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan.

Jakarta, Maret 2011

Penulis

## DAFTAR ISI

|   |            |
|---|------------|
| LEMBAR PENGESAHAN.....                              | i          |
| LEMBAR PERNYATAAN.....                              | ii         |
| MOTTO.....  | iii        |
| PERSEMBERAHAN.....                                  | iv         |
| KATA PENGANTAR.....                                 | v          |
| ABSTRAK.....  | vi         |
| DAFTAR ISI.....                                     | vii - viii |
| <b>BAB. I PENDAHULUAN.....</b>                      | <b>1</b>   |
| 1.1 Latar Belakang .....                            | 1          |
| 1.2 Sejarah Pasar Cipadu .....                      | 1          |
| 1.3 Maksud dan Tujuan .....                         | 2          |
| 1.3.1 Maksud .....                                  | 2          |
| 1.3.2 Tujuan .....                                  | 2          |
| 1.4 Metoda Pengumpulan Data .....                   | 3          |
| 1.5 Sistematika Penulisan .....                     | 3          |
| 1.6 Kerangka Berpikir .....                         | 4          |
| <b>BAB. II TINJAUAN JUDUL .....</b>                 | <b>5</b>   |
| 2.1 Pengertian Umum Tentang Pasar .....             | 5          |
| 2.2 Klasifikasi Pasar .....                         | 5          |
| 2.2.1 Jenis Pasar Menurut Bentuk Kegiatannya .....  | 6          |
| 2.2.1.1 Pasar Nyata .....                           | 6          |
| 2.2.1.2 Pasar Abstrak .....                         | 6          |
| 2.2.2 Jenis Pasar Menurut Cara Pengelolaannya ..... | 6          |
| 2.2.2.1 Pasar Tradisional .....                     | 6          |
| 2.2.2.2 Pasar Modern .....                          | 7          |
| 2.2.3 Berdasarkan Jumlah Sitim Transaksi .....      | 7          |
| 2.2.3.1 Pasar Eceran .....                          | 7          |
| 2.2.3.2 Pasar Grosir .....                          | 7          |
| 2.2.3 Jenis Pasar Menurut Barang yang Dijual.....   | 7          |
| 2.3 Pengelolaan Pasar Cipadu .....                  | 8          |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.4 Gambaran Umum .....   | 9         |
| 2.4.1 Kedudukan Tapak Terhadap Kota Tangerang ..                | 9         |
| 2.4.2 Kondisi Tapak dan Lingkungan .....                        | 10        |
| 2.4.3 Intensitas Bangunan .....                                 | 11        |
| <b>BAB.III TINJAUAN TEMA .....</b>                              | <b>12</b> |
| 3.1 Latar Belakang Tema .....                                   | 12        |
| 3.2 Gambaran Umum Tema .....                                    | 12        |
| 3.3 Tinjauan Teoritis .....                                     | 13        |
| 3.3.1 Pengertian Shopping Street .....                          | 13        |
| 3.3.2 Perbedaan Shopping Street dan Shooping Mall ..            | 13        |
| 3.4 Studi Banding Terhada Judul Sejenis .....                   | 14        |
| 3.4 Studi Banding Terhadap Tema Sejenis .....                   | 15        |
| 3.4.1 Ciwalk Mall Bandung .....                                 | 15        |
| 3.4.2 Kampung Wisata Cibubur .....                              | 17        |
| 3.6 Kesimpulan Studi Banding .....                              | 20        |
| 3.6.1 Kesimpulan Studi Banding Terhadap Judul .....             | 20        |
| 3.6.2 Kesimpulan Studi Banding Terhadap Tema .....              | 20        |
| <b>BAB.IV ANALISA .....</b>                                     | <b>21</b> |
| 4.1 Analisa Program Perencanaan dan Perancangan Non Fisik ..... | 21        |
| 4.1.1 Analisa Pelaku/Pengguna Pasar .....                       | 21        |
| 4.1.2 Analisa Kebutuhan Ruang .....                             | 24        |
| 4.1.3 Optimasi Bangunan Pasar .....                             | 25        |
| 4.1.4 Hubungan Ruang .....                                      | 26        |
| 4.1.5 Program Ruang .....                                       | 27        |
| 4.2 Analisa Pemilihan Tapak .....                               | 28        |
| 4.2.1 Potensi Tapak .....                                       | 29        |
| 4.2.2 Asebilitas .....  | 29        |
| 4.3 Analisa Lingkungan Fisik Tapak .....                        | 30        |
| 4.3.1 Lingkungan Makro .....                                    | 30        |
| 4.3.2 Lingkungan Miro .....                                     | 32        |
| 4.3.3. Kondisi Tapak .....                                      | 32        |
| 4.3.4 Analisa Pencapaian Tapak .....                            | 33        |

|   |   |    |
|---|---|----|
| 4.3.5                                     | Analisa Sirkulasi dalam Tapak .....           | 34 |
| 4.3.6                                     | Kebisingan dan Polusi .....                   | 35 |
| 4.3.7                                     | Orientasi Bangunan pada Tapak .....           | 35 |
| 4.3.8                                     | View dalam Tapak .....                        | 37 |
| 4.3.9                                     | Penzoninan .....                              | 38 |
| 4.4                                       | Analisa Bangunan .....                        | 39 |
| 4.4.1                                     | Analisa Pola & Bentuk Massa .....             | 39 |
| 4.4.2                                     | Bentuk Dasar Bangunan .....                   | 39 |
| 4.4.3                                     | Analisa Sistem Sirkulasi dalam Bangunan ..... | 40 |
| 4.4.4                                     | Estetika Bentuk dan Tampilan Bangunan .....   | 41 |
| 4.4.5                                     | Sistem Modul & Struktur Bangunan .....        | 41 |
| 4.4.6                                     | Analisa Sistem Utilitas .....                 | 42 |
| <br><b>BAB.V KONSEP PERANCANGAN</b> ..... |   | 45 |
| 5.1                                       | Konsep Gubahan Massa .....                    | 45 |
| 5.2                                       | Konsep Tapak .....                            | 45 |
| 5.3                                       | Konsep Dasar Bangunan .....                   | 46 |
| 5.3.1                                     | Konsep Fasad .....                            | 46 |
| 5.3.2                                     | Konsep Entrance .....                         | 47 |
| 5.3.3                                     | Konsep Pedestrian .....                       | 47 |
| 5.4                                       | Konsep Sirkulasi .....                        | 50 |
| 5.5                                       | Konsep Struktur .....                         | 51 |
| 5.6                                       | Konsep Utilitas .....                         | 52 |
| 5.6.1                                     | Konsep Pengudaraan .....                      | 52 |
| 5.6.2                                     | Konsep Pembuangan Sampah .....                | 52 |
| 5.6.3                                     | Konsep Instalasi Air Bersih .....             | 53 |
| 5.6.4                                     | Konsep Air Kotor dan Kotoran .....            | 53 |
| 5.6.5                                     | Konsep Energi Listrik .....                   | 53 |
| 5.6.6                                     | Konsep Penangkal Petir .....                  | 54 |
| <br><b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....           |   | x  |
| <b>LAMPIRAN</b>                           |   |    |