

Daftar Isi

Tanda Pengesahan Tugas Akhir	i
Kata Pengantar	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
Pernyataan Keaslian Tugas Akhir	v
Daftar Isi	vi
Daftar Gambar	ix
Daftar Tabel	xiii
Daftar Lampiran	xv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Batasan Masalah	4
1.3.1 Batasan Subtansial	4
1.3.2 Batasan Geografis.....	4
1.4 Tujuan Penelitian	4
BAB 2 TINJAUAN TEORI	5
2.1 Pasar	5
2.1.1 Jenis-jenis pasar	5
2.1.2 Pengelolaan Pasar DKI Jakarta.....	5
2.1.3 Jenis-Jenis Pasar Menurut Jenis Barangnya	6
2.1.4 Pasar menurut Jenis Kegiatan.....	6
2.1.5 Ruang lingkup pelayanan	7
2.1.6 Pasar rakyat di klasifikasi menjadi 4 tipe	8
2.1.7 Jenis tempat yang di sewa/jual di pasar	9
2.2. Revitalisasi.....	9
2.2.1 Peremajaan lingkungan perbelanjaan	10

2.2.2 Prinsip Revitalisasi	10
2.2.3 Konsep Pasar Terpadu	11
2.3 Redevelopment.....	11
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN	12
3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian	12
3.2 Sasaran.....	12
3.3 Metode Pengumpulan Data	13
3.2.1 Jenis Data	13
3.2.2 Teknik Pengumpulan Data Primer	13
3.2.3 Teknik Pengumpulan Data Sekunder.....	14
3.4 Metode Analisis.....	14
3.5 Kerangka Pikir	15
BAB 4 PROFIL OBJEK STUDI.....	16
4.1 Profil Objek Studi	16
4.2 Kondisi Eksisting Pasar Kebayoran Lama	17
4.2.1 Fasilitas.....	18
4.2.2 Aktivitas dalam Bangunan	19
4.3 Tapak.....	24
4.3.1 Area Parkir Pasar Kebayoran Lama.....	24
4.3.2 Akses Masuk Pasar Kebayoran Lama.....	25
4.3.3 Aktivitas Tapak	26
4.4 Lokasi	28
4.4.1 Transportasi Umum dan Aksesibilitas	28
4.4.2 Karakteristik Lahan Sekitar	32
4.4.3 Aktivitas Sekitar Lokasi	33
4.5 Pengelolaan.....	37
4.5.1 Pengelolaan Sampah	37
4.5.2 Pengelolaan Parkir.....	37
4.5.3 Harga Service Charge Pasar Kebayoran Lama	38
4.5.4 Struktur Organisasi.....	39
4.5.5 Visi & Misi PD. Pasar Jaya	39
4.6 Gambaran Awal Pengunjung.....	40

BAB 5 ANALISIS	44
5.1 Analisis Legalitas & Kebijakan	44
5.1.1 Rencana Detail Tata Ruang DKI Jakarta (RDTR)	44
5.1.2 Kebijakan Revitalisasi Pasar Tradisional	45
5.2 Analisis Lokasi.....	49
5.2.1 Aksesibilitas.....	49
5.2.2 Proximity	52
5.2.3 Analisis Kondisi Lingkungan Sekitar Lokasi Berdasarkan Karakteristik Sekitar	53
5.3 Analisa Tapak	63
5.3.1 Batas Pasar Kebayoran Lama.....	63
5.3.2 Akses Masuk, Parkir, Loading Dock, dan Sampah.....	65
5.4 Analisis Bangunan	70
5.4.1 Analisis Fasilitas Umum Pasar Kebayoran Lama berdasarkan SNI Tentang Pasar Rakyat 8152-2015.....	70
5.4.2 Analisis Akses Masuk dan Zoning Perlantai	73
5.5 Analisis Aktivitas Pasar Kebayoran Lama.....	79
5.5.1 Aktivitas Sekitar Lokasi Pasar Kebayoran Lama	79
5.5.2 Analisis Tapak Pasar Kebayoran Lama	85
5.5.3 Analisis Aktivitas Bangunan Pasar Kebayoran Lama	90
5.6 Analisis Transformasi	96
5.6.1 Perubahan / Transformasi.....	96
5.6.2 Aspek yang mempengaruhi peningkatan dan penurunan	98
5.7 Analisis Studi Banding	99
5.7.1 Pasar Mayestik	99
5.7.2 Pasar Minulyo.....	102
BAB 6 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	107
6.1 Kesimpulan.....	107
6.2 Rekomendasi.....	108
DAFTAR PUSTAKA	109

Daftar Gambar

Gambar 3.1 Kecamatan Kebayoran Lama	12
Gambar 3.2 Pasar Kebayoran Lama.....	12
Gambar 4.1 Tampak Depan Pasar Kebayoran Lama	16
Gambar 4.2 Status Tempat Usaha di Pasar Kebayoran Lama	17
Gambar 4.3 Persentase Jenis Dagangan di Pasar Kebayoran Lama	18
Gambar 4.4 Fasilitas Pasar Kebayoran Lama	19
Gambar 4.5 Sirkulasi dan Denah Lantai Dasar Pasar Kebayoran Lama.....	20
Gambar 4.6 Jumlah TU & Persentase Jenis Dagangan Pada Lt Dasar	21
Gambar 4.7 Sirkulasi dan Denah Lantai Dasar Pasar Kebayoran Lama.....	22
Gambar 4.8 Jumlah TU dan Persentase Jenis Dagangan Pada Lt Satu.....	23
Gambar 4.9 Denah Tapak Pasar Kebayoran Lama dan Area Parkir.....	24
Gambar 4.10 Akses Masuk Pasar Kebayoran Lama	26
Gambar 4.11 Aktivitas Dini Hari Pukul 04.00.....	27
Gambar 4.12 Aktivitas Siang Hari Pukul 14.00.....	27
Gambar 4.13 Aktivitas Malam Hari Pukul 20.00	27
Gambar 4.14 Peta Aksesibilitas Pasar Kebayoran Lama	28
Gambar 4.15 Jl. Raya Kebayoran Lama	29
Gambar 4.16 Jl. Kramat	29
Gambar 4.17 Lalu Lintas <i>weekday</i> (Senin).....	29
Gambar 4.18 Lalu Lintas <i>weekday</i> (Senin).....	29

Gambar 4.19 Lalu Lintas weekend (Sabtu) pada pukul 8 pagi	30
Gambar 4.20 Lalu Lintas <i>weekday</i> (Sabtu) pada pukul 5 sore.....	30
Gambar 4.21 Peta KRL Rute Rangkasbitung-Tanah Abang	30
Gambar 4.22 Peta Rute TransJakarta	31
Gambar 4.23 Peta Rute Angkutan Kota di Sekitar Pasar Kebayoran Lama	32
Gambar 4.24 Peta Karakteristik di Sekitar Pasar Kby. Lama	33
Gambar 4.25 PKL Sekitar Pasar Subuh Hari Pukul 01.00-09.00	35
Gambar 4.26 PKL Sekitar Pasar Siang Hari Pukul 01. 09.00-17.00	35
Gambar 4.27 PKL Sekitar Pasar Malam Hari Pukul.....	36
Gambar 4.28 PKL Informal	36
Gambar 4.29 Tempat Penampungan Sementara	37
Gambar 4.30 Truck Sampah Mengangkut Sampah Pasar Kebayoran Lama	37
Gambar 4.31 Parkir Mobil	38
Gambar 4.32 Parkir Motor	38
Gambar 4.33 Struktur Organisasi PD. Pasar Jaya dan Pasar Kebayoran Lama.....	39
Gambar 4.34 Peta Tempat Tinggal Pengunjung Pasar Kebayoran Lama	40
Gambar 5.1 RDTR DKI Jakarta 2030 Lokasi Pasar Kebayoran Lama.....	44
Gambar 5.2 Pencapaian Menuju Pasar Kebayoran Lama	49
Gambar 5.3 Moda Transpotasi dan <i>Pedestrian</i> Pendukung.....	51
Gambar 5.4 Peta Proximity Pasar Kebayoran Lama.....	52
Gambar 5.5 Peta Penggunaan Lahan Sekitar Pasar Kebayoran Lama	54
Gambar 5.6 Karakteristik di Sekitar Lokasi Pasar Kebayoran Lama	55

Gambar 5.7 Peta Analisis Kepadatan Lalu Lintas Dini Hari	56
Gambar 5.8 Foto Kondisi di Sekitar Objek Studi Dini Hari	57
Gambar 5.9 Peta Analisis Kepadatan Lalu Lintas Siang Hari	57
Gambar 5.10 Foto Kondisi di Sekitar Objek Studi Siang hari.....	58
Gambar 5.11 Peta Analisis Kepadatan Lalu Lintas Malam Hari	59
Gambar 5.12 Kondisi Lalu Lintas Jl. Raya Kebayoran Lama Malam Hari	60
Gambar 5.13 Peta Batas Tapak Pasar Kebayoran Lama.....	63
Gambar 5.14 Batas Tapak Pasar Kebayoran Lama.....	64
Gambar 5.15 Peta Akses dan Area Parkir	65
Gambar 5.16 Moda Transportasi yang dapat menuju Pasar Kebayoran Lama.....	66
Gambar 5.17 Area Parkir Mobil.....	67
Gambar 5.18 Area Parkir Motor	67
Gambar 5.19 <i>Loading Dock</i> di Pasar Kebayoran Lama.....	68
Gambar 5.20 Pengelolaan Sampah Pasar Kebayoran Lama	69
Gambar 5.21 Kondisi Eksisting Fasilitas Pasar Kebayoran.....	72
Gambar 5.22 Denah Akses Masuk dan Keluar Bangunan.....	74
Gambar 5.23 Kondisi Eksisting Pada Lantai Dasar	75
Gambar 5.24 Kondisi Eksisting Pada Lantai	77
Gambar 5.25 PKL informal.....	81
Gambar 5.26 Aktivitas Tapak Pasar.....	85
Gambar 5.27 Aktivitas Dalam Bangunan Pasar.....	90
Gambar 5.28 Perbandingan Kondisi Aktivitas Penjual Daging	91

Gambar 5.29 Pasar Mayestik	100
Gambar 5.30 Area Daging dan Sayuran Pada Lantai Basement Ps. Mayestik	101
Gambar 5.31 Area City Walk dan Area Makan Pasar Mayestik	101
Gambar 5.32 Tempat Usaha Textile Pasar Mayestik.....	102
Gambar 5.33 Pasar Minulyo Pacitan.....	103
Gambar 5.34 Komplek Ruko dan Lahan Parkir Pasar Minulyo	104
Gambar 5.35 Pedagang di Pasar Minulyo.....	105

Daftar Tabel

Tabel 4.1 Profil Objek Studi	16
Tabel 4.2 Jumlah Tempat Usaha di Pasar Kebayoran Lama	17
Tabel 4.3 Aktivitas Dalam Bangunan	19
Tabel 4.4 Jumlah Tempat Usaha Lantai Dasar di Pasar Kebayoran Lama	21
Tabel 4.5 Jumlah Tempat Usaha Lantai Satu di Pasar Kebayoran Lama	23
Tabel 4.6 Aktivitas Sekitar Tapak.....	26
Tabel 4.7 Rute Transjakarta	31
Tabel 4.8 Rute Angkutan Umum	32
Tabel 4.9 Aktivitas Sekitar Lokasi.....	34
Tabel 4.10 Daftar Harga <i>Service Charge</i> Pasar Kebayoran lama.....	38
Tabel 4.11 Pengunjung Pasar Kebayoran Lama	41
Tabel 5.1 Perbandingan RDTR dengan Eksisting Pasar Kebayoran Lama	45
Tabel 5.2 Analisis Kebijakan	48
Tabel 5.3 Moda Transportasi yang Dapat Menuju Pasar Kebayoran Lama	50
Tabel 5.4 Tabel Proximity Pasar Kebayoran lama.....	52
Tabel 5.5 Analisis Lokasi.....	62
Tabel 5.6 Analisis Tapak.....	69
Tabel 5.7 Kondisi Eksisting Fasilitas di Pasar Berdasarkan SNI Pasar Rakyat.....	71
Tabel 5.8 Analisis Bangunan	78
Tabel 5.9 Aktivitas Sekitar Lokasi Pasar	82
Tabel 5.10 Analisis Aktivitas Sekitar Tapak.....	87

Tabel 5.11 Analisis Aktivitas Dalam Bangunan Pasar	92
Tabel 5.12 Analisis Aktivitas	92
Tabel 5.13 Analisis Perubahan/Transformasi	97
Tabel 5.14 Analisis Peningkatan dan Penurunan	99
Tabel 5.15 Analisis Studi Banding Pasar	106

Daftar Lampiran

Kerangka Pikir	Lampiran 1
Kerangka Analisis	Lampiran 2
Standar SNI Pasar Rakyat	Lampiran 3
Dokumen Rencana Pengembangan PD. Pasar Jaya Untuk Ps. Kby	Lampiran 4