

**LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
PASAR RAKYAT ASTANA ANYAR**

TUGAS AKHIR

Disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur di Program Studi Arsitektur
Fakultas Pendidikan Teknik dan Industri Universitas Pendidikan Indonesia



OLEH:

RANA RAFIKA SAPTATA

NIM: 2101894

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS PENDIDIKAN TEKNIK DAN INDUSTRI
UNIVERSITAS PENDIDIKAN INDONESIA**

2025

Perancangan Pasar Rakyat Astana Anyar

Oleh
Rana Rafika Saptata

Sebuah tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
Sarjana Arsitektur pada Fakultas Pendidikan Teknologi dan Industri

© Rana Rafika Saptata 2025
Universitas Pendidikan Indonesia
Agustus 2025

Hak Cipta dilindungi undang-undang.
Skripsi ini tidak boleh diperbanyak seluruhnya atau sebagian,
dengan dicetak ulang, difoto kopi, atau cara lainnya tanpa ijin dari penulis.

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Rana Rafika Saptata
NIM : 2101894
Judul : Perancangan Pasar Rakyat Astana Anyar

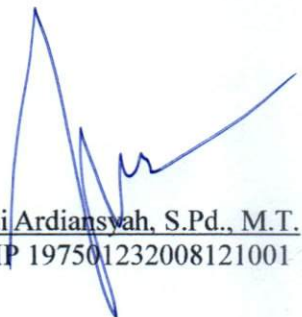
Disetujui dan disahkan oleh:

Dosen Pembimbing 1 Tugas Akhir

Dosen Pembimbing 2 Tugas Akhir



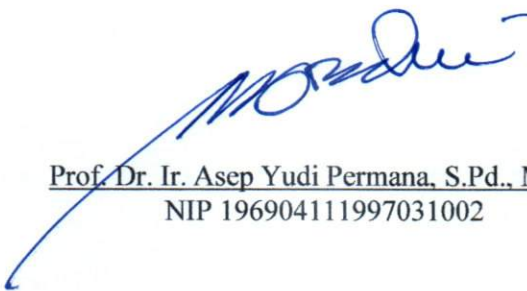
Dra. Rr. Tjahyani Busono M.T.
NIP 196212311988032005



Adi Ardiansyah, S.Pd., M.T.
NIP 197501232008121001

Mengetahui:

Ketua Program Studi Arsitektur (S-1)



Prof. Dr. Ir. Asep Yudi Permana, S.Pd., M.Des
NIP 196904111997031002

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Allah SWT. atas rahmat dan berkah-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul "Perancangan Pasar Rakyat Astana Anyar" sebagai salah satu syarat penyelesaian studi pada Program Studi Arsitektur, Universitas Pendidikan Indonesia.

Penyusunan tugas akhir ini tidak lepas dari dukungan, bimbingan, dan bantuan dari banyak pihak. Untuk itu, saya ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ibu *Dra. Rr. Tjahyani Busono, M.T.* dan Bapak *Adi Ardiansyah, S.Pd., M.T.*, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan dukungan dalam penyelesaian tugas akhir ini.
2. Bapak *Prof. Dr. Ir. Asep Yudi Permana, S.Pd., M.Des.*, selaku Ketua Program Studi Arsitektur FPTI UPI dan Ibu *Dr. Diah Cahyani Permana Sari, S.T., M.T.* selaku Sekretaris Program Studi Arsitektur FPTI UPI yang telah memberikan kesempatan saya menempuh Tugas Akhir ini.
3. Bapak *Prof. Dr. Mokhamad Syaom Barliana, M.Pd., M.T.*, Ibu *Lucy Yosita, S.T., M.T.*, dan Bapak *Ar. Aldissain Jurizat, S.Pd., S.Ars, M.Ars.*, selaku dosen penguji yang memberikan masukan berharga terhadap tugas akhir ini.
4. Ibu *Dr. Diah Cahyani Permana Sari, S.T., M.T.*, Bapak *Ar. Ir. Agara Dama Gaputra, S.T., M.Ars.*, Ibu *Prof Tutin Aryati, S.T., M.T., Ph.D.*, Ibu *Trias Megayanti, S.T., M.T.*, dan Ibu *Grace Agnes Helena Sibarani S.T., M.T.*, selaku tim pengelola Tugas Akhir.
5. Orang tua dan keluarga tercinta, yang selalu memberikan semangat dan doa dalam setiap proses yang saya jalani.
6. Teman-teman seperjuangan yang telah menemani selama proses penyusunan tugas akhir ini.

Saya menyadari bahwa tugas akhir ini belum sempurna sehingga saran dan kritik yang diberikan akan sangat bermanfaat untuk penyempurnaan di masa mendatang. Saya berharap semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi semua.

Bandung, 20 Agustus 2025

Penulis

ABSTRAK

Nama : Rana Rafika Saptata
NIM : 2101894
Program Studi : Arsitektur
Judul : Perancangan Pasar Rakyat Astana Anyar
Pembimbing : 1. Dra. Rr. Tjahyani Busono., M.T
2. Adi Ardiansyah, S.Pd., M.T.

Pasar Astana Anyar merupakan salah satu pusat perdagangan besar di Kota Bandung yang memiliki peran penting dalam mendukung aktivitas perekonomian masyarakat, baik dari sisi penyediaan kebutuhan sehari-hari maupun sebagai wadah interaksi sosial. Namun, kondisi eksisting pasar yang kurang tertata, minimnya fasilitas pendukung, serta sistem sirkulasi yang belum efektif seringkali menimbulkan ketidaknyamanan, baik bagi pedagang maupun pengunjung. Kondisi pasar yang kurang tertata tersebut menimbulkan penurunan kualitas pelayanan ruang, mengurangi kenyamanan interaksi antara pedagang dan pembeli, serta membatasi peran pasar dalam menggerakkan roda perekonomian masyarakat secara menyeluruh. Oleh karena itu, diperlukan perancangan ulang yang lebih terarah, fungsional, nyaman, sekaligus berkelanjutan, dengan mempertimbangkan aspek tata ruang, sirkulasi, pencahayaan alami, ventilasi, kebersihan, hingga sanitasi yang memadai.

Metode yang digunakan dalam perancangan meliputi studi literatur terkait teori pasar dan arsitektur modern, analisis kondisi tapak, studi kasus terhadap pasar sejenis, serta pendekatan berbasis kebutuhan pengguna yang menekankan kenyamanan dan keamanan. Hasil perancangan menekankan penerapan konsep pasar rakyat yang dikemas dengan pendekatan arsitektur modern sesuai dengan prinsip fungsionalitas, keteraturan, dan keberlanjutan. Konsep ini kemudian diwujudkan melalui bentuk bangunan yang lebih tertata, zonasi ruang yang jelas, serta pengaturan sirkulasi yang efisien.

Selain itu, penggunaan material modern, penerapan sistem ventilasi alami, serta optimalisasi aksesibilitas bagi semua kalangan turut menjadi strategi untuk menciptakan bangunan yang adaptif terhadap kebutuhan masa kini sekaligus tetap relevan di masa depan. Diharapkan, rancangan ulang Pasar Astana Anyar tidak hanya mampu memperbaiki kondisi pasar eksisting, tetapi juga dapat menjadi referensi pengembangan pasar rakyat lainnya di Kota Bandung maupun daerah lain di Indonesia.

Kata Kunci: pasar rakyat, astana anyar, perancangan, arsitektur modern, kenyamanan.

ABSTRACT

Name : Rana Rafika Saptata
NIM : 2101894
Study : *Architecture*
Program
Title : *Design of Astana Anyar Public Market*
Counsellor : 1. Dra. Rr. Tjahyani Busono., M.T.
2. Adi Ardiansyah, S.Pd., M.T.,

Astana Anyar Market is one of the major trading centers in Bandung City that plays an important role in supporting community economic activities, both in terms of providing daily necessities and serving as a space for social interaction. However, the existing market condition, which is poorly organized, lacks adequate supporting facilities, and has an ineffective circulation system, often causes discomfort for both vendors and visitors. The disorganized state of the market results in a decline in spatial service quality, reduces the convenience of interaction between sellers and buyers, and limits the market's role in driving the local economy as a whole. Therefore, a redesign is required that is more directed, functional, comfortable, and sustainable, taking into account aspects of spatial planning, circulation, natural lighting, ventilation, cleanliness, and proper sanitation.

The methods used in this design process include literature studies related to market theory and modern architecture, site condition analysis, case studies of similar markets, as well as a user-centered approach that emphasizes comfort and safety. The design outcome highlights the application of traditional market concepts packaged with a modern architectural approach, aligned with the principles of functionality, order, and sustainability. This concept is manifested through a more organized building form, clear spatial zoning, and efficient circulation arrangements.

In addition, the use of modern materials, the application of natural ventilation systems, and the optimization of accessibility for all groups serve as strategies to create a building that is adaptive to present needs while remaining relevant in the future. It is expected that the redesign of Astana Anyar Market will not only improve the existing market condition but also serve as a reference for the development of other public markets in Bandung and across Indonesia.

Keywords: *Public market, astana anyar, market design, modern architecture, comfortability.*

DAFTAR ISI

	halaman
LEMBAR PENGESAHAN	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
ABSTRAK	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Tujuan dan Sasaran	3
1.4. Penetapan Lokasi	3
1.5. Metode Perancangan	3
1.6. Ruang Lingkup Perancangan	4
1.7. Sistematika Penulisan	4
BAB II TINJAUAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	6
2.1. Tinjauan Umum.....	6
2.1.1. Pengertian Judul Proyek Tugas Akhir	6
2.1.2. Studi Literatur	6
2.1.3. Studi Kasus	21
2.1.4. Analisis Studi Kasus	22
2.2. Elaborasi Konsep	25
2.2.1. Pengertian Arsitektur Modern	25
2.2.2. Interpretasi Konsep	27
2.2.3. Studi Banding Konsep	28
2.2.4. Analisis Studi Banding.....	29

2.3. Tinjauan Khusus.....	32
2.3.1. Struktur Organisasi.....	35
2.3.2. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	35
2.3.3. Pengelompokan Ruang.....	37
2.3.4. Perhitungan Luas Ruang	39
BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	42
3.1. Latar Belakang Lokasi	42
3.2. Kondisi Fisik Lokasi	43
3.3. Peraturan Bangunan/Kawasan Setempat.....	47
3.4. Tanggapan Fungsi	48
3.5. Tanggapan Lokasi	49
3.6. Tanggapan Tampilan Bentuk Bangunan	52
3.7. Tanggapan Struktur Bangunan.....	55
3.8. Tanggapan Kelengkapan Bangunan.....	55
BAB IV KONSEP RANCANGAN	57
4.1. Konsep Rancangan Tapak	57
4.2. Konsep Rancangan Bentuk	59
4.3. Konsep Rancangan Struktur.....	60
4.4. Konsep Rancangan Utilitas	62
4.5. Aspek Kualitas Fisik dan Fungsional Bangunan	67
4.6. Analisis Ekonomi Bangunan.....	70
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	73
5.1. Kesimpulan Perencanaan dan Perancangan	73
5.2. Saran Perencanaan dan Perancangan	74
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN.....	77

DAFTAR GAMBAR

	halaman
Gambar II. 1. Pasar Sarijadi	21
\Gambar II. 2. Fresh Market PIK	21
Gambar II. 3. Pasar Modern Batununggal	22
Gambar II. 4. CAMINHA Market.....	28
Gambar II. 5. Marly-Le-Roi Market	28
Gambar II. 6. Guadalupe Market	29
Gambar II. 7. Diagram Pengelompokkan Ruang	39
Gambar II. 8. Diagram Alur Hubungan Ruang Pasar	39
Gambar III. 1. TPU Astana Anyar dan Taman Tegallega.....	42
Gambar III. 2. Deliniasi Tapak.....	49
Gambar III. 3. Konteks Lingkungan	50
Gambar III. 4. Aksesibilitas sekitar Pasar	51
Gambar III. 5. Analisis Sirkulasi Luar Tapak.....	52
Gambar III. 6. Analisis Vegetasi sekitar tapak	52
Gambar III. 7. Diagram Matahari dan Arah Angin	53
Gambar III. 8. Durasi Penyinaran Matahari di Tegalega	54
Gambar III. 9. Diagram Sumber Bunyi Sekitar Tapak.....	54
Gambar III. 10. Struktur Rangka Kolom Balok.....	55
Gambar III. 11. Diagram titik lampu dan drainase air	56
Gambar IV. 1. Konsep Zoning Tapak.....	57
Gambar IV. 2. Konsep Alur Sirkulasi Tapak	58
Gambar IV. 3. Konsep Vegetasi Tapak.....	59
Gambar IV. 4. Transformasi Massa Bangunan.....	59
Gambar IV. 5. Analisis Penghawaan Bangunan	60
Gambar IV. 6. Aksonometri Struktur Bangunan	61
Gambar IV. 7. Bentuk Atap bangunan.....	61
Gambar IV. 8. Aksonometri Sistem Mekanikal	62
Gambar IV. 9. Aksonometri dan Diagram Sistem Elektrikal	63
Gambar IV. 10. Aksonometri dan Diagram Sistem Air Bersih	64

Gambar IV. 11. Aksonometri dan Diagram Sistem Air Kotor.....	65
Gambar IV. 12. Aksonometri Sistem Drainase Air Hujan.....	66
Gambar IV. 13. Alur Sirkulasi Bangunan.....	67
Gambar IV. 14. Skema Jarak Sirkulasi Pengguna.....	67
Gambar IV. 15. Sistem Alur Darurat Kebakaran.....	68
Gambar IV. 16. Sistem Dilatasi Kolom.....	69
Gambar IV. 17. Pembagian Sistem Dilatasi	69
Gambar IV. 18. Sistem Drainase Mengeliligi Los	70

DAFTAR TABEL

	halaman
Tabel II. 1. Standar dan Persyaratan Pasar	12
Tabel II. 2. Analisis Perbandingan Studi Kasus	22
Tabel II. 3 Studi Banding Konsep	30
Tabel II. 4. Pembagian Zona Dagang Berdasarkan Komoditi.....	34
Tabel II. 5. Studi Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pasar	35
Tabel II. 6. Studi Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pasar	37
Tabel II. 7. Kebutuhan Luas Ruang Kelompok Aktivitas Utama.....	40
Tabel II. 8. Kebutuhan Luas Ruang Kelompok Penunjang.....	40
Tabel II. 9. Kebutuhan Luas Ruang Kelompok Pengelola.....	41
Tabel II. 10. Kebutuhan Luas Ruang Kelompok Servis.....	41
Tabel III. 1. Penilaian kondisi fisik pasar sesuai dengan kriteria	45
Tabel IV. 1. Satuan Harga Pembangunan di Wilayah Jawa Barat.....	71
Tabel IV. 2. Koefisien Standar Harga per Lantai	71

DAFTAR LAMPIRAN

	halaman
Lampiran 1. Surat Tugas Dosen Pembimbing 1 Tugas Akhir	78
Lampiran 2. Surat Tugas Dosen Pebimbing 2 Tugas Akhir	79
Lampiran 3. Dokumentasi Banner Tugas Akhir	80
Lampiran 4. Dokumentasi Maket Tugas Akhir	81
Lampiran 5. Dokumentasi Observasi Lapangan.....	82
Lampiran 6. Lembar Asistensi	83
Lampiran 7. Gambar kerja.....	91

DAFTAR PUSTAKA

- Aliyah, I. (2017). Pemahaman Konseptual Pasar Tradisional di Perkotaan. *Cakra Wisata*, 18(2).
- Dima, E. T. Y. (2023). Kontribusi Kegiatan Pasar Tradisional Dalam Meningkatkan Ekonomi Masyarakat. *Ekopem: Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 5(1). <https://doi.org/10.32938/jep.v5i1.4059>
- Egziabher, T. B. G., & Edwards, S. (2016). Konsep Penanganan Kawasan Permukiman Kumuh Di Pusat Kota Bandung (Kelurahan Nyengseret). In *Africa's potential for the ecological intensification of agriculture* (Vol. 53, Issue 9).
- Hasbi, R. M., & Nimpuno, W. B. (2019). Pengaruh Arsitektur Modern Pada Desain Masjid Istiqlal. *Vitruvian*, 8(2). <https://doi.org/10.22441/vitruvian.2018.v8i2.005>
- Irawati, Setyowati, T., & Midiyanti, R. (2022). PERFORMANCE EVALUATION OF TRADITIONAL MARKET'S FACILITIES AND INFRASTRUCTURES. *Jurnal Teknik Sipil*, 18(1). <https://doi.org/10.28932/jts.v18i1.3703>
- Kusliansjah, Y. K., & Priyanti, E. (2018). INOVASI DESAIN DALAM MEWUJUDKAN KELAYAKAN LINGKUNGAN PERUMAHAN DAN PASAR PADAT TEPI SUNGAI KOTA, KASUS: LINGKUNGAN PASAR ASTANA ANYAR, PUSAT KOTA BANDUNG. *Idealog: Ide Dan Dialog Desain Indonesia*, 2(2). <https://doi.org/10.25124/idealog.v2i2.1219>
- Lay, J. V., Gatot, R. |, Susilo, A., Fathony, B., 111, H. |, Lay Do Rego, J. V., Susilo, G. A., Arsitektur, M. P., Sipil, F. T., Perencanaan, D., & Malang, I. (2020). GALERI SENI RUPA DI KOTA MALANG TEMA: ARSITEKTUR MODERN. *Pengilon: Jurnal Arsitektur*, 4(02).
- Noval Abdurohim Hafish, Anisah, A., & Prihantono, P. (2021). KESESUAIAN SARANA PRASARANA UTILITAS DAN BANGUNAN PASAR SESUAI SNI 8152-2015 TENTANG PASAR RAKYAT. *Menara: Jurnal Teknik Sipil*, 16(1). <https://doi.org/10.21009/jmenara.v16i1.16935>

- Presiden Republik Indonesia. (2007). Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007. *Peraturan Presiden RI*, 7(3).
- Sofiana, Y. (2014). Pengaruh Revolusi Industri Terhadap Perkembangan Desain Modern. *Humaniora*, 5(2). <https://doi.org/10.21512/humaniora.v5i2.3144>
- Sukei, & Sugiyanto. (2009). Dampak Keberadaan Pasar Modern Terhadap Pedagang Pasar Tradisional (Studi Kasus di Kota Balikpapan). *Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Manajemen*, 5.
- Wibowo, F., Khasanah, A. U., & Putra, F. I. F. S. (2022). Analisis Dampak Kehadiran Pasar Modern terhadap Kinerja Pemasaran Pasar Tradisional Berbasis Perspektif Pedagang dan Konsumen di Kabupaten Wonogiri. *Benefit: Jurnal Manajemen Dan Bisnis*, 7(1).
<https://doi.org/10.23917/benefit.v7i1.16057>
- Ernst, Neufert. (1991). *Data Arsitek*. Jakarta: Erlangga.