

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN</b>	<b>II</b>
<b>KATA PENGANTAR</b>	<b>III</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b>	<b>IV</b>
<b>ABSTRAKSI</b>	<b>VII</b>
<b>ABSTRACT</b>	<b>VIII</b>
<b>DAFTAR ISI</b>	<b>IX</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	<b>XII</b>
<b>DAFTAR TABEL</b>	<b>XVII</b>
<b>BAB I</b>	
<b>PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Masalah	3
1.3 Tujuan dan sasaran	3
1.4 Metode Pembahasan	3
1.5 Sistematika Penulisan	4
1.6 Keaslian Penulisan	5



1.7	Kerangka Berpikir	6
-----	-------------------	---

## **BAB II**

<b>TINJAUAN TEORI</b>	<b>7</b>
-----------------------	----------

2.1	Tinjauan Pasar	7
2.2	Tinjauan Pasar Ikan Higienis	14
2.3	Tinjauan Penanganan Limbah Pasar Ikan	28
2.4	Tinjauan Pendekatan Arsitektur	36

## **BAB III**

<b>TINJAUAN LOKASI</b>	<b>45</b>
------------------------	-----------

3.1	Tinjauan Makro DKI Jakarta	45
3.2	Tinjauan Messo Kecamatan penjaringan	53
3.3	Tinjauan Mikro	54
3.4	Kondisi Tapak	66
3.5	Peraturan Kawasan	67
3.6	Peraturan Bangunan	68

## **BAB IV**

<b>ANALISIS DAN PENDEKATAN KONSEP</b>	<b>71</b>
---------------------------------------	-----------

4.1.	Analisis permasalahan Pasar Ikan Muara Angke	71
4.2.	Analisis SWOT Lokasi Pembangunan Pasar Ikan	75



4.3.	Pendekatan Konsep Makro	76
4.4.	Pendekatan Konsep Messo	77
4.5.	Aksesibilitas menuju Pasar Muara Angke	78
4.6.	Analisis Kawasan Pelabuhan Perikanan Muara Angke	81
4.7.	Analisis Kebutuhan Ruang	86
4.8.	Analisis Tapak	91
4.9.	Analisis Bangunan	96
4.10.	Fasilitas Pasar	105

## **BAB V**

<b>KONSEP PENDEKATAN PERANCANGAN</b>		<b>108</b>
5.1.	Konsep Perancangan	108
5.2.	Konsep <i>Small-scale Wastewater Treatment System</i> pada Pasar Ikan Muara Angke	114
5.3.	Penerapan pada Kawasan Pelabuhan Perikanan	116
5.4.	Penerapan pada Site	119
5.5.	Konsep Sistem Bangunan	128
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		<b>131</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Proses Distribusi Perdagangan Pasar Ikan.	16
Gambar 2.2. Kegiatan Pra Perdagangan Pasar Grosir Ikan	17
Gambar 2.3 Through-flow design of space tipe linier	20
Gambar 2.4. Through-flow design tipe U	20
Gambar 2.5. Beton Granolithik	21
Gambar 2.6 Lantai keramik	22
Gambar 2.7. Contoh <i>fish processing area</i> pada Pasar Ikan dua lantai	24
Gambar 2.8. Contoh <i>fish processing area</i> pada Pasar Ikan dua lantai	25
Gambar 2.9. Potongan Cold Storage	28
Gambar 2.10. Diagram <i>Small-scale wastewater treatment system</i>	31
Gambar 2.11 <i>Bar Screen</i>	32
Gambar 2.12	33
Gambar 2.13 Skema <i>Sequencing Batch Reactor</i>	34
Gambar 2.14 <i>Clarifier</i>	35
Gambar 2.15. <i>Influent pipe to chlorination tank</i>	35
Gambar 2.16. <i>Chlorination Tank</i>	36
Gambar 2.17. Tampak Samping Center Pompidou	39
Gambar 2.18. Tampak Depan Centre Pompidou	39
Gambar 2.19. Interior Centre Pompidou	40
Gambar 2.20. Aksonometri Centre Georges Pompidou	40
Gambar 2.21. Denah Centre Georges Pompidou	41
Gambar 2.22 Lloyd's building	41



Gambar 2.23. Eksterior <i>Lloyd's Building</i> London	42
Gambar 2.24. Denah <i>Lloyd's Building</i>	42
Gambar 2.25. Potongan <i>Lloyd's building</i>	43
Gambar 3.1 Grafik tenaga kerja berdasarkan pendidikan terakhir	49
Gambar 3.2 Grafik Pertumbuhan Ekonomi Provinsi DKI Jakarta tahun 2004-2012	50
Gambar 3.3 Susunan Organisasi UPT. PKPP dan PPI Muara Angke	55
Gambar 3.4 Rantai Tata Niaga di PPI TPI Muara Angke	61
Gambar 3.5 Peta lokasi Muara Angke	62
Gambar 3.6 Jalan kawasan menuju pasar ikan	63
Gambar 3.7 Entrance ex-pasar grosir lama	63
Gambar 3.8 Pintu gerbang pusat jajan ikan yang mengarah ke pasar grosir baru	63
Gambar 3.9 Akses dari Pasar Ikan menuju Pasar grosir ikan	63
Gambar 3.10 Akses dari Perkampungan Nelayan	64
Gambar 3.11 Lapak Pedagang	64
Gambar 3.12 Sirkulasi dalam bangunan	65
Gambar 3.13 Gerobak pengangkut	65
Gambar 3.14 Suasana Interior Pasar Ikan	65
Gambar 3.15 Fasad Bangunan	65
Gambar 3.16 Eksterior Ex-Pasar Grosir Lama	68
Gambar 3.17 Interior Pasar Ikan	68
Gambar 3.18 Peraturan Pembangunan Kawasan Muara Angke	69
Gambar 3.19 Peruntukan Lahan Pembangunan Kawasan Muara Angke	69
Gambar 4.1 Diagram alur limbah eksisting	71



<b>Gambar 4.2 Proses Transaksi Linier</b>	72
Gambar 4.3. Diagram proses transaksi linier	73
Gambar 4.4 Proses Transaksi Paralel	73
Gambar 4.5 Diagram proses transaksi paralel	74
Gambar 4.6 Radius cakupan Pasar Ikan	77
<b>Gambar 4.7 Pencapaian kawasan tapak dari luar kawasan</b>	79
<b>Gambar 4.8 Pencapaian dari kawasan tapak menuju tapak</b>	80
Gambar 4.9 Alur kegiatan perikanan Muara Angke	81
Gambar 4.10 Distribusi Ikan dan Limbah ikan di Kawasan Pelabuhan Muara Angke	86
Gambar 4.11. Dermaga bongkar	88
Gambar 4.12 Kebutuhan ruang dermaga (analisis, 2015)	88
Gambar 4.13 Kegiatan transaksional pasar	90
Gambar 4.14 Ruang display dalam pasar ikan	90
Gambar 4.15 Penampakan site dari satelit	92
Gambar 4.16 Fasad bangunan eksisting	92
Gambar 4.17 Ruang dalam bangunan eksisting	93
Gambar 4.18 Tampak dari sebelah timur diambil dari kantor UPT Muara Angke	93
Gambar 4.19 Gambar Entrance eks-Pasar Grosir Lama	93
Gambar 4.20 Eks-Pasar Grosir Lama	94
Gambar 4.21 Kebisingan Tapak	95
Gambar 4.22 Analisis Pencahayaan tapak	96
Gambar 4.23 Zonasi ruang pasar ikan	97
Gambar 4.24 jalur produksi ikan dalam pasar	97



Gambar 4.25 jalur pembeli dari pujaseri	98
Gambar 4.26 jalur pembeli langsung	98
Gambar 4.27 jalur limbah ikan	98
Gambar 4.28 jalur pengawas/petugas UPT Muara Angke	98
Gambar 4.29 Lesehan dengan kenaikan lantai	100
Gambar 4.30 Menggunakan meja rendah 20 cm	100
Gambar 4.31 Penyimpanan Barang	101
Gambar 4.32 Sirkulasi manusia	102
Gambar 4.33 Aneka jenis <i>forklift</i> , ukuran dimensi dan kapasitasnya	103
Gambar 4.34 Kebutuhan ruang <i>forklift</i>	103
Gambar 4.35 Besaran ruang parkir <i>forklift</i> di luar bangunan	104
Gambar 4.36 Besaran ruang parkir <i>forklift</i> di dalam bangunan	104
Gambar 5.1 Konsep Ide Perancangan	108
Gambar 5.2 Open Layout pada pasar induk Garak di Korea	109
Gambar 5.3 Open Layout pada pasar Covington di Amerika	109
Gambar 5.4 <i>Convertible Building Envelope</i> pada bangunan rumah tinggal	110
Gambar 5.5 Denah Sistem Cluster	110
Gambar 5.6 Denah Sistem Cluster pada retail fashion	111
Gambar 5.7 <i>Signage</i> Parkir pada IKEA	111
Gambar 5.8 <i>Signage</i> parkir pada IKEA	112
Gambar 5.9 <i>Zone Parking</i> dan <i>Waste Station</i>	112
Gambar 5.10 Penutup Atap	113
Gambar 5.11 Penerapan SWTS terhadap sistem utilitas dan laut	114



Gambar 5.12 Bentuk Massa Dinamis	115
Gambar 5.13 Jalur pipa pelimbahan kawasan	116
Gambar 5.14 Akses yang dilewati pipa pelimbahan	116
Gambar 5.15 Sirkulasi Kendaraan dari kawasan menuju Pasar Ikan	118
Gambar 5.16 Tata Massa Bangunan	118
Gambar 5.17 Peletakan SWTS Plant	119
Gambar 5.18 Tata Massa Bangunan dalam site	119
Gambar 5.19 Pola pencapaian langsung	120
Gambar 5.20 pencapaian memutar	120
Gambar 5.21 Pola Area Parkir	121
Gambar 5.22 Pembagian struktur ruang bangunan	122
Gambar 5.23 Zonasi Bangunan per kluster	122
Gambar 5.24 Sirkulasi dalam pasar ikan	123
Gambar 5.25 Potongan skema sirkulasi primer	124
Gambar 5.26 Potongan skema sirkulasi sekunder	124
Gambar 5.27 Sirkulasi vertikal dan pelimbahan	124
Gambar 5.28 Penataan Ruang Dagang	125
Gambar 5.29 Ruang lapak los cumi, gurita, ubur-ubur	126
Gambar 5.30 Alternatif konsep fasad	128
Gambar 5.31. Modifikasi Bar Screen tertutup	129



## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Persebaran Penduduk DKI Jakarta	49
Tabel 3.2 Produksi Perikanan di Jakarta Utara	50
Tabel 3.3 Pasar tradisional di kawasan Jakarta Utara	51
Tabel 3.4 Peraturan kawasan blok I.3 dan I.4 Muara Angke	70
Tabel 4.1 Kegiatan Pembongkaran ikan	82
Tabel 4.2 Kegiatan penimbangan dan pra-lelang ikan	82
Tabel 4.3 Kegiatan pengangkutan menuju Tempat Pelelangan Ikan	82
Tabel 4.4 Kegiatan Pelelangan Ikan	83
Tabel 4.5 Kegiatan pra pemasaran	83
Tabel 4.6 Kegiatan Pengangkutan ke Pasar Ikan	84
Tabel 4.7 Kegiatan Penyiapan Pemasaran	84
Tabel 4.8 Tabel Kegiatan Transaksional Pasar Ikan (analisis, 2015)	85
Tabel 4.9 Kebutuhan Ruang Kelompok Pra-pelelangan	86
Tabel 4.10 Kebutuhan Ruang Tempat Pelelangan Ikan	87
Tabel 4.11 Kebutuhan Ruang Kelompok Pengangkutan dan pelelangan	88
Tabel 4.12 Kebutuhan Ruang Kegiatan Pra-pemasaran	89
Tabel 4.13 Kebutuhan Ruang Kegiatan Pasca Pemasaran	91
Tabel 4.14 Tabel Penilaian Site	94
Tabel 4.15 Kebutuhan ruang operasional pasar dan luasannya	96