

**REDESAIN PASAR TRADISIONAL PUNI DI KOTA RUTENG
KABUPATEN MANGGARAI
(PENDEKATAAN ARSITEKTUR KONTEMPORER)**

TUGAS AKHIR

NO.1058/WM.H6/FT/TA/2025

**SEBAGAI SALAH SATU SYARAT UNTUK MENYELESAIKAN
PROGRAM STRATA SATU (S1)**

DI SUSUN OLEH:

GABRIEL JUNIUS

NO.REGISTRASI : 22121013



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA
MANDIRA KUPANG**

2025

LEMBAR PERSETUJUAN
REDESAIN PASAR TRADISIONAL PUNI DI KOTA RUTENG
KABUPATEN MANGGARAI
(PENDEKATAAN ARSITEKTUR KONTEMPORER)

TUGAS AKHIR

NO.1058/WM.H6/FT/TA/2025

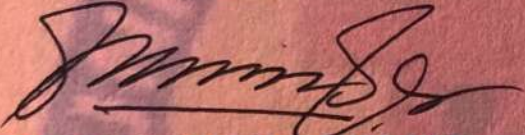
DI SUSUN OLEH :

GABRIEL JUNIUS

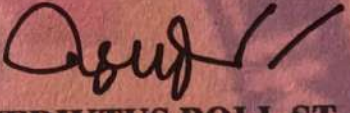
NO.REGISTRA221 21 013

DIPERIKSA OLEH

PEMBIMBING I


IR. RICHARDUS DATON, MT
NIDN:0802046301

PEMBIMBING II

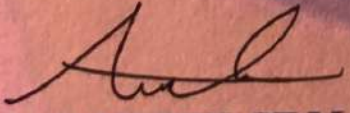

BENEDIKTUS BOLI, ST., MT
NIDN:0031057505

TELAH DI PERTAHANKAN DIHADAPAN PENGUJI

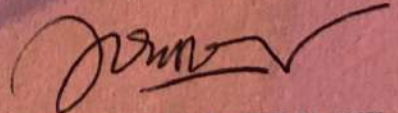
DI : KUPANG

TANGGAL : 21 JUNI 2025

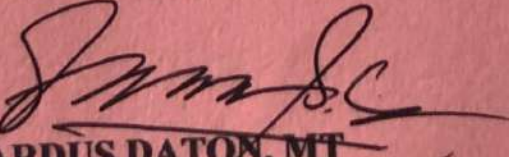
PENGUJI I


ANDREAS K. S. MUKIN, ST.M.ARS
NIDN : 1516059501

PENGUJI II


YULIANA BHARA MBERU, ST. MT
NIDN:0831078703

PENGUJI III


IR. RICHARDUS DATON, MT
NIDN:080204630

LEMBAR PENGESAHAN
REDESAIN PASAR TRADISIONAL PUNI DI KOTA RUTENG
KABUPATEN MANGGARAI

(PENDEKATAAN ARSITEKTUR KONTEMPORER)

TUGAS AKHIR

NO.1058/WM.H6/FT/TA/2025

DI SUSUN OLEH :

GABRIEL JUNIUS

NO.REGISTRASI 221 21 013

DISAHKAN OLEH :

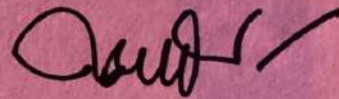
PEMBIMBING I



IR. RICHARDUS DATON, MT

NIDN:0802046301

PEMBIMBING II



BENEDIKTUS BOLL, ST., MT

NIDN:0031057505

KETUAA PROGRAM STUDI
ARSITEKTUR WIDYA MANDIRA



NIDN:0031057505

DEKAN FAKULTAS TEKNIK UNIKA
WIDYA MANDIRA



NIDN: : 0820036801

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya dengan data diri sebagai berikut :

Nama	: Gabriel Junius
Nomor Registrasi	221 21 013
Program Studi	: Arsitektur
Fakultas	: Teknik, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul **Redesain Pasar Tradisional Puni di Kota Ruteng Kabupaten Manggarai (Pendekatan Arsitektur Kontemporer)** adalah benar-benar karya saya sendiri dibawah bimbingan pembimbing, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam masyarakat keilmuan.

Apabila dikemudian hari ditentukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya dan jika ada tuntutan formal dan non formal dari pihak lain yang berkaitan dengan keaslian karya ini, saya siap menanggung segala resiko, akibat dan/atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya, termasuk pembatalan gelar akademik yang saya peroleh dari Universitas Katolik Widya Mandira kupang.

Dinyatakan di Kupang

Tanggal 21 Agustus 2025



Gabriel Junius

**REDESAIN PASAR TRADISIONAL PUNI DI KOTA RUTENG
KABUPATEN MANGGARAI
(PENDEKATAAN ARSITEKTUR KONTEMPORER)**

ABSTRAK

Pasar Tradisional Puni di Kota Ruteng merupakan salah satu pusat aktivitas ekonomi dan sosial masyarakat setempat. Namun, kondisi eksisting pasar ini menunjukkan berbagai permasalahan seperti penataan ruang yang tidak efisien, fasilitas yang tidak memadai, sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki yang semrawut, serta sanitasi dan pengelolaan sampah yang buruk. Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan konsep redesain pasar Puni dengan pendekatan arsitektur kontemporer guna menciptakan ruang publik yang fungsional, estetis, dan nyaman. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif melalui studi pustaka, observasi lapangan, wawancara, dan studi preseden. Hasil dari analisis menunjukkan perlunya perbaikan menyeluruh terhadap tata letak zonasi, sistem utilitas, serta penguatan identitas lokal melalui elemen arsitektural modern yang adaptif terhadap lingkungan sekitar. Redesain dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip arsitektur kontemporer seperti fleksibilitas ruang, pencahayaan alami, ventilasi silang, dan integrasi dengan vegetasi serta elemen lokal. Dengan redesain ini, diharapkan Pasar Puni dapat menjadi ruang interaksi sosial yang lebih humanis dan mendukung pertumbuhan ekonomi masyarakat secara berkelanjutan.

Kata kunci : Redesain, Pasar Tradisional, Arsitektur Kontemporer, Kota Ruteng

ABSTRACT

Puni Traditional Market in Ruteng City is one of the centers of economic and social activities of the local community. However, the existing condition of this market shows various problems such as inefficient spatial planning, inadequate facilities, chaotic vehicle and pedestrian circulation, and poor sanitation and waste management. This study aims to formulate a redesign concept for Puni Market with a contemporary architectural approach to create a functional, aesthetic, and comfortable public space. The method used is a qualitative approach through literature studies, field observations, interviews, and precedent studies. The results of the analysis indicate the need for a comprehensive improvement of the zoning layout, utility systems, and strengthening of local identity through modern architectural elements that are adaptive to the surrounding environment. The redesign was carried out by considering contemporary architectural principles such as spatial flexibility, natural lighting, cross ventilation, and integration with vegetation and local elements. With this redesign, it is hoped that Puni Market can become a more humanistic social interaction space and support sustainable economic growth for the community.

Keywords: Redesign, Traditional Market, Contemporary Architecture, Ruteng City

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala penyertaan penulis dapat menyelesaikan makalah tugas akhir yang berjudul “ **REDESAIN PASAR TRADISIONAL PUNI DI KOTA RUTENG KABUPATEN MANGGARAI (PENDEKATAAN ARSITEKTUR KONTEMPORER)**” sesuai dengan jadwalnya.

Penulis hendak menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberi dukungan dan motivasi serta masukan yang sangat bermanfaat, sehingga makalah tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik. Ucapan terima kasih ini penulis tujukan terlebih kepada:

1. P. Dr. Philipus Tule, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Bapak Dr. Don Gaspar Noesaku Da Costa, ST., MT. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Bapak Benediktus Boli, ST., MT. selaku Ketua Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
4. Ibu Yuliana Bhara Mberu, ST., MT, selaku Sekretaris Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
5. Bapak Ir. Pilipus Jeraman, MT, selaku Kepala Studio Tugas yang telah memberikan pengarahan dan motivasi selama masa perkuliahan Tugas Akhir.
6. Bapak Ir. Ricardus Daton, MT, selaku dosen pembimbing 1 dan juga penguji 3 yang dengan sabar meluangkan waktu membimbing penulis.
7. Bapak Benediktus Boli, ST., MT, selaku dosen pembimbing 2 yang juga dengan sabar membimbing penulis.
8. Ibu Yuliana Bhara Mberu, ST., MT, selaku dosen penguji 1.
9. Bapak Andreas K. Suban Mukin, ST, M.Ars, Selaku dosen penguji 2.
10. Seluruh Dosen dan Staf adminitrasi Program Studi Arsitektur yang telah memberikan pengetahuan dan arahan selama perkuliahan.
11. Keluarga yang saya cintai Bapa, Mama, kakak dan adik yang selalu mendukung dan mendoakan selama perkuliahan.

12. Teman - teman seperjuangan, yang selalu memberikan dukungan dan membantu peneliti selama proses perkuliahan.

Akhirnya penulis menyadari sepenuhnya bahwa makalah tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, karena itu Penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari segala pihak.

Kupang, 9 juni 2025

Penulis

Gabriel Junius

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	3
1.3 Rumusan Masalah	3
1.4 Tujuan,Sasaran dan Manfaat	3
1.4.1 Tujuan.....	3
1.4.2 Sasaran.....	3
1.4.3 Manfaat	4
1.5 Ruang Lingkup.....	4
1.6 Metode.....	5
1.6.1 Pengumpulan Data.....	5
1.6.2 Analisa Data	6
1.7 Sistematika Penulisan	6
1.8 Kerangka Berpikir	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Redesain	9

2.1.1 Pengertian Redesain.....	9
2.1.2 Jenis-jenis redesain	10
2.2 Pasar.....	12
2.2.1 Definisi pasar.....	12
2.2.2 Definisi pasar menurut para ahli	13
2.2.3 Jenis-jenis pasar	14
2.3 Pasar Tradisional.....	17
2.3.1 Pengertian Pasar Tradisional	17
2.3.2 Klasifikasi Pasar Tradisional Berdasarkan Tipe.....	19
2.3.3 Persyaratan Teknis dan Persyaratan Pengelola Pasar Tradisional	19
2.3.4 Standar sarana dan prasarana pasar tradisional	35
2.3.5 Standar perencanaan tapak	37
Tersedia lokasi penampungan sampah sementara sebelum diangkut ke luar dari area pasar,berbeda dari bangunan utama dan terletak di bagian belakang.	39
2.4 Arsitektur.....	39
2.4.1 Definisi Arsitektur	39
2.4.2 Definisi Arsitektur Menurut Para Ahli	40
2.5 Arsitektur Kontemporer	41
2.5.1 Definisi Arsitektur Kontemporer	41
2.5.2 Definisi Dari Para Ahli Arsitektur Kontemporer	43
2.5.3 Ciri-Ciri Arsitektur Kontemporer.....	44
2.5.4 Prinsip Arsitektur Kontemporer.....	45
2.5.5 Ciri-ciri Arsitektur kontemporer	46
2.6 Study Preseden Pasar.....	51
2.7 Kesimpulan Studi Preseden	61
2.8 Study Literatur Bangunan Dengan Tema Arsitektur Kontemporer.....	62

BAB III TINJAUAN OBJEK PERENCANAAN	66
3.1 Lokasi.....	66
3.1.1 Letak Geografis	67
3.1.2 Batas Wilayah.....	67
3.2.3 Topografi.....	67
3.2.4 Kondisi Hidrologi	67
3.2.5 Iklim.....	68
1.2 Peraturan Daerah	72
3.3 Data-Data Eksisting.....	72
3.3.1 Luas Tapak perancangan	72
3.3.2 Kondisi Bangunan.....	73
3.3.3 Fasilitas Sekitar tapak	77
3.3.4 Utilitas pada Tapak	78
3.3.5 Vegetasi pada Tapak	78
3.3.6 Akses masuk ke dalam Tapak.....	79
3.3.7 Data Penjual berdasarkan jenis dagangan dan tempat berdagang di pasar tradisional Puni Ruteng.....	79
BAB IV ANALISA	81
1.1 Analisa Kelayakan.....	81
4.1.1 Tinjauan Analisis Kelayakan	81
4.1.2 Analisis kelayakan berdasarkan standar/ kriteria pasar tradisional terhadap pasar Tradisional Puni Ruteng.....	84
4.2 Analisa Kondisi Lingkungan.....	89
4.2.1 Lokasi Redesain Pasar Tradisional Puni Kabupaten manggarai.....	89
4.2.2 Kondisi Eksisting Tapak	90
4.2.3 Potensi Tapak	91

4.3	Analisa Tapak.....	92
4.3.1	Analisa Aksesibilitas dan Sirkulasi	92
4.3.2	Analisa Matahari.....	94
4.3.3	Analisa Angin.....	95
4.3.4	Analisa Topografi	96
4.3.5	Analisa Penzoningan.....	96
4.3.6	Analisa Vegetasi	99
4.3.7	Analisa Pola Tata Massa	100
4.3.8	Analisa Parkiran	102
4.4	Analisa Fungsional	104
4.4.1	Pelaku Kegiatan.....	104
4.4.2	Program Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	106
4.4.3	Besaran Ruang	111
4.4.4	Organiisasi Ruang.....	115
4.5	Analisa Bangunan.....	118
4.5.1	Bentuk Bangunan.....	118
4.5.2	Penzoningan.....	119
4.5.3	Struktur dan Konstruksi	121
4.5.4	Material Dan Bahan	128
4.6	Analisa Utilitas	133
4.6.1	Jaringan Air Bersih	133
4.6.2	Jaringan Air Kotor	136
4.6.3	Jaringan Kelistrikan	137
BAB V KONSEP PERANCANGAN REDESAIN		138
5.1	Teori Tema Perancangan.....	138
5.2	Konsep Tapak.....	138

5.2.1 Penzoningan	138
5.2.2 Akseibilitas dan Sirkulasi	140
5.2.3 Pola Tata Massa.....	141
5.2.4 Parkiran.....	142
5.2.5 Vegetasi	142
5.3 Konsep Bangunan	143
5.3.1 Konsep Bentuk dan Tampilan Bangunan pasar.....	143
5.3.2 Konsep Struktur	144
5.4 Konsep Utilitas	145
5.4.1 Konsep Skema Air Bersih	145
5.4.2 Konsep Skema pembuangan air kotor	146
5.4.3 Sistem pembuangan sampah.....	146
5.5 Rencana Penerapan tema	148
DAFTAR PUSTAKA.....	151
LAMPIRAN.....	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Struktur lalu-lintas dan penentuan los toko ikan.....	35
Gambar 2. 2 Skema lalu-lintas dan penataan los toko buah-buahan dan sayuran	36
Gambar 2. 3 Penataan los daging	37
Gambar 2. 4 Alur Pembagian Los /Kios	38
Gambar 2. 5 pasar serijadi	51
Gambar 2. 6 Denah lt 1 dan 2 pasar serijadi Sumber.Arsitekturindonesia.org	52
Gambar 2. 7 Kondisi pasar basah.....	54
Gambar 2. 8 Kondisi pasar kering	54
Gambar 2. 9 Kondisi zona kulin.....	55
Gambar 2. 10 Kondisi struktur bangunan	56
Gambar 2. 11 Fresh market PIK Sumber.	57
Gambar 2. 12 Denah Lower Ground Fresh Market PIK	57
Gambar 2. 13 Denah Ground Floor	58
Gambar 2. 14 Denah parkir atap dan basement Market PIK	58
Gambar 2. 15 situasi pencahayaan buatan market pik	59
Gambar 2. 16 Selokan lapak Fresh Market PIK	59
Gambar 2. 17 layout plan pasar batununggal	60
Gambar 2. 18 tampak konstruksi bangunan pasar batununggal.....	61
Gambar 2. 19 tampak konstruksi bangunan pasar batununggal	61
Gambar 2. 20 Museum Guggenheim	62
Gambar 2. 21 museum Jewish.....	63
Gambar 2. 22 Beijing National Stadium	64
Gambar 3. 1 Peta Nusa Tenggara Timur.....	66
Gambar 3. 2 Peta Administrasi Kab.Manggarai	66
Gambar 3. 3 Peta Letak Pasar Puni	66
Gambar 3. 4 luas tapak	73
Gambar 3. 5 kondisi pasar	73
Gambar 3. 6 Kondisi los jualan	74
Gambar 3. 7 kondisi jalur sirkulasi.....	74
Gambar 3. 8 kondisi lapak	75
Gambar 3. 9 Area Parkir	75

Gambar 3. 10 Kondisi sampah dipasar	76
Gambar 3. 11 Kondisi Toilet Umum	76
Gambar 3. 12 kondisi drainase	77
Gambar 3. 13 Fasilitas sekitar tapak	77
Gambar 3. 14 Jaringan Utilitas	78
Gambar 3. 16 Akses masuk dan keluar tapak	79
Gambar 4. 1 peta nusa tenggara timur	90
Gambar 4. 2 Peta Administrasi Kab.Manggarai	90
Gambar 4. 3 Peta Lokasi Pasar Tradisional puni	90
Gambar 4. 5 Kondisi Tapak	91
Gambar 4. 6 Analisa alternatif pencapaian.....	93
Gambar 4. 7 Analisa alternatif pencapaian.....	94
Gambar 4. 8 pergerakan matahari.....	94
Gambar 4. 9 alternatif sinar matahari	95
Gambar 4. 10 jalur sirkulasi angin.....	95
Gambar 4. 11 tanggapan analisa angin	96
Gambar 4. 12 kondisi Topografi	96
Gambar 4. 13 alternatif penzoningan.....	97
Gambar 4. 14 alternatif penzoningan.....	98
Gambar 4. 15 rumput jepang.....	99
Gambar 4. 16 pohon palem.....	100
Gambar 4. 17 pohon cemara	100
Gambar 4. 18 Pohon flamboyant.....	100
Gambar 4. 19 peta jaringan air bersih pada tapak.....	133
Gambar 4. 20 peta jaringan drainase di dalam dan luar tapak	136
Gambar 4. 21 sistem jaringan listrik	137
Gambar 5. 1 konsep penzoningan.....	139
Gambar 5. 2 aksesibilitas dan sirkulasi	140
Gambar 5. 3 konsep pola tata massa.....	141
Gambar 5. 4 sistem parkir	142
Gambar 5. 5 letak vegetasi pada tapak.....	142
Gambar 5. 6 konsep bentuk bangunan pasar	143

Gambar 5. 7 struktur bawah bangunan	144
Gambar 5. 8 struktur tengah bangunan	145
Gambar 5. 9struktur atas bangunan	145

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1Persyaratan teknis dan pengelola	19
Tabel 3. 1Daftar kecamatan kabupaten manggarai.....	69
Tabel 3. 2Data-data penjual	79
Tabel 4 1 Analisa SWOT.....	81
Tabel 4 2 Analisa Kelayakan Berdasarkan Standar	84
Tabel 4 3Struktur Kepengelolaan Pasar Tradisional Puni	104
Tabel 4 4 Kelompok Aktifitas Pengelola	106
Tabel 4 5 Kelompok Aktifitas Utama	108
Tabel 4 6 kelompok Aktifitas Servis	109
Tabel 4 7Kelompok Aktifitas Penunjang	110
Tabel 4 8 Besaran Ruang.....	111
Tabel 4 9.Kelebihan Dan Kekurangan Bentuk Dasar	118
Tabel 4 10 .Analisa Pemilihan Struktur	121
Tabel 4 11analisa Pemilihan Material Dan Bahan.....	128
Tabel 5. 1Rencana Penerapan Tema.....	148