

## PENATAAN KEMBALI KAWASAN PASAR MINGGU DENGAN PENERAPAN KONSEP *TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT*

Fernando Cunnoris<sup>1)</sup>, Doddy Yuono<sup>2)\*</sup>

<sup>1)</sup>Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, Jakarta  
fernando.cnrscunnoris@gmail.com

<sup>2)\*</sup> Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, Jakarta  
doddyy@ft.untar.ac.id

\*Penulis Korespondensi: doddyy@ft.untar.ac.id

Masuk: 28-06-2024, revisi: 05-10-2024, diterima untuk diterbitkan: 10-10-2024

### Abstrak

Kawasan Pasar Minggu, yang selama ini dikenal sebagai pusat perdagangan dan transportasi penting di Jakarta, kini menghadapi degradasi signifikan akibat kondisi yang semrawut dan tidak teratur. Kesemrawutan ini tidak hanya menyebabkan penurunan kualitas lingkungan dan efisiensi kawasan, tetapi juga menghilangkan unsur pembauran yang sebelumnya menjadi ciri khas Pasar Minggu. Untuk mengatasi masalah ini, penelitian ini mengeksplorasi potensi pengembangan ulang kawasan Pasar Minggu menjadi kawasan *Transit-Oriented Development (TOD)*. Pendekatan *TOD* bertujuan untuk memaksimalkan potensi kawasan dengan mengintegrasikan moda transportasi umum, meningkatkan konektivitas, serta mengoptimalkan penggunaan lahan. Melalui desain yang memperhatikan integrasi transportasi, diharapkan kawasan ini dapat menjadi lebih teratur, nyaman, dan berkelanjutan. Penelitian ini juga menekankan pentingnya studi lanjutan untuk memastikan perencanaan yang *komprehensif* dan implementasi yang efektif. Dengan demikian, transformasi kawasan Pasar Minggu dapat tercapai secara optimal, mengembalikan fungsi sosial dan ekonominya, serta menjadikannya contoh penerapan *TOD* yang berhasil di perkotaan Indonesia. Untuk mengatasi masalah ini, penelitian ini mengeksplorasi potensi pengembangan ulang kawasan Pasar Minggu menjadi kawasan *Transit-Oriented Development (TOD)*. Pendekatan *TOD* bertujuan untuk memaksimalkan potensi kawasan dengan mengintegrasikan moda transportasi umum, meningkatkan konektivitas, serta mengoptimalkan penggunaan lahan. Melalui desain yang memperhatikan integrasi transportasi, diharapkan kawasan ini dapat menjadi lebih teratur, nyaman, dan berkelanjutan. Penelitian ini juga menekankan pentingnya studi lanjutan untuk memastikan perencanaan yang *komprehensif* dan implementasi yang efektif, sehingga transformasi kawasan Pasar Minggu dapat tercapai secara optimal, mengembalikan fungsi sosial dan ekonominya, serta menjadikannya contoh penerapan *TOD* yang berhasil di perkotaan Indonesia.

**Kata kunci:** Kesemrawutan; Mixed-use; Transit

### Abstract

*The Pasar Minggu, which has long been known as an important trade and transportation center in Jakarta, is now facing significant degradation due to chaotic and disorganized conditions. This chaos not only causes a decline in the environmental quality and efficiency of the area, but also eliminates the element of integration that previously characterized Pasar Minggu. To overcome this problem, this research explores the potential for re-developing the Pasar Minggu area into a Transit-Oriented Development (TOD) area. The TOD approach aims to maximize regional potential by integrating public transportation modes, increasing connectivity, and optimizing land use. Through design that pays attention to transportation integration, it is hoped that this area can become more orderly,*

*comfortable and sustainable. This research also emphasizes the importance of follow-up studies to ensure comprehensive planning and effective implementation. In this way, the transformation of the Pasar Minggu area can be achieved optimally, restoring its social and economic functions, and making it an example of successful TOD implementation in urban Indonesia. To overcome this problem, this research explores the potential for re-developing the Pasar Minggu area into a Transit-Oriented Development (TOD) area. The TOD approach aims to maximize regional potential by integrating public transportation modes, increasing connectivity, and optimizing land use. Through design that pays attention to transportation integration, it is hoped that this area can become more orderly, comfortable and sustainable. This research also emphasizes the importance of further studies to ensure comprehensive planning and effective implementation, so that the transformation of the Pasar Minggu area can be achieved optimally, restoring its social and economic function, and making it an example of successful TOD implementation in urban Indonesia.*

**Keywords:** *Chaos; Mixed-used; Transit*

## 1. PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Kawasan Pasar Minggu, yang dikenal sebagai pusat perdagangan dan transportasi vital di Jakarta, mengalami penurunan signifikan dalam daya tariknya akibat ketidakteraturan yang meliputi keberadaan pedagang kaki lima, angkutan umum yang tidak teratur, dan infrastruktur yang kurang tertata (Suryana, 2012). Meskipun memiliki terminal dan stasiun kereta api yang seharusnya menjadi pusat aktivitas, Pasar Minggu hanya berfungsi sebagai titik transit, kehilangan potensi sebagai pusat aktivitas ekonomi dan sosial yang dinamis. Infrastruktur pejalan kaki yang sempit, rusak, dan tidak memadai menambahkan masalah, memperparah citra kumuh kawasan ini.

Walaupun demikian, Pasar Minggu memiliki kesamaan dengan konsep *Transit-Oriented Development (TOD)*, yang mengedepankan integrasi antara transportasi dan penggunaan lahan untuk menciptakan lingkungan yang lebih terhubung, efisien, dan berkelanjutan (Agustin & Hariyani, 2021). Potensi besar Pasar Minggu sebagai kawasan *TOD* dapat diaktualisasikan melalui perencanaan yang *komprehensif*, termasuk penataan pedagang kaki lima, pengaturan angkutan umum, dan peningkatan infrastruktur pejalan kaki. Dengan pendekatan yang tepat, kawasan ini dapat diubah menjadi pusat aktivitas yang hidup dan terintegrasi, memperbaiki citra dan meningkatkan daya tariknya sebagai kawasan penting di Jakarta. Dengan pendekatan yang tepat, Pasar Minggu dapat diubah menjadi kawasan yang lebih teratur, berkelanjutan, dan hidup, yang tidak hanya berfungsi sebagai titik transit tetapi juga sebagai pusat aktivitas ekonomi dan sosial yang dinamis. Transformasi ini akan membantu mengembalikan daya tarik kawasan Pasar Minggu dan memaksimalkan potensinya sebagai salah satu kawasan penting di Jakarta.

### Identifikasi Masalah

Berikut merupakan identifikasi masalah yaitu: Kondisi kawasan simpul pasar minggu yang tidak teratur dan tidak tertata; Kondisi kawasan simpul pasar minggu yang hanya menjadi daerah transit dan tidak dimaksimalkan.

### Rumusan Masalah

Berikut merupakan rumusan masalahnya yaitu: Bagaimana cara untuk membuat kawasan pasar minggu yang teratur dan tertata?; Bagaimana cara memaksimalkan kawasan pasar minggu. sebagai kawasan simpul yang tidak hanya menjadi titik transit tapi juga bisa menjadi titik awal dan akhir?.

## Tujuan

Berikut merupakan tujuan dari penelitian ini yaitu: Membuat kawasan simpul pasar minggu memiliki citra kawasan yang tertib dan tertata; Memaksimalkan kembali kawasan pasar minggu sebagai kawasan *TOD*.

## 2. KAJIAN LITERATUR

### *Placeless Place*

*Placeless Place* adalah istilah yang mengindikasikan kekurangan identitas suatu tempat akibat proses *homogenisasi* yang terjadi dalam era modern, seperti melalui pengaruh media massa dan kemajuan teknologi. Istilah ini menggambarkan suatu tempat yang kehilangan ciri khas dan nilai-nilai pentingnya, serta kurangnya penghargaan terhadap makna di dalamnya. Dengan kata lain, ini mengacu pada lingkungan yang minim tempat-tempat berarti dan kurangnya pengakuan akan pentingnya lokasi-lokasi tersebut (Relph, 1967).

Relph (1967) menyatakan bahwa *Placeless Place* masih dapat ditemukan ketika suatu wilayah kehilangan keunikan identitasnya, yang tercerminkan dalam banyaknya lingkungan yang manusia rancang dengan sedikit keterkaitan dengan lokasi geografisnya. Menurut Relph, munculnya *Placeless Place* pada dasarnya terjadi karena penerimaan nilai-nilai umum tanpa refleksi kritis, atau karena fokus yang berlebihan pada efisiensi tanpa memperhatikan nilai-nilai lokal yang khas. Dampaknya adalah merosotnya makna tempat bagi individu dan budaya, serta penggantian tempat-tempat yang beragam dan berarti di dunia dengan ruang-ruang tanpa identitas dan lingkungan yang bisa digantikan.

### *Sense of Place*

*Sense of place* adalah elemen yang mengubah ruang menjadi tempat dengan menambahkan perilaku khusus dan karakteristik emosional, mewakili perasaan individu. Ruang, awalnya impersonal dan fokus pada struktur fisik, berubah menjadi tempat yang bermakna melalui aktivitas manusia, menunjukkan bahwa tempat memiliki makna yang mendalam. Kesignifikanan tempat hanya tercapai dengan kehadiran manusia. Ketika "*sense*" dan "tempat" bersatu, maknanya menjadi lebih jelas karena *sense* sekarang terfokus pada objek yang jelas, lengkap dengan atribut fisik dan sosial tempatnya. Selain itu, ada berbagai konsep seperti *place attachment*, *topophilia*, *insidedness*, dan *community sentiment* yang sering dihubungkan dengan *sense of place*. Dalam *humanistic geography*, istilah "*sense of place*" sering digunakan, sedangkan dalam arsitektur, istilah "*place attachment*" lebih umum (Patterson dan Williams dalam Soedradjat, 2011).

### *Transit Oriented Development*

Pembangunan berorientasi transit (*TOD*) menggambarkan sebuah konsep di mana desain ruang kota disusun sedemikian rupa untuk menyatukan individu, aktivitas, infrastruktur bangunan, dan ruang publik melalui aksesibilitas yang mudah dengan berjalan kaki serta bersepeda, dan dekat dengan pelayanan angkutan umum yang efisien yang menjangkau seluruh wilayah kota. Proses transformasi ini memperhatikan pentingnya perubahan global dari tatanan kota yang tidak teratur menjadi lingkungan *TOD* yang *inklusif*. Pentingnya mewujudkan konsep ini terletak pada kesatuan dan koordinasi berbagai elemen yang kompleks dan saling terkait di dalamnya, yang harus disesuaikan dan dipersatukan dengan cermat untuk mencapai keberhasilan dalam pembangunan kota yang berorientasi transit (Agustin & Hariyani, 2021).

### Citra Kawasan

Menurut Lynch, *image/ Citra lingkungan* merupakan hasil dari interaksi dua arah antara pengamat dan lingkungan yang diamati, juga dikenal sebagai persepsi atau kesan yang terbentuk dalam pikiran pengamat terhadap lingkungannya. Kesimpulan atau wajah sebuah kota adalah

representasi dari kesan yang dihasilkan oleh sebagian besar masyarakat, bukan hanya individu tertentu. Lynch menjelaskan citra kota sebagai gambaran mental dari suatu wilayah yang mencerminkan pandangan umum masyarakatnya. Dalam pembangunan sebuah kota, citra kota berperan penting dalam membentuk identitas dan menambah daya tariknya. Sebuah citra kota yang jelas dan kuat dapat memperkuat identitas serta citra estetik kota tersebut, sehingga membuatnya menarik dan memikat bagi pengunjung. Meskipun citra kota dapat terbentuk dengan cepat, identitas membutuhkan waktu yang lebih lama untuk terbentuk karena citra kota tidak selalu mencerminkan identitasnya. Lynch mengemukakan bahwa untuk memahami identitas suatu kota, penting untuk memahami citranya terlebih dahulu. Citra kota yang memiliki kemudahan dalam visualisasi (*imagibility*) dan dapat dengan mudah dipahami (*legibility*) akan lebih mudah dikenali identitasnya.

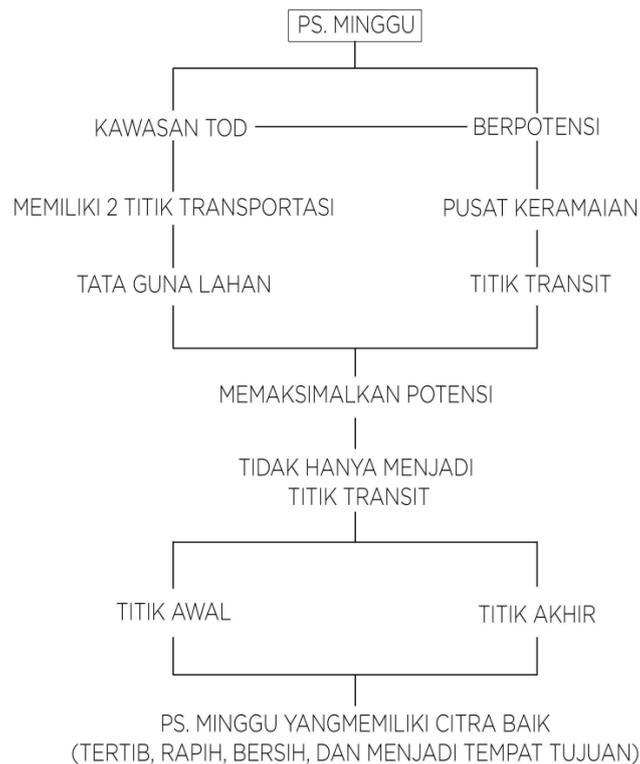
### **Pembauran**

Adanya pencampuran yang seimbang antara peruntukkan lahan dan aktivitas dalam suatu kawasan, seperti di antara area tempat tinggal, tempat kerja, dan perdagangan ritel, akan mengakibatkan peningkatan jumlah perjalanan sehari-hari yang pendek dan dapat ditempuh hanya dengan berjalan kaki. Pembauran ini dalam tata guna lahan di suatu wilayah akan menjaga kehidupan di jalan-jalan lokal dan memberikan rasa aman kepada warga. Pencampuran tersebut juga mendorong aktivitas berjalan dan bersepeda, serta mendukung peningkatan waktu pelayanan angkutan umum yang lebih lama. Selain itu, pencampuran ini menciptakan lingkungan yang hidup dan lengkap, di mana orang merasa nyaman untuk tinggal. Keberagaman penduduk dari segala usia, jenis kelamin, tingkat pendapatan, dan karakteristik demografi dapat berinteraksi dengan aman di ruang publik yang tercipta. Adanya beragam pilihan jenis perumahan juga membuatnya lebih cocok bagi pekerja dengan berbagai tingkat pendapatan untuk tinggal dekat dengan tempat kerja mereka. Hal ini juga memberikan bantuan kepada penduduk dengan pendapatan rendah yang mengandalkan angkutan umum dengan biaya rendah untuk tinggal di daerah-daerah yang mungkin sebelumnya kurang terlayani dengan baik oleh transportasi publik.

Dengan terciptanya lingkungan yang beragam dan terintegrasi dengan baik, perjalanan komuter pergi dan pulang juga dapat menjadi lebih seimbang, baik pada jam-jam sibuk maupun sepanjang hari. Hal ini akan meningkatkan efisiensi operasional angkutan umum secara keseluruhan. Dengan demikian, pencampuran yang seimbang antara peruntukkan lahan dan aktivitas dalam suatu kawasan memiliki dampak positif yang signifikan pada kualitas hidup masyarakat dan efisiensi transportasi kota secara keseluruhan.

### 3. METODE PENELITIAN

Untuk mencapai tujuan penelitian dengan efektif dan komprehensif, dilakukan berbagai metode pengumpulan data kualitatif. Proses ini mencakup studi literatur terkait kawasan pasar minggu yang mendalam, yang memungkinkan peneliti untuk memahami konteks. Selain itu, kajian teori yang relevan turut dilakukan untuk memastikan bahwa penelitian ini didukung oleh kerangka teoritis yang kuat. Survei digunakan untuk mengumpulkan data kawasan pasar minggu dari responden, sedangkan dokumentasi memberikan catatan empiris yang penting. Berikut adalah beberapa tahapan penelitian yang dilaksanakan dalam rangka mencapai tujuan tersebut : Analisis degradasi kawasan Pasar Minggu; Analisis kawasan Pasar Minggu yang mengalami kesemrawutan; Analisis program; Penerapan konsep.



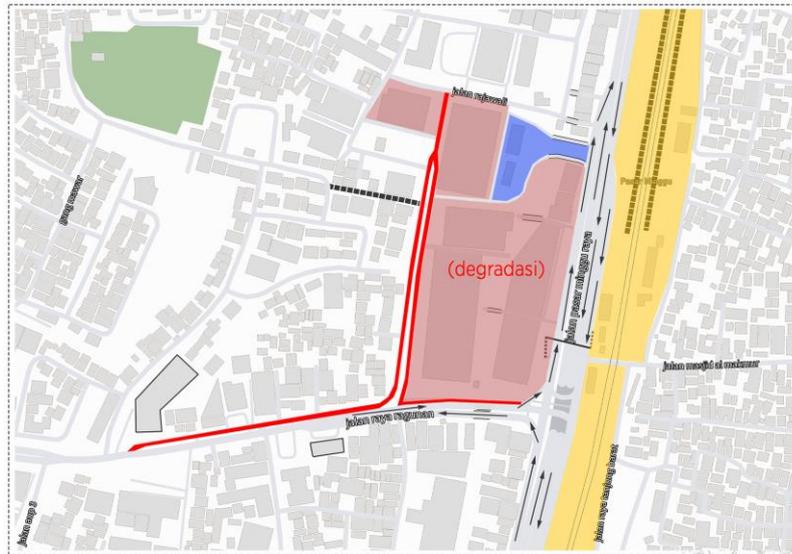
Gambar 1. Kerangka Berpikir

Sumber : Penulis, 2024

### 4. DISKUSI DAN HASIL

#### Analisis Degradasi Kawasan Pasar Minggu

Pasar Minggu adalah sebuah kelurahan yang berada di kecamatan Pasar Minggu. Kelurahan Pasar Minggu berbatasan dengan Kelurahan Pejaten Barat di sebelah utara yang dipisahkan oleh Jalan Pejaten Raya. Sisi barat kelurahan berbatasan dengan Kelurahan Jati Padang, sementara sisi timurnya berbatasan dengan Kelurahan Pejaten Timur dan Tanjung Barat. Sisi selatan berbatasan dengan Kelurahan Kebagusan yang dibatasi Jalan T.B. Simatupang (Lingkar Luar Selatan). Titik simpul kawasan pasar minggu terletak di Jalan Raya Pasar Minggu yang memiliki terminal, stasiun, serta pasar tradisional. Kawasan ini menjadi titik keramaian pada kawasan ini. Simpul kawasan pasar minggu terdiri dari 3 unsur utama yaitu pasar tradisional, terminal, stasiun dan persimpangan jalan. Area pasar minggu didominasi oleh perumahan dan perdagangan. Area ini ramai namun sayangnya terjadi ketidakteraturan di kawasan ini. Area pasar minggu sendiri memiliki potensi yang besar karena merupakan kawasan transit dari stasiun kota sampai stasiun bogor sehingga dapat berpotensi untuk dikembangkan dan menjadi kawasan TOD.



Gambar 2. Kondisi Degradasi Pasar Minggu  
Sumber : Penulis, 2024

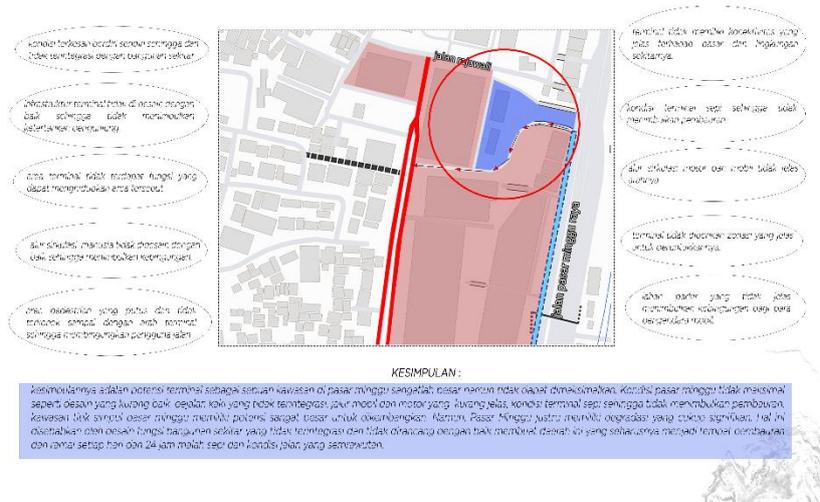
### Analisis kawasan Pasar Minggu yang Mengalami Kesemrawutan

Potensi terminal sebagai sebuah kawasan di pasar minggu sangatlah besar namun tidak dapat dimaksimalkan. Kondisi pasar minggu tidak maksimal seperti desain yang kurang baik, pejalan kaki yang tidak terintegrasi, jalur mobil dan motor yang kurang jelas, kondisi terminal sepi sehingga tidak menimbulkan pembauran. kawasan titik simpul pasar minggu memiliki potensi sangat besar untuk dikembangkan. Namun, Pasar Minggu justru memiliki degradasi yang cukup signifikan. Hal ini disebabkan oleh desain fungsi bangunan sekitar yang tidak terintegrasi dan tidak dirancang dengan baik membuat daerah ini yang seharusnya menjadi tempat pembauran dan ramai setiap hari dan 24 jam malah sepi dan kondisi jalan yang semrawutan.



Gambar 3. Analisis Titik Kesemrawutan  
Sumber : Penulis, 2024

ANALISA KAWASAN PASAR MINGGU  
ANALISA TERMINAL PASAR MINGGU



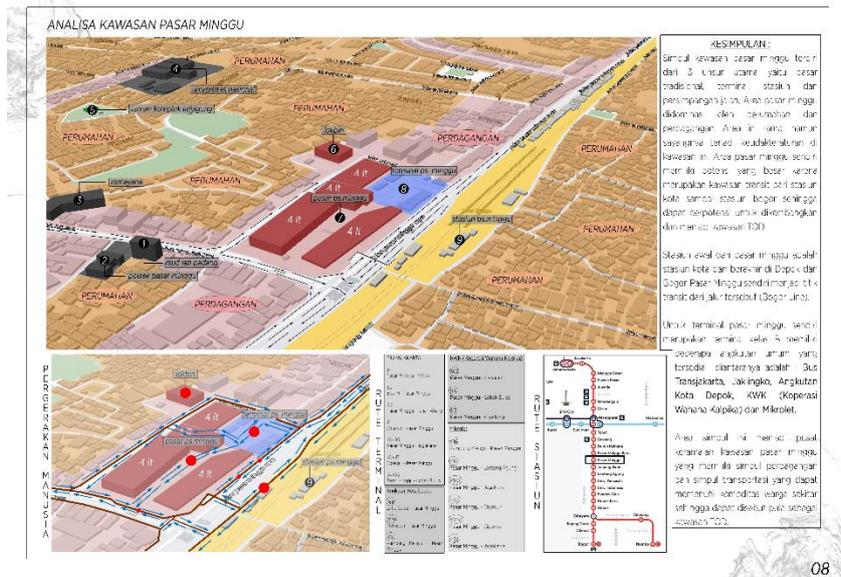
Gambar 4. Analisis Titik Kesemrawutan

Sumber : Penulis, 2024

Kondisi terminal terkesan berdiri sendiri sehingga tidak terintegrasi dengan bangunan sekitar. Infrastruktur terminal juga tidak di desain dengan baik sehingga tidak menimbulkan ketertarikan pengunjung. Pada area terminal tidak terdapat fungsi yang dapat menghidupkan area tersebut. Alur pada sirkulasi manusia juga tidak di desain dengan baik sehingga menimbulkan kebingungan bagi para pengunjung. Area pedestrian yang putus dan tidak terkoneksi sampai dengan arah terminal sehingga membingungkan para pengguna jalan. Pada area terminal tidak memiliki konektivitas yang jelas terhadap pasar dan lingkungan sekitarnya. Sirkulasi motor dan mobil juga tidak jelas arahnya. Terminal pasar minggu tidak diberikan zonasi yang jelas untuk peruntukkannya. Lahan parkir yang tidak jelas juga menimbulkan kebingungan bagi para pengendara mobil dan motor.

**Analisis Kawasan Pasar Minggu Sebagai Simpul Kawasan**

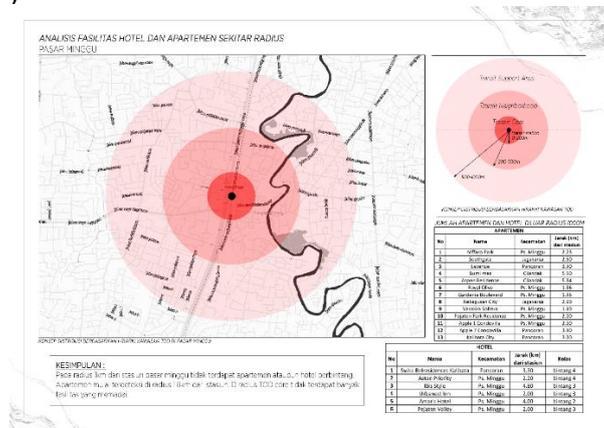
Simpul kawasan pasar minggu terdiri dari 3 unsur utama yaitu pasar tradisional, terminal, stasiun dan persimpangan jalan. Area pasar minggu didominasi oleh perumahan dan perdagangan. Area ini ramai namun sayangnya terjadi ketidakteraturan di kawasan ini. Area pasar minggu sendiri memiliki potensi yang besar karena merupakan kawasan transit dari stasiun kota sampai stasiun bogor sehingga dapat berpotensi untuk dikembangkan dan menjadi kawasan TOD. Stasiun awal dari pasar minggu adalah stasiun kota dan berakhir di Depok dan Bogor. Pasar Minggu sendiri menjadi titik transit dari jalur tersebut (Bogor Line). Untuk terminal pasar minggu sendiri merupakan terminal kelas B memiliki beberapa angkutan umum yang tersedia diantaranya adalah: Bus Transjakarta, Jaklingko, Angkutan Kota Depok, KWK (Koperasi Wahana Kalpika) dan Mikrolet. Area simpul ini menjadi pusat keramaian kawasan pasar minggu yang memiliki simpul perdagangan dan simpul transportasi yang dapat memenuhi komoditas warga sekitar sehingga dapat disebut pula sebagai kawasan TOD.



Gambar 5. Diagram Kawasan Simpul Pasar Minggu  
Sumber : Penulis, 2024

**Analisis Kawasan Pasar Minggu Sebagai Kawasan TOD**

Tapak terletak di daerah transit core karena berada dalam radius 0-200 meter dari stasiun sehingga kawasan ini dapat dimaksimalkan potensinya menjadi daerah kawasan TOD (transit oriented development)



Gambar 6. Diagram TOD  
Sumber : Penulis, 2024

**Analisis Zoning Tapak**

Kantor dan trade centre terletak pada muka jalan raya pasar minggu dikarenakan kantor merupakan daerah komersil. Batas tapak terdiri dari jalan raya ragunan, jalan raya pasar minggu, dan jalan terminal baru. Tapak memiliki KDB 55%, KLB 6.32, KTB 60%, dan luas area 7.300m2.



Gambar 7. Diagram Zoning Kawasan Pasar Minggu  
Sumber : Penulis, 2024

### Analisis Program Pasar Minggu

#### Trade Centre

Jenis jualan yang ada di pasar tradisional dilakukan pemerataan ke *trade centre* agar tidak terjadi penumpukkan di area pasar. Jenis jualan seperti elektronik, emas, perhiasan, swalayan, optik, bisa dipindahkan ke area trade centre sehingga menciptakan kawasan yang lebih tertata dan lebih lapang. *Trade Centre* menjadi area komersil untuk memenuhi akomodasi penghuni ataupun pengunjung yang ada di tapak. Komersil ditujukan agar tapak lebih bersifat dinamis dan tidak monoton.



Gambar 8. Diagram Trade Centre  
Sumber : Penulis, 2024



Gambar 8. Diagram Trade Centre  
Sumber : Penulis, 2024

### Kantor

Pembangunan gedung perkantoran menjadi strategi penting dalam memperbaiki infrastruktur untuk meningkatkan kinerja ekonomi. Permintaan akan ruang kerja yang memadai semakin meningkat, namun terbatasnya lahan yang tersedia menjadi kendala utama dalam memenuhi kebutuhan tersebut. Kantor lahir seiring dengan semakin bertambahnya kebutuhan yang berasal dari profesi manusia yang formal, sehingga manusia memulai untuk membangun fasilitas yang didalamnya terdapat ruang-ruang perkantoran. Manusia memiliki berbagai kebutuhan hidup, contohnya tempat tinggal, tempat kerja, dan tempat berbelanja. Demi meningkatkan efisiensi kebutuhan-kebutuhan tersebut, dibutuhkan ruang yang mampu mewadahi beberapa fungsi sekaligus.



Gambar 9. Partisipasi Angkatan Kerja 2010-2020 di Jakarta Selatan  
Sumber : BPS Jakarta Selatan

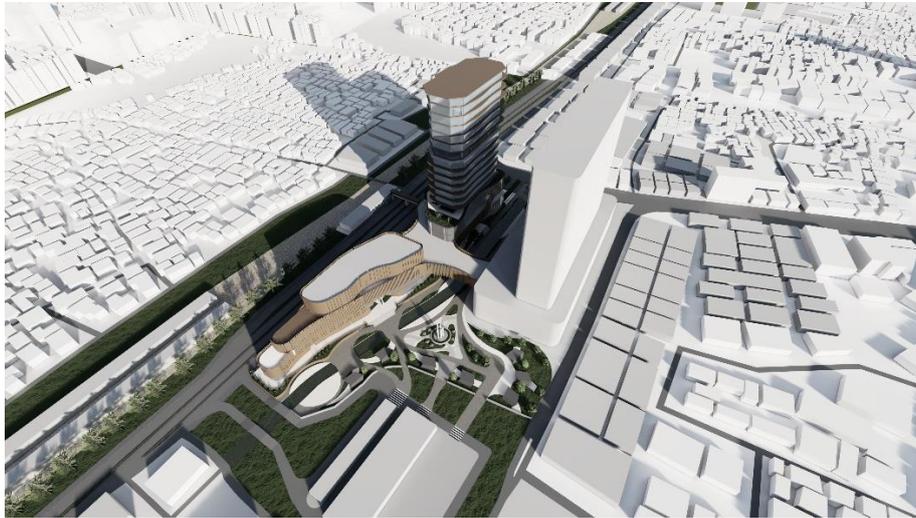


Gambar 10. Diagram Perkantoran  
Sumber : Penulis, 2024

### Penerapan Konsep

Konsep *Transit Oriented Development (TOD)* dipilih pada proyek ini untuk memaksimalkan potensi kawasan ini yang terletak dekat dengan stasiun dan terminal sehingga dapat disebut sebagai *transit core*. *Transit-Oriented Development (TOD)* adalah strategi pembangunan kota yang mengintegrasikan desain ruang kota untuk menyatukan orang, aktivitas, struktur bangunan, dan area publik melalui konektivitas yang mudah dengan berjalan kaki, bersepeda, dan akses yang baik ke transportasi umum di seluruh kota. Transformasi dari tatanan kota yang tidak teratur menjadi *TOD* yang inklusif adalah esensial di tingkat global. Ini melibatkan penyesuaian dan penggabungan berbagai elemen yang kompleks dan saling terkait dalam perencanaan kota. Plaza menjadi penhubung antara terminal dan arah tapak. Plaza menjadi tempat untuk mengarahkan para pengunjung ke arah tapak sehingga dapat terintegrasi dengan

baik. Jembatan penhubung menjadi unsur penghubung utama antara stasiun dengan tapak. Bentuk massa yang dibuat sedemikian rupa agar dapat mengundang para pengunjung dan menyesuaikan dengan bentuk tapak.



Gambar 11. Perspektif  
Sumber : Penulis, 2024

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Kawasan Pasar Minggu memiliki potensi yang signifikan untuk berkembang menjadi kawasan *Transit Oriented Development (TOD)*. Potensi ini ditunjang oleh berbagai faktor, termasuk letaknya yang strategis, aksesibilitas yang baik terhadap berbagai moda transportasi, serta ketersediaan infrastruktur yang memadai. Untuk memaksimalkan potensi ini, perlu diambil langkah-langkah strategis yang terencana, seperti pengembangan fasilitas pendukung, peningkatan integrasi transportasi, dan optimalisasi penggunaan lahan yang ada. Dengan memaksimalkan potensi kawasan Pasar Minggu sebagai kawasan *TOD*, diharapkan dapat tercipta lingkungan yang lebih terintegrasi, efisien, dan berkelanjutan, yang tidak hanya mendukung mobilitas masyarakat tetapi juga meningkatkan kualitas hidup secara keseluruhan.

### Saran

Untuk mengoptimalkan pengembangan kawasan Pasar Minggu sebagai kawasan *Transit Oriented Development (TOD)*, disarankan agar desain bangunan di kawasan ini mempertimbangkan secara cermat integrasi dengan moda transportasi umum yang tersedia. Desain bangunan harus mendukung aksesibilitas yang mudah dan nyaman bagi pengguna transportasi umum, termasuk pejalan kaki dan pengguna sepeda, serta memastikan konektivitas yang efisien antara berbagai moda transportasi. Selain itu, perlu dilakukan studi lanjutan yang komprehensif untuk memahami kebutuhan spesifik pengguna, evaluasi dampak lingkungan, serta analisis ekonomi untuk memastikan bahwa pengembangan kawasan ini tidak hanya berfungsi dengan baik dari segi teknis, tetapi juga berkelanjutan dan menguntungkan bagi masyarakat secara keseluruhan. Dengan demikian, kawasan Pasar Minggu dapat berkembang menjadi lingkungan urban yang dinamis, terintegrasi, dan ramah bagi semua pengguna.

## REFERENSI

Aliyah, I. (2017). PEMAHAMAN KONSEPTUAL PASAR TRADISIONAL DI PERKOTAAN. *Cakra Wisata Vol 18 Jilid 2 Tahun 2017*, 1-16.

- Artha, I. D., & Carina, N. (2020). PENGGUNAAN KONSEP REDESAIN TERHADAP GELANGGANG REMAJA SEBAGAI TEMPAT KETIGA DI KAWASAN BULUNGAN, JAKARTA SELATAN. 1353-1366.
- Fauziah, A. N., & Kurniawati, W. (2013). KAJIAN SEBARAN RUANG AKTIFITAS BERDASARKAN SENSE OF PLACE (RASA TERHADAP TEMPAT) PENGGUNA DI PECINAN SEMARANG. *JURNAL RUANG* , 101-110.
- Kent, J., & Carina, N. (2022). REDESAIN PASAR PALMERAH SEBAGAI BAGIAN DARI REVITALISASI KAWASAN PALMERAH. 1765-1778.
- Kusdiharso, I. S. (2020). KERUSUHAN MEI 1998 DI PASAR MINGGU: SALAH SATU KECAMATAN DI JAKARTA SELATAN. 1-105.
- Lee, S. (2017). A Study on Traditional Market Decline and Revitalization in Korea . *JAABE vol.16 no.3 September 2017*, 455-462.
- Liana, D. T. (2015). PENERTIBAN PEDAGANG KAKI LIMA DI JAKARTA. 1-131.
- Malano, H. (2011). *Selamatkan Pasar Tradisional : Potret Ekonomi Rakyat Kecil*. Jakarta: PT Gramedia.
- Meliansari, S. R., & Ellisa, E. (2023). THE PLACELESSNESS OF KAMPUNG KAPITAN PALEMBANG: CAGAR BUDAYA DI AMBANG KEHANCURAN. 50-59.
- Mirsa, R., & Yati, Z. F. (2020). KAJIAN SENSE OF PLACE Pada Koridor Pasar Tomok Kabupaten Samosir. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Arsitektur Senthong*, 314-323.
- Nabilah, A. D., Saladin, A., & Topan, M. A. (2021). Studi Implementasi Smart Architecture Pada Pasar Tradisional di Pasar Minggu Jakarta. 227-233.
- Nabilah, D., & Komala, O. N. (2023). PEMROGRAMAN KEMBALI PASAR BUAH TRADISIONAL PASAR MINGGU DENGAN KONSEP TERRACE + SHARING. 345-358.
- Nurjam'an, N. (2023). Perancangan Bangunan Mixed-Use di Pasar Minggu Jakarta Selatan. *Jurnal Arsitektur WASTUPADMA*, 23-36.
- PRAMUDIANA, I. D. (2017). PERUBAHAN PERILAKU KONSUMTIF MASYARAKAT DARI PASAR TRADISIONAL KE PASAR MODERN. 35-43.
- Rizaldi, A., Mauliani, L., & Prayogi, L. (2020). PENDEKATAN ARSITEKTUR IKONIK TRANSPORTATION HUB BANDARA INTERNASIONAL JAWA BARAT (BIJB) . *Jurnal Arsitektur PURWARUPA Volume 04 No 1 Maret 2020* , 17-242.
- Rizqi, N. M. (2020). KAJIAN KONSEP IKONIK PADA BANGUNAN FASILITAS OLAHRAGA BENTANG LEBAR. 1-11.
- Satriawan, B., & Abdillah, S. (2011). REVITALISASI PASAR TRADISIONAL DAN PERAN PEMERINTAH UNTUK MEMINIMALKAN KESENJANGAN EKONOMI. 83-92.
- Seamon, D. (2008). Place and Placelessness, Edward Relph. 43-51.
- Sembiring, Y. C. (2012). Hilangnya Memori Sebuah Tempat. 1-65.
- Sklair, L. (2017). Iconic Architecture and the Rise of Globalizing Cities. *the brown journal of world affairs*, 127-132.
- Suryana, A. (2012). *Pasar Minggu Tempo Doeloe : Dinamika Sosial Ekonomi Petani Buah*. Jakarta: LIPI Press .