

PROYEK AKHIR SARJANA ARSITEKTUR (PASA 76)  
REDESAIN PASAR JAYA KRAMAT JATI SEBAGAI PUSAT  
PERDAGANGAN DAN HUNIAN VERTIKAL BERBASIS KONSEP  
*URBAN DEVELOPMENT*

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar  
Sarjana Arsitektur (S.Ars) Pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Kristen Indonesia

Oleh:

JUAN VITO YOHANNES SIMANJUNTAK

2054050016



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2025

PROYEK AKHIR SARJANA ARSITEKTUR (PASA 76)  
REDESAIN PASAR JAYA KRAMAT JATI SEBAGAI PUSAT  
PERDAGANGAN DAN HUNIAN VERTIKAL BERBASIS KONSEP  
*URBAN DEVELOPMENT*

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar  
Sarjana Arsitektur (S.Ars) Pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Kristen Indonesia

Oleh:

JUAN VITO YOHANNES SIMANJUNTAK

2054050016



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2025



## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya Yang Bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Juan Vito Yohannes Simanjuntak

NIM : 2054050016

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis Tugas Akhir yang berjudul “Redesain Pasar Jaya Kramat Jati Sebagai Pusat Perdagangan Dan Hunian Vertikal Berbasis Konsep Urban Development” adalah :

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku, dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera didalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan diatas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 23 Juni 2025



Juan Vito Yohannes Simanjuntak



PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR  
REDESAIN PASAR JAYA KRAMAT JATI SEBAGAI PUSAT PERDAGANGAN  
DAN HUNIAN VERTIKAL BERBASIS KONSEP URBAN DEVELOPMENT

Oleh:

Nama : Juan Vito Yohannes Simanjuntak

NIM : 2054050016

Program Studi : Arsitektur

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Tugas Akhir guna mencapai gelar Sarjana Strasa Satu pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 23 Juni 2025

Menyetujui:

Pembimbing I

Ir. Ulinata, S.T.Ars, M.T.  
NIDN : 0305018704

Pembimbing II

Dr. Sally Napitupulu, S.T., M.T.  
NIDN : 0324098902

Ketua Program Studi

(Grace Putri Dianty, ST, M.Ars)

Dekan

(Dikky Antonius Hutauruk, ST., MSc)



### PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Pada tanggal 10 Juli 2024 telah diselenggarakan Sidang Tugas Akhir untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Strasa Satu pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Juan Vito Yohannes Simanjuntak

NIM : 2054050016

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik

Termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul “Redesain Pasar Jaya Kramat Jati Sebagai Pusat Perdagangan Dan Hunian Vertikal Berbasis Konsep Urban Development” oleh tim penguji yang terdiri dari:

| No. | Nama Penguji                              | Jabatan dalam Tim Penguji | Tanda Tangan |    |
|-----|---|---------------------------|--------------|----|
| 1.  | Prof. Dr. Sri Pare Eni, Lrr.              | Sebagai Ketua             | 1.           | 2. |
| 2.  | Dr. Yophie Septiady, S.T., M.Si           | Sebagai Anggota           |              |    |
| 3.  | Ir. Ulinata, S.T.Ars, M.T.                | Sebagai Anggota           | 3.           | 4. |
| 4.  | Dr. Sally Napitupulu, S.T., M.T.          | Sebagai Anggota           |              |    |
| 5.  | Dr. Margareta Maria Sudarwani, S.T., M.T. | Sebagai Anggota           | 5.           |    |

Jakarta, 23 Juni 2025



Pernyataan dan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Juan Vito Yohannes Simanjuntak  
NIM : 2054050016  
Program Studi : Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Jenis Tugas Akhir : Skripsi  
Judul : Redesain Pasar Jaya Kramat Jati Sebagai Pusat Perdagangan Dan Hunian Vertikal Berbasis Konsep *Urban Development*

Menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing yang bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik diperguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain dan apabila saya mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketensuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Noneksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila dikemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia lainnya dan intergrasi akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akkademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 23 Juni 2025



Juan Vito Yohannes Simanjuntak

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini yang berjudul “Redesain Pasar Jaya Kramat Jati Sebagai Pusat Perdagangan Dan Hunian Vertikal Berbasis Konsep *Urban Development*” dengan lancar. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana di Program Studi Arsitektur.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, dukungan, dan bantuan dari berbagai pihak, karya ini tidak akan dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

- Bapak/Ibu Dosen Pembimbing, atas arahan, kritik, dan saran selama proses penyusunan skripsi ini,
- Keluarga tercinta yang selalu memberikan doa dan semangat tanpa henti,
- Teman-teman seperjuangan yang telah menjadi sumber diskusi, inspirasi, dan motivasi,
- Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, namun telah memberikan bantuan secara langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan, baik dari segi isi maupun penyajian. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan karya ini.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan menjadi sumbangsih kecil bagi dunia arsitektur, khususnya dalam pengembangan kawasan kota yang inklusif dan terintegrasi.

Jakarta, 23 Juni 2025

Penulis

## ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kebutuhan untuk mengoptimalkan fungsi pasar tradisional di Jakarta, khususnya Pasar Jaya Kramat Jati, yang saat ini menghadapi berbagai tantangan seperti terbatasnya ruang dan kurangnya integrasi dengan kawasan sekitar. Penelitian ini bertujuan untuk merancang ulang Pasar Jaya Kramat Jati dengan pendekatan *Urban Development* yang mengintegrasikan fungsi perdagangan dan hunian vertikal untuk menciptakan ruang yang efisien, berkelanjutan, dan ramah pengguna. Metode yang digunakan melibatkan analisis kondisi eksisting, identifikasi kebutuhan masyarakat, serta perancangan berbasis studi literatur dan observasi lapangan. Diharapkan, perancangan ini dapat memberikan solusi terhadap masalah keterbatasan ruang, meningkatkan kualitas pelayanan pasar, serta menciptakan lingkungan yang lebih hidup dengan adanya hunian vertikal yang terintegrasi. Dengan pendekatan *Urban Development*, desain ini bertujuan untuk mengoptimalkan penggunaan lahan, memperbaiki kualitas ruang publik, serta memberikan kontribusi pada pengembangan kawasan sekitar, menjadikan Pasar Jaya Kramat Jati sebagai pusat perdagangan dan hunian yang terhubung dengan baik dalam konteks urban yang lebih luas.

Kata Kunci: Pasar Tradisional, Hunian Vertikal, Integrasi, *Urban Development*

## ***ABSTRACT***

*This study is motivated by the need to optimize the function of traditional markets in Jakarta, specifically Pasar Jaya Kramat Jati, which currently faces several challenges such as limited space and lack of integration with the surrounding area. The aim of this study is to redesign Pasar Jaya Kramat Jati using an Urban Development approach that integrates trade and vertical housing functions to create an efficient, sustainable, and user-friendly space. The methodology used involves analyzing the existing conditions, identifying the needs of the community, and designing based on literature studies and field observations. It is expected that this design can provide solutions to the problem of space limitations, improve market services, and create a livelier environment through integrated vertical housing. With the Urban Development approach, this design aims to optimize land use, improve the quality of public spaces, and contribute to the development of the surrounding area, making Pasar Jaya Kramat Jati a trade and residential hub that is well-connected within a broader urban context.*

*Keywords: Traditional Market, Vertical Housing, Integration, Urban Development*