

LAPORAN TUGAS AKHIR

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PASAR
MEGAH RIA PALEMBANG**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Pendidikan Sarjana Strata 1 (S1)
Program Studi Arsitektur



Dibuat oleh :

PUTRI NALITA UTAMI

NIM. 03071006018

Dosen Pembimbing: Ir.Hj.Meldina Hanum,MT

NIP: 195605061959021001

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
JURUSAN TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRWIJAYA**

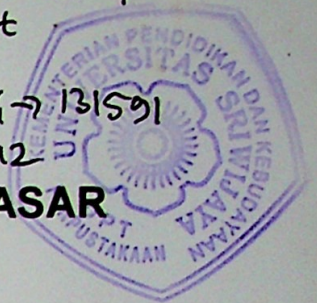
2012

Rec: 2282
Ref: 2766

S
720-220 7
Put
P
C/1 → 131591
2012

C/1

LAPORAN TUGAS AKHIR



PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PASAR MEGAH RIA PALEMBANG

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Pendidikan Sarjana Strata 1 (S1)
Program Studi Arsitektur



Disusun oleh :
PUTRI NALITA UTAMI
NIM. 03071006018

Dosen Pembimbing: Ir.Hj.Meivirina Hanum,MT
NIP: 195605051986021001

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
JURUSAN TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2012**

LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir dengan Judul

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PASAR MEGAH RIA PALEMBANG

Laporan Tugas Akhir Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Dapat Mengikuti
Tugas Akhir Pada Program Studi Arsitektur Universitas Sriwijaya

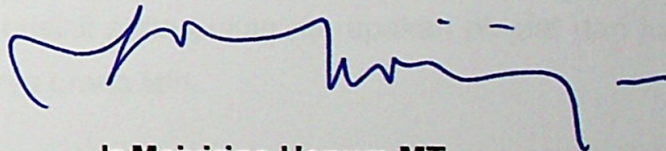
Oleh :

PUTRI NALITA UTAMI

03071006018

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing



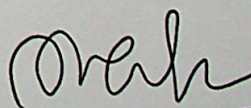
Ir. Meivirina Hanum, MT

NIP. 195605051986021001

Mengetahui,

Ketua Program Studi Teknik Arsitektur

Universitas Sriwijaya



Wienty Triyuly, ST.MT

NIP. 197705282001122002

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : PUTRI NALITA UTAMI

NIM : 03071006018

Program Studi : Teknik Arsitektur

Alamat : JL.Gersik Lrg.Pakis No.1529 RT.031 RW.009 Kelurahan 9 Ilir
Kecamatan Ilir Timur II-Palembang

Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir dengan judul:

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PASAR MEGAH RIA PALEMBANG

Merupakan judul yang orisinal serta bukan merupakan plagiat dari judul tugas akhir atau sejenisnya dari karya orang lain.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, serta dapat saya pertanggungjawabkan.

Palembang, Juni 2013



PUTRI NALITA UTAMI

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah banyak melimpahkan curahan rahmat dan hidayah-Nya yang tak henti – henti kepada penulis sehingga Laporan Tugas Akhir yang berjudul “ *Perencanaan dan Perancangan Pasar Megah Ria Palembang*” ini mampu terselesaikan sebagaimana waktunya.

Dalam proses penyelesaian Laporan Tugas Akhir ini, penulis banyak mendapatkan bantuan. Untuk itu penulis sangat berterima kasih kepada :

1. *Special big Thanks for my family* (Papa,Mama,geri,tia,santia,si lucu wawa & jeje).Untuk yuk Dwi,yuk Indah,yuk Intan,tante Lit,wak Ning,Wak Jib dan semua keluarga.Terima kasih untuk cinta, doa dan supportnya ☺.
2. Ibu Wienty Triyuly ST.MT selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya.Terima Kasih banyak bu.
3. Ibu Ir.Hj.Meivirina Hanum,MT selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir .Terima kasih banyak untuk waktu dan arahannya.
4. Bapak Adam Fitriawijaya,ST.MT selaku Pembimbing Akademik.
5. Seluruh dosen, staff akademik dan Staff Tata Usaha Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya. Terima kasih banyak untuk saran, motivasi dan segala ilmu yang telah diberikan.semoga Allah membalasnya.Amin.
6. Bapak Kepala Pengelola Pasar Megah Ria Palembang beserta staff Tata Usaha.Terima kasih untuk bantuan dan kerjasamanya.
7. Bapak Kepala Perusahaan Pasar Palembang Jaya.
8. Terima Kasih yang tak terkira kepada M.Harry.S untuk doa ,support, dan waktunya.Terima Kasih banyak untuk bantuannya. ☺
9. Teman –teman seperjuangan STUDIO TA (Eka,Yutan,Mando,Adel,Heni,Rinda,Hendra,Cupi,Dwi,Ami).Terima kasih banyak untuk kebersamaanya.semoga selalu diberikan yang terbaik..i'll miss u..
10. Terima Kasih banyak untuk sahabat dan teman terdekat penulis (Minnaty Syahiya,Apriyanti.R,Rizka Mawaddah,Widya

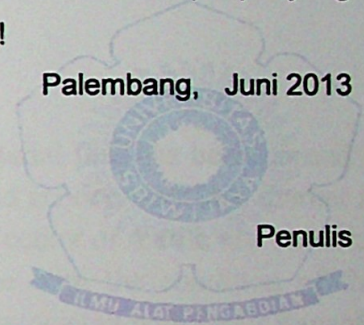
Lestari, Stefina Dwi.R, Salma Ayu, Acil dan Nova). Terima Kasih banyak untuk bantuan & supportnya.

11. Untuk semua pihak yang ingin dan telah membantu. Kak Januar Fakhri, ST, Tim Piers Studio. Terima kasih banyak.
12. Teman – teman seperjuangan khususnya arsitektur 2007 yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Terima kasih untuk kebersamaannya, mari berjuang dan terus berkarya. Semangat selalu kawan! Semoga selalu diberi kemudahan. Amin.
13. Seluruh civitas akademika Teknik Arsitektur dari angkatan 2005 – 2011.

Akhir kata, semoga laporan yang penulis buat ini dapat memberikan manfaat bagi yang membacanya. kepada Allah SWT penulis berserah diri atas segala kekhilafan dan berharap apa yang telah dilakukan ini mendapat ridho-Nya. Amin!

Palembang, Juni 2013

Penulis





ABSTRAK

Pasar Megah Ria merupakan sebuah tempat perbelanjaan bahan dasar tekstil yang sudah ada sejak lama. Berada di Jalan Rustam Effendi yang merupakan kawasan perdagangan dan jasa. Pasar ini cukup populer dikalangan masyarakat kota Palembang, karena dikenal merupakan pusat komoditi bahan dasar tekstil dan jasa penjahit pakaian. Namun, hal ini tidak seiring dengan kondisi bangunan dan fasilitas yang memadai. Fungsi kawasan ini dikaitkan dengan Draft Raperda RTRWK Palembang 2011-2031 dimana kawasan ini sudah direncanakan untuk pembangunan mall yang diarahkan untuk pengembangan perdagangan dan pariwisata yakni wisata belanja. Skripsi dengan judul Perencanaan dan Perancangan Pasar Megah Ria ini adalah sebagai perwujudan fungsi bangunan untuk lebih optimal dengan tampilan yang lebih representatif dan diharapkan membuka perkembangan ekonomi positif bagi masyarakat.

Kata Kunci : Pasar, Megah Ria, Redesign, Palembang

ABSTRACT

Megah Ria market is a shopping place textile base material that has been around a long time. Located at Rustam Effendi street which is a trade and service area. This market is quite popular among the people of Palembang City, known as a center of textile raw material commodities and services tailor. However, this is not in line with the condition of the buildings and facilities are adequate. Function of this region is associated with Draft Raperda RTRWK Palembang 2011-2031 which the region is planned for mall development that is directed to the development of trade and tourism shopping. This thesis entitled Planning and Designing Markets Megah Ria is a manifestation of the building function to be optimized with a more representative look and is expected to open positive economic development for the community.

Keywords: Market, Megah Ria, Redesign, Palembang

Mengetahui,

**Ketua Program Studi Teknik Arsitektur
Universitas Sriwijaya**

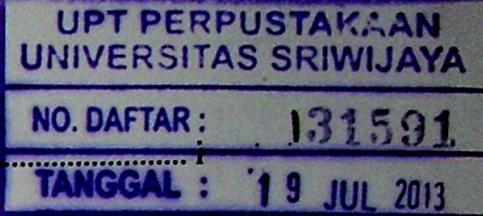
Wienty Triyuly, ST.MT
NIP.197705282001122002

Menyetujui,

Dosen Pembimbing

Ir. Meivirina Hanum, MT
NIP.195605051986021001

DAFTAR ISI



Daftar Isi.....	i
Daftar Gambar.....	v
Daftar Tabel.....	x
Daftar Bagan.....	xii
Daftar Diagram.....	xiii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan masalah.....	2
1.3 Tujuan.....	2
1.4 Ruang Lingkup.....	2
1.5 Metode Penulisan.....	3
1.6 Kerangka Berpikir.....	5
1.7 Sistematika Penulisan.....	6

BAB II METODOLOGI

2.1 Asas-asas dan dasar Perancangan.....	7
2.1.1 Asas-asas Perancangan.....	7
2.1.2 Dasar Perancangan.....	8
2.2 Architectural Programming.....	9

BAB III TINJAUAN PUSTAKA

3.1 Tinjauan Pasar	15
3.1.1 Pengertian Pasar.....	15
3.1.2 Fungsi Pasar.....	15
3.1.3 Batasan dan Karakteristik Pasar.....	18
3.1.4 Persyaratan Teknis Pasar.....	18
3.1.5 Peraturan Penataan pasar.....	21

3.2	Data Pedagang Tekstil di Kota Palembang.....	22
3.3	Tinjauan Kota Palembang,.....	24
3.3.1	Tinjauan Geografis.....	24
3.4	Tinjauan Kawasan Kolonel Atmo & Jl.Rustam Effendi.....	25
3.4.1	Gambaran Kawasan Kolonel Atmo & Jl.Rustam Effendi.....	25
3.5	Tinjauan Khusus Pasar Megah Ria Palembang.....	26
3.5.1	Sejarah Pasar Megah Ria.....	26
3.5.2	Fungsi Pasar Megah Ria.....	26
3.5.3	Skala Layanan Pasar Megah Ria.....	27
3.5.4	Gaya Arsitektur.....	27
3.5.5	Gambaran Umum Pasar Megah Ria Palembang.....	28
3.5.6	Layout Ruang.....	29
3.5.7	Kondisi Fisik dan Sarana Prasarana Pasar Megah Ria.....	32
3.5.8	Pola Sirkulasi di dalam Pasar Megah Ria.....	34
3.5.9	Sistem Sirkulasi Udara dan Cahaya Pasar Megah Ria.....	34
3.5.10	Sistem Utilitas Pasar Megah Ria Palembang.....	35
3.5.11	Kondisi Eksisting Lalu Lintas (Transportasi).....	36
3.5.12	Struktur Organisasi Pengelola Pasar Megah Ria.....	37
3.6	Tinjauan Pasar Tanah Abang Blok A (Jakarta).....	37
3.6.1	Sejarah Pasar Tanah Abang.....	37
3.6.2	Fungsi Pasar Tanah Abang.....	38
3.6.3	Skala Layanan.....	38
3.6.4	Gaya Arsitektur.....	38
3.6.5	Kondisi Eksisting Pasar Tanah Abang.....	39
3.6.6	Pola Sirkulasi di dalam Pasar Tanah Abang.....	43
3.6.7	Sistem Utilitas Pasar Tanah Abang.....	44

BAB IV ANALISA

4.1	Analisa Fungsional.....	45
4.1.1	Analisis Pelaku.....	45
4.1.2	Analisis Kegiatan dan Kebutuhan Ruang.....	47
4.1.3	Alur Kegiatan.....	56
4.2	Analisa Spasial.....	59
4.2.1	Analisis Pengelompokan Ruang.....	59
4.2.2	Analisis Matriks Hubungan Ruang.....	67
4.2.3	Analisis Organisasi Ruang.....	70
4.2.4	Analisis Besaran Ruang.....	74
4.3	Analisa Kontekstual.....	84
4.3.1	Gambaran Eksisting Tapak.....	84
4.3.2	Analisis Peraturan Pemerintah.....	85
4.3.3	Analisis Tapak Makro.....	86
4.3.4	Analisis Tapak Mikro.....	86
4.4	Analisa Arsitektural.....	90
4.4.1	Analisis Massa Bangunan.....	90
4.4.2	Analisis Material.....	91
4.4.3	Tema Perancangan.....	93
4.4.4	Analisis Tampilan Bangunan (Gaya Arsitektural).....	94
4.5	Analisa Struktur.....	95
4.5.1	Analisis Struktur Bawah.....	95
4.5.2	Analisis Struktur Tengah.....	97
4.5.3	Modul.....	98
4.5.4	Analisis Struktur Atas.....	99
4.6	Analisa Utilitas.....	100
4.6.1	Analisis Utilitas Kawasan (Tapak).....	100
4.6.2	Analisis Utilitas Bangunan.....	104

BAB V KONSEP

5.1	Konsep Dasar Perancangan.....	114
5.2	Konsep Fungsional.....	115
5.2.1	Organisasi Ruang Makro.....	116
5.3	Konsep Kontekstual (Tapak) Pasar Megah Ria.....	117
5.3.1	Konsep Penzoningan Tapak.....	117
5.3.2	Konsep Sirkulasi dan Pencapaian.....	118
5.3.3	Konsep View.....	119
5.3.4	Konsep Klimatologi.....	120
5.3.5	Konsep Tata Hijau.....	120
5.4	Konsep Arsitektural.....	121
5.4.1	Konsep Tampilan Bangunan.....	121
5.4.2	Material Bangunan.....	122
5.5	Konsep Struktur.....	122
5.5.1	Modul Struktur.....	122
5.6	Konsep Utilitas.....	124
5.6.1	Sistem Plumbing.....	124
5.6.2	Konsep Pencahayaan dan Distribusi Listrik.....	126
5.6.3	Konsep Penghawaan.....	127
5.6.4	Konsep Sistem Penanggulangan Kebakaran.....	128
5.6.5	Konsep Sistem Transportasi Bangunan.....	129
5.6.6	Konsep Sistem Komunikasi.....	129
5.6.7	Konsep Sistem Tata Suara dan Akustik.....	129
5.6.8	Konsep Sistem Penangkal Petir.....	130
5.6.9	Konsep Sistem Keamanan.....	130
5.6.10	Konsep Pembuangan Sampah.....	131
	DAFTAR PUSTAKA.....	132

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Duerk's Model.....	10
Gambar 3.1 Konsep Perencanaan tapak Pasar.....	18
Gambar 3.2 Tabel Data Pedagang se-Kota Palembang.....	23
Gambar 3.3 Peta Palembang.....	24
Gambar 3.4 Jalan Rustam Effendi Tempo Dulu.....	26
Gambar 3.5 Gaya Arsitektur Modern Pada Fasad Megah Ria.....	27
Gambar 3.6 Batasan Fisik Pasar Megah Ria Palembang.....	28
Gambar 3.7 Zonasi tata ruang komoditi Pasar Megah Ria.....	29
Gambar 3.8 Denah Lt.Semi Basement & Lt. 1 Pasar Megah Ria.....	29
Gambar 3.9 Denah Lt.2 & Lt. 3 Pasar Megah Ria.....	30
Gambar 3.10 Tampak Depan Pasar Megah Ria.....	30
Gambar 3.11 Koridor Antar Retail.....	34
Gambar 3.12 Sistem Penghawaan Buatan.....	34
Gambar 3.13 Sistem Pencahayaan di dalam Bangunan.....	35
Gambar 3.14 Sistem Jaringan Listrik dan Telepon.....	35
Gambar 3.15 Alat Deteksi Kebakaran.....	35
Gambar 3.16 Alat Pemadam Kebakaran.....	36
Gambar 3.17 Kondisi Eksisting Jalur Lalu Lintas Transportasi.....	36
Gambar 3.18 Struktur Organisasi Pengelola Pasar Megah Ria.....	37
Gambar 3.19 Pasar Tanah Abang Tempo Dulu.....	37
Gambar 3.20 Pasar Tanah Abang Blok A.....	39
Gambar 3.21 Eksisting Pasar Tanah Abang Jakarta.....	39
Gambar 3.24 Siteplan Pasar Tanah Abang Jakarta.....	40

Gambar 3.25 Denah Zonasi Lantai Pasar Tanah Abang Jakarta.....	40
Gambar 3.26 Layout Toko Pasar Tanah Abang Jakarta.....	41
Gambar 3.27 Kantor Pengelola Pasar Tanah Abang Jakarta.....	41
Gambar 3.28 Foodcourt Pasar Tanah Abang Jakarta.....	41
Gambar 3.29 ATM Centre Pasar Tanah Abang Jakarta.....	42
Gambar 3.30 Toilet Umum Tanah Abang Jakarta.....	42
Gambar 3.31 Masjid Pasar Tanah Abang Jakarta.....	42
Gambar 3.32 Gedung Parkir Pasar Tanah Abang Jakarta.....	43
Gambar 3.33 Reservoir dan Ruang Genset Pasar Tanah Abang Jakarta.....	43
Gambar 3.34 Pola Sirkulasi di dalam Pasar.....	43
Gambar 3.35 Pola Sirkulasi Udara di dalam Bangunan.....	44
Gambar 3.36 Sistem Cahaya di dalam Bangunan.....	44
Gambar 3.37 Sistem Air Bersih Pasar Tanah Abang Jakarta.....	44
Gambar 4.1 Kelompok Ruang Makro.....	59
Gambar 4.2 Kelompok Ruang Administrasi.....	59
Gambar 4.3 Kelompok Ruang Fungsi Pelayanan Jasa.....	60
Gambar 4.4 Kelompok Ruang Fungsi Amenitas.....	60
Gambar 4.5 Kelompok Ruang Fungsi Pelayanan dan Pemeliharaan Bangunan....	60
Gambar 4.6 Kelompok Fungsi Ruang Pasar Lantai Basement.....	60
Gambar 4.7 Kelompok Fungsi Ruang Pasar Lantai Basement.....	61
Gambar 4.8 Kelompok Fungsi Ruang Pasar Lantai Dasar.....	62
Gambar 4.9 Kelompok Fungsi Ruang Pasar Lantai 1-2.....	62
Gambar 4.10 Kelompok Fungsi Ruang Pasar Lantai 1-2.....	63
Gambar 4.11 Kelompok Fungsi Ruang Pasar Lantai 3.....	63
Gambar 4.12 Kelompok Fungsi Ruang Pasar Lantai 3.....	64

Gambar 4.13 Kelompok Fungsi Ruang Pasar Lantai 4.....	64
Gambar 4.14 Kelompok Fungsi Ruang Pasar Lantai 5.....	65
Gambar 4.15 Kelompok Fungsi Ruang Pasar Lantai 6.....	66
Gambar 4.16 Kelompok Fungsi Ruang Pasar Lantai 7.....	66
Gambar 4.17 Matriks Hubungan Ruang Makro.....	67
Gambar 4.18 Matriks Hubungan Ruang Operasional Pasar.....	67
Gambar 4.19 Matriks Hubungan Ruang Pengelola.....	68
Gambar 4.20 Matriks Hubungan Ruang Pelayanan Jasa.....	68
Gambar 4.21 Matriks Hubungan Ruang Amenitas.....	68
Gambar 4.22 Matriks Hubungan Ruang Pelayanan & Pemeliharaan Bangunan.....	69
Gambar 4.23 Matriks Hubungan Ruang Keseluruhan.....	69
Gambar 4.24 Analisis Organisasi Ruang Makro.....	70
Gambar 4.25 Analisis Organisasi Ruang Mikro Lt Semi Basement.....	70
Gambar 4.26 Analisis Organisasi Ruang Mikro Lt Dasar.....	71
Gambar 4.27 Analisis Organisasi Ruang Mikro Lt 1-2.....	71
Gambar 4.28 Analisis Organisasi Ruang Mikro Lt 3.....	72
Gambar 4.29 Analisis Organisasi Ruang Mikro Lt 4.....	72
Gambar 4.30 Analisis Organisasi Ruang Mikro Lt 5.....	73
Gambar 4.31 Analisis Organisasi Ruang Mikro Lt 6.....	73
Gambar 4.32 Analisis Organisasi Ruang Mikro Lt 7.....	74
Gambar 4.33 Analisis Ukuran Toko Pakaian.....	74
Gambar 4.34 Analisis Ukuran Retail Konveksi dan Penjahit.....	75
Gambar 4.35 Analisis Ukuran Retail Komoditi Non Sandang.....	75
Gambar 4.36 Analisis Ukuran Koridor.....	76
Gambar 4.37 Eksisting Tapak (Kontekstual).....	84

Gambar 4.38 Gambaran Tapak Yang Boleh Dibangun.....	86
Gambar 4.39 Penzoningan Tapak.....	87
Gambar 4.40 Analisis & Sintesis Sirkulasi dan Pencapaian.....	87
Gambar 4.41 Analisis & Sintesis View.....	88
Gambar 4.42 Analisis & Sintesis Klimatologi.....	88
Gambar 4.43 Analisis & Sintesis Utilitas Tapak.....	89
Gambar 4.44 Analisis & Sintesis Tata Hijau dan Lansekap.....	89
Gambar 4.45 Analisis & Sintesis Utilitas dan Air Bersih Tapak.....	101
Gambar 4.46 Analisis & Sintesis Utilitas dan Air Bekas dan Kotor.....	101
Gambar 4.47 Analisis & Sintesis Utilitas Jaringan Listrik.....	102
Gambar 4.48 Analisis & Sintesis Utilitas Penanggulangan Kebakaran.....	103
Gambar 5.1 Konsep Pola Zonasi Tapak.....	118
Gambar 5.2 Konsep Sirkulasi dan Pencapaian.....	118
Gambar 5.3 Konsep View.....	119
Gambar 5.4 Konsep Klimatologi.....	120
Gambar 5.5 Konsep Tata Hijau dan Vegetasi.....	120
Gambar 5.6 Konsep Tampilan Bangunan.....	121
Gambar 5.7 Konsep Material Bangunan.....	122
Gambar 5.8 Konsep Struktur Bangunan.....	123
Gambar 5.9 Konsep Utilitas Air Bersih	124
Gambar 5.10 Konsep Utilitas Air Kotor.....	125
Gambar 5.11 Konsep Utilitas Air Tinja.....	125
Gambar 5.12 Konsep Jaringan Listrik.....	126
Gambar 5.13 Pencahayaan Alami.....	126
Gambar 5.14 Penghawaan Alami.....	127

Gambar 5.15 Konsep Perletakan Hydrant.....129
Gambar 5.16 Konsep Perletakan Tempat Sampah.....131

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Issue Check List.....	12
Tabel 2.2 Issue Check List Pasar Megah Ria Palembang.....	14
Tabel 3.1 Gambaran Kawasan Megah Ria.....	26
Tabel 3.2 Rincian zonasi tata ruang komoditi Pasar Megah Ria	32
Tabel 3.3 Rincian Kondisi Fisik Pasar Megah Ria.....	34
Tabel 4.1 Jumlah Komposisi Pengelola Berdasarkan Unit Kerja.....	46
Tabel 4.2 Jumlah Pedagang di Pasar Megah Ria.....	47
Tabel 4.3 Analisa Kebutuhan Ruang Sirkulasi Arus Barang didalam Pasar.....	49
Tabel 4.4 Analisa Kebutuhan Ruang Pembeli.....	50
Tabel 4.5 Analisa Kebutuhan Ruang Pedagang.....	51
Tabel 4.6 Analisa Kebutuhan Ruang Fungsi Penunjang.....	52
Tabel 4.7 Analisa Kebutuhan Ruang Kelompok Fungsi Amenitas.....	53
Tabel 4.8 Analisa Kebutuhan Ruang Kelompok Fungsi Administrasi.....	54
Tabel 4.9 Analisa Kebutuhan Ruang Kelompok Fungsi Pelayanan.....	55
Tabel 4.10 Analisa Kebutuhan Ruang Fungsi Pemeliharaan Bangunan.....	56
Tabel 4.11 Analisa Besaran Ruang Operaional Pasar.....	78
Tabel 4.12 Analisa Besaran Ruang Pengelola.....	79
Tabel 4.13 Analisa Besaran Ruang Penunjang dan Komersil.....	80
Tabel 4.14 Analisa Besaran Ruang Amenitas.....	80
Tabel 4.15 Analisa Besaran Ruang Pelayanan & Pemeliharaan Bangunan.....	80
Tabel 4.16 Total Analisis Besaran Ruang.....	81
Tabel 4.17 Analisis Kebutuhan Luasan Parkir.....	83
Tabel 4.18 Gambaran Sistem Pola Parkir.....	84

Tabel 4.19 Sistem Pola Massa Bangunan.....	90
Tabel 4.20 Pola Sirkulasi Dalam Bangunan.....	91
Tabel 4.21 Material Penutup Setengah Badan Bangunan.....	92
Tabel 4.22 Perbandingan Jenis Material Penutup Lantai.....	93
Tabel 4.23 Kriteria Tampilan Gaya Bangunan.....	94
Tabel 4.24 Jenis Pondasi Dangkal.....	96
Tabel 4.25 Jenis Pondasi Dalam.....	97
Tabel 4.26 Jenis Struktur Tengah.....	98
Tabel 4.27 Perbandingan Struktur Atap.....	100
Tabel 4.28 Perbandingan Sistem Distribusi Air Bersih.....	105
Tabel 4.29 Karakteristik Sistem Penghawaan.....	107
Tabel 4.30 Kelebihan dan Kekurangan Sistem Penghawaan Buatan.....	108
Tabel 4.31 Kelebihan dan Kekurangan Sistem Pencahayaan.....	108
Tabel 4.32 Kuat Penerangan dan Jenis Lampu Pada Ruang Kegiatan.....	109
Tabel 5.1 Kelompok Zona Berdasarkan Fungsi.....	115
Tabel 5.2 Kriteria Ruang dan Jenis Ruang per Lantai.....	117
Tabel 5.3 Modul Struktur.....	123
Tabel 5.4 Konsep Penghawaan.....	127
Tabel 5.5 Sistem Penanggulangan Kebakaran.....	128

DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1 Goals,PR,Concepts for each issues.....	10
Bagan 5.1 Konsep Dasar Perancangan.....	115
Bagan 5.2 Zonasi Vertikal.....	116

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1 Kerangka Berpikir.....	5
Diagram 4.1 Skema Alur Kegiatan Pembeli Eceran.....	56
Diagram 4.2 Skema Alur Kegiatan Grosiran.....	56
Diagram 4.3 Analisis Skema Jaringan Utilitas Air Bersih.....	101
Diagram 4.4 Analisis Skema Jaringan Utilitas Air Bekas.....	102
Diagram 4.5 Analisis Skema Jaringan Utilitas Air Kotor.....	102
Diagram 4.6 Analisis Skema Jaringan Listrik.....	103
Diagram 4.7 Analisis Skema Penanggulangan Kebakaran.....	103
Diagram 4.8 Analisis Skema Distribusi Air Bersih Down Feed System.....	104
Diagram 4.9 Analisis Skema Distribusi Air Bersih Up Feed System.....	104
Diagram 4.10 Analisis Skema Sistem Air Kotor.....	105
Diagram 4.11 Analisis Skema Sistem Air Bekas.....	106
Diagram 4.12 Analisis Skema Sistem Jaringan Listrik.....	110
Diagram 4.13 Analisis Skema Sistem Penanggulangan Kebakaran.....	111
Diagram 4.14 Analisis Skema Sistem Pembuangan Sampah.....	113
Diagram 5.1 Konsep Organisasi Ruang Makro.....	116
Diagram 5.2 Skema Sistem Distribusi Listrik.....	126
Diagram 5.3 Skema Sistem Pembuangan Sampah.....	131

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam sejarah peradaban manusia, kegiatan pemenuhan kebutuhan sehari-hari dilakukan dengan cara barter, namun sekarang ini transaksi perdagangan dengan menggunakan mata uang. Kegiatan pemenuhan kebutuhan, jual beli dan jasa tersebut dilakukan di pasar. Pasar merupakan fasilitas umum bersifat komersial yang mempunyai peranan penting dalam pemenuhan berbagai macam kebutuhan masyarakat.

Kotamadya Palembang dengan luas wilayah 400,61 km² dan dengan jumlah penduduk pada tahun 2011 mencapai memiliki total jumlah penduduk 1.451.776 jiwa, dengan pertumbuhan penduduk selama tahun 2011 sebesar 1,82%¹, merupakan pasar yang sangat potensial bagi investasi kegiatan komersial seperti perdagangan dan jasa. Pendekatan pembangunan melalui otonomisasi yang seluas-luasnya menghendaki Kota Palembang perlu mendorong pembangunan kota agar lebih produktif untuk menghasilkan dayaguna dan hasil guna yang lebih besar. Hal ini sesuai dengan prinsip otonomi yang mengharuskan kota lebih mandiri dalam pelaksanaan dan pengelolaan pembangunan kota.²

Saat ini Pasar Megah Ria merupakan salah satu pasar dengan ±80 retail yang menjual komoditi khusus sandang seperti pakaian, bahan dasar tekstil, tas, sepatu dan lain-lain. Namun, jumlah retail yang ada juga belum mampu mawadahi para pedagang yang ada di kota Palembang yang 45% dari jumlah penduduknya adalah bekerja sebagai pedagang. Disisi lain, permintaan masyarakat akan kebutuhan barang sandang juga tinggi baik itu untuk dijual lagi ataupun untuk konsumsi pribadi.

Pasar Megah Ria terletak di jalan TP Rustam Efendi dengan aktifitas tinggi hingga tak jarang menyebabkan terhambatnya arus lalu lintas terutama pada saat akhir pekan dan hari libur. Ini juga disebabkan karena kawasan ini merupakan kawasan pertokoan yang banyak dilalui angkutan umum dan pribadi. Sedangkan di bagian belakang terdapat pasar dengan kios-kios dan pedagang kaki lima.

¹ Palembang dalam Angka, BPS, 2011

² RTDR dan RTRW Palembang

Sebagai pendekatan bangunannya, Pasar Megah Ria adalah bangunan komersial yang menampung aktifitas yang berhubungan dengan perdagangan khusus komoditi sandang seperti transaksi jual beli, tawar menawar, bongkar muat sehingga dituntut suatu bentuk bangunan yang memenuhi tuntutan skala pelayanan pasar di Kota Palembang khususnya terkait sistem sirkulasi di dalam pasar, sehingga memperoleh ruang – ruang optimal.

1.2 Perumusan Masalah

1. Bagaimana merencanakan bangunan Pasar Megah Ria yang dapat mengakomodir para pedagang kaki lima disekitar bangunan sehingga dapat menghasilkan ruang gerak yang lebih optimal disekitar tapak/bangunan baik bagi pengendara maupun pejalan kaki?
2. Bagaimana merencanakan bangunan yang menyediakan lahan parkir yang cukup sesuai dengan kebutuhan bangunan serta memperhatikan aspek keselamatan bangunan seperti tangga darurat (kebakaran)?
3. Bagaimana merencanakan bangunan Pasar dengan membedakan zonasi retail-retail berdasarkan jenis komoditinya sehingga memberikan kemudahan pada pengunjung untuk berbelanja?

1.3 Tujuan

Adapun tujuan penulisan ini adalah :

1. Menjadi wadah bagi pedagang komoditi sandang di kota Palembang.
2. Menjadi alternatif fasilitas perbelanjaan kebutuhan sandang baik dalam jumlah kecil (eceran) maupun dalam jumlah besar (grosir) di Kota Palembang.
3. Menjadi alternatif pembelajaran proses Perancangan Pasar Megah Ria bagi civitas arsitektur pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

1.4 Ruang Lingkup

Perencanaan dan perancangan *Pasar Megah Ria Palembang* termasuk dalam kategori bangunan *tunggal* dengan pembahasan sebagai berikut :

- Non Arsitektural, yaitu pembahasan mengenai hal-hal di luar disiplin arsitektur, meliputi :
 - Kondisi dan potensi Kota Palembang secara umum
 - Tinjauan Pasar , sebagai sarana perbelanjaan

- Arsitektural, yaitu pembahasan dalam disiplin arsitektur, meliputi :
 - Pelaku dan kegiatan, kebutuhan ruang (jenis ruang, besaran ruang, bentuk ruang), hubungan ruang, organisasi ruang, sirkulasi, aksesibilitas, sistem struktur dan utilitas
 - Zoning, bentukan massa, organisasi massa, hirarki, orientasi massa.
 - Studi Banding : Pusat Grosir Tanah Abang
- Ruang Lingkup *Spasial* secara administratif
Site Pasar Megah Ria yaitu di Jalan TP Rustam Effendi, Palembang.

Batasan *site* sebagai berikut:

- Utara : pertokoan
- Selatan: gereja, pertokoan, los kaki lima
- Timur : pertokoan, Jl. Jend Sudirman
- Barat : pertokoan
- Ruang Lingkup Skala Layanan
 - Komoditi
Barang sandang seperti pakaian, bahan dasar tekstil, tas, sepatu, sprei, karpet dan lain-lain
 - Operasional
Dengan durasi operasional dari mulai pukul 09.00- 17.00 WIB
 - Sistem pasar
Pasar Megah Ria sampai saat ini masih memakai sistem tawar – menawar (*konvensional*) dalam menjalankan aktifitas perdagangan dan jual beli.
 - Manajemen
Pasar ini dikelola oleh swasta dibawah pengawasan Perusahaan Daerah Pasar Palembang.



1.5 Metode Penulisan

Metode pembahasan dilakukan dengan metode observasi dan deskriptif, yakni menguraikan dan menjelaskan data kualitatif ruang diperoleh melalui data tertulis maupun tinjauan objek langsung dan wawancara, kemudian dianalisa untuk memperoleh suatu kesimpulan. Pengumpulan data diperoleh dengan cara :

- 1) Data yang dikumpulkan :
 - a. Data Primer

- Pengguna bangunan
 - Aktifitas pengguna bangunan
 - Literatur mengenai pasar dan klasifikasinya
- b. Data Sekunder
- RTRWK kota Palembang.
 - Studi banding bangunan sejenis

2) Cara Pengumpulan Data

Data primer dan data sekunder tersebut diperoleh melalui beberapa cara, yaitu :

- Studi Literatur terhadap data – data yang diperoleh dari berbagai sumber tertulis mulai dari pengertian Pasar Megah Ria Palembang, tata ruang retail pada pasar, dan peraturan pemerintah terkait Pasar.
- Wawancara yang dilakukan dengan pihak – pihak yang lebih memahami permasalahan dalam penulisan, baik itu dosen maupun pihak terkait mengenai penulisan laporan perencanaan dan perancangan Pasar Megah Ria ini, meliputi :
 - Wawancara dengan Ketua Asosiasi Pedagang Pasar Kota Palembang (Bpk. M. Sukri, SE)
 - Wawancara dengan pihak Bappeda kota Palembang.
 - Wawancara dengan pihak Bappeda Provinsi Sumatera Selatan (Kabid Sarana dan Prasarana, Bpk. Mahyudin Lubis, ST, MT.)
 - Diskusi dosen Teknik Arsitektur UNSRI, dll.

1.6 Kerangka Berpikir



Diagram 1.1 Kerangka Berpikir

Sumber: Analisa 2012

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan perencanaan dan perancangan ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan latar belakang, tujuan dan sararan, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan mengenai penulisan Perencanaan dan Perancangan Pasar Megah Ria Palembang.

BAB II METODOLOGI PERANCANGAN

Berisi mengenai azas – azas dan dasar perancangan, metode pelaksanaan perancangan, metode perancangan Pasar Megah Ria Palembang.

BAB III TINJAUAN PUSTAKA

Menguraikan tentang tinjauan umum Pasar Megah Ria, mulai dari pengertian, fungsi, klasifikasi, kegiatan, sarana dan prasarana Pasar Megah Ria , dan studi objek sejenis.

BAB IV OUTPUT PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PASAR MEGAH RIA PALEMBANG

Menguraikan tentang hasil perencanaan Pasar Megah Ria Palembang meliputi program ruang, pengelolaan tapak, konsep dan utilitas bangunan.

BAB V DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku

- Damsar, Dr. MA.1997. Sosiologi Ekonomi. Rajawali Pers Jakarta. Faisal, Sanapiah. 1990.
- David Dewar and Vanessa Watson, 1990, *Urban Market Developing Informal Retailing*, London, Rontledge
- Edward M.Trauber . *Journal of Marketing* vol. 36/1976.
- Katalog BPS, Palembang dalam Angka .Badan Pusat Statistik Provinsi Sumatera Selatan.2011
- Manajemen Pemasaran, Agrobisnis . Bab IV. 2008
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No.11 tentang Penataan dan Pembinaan pasar tradisional.2007
- Peraturan Menteri Perdagangan NO.: 49/M-DAG/PER/12/2010 Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan.2011
- Tjahjadi,Sunarto.Ernst Neufert (Data Arsitek)

2. Web Site

- [smartclick,smart article.Pengertian pasar menurut fisik Pasar .html](#)
- www.Palembang.go.id
- www.architerian.net

3. Lampiran

Bappeda, 2012, RTRWK Kota Palembang tentang bangunan komersil dan jasa

4. PDF

- Curtis,William, "Regionalism In Architecture", dalam *Regionalism in Architecture*, editor Robert Powel, Concept Media, Singapura. 1985
- Wondoamiseno, R.A, *Regionalisme dalam Arsitektur Indonesia : Sebuah Harapan*, Yayasan Rupadatu, Yogyakarta. 1991