

**LANDASAN KONSEPTUAL**  
**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**  
**PASAR KERTAPATI DI TEPIAN SUNGAI OGAN**  
**PALEMBANG**

Diajukan Untuk Memenuhi Pendidikan Strata 1 (S-1) pada Program Studi Teknik  
Arsitektur Universitas Sriwijaya



Disusun Oleh:

BINTANG ALKAUSARI

NIM. 03111006026

Dosen Pembimbing:

Dr. Ir. H. Setyo Nugroho, M. Arch

Wienty Triyuli, S.T., M.T.

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

**2015**

## **ABSTRAK**

Perencanaan dan perancangan Pasar Kertapati ini merupakan perwujudan pemecahan masalah dalam perancangan Pasar Kertapati terdahulu. Pasar ini memiliki fungsi ekonomi dan sosial sehingga terdapat fasilitas yang tujuannya tidak hanya pada pedagang dan pengelola pasar melainkan dapat digunakan untuk umum.

Pasar ini dirancang berdasarkan pendekatan yang diambil dari permasalahan pada pasar sehingga desain yang dihasilkan merupakan desain dengan optimalisasi ruang dengan pengembangan visibilitas dan interaktif desain dalam segi zonasi, utilitas, sirkulasi dan aksesibilitas. Pasar ini menunjukkan bahwa sebuah bangunan tidak hanya dapat bermanfaat bagi penggunanya saja namun juga bagi umum.

Adapun konsep yang diterapkan berdasarkan pendekatan perancangan tersebut adalah konfigurasi solid void pada bentukan substraktif. Konsep ini tidak hanya dapat diaplikasikan pada tata ruang melainkan dapat diaplikasikan ke berbagai aspek arsitektural.

Kata kunci : Pasar, Kertapati, Visibilitas, Interaktif

## **ABSTRACT**

*This planning and design for Kertapati market is the result of problem solving from the previous design's issues. This market has economic and social functions that make it provides some facilities for not only traders and market managers, but also public use.*

*This market is designed based on design approach from the previous market's problems, that produce a design with space optimization which provide visibility development and interactive design in the terms of zoning, utilities, circulation, and accessibility. This market shows that a building can be beneficial not only for its users, but also for public.*

*The applied concept based on design approach is a solid-void configuration of subtractive form. This concept can be applied not only for design layout but also for various architectural aspects.*

*Keywords : Market, Kertapati, Visibility, Interactive*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah S.W.T., karena berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan landasan konseptual tugas akhir yang berjudul “*Perencanaan dan Perancangan Pasar Kertapati di Tepian Sungai Ogan Palembang*” dengan baik. Untaian salawat serta salam juga tidak hentinya tercurah pada bimbingan kita, Nabi Muhammad S.A.W. yang telah membimbing umatnya ke jalan yang benar.

Pada kesempatan kali ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu proses penulisan landasan konseptual tugas akhir hingga selesai. Adapun pihak-pihak yang telah banyak membantu selama ini adalah:

1. Orang tua dan juga keluarga yang selalu menjadi penyemangat dalam belajar
2. Bapak Dr. Ir. H. Setyo Nugroho, M. Arch selaku dosen pembimbing 1 landasan konseptual yang telah banyak membantu
3. Ibu Wienty Triyuli, S.T., M.T. selaku deosen pembimbing 2 dan ketua Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya;
4. Seluruh rekan sesama mahasiswa Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya, khususnya angkatan 2011 yang telah memberikan pengalaman berharga selama menempuh pendidikan ini.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan pada penulisan ini. Untuk itu, penulis mengucapkan mohon maaf yang sebesar-besarnya. Penulis juga mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun dari seluruh pihak sehingga kesalahan yang terjadi tidak terulang lagi.

Palembang, Mei 2015

Penulis

## DAFTAR ISI

|   |      |
|---|------|
| HALAMAN JUDUL.....                        | i    |
| ABSTRAK .....                             | ii   |
| KATA PENGANTAR .....                      | iv   |
| DAFTAR ISI.....                           | v    |
| DAFTAR GAMBAR .....                       | viii |
| DAFTAR TABEL.....                         | x    |
| DAFTAR BAGAN .....                        | xi   |
| <br>                                      |      |
| BAB I PENDAHULUAN .....                   | 1    |
| 1.1 Latar Belakang.....                   | 1    |
| 1.2 Rumusan Masalah.....                  | 3    |
| 1.3 Tujuan dan Sasaran.....               | 4    |
| 1.4 Ruang Lingkup .....                   | 5    |
| 1.5 Metodologi Pembahasan.....            | 7    |
| 1.6 Sistematika Penulisan .....           | 8    |
| 1.7 Kerangka Berfikir .....               | 10   |
| <br>                                      |      |
| BAB II TINJAUAN PUSATAKA.....             | 11   |
| 2.1 Tinjauan Literatur .....              | 11   |
| 2.1.1 Pengertian Pasar .....              | 11   |
| 2.1.2 Jenis dan Pengelompokan Pasar ..... | 11   |
| 2.2 Tinjauan Fungsional .....             | 13   |
| 2.3 Tinjauan Kegiatan dan Fasilitas.....  | 14   |
| 2.3.1 Kegiatan Pasar .....                | 14   |
| 2.3.2 Pelaku Pasar.....                   | 14   |
| 2.3.3 Fasilitas Pasar .....               | 15   |
| 2.4 Tinjauan Struktur Bangunan .....      | 17   |
| 2.4.1 Struktur Bawah.....                 | 18   |
| 2.4.2 Struktur Atas.....                  | 18   |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 2.5   | Tinjauan Utilitas .....                  | 19 |
| 2.5.1 | Sirkulasi Sampah .....                   | 20 |
| 2.5.2 | Aspek Udara .....                        | 20 |
| 2.5.3 | Aspek Pencahayaan .....                  | 22 |
| 2.5.4 | Sistem Proteksi Kebakaran .....          | 23 |
| 2.5.5 | Sistem Plumbing .....                    | 24 |
| 2.5.6 | Sistem Penangkal Petir .....             | 25 |
| 2.6   | Tinjauan Pasar Kertapati.....            | 25 |
| 2.6.1 | Kawasan dan Lingkungan.....              | 25 |
| 2.6.2 | Eksisting Tata Bangunan .....            | 27 |
| 2.6.3 | Eksisting Pelaku Kegiatan .....          | 30 |
| 2.7   | Tinjauan Objek Sejenis .....             | 31 |
| 2.7.1 | Pasar Modern BSD Secara Makro .....      | 31 |
| 2.7.2 | Pasar Modern BSD Secara Makro .....      | 32 |
| 2.7.3 | Pasar Sudimampir Baru, Banjarmasin ..... | 34 |
|       | <br>BAB III PENDEKATAN PERANCANGAN ..... | 36 |
| 3.1   | Dasar dan Tema Perancangan.....          | 36 |
| 3.1.1 | Visibilitas Desain.....                  | 37 |
| 3.1.2 | Interaktif .....                         | 38 |
| 3.1.3 | Wujud Pendekatan dan Perancangan .....   | 40 |
| 3.2   | Elaborasi Tema .....                     | 40 |
|       | <br>BAB IV ANALISIS PERANCANGAN .....    | 44 |
| 4.1   | Analisis Fungsional .....                | 44 |
| 4.1.1 | Kegiatan dan Kebutuhan Fasilitas .....   | 44 |
| 4.1.2 | Rincian Pelaku Kegiatan.....             | 50 |
| 4.1.3 | Waktu Operasional Kegiatan Pasar .....   | 53 |
| 4.1.4 | Kebutuhan Ruang .....                    | 53 |
| 4.2   | Analisis Spasial.....                    | 57 |
| 4.2.1 | Program Ruang .....                      | 57 |
| 4.2.2 | Besaran Ruang .....                      | 58 |

|  |     |
|--|-----|
| 4.2.3 Hubungan Antar Ruang .....                                 | 65  |
| 4.3 Analisis Kontekstual.....                                    | 73  |
| 4.3.1 Ukuran dan Tata Wilayah.....                               | 73  |
| 4.3.2 Aksesibilitas dan Sirkulasi Tapak.....                     | 74  |
| 4.3.3 Klimatologi.....   | 76  |
| 4.3.4 Topografi dan Vegetasi Alami Tapak.....                    | 77  |
| 4.3.5 Utilitas Tapak .....                                       | 78  |
| 4.3.6 Orientasi Arah Pandang.....                                | 79  |
| 4.4 Analisis Arsitektural .....                                  | 80  |
| 4.4.1 Massa Bangunan.....  | 80  |
| 4.4.2 Bentuk dan Fasad Bangunan .....                            | 81  |
| 4.5 Analisis Struktural .....                                    | 83  |
| 4.6 Analisis Utilitas .....                                      | 83  |
| 4.6.1 Persampahan .....  | 83  |
| 4.6.2 Penghawaan dan Pencahayaan .....                           | 84  |
| 4.6.3 Sistem Proteksi Kebakaran dan Sistem <i>Plumbing</i> ..... | 85  |
| 4.6.4 Sistem Penangkal Petir .....                               | 87  |
| <br>BAB V KONSEP PERANCANGAN .....                               | 88  |
| 5.1 Konsep Dasar.....  | 88  |
| 5.2 Konsep Ruang.....  | 89  |
| 5.3 Konsep Tapak .....   | 90  |
| 5.4 Konsep Arsitektural .....                                    | 94  |
| 5.5 Konsep Struktural .....                                      | 95  |
| 5.6 Konsep Utilitas .....  | 97  |
| 5.6.1 Persampahan .....  | 97  |
| 5.6.2 Tata Udara dan Pencahayaan.....                            | 97  |
| 5.6.3 Proteksi Kebakaran dan Sistem <i>Plumbing</i> .....        | 98  |
| 5.6.4 Sistem Penangkal Petir .....                               | 100 |
| <br>DAFTAR PUSTAKA .....   | xii |
| LAMPIRAN   |     |

## DAFTAR GAMBAR

|      |   |    |
|------|---|----|
| 2.1  | Ilustrasi Penataan Zonasi Tapak .....                           | 17 |
| 2.2  | Pondasi Tapak dengan Cerucuk .....                              | 18 |
| 2.3  | Konstruksi Atap Dengan Sistem <i>Atap-Dingin</i> .....          | 18 |
| 2.4  | Ventilasi Silang (Ventilasi Horizontal) .....                   | 21 |
| 2.5  | Elemen Arsitektur .....   | 22 |
| 2.6  | Tangga Gunting ( <i>interlock</i> ) dan Tata Letak Tangga ..... | 23 |
| 2.7  | Pembuangan Air Kotor Melalui Pembuatan Saluran Drainase .....   | 25 |
| 2.8  | <i>Keyplan</i> dan Lingkungan Pasar Kertapati .....             | 26 |
| 2.9  | Los, Kios dan Petak Pasar Kertapati diJl Ki Merogan .....       | 27 |
| 2.10 | Eksisting <i>Layout</i> Pasar Kertapati.....                    | 28 |
| 2.11 | Peta dan Tampak Pasar Modern BSD .....                          | 31 |
| 2.12 | Citra Lokasi Pasar Sudimampir Baru .....                        | 35 |
| 2.13 | Tampak Pasar Sudimampir Baru .....                              | 35 |
| 3.1  | <i>Between the Lines</i> Pada Jewish Muesum Berlin.....         | 37 |
| 3.2  | Pola Sosiometri.....  | 38 |
| 4.1  | Data Ukuran dan Tata Wilayah .....                              | 73 |
| 4.2  | Sintesis Ukuran dan Tata Wilayah .....                          | 73 |
| 4.3  | Data Aksesibilitas dan SirkulasiTapak .....                     | 74 |
| 4.4  | Sintesis Analisis Aksesibilitas Tapak .....                     | 75 |
| 4.5  | Sintesis Analisis Sirkulasi Tapak .....                         | 75 |
| 4.6  | Akumulasi Posisi Bayangan .....                                 | 76 |
| 4.7  | Data Analisis Klimatologi .....                                 | 76 |
| 4.8  | Sintesis Analisis Klimatologi .....                             | 77 |
| 4.9  | Data Analisis Topografi dan Vegetasi Alami Tapak .....          | 77 |
| 4.10 | Sintesis Analisis Topografi dan Vegetasi Alami Tapak .....      | 78 |
| 4.11 | Sintesis Analisis Utilitas Tapak .....                          | 79 |
| 4.12 | Data Analisis Orientasi Arah Pandang .....                      | 79 |
| 4.13 | Sintesis Analisis Orientasi Arah Pandang .....                  | 80 |

|      |   |     |
|------|---|-----|
| 4.14 | Sintesis Massa Bangunan .....   | 81  |
| 4.15 | Sintesis Bentuk dan Fasad Bangunan .....  | 82  |
| 4.16 | Sintesis Struktural Bangunan .....  | 83  |
| 4.17 | Skematik Pembuangan Sampah Pasar Kertapati .....                                | 84  |
| 4.18 | Skematik Penggunaan AC pada Ruang (A); Kapasitas AC (B) .....                   | 84  |
| 4.19 | Skematik Pencahayaan & Penghawaan Alami (A) dan Penataan Cahaya Buatan (B)..... | 85  |
| 4.20 | Analisis Jalur Mobil Pemadam Kebakaran .....                                    | 86  |
| 4.21 | Skematik Sistem Pasokan Air Bersih Pasar Kertapati .....                        | 86  |
| 4.22 | Skematik Saluran Air Kotor Pasar Kertapati .....                                | 87  |
| 4.22 | Skematik Sistem Penangkal Petir .....   | 87  |
| 5.1  | Konsep Dasar Bangunan .....   | 88  |
| 5.2  | Konsep Ruang Bangunan .....   | 90  |
| 5.3  | Ukuran dan Tata Wilayah .....   | 90  |
| 5.4  | Konsep Tapak Berdasarkan Aksesibilitas dan Sirkulasi Tapak .....                | 91  |
| 5.5  | Konsep Tapak Berdasarkan Orientasi Arah dan Klimatologi .....                   | 92  |
| 5.6  | Konsep Tapak Berdasarkan Utilitas Tapak .....                                   | 93  |
| 5.7  | Konsep Gubahan Massa Berdasarkan Analisis Klimatologi .....                     | 94  |
| 5.8  | Konsep Gubahan Massa .....  | 95  |
| 5.9  | Konsep Struktural Berdasarkan Struktur Bawah.....                               | 95  |
| 5.10 | Konsep Struktural Berdasarkan Struktur Atas.....                                | 96  |
| 5.11 | Bentukan Atap Berdasarkan Struktur Atas.....                                    | 96  |
| 5.12 | Konsep Persampahan .....  | 97  |
| 5.13 | Konsep Tata Udara dan Pencahayaan Bangunan .....                                | 98  |
| 5.14 | Konsep Proteksi Kebakaran pada Massa Bangunan .....                             | 99  |
| 5.15 | Konsep Perencanaan Air Bersih dan Proteksi Aktif.....                           | 99  |
| 5.16 | Konsep Perencanaan Air Kotor Pasar Kertapati.....                               | 100 |
| 5.17 | Konsep Perencanaan Penangkal Petir.....   | 100 |

## **DAFTAR TABEL**

|      |   |    |
|------|---|----|
| 1.1  | Batas Administratif Pasar Kertapati .....                             | 6  |
| 2.1  | Permasalahan Eksisting Aksesibilitas Pasar Kertapati .....            | 27 |
| 2.2  | Eksisting Bentuk Bangunan Pasar Kertapati .....                       | 28 |
| 2.3  | Eksisting Fasilitas Penunjang Bangunan .....                          | 29 |
| 2.4  | Data Pedagang Petak Berdasarkan Jenis Dagangan Per Januari 2015 ..... | 31 |
| 2.5  | Studi Objek Pasar Modern BSD .....                                    | 32 |
| 3.1  | Proses Elaborasi Tema .....   | 40 |
| 4.1  | Analisis Kegiatan Jual Beli .....                                     | 44 |
| 4.2  | Analisis Kegiatan Sirkulasi Barang .....                              | 46 |
| 4.3  | Analisis Kegiatan Pengelolaan .....                                   | 48 |
| 4.4  | Analisis Kegiatan Pelayanan/ Penunjang .....                          | 49 |
| 4.5  | Analisis Jumlah Pedagang .....  | 51 |
| 4.6  | Analisis Pedagang Berdasarkan Jenis Dagangan .....                    | 51 |
| 4.7  | Analisis Jumlah Pelaku Kegiatan Unit Pelaksana (UPP) Kertapati .....  | 52 |
| 4.8  | Waktu Operasional Kegiatan Pasar .....                                | 53 |
| 4.9  | Analisis Kebutuhan Ruang .....  | 54 |
| 4.10 | Analisis Program Ruang .....  | 57 |
| 4.11 | Besaran Ruang .....   | 58 |
| 4.12 | Perhitungan Massa Utama Zona Dagang .....                             | 63 |
| 4.13 | Ukuran Satuan Ruang Parkir .....                                      | 63 |
| 4.14 | Perhitungan Parkir Pengelola .....                                    | 64 |
| 4.15 | Perhitungan Parkir Pedagang .....                                     | 64 |
| 4.16 | Matriks Hubungan Antar Ruang Makro .....                              | 66 |
| 4.17 | Matriks Hubungan Antar Ruang Massa Utama .....                        | 67 |
| 4.18 | Matriks Hubungan Antar Ruang Zona Sirkulasi Barang.....               | 68 |
| 4.19 | Matriks Hubungan Antar Ruang Massa Pengelola .....                    | 69 |
| 4.20 | Matriks Hubungan Antar Ruang Massa Penunjang .....                    | 71 |

## **DAFTAR BAGAN**

|   |    |
|---|----|
| 4.1 <i>Zoning</i> dan Organisasi Hubungan Antar Ruang Makro .....                 | 66 |
| 4.2 <i>Zoning</i> dan Organisasi Hubungan Antar Ruang Massa Utama .....           | 67 |
| 4.3 <i>Zoning</i> dan Organisasi Hubungan Antar Ruang Zona Sirkulasi Barang ..... | 68 |
| 4.4 <i>Zoning</i> dan Organisasi Hubungan Antar Ruang Massa Pengelola .....       | 70 |
| 4.5 <i>Zoning</i> dan Organisasi Hubungan Antar Ruang Massa Pengunjung .....      | 71 |
| 4.6 <i>Zoning</i> Antar Ruang Mikro .....   | 72 |

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Pasar memiliki sifat yang dinamis yang akan selalu menyesuaikan atau mengalami perubahan secara ekonomi dan kebudayaan yang ditandai dalam pembauran, pembaharuan dan rekreasi (Galba, Utomo, Syamsidar, Siregar, & Izarwisma, 1986). Keberadaan pasar tradisional tersebut masih diminati hingga sekarang dikarenakan barang yang diperdagangkan memiliki harga jual yang dapat dijangkau oleh setiap lapisan masyarakat dan memiliki sisi positif dalam hal interaksi karena kegiatan tawar menawar antara pembeli dan penjual menjadi suatu keharusan (Sasanto & Yusuf, 2010). Pasar tradisional juga menjadi satu indikator bagaimana kemajuan ekonomi masyarakat di suatu wilayah (Purwanto, 2012).

Tercatat bahwa pertumbuhan UKM mengalami peningkatan sebesar 6-7% pertahun. Per 1 Januari-31 Maret 2013, tercatat jumlah UKM di Palembang sebanyak 9.747 usaha dengan 469 unit merupakan usaha mikro, 7.484 unit usaha kecil dan 1.794 unit merupakan usaha menengah dan hampir 50% pelaku usaha bergerak di bidang perdagangan dengan sektor pangan (Pos, 2013). Namun hal ini tidak diiringi oleh peningkatan mutu dan jumlah pasar tradisional, daya saing pasar tradisional saat ini semakin lemah dengan keberadaan pasar modern, disamping kondisi fisiknya yang menampilkan citra negatif seperti kotor, kumuh, becek, pengap dan gelap (Widodo, 2012). Penurunan jumlah pedagang dan pengunjung ini terlihat pada Pasar Kertapati di Palembang.

Berdasarkan Daftar Penugihan Sewa Petak Pasar PD Pasar Kertapati di bulan Januari 2015, petak pasar yang awalnya berisi 404 buah petak yang disewa pedagang, kini terjadi penurunan sebesar 52,72%. Hal ini terlihat dari jumlah



petak yang tidak berisi pedagang yaitu sebanyak 213 buah. Sedangkan jumlah petak yang disewa adalah sebanyak 191 buah yang diisi oleh berbagai jenis dagangan. Penurunan jumlah pedagang ini diikuti oleh berkurangnya jumlah pengunjung pasar yaitu sebesar 75% sejak memasuki tahun 2000-an (PD Pasar Kertapati, 2015).

Beberapa hal yang menjadi faktor penurunan diantaranya adalah kondisi eksisting tapak maupun bangunan Pasar Kertapati. Berdasarkan kondisi eksisting di bulan Januari 2015, akses pencapaian yang sulit untuk menuju zona dagang kebutuhan sehari-hari, seperti sayur dan lauk-pauk menjadi salah satu penyebabnya. Letak zona sayur dan lauk-pauk sulit untuk dicapai oleh pengunjung yang datang dari arah Jl. Ki Merogan namun mudah untuk dicapai oleh pengunjung yang datang dari arah seberang sungai karena zona tersebut berada di zona belakang bangunan yang dekat dengan Sungai Ogan. Hal tersebut menyebabkan bangunan Pasar Kertapati ini tidak memiliki orientasi yang jelas baik itu dari segi *view* maupun dari segi pola sirkulasi internal dan eksternalnya.

Selain itu, pencahayaan dan penghawaan juga menjadi suatu permasalahan pada pasar ini. Hal ini dikarenakan tata letak kios yang menutupi arah datangnya cahaya membuat bangunan ini memiliki pencahayaan yang kurang sehingga menyebabkan suasana yang terkesan gelap dan pengap, serta memberikan pengalaman ruang yang kurang menarik bagi Pasar Kertapati yang merupakan satu-satunya bangunan pasar permanen di Kecamatan Kertapati (BPS Palembang, 2014).

Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan RI No. 91/ M-DAG/ PER/ 12/ 2014, idealnya sebuah pasar tradisional adalah pasar dengan ketersediaan fasilitas ruang bagi seluruh pengguna pasar, sirkulasi pasar dengan pengaturan kemudahan keluar masuk barang dan kendaraan pengguna pasar, memiliki area penghijauan di lahan pasar, memiliki sarana pengangkutan dan penampungan sampah sementara, serta pengaturan bangunan pasar yang disesuaikan dengan arah mata angin untuk mengoptimalkan ruang terhadap pencahayaan dan

penghawaan pasar. Selain itu, alur aktivitas pun menjadi aspek yang perlu diperhatikan dimulai dari akses masuk menuju ke dalam lokasi. Alur aktivitas yang ada terkadang membingungkan konsumen untuk menjangkau setiap unit jual yang ada (Sudjono, 2014). Desain akses masuk dan sirkulasi di dalam bangunan tersebut menjadi faktor krusial dalam kelancaran alur aktivitas pengunjung, pedagang, maupun pengelola (Sudjono, 2014).

Maka dari itu, dalam penyelenggaraan pasar tradisional aspek fisik memegang peran penting karena sebagai *setting* tempat terjadinya aktivitas ekonomi dan sosial yang berlangsung (Ekomadyo & Hidayatsyah, 2012). Hal tersebut dilakukan untuk memberikan kenyamanan dan pengalaman ruang yang menarik melalui optimalisasi ruang, visibilitas desain dalam ruang, bentuk, pencahayaan dan penghawaan dan sirkulasi pasar yang interaktif. Selain itu, perencanaan dan perancangan kembali Pasar Kertapati ini merupakan bentuk dukungan terhadap rencana program jangka panjang PD Pasar Palembang Jaya untuk merenovasi pasar tradisional di Palembang.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan pada Pasar Kertapati berupa zonasi, sirkulasi, aksesibilitas dan pencahayaan dan penghawaan, serta idealisasi sebuah pasar tradisional. Maka, didapat beberapa rumusan masalah terhadap Perencanaan dan Perancangan Pasar Kertapati di Tepian Sungai Ogan Palembang, adapun rumusan masalah tersebut adalah:

- a. Bagaimana merencanakan kembali Pasar Kertapati yang dapat memperjelas akses masuk pasar dengan penataan pola sirkulasi dua arah dari sungai dan darat, serta penataan orientasi bangunan dari segala arah sebagai penanda identitas visual bangunan.
- b. Bagaimana merencanakan dan merancang Pasar Kertapati yang dapat mewadahi pengunjung maupun pedagang dan pengelola pasar dengan penataan zonasi yang mampu mengatur alur pengunjung guna meningkatkan aksesibilitas ke semua zona dagang.

- c. Bagaimana merencanakan dan merancang Pasar Kertapati melalui optimalisasi ruang dengan pengembangan visibilitas desain yang interaktif terhadap ruang, sirkulasi, bentuk dan sistem utilitas bangunan.

### **1.3 Tujuan dan Sasaran**

Tujuan yang akan dicapai melalui proses perencanaan dan perancangan ini adalah:

- a. Merencanakan Pasar Kertapati yang dapat memperjelas akses masuk pasar dengan penataan pola sirkulasi dua arah dari sungai dan darat sebagai bentuk pemecahan terhadap sirkulasi silang antara akses menuju lingkungan dan akses menuju pasar dengan pencapaian yang menekankan efek perspektif pada fasad dan bentuk bangunan agar pasar dapat dilihat dengan jelas dan memiliki *view* dari segala arah darat maupun sungai.
- b. Merencanakan dan merancang Pasar Kertapati yang dapat mewadahi pengunjung dan pedagang melalui penataan zona yang mampu mengatur alur pengunjung untuk dapat meningkatkan aksesibilitas ke semua zona dagang di lantai dasar ataupun di lantai atas.
- c. Merencanakan dan merancang Pasar Kertapati yang dapat mengoptimalkan fungsi ruang dengan berbagai jenis kegiatan, mewadahi pengguna pasar melalui penataan visibilitas desain yang interaktif terhadap ruang sirkulasi, desain ruang maupun bentuk, serta mengoptimalkan pencahayaan dan penghawaan pasar melalui visibilitas desain agar tidak pengap dan gelap.

Adapun sasaran dari perencanaan dan perancangan Pasar Kertapati adalah sebagai berikut:

- a. Perencanaan kembali Pasar Kertapati dengan penataan sirkulasi dua arah dari sungai dan darat dengan pola sirkulasi yang disesuaikan terhadap bentuk tapak dan letak arah sungai dan arah darat, merencanakan pola sirkulasi tidak langsung (membuat konfigurasi jalur) dengan memberikan sekuen-sekuen yang secara tidak langsung menghubungkan jalur arah darat dan sungai menuju jalur ke arah bangunan. Menyesuaikan bentuk bangunan

- terhadap proporsi sekala manusia, batas area dan bidang dasar dengan mempertimbangkan aspek pergerakan matahari, arah angin dan visibilitas pasar terhadap bangunan sekitar untuk mendapatkan orientasi visual bangunan ke segala arah.
- b. Perencanaan dan perancangan Pasar Kertapati dengan melakukan penataan zonasi yang dikelompokkan berdasarkan jenis kegiatan, menempatkan seluruh unit dagang pada area yang memiliki akses visual ke arah jalur sirkulasi, serta menerapkan pola sirkulasi vertikal dengan sistem *split level* yang dijadikan sebagai penghubung interaktif antar zona bawah dan atas.
  - c. Perencanaan dan perancangan Pasar Kertapati dengan menerapkan pola sirkulasi yang interaktif dan memberikan unsur visibilitas desain terhadap bentukan ruang, bentuk/ gubahan massa bangunan, serta sistem utilitas yang dapat diekspos pada Pasar Kertapati.

#### **1.4 Ruang Lingkup**

##### **A. Lingkup Spasial**

Adapun lingkup spasial sebagai batasan administratif dalam Perencanaan dan Perancangan lembali Pasar Kertapati adalah:

- 1) Pasar Kertapati sebagai pasar tradisional yang telah berdiri sejak tahun 1979 dan menjadi pasar yang memiliki nilai sejarah bagi Kota Palembang.
- 2) Pasar Kertapati yang terletak di Jalan Kimerogan Kelurahan Ogan Baru Kecamatan Kertapati di tepian Sungai Ogan Palembang,
- 3) Batasan administratif Pasar Kertapati:
  - Timur : Sungai Ogan
  - Barat : Jalan Ki Merogan dan Stasiun Kereta Api Kertapati
  - Utara : Jembatan Ogan
  - Selatan : Permukiman warga



Tabel 1.1. Batas Administratif Pasar Kertapati

| Lokasi Pasar  |   |
|---|---|
|   |   |
| A. Batas Timur: Sungai Ogan   |   |
| B. Batas Barat: Jl. Kimerogan dan Stasiun Kereta Api  |   |
| C. Batas Utara: Jembatan Ogan   |   |
| D. Batas Selatan: Permukiman Warga  |   |
| Sumber: <a href="http://www.wikimapia.org">http://www.wikimapia.org</a> , diakses tanggal 22 Oktober 2014 |   |
| A   | B |
| C   | D |

Sumber: Dokumen Pribadi, 2015

## B. Lingkup Substansial

Sedangkan lingkup substansial Perencanaan dan Perancangan Pasar Kertapati ini dibatasi oleh:

### 1) Bangunan fisik:

- Pasar Kertapati yang termasuk ke dalam golongan pasar Kelas B dengan luas lahan  $7568 \text{ m}^2$ ,
- Bangunan bermassa majemuk,

### 2) Skala layanan:

- Sebagai pasar wilayah yang mewadahi aktivitas pengunjung pasar dari berbagai kalangan dalam lingkup Kecamatan Kertapati dan sekitarnya,
- Merupakan pasar semi grosir yang menjual barang secara grosir dan eceran, serta menampung pedagang dengan jenis dagangan komoditi basah, semi basah, kering dan jajanan serta kuliner,
- Waktu operasional siang malam setiap hari, yang mewadahi seluruh aktivitas pedagang dari pukul 03.00-22.00 WIB,
- Menggunakan sistem transaksi tradisional berupa tawar-menawar.

3) Aspek desain:

- Aspek fungsional, spasial, kontekstual, arsitektural, struktural, utilitas pasar dan gubahan massa,
- Pendekatan optimalisasi ruang dengan pengembangan visibilitas desain yang interaktif terhadap ruang, sirkulasi, bentuk, serta mengekspos sistem utilitas bangunan melalui sistem pencahayaan dan penghawaan pasar.

## 1.5 Metodelogi Pembahasan

Metode pembahasan dalam penyusunan landasan konseptual ini adalah metode deskriptif berupa pencarian fakta dengan melakukan pemecahan masalah melalui pengumpulan data dan pengamatan langsung terhadap objek terkait. Adapun jenis data yang digunakan adalah data primer dan sekunder.

### A. Data Primer

Data primer yang dimaksud dalam hal ini adalah data yang didapat melalui observasi lapangan, proses wawancara terhadap beberapa narasumber dan data-data asli yang didapat sebagai sumber utama dalam pembahasan proposal ini yang meliputi:

- Staf Bidang Tata Ruang BAPPEDA, berupa data: RTRWK Palembang dan RDTR Kecamatan Kertapati,
- PD Pasar Palembang Jaya, berupa data: *Detail Engineering Design* Pasar Kertapati dan Peraturan Walikota Palembang yang berkaitan dengan pasar tradisional,
- PD Pasar Kertapati, berupa data: Denah petak Pasar Kertapati, kegiatan operasional Pasar Kertapati, daftar jenis dagang, daftar sewa petak Pasar Kertapati bulan Januari 2015 dan struktur organisasi PD Pasar Kertapati,
- Pengunjung, pedagang, pengelola dan pengguna Pasar Kertapati,
- Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pasar, seperti Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri Perdagangan RI, Peraturan

Daerah, Peraturan Walikota, Petunjuk Teknis Dana Alokasi Khusus Perdagangan, Badan Pusat Statistik Palembang, dll.

- Studi objek sejenis di Pasar Modern BSD, Tangerang Selatan.

#### B. Data Sekunder

Data sekunder yang digunakan berupa studi literatur terhadap bahan bacaan pustaka dan beberapa sumber referensi lainnya yang dikutip dari buku, jurnal, artikel, *e-book* dan sumber referensi lainnya, meliputi:

- Jurnal Temu Ilmiah IPLBI 2012: Isi, Tujuan, Kriteria Perancangan Pasar Tradisional; Jurnal Dinamika Hukum: Aspek Hukum Zonasi Pasar Tradisional dan Pasar Modern, dan jurnal-jurnal lainnya,
- Harian Palembang Pos: UKM Belum Dapat Bersaing; Harian Sumater Ekspres: 190 Pasar Tumbuh Nihil Izin,
- Beberapa buku bacaan dan majalah yang terkait tentang masalah arsitektur

### **1.6 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan dalam penyusunan laporan ini adalah:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, metodelogi pembahasan dan sistematika pembahasan pada laporan perencanaan dan perancangan Pasar Kertapati.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi tentang tinjauan literatur umum pasar berupa pengertian pasar, tinjauan fungsional berupa fungsi, syarat dan ketentuan pasar, tinjauan tapak berupa tinjauan terhadap posisi tapak dalam sebuah kawasan atau kota, tinjauan struktur dan utilitas berupa kriteria-kriteria yang direncanakan untuk diterapkan dalam desain dan tinjauan aktivitas dan fasilitas berupa tinjauan terhadap pola kegiatan dan fasilitas yang ada maupun yang harus diadakan pada lingkungan pasar.



### **BAB III PENDEKATAN PERANCANGAN**

Bab ini berisi tentang aspek-aspek yang dijadikan sebagai pendekatan pada perancangan Pasar Kertapati, serta kaitannya dalam arsitektur khususnya dalam objek perancangan bangunan pasar, pada bab ini juga dilakukan elaborasi tema terhadap objek perancangan.

### **BAB VI ANALISIS PERANCANGAN**

Bab ini berisi tentang analisis yang dilakukan terhadap kondisi lapangan, nilai estetis pada bangunan serta pola aktivitas pelaku kegiatan di Pasar Kertapati. Analisis ini dibagi menjadi beberapa bagian yaitu analisa fungsional, analisa spasial, analisa kontekstual, analisa arsitektural dan analisa struktur dan utilitas.

### **BAB V KONSEP PERANCANGAN**

Bab ini membahas tentang konsep ruang, konsep tapak, konsep arsitektural, konsep struktural dan konsep utilitas bangunan.



## 1.7 Kerangka Berpikir

### LATAR BELAKANG

- Pertumbuhan UKM di Palembang sebanyak 9.747 usaha (Pos, 2013). Namun tidak diiringi oleh jumlah pedagang dan pengunjung pasar tradisional.
- Penurunan pedagang dan pengunjung pasar terlihat pada Pasar Kertapati Palembang. Berdasarkan Daftar Penagihan Sewa Petak Pasar PD Pasar Kertapati di bulan Januari 2015, terjadi penurunan pedagang pada petak pasar sebesar 52,72% yang diikuti dengan penurunan pengunjung pasar sebesar 75% (PD Pasar Kertapati, 2015).
- Berdasarkan kondisi eksisting bulan Januari 2015, didapat bahwa:
  - Pasar Kertapati memiliki akses pencapaian yang sulit untuk menuju zona dagang kebutuhan sehari-hari,
  - Bangunan pasar tidak memiliki orientasi dari segi *view* dan segi pola sirkulasi yang jelas karena berada di dekat Sungai Ogan dan Jl. Ki Marogan,
  - Tata letak kios menutupi arah datang cahaya, menyebabkan penghawaan dan pencahayaan yang kurang baik di dalam pasar.
- Sebagai bentuk dukungan terhadap rencana program jangka panjang PD Pasar Palembang Jaya untuk merenovasi pasar tradisional di Palembang

### RUMUSAN MASALAH

Bagaimana merencanakan kembali Pasar Kertapati yang dapat memperjelas akses masuk pasar dengan penataan pola sirkulasi dua arah dari sungai dan darat, serta penataan orientasi bangunan dari segala arah sebagai penanda identitas visual bangunan.

Bagaimana merencanakan dan merancang Pasar Kertapati yang dapat mewadahi pengunjung maupun pedagang dan pengelola pasar dengan penataan zonasi yang mampu mengatur alur pengunjung guna meningkatkan aksesibilitas ke semua zona dagang.

Bagaimana merencanakan dan merancang Pasar Kertapati melalui optimalisasi ruang dengan pengembangan visibilitas desain yang interaktif terhadap ruang, sirkulasi, bentuk dan sistem utilitas bangunan.

### TUJUAN DAN SASARAN :

Merencanakan dan merancang Pasar Kertapati yang dapat memperjelas akses dan orientasi pasar, meningkatkan aksesibilitas ke semua zona dagang dan optimalisasi ruang dengan visibilitas desain yang interaktif, melalui:

Konfigurasi jalur, memberikan sekuen, menyesuaikan bentuk bangunan terhadap proporsi sekala dengan pertimbangan berbagai aspek

Pengelompokan zonasi, memberikan akses visual ke arah jalur sirkulasi pada setiap unit dagang dan sirkulasi vertikal yang interaktif.

Optimalisasi ruang, menerapkan visibilitas desain yang interaktif pada seluruh aspek perancangan sebagai bentuk pemecahan masalah desain.

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| D<br>A<br>T<br>A<br>1 | <ol style="list-style-type: none"><li>Jurnal Temu Ilmiah IPLBI 2012: Isu, Tujuan, Kriteria Perancangan Pasar Tradisional</li><li>Jurnal Dinamika Hukum: Aspek Hukum Zonasi Pasar Tradisional dan Pasar Modern</li><li>Jurnal Planesa™: Identifikasi Karakteristik Pasar Tradisional di Wilayah Jakarta Selatan, dll</li></ol> |
| Bu<br>ku              | <ol style="list-style-type: none"><li>F.D.K. Ching, Arsitektur Bentuk, Ruang dan Tatanan</li><li>Peter Fawcett edisi 2: <i>Design Notebook</i></li><li>Y.B. Mangunwijaya: Pengantar Fisika Bangunan, dll</li></ol>  |
| Obs<br>erva<br>si     | <ol style="list-style-type: none"><li>Jumlah pedagang; Eksisting tapak &amp; bangunan; Kondisi sungai; Eksisting lingkungan sekitar</li><li>Studi objek sejenis di Pasar Modern BSD</li></ol>   |

### TINJAUAN PUSTAKA

- Tinjauan Literatur
- Tinjauan Fungsional

- Tinjauan Kegiatan & Fasilitas
- Tinjauan Struktur Bangunan
- Tinjauan Utilitas
- Tinjauan Pasar Kertapati
- Studi Objek Sejenis Pasar Modern BSD

### PENDEKATAN PERANCANGAN

Optimalisasi ruang dengan visibilitas dan interaktif desain.

### ANALISIS PERANCANGAN

Membahas tentang analisis fungsional & spasial terkait kegiatan dan besaran ruang, analisis kontekstual yang berkaitan dengan tapak, analisis arsitektural yang terkait dengan gubahan massa dan analisis struktural serta utilitas yang berkaitan dengan sistem struktur dan utilitas bangunan

### KONSEP PERANCANGAN

Membahas tentang konsep ruang, konsep tapak, konsep arsitektural, konsep struktural dan konsep utilitas sebagai hasil dari analisis dan sintesis bangunan.

F E E D B A C K

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Republik Indonesia. 2007. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern Pasal 1. Hal. 3. Sekretariat Negara: Jakarta.
- Republik Indonesia. 2009. Kata Sambutan Menteri Perdagangan 2004-2009 tentang Pasar Tradisional Yang Modern (Dalam Rangka Peningkatan Daya Saing Pasar Tradisional. Hal. 21. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Republik Indonesia. 2010. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor: 49/M-DAG/PER/12/2010 tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan Tahun 2011. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Republik Indonesia. 2013. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor: 48/M-DAG/PER/8/2013 tentang Pedoman dan Pengelolaan Sarana Distribusi Perdagangan. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Republik Indonesia. 2013. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia dalam Petunjuk Teknis Dana Alokasi Khusus Perdagangan Tahun 2013. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Republik Indonesia. 2013. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Republik Indonesia. 2011. Peraturan Walikota Palembang Nomor 89 Tahun 2011 Tentang Penetapan Tarif Jasa Pengelolaan Pasar. Sekretariat Daerah. Palembang.

Republik Indonesia. 2013. Peraturan Walikota Palembang Nomor 8b Tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perusahaan Daerah Pasar Palembang Jaya. Sekretariat Daerah. Palembang.

Republik Indonesia. 2007. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor. 5 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Pasar. Sekretariat Daerah. Palembang.

PD Pasar Palembang Jaya tentang Data Pedagang dan Data Petak/ Los Pasar Tradisional di Palembang Tahun 2011 dan 2012

PD Pasar Kertapati Palembang tentang Struktur Organisasi dan Tata Letak Kios Pasar Kertapati Palembang, 2015

Badan Pusat Statistik Palembang tentang Statistik Kepemerintahan dan Kependudukan Kecamatan Kertapati Tahun 2014

Azmiyah, N., Purnaini, R., & Indrayadi, M. (2014). Perencanaan Sistem Pengelolaan Sampah Terpadu di Kawasan Pasar Flamboyan Kota Pontianak. *Jurnal Ilmiah Universitas Tanjungpura* , 4-7.

Basimah, Z. (2014). Penataan Kawasan Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek. *Jurnal Online Mahasiswa Arsitektur Universitas Tanjungpura Vol. 2 No. 2 September 2014* , 155-173.

Bintoro, R. W. (2010). Aspek Hukum Zonasi Pasar Tradisional dan Pasar Modern. *Dinamika Hukum* , 1-2.

Ching, F. D. (2008). *Arsitektur Bentuk, Ruang dan Tatanan Third Edition*. Jakarta: Erlangga.

Ekomadyo, A. S., & Hidayatsyah, S. (2012). Isu, Tujuan, dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional. *Prosiding Temu Ilmiah IPLBI* , 1-7.

Ekspres, A. S. (2014, Oktober 15). 190 Pasar Tumbuh Nihil Izin. *Sumatera Ekspres* , p. 1.

- F, F. (2010). Sistem Utilitas Pada Konstruksi Gedung. *Jurnal SMARTek*, Vol. 8, No. 2, Mei 2010 , 97 - 106.
- Fahmi, K. (2014). Analisa Kapasitas Ruang Parkir Pasar Modern Kota Pasir Pengaraian. *JURNAL APTEK* Vol. 6 No. 1 , 107-117.
- Galba, S., Utomo, S. S., Syamsidar, Siregar, H., & Izarwisma. (1986). *Peranan Pasar Pada Masyarakat Pedesaan Daerah Jawa Barat*. Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Julean, D.-I. (2013). Daniel Libeskind and Aspects of Contemporary Jewish Architecture. *Acta Technica Napocensis: Civil Engineering & Architecture* Vol. 56, No. 2 , 157.
- Macdonald, A. J. (2001). *Structure and Architecture*. Oxford: Reed Educational and Professional Publishing Ltd.
- Mangunwijaya, D. I. (1994). *Pengantar Fisika Bangunan*. Surabaya: Djambatan.
- Mukhtar, M. A., Pangarsa, G. W., & Wulandari3, L. D. (2013). Struktur Konstruksi Arsitektur Tradisional Bangunan Tradisional Keda Suku Ende Lio di Perumkiman Adat Wolotolo. *Jurnal RUAS, Volume 11 No 1, Juni 2013, ISSN 1693-3702* , 17-28.
- Neufert, E. (1991). *Data Arsitek* . Jakarta: Erlangga.
- Olisa, S. (2014, Mei 19). 200 Pasar Ilegal di Palembang Jadi Sasaran Penertiban. *Sriwijaya Post* , pp. 1-24.
- Panjaitan, H. (2010). When Invisibility Meets Visibility: Eksplorasi Selubung Berdasarkan Gagasan Arsitektur Daniel Libeskind Vol. 4 No. 2. *Arsitektur Net* , 27-35.
- Paramita, A. M., & Ayuningsasi, A. K. (2013). Efektivitas dan Dampak Program Revitalisasi Pasar Tradisional di Pasar Agung Peninjoan. *E-Jurnal Ekonomi Pembangunan Universitas Udayana* Vol. 2, No. 5 , 234-243.

- Peña, W. M., & Parshall, S. A. (1994). *Problem Seeking Fourth Edition An Architectural Programming Primer*. New York: John Wiley & Sons, Inc.
- Pos, A. P. (2013, Agustus 28). UKM Belum Dapat Bersaing. *Palembang Pos* , p. 1.
- Purwanto, W. (2012). Analisa Persaingan Antara Pasar Tradisional Dengan Pasar Modern Studi Kasus di Kawasan Ciledug Tangerang. *Jurnal MIX, Volume 5 No. 3* , 113-124.
- Sasanto, R., & Yusuf, M. (2010). Identifikasi Karakteristik Pasar Tradisional di Wilayah Jakarta Selatan (Studi Kasus: Pasar Cipulir, Pasar Kebayoran Lama, Pasar Bata Putih, dan Pasar Santa). *Jurnal PlanesaTM Vol. 1 No. 1* , 2.
- Sastrawati, I. (2003). Prinsip Perancangan Kawasan Tepi Air. *Perencanaan Wilayah dan Kota* , 95-117.
- Snyder, J. C., & Catanese, A. J. (1984). *Pengantar Arsitektur*. Jakarta: Erlangga.
- Sudjono, R. (2014). Kesesuaian Revitalisasi Pasar Tradisional Menjadi Pusat Perbelanjaan. *E-Journal Graduate Unpar Vol. 1, No. 2* , 189-200.
- Suwarno, H. L. (2006). Sembilan Fungsi Saluran Distribusi: Kunci Pelaksanaan Kegiatan Distribusi Yang Efektif. *Jurnal Manajemen, Vol. 6, No. 1, Nov 2006* , 79-87.
- Talarosha, B. (2005). Menciptakan Kenyamanan Thermal Dalam Bangunan. *Sistem Teknik Industri* , 151-157.
- Voordt, T. J., & Wegen, H. B. (2005). *Architecture In Use: An Introduction to the Programming, Design and Evaluation of Buildings*. English: THOTH Publishers.
- Waluyo, Suparwoto, & Sudaryanto. (2008). Fluktuasi Genangan Air Lahan Rawa Lebak dan Manfaatnya Bagi Bidang Pertanian di Ogan Komering Ilir. *Hidrosfir Indonesia* , 57-66.

Widodo, T. (2012). Strategi Equilibrium Pasar Tradisional Mensiasati Kepungan Pasar Modern. *Among Makarti Vol.5 No.10* , 1-13.

Zuastika, I. (2010). *Family Adventure World (Dunia Petualangan Keluarga): Arsitektur Rekreatif*. Medan: Universitas Sumatera Utara.

<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1694563>, diakses tanggal 19 Februari 2015.