

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PASAR TRADISIONAL 10 ULU PALEMBANG

Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan

TUGAS AKHIR

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

*Ditusun sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Teknik Arsitektur pada
Jurusan Sipil Program Studi Arsitektur
Universitas Sriwijaya*



Ditujukan oleh:

DESY AGUSTINA F

(03101406941)

Dosen Pembimbing :

DR.H.CHAIROL MUROD, M.T

IWAN MURAMAN IBNU, S.T, M.T.

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR

JURUSAN TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

2014-2015

S
725.107

DPM 2 2015

Des

P

2014

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

PASAR TRADISIONAL 10 ULU PALEMBANG

Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan

TUGAS AKHIR

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

*Disusun sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Teknik Arsitektur pada
Jurusan Sipil Program Studi Arsitektur
Universitas Sriwijaya*



Diajukan oleh:

DESY AGUSTINA F

03101406041

Dosen Pembimbing :

IR.H.CHAIRUL MUROD, M.T

IWAN MURAMAN IBNU, S.T, M.T.

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR

JURUSAN TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

2014-2015

LEMBAR PENGESAHAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
PASAR TRADISIONAL 10 ULU PALEMBANG
Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan

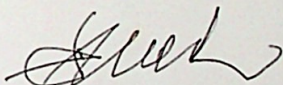
Oleh :

DESY AGUSTINA FARANITA
Nim. 03101406041

Palembang, September 2014

Menyetujui,

Dosen Pembimbing 1

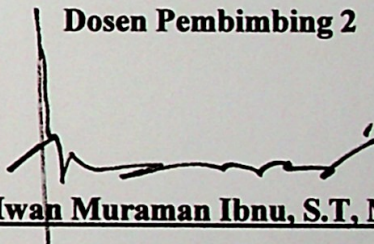


Ir.H. Chairul Murod, S.T, M.T

NIP. 196509251991022001

Menyetujui,

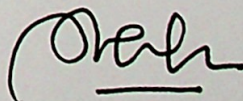
Dosen Pembimbing 2



Iwan Muraman Ibnu, S.T, M.T

NIP. 197003252002121002

Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya
Ketua



Wienty Triyuly, ST, MT

197705282001122002

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Desy Agustina Faranita
NIM : 03101406041
Jurusan : Teknik Arsitektur
Alamat : Jl. Basuki Rahmat no 906 Palembang


Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir dengan judul:

Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional 10 Ulu Palembang

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

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, serta akan saya pertanggung jawabkan.

Palembang, September 2014


Desy Agustina Faranita



ABSTRAK

Desy, Agustina Faranita "Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional 10 Ulu Palembang"
Skripsi Tugas Akhir, Sarjana, Program Studi Teknik Arsitektur, Universitas Sriwijaya, 2014,
halaman

Pasar tradisional merupakan salah satu tempat untuk melakukan transaksi jual beli yang masih menggunakan sistem secara tradisional, dimana adanya interaksi dan tawar menawar antara penjual dengan pembeli secara langsung. Seiring dengan pesatnya pertumbuhan dan perkembangan kota Palembang tidak bisa dihindari semakin banyak pula bermunculan pusat perbelanjaan di kota Palembang. Di Palembang sendiri memiliki pasar tradisional yang membutuhkan perhatian khusus salah satunya yaitu Pasar 10 Ulu.

Pasar 10 Ulu sebagai salah satu pasar tradisional yang dari sisi letak cukup strategis karena berada dekat dengan sungai yang menjadi ciri kota Palembang dan permukiman penduduk yang multi etnis. Tetapi pada kenyataannya kondisi pasar yang kotor, tidak tertata, dan dari sisi kondisi struktur bangunan yang mulai memprihatinkan dapat mengganggu kenyamanan dan keamanan pengguna pasar serta lingkungan. Sehingga dengan memperhatikan kriteria perancangan fisik pasar 10 Ulu dalam aspek arsitektur kota, standar fungsional, dan penciptaan karakter lokal yang menggunakan pendekatan arsitektur kontekstual lingkungan sekitar diharapkan terciptanya pasar tradisional yang memiliki standar fungsional, tertata, serta memperhatikan karakter lokal yang dapat berinteraksi baik dengan masyarakat maupun lingkungan sekitar.

Kata kunci : Arsitektur kontekstual lingkungan sekitar, Pasar Tradisional 10 Ulu, Palembang

ABSTRACT

Faranita, Desy Agusina "Planning and Design 10 Ulu Palembang Traditional Markets"

Final skripsi, Bachelor , Architectural Engineering Program , University of Sriwijaya , 2014, page

The traditional market is one of the places to make buying and selling are still using the traditional system, where the interaction and negotiation between the seller to the buyer directly. Along with the rapid growth and development of the city of Palembang is inevitable popping up the more shopping centers in the city of Palembang. In Palembang has a traditional market that require special attention one of which is the Market 10 Ulu .

10 Ulu market as one of the traditional markets in terms of strategic location because it is close enough to the river that is characteristic of Palembang and multi-ethnic population settlements . But in reality the market conditions were filthy , unorganized , and of the condition of the structure began worrying can interfere with the comfort and security of market users and the environment . So by taking into account the physical design criteria 10 Ulu market in the city's architectural aspects , functional standards , and the creation of a local character who uses a contextual approach to the architecture of the surrounding environment is expected to create a traditional market that has a standard functional, organized, and considering the local characters that can interact with both communities and environment.

Keywords : Architecture contextual environment , 10 Ulu Traditional Market, Palembang



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan segala pertolongan dan kemampuan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi tugas akhir dengan judul "Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional 10 Ulu Palembang". Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar strata satu (S1) pada Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya Palembang.

Selama menyusun skripsi ini, penulis banyak memperoleh bimbingan dan pengarahan baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak yang turut membantu hingga slesainya skripsi ini. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT. Atas berkat rahmat dan ridho-Nya skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Kedua orang tua saya yang telah banyak memberikan semangat serta materi yang cukup banyak untuk menyelesaikan skripsi ini hingga saya wisuda.
3. Bapak Ir.H.Chairul Murod, S.T, M.T yang telah menjadi pembimbing utama saya
4. Ibu Dessy Syarlianti, S.T, M.T yang telah membimbing saya dari proposal hingga ke tugas akhir dengan penuh kesabaran.
5. Bapak Iwan Muraman Ibnu, S.T, M.T yang menjadi pembimbing pengganti namun tetap memberikan saran dan masukan yang berguna hingga saya menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik
6. Kak Dessy Andriyali, S.T, M.T yang selalu membantu dalam segala hal, kak untung dan kak Alvin yang berbaik hati untuk selalu membantu
7. M.A FARIS yang menjadi malaikat penolong dalam segala hal dan selalu sabar tanpa bantuannya tugas akhir ini tidak akan terjadi
8. Evi yang menyemangati disaat proposal yang merupakan awal dari tugas akhir, Margareta dan Azizi yang selalu membuat ceria, nina, ade, lola, iam, dicky, valen, nurmaliah, fitrop, lilis, dan teman sejawat tugas akhir yang telah memberikan bantuan hingga semangatnya
9. Semua pihak yang belum dapat disebutkan satu persatu di dalam laporan ini, saya ucapkan terima kasih

Palembang, Maret 2014

Desy Agustina F



NO. DAFTAR : 143201
TANGGAL : 01 OCT 2014

DAFTAR ISI

ABSTRAK..... 1

ABSTRACT..... 1

KATA PENGANTAR..... 2

DAFTAR GAMBAR..... 7

DAFTAR TABEL..... 9

DAFTAR BAGAN..... 10

BAB I..... 11

PENDAHULUAN..... 11

 1.1 Latar Belakang 11

 1.2 Rumusan Masalah 13

 1.3 Tujuan dan Sasaran 13

 1.3.1 Tujuan 13

 1.3.2 Sasaran 13

 1.4 Ruang Lingkup 13

 1.5 Metode Penulisan 14

 1.5 Sistematika Pembahasan 15

BAB II..... 16

TINJAUAN/KAJIAN PUSTAKA..... 16

 2.1 Tinjauan Literatur..... 16

 2.1.1 Pengertian Judul 16

 2.1.2 Tinjauan Umum Pasar 16

 2.1.3 Isu, Tujuan, dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional 24

 2.1.4 Data Persebaran Pasar dan Pedagang di Kota Palembang 26

 2.1.5 Tinjauan Fungsional 28

 2.1.6 Kriteria/Tinjauan Tapak 30

 2.1.7 Tinjauan Eksisting Pasar 10 Ulu 31

 2.1.8 Tinjauan Struktur dan Utilitas 34

 2.2 Studi Preseden 38

 2.2.1 Pasar Gede Solo 39

 2.2.2 Pasar Bunder Sragen 41

 2.2.3 Pasar BSD Tanggerang 43

 2.3 Tinjauan Aktivitas dan Fasilitas 45



2.3.1 Karakteristik Kegiatan	45
2.3.2 Fasilitas di Pasar 10 Ulu Palembang	46
<i>BAB III</i>	47
<i>PENDEKATAN PERANCANGAN</i>	47
3.1 Tema Dasar Perancangan	47
3.2 Elaborasi Tema	47
<i>BAB IV</i>	50
<i>ANALISA DAN PEMBAHASAN</i>	50
4.1 Analisa Fungsional	50
4.1.1 Analisa Kegiatan Pasar 10 Ulu Palembang	50
4.1.2 Analisa Pelaku	50
4.1.3 Analisa Kebutuhan Ruang	52
4.1.4 Analisa Pengelompokan Ruang	55
4.2 Analisa Spasial	56
4.2.1 Analisis Ukuran Ruang Petak dan Los	56
4.2.2 Analisa Kebutuhan Luasan Ruang Dalam	58
4.2.3 Analisa Kebutuhan Luasan Ruang Luar	60
4.3 Analisa Pembagian Zonasi Bangunan	64
4.3.1 Organisasi Makro	64
4.3.2 Organisasi Mikro	64
4.4 Analisa Kontekstual	64
4.4.1 Analisa Pemilihan Tapak	64
4.4.2 Analisa Lokasi	65
4.4.3 Ukuran dan Legalitas	67
4.4.4 Analisa Klimatologi	68
4.4.5 Analisa View	69
4.4.6 Analisa Pencapaian	70
4.4.7 Keistimewaan Fisik Alamiah	71
4.4.8 Keistimewaan Fisik Buatan	71
4.4.8 Analisa Penzoningan Tapak	72
4.4 Analisa Arsitektural	72
4.4.1 Analisa Jumlah Massa Bangunan	72
4.4.2 Analisa Gubahan Massa Bangunan	73



4.4.3 Analisa Pola Perletakan Massa Bangunan.....	74
4.5 Analisa Struktural.....	75
4.5.1 Struktur Bawah atau struktur kaki	75
4.5.2 Analisa Struktur Badan (<i>Middle Structure</i>).....	76
4.5.3 Analisa Struktur Atap (<i>Upper Structure</i>)	77
4.5.4 Modul Bangunan	78
4.6 Analisa Struktural.....	79
4.6.1 Sistem Penghawaan	79
4.6.2 Sistem Pencahayaan	80
4.6.3 Sistem Distribusi Lisrik.....	82
4.6.4 Sistem Sanitasi dan Drainase.....	83
4.6.5 Sistem Transportasi Bangunan	85
4.6.6 Sistem Proteksi Kebakaran.....	87
4.6.7 Sistem Pembuangan Sampah.....	88
<i>BAB V</i>	89
<i>KONSEP PERANCANGAN</i>	89
5.1 Kosep Dasar	89
5.2 Kosep Tapak.....	90
5.3 Kosep Bangunan	90
.....	91
5.4 Kosep Tata Ruang Dalam	92
5.5 Konsep Struktur.....	93
5.5.1 Struktur Bagian Bawah.....	93
5.5.2 Struktur Bagian Tengah.....	93
5.5.3 Struktur Bagian Atap.....	94
5.5 Kosep Utilitas.....	94
5.5.1 Konsep Pencahayaan	94
5.5.2 Konsep Penghawaan.....	94
5.5.3 Konsep Distribusi Air.....	95
5.5.4 Konsep Distribusi Listrik.....	96
5.5.5 Konsep Pembuangan Sampah	96
5.5.6 Konsep Sistem Penanggulangan Kebakaran	96
5.5.7 Konsep Sistem Sistem Transportasi	97



DAFTAR PUSTAKA..... 98

LAMPIRAN..... 100

PETA TOPOGRAFI 100

PETA RTRW 101



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Tabel Data Petak, Los, Hampanan, dan Parkir di Pasar Tradisional Pemerintah Sekota Palembang.....	27
Gambar 2 Tabel Data Petak, Los, Hampanan, dan Parkir di Pasar Tradisional Swasta Sekota Palembang.....	27
Gambar 3 Tabel Data Pedagang Berdasarkan Jenis Dagangan di Pasar Tradisional Sekota Palembang.....	28
Gambar 4 Tabel Data Pedagang Berdasarkan Jenis Dagangan di Pasar Tradisional Sekota Palembang.....	28
Gambar 5 Tabel Analisa Potensi Pengunjung Pasar Tradisional Pertahun	30
Gambar 6 Peta RTRWK Palembang.....	30
Gambar 7 Lokasi eksisting pasar tradisional 10 Ulu Palembang	31
Gambar 8 Struktur, atap, serta ruang yang sudah tidak layak	32
Gambar 9 Pedagang yang berjualan di bandan jalan.....	32
Gambar 10 Penumpukan kendaraan	32
Gambar 11 Sirkulasi eksisting pasar 10 Ulu.....	33
Gambar 12 Area parkir mobil	33
Gambar 13 Area parkir motor.....	33
Gambar 14 Penumpukan sampah.....	33
Gambar 15 Area pasar basah	34
Gambar 16 Fasilitas penunjang.....	34
Gambar 17 Rangka Batang Stabil.....	35
Gambar 18 Berbagai Bentuk Rangka Batang	36
Gambar 19 Kestabilan Rangka Batang.....	37
Gambar 20 Destinasi wisata kuliner	39
Gambar 21 Gerbang utama Pasar Gede Solo.....	39
Gambar 22 Denah Pasar Gede Solo.....	39
Gambar 23 Lantai bagi penyandang cacat	40
Gambar 24 Skylight dan bukaan yang lebar pada bangunan.....	40
Gambar 25 Atap bangunan yang tinggi serta pemberian skylight.....	40
Gambar 26 Penataan lapak-lapak yang tertata rapi.....	40
Gambar 27 Penataan parkir motor	41
Gambar 28 Penataan parkir mobil dan becak	41
Gambar 29 Lalu lintas di sekitar pasar menjadi lancar akibat dari penataan pasar	41
Gambar 30 Sebuah jembatan penghubung Pasar Gede dengan Pasar Buah.....	41
Gambar 31 Pasar Bunder Sragen	42
Gambar 32 Denah pasar BSD	43
Gambar 29 Tabel Potensi Pengunjung Pasar Tradisional Pertahun.....	51
Gambar 34 Manusia Berdasarkan Ukuran Tubuh	57
Gambar 35 Manusia Berdasarkan Kebutuhan Tempat Berbagai-macam Posisi Tubuh.....	57
Gambar 36 Manusia Berdasarkan Kebutuhan Tempat Dengan Tas Tangan.....	57
Gambar 37 Skema Area Penjualan&Pembeli Pada Posisi Berdiri	57



Gambar 38 Skema Lebar Lintasan Publik	58
Gambar 39 Sketsa Los	58
Gambar 40 Sketsa Petak Tekstile dan Klontong.....	58
Gambar 44 Peta RTRWK Palembang.....	65
Gambar 42 Lokasi Kota dan Tapak	65
Gambar 43 Analisa Tautan Lingkungan	66
Gambar 48 Analisa Batasan dan ukuran wilayah	67
Gambar 45 Analisa garis Sempadan dan luas yang boleh dibangun	67
Gambar 46 Analisa Matahari	68
Gambar 47 Analisa Angin, Penghawaan Alami, Dan Hujan.....	68
Gambar 48 Analisa View.....	69
Gambar 49 Analisa Pencapaian	70
Gambar 50 Analisa Fisik Alamiah	71
Gambar 51 Analisa Keistimewaan Fisik Buatan	71
Gambar 52 Anallisa Penzoningan Tapak.....	72
Gambar 53 Sketsa Konsep Penghawaan Alami	80
Gambar 54 Sketsa Konsep Pencahayaan Alami	82
Gambar 55 Skema Down Feed System	83
Gambar 56 Skema Up Feed System	84
Gambar 57 Detil Ramp, Bentuk-Bentuk Ramp, Kemiringan Ramp	86
Gambar 58 Smoke Detector, Heat Detector dan Gas Detector.....	87
Gambar 59 Jenis Tabung Pemadam Kebakaran dan hidran	88
Gambar 60 Skema konsep dasar perancangan.....	89
Gambar 61 Konsep Tapak	90
Gambar 62 Konsep Bangunan Pasar.....	91
Gambar 63 Rencana Lantai Ground Floor.....	92
Gambar 64 Rencana Lt.1	92
Gambar 65 Rencana Lt.2	93
Gambar 66 Rencana Lt.3	93
Gambar 67 Sketsa Konsep Pencahayaan Alami	94
Gambar 68 Sketsa Konsep Penghawaan Alami.....	94



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Isu, Tujuan, dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional Dalam Aspek Arsitektur Kota	25
Tabel 2 Isu, Tujuan, dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional Dalam Aspek Standar Fungsional.....	26
Tabel 3 Isu, Tujuan, dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional Dalam Aspek Karakter Lokal	26
Tabel 4 Kondisi Eksisting Pasar 10 Ulu Palembang	34
Tabel 5 Kondisi Eksisting Pasar BSD Tanggerang	43
Tabel 6 Kondisi Eksisting Pasar BSD Tanggerang	45
Tabel 7 Asumsi Jumlah Pengelola.....	52
Tabel 8 Analisa Kebutuhan Ruang Pengelola	53
Tabel 9 Analisa Kegiatan Jual Beli.....	54
Tabel 10 Analisa Kegiatan Servixe Barang.....	54
Tabel 11 Analisa Kegiatan Servixe Bangunan	55
Tabel 12 Analisa Kegiatan Penunjang.....	55
Tabel 13 Analisa Pengelompokan dan Sifat Ruang Pengelola.....	55
Tabel 14 Analisa Pengelompokan dan Sifat Ruang Jual Beli.....	56
Tabel 15 Analisa Pengelompokan dan Sifat Ruang Service.....	56
Tabel 16 Analisa Pengelompokan dan Sifat Ruang Penunjang.....	56
Tabel 17 Besaran Ruang Kelompok Fungsi Pengelola.....	59
Tabel 18 Besaran Ruang Kelompok Fungsi Pasar.....	59
Tabel 19 Besaran Ruang Kelompok Fungsi Servis	60
Tabel 20 Besaran Ruang Kelompok Fungsi Penunjang	60
Tabel 21 Total Luasan Ruang	60
Tabel 22 Analisa Jumlah Masa Bangunan.....	73
Tabel 23 Perbandingan Karakter, Kelebihan dan Kekurangan Bentuk Dasar.....	74
Tabel 24 Jenis Organisasi Ruang.....	74
Tabel 25 Pertimbangan Jenis Pondasi Dalam.....	76
Tabel 26 <i>Perbandingan Struktur Kaku dan Struktur Fleksibel</i>	77
Tabel 27 Karakteristik Jenis Lampu	81



DAFTAR BAGAN

Bagan 1 Struktur Kegiatan Pasar 10 Ulu	50
Bagan 2 Struktur Organisasi Pasar 10 Ulu	52
Bagan 3 Organisasi Makro.....	64
Bagan 4 Organisasi Mikro	64
Bagan 5 Skema Distribusi Listrik	83
Bagan 6 Distribusi Air Bersih.....	84
Bagan 7 Skema Distribusi Air Kotor Berlemak	85
Bagan 8 Skema Distribusi Air Kotor Tidak Berlemak	85
Bagan 9 Skema Distribusi Air Hujan.....	85
Bagan 10 Distribusi Air Bersih.....	95
Bagan 11 Skema Distribusi Air Kotor Berlemak	95
Bagan 12 Skema Distribusi Air Kotor Tidak Berlemak	95
Bagan 13 Skema Distribusi Air Hujan.....	96
Bagan 14 Skema Distribusi Listrik	96



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar sebagai tempat pertemuan antara pembeli dan penjual mempunyai peranan dan fungsi yang besar dalam menunjang perekonomian suatu daerah. Pasar yang berhasil adalah pasar yang ramai akan aktivitas ekonomi dan sosial. Hal ini ditandai dengan ruang-ruang yang nyaman, aksesibilitas yang terjadi lancar, dan menjadi wadah aktivitas sosial-kultural. Adanya pasar akan meningkatkan transaksi penjual dan pembeli yang akan membawa efek berantai antara lain peningkatan tenaga kerja di pasar itu sendiri, peningkatan produksi barang, peningkatan produksi hasil pertanian, industri dan lainnya.

Di Indonesia saat ini pasar tradisional sudah seperti sebuah bangunan bersejarah yang usang, karena pasar tradisional di Indonesia banyak yang sudah berdiri sejak puluhan tahun yang lalu. Menurut hasil survey yang dilakukan oleh Kementerian Perdagangan (Kemendag) terhadap 9.559 pasar tradisional di Indonesia pada awal tahun 2013 terdapat sekitar 95% pasar tradisional yang berusia lebih dari 25 tahun atau lebih seperempat abad, 1% pasar berumur 10 hingga 20 tahun, dan 3% pasar di bawah 10 tahun. Di Palembang sendiri terdapat 22 Pasar Tradisional, 1 Pasar Grosir, dan 1 Pasar Retail Jakabaring (Jaya, 2013, p. 11) yang dikelola oleh pemerintah maupun pihak swasta dan di bawah binaan langsung Perusahaan Daerah (PD) Pasar Palembang dan akan dilakukan revitalisasi bangunan pasar. Salah satu pasar yang masuk dalam rencana untuk direvitalisasi yaitu pasar 10 Ulu yang masuk di koordinator wilayah (korwil) III (Jaya, 2013, p. 39).

Pasar 10 Ulu masuk dalam kategori pasar tradisional lingkungan (Ir.H.Apriadi S.Busri, 2013). Pasca tahun 1966, ketika kebencian terhadap masyarakat etnis Cina memuncak, sepertiga lahan klenteng diambil paksa untuk dijadikan kawasan pasar, para pengurus klenteng tidak dapat berbuat apa-apa karena ada tekanan politik masa itu dan sekarang telah dikenal dengan nama pasar 10 Ulu (Adrian Fajriansyah, 2012). Pasar ini telah berumur 47 tahun, dan berada dekat dengan Klenteng Chandra Nadi atau dalam bahasa mandarin disebut Klenteng Soei Goeat Kiong Palembang (Ir.H.Apriadi S.Busri, 2013). Di kawasan ini memiliki 3 ragam gaya arsitektur yaitu Arab, Palembang serta Cina (Lussetyowati, 2012). Saat ini pasar tradisional telah menjadi perhatian pemerintah kota Palembang, dan pemerintah juga telah mencanangkan program revitalisasi pasar tradisional dikarenakan keberadaan pasar tradisional di perkotaan dari waktu ke waktu semakin terancam oleh maraknya pembangunan pasar



modern. Kecendrungan akan kondisi pasar yang kotor dan kumuh membuat banyak orang yang segan untuk berbelanja di pasar tradisional dan mulai beralih ke pasar modern.

Lokasi pasar 10 Ulu ini cukup strategis karena terletak di pusat kota. Aksesibilitas Pasar 10 Ulu sangat tinggi karena dapat dicapai baik melalui darat maupun Sungai Musi dan lokasi pasar yang masih terletak dalam kawasan Jembatan Ampera yang merupakan Landmark Kota Palembang. Pasar 10 Ulu mempunyai nilai yang sangat strategis karena di samping akan meningkatkan fungsi pasar juga akan berdampak pada peningkatan fungsi kawasan tepian Sungai Musi sebagai kawasan pariwisata.

Berdasarkan kondisi eksisting pasar 10 Ulu dapat dilihat lokasi pasar sudah semakin memprihatinkan. Kotor dan tidak tertata merupakan dua kata yang dapat menggambarkan eksisting pasar ini. Padahal letaknya yang berada dekat dengan klenteng dan Tepian Sungai Musi dapat menjadi suatu potensi wisata pasar yang dapat dikembangkan. Namun kenyataannya keadaan pasar tidak dapat mengimbangi potensi yang ada dan sudah memiliki banyak kekurangan.

“Bangunan pasar 10 Ulu ini harus dihancurkan dan dibongkar karena kondisi gedung yang sudah tidak memadai dan konstruksi beton yang dibangun pada pasar sudah mulai rapuh dan tua sehingga dapat membahayakan pengguna pasar. Pasar 10 Ulu ini bukan merupakan pasar yang heritage dan bukan bangunan buatan Belanda” (Ir.H.Apriadi S.Busri, 2013).

Struktur bangunan yang sudah rusak mengakibatkan para pedagang memilih mengosongkan petak serta los sehingga terjadi fenomena pasar tumbuh yang membuat para pedagang beramai-ramai membuka lapak di bawah dan di area badan jalan yang mengakibatkan sirkulasi di wilayah sekitar menjadi tidak terkendali.

Permasalahan tersebut diatas menimbulkan akibat yang dapat dirasakan oleh pengguna dan lingkungan sekitar bangunan pasar. Berangkat dari permasalahan di atas, maka diperlukan adanya upaya menghidupkan kembali dan memanfaatkan nilai-nilai strategis dari pasar 10 Ulu ini. Seperti yang di sampaikan dalam interview dengan Direktur Utama PD Palembang Pasar Jaya yaitu Bapak Ir.H.Apriyadi S.Busri di kantor PD Palembang Pasar Jaya yang terletak di Jl.K.H.A.Dahlan, pasar bukit kecil yaitu:

“Bangunan pasar 10 Ulu ini harus dihancurkan dan dibongkar. Selain dari sisi struktur dan kapasitas ruang, dipilihnya pasar 10 Ulu Palembang untuk dibangun kembali karena viewnya. Viewnya yang terletak di pinggir Sungai Musi, disamping viewnya yang bagus keuntungan lainnya dari pasar yaitu dapat dilintasi dari transportasi darat maupun lewat sungai ” (Ir.H.Apriadi S.Busri, 2013)



Image kawasan pasar 10 Ulu yang sudah terbentuk dengan kata kotor dan tidak tertata, harus diubah sehingga dapat memberikan sebuah pasar yang dapat berinteraksi dengan lingkungan sekitarnya serta pengguna sehingga mampu bersaing dengan pasar modern yang sekarang sedang menjamur. Dengan menggunakan pendekatan kontekstual dari lingkungan sekitar pasar tradisional 10 Ulu diharapkan dapat menjadi bangunan baru yang menghormati dan memiliki hubungan yang harmonis dengan lingkungan dan bangunan di sekitar agar menciptakan pasar yang lebih terarah dan berhasil tanpa mengganggu lingkungan sekitar dengan memperhatikan kriteria perancangan fisik pasar 10 Ulu dalam aspek arsitektur kota, standar fungsional, dan penciptaan karakter lokal, sehingga dapat mendukung pasar 10 Ulu yang dapat berinteraksi bagi pengguna dan lingkungan sekitar.

1.2 Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas dapat dideskripsikan permasalahan sebagai berikut:

- Bagaimana merancang pasar tradisional yang mampu bersaing dengan pasar modern
- Bagaimana merancang pasar yang memiliki efisiensi sirkulasi serta utilitas sehingga tidak mengganggu lingkungan sekitar serta pengguna bangunan

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan utama dari perencanaan dan perancangan kembali pasar tradisional 10 Ulu dengan pendekatan arsitektur Cina adalah sebagai berikut:

1. Merancang bangunan pasar tradisional yang dapat bersaing dengan pasar modern
2. Merancang pasar yang terzonasi baik dari zonasi ruang luar maupun zonasi ruang dalam bangunan

1.3.2 Sasaran

1. Para pedagang kawasan 10 Ulu
2. Masyarakat yang sedang berkunjung ke klenteng untuk beribadah ataupun menghadiri acara-acara tertentu di kawasan 10 Ulu sehingga dapat menjadikan pasar sebagai alternatif kunjungan wisata
3. Penduduk kawasan 10 Ulu dan sekitarnya

1.4 Ruang Lingkup

Pada ruang lingkup pembahasan, diperlukan batasan-batasan supaya apa yang direncanakan dapat mencapai tujuan yang tepat dan sesuai dengan tujuan perancangan. Ruang lingkup yang dimaksud adalah sebagai berikut:



- a. Proyek ini memiliki ruang lingkup sebagai usaha perdagangan jual beli barang mentah maupun jadi.
- b. Cakupan pelayanan pasar yaitu pasar lingkungan dan waktu operasional 05.00 WIB hingga 16.00 WIB setiap harinya
- c. Fungsi pelayanan dan permasalahan terutama yang berhubungan dengan aksesibilitas pasar.
- d. Jenis-jenis kegiatan yang akan diwadahi memiliki dampak positif bagi masyarakat, dengan peningkatan ekonomi masyarakat setempat.
- e. Pendekatan pembahasan dengan melihat kontekstual lingkungan sekitar.

1.5 Metode Penulisan

Metode penulisan yang digunakan adalah metode analisa deskriptif dan komparatif, yaitu dengan mengadakan pengumpulan data, baik primer maupun sekunder yang didapat dari literature maupun survey lapangan dengan tujuan agar dapat memberikan gambaran dari permasalahan dan keadaan yang ada, kemudian dapat dianalisis dan dinilai dari sudut pandang ilmu yang relevan. Setelah itu dibandingkan dengan studi objek sejenis untuk mendapatkan suatu kriteria desain dan dasar perancangan.

Metodelogi pengumpulan data yang dilakukan yaitu dengan mencari dan mengumpulkan data-data yang terkait baik dari studi literatur maupun data tertulis pada sumber-sumber yang berkaitan dengan perancangan dan perencanaan kembali pasar tradisional 10 Ulu dengan pendekatan lingkungan sekitar.

- Observasi langsung
Pengamatan untuk mengetahui keadaan tapak, keadaan lingkungan tapak serta menangkap keunggulan dan karakteristik tapak serta pengamatan terhadap beberapa pasar tradisional yang telah berhasil bersaing dengan pasar modern.
- Literatur baik dari perpustakaan maupun internet
Untuk memperoleh data-data dan standar yang menjadi dasar bagi perencanaan dan perancangan yaitu kebutuhan ruang, besaran ruang, studi aktivitas, interior, dan lain-lain
- Wawancara
Dilakukan dengan pihak-pihak yang sekiranya memberi masukan untuk melengkapi data-data yang telah tersedia



1.5 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan merupakan pengolahan data secara sistematis yang kemudian dianalisa untuk mengambil keputusan yang menjadi landasan program dalam perencanaan dan perancangan arsitektur. Kerangka pembahasan adalah sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Memberi informasi dan menguraikan secara umum mengenai latar belakang rumusan masalah, tujuan dan sasaran penulisan, metode penulisan, dan sistematika pembahasan.

BAB II. TINJAUAN /KAJIAN PUSTAKA

Pada bab ini menjelaskan tentang tinjauan literature yang menjabarkan mengenai pengertian judul, tinjauan fungsional, kriteria/tinjauan tapak, tinjauan struktur dan utilitas, studi preseden objek sejenis, serta tinjauan aktivitas dan fasilitas.

BAB III. PENDEKATAN PERANCANGAN

Berisikan tema/pendekatan perancangan serta elaborasi tema perancangan yang akan diterapkan pada proses perancangan.

BAB IV DATA DAN ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Terdapat penjelasan mengenai data dan analisis fungsional dan spasial yang berisikan data, analisis dan respon terhadap fungsional dan spasial. Data dan analisis kontekstual yang berisikan data, analisis dan respon terhadap kontekstual. Data dan analisis arsitektural berisikan data, analisis dan respon terhadap arsitektural. Data dan analisis fungsional struktural berisikan data, analisis dan respon terhadap struktural. Data dan analisis fungsional utilitas berisikan data, analisis dan respon terhadap utilitas.

BAB V KONSEP PERANCANGAN

Pada Bab V berisikan mengenai penjelasan konsep dasar. Selain itu juga membahas tentang konsep perancangan. Pada konsep perancangan membahas mengenai konsep perancangan tapak (sirkulasi dan pencapaian, tata massa, tata hijau). Konsep perancangan arsitektur (gubahan massa, fasad bangunan, tata ruang dalam). Konsep perancangan struktur (sistem struktur, material). Konsep perancangan utilitas (tata air, tata cahaya, tata udara, kebisingan, transportasi vertikal, air hujan dan komunikasi).

DAFTAR PUSTAKA

Mengenai sumber buku, jurnal, tesis, disertasi, web (tidak boleh blog) serta terdapat pula lampiran.



DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Fajriansyah, S. (2012, January 23). *Pesona Palembang*. Retrieved October 18, 2013, from Cerita Dari Tahun Baru Cina 2012 di Palembang: adrian10fajri.wordpress.com
- Antoniades, A. C. (1992). *Poetics of Architecture: Theory of Design*. New York.
- Bentley, I. (1985). *Responsive Environment*. London: The Architectural Press.
- Ching, f. D. (2008). *Arsitektur: Bentuk, Ruang, dan Tatahan*. Erlangga.
- Cholis, N. (2013). *Merancang Bangunan Tingkat Rendah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Ekomadyo, A. S., & Hidayatsyah, S. (2012). Temu Ilmiah IPBLBI. *Isu, Tujuan, dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional*, 3-6.
- explore, j. (2008-2011). *java explore*. Retrieved October 18, 2013, from java explore: <http://soloexplore.blogspot.com/2008/06/pasar-gedhe.html#>
- Ir.H.Apriadi S.Busri, C. (2013, Oktober 18). Pembangunan Pasar 10 Ulu Palembang. (D. A. F, Interviewer)
- Jaya, P. P. (2013). *Proposal Pembangunan Pasar 10 Ulu Palembang*. Palembang: PD Palembang Pasar Jaya.
- Karsono, T. H. (2010). *Green Architecture: Pengantar Pemahaman Arsitektur Hijau*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.
- Kiik, V. M. (2006). Tesis Program Studi Magister Pembangunan Wilayah dan Kota Konsentrasi Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Kota. *Kajian Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tidak Optimalnya Fungsi Pasar Tradisional Lolowa dan Pasar Tradisional Fatubeno Kecamatan Kota Atambua-Kabupaten Belu*, 66-67.
- Lussetyowati, T. (2012). Temu Ilmiah IPLBI 2012. *Peninggalan Arsitektur Di Tepian Sungai Musi*.
- M. Fuad, C. H. (2000). *Pengantar Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Nasional, D. P. (2008). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Retrieved October 18, 2013, from pusat bahasa KemDiknas: <http://bahasa.kemdiknas.go.id/kbbi/index.php>
- Neufert, E. (1996). *Data Arsitek jilid 1*. Jakarta: Erlangga.
- Panero, J., & Zelnik, M. (2003). *Dimensi Manusia dan Ruang Interior*. Jakarta: Erlangga.
- PD.Pasar Palembang Jaya. (2013). Studi Kelayakan . *Pemugaran Pasar 10 Ulu Palembang*, 4-13.
- Solo Raya Online. (2011, September 15). *Menkes kunjungi pasar Bunder Sragen sebagai pasar percontohan*. Retrieved from Solo Raya Online: <http://solorayaonline.com/>



T.White, E. (1985). *Analisis Tapak*. USA: Intermatra.

Teddy, L. (2009). *Sains Bangunan*.

Teddy, L. (2011). *Utilitas 1 & 2*.

Peraturan Kota Palembang No.5 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Pasar

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No.20 Tahun 2012

Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No.48/M-Dag/Per/8/2103

Keputusan Menteri Pekerjaan Umum RI No. 30/PRT/M/2006