

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT GROSIR 16  
ILIR DI KOTA PALEMBANG**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar  
Sarjana Teknik Arsitektur**



**IGNASIUS ANDRE KURNIAWAN  
03061281823033**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
2022**

## ABSTRAK

### PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT GROSIR 16 ILIR DI KOTA PALEMBANG

Kurniawan, Ignasius Andre  
03061281823033

Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya  
E-Mail : ignasiusandrekurniawan4@gmail.com

Pasar 16 Ilir Palembang merupakan pasar yang terkenal dengan pusat penjualan bahan tekstil, pakaian, dan berbagai aksesoris lainnya. Pasar ini merupakan pusat perdagangan kota Palembang karena lokasinya yang strategis yaitu di tepian Sungai Musi. Bangunan Pasar 16 Ilir sekarang terdiri dari 5 lantai dengan lantai basement untuk tempat parkir mobil. Kondisi bangunan pasar saat ini sudah tidak lagi optimal, hal ini dikarenakan kurangnya perhatian pada perawatan gedung sehingga sudah banyak atap yang bocor dan juga plafon yang ambruk. Pada dinding kios, tangga dan juga beberapa tiang kolom bangunan juga mulai banyak yang retak sehingga membahayakan pengguna gedung. Desain dari bangunan pasar 16 Ilir saat ini juga tidak memanfaatkan lokasinya yang berada di tepian sungai, karena tidak adanya koneksi antara bangunan yang sekarang dan sungai. Dari kondisi bangunan yang sekarang maka Pasar 16 Ilir membutuhkan bangunan baru yang lebih baik. Perancangan ini akan memfokuskan pemecahan permasalahan pada bangunan Pasar 16 Ilir saat ini, dengan memperbaiki sirkulasi gerak manusia dan sirkulasi kendaraan pada bangunan, dan juga permasalahan pencahayaan pada bagian dalam bangunan dan ruang udara pada bangunan

**Kata Kunci:** Pasar 16 Ilir, Tepian Sungai, Sirkulasi

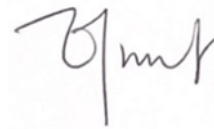
Mengetahui,

Pembimbing 1



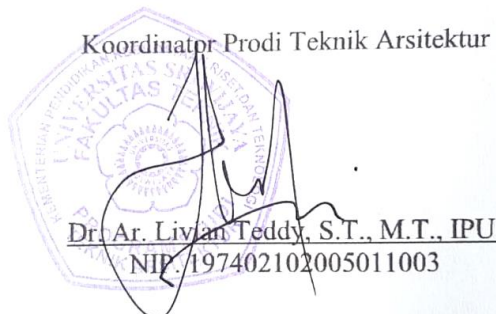
Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.  
NIP. 1975100520082022

Pembimbing 2



Ir. Tuter Lussetyowati, M.T.  
NIP. 196509251991022001

Koordinator Prodi Teknik Arsitektur



Dr. Ar. Livian Teddy, S.T., M.T., IPU.  
NIP. 197402102005011003

**ABSTRACT**  
**PLANNING AND DESIGN OF 16 ILIR WHOLESALE CENTER IN  
PALEMBANG CITY**

Kurniawan, Ignasius Andre  
03061281823033

*Architectural Engineering, Faculty of Engineering, Sriwijaya University*  
*E-Mail : ignasiusandre.kurniawan4@gmail.com*

Pasar 16 Ilir Palembang is a market that is famous for selling textiles, clothing, and various other accessories. This market is the trading center of Palembang city because of its strategic location on the banks of the Musi River. Pasar 16 Ilir building now consists of 5 floors with a basement floor for a car park. The current condition of the market building is no longer optimal, this is due to the lack of attention to the maintenance of the building so that there have been many leaking roofs and also collapsed ceilings. On the walls of stalls, stairs and also some building column poles also began to crack a lot, endangering building users. The current design of the 16 Ilir market building also does not take advantage of its location on the banks of the river, due to the absence of connections between the current building and the river. From the current condition of the building, Pasar 16 Ilir needs a new, better building. This design will focus on solving problems in the current Pasar 16 Ilir building, by improving the circulation of human movement and vehicle circulation in the building, as well as lighting problems on the inside of the building and air space in the building.

**Keywords:** *16 Ilir Market, Riverbank, Circulation*

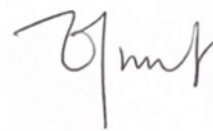
*Approved by,*

Main Advisor

Co-Advisor

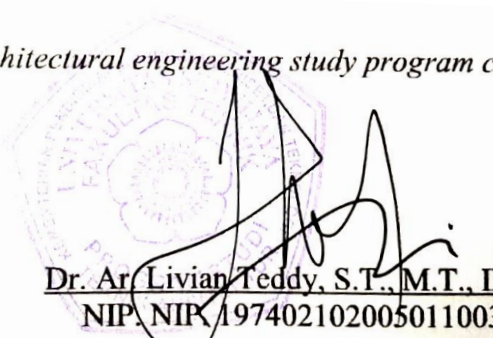
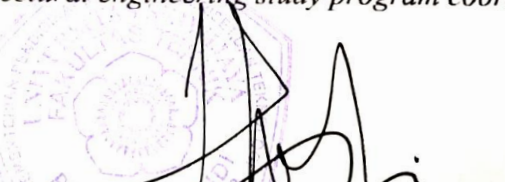


Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T.  
NIP. 1975100520082022



Ir. Tuter Lusetyowati, M.T.  
NIP. 196509251991022001

*Architectural engineering study program coordinator*



Dr. Ar Livian Teddy, S.T., M.T., IPU.  
NIP. NIP. 197402102005011003

## HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ignasius Andre Kurniawan

NIM : 03061281823033

Judul : Perencanaan dan Perancangan Pusat Grosir 16 Ilir di Kota Palembang

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim pembimbing dan bukan hasil penjiplakan/plagiat. Apabila ditemukan unsur penjiplakan/plagiat dalam Laporan tugas akhir ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dari Universitas Sriwijaya sesuai aturan yang berlaku.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.



Palembang, November 2022



[Ignasius Andre Kurniawan]

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT GROSIR 16  
ILIR DI KOTA PALEMBANG**

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Teknik Arsitektur

**Ignasius Andre Kurniawan**  
**NIM: 03061281823033**

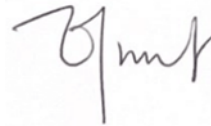
Palembang, 29 November 2022

Pembimbing I



Dr. Maya Fitri Okatarini, S.T., M.T.  
NIP. 1975100520082002

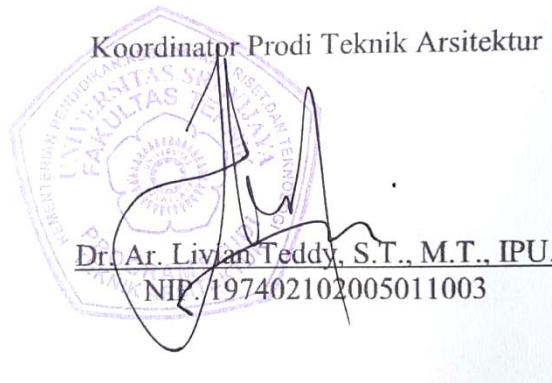
Pembimbing II



Ir. Tuter Lussetyowati, M.T.  
NIP. 1965092519910220

Mengetahui,

Koordinator Prodi Teknik Arsitektur



Dr. Ar. Livjan Teddy, S.T., M.T., IPU.  
NIP. 197402102005011003

## HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir ini dengan judul “Perencanaan dan Perancangan Pusat Grosir 16 Ilir di Kota Palembang” telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya pada tanggal 19 November 2022.

Palembang, November 2022

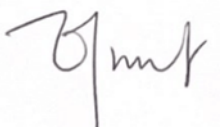
Tim Penguji Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir

Pembimbing :

1. Dr. Maya Fitri Oktarini, S. T., M.T.  
NIP. 196509251991022001

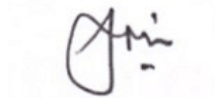
(  )

2. Ir. Tuter Lusetyowati, M.T.  
NIP. 19650925199102201

(  )

Penguji :

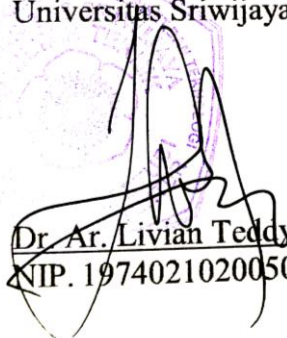
1. Ir. Ari Siswanto, MCRP, Ph. D  
NIP. 195812201985031002

(  )

2. Husnul Hidayat, S.T., M.Sc.  
NIP. 198310242012121001

(  )

Mengetahui,  
Koordinator Prodi Teknik Arsitektur  
Universitas Sriwijaya

  
Dr. Ar. Livian Teddy, S.T., M.T., IPU  
NIP. 197402102005011003

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur kepada Tuhan karena atas berkat dan karunia-Nya sehingga dapat diselesaikannya laporan dengan judul “Perencanaan dan Perancangan Pusat Grosir 16 Ilir di Kota Palembang” ini. Tak lupa juga ucapan terima kasih kepada semua pihak yang sudah terlibat untuk membantu dan membimbing penulis pada proses pengerjaan laporan ini, :

1. Ibu Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T. dan Ibu Ir. Tuter Lussetyowati, M. T., selaku dosen pembimbing yang memberikan bimbingan dan dukungan kepada penulis selama proses penulisan laporan tugas akhir.
2. Bapak Ir. Ari Siswanto, MCRP, PhD. Dan Bapak Husnul Hidayat, S.T., M. Sc., selaku dosen penguji yang memberikan masukan dan kritik yang membangun bagi penulis pada proses pengerjaan laporan tugas akhir.
3. Orangtua dan semua keluarga yang memberikan dukungan dalam bentuk doa dan motivasi bagi penulis.
4. Teman–teman seperjuangan yang selalu memberi dukungan bagi penulis untuk menyelesaikan laporan tugas akhir.

Pada laporan tugas akhir ini, penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu kritik dan saran yang membangun akan sangat membantu penulis untuk menjadi lebih baik.

## DAFTAR ISI

Bab 1	PENDAHULUAN .....	1
	1.1 Latar Belakang .....	1
	1.2 Masalah Perancangan .....	2
	1.3 Tujuan dan Sasaran .....	2
	1.4 Ruang Lingkup .....	3
	1.5 Sistematika Pembahasan .....	3
Bab 2	TINJAUAN PUSTAKA .....	4
	2.1 Pemahaman Proyek .....	4
	2.1.1 Definisi .....	4
	2.1.2 Klasifikasi Pusat Perbelanjaan .....	4
	2.1.3 Jenis-Jenis Grosir .....	5
	2.1.4 Kesimpulan Pemahaman Proyek .....	6
	2.2 Tinjauan Fungsional .....	6
	2.2.1 Kelompok Fungsi dan Pengguna .....	6
	2.2.2 Studi Preseden Obyek Sejenis .....	7
	2.3 Tinjauan Konsep Program .....	9
	2.3.1 Studi Preseden Konsep Program Sejenis .....	10
	2.4 Tinjauan Lokasi .....	11
	2.4.1 Identifikasi Lokasi .....	11
Bab 3	METODE PERANCANGAN .....	14
	3.1 Pencarian Masalah Perancangan .....	14
	3.1.1 Pengumpulan Data .....	14
	3.1.2 Perumusan Masalah .....	15
	3.1.3 Pendekatan Perancangan .....	15
	3.2 Analisis .....	16
	3.2.1 Fungsional dan Spasial .....	16
	3.2.2 Konteksual .....	16
	3.2.3 Selubung .....	16
	3.3 Sintesis dan Perumusan Konsep .....	17
	3.4 Skematik Perancangan .....	17
Bab 4	ANALISIS PERANCANGAN .....	18
	4.1 Analisis Fungsional dan Spasial .....	18
	4.1.1 Analisis Kegiatan .....	18
	4.1.2 Analisis Kebutuhan ruang .....	19
	4.1.3 Analisis Luasan .....	21
	4.1.4 Analisis Hubungan Antar Ruang .....	25
	4.1.5 Analisis Spasial .....	26
	4.2 Analisis Kontekstual .....	28
	4.2.1 Konteks Lingkungan Sekitar .....	30
	4.2.2 Fitur Fisik Alam .....	34
	4.2.3 Sirkulasi .....	35



4.2.4	Infrastruktur.....	38
4.2.5	Manusia dan Budaya.....	38
4.2.6	Iklim.....	39
4.2.7	Sensory.....	40
4.3	Analisis Selubung Bangunan.....	43
4.3.1	Analisis Sistem Struktur.....	43
4.3.2	Analisis Sistem Utilitas.....	44
4.3.3	Analisis Tutupan dan Bukaannya.....	46
Bab 5	KONSEP PERANCANGAN.....	47
5.1	Konsep Perancangan Tapak.....	47
5.2	Konsep Perancangan Arsitektur.....	48
5.3	Konsep Perancangan Struktur.....	49
5.4	Konsep Perancangan Utilitas.....	51
	DAFTAR PUSTAKA.....	54
	LAMPIRAN.....	55

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Pusat Grosir Pasar Pagi Mangga Dua .....	7
Gambar 2 Pusat Grosir Tanah Abang Blok A.....	8
Gambar 3 Iconsiam Mall.....	10
Gambar 4 Site Pasar 16 Ilir .....	11
Gambar 5 Tampak Pasar 16 Ilir dari Jl.Pasar 16 Ilir.....	12
Gambar 6 Tampak Pasar 16 Ilir dari tepian Sungai Musi.....	12
Gambar 6 kondisi kawasan bagian Barat Pasar 16 Ilir .....	13
Gambar 7 kondisi kawasan bagian Timur Pasar 16 Ilir .....	13
Gambar 8 Skematik Metode perancangan dalam arsitektur .....	17
Gambar 9 Tabel matriks hubungan ruang.....	25
Gambar 10 Bubble diagram lantai dasar.....	26
Gambar 11 Bubble diagram lantai atas .....	26
Gambar 12 Bubble diagram lantai 4 .....	27
Gambar 13 Lokasi Tapak Perancangan.....	28
Gambar 14 faktor yang berpengaruh di sekitar tapak .....	30
Gambar 15 Suasana aktivitas pada jalan Pasar 16 Ilir .....	31
Gambar 16 Suasana aktivitas pada lorong Kain .....	31
Gambar 17 Kondisi pada sisi samping Timur tapak .....	32
Gambar 18 Kondisi dermaga bagian belakang tapak.....	33
Gambar 19 Jalur air di sekitar tapak .....	34
Gambar 20 Vegetasi di sekitar tapak .....	34
Gambar 21 Peta nama jalan di sekitar tapak .....	35
Gambar 22 Alur gerak kendaraan bermotor di sekitar tapak .....	35
Gambar 23 Titik kepadatan lalu lintas di sekitar tapak.....	36
Gambar 24 Titik kepadatan lalu lintas pada titik 1 .....	36
Gambar 25 Titik kepadatan lalu lintas pada titik 2 .....	37
Gambar 26 Titik kepadatan lalu lintas pada titik 3 .....	37
Gambar 27 Infrastruktur pada sekitar tapak.....	38
Gambar 28 Dermaga untuk pengunjung dari jalur sungai Musi .....	39
Gambar 29 Jalur matahari dan arah angin terhadap tapak .....	39
Gambar 30 Pandangan ke arah tapak .....	40
Gambar 31 Pandangan 1 dari atas jembatan Ampera ke arah tapak .....	40
Gambar 32 Pandangan 2 dari atas jembatan Ampera ke arah tapak .....	41
Gambar 33 Pandangan 3 dari atas jembatan Ampera ke arah tapak .....	41
Gambar 34 Sumber kebisingan dari sekitar tapak.....	42
Gambar 35 Struktur kolom beton dan balok beton .....	43
Gambar 36 Atap dak beton .....	43
Gambar 37 Atap kaca.....	44
Gambar 38 Sistem kelistrikan .....	44
Gambar 39 Sistem air bersih .....	45
Gambar 40 Sistem air kotor .....	45
Gambar 41 Sistem air bekas.....	45
Gambar 42 Sistem penyaluran air hujan .....	45
Gambar 43 Gubahan Masa.....	46

Gambar 44 Konsep perancangan tapak.....	47
Gambar 45 Konsep gubahan .....	48
Gambar 46 Denah Zonasi .....	49
Gambar 47 Struktur kolom beton dan balok beton .....	50
Gambar 48 Atap dak beton .....	50
Gambar 49 Atap pelana dan <i>skylight</i> .....	50
Gambar 50 Sistem kelistrikan .....	51
Gambar 51 Sistem Air Bersih .....	51
Gambar 52 Sistem Air Kotor, bekas, dan hujan.....	52
Gambar 53 Sistem pembuangan sampah .....	53

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 fungsi dan kegiatan pusat grosir.....	7
Tabel 2 fungsi dan kegiatan .....	18
Tabel 3 kebutuhan ruang .....	19
Tabel 4 analisis luasan ruang .....	21
Tabel 5 analisis luasan parkir kategori pertama (staff dan pengelola) .....	24
Tabel 6 analisis luasan parkir kategori pertama (penyewa) .....	24
Tabel 7 analisis luasan parkir kategori kedua .....	24

# BAB 1 PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Pasar 16 Ilir merupakan pasar yang terkenal dengan pusat penjualan bahan tekstil, pakaian, dan berbagai aksesoris lainnya. Pasar ini merupakan pusat perdagangan kota Palembang karena lokasinya yang strategis. Pasar 16 Ilir berada di tepian Sungai Musi dan dikelilingi bangunan-bangunan berarsitektur Eropa, Timur Tengah, dan Cina yang masih beroperasi sampai sekarang sebagai perkantoran dan toko-toko.

Menurut Peraturan Daerah kota Palembang nomor 15 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tahun 2012-2032, Pasar 16 Ilir termasuk dalam kawasan pusat perbelanjaan atau grosir. Rencana Strategis Dinas Pariwisata Kota Palembang (RESTRAS) tahun 2018-2023, juga menetapkan kawasan Pasar 16 Ilir menjadi salah satu tujuan destinasi wisata yang di kategorikan dalam wisata sejarah dan budaya. Tingginya aktivitas perekonomian pada kawasan tersebut menjadikan kebutuhan akan ruang untuk berjualan semakin meningkat, dan juga kejadian kebakaran pada tahun 1993 yang mengharuskan bangunan pasar harus direnovasi, sehingga pemerintah membangun kembali bangunan pasar yang sampai saat ini masih digunakan sebagai tempat untuk menampung para pedagang di kawasan tersebut.

Bangunan Pasar 16 Ilir sekarang terdiri dari 5 lantai dengan 1 lantai *basement* untuk tempat parkir mobil. Kondisi bangunan pasar saat ini sudah tidak lagi optimal, hal ini dikarenakan kurangnya perhatian pada perawatan gedung sehingga sudah banyak atap yang bocor dan juga plafon yang ambruk. Pada dinding kios, tangga dan juga beberapa tiang kolom bangunan juga mulai banyak yang retak sehingga membahayakan pengguna gedung.

Lantai 4 dan 5 pada bangunan ini juga mulai sepi pengunjung karena akses untuk naik yang terbatas dan tidak ada fasilitas pendukung seperti *lift* atau *escalator*, sehingga banyak kios-kios yang mulai tutup dan mengakibatkan lantai atas pada bangunan menjadi terbengkalai. Sirkulasi gerak pada bagian dalam bangunan juga terasa pengap dikarenakan jarak antar kios yang terlalu dekat dan koridor pada sudut-sudut bangunan yang terlalu sempit. Lantai *basement* yang

seharusnya menjadi tempat parkir sekarang sudah menjadi tempat berjualan, sehingga lahan parkir untuk kendaraan menjadi terbatas.

Desain dari bangunan Pasar 16 Ilir saat ini juga tidak memanfaatkan lokasinya yang berada di tepian sungai, karena tidak adanya koneksi antara bangunan yang sekarang dengan sungai. Ruang terbuka pada bagian belakang bangunan juga terkesan kosong karena hanya terdapat dermaga, tidak ada vegetasi dan fasilitas umum seperti kursi taman atau penerangan jalan pada ruang terbuka ini. Kios-kios pada bagian belakang bangunan juga menutupi pandangan langsung ke arah sungai sehingga menjadi kurang menarik.

Dari kondisi bangunan yang sekarang maka penulis menilai bahwa Pasar 16 Ilir membutuhkan bangunan baru yang lebih baik. Perancangan ini akan memfokuskan pemecahan permasalahan pada bangunan Pasar 16 Ilir saat ini, dengan memperbaiki sirkulasi gerak manusia dan sirkulasi kendaraan pada bangunan, dan juga menghidupkan kembali bangunan Pasar 16 Ilir yang lama sebagai pusat grosir dan perbaikan pada sirkulasi udara dan pencahayaan alami, sehingga perancangan ini akan tetap mempertahankan fungsi dari bangunan Pasar 16 Ilir sebelumnya sebagai pusat grosir.

## **1.2 Masalah Perancangan**

1. Bagaimana perencanaan dan perancangan dapat menghidupkan kembali bangunan Pasar 16 Ilir yang lama sebagai pusat grosir di kota Palembang dengan perbaikan sirkulasi udara dan pencahayaan alami ?
2. Bagaimana perencanaan dan perancangan bangunan komersil pusat grosir di tepian sungai pada kawasan 16 Ilir.

## **1.3 Tujuan dan Sasaran**

Tujuan : Menghasilkan rancangan pusat grosir dengan penambahan fasilitas pendukung, dengan perbaikan sirkulasi gerak, pencahayaan dan juga ruang udara.

Sasaran : - Desain Pusat grosir 16 Ilir dengan fasilitas penunjang.

- Desain Pusat Grosir 16 Ilir yang mudah dalam perawatannya.

#### **1.4 Ruang Lingkup**

1. Merancang bangunan yang memenuhi persyaratan teknis sesuai dengan yang ditetapkan dalam Peraturan Walikota Palembang Nomor 48 tahun 2015 tentang penataan kawasan 16 Ilir.
2. Merancang bangunan untuk menampung pedagang yang sudah ada pada bangunan yang lama.

#### **1.5 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan menjelaskan isi dari setiap bab laporan perancangan secara singkat. Perhatikan format penulisannya.

##### **Bab 1 Pendahuluan**

Bab ini berisi latar belakang, masalah perancangan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, dan sistematika pembahasan.

##### **Bab 2 Tinjauan Pustaka**

Bab ini berisi pemahaman proyek, tinjauan fungsional, dan tinjauan objek sejenis.

##### **Bab 3 Metode Perancangan**

Bab ini berisi kerangka berpikir perancangan, pengumpulan data, proses analisis data, perumusan konsep, dan kerangka berpikir perancangan berupa diagram.

##### **Bab 4 Analisis Perancangan**

Bab ini berisi analisis fungsional, analisis spasial / ruang, analisis kontekstual/ tapak, dan analisis geometri dan selubung.

##### **Bab 5 Konsep Perancangan**

Bab ini berisi konsep perancangan. Konsep perancangan berisi konsep perancangan tapak, konsep perancangan arsitektur, konsep perancangan struktur, dan konsep perancangan utilitas.

## DAFTAR PUSTAKA

Arif, Muhammad. A. (2013). *Implementasi Kebijakan Pengembangan Kawasan Jakabaring*. Retrieved from [ejournal.uigm.ac.id](http://ejournal.uigm.ac.id):  
<http://ejournal.uigm.ac.id/index.php/TG/article/view/385> .

Beyard, Michael. D. (1999). *Shopping Center Development Handbook*. Urban Land Institute.

DBG. (2021). *Pasar Pagi Mangga Dua*. Retrieved from [setiapgedung.web.id](http://setiapgedung.web.id):  
<https://setiapgedung.web.id/2021/01/pasar-pagi-mangga-dua.html>.

Dinas Pariwisata. (2019). *Pusat Grosir Blok A Tanah Abang, Wisata Belanja*. Retrieved from [encyclopedia.jakarta-tourism.go.id](http://encyclopedia.jakarta-tourism.go.id): <http://encyclopedia.jakarta-tourism.go.id/post/pusat-grosir-blok-a-tanah-abang--wisata-belanja?lang=id>.

Dinas Pariwisata. (2018). *Rencana Strategis Dinas Pariwisata Kota Palembang Tahun 2018-2023*. Palembang : Dinas Pariwisata Kota Palembang.

Fery, Wibowo. K. (2011). *Penataan Kembali Pasar Umum Caruban Kabupaten Madiun*. Surakarta. Retrieved from [digilib.uns.ac.id](http://digilib.uns.ac.id) :  
<https://digilib.uns.ac.id/dokumen/detail/23694/Konsep-Perencanaan-dan-Perancangan-Penataan-Kembali-Pasar-Umum-Caruban-Kabupaten-Madiun>.

Ismail, Ibnu. (2021). *Grosir adalah: Pengertian, dan Jenis*. Retrieved from [accurate.id](http://accurate.id): <https://accurate.id/bisnis-ukm/grosir-adalah/>.

Kementerian Pariwisata. (2018). *Desain Strategi dan Rencana aksi Pengembangan Destinasi Wisata Kuliner dan Belanja*. Palembang: Kementerian Pariwisata.

Tjiptono, Fandy. (2002). *Strategi Pemasaran*. Yogyakarta: Andi.