

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

**REVITALISASI PASAR CINDE PALEMBANG
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR
NEO - VERNAKULAR**

TUGAS AKHIR SARJANA STRATA – 1

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN YUDISIUM
UNTUK MENCAPAI DERAJAT SARJANA TEKNIK (S – 1)
PADA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

DISUSUN OLEH :

**M. RINTO APRIYAN SAPUTRA
NPM: 170116971**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2020**

LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI

**SKRIPSI
BERUPA
LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

***REVITALISASI PASAR CINDE PALEMBANG DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR***

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

**M. RINTO APRIYAN SAPUTRA
NPM: 170116971**

Telah diperiksa dan dievaluasi oleh Tim Penguji Skripsi pada tanggal 27 Oktober 2020 dan dinyatakan telah memenuhi sebagian persyaratan menempuh tahap pengerjaan rancangan pada Studio Tugas Akhir untuk mencapai derajat Sarjana Teknik (S-1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

PENGUJI SKRIPSI

Ir. YD. Krismiyanto, MT

Yogyakarta, 27 Oktober 2020

Koordinator Tugas Akhir Arsitektur
Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Ir. Anna Pudianti, M.Sc.

Ketua Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Ir. Anna Pudianti, M.Sc.



SURAT PENYATAAN

Yang bertanda-tangan dibawah ini, saya:

Nama : **M. RINTO APRIYAN SAPUTRA**

NPM : **170116971**

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Tugas Akhir – yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan – yang berjudul:

REVITALISASI PASAR CINDE PALEMBANG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR

Benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan – baik langsung maupun tidak langsung – yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) maupun Gambar Rancangan dan Laporan Perancangan ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya – yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan – ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta: gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, dan sungguh-sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 27 Oktober 2020

Yang Menyatakan,



(M. RINTO APRIYAN SAPUTRA)

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini penulis persembahkan untuk :

1. Ibu Khaerunnisa, ST., M.Eng. Ph.D. selaku Dosen Pembimbing atas kebaikannya memberi arahan, masukan, nasehat, dan sabar dalam menghadapi penulis yang jarang upload progres laporannya.
2. Seluruh dosen dan staf karyawan fakultas Teknik.
3. Ayah, Ibu, Adik Ani dan keluarga besar atas dukungan secara lahiriah dan do'a.
4. Ibu Dian selaku ibu kos beserta keluarga besar kos Tambakbayan
5. Semua sahabat penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu

Terimakasih karena telah mendukung saya dalam doa, mengajari saya menemani, mendukung dan memberi saya semangat untuk menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini.

KATA PENGANTAR

Assalamu‘alaikum, Wr. Wb

Alhamdulillah, Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas berkah, rahmat, dan hidayah-Nya. sehingga penulisan ini dapat terselesaikan dengan baik. Penulisan ini menjadi syarat wajib untuk mendapatkan gelar Strata-1 pada Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulisan ini tidak akan selesai tanpa bantuan banyak pihak. Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada :

1. Ibu Ir. Anna Pudianti, M.Sc. selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Khaerunnisa, ST., M.Eng. Ph.D. Dosen Pembimbing atas kebaikannya memberi arahan, masukan, nasehat, dan sabar dalam menghadapi keluhan-keluhan penulis.
3. Semua sahabat penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu

Sebagai manusia tak lepas dari kesalahan, penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari sempurna. Namun demikian masukan, kritik dan saran yang bertujuan untuk memperbaiki sangat diharapkan untuk kesempurnaan Laporan Tugas Akhir ini.

Terimakasih, semua kebenaran datang hanya dari Allah SWT, dan kesalahan adalah murni kekhilafan penulis. Semoga penulisan ini berguna bagi siapa saja yang membaca.

Wassalamu‘alaikum, Wr. Wb

Yogyakarta, 27 Oktober 2020



M. Rinto Apriyan Sapura

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan dan Sasaran	4
1.3.1 Tujuan	4
1.3.2 Sasaran	4
1.4 Lingkup Studi	5
1.4.1 Lingkup Substansial	5
1.4.2 Lingkup Spatial	5
1.4.3 Lingkup Temporal	5
1.5 Metode Studi	5
1.5.1 Pola Prosedural	5
1.6 Sistematika Pembahasan	6
II TINJAUAN OBYEK STUDI	7
2.1 Definisi Pasar Tradisional	7
2.2 Fungsi Pasar Tradisional	7
2.3 Klasifikasi Pasar Tradisional	8
2.4 Ciri Pasar Tradisional	12
2.5 Persyaratan, Kebutuhan/Tuntutan, Standar-standar Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional	13
2.5.1 Indikator Pengelolaan Pasar yang Baik	13
2.5.2 Peningkatan Kualitas dan Pembenahan Sarana Fisik Pasar	15
2.6 Studi Banding Tipologi Sejenis	18

2.6.1	Pasar Bringharjo, Yogyakarta	18
2.6.2	Pasar Tanggul. Surakarta	20
2.6.3	Pasar Klewer, Surakarta	21
2.6.4	Kesimpulan Preseden Pasar Tradisional	23
III	LANDASAN TEORITIKAL	24
3.1	Revitalisasi	24
3.1.1	Definisi Revitalisasi	24
3.1.2	Tahapan Revitalisasi Bangunan	24
3.2	Arsitektur Neo- Vernakular	25
3.2.1	Definisi Arsitektur Neo- Vernakular	25
3.2.2	Ciri-ciri Arsitektur Neo- Vernakular	25
3.2.3	Prinsip Perubahan Arsitektur Neo- Vernakular	25
3.2.4	Prinsip Desain Arsitektur Neo- Vernakular	26
3.2.5	Perbedaan Arsitektur Tradisional, Vernakular dan Neo Vernakular	27
3.2.6	Studi Preseden Arsitektur Neo- Vernakular	27
3.2.7	Kesimpulan Studi Preseden	29
IV	TINJAUAN WILAYAH	30
4.1	Profil Kota Palembang	30
4.1.1	Kondisi Administratif	30
4.1.2	Kondisi Geografis	31
4.1.3	Kondisi Topografis	32
4.1.4	Kondisi Klimatologis	32
4.1.5	Kondisi Ekonomi, Sosial, dan Budaya	34
4.1.6	Kondisi Demografis	34
4.2	Peraturan Daerah	35
4.2.1	Rencana Tata Ruang Wilayah	35
4.3	Perkembangan Pasar Cinde Palembang	36
4.4	Lokasi Pasar Cinde di Palembang	36
4.4.1	Pemilihan Tapak	36
V	ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	38
5.1	Analisa Programming	38

5.1.1 Pola dan Pelaku Kegiatan	38
5.1.2 Kebutuhan Ruang Berdasar Kelompok Kegiatan	39
5.1.3 Karakteristik Ruang	41
5.1.4 Besaran Ruang	43
5.1.5 Pendekatan Persyaratan Ruang	48
5.2 Analisa Pengolahan Tapak	49
5.2.1 Analisa Eksisting Site	49
5.2.2 Analisa Orientasi	50
5.2.3 Analisa Pencapaian dan Parkir	51
5.2.4 Analisa Zonifikasi dan Hubungan Ruang	52
5.2.5 Analisa Sirkulasi	55
5.2.6 Analisa Lansekap	57
5.2.7 Analisa Permassaan	58
5.3 Analisa Penekanan Desain	59
5.4 Analisa Pendekatan Struktural Bangunan	61
5.4.1 Sub Structure	61
5.4.2 Upper Structure	61
5.4.3 Roof Structure	62
5.5 Analisa Pendekatan Sistem Utilitas	63
5.5.1 Jaringan Air Bersih	63
5.5.2 Jaringan Air Kotor	64
5.5.3 Air Hujan	65
5.5.4 Sampah	65
5.5.5 Instalasi Listrik dan Jaringan Komunikasi	66
5.5.6 Fire Protection	66
VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	67
6.1 Konsep Pengolahan Tapak	67
6.1.1 Eksisting Site	67
6.1.2 Konsep Pencapaian dan Parkir	67
6.1.3 Konsep Orientasi Bangunan	68
6.1.4 Zonifikasi	69
6.1.5 Konsep Sirkulasi	71

6.1.6 Konsep Lansekap	72
6.1.7 Konsep Permassaan	73
6.2 Konsep Penekanan Desain	73
6.3 Konsep Pendekatan Struktur Bangunan	74
6.4 Konsep Pendekatan Sistem Utilitas	74
6.4.1 Jaringan Air Bersih	74
6.4.2 Jaringan Air Kotor	75
6.4.3 Air Hujan	75
6.4.4 Sampah	76
6.4.5 Instalasi Listrik dan Telekomunikasi	76
6.4.6 Fire Protection	77

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Kondisi Pasar Cinde di Palembang	2
Gambar 2	Fasad Pasar Bringharjo, Yogyakarta	18
Gambar 3	Selasar dan Suasana Kios di Pasar Bringharjo, Yogyakarta	19
Gambar 4	Fasad Pasar Tanggul, Surakarta	21
Gambar 5	Suasana Pasar Tanggul, Surakarta	21
Gambar 6	Pasar Klewer Dulu dan Sekarang	22
Gambar 7	Masjid Raya Sumatera Barat	27
Gambar 8	Istana Budaya Kuala Lumpur Malaysia	28
Gambar 9	Dewa Suarah Bau, Serawak Malaysia	29
Gambar 10	Peta Administratid Kota Palembang	30
Gambar 11	Bentuk Kolom Cendawan Pasar Cinde	36
Gambar 12	Lokasi dan Batas Pasar Cinde	37
Gambar 13	Skema Pola Kegiatan Pedagang Pasar	38
Gambar 14	Skema Pola Kegiatan Pedagang Pasar	38
Gambar 15	Skema Pola Kegiatan Pedagang Pasar	39
Gambar 16	Pola Kegiatan Pedagang Pasar	39
Gambar 17	Eksisting Site	49
Gambar 18	Analisa Orientasi Bangunan	50
Gambar 19	Analisa Pencapaian dan Perencanaan Parkir	51
Gambar 20	Pola Hubungan Ruang Zona Pedagang & Loading Dock	53
Gambar 21	Pola Hubungan Ruang Zona Pengelola	54
Gambar 22	Pola Hubungan Ruang Zona Penunjang	54
Gambar 23	Pola Hubungan Ruang Zona Servis	55
Gambar 24	Analisa Perencanaan Lansekap	57
Gambar 25	Analisa Massa Bangunan	58
Gambar 26	Museum SMB II Palembang	59
Gambar 27	Kampoang Arab Palembang	60
Gambar 28	Rumah Adat Tatahan Sumatera Selatan	60
Gambar 29	Podasi Bore Pile dan Footplat	61
Gambar 30	Kolom Cendawan Pasar Cinde	62

Gambar 31	Ilustrasi Rangka Baja Kuda-kuda	62
Gambar 32	Analisis Skema Sistem Jaringan Air Bersih	64
Gambar 33	Analisis Skema Sistem Jaringan Air Kotor	64
Gambar 34	Analisis Skema Sistem Jaringan Air Hujan	65
Gambar 35	Analisis Skema Sistem Pembuangan Sampah	65
Gambar 36	Analisis Skema Instalasi Listrik	66
Gambar 37	Analisis Skema Jaringan Telekomunikasi	66
Gambar 38	Eksisting Site Pasar Cinde	67
Gambar 39	Konsep Perencanaan Pencapaian dan Parkir	68
Gambar 40	Konsep Orientasi Bangunan	68
Gambar 41	Konsep Zonifikasi Lantai Basement	69
Gambar 42	Konsep Zonifikasi Lantai 1	70
Gambar 43	Konsep Zonifikasi Lantai 2	70
Gambar 44	Konsep Zonifikasi Lantai 3	71
Gambar 45	Konsep Zonifikasi Lantai 4	71
Gambar 46	Konsep Lansekap	72
Gambar 47	Konsep Bentuk Massa	73
Gambar 48	Konsep Atap	73
Gambar 49	Konsep Sistem Jaringan Air Bersih	74
Gambar 50	Konsep Sistem Jaringan Air Kotor	75
Gambar 51	Konsep Sistem Jaringan Air Hujan	75
Gambar 52	Konsep Sistem Pembuangan Sampah	76
Gambar 53	Konsep Instalasi Listrik	76
Gambar 54	Konsep Jaringan Telekomunikasi	77

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Klasifikasi Pasar Rakyat	11
Tabel 2	Perbedaan Arsitektur Tradisional, Vernakular, dan Neo-Vernakular	27
Tabel 3	Luas Daerah dan Pembagian Wilayah Administrasi	31
Tabel 4	Rata-rata Suhu dan Kelembaban Udara di Kota Palembang, tahun 2016	32
Tabel 5	Rata-rata Tekanan Udara, Kecepatan Angin, dan Penyinaran Matahari di Kota Palembang, Tahun 2016	33
Tabel 6	Jumlah Curah Hujan dan Hari Hujan di Kota Palembang, 2016	33
Tabel 7	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur di Palembang	35
Tabel 8	Kelompok Kegiatan Penjualan	39
Tabel 9	Kelompok Kegiatan Pengelola Pasar	40
Tabel 10	Kelompok Kegiatan Servis dan Pelayanan	40
Tabel 11	Kelompok Fasilitas Penunjang	41
Tabel 12	Karakteristik Ruang Kegiatan Penjualan	41
Tabel 13	Karakteristik Ruang Penjualan	42
Tabel 14	Karakteristik Ruang Servis	42
Tabel 15	Karakteristik Ruang Fasilitas Penunjang	43
Tabel 16	Besaran Ruang Kegiatan Penjualan	43
Tabel 17	Besaran Ruang Kegiatan Pengelola	44
Tabel 18	Besaran Ruang Kegiatan Servis	45
Tabel 19	Besaran Ruang Kegiatan Penunjang	46
Tabel 20	Besaran Ruang Parkir	47
Tabel 21	Rekapitulasi Kebutuhan Ruang	48