PERANCANGAN REVITALISASI
PASAR TRADISIONAL MODERN 10 ULU DI PALEMBANG
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODULAR
DAN DESAIN PASIF

LAPORAN TUGAS AKHIR

TA PERIODE 66

Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars)

Pada

Program Studi Arsitektur

Fakultas Teknik UM Palembang

Oleh:

NABILAH KHAIRINA

NRP. 142019025

PEMBIMBING:

Dr. Ir. ZUBER ANGKASA, M.T.

FAKULTAS TEKNIK

UM PALEMBANG

2025/2026

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

Jl. Jendral A. Yani 13 Ulu Palembang 30623, Telp. (0711) 518764, Fax (0711) 519408
Terakrediasi B dengan SK Nomor: 483/SK/BAN-PT/Akred/S/XII/2014

بِسْمِ اللهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيم

Nama : NABILAH KHAIRINA

NRP : 142019025

Judul Tugas : **PERANCANGAN REVITALISASI PASAR TRADISIONAL MODERN 10 ULU DI PALEMBANG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODULAR DAN DESAIN PASIF**

Tema : ARSITEKTUR MODULAR DAN DESAIN PASIF

Telah Mengikuti Ujian Sidang Komprehensif TA AKHIR Periode – 66 Prodi Arsitektur,
Pada Tanggal Delapan Belas Agustus Tahun Dua Ribu Dua Puluh Enam.
Dinyatakan Lulus Dengan Nilai : **C**

Palembang, 27 Agustus 2026

Dewan Penguji
Ketua,

Sisca Novia Angrini, S.T, M.T
NBM/NIDN : 126747/0215118202

Panitia TA Prodi Arsitektur
Koordinator,

Zulfikri, S.T, M.T
NBM/NIDN: 985562/0209027402

Menyetujui,
Pembimbing

Dr. Ir. Zuber Angkasa, M.T
NBM/NIDN : 741574/0205106302

Mengetahui,
Dekan
Fakultas Teknik

Ir. A. Junaidi, M.T.
NBM/NIDN : 763050/0202026502

Ketua Prodi
Teknik Arsitektur

Reby Kartika Sary , S.T, M.T
NBM/NIDN : 1126746/0228038302

LAPORAN TUGAS AKHIR

PERANCANGAN REVITALISASI PASAR TRADISIONAL MODERN 10 ULU DI PALEMBANG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODULAR DAN DESAIN PASIF

Dipersiapkan dan disusun oleh :

NABILAH KHAIRINA
NRP. 142019025

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Sidang Komprehensif pada
18 Agustus 2026
SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Pembimbing,

Dr. Ir. Zuber Angkasa, M.T.
NIDN. 0205106302

Dewan Penguji:

1. Sisca Novia Angrini, S.T., M.T.
NIDN. 0215118202

2. Anson Ferdiant Diem, S.T., M.T.
NIDN. 0203107301

Laporan Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S. Ars)
Palembang, 18 Agustus 2026
Program Studi Arsitektur
Ketua,

Reny Kartika Sary, S.T., M.T.
NIDN. 0228038302

1

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nabilah Khairina

NRP : 142019025

Judul : Perancangan Revitalisasi Pasar Tradisional Modern 10 Ulu di Palembang dengan Pendekatan Arsitektur Modular dan Desain Pasif

Program Studi : Arsitektur

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan, dan gambar desain yang disajikan dalam karya ilmiah ini, kecuali yang disebutkan sumbernya adalah merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengelolaan, serta pengarahan dari pada pembimbing yang ditetapkan, bukan hasil plagiasi baik narasi, sketsa dan atau gambar desain,
2. Sepanjang sepengetahuan saya karya tulis ini asli bukan hasil plagiasi dan tidak terdapat karya tulis lain secara identik, dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di Universitas /Perguruan Tinggi lainnya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti ketidakbenaran dalam pernyataan tersebut di atas, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh melalui pengajuan karya ilmiah ini.

Palembang,



Nabilah Khairina

NRP. 142019025

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nabilah Khairina

NRP : 142019025

Judul : Perancangan Revitalisasi Pasar Tradisional Modern 10 Ulu di Palembang dengan Pendekatan Arsitektur Modular dan Desain Pasif

Memberikan izin kepada Pembimbing dari Program Studi Arsitektur UM Palembang untuk mempublikasikan Produk Tugas Akhir saya untuk kepentingan akademik apabila diperlukan. Dalam kasus ini saya setuju untuk menempatkan Pembimbing sebagai penulis korespondensi (*corresponding author*).

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

Palembang,

Nabilah Khairina

NRP. 142019025

RINGKASAN

PERANCANGAN REVITALISASI PASAR TRADISIONAL MODERN 10 ULU DI PALEMBANG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODULAR DAN DESAIN PASIF

Nabilah Khairina; dibimbing oleh Dr. Ir. Zuber Angkasa, M.T.
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Palembang.
111 halaman, 4 tabel, 81 gambar, 17 lampiran

RINGKASAN:

Pasar Tradisional 10 Ulu merupakan salah satu pusat aktivitas ekonomi masyarakat di kawasan Seberang Ulu, Kota Palembang, yang memiliki nilai historis dan strategis karena berada di dekat Jembatan Ampera dan tepian Sungai Musi. Namun, kondisi pasar yang mengalami kepadatan aktivitas, ketidakteraturan lapak, permasalahan sanitasi, drainase, serta kurang optimalnya pencahayaan dan penghawaan alami menunjukkan perlunya revitalisasi untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan kenyamanan pengguna pasar.

Perancangan Revitalisasi Pasar Tradisional Modern 10 Ulu di Palembang bertujuan menghasilkan fasilitas perdagangan yang tertata, bersih, higienis, nyaman, dan representatif tanpa menghilangkan karakter pasar tradisional sebagai ruang interaksi sosial dan ekonomi masyarakat. Perancangan ini menggunakan pendekatan Arsitektur Modular dan Desain Pasif untuk mengoptimalkan tata ruang, efisiensi konstruksi, fleksibilitas pengembangan bangunan, serta pemanfaatan potensi iklim tropis setempat. Metode perancangan dilakukan melalui pengumpulan data, observasi lapangan, studi literatur, dan studi banding terhadap bangunan pasar sejenis.

Tapak perancangan berlokasi di Jalan K.H. Azhari, Kelurahan 10 Ulu, Kecamatan Seberang Ulu I, Kota Palembang, dengan luas lahan sebesar 20.753 m². Program ruang direncanakan meliputi zona perdagangan yang terdiri atas lapak basah, kios kering, toko pakaian, dan area kuliner; zona pengelola dan fasilitas umum; zona servis dan mekanikal; serta area parkir, sirkulasi kendaraan, dan ruang terbuka hijau. Penataan sirkulasi dirancang dengan membedakan jalur pengunjung,

pedagang, pengelola, serta aktivitas bongkar muat barang untuk mendukung kelancaran operasional dan menjaga kebersihan pasar.

Penerapan Arsitektur Modular diwujudkan melalui sistem grid yang teratur, standardisasi unit kios dan los, serta penggunaan komponen struktur yang mendukung efisiensi konstruksi dan kemudahan pemeliharaan. Sementara itu, penerapan Desain Pasif dilakukan melalui ventilasi silang, pemanfaatan pencahayaan alami, bukaan dan kisi-kisi fasad, atrium atau void, ventilasi atap, serta penggunaan tritisan lebar untuk mengurangi panas matahari dan tampias hujan. Konsep bangunan juga mempertimbangkan karakter kawasan tepian Sungai Musi dan mengadaptasi bentuk atap limas sebagai unsur identitas arsitektur lokal Palembang.

Melalui pendekatan tersebut, perancangan diharapkan dapat menghasilkan pasar tradisional modern yang lebih terorganisasi, higienis, nyaman, hemat energi, dan adaptif terhadap kebutuhan pengguna. Revitalisasi ini juga diharapkan mampu memperkuat peran Pasar 10 Ulu sebagai pusat perdagangan sekaligus ruang publik yang mendukung aktivitas sosial dan identitas kawasan Palembang.

Kata Kunci: Pasar Tradisional Modern, Revitalisasi, Arsitektur Modular, Desain Pasif, Pasar 10 Ulu Palembang.

SUMMARY

REVITALIZATION DESIGN OF THE 10 ULU MODERN TRADITIONAL MARKET IN PALEMBANG USING A MODULAR ARCHITECTURE AND PASSIVE DESIGN APPROACH

Nabilah Khairina; supervised by Dr. Ir. Zuber Angkasa, M.T.

Architectural Studies Program, Faculty of Engineering, Universitas Muhammadiyah Palembang

111 pages, 4 tables, 81 pictures, 17 attachments

SUMMARY:

The 10 Ulu Traditional Market is one of the economic activity centers in the Seberang Ulu area of Palembang, South Sumatra. Located near the Ampera Bridge and along the Musi River, the market has significant historical and strategic value. However, overcrowded trading activities, disorganized stalls, inadequate sanitation and drainage systems, and insufficient natural lighting and ventilation indicate the need for revitalization to improve the market's environmental quality and user comfort.

The revitalization design of the 10 Ulu Modern Traditional Market in Palembang aims to provide an organized, clean, hygienic, comfortable, and representative trading facility while preserving the traditional market's role as a space for social and economic interaction. The design adopts Modular Architecture and Passive Design approaches to optimize spatial organization, construction efficiency, building flexibility, and the utilization of the local tropical climate. The design methodology involves data collection, field observation, literature studies, and comparative studies of similar market buildings.

The project site is located on Jalan K.H. Azhari, 10 Ulu, Seberang Ulu I District, Palembang, with a total land area of 20,753 m². The proposed spatial program consists of trading areas, including wet-market stalls, dry-goods kiosks, clothing shops, and food court facilities; management and public facilities; service and mechanical areas; as well as parking spaces, vehicle circulation, and green open spaces. Circulation is organized by separating the movement of visitors, traders, management personnel, and goods-delivery activities to improve operational efficiency and maintain market hygiene.

The Modular Architecture approach is implemented through a consistent structural grid, standardized kiosk and stall units, and structural components that support construction efficiency and ease of maintenance. Meanwhile, the Passive Design approach is applied through cross ventilation, natural daylighting, facade openings and louvers, atriums or voids, roof ventilation, and wide roof overhangs to reduce solar heat gain and protect the building from rain. The architectural concept also responds to the site's waterfront character along the Musi River and incorporates the traditional Palembang limas roof as a local architectural identity.

Through these approaches, the proposed design is expected to create a modern traditional market that is better organized, hygienic, comfortable, energy-efficient, and adaptable to users' needs. The revitalization is also expected to strengthen the role of the 10 Ulu Market as a commercial center and public space that supports social interaction while reinforcing the architectural identity of Palembang.

Keywords: Modern Traditional Market, Revitalization, Modular Architecture, Passive Design, 10 Ulu Market Palembang.

Motto :

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ۝ إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ۝

"Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan."

(Q.S. Al-Insyirah: 5–6)

Kupersembahkan untuk :

- *Almarhumah Mami tercinta, yang kasih sayang dan kenangannya akan selalu hidup di hati.*
- *Abba, yang meskipun jauh, tetap menjadi bagian dari kisah perjalanan hidupku.*
- *Adik dan Nenek tersayang, yang senantiasa memberikan do'a dan dukungan.*
- *Bapak dan Ibu Dosen, yang telah membimbing dengan penuh ketulusan.*
- *Keluarga dan teman-temanku, yang selalu memberikan semangat di dalam setiap prosesku.*
- *Almamater tercinta, tempatku menimba ilmu dan bertumbuh.*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, segala puji kehadirat Allah Subhanahu Wata'ala. yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir yang berjudul **"Perancangan Revitalisasi Pasar Tradisional Modern 10 Ulu di Palembang dengan Pendekatan Arsitektur Modular dan Desain Pasif"** dengan baik. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad Shallallahu 'alaihi wa sallam. yang telah membawa umat manusia dari zaman kegelapan menuju zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Penyusunan laporan Tugas Akhir ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars.) pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Palembang.

Dalam proses penyusunan laporan ini, penulis menyadari bahwa keberhasilan penyelesaian Tugas Akhir tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, arahan, doa, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Yth. Bapak Dr. Abid Djazuli, S.E., M.M., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Yth. Bapak Ir. A. Junaidi, M.T., selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Yth. Ibu Reny Kartika Sary, S.T., M.T., selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Palembang dan selaku pembimbing Akademik. Terima kasih Bu atas perhatian, kepedulian, dan arahan Ibu ke Nabilah selama Nabilah berkuliah, jatuh bangunnya Nabilah hingga menyelesaikan Tugas Akhir.
4. Yth. Bapak Dr. Ir. Zuber Angkasa, M.T., selaku dosen pembimbing Tugas Akhir, yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan, masukan, dan saran yang sangat berarti selama proses penyusunan laporan ini. Terima kasih atas perhatian bapak selama Tugas Akhir ini dan

juga terima kasih karena sudah menerima Nabilah yang masih banyak kurangnya ini menjadi mahasiswa bimbingan Bapak.

5. Seluruh dosen Program Studi Arsitektur Universitas Muhammadiyah Palembang; Pak Zuber, Pak Zulfikri, Pak Anson, Pak Riduan, Pak Rama, Pak Erfan, Pak Meldo, Pak Iskandar, Bu Reny dan juga Bu Sisca, yang telah memberikan ilmu pengetahuan, pengalaman, dan wawasannya selama masa perkuliahan. Terima kasih Pak, Bu, karena selalu memotivasi dan menguatkan langkah Nabilah untuk menyelesaikan perkuliahan ini. Terima kasih karena tidak menyerah akan Nabilah.

6. Seluruh pimpinan dan staf Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Palembang yang telah memberikan dukungan serta membantu kelancaran proses akademik penulis.

7. Almarhumah Mami tercinta, Darmarianti, yang kasih sayang dan kenangannya akan selalu hidup di hati. Alhamdulillah, akhirnya Ayuk bisa menuliskan nama Mami di lembar ini. Semoga Mami senang ya karena tahu kalau Ayuk bisa melewati semua ini berkat do'a dan cinta Mami. Anak Mami akhirnya sarjana!

8. Abba, Tony Kusvoyo, yang meskipun jauh, tetap menjadi bagian dari kisah perjalanan hidup Ayuk. Semoga Abba bangga karena putri sulungnya ini bisa menamatkan perkuliahan, walau diterpa gempuran realita kehidupan tanpa sosok Ayah di sampingnya.

9. Adikku tersayang, Alya Salsabilla, yang senantiasa memberikan dukungan, do'a serta bantuannya di kala Ayuk senang, sedih, capek, hingga misuh-misuh selama menyelesaikan Tugas Akhir ini. Terima kasih sudah ikutan bantu buat maket Ayuk juga. Hehehe. Ayuk tunggu adik juga menyusul jadi sarjana dan meraih impian-impian kita lainnya.

10. Ombai tersayang, yang senantiasa sabar terhadap Ayuk dan selalu memberikan do'a dan dukungannya selama Ayuk menyelesaikan Tugas Akhir ini. Walau tanpa do'a mami lagi, do'a-do'a Ombai sebagai seorang Ibu-lah yang selalu memperkuat langkah Ayuk.

11. Sahabat-sahabat dan rekan-rekan seperjuangan studio Tugas Akhir Periode 66, yang selalu saling mendukung, berbagi semangat, dan

menemani proses suka duka selama perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini. Terima kasih untuk tingkah kocak, keluh kesah dari sempro hingga kompre, dan lainnya yaa *guys*, Abil, Fariz, Opan, Nanda, Nazalif, Noval, Willie, Yasin, Adil, dan juga Doan!

12. Semua pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan kepada penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa laporan Tugas Akhir ini masih memiliki kekurangan, baik dari segi penyusunan, penulisan, maupun materi yang disajikan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi penyempurnaan laporan ini di masa mendatang.

Akhir kata, penulis berharap semoga laporan Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi penulis, pembaca, serta perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang arsitektur, dan dapat menjadi referensi bagi perancangan pasar tradisional modern yang lebih tertata, nyaman, higienis, serta berkelanjutan.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Palembang, 18 Agustus 2026

Nabilah Khairina

NRP.142019025

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN ..... **iii**
HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS ..... **iv**
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ..... **v**
RINGKASAN ..... **vi**
SUMMARY ..... **viii**
Kupersembahkan untuk : ..... **x**
KATA PENGANTAR ..... **xi**
DAFTAR ISI ..... **xiv**
DAFTAR GAMBAR ..... **xvii**
DAFTAR TABEL ..... **xix**
DAFTAR BAGAN ..... **xx**
BAB I PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 2
1.3 Tujuan Perancangan 3
1.4 Batasan Perancangan 3
1.5 Metode Perancangan 3
1.6 Sistematis Pembahasan 3
1.7 Alur Perancangan 4
BAB II TINJAUAN PROYEK **5**
2.1 Landasan Teori 6
2.1.1 Definisi Pasar 6
2.1.2 Definisi Revitalisasi Pasar Tradisional Modern 7
2.1.3 Definisi Arsitektur Modular 8
2.1.4 Definisi Desain Pasif 8
2.2 Tinjauan Bangunan Pasar 8
2.2.1 Fungsi Pasar 8
2.3 Tinjauan Tema 10
2.3.1 Prinsip Arsitektur Modular 10
2.3.2 Keuntungan untuk Revitalisasi Pasar 10
2.3.3 Prinsip Desain Pasif 10

2.4 Tinjauan Lokasi....11
2.5 Studi Banding....12
2.5.1 Pasar Modern Sinpasa Summarecon (Bekasi) 12
2.5.2 Pasar Modern Bintaro Jaya (Tangerang Selatan)....13
2.5.3 Pasar Oro- Oro Dowo (Malang)....15
2.5.4 Pasar Bandung (Bali) 16
BAB III PROGRAM RUANG DAN TAPAK 18
3.1 Program Ruang 18
a) Zona Perdagangan....19
b) Zona Pengelola....20
c) Zona Servis 20
d) Zona Sirkulasi 20
3.2 Program Tapak....21
➢ Cross Ventilation....25
➢ Stack Effect 26
BAB IV KONSEP PERANCANGAN 31
4.1 Konsep Tapak....31
4.1.1 Penzoningan Tapak 31
4.2 Konsep Ruang 33
4.3 Konsep Bentuk....33
4.4 Konsep Struktur 34
4.5 Konsep Utilitas....40
4.5.1 Sistem Air Bersih....40
4.5.2 Sistem Air Kotor 41
4.5.3 Sistem Elektrikal 42
4.5.4 Sistem Pencahayaan....43
4.5.5 Sistem Penghawaan....43
4.5.6 Sistem Proteksi Kebakaran 44
4.5.7 Sistem Pembuang Sampah....45
4.6 Bentuk Konsep Analisa Penerapan Arsitektur Modular dan Desain Pasif pada perancangan....47
4.6.1 Bentuk Konsep Pertama....48

BAB V.....**49**
HASIL PERANCANGAN.....**49**
5.1. Hasil Perancangan.....49
5.2. Gambar Kerja Perancangan.....49
DAFTAR PUSTAKA.....**65**

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2..4.1. Lokasi Tapak Sumber: Google Earth, April 2026 11

Gambar 2.5.1. Pasar Modern Sinpasa Summarecon Bekasi (interior) Sumber: summareconbekasi.com 12

Gambar 2.5.2. Pasar Modern Sinpasa Summarecon Bekasi (eksterior) 13

Sumber: summareconbekasi.com 13

Gambar 2.5.3. Pasar Modern Bintaro Jaya, Tangerang Selatan (eksterior) Sumber: infobtcpasmod.com 13

Gambar 2.5.4. Pasar Modern Bintaro Jaya, Tangerang Selatan (interior) Sumber: infobtcpasmod.com 14

Gambar 2.5.5. Pasar Oro-Oro Dowo (eksterior) Sumber: blok-a.com 15

Gambar 2.5.6. Pasar Oro-Oro Dowo (interior) Sumber: detik.com 16

Gambar 2.5.7. Pasar Badung, Bali (eksterior) 16

Gambar 2.5.8. Pasar Badung, Bali (interior) Sumber: alamy.com 17

Gambar 2.5.9. Pasar Badung, Bali tempat jual souvenir (eksterior) 17

Gambar 3.2.1. Lokasi Tapak 21

Gambar 3.2.2. Batasan site 21

Gambar 3.2.3. Kelenteng Kwan Im 23

Gambar 3.2.4. Analisa kebisingan 24

Gambar 3.2.5. Analisa klimatologi 25

Gambar 3.2.6. Analisa klimatologi 26

Gambar 3.2.7. Analisa klimatologi Sumber: https://staklim-sumsel.bmkg.go.id/ 27

Gambar 3.2.8. Analisa Aksesibilitas 27

Gambar 3.2.9. Analisa View 28

Gambar 3.2.10. Contoh Signage pada Pasar 29

Gambar 3.2.11. Contoh Kisi-kisi (louver) 30

Gambar 4.1.1. Penzoningan Tapak 31

Gambar 4.1.2. Area parkir 33

Gambar 4.2.1. Konsep sistem grid pada internal pasar 33

Gambar 4.3.1. Gubahan Massa Pasar 33

Gambar 4.4.1. Pondasi Tiang Pancang 34

Gambar 4.4.2. Slab on Pile 35

Gambar 4.4.3. Kolom dan Balok 35

Gambar 4.4.4. Grid Modular **36**
Gambar 4.4.5. EPS dan Rockwool **36**
Gambar 4.4.6. Autoclaved Lightweight Concrete **37**
Gambar 4.4.7. Rangka Aluminium **37**
Gambar 4.4.8. Wood Plastic Composite (WPC) **38**
Gambar 4.4.9. Space frame **38**
Gambar 4.4. 10. Peruntukan menggunakan overhang pada nomor 2 ..... **39**
Gambar 4.4.11. Rumah Limas Palembang **39**
Gambar 4.5.1. Up Feed System **40**
Gambar 4.5.2.Pompa Transfer **40**
Gambar 4.5.3. ground tank (kiri) dan roof water (kanan) **41**
Gambar 4.5.4. Grease Trap **42**
Gambar 4.5.5. Gardu PLN, Panel utama **42**
Gambar 4.5.6. Skylight pada pencahayaan siang hari **43**
Gambar 4.5.7. Lampu LED dengan sensor gerak (kanan) **43**
Gambar 4.5.8. Monitor roof **44**
Sumber;- Sun, Wind, and Light: Architectural Design Strategies **44**
Gambar 4.5.9. Contoh sorting at source **46**
Gambar 4.5.10 Tempat Pembuangan Sementara (TPS) **47**
Gambar 4.6.1. Sistem Modular pada bangunan pasar dan Eksterior Pasar **48**
Gambar 4.6.2. Bentuk konsep bangunan pasar **48**

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Kebutuhan dan Besaran Ruang Pasar.....19
Tabel 3.2. Kebutuhan dan Besaran Pengelola 20
Tabel 3.3. Kebutuhan dan Besaran Servis 20
Tabel 3.4. Kebutuhan dan Besaran Zona Sirkulasi 20

DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1 Alur Berpikir **5**
Bagan 3.1. Alur Pedagang **18**
Bagan 3.2. Alur Pengunjung **18**
Bagan 3.3. Alur Pengelola **19**
Bagan 3.4. Alur Logistik dan Barang **19**

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Ketersediaan infrastruktur perdagangan bahan pangan yang higienis, aman, dan efisien merupakan parameter utama ketahanan urban di kota-kota besar, tidak terkecuali Kota Palembang. Sebagai pusat aktivitas ekonomi wilayah, pasar tradisional di Palembang memegang peranan vital sebagai titik temu distribusi logistik dan interaksi sosial masyarakat. Namun, realitas di lapangan menunjukkan adanya diskoneksi antara fungsi ideal pasar dengan kondisi fisik bangunan eksisting yang ada saat ini.

Pasar Tradisional 10 Ulu merupakan salah satu pusat ekonomi kerakyatan tertua dan paling strategis di kawasan Seberang Ulu, Kota Palembang. Terletak di dekat ikon kota yakni Jembatan Ampera dan berbatasan langsung dengan Sungai Musi, pasar ini memiliki nilai historis dan sosiologis yang tinggi. Namun, saatt ini kondisi fisik Pasar 10 Ulu mengalami degradasi yang cukup signifikan. Isu yang paling utama adalah kepadatan yang berlebih (overload) pada tapak yang sangat terbatas (±800 m^2). Ini mengakibatkan degradasi lingkungan yang serius, sanitasi yang buruk, sirkulasi yang becek, serta buruknya tata kelola limbah basah telah menciptakan citra negatif yang menjauhkan masyarakat dari pasar tradisional, sekaligus menurunkan standar higienitas bahan pangan yang dikonsumsi warga.

Selain itu, terdapat beberapa permasalahan lainnya, antara lain:

- Kondisi Fisik yang Kumuh: Sirkulasi yang semrawut, sistem drainase yang buruk, serta penumpukan limbah yang menimbulkan kesan kotor dan tidak sehat.
- Ketidakteraturan Lapak: Distribusi pedagang yang meluap hingga ke bahu jalan, menyebabkan kemacetan kronis di area sekitar.
- Ketidaknyamanan Termal: Bangunan pasar cenderung gelap, pengap, dan panas akibat kurangnya bukaan serta sistem ventilasi yang tidak optimal.

Menanggapi urgensi tersebut, diperlukan sebuah upaya Revitalisasi Pasar Tradisional Modern. Ini bertujuan untuk mempertahankan esensi interaksi tawar-menawar namun dengan fasilitas yang bersih dan teratur. Pendekatan Arsitektur

Modular dipilih untuk memberikan efisiensi waktu konstruksi dan fleksibilitas ruang. Melalui sistem grid yang konsisten, bangunan pasar dapat diorganisir secara presisi untuk memisahkan zona basah dan kering, serta memperlebar jalur logistik truk tanpa mengganggu kenyamanan pejalan kaki.

Sementara Desain Pasif diterapkan pada desain guna menciptakan bangunan yang hemat energi dan adaptif terhadap iklim tropis lembap di Palembang.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun permasalahan dari Perancangan Revitalisasi Pasar Tradisional Modern 10 Ulu Di Palembang dengan Pendekatan Arsitektur Modular dan Desain Pasif adalah sebagai berikut:

- Bagaimana merancang tata ruang Pasar 10 Ulu yang mampu mengakomodasi aktivitas pedagang dan pembeli secara efisien melalui pendekatan Arsitektur Modular?
- Bagaimana mengintegrasikan prinsip-prinsip Desain Pasif untuk mengoptimalkan pencahayaan alami dan penghawaan alami di lingkungan pasar yang padat?
- Bagaimana revitalisasi ini dapat meningkatkan kualitas lingkungan dan citra kawasan tanpa menghilangkan nilai historis Pasar 10 Ulu?

1.3 Tujuan Perancangan

Tujuan dari Perancangan Revitalisasi Pasar Tradisional Modern 10 Ulu di Palembang dengan Pendekatan Arsitektur Modular dan Desain Pasif adalah sebagai berikut:

- Menghasilkan desain revitalisasi Pasar 10 Ulu yang tertata, bersih, dan representatif sebagai pasar tradisional modern.
- Menerapkan sistem modular yang memudahkan proses pemeliharaan dan pengembangan ruang usaha di masa depan.
- Menciptakan kenyamanan termal bagi pengguna pasar dengan meminimalkan penggunaan energi listrik melalui teknik desain pasif.

1.4 Batasan Perancangan

Adapun batasan perancangan Perancangan Revitalisasi Pasar Tradisional Modern 10 Ulu Di Palembang Dengan Pendekatan Arsitektur Modular dan Desain Pasif antara lain sebagai berikut:

- Lokasi: Tapak eksisting Pasar 10 Ulu Palembang.
- Luas Lahan: 20.753 m², ± 2 ha
- Lingkup Arsitektur: Penataan massa bangunan, fasad, sirkulasi internal-eksternal, dan struktur modular.
- Lingkup Teknis: Analisa orientasi matahari dan arah angin untuk penerapan desain pasif (ventilasi silang, skylight)

1.5 Metode Perancangan

Metode perancangan yang digunakan pada Perancangan Revitalisasi Pasar Tradisional Modern 10 Ulu di Palembang dengan Pendekatan Arsitektur Modular dan Desain Pasif, yaitu:

a) Pengumpulan data

b) Observasi : Melakukan survei langsung ke lapangan untuk memahami kondisi eksisting yang ada

c) Studi literatur : Mengumpulkan berbagai hal tentang Perancangan Revitalisasi Pasar Tradisional Modern 10 Ulu di Palembang dengan Pendekatan Arsitektur Modular dan Desain Pasif ataupun yang berkaitan, serta melakukan studi banding dengan - bangunan yang sejenis.

1.6 Sistematis Pembahasan

Struktur penyajian laporan Perancangan Revitalisasi Pasar Tradisional Modern 10 Ulu di Palembang dengan Pendekatan Arsitektur Modular dan Desain Pasif selengkapnya adalah sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisikan:

a) Latar Belakang

b) Rumusan Masalah

c) Tujuan Perancangan

d) Batasan Perancangan

e) Metode Perancangan

f) Sistematika Pembahasan

a) Alur Perancangan

2. BAB II TINJAUAN PROYEK

Pada bab ini terdiri dari:

a) Definisi, deskripsi, karakteristik, regulasi atau kaidah terkait judul proyek.

b) Definisi, deskripsi, karakteristik, regulasi atau kaidah terkait tema perancangan.

c) Penjelasan terkait pemilihan lokasi, potensi lokasi, dan restriksi lokasi.

d) Landasan teori yang relevansi terkait judul dan tema proyek perancangan.

e) Referensi atau studi banding proyek judul dan tema proyek perancangan.

3. BAB III ANALISIS PROYEK

Pada bab ini menjelaskan tentang:

a) Program ruang (kebutuhan, besaran, persyaratan, hubungan ruang, perzoningan, sirkulasi dan modul) baik secara teori maupun referensi/rujukan.

b) Program tapak (penzoningan, akses, sirkulasi dalam tapak) baik secara teori maupun referensi/rujukan.

c) Pemilihan sistem struktur (modul, system struktur, dan bahan) baik secara teori maupun referensi/rujukan.

d) Program fasad (elemen estetika dan tematik proyek) baik secara teori maupun referensi/rujukan.

4. BAB IV KONSEP PERANCANGAN

Pada bab ini menerangkan:

a) Konsep terkait bangunan (venustas, firmitas dan utilitas).

b) Konsep terkait lingkungan binaan.

5. BAB V DESAIN

Pada bab ini akan dikemukakan kesimpulan dari hasil perancangan berupa:

a) Gambar Site Plan skala menyesuaikan

b) Gambar Blok Plan skala menyesuaikan

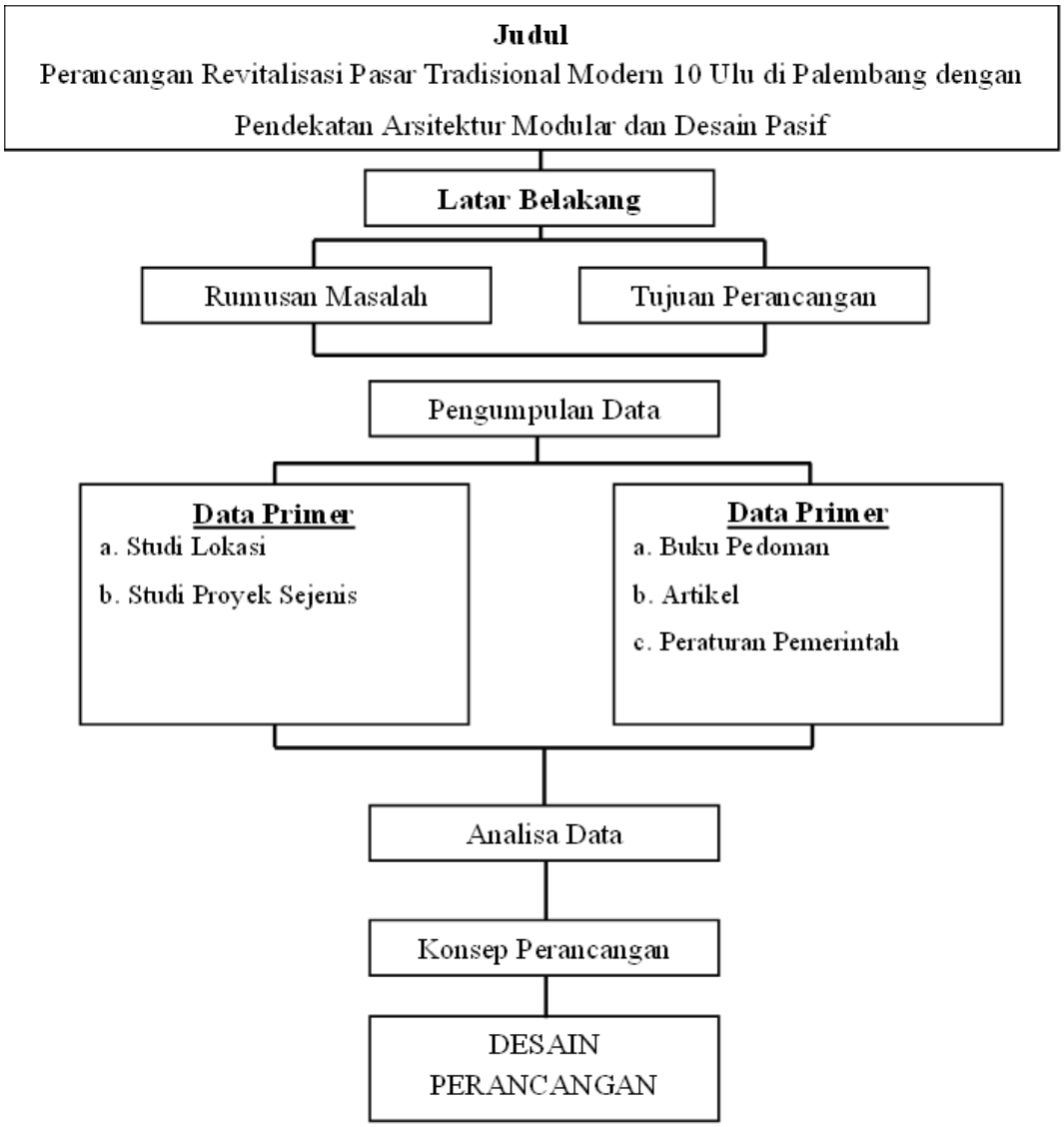
c) Denah skala maksimum 1:200

d) Tampak skala maksimum 1:200

e) Potongan skala maksimum 1:200

f) Gambar 3 Dimensi (eksterior dan interior)

1.7 Alur Perancangan



Bagan 1.1 Alur berpikir

DAFTAR PUSTAKA

Alamy. (t.t.). Pasar Badung, Bali (interior). Diakses dari https://www.alamy.com/

Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika (BMKG) Provinsi Sumatera Selatan. (2026). Monitoring hari tanpa hujan berturut-turut, pemutakhiran 31 Maret 2026. Diakses dari https://staklim-sumsel.bmkg.go.id/

Badan Standardisasi Nasional. (2015). SNI 8152:2015 tentang Pasar Rakyat. Jakarta: Badan Standardisasi Nasional.

Blok-A. (t.t.). Pasar Oro-Oro Dowo, Malang. Diakses dari https://www.blok-a.com/

Brown, G. Z., & DeKay, M. (2001). Sun, Wind, and Light: Architectural Design Strategies (2nd ed.). New York: John Wiley & Sons.

Chillybin. (t.t.). Grid systems. Diakses dari https://www.chillybin.co/grid-systems

Detik.com. (t.t.). Pasar Oro-Oro Dowo. Diakses dari https://www.detik.com/

Google Earth. (2026, April). Citra satelit lokasi tapak Pasar 10 Ulu, Palembang.

Infobtcpasmod. (t.t.). Pasar Modern Bintaro Jaya, Tangerang Selatan. Diakses dari https://www.infobtcpasmod.com/

Kementerian Kesehatan Republik Indonesia. (2020). Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Pasar Sehat. Jakarta: Kementerian Kesehatan RI.

Kementerian Kesehatan Republik Indonesia. (2021). Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2021 tentang Standar Baku Mutu Kesehatan Lingkungan dan Persyaratan Kesehatan. Jakarta: Kementerian Kesehatan RI.

Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia. (2006). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan. Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum RI.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia. (2018). Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Nomor 22 Tahun 2018 tentang Pembangunan Gedung Negara. Jakarta: Kementerian PUPR RI.

Kementerian Perdagangan Republik Indonesia. (2013). Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 48/M-DAG/PER/8/2013 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Distribusi Perdagangan. Jakarta: Kementerian Perdagangan RI.

Kementerian Perhubungan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Perhubungan Darat. (1996). Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor 272 Tahun 1996 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir. Jakarta: Direktorat Jenderal Perhubungan Darat.

Le Corbusier. (1954). The Modulor: A Harmonious Measure to the Human Scale Universally Applicable to Architecture and Mechanics. Cambridge, MA: Harvard University Press.

Mulyani, S., dkk. (2009). Pengantar ilmu ekonomi. Jakarta: Penerbit tidak diketahui.

Pemerintah Kota Palembang. (2012). Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Palembang Tahun 2012–2032. Palembang: Pemerintah Kota Palembang.

Pemerintah Republik Indonesia. (2014). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia.

Soeratno. (2003). Ekonomi mikro pengantar. Yogyakarta: Penerbit tidak diketahui.

Summarecon Bekasi. (t.t.). Pasar Modern Sinpasa Summarecon Bekasi. Diakses dari https://www.summareconbekasi.com/