

**LAPORAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
REDESAIN PASAR PALASARI KOTA BANDUNG**

TUGAS AKHIR

Disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur di Program Studi Arsitektur
Fakultas Pendidikan Teknik dan Industri Universitas Pendidikan Indonesia



OLEH:
PUTRI NABILA ANHAR
NIM: 2103575

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS PENDIDIKAN TEKNOLOGI DAN INDUSTRI
UNIVERSITAS PENDIDIKAN INDONESIA

2025

Redesain Pasar Palasari Kota Bandung

Oleh
Putri Nabila Anhar

Sebuah tugas akhir yang diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
Sarjana Arsitektur pada Fakultas Pendidikan Teknik dan Industri

© Putri Nabila Anhar 2025
Universitas Pendidikan Indonesia
Oktober 2025

Hak Cipta dilindungi undang-undang.
Tugas akhir ini tidak boleh diperbanyak seluruhnya atau sebagian,
dengan dicetak ulang, difoto kopi, atau cara lainnya tanpa ijin dari penulis.

LEMBAR PENGESAHAN

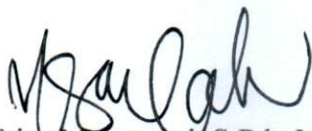
Nama : Putri Nabila Anhar
NIM : 2103575
Judul : Redesain Pasar Palasari Kota Bandung

Disetujui dan disahkan oleh:

Dosen Pembimbing 1 Tugas Akhir

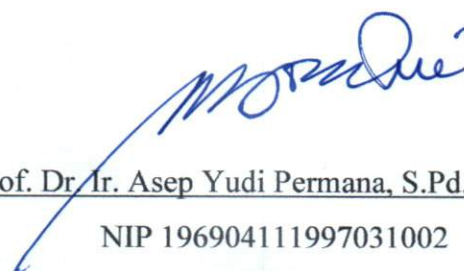
Dosen Pembimbing 2 Tugas Akhir


Dr. Fauzi Rahmanullah, S.Pd., M.T.
NIP 197612072005011003


Trias Megayanti, S.Pd., M.T.
NIP 198210082014042001

Mengetahui:

Ketua Program Studi Arsitektur (S-1)


Prof. Dr. Ir. Asep Yudi Permana, S.Pd., M.Des.
NIP 196904111997031002

ABSTRAK

Nama : Putri Nabila Anhar
NIM : 2103575
Program Studi : Arsitektur
Judul : Redesain Pasar Palasari Kota Bandung
Pembimbing : 1. Dr. Fauzi Rahmanullah, S.Pd., M.T. (Pembimbing 1)
2. Trias Megayanti, S.Pd., M.T. (Pembimbing 2)

Pasar tradisional merupakan salah satu elemen dalam kehidupan masyarakat yang tidak dapat dihapus maupun dirubah eksistensinya karena keberadaannya mencerminkan identitas masyarakat lokal serta menjadi ruang hidup bagi komunitas di dalamnya, meskipun kondisi fisiknya kian hari kian memburuk. Pasar Palasari merupakan salah satu pasar buku tertua dan terbesar di Kota Bandung yang saat ini kondisinya secara fisik kurang memadai untuk mewadahi fungsinya sebagai pusat perdagangan. Salah satu langkah untuk terus mempertahankan eksistensi Pasar Palasari adalah dengan melakukan pembenahan yang tak hanya dilakukan secara fisik, namun juga berorientasi pada komunitas sehingga mampu untuk menjadi pusat sosial yang mendukung interaksi di dalamnya. Melalui konsep placemaking, perancangan Pasar Palasari difokuskan kepada penciptaan ruang yang lebih inklusif, nyaman, dan dapat diterima oleh seluruh lapisan masyarakat. Selain itu, perancangan juga mengedepankan penciptaan ruang-ruang terbuka yang mendukung aktivitas komunal, serta pengintegrasian aspek historis pasar bagi masyarakat lokal sebagai panduan desain. Dengan demikian, Pasar Palasari tidak hanya kembali berperan sebagai pusat transaksi perdagangan, tetapi juga berkembang menjadi ruang publik yang hidup, relevan dengan kebutuhan masyarakat masa kini, sekaligus menjaga nilai historis dan sosial yang telah mengakar di dalamnya.

Kata Kunci: *palasari, pasar rakyat, placemaking*

ABSTRACT

Nama : Putri Nabila Anhar
NIM : 2103575
Program : *Architecture*
Title : *Redesign of Palasari Market In Bandung City*
Counsellor : 1. Dr. Fauzi Rahmanullah, S.Pd., M.T. (*Counsellor 1*)
2. Trias Megayanti, S.Pd., M.T. (*Counsellor 2*)

Traditional markets are an essential cultural form that cannot be erased or replaced from a community because they reflect the identity of local communities and serve as a living space for them, even though their physical condition continues to deteriorate over time. The Palasari Market is one of the oldest and largest book markets in Bandung City, West Java, but its current physical condition is inadequate to accommodate its function as a center of commerce. One way to maintain the existence of the Palasari Market is to make improvements that are not only physical, but also community-oriented, enabling it to become a social hub that supports community interaction. Through the concept of placemaking, the design for the Palasari Market is focused on creating a more inclusive and comfortable space that is accessible to all kinds of people. Therefore, the design prioritizes the creation of open spaces that support communal activities and the integration of the market's historical aspects for the local community as a design guide. In this way, the Palasari Market will not only return to its role as a center for commercial transactions but also evolve into a vibrant public space that is relevant to the needs of modern society while preserving its deeply rooted historical and social values.

Keywords: *Palasari, Placemaking, Traditional Market*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
KATA PENGANTAR	ii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
ABSTRAK	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	4
1.4 Penetapan Lokasi	4
1.5 Metode Perancangan.....	4
1.6 Ruang Lingkup Perancangan.....	5
1.7 Sistematika Penulisan	5
BAB II TINJAUAN PERENCANAAN	7
2.1. Tinjauan Umum.....	7
2.1.1. Pengertian Judul Proyek Tugas Akhir	7
2.1.2. Studi Literatur	8
2.1.3. Studi Kasus	15
2.1.4. Analisis Studi Kasus	23
2.2. Elaborasi Pendekatan.....	24
2.2.1 Pengertian Pendekatan	24
2.2.2 Interpretasi Pendekatan	25
2.2.3 Studi Banding Pendekatan	33
2.2.4 Analisis Studi Banding.....	39
2.1. Tinjauan Khusus	41
2.2.1. Lingkup Pelayanan.....	41

2.2.2. Struktur Organisasi	44
2.2.3. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	44
2.2.4. Pengelompokan Ruang.....	55
2.2.5. Perhitungan Luas Ruang	56
2.2.6. Program Ruang dan Bangunan.....	60
BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	63
3.1. Latar Belakang Lokasi.....	63
3.2. Penetapan Lokasi.....	64
3.3. Kondisi Fisik Lokasi.....	65
3.3.1. Data Tapak	65
3.3.2. Analisis Tapak.....	67
3.4. Peraturan Bangunan/Kawasan Setempat	76
3.5. Tanggapan Fungsi	79
3.6. Tanggapan Lokasi.....	80
3.6.1. Topografi.....	80
3.6.2. Iklim	80
3.6.3. Vegetasi.....	81
3.6.4. Aksesibilitas dan Sirkulasi	81
3.6.5. Konektivitas	82
3.6.6. Utilitas	82
3.7. Tanggapan Tampilan Bentuk Bangunan	82
3.8. Tanggapan Struktur Bangunan	83
3.9. Tanggapan Kelengkapan Bangunan	83
BAB IV KONSEP RANCANGAN	84
4.1. Konsep Rancangan Tapak	84
4.1.1. Konsep Zoning/Pemintakan Tapak	84
4.1.2. Konsep Gubahan Massa	86
4.1.3. Konsep Sirkulasi	87
4.1.4. Konsep Penggunaan Lahan	88
4.2. Konsep Rancangan Bentuk.....	91
4.3. Konsep Rancangan Struktur	93
4.4. Konsep Rancangan Utilitas	96

4.4.1. Sistem Air Bersih	96
4.4.2. Sistem Air Kotor	98
4.4.3. Sistem Proteksi Kebakaran	100
4.4.4. Sistem Listrik	102
4.4.5. Sistem Sampah	104
4.5. Analisis Ekonomi Bangunan	105
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	108
5.1. Kesimpulan Perencanaan dan Perancangan	108
5.2. Saran Perencanaan dan Perancangan.....	108
DAFTAR PUSTAKA	109
LAMPIRAN.....	111
Lampiran I: Lampiran Lembar Asistensi.....	111
Lampiran II: Lampiran Surat Tugas Pembimbing.....	119
Lampiran III: Lampiran Surat Observasi.....	122
Lampiran IV: Lampiran Gambar Kerja	129

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Lokasi	15
Gambar 2.2. Denah Lantai Dasar dan Lantai 1 Pasar Sarijadi	16
Gambar 2.3. Denah Lantai 2 dan Lantai 3 Pasar Sarijadi	17
Gambar 2.4. Denah Lantai 4 dan Lantai 5 Pasar Sarijadi	17
Gambar 2.5. Potongan Pasar Sarijadi.....	17
Gambar 2.6. Lokasi Pasar Parahyangan.....	18
Gambar 2.7. Pasar Parahyangan.....	19
Gambar 2.8. Suasana Pasar Parahyangan	19
Gambar 2.9. Fasilitas Pasar Parahyangan	20
Gambar 2.10. Lokasi Pasar Panorama	21
Gambar 2.11. Pasar Panorama	21
Gambar 2.12. Suasana Pasar Panorama	22
Gambar 2.13. Fasilitas Pasar Panorama	23
Gambar 2.14. Sirkulasi Vertikal Pasar Panorama	23
Gambar 2.15. Diagram <i>Placemaking</i>	25
Gambar 2.16. <i>M Bloc Space</i>	33
Gambar 2.17. Denah <i>M Bloc Space</i>	34
Gambar 2.18. <i>Reading Terminal Market</i>	35
Gambar 2.19. <i>Signage Pasar</i>	35
Gambar 2.20. Area Sentral Pasar	36
Gambar 2.21. Suasana dalam <i>Reading Terminal Market</i>	36
Gambar 2.22. <i>Pike Place Market</i>	36
Gambar 2.23. <i>KawasanPike Place Market</i>	37
Gambar 2.24. <i>Suasana Pasar Pike Place Market</i>	38
Gambar 2.26. Kelurahan Pelayanan Pasar Palasari	48
Gambar 2.27. Diagram Hubungan Fasilitas Skala Makro	60
Gambar 2.28. Hubungan Ruang Fasilitas Utama	61
Gambar 2.29. Hubungan Ruang Fasilitas Penunjang	61
Gambar 2.30. Hubungan Ruang Fasilitas Pengelola.....	61
Gambar 2.31. Hubungan Ruang Fasilitas Service	62

Gambar 3.1. Lokasi Pasar Palasari.....	64
Gambar 3.2. Ukuran Tapak Perancangan Pasar Palasari	66
Gambar 3.3. Kondisi Fisik Pasar Palasari.....	67
Gambar 3.4. Diagram Tautan Lingkungan Pasar Palasari	68
Gambar 3.5. Diagram Analisis Sirkulasi pada Sekitar Pasar Palasari	69
Gambar 3.6. Pergerakan Kendaraan pada Jalan Sekitar Pasar Palasari	69
Gambar 3.7. Diagram Analisis Transportasi Umum Sekitar Pasar Palasari	70
Gambar 3.8. Tumpukan Sampah di Pasar Palasari	71
Gambar 3.9. Lubang Pembuangan Limpasan Air dari Jalan	71
Gambar 3.10. Diagram Analisis Zona Rawan Banjir	72
Gambar 3.11. Diagram Titik Vegetasi pada Pasar Palasari	73
Gambar 3.12. Diagram Analisis Iklim pada Pasar Palasari	73
Gambar 3.13. Diagram Titik View pada Pasar Palasari.....	74
Gambar 3.14. Diagram Analisis Penciuman pada Pasar Palasari	75
Gambar 3.15. Diagram Perhitungan Kebisingan pada Pasar Palasari	76
Gambar 3.16. Rencana Tata Ruang Lahan Pasar Palasari	77
Gambar 3.17. Konsep Fungsi pada Tapak	80
Gambar 4.1. Diagram Konsep Zoning pada Tapak (Horizontal).....	84
Gambar 4.2. Diagram Konsep Zoning pada Tapak (Vertikal).....	85
Gambar 4.3. Diagram Konsep Zoning Fasilitas pada Tapak	85
Gambar 4.4. Diagram Konsep Gubahan Massa pada Tapak	86
Gambar 4.5. Diagram Prioritas Sirkulasi pada Tapak.....	87
Gambar 4.6. Diagram Konsep Sirkulasi Pedestrian pada Tapak	87
Gambar 4.7. Diagram Konsep Sirkulasi pada Tapak.....	88
Gambar 4.8. Transformasi Bentuk Bangunan.....	91
Gambar 4.9. Diagram Konsep Bentuk Bangunan.....	92
Gambar 4.10. Diagram Konsep Bentuk Bagian Atas Bangunan	92
Gambar 4.11. Diagram Konsep Material Bagian Atas Bangunan	92
Gambar 4.12. Diagram Konsep Bentuk Atap Bangunan	93
Gambar 4.13. Diagram Konsep Bentuk Bagian Bawah Bangunan	93
Gambar 4.14. Detail Rancangan Struktur Bawah (<i>Sub Structure</i>)	94
Gambar 4.15. Detail Rancangan Struktur Pondasi Plat Setempat	95

Gambar 4.16. Detail Rancangan Struktur Pondasi Plat Setempat	95
Gambar 4.17. Aksonometri Rancangan Sistem Struktur	96
Gambar 4.18. Diagram Utilitas Air Bersih pada Tapak.....	98
Gambar 4.19. Diagram Utilitas Air Kotor pada Tapak.....	100
Gambar 4.20. Diagram Utilitas Kebakaran pada Tapak	102
Gambar 4.21. Diagram Utilitas Elektrikal pada Tapak.....	104

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Persyaratan pasar rakyat berdasarkan tipe	11
Tabel 2. Pembagian Zona Pasar Sarijadi Setelah Revitalisasi	16
Tabel 3. Pembagian Zona Pasar Panorama Setelah Revitalisasi.....	22
Tabel 4. Implementasi Konsep dalam Perancangan	30
Tabel 5. Analisis Konsep dalam Studi Banding.....	39
Tabel 6. Standardisasi Pasar Palasari Terhadap SNI	41
Tabel 7. Tabel Distribusi Jenis Pedagang Pasar Palasari	46
Tabel 8. Tabel Distribusi Jenis Komoditi Pedagang Sembako	47
Tabel 9. Tabel Jumlah Pertambahan Penduduk Pelayanan Pasar Palasari	48
Tabel 10. Tabel Jumlah Pengelola Pasar Palasari	50
Tabel 11. Tabel Analisis Waktu Operasional	51
Tabel 12. Analisis Aktivitas Pengguna Pasar	51
Tabel 13. Analisis Besaran Ruang	56
Tabel 14. Data Ruang Dagang Pasar Palasari	65
Tabel 15. Analisis Regulasi Tapak.....	78
Tabel 16. Syarat Pelaksanaan Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran	78
Tabel 17. Perhitungan Kebutuhan Air Bersih	96
Tabel 18. Perhitungan Air Kotor.....	98
Tabel 19. Komponen Kebutuhan Proteksi Kebakaran	101
Tabel 20. Identifikasi Beban Listrik.....	102
Tabel 21. Daya Komponen Listrik.....	103
Tabel 22. Perhitungan Sampah	104
Tabel 23. Koefisien Pengali untuk Bangunan Gedung Bertingkat	105
Tabel 24. Harga Satuan Gedung Kota Bandung	106
Tabel 25. Total Biaya Tanah.....	106
Tabel 26. Biaya Investasi	106
Tabel 27. Biaya Sewa Kios	107

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik. (2020). *Sebaran Pasar dan Pusat Perdagangan Menurut Klasifikasi, 2019*. Jakarta: Badan Pusat Statistik.
- Badan Standardisasi Nasional. (2022, 01 September). “Kini, 60 Pasar Rakyat Sudah Ber-SNI”. *Badan Standardisasi Nasional*.
- Badan Standardisasi Nasional. (2023, 12 Mei). Penerapan SNI Pasar Rakyat Tingkatkan Daya Saing Pasar Tradisional Jawa Tengah.).[Online]. Diakses dari <https://bsn.go.id/main/berita/detail/17574/penerapan-sni-pasar-rakyat-tingkatkan-daya-saing-pasar-tradisional-jawa-tengah>.
- Bimantoro, dkk. (2022). Studi Konsep *Placemaking* pada Perancangan Ruang Publik M Bloc Space, Jakarta Selatan. *DESA:Jurnal Desain dan Arsitektur*, 3(1).
- Candrawati, A. K. S. C. (2015). Pasar Modern dan Pasar Tradisional dalam Gaya Hidup Masyarakat di Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali. *JPAP: Jurnal Penelitian Administrasi Publik*, 1(2). <https://doi.org/10.30996/jpap.v1i02.683>
- Dashboard Jabar. (2023). Pasar Rakyat dan Toko Modern Jawa Barat.). [Online]. Diakses dari <https://dashboard.jabarprov.go.id/id/topic/industri/pasar-rakyat-dan-toko-modern-jawa-barat>.
- Disperindag Jabar. (2024, Agustus 22). Digitalisasi dan SNI Pacu Kemajuan Pasar Rakyat di Jawa Barat. [Online]. Diakses dari <https://disperindag.jabarprov.go.id/web/detail-post/14080/digitalisasi-dan-sni-pacu-kemajuan-pasar-rakyat-di-jawa-barat>.
- Gunawan, Undi. (2013). Fenomenologi Arsitektur, Konsep, Sejarah dan Gagasannya. *NALARs* 12(1).
- Ikatan Arsitek Indonesia. (2007). Pedoman Hubungan Kerja Antara Arsitek dengan Pengguna Jasa. Jakarta: Ikatan Arsitek Indonesia. 2007.
- Indonesia. *Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan*. Lembaran Negara RI Tahun 2014 Nomor 45. Sekretariat Negara. Jakarta.
- KBBI, 2024. *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*. [Online, diakses tanggal 14 Oktober 20224]
- Kompas. (2022, September 02). Pasar Buku Palasari Bandung, Sejarah, Jam Buka, hingga Cara Menuju Lokasi. [Online]. Diakses dari <https://bandung.kompas.com/read/2022/09/02/154359378/pasar-buku-palasari-bandung-sejarah-jam-buka-hingga-cara-menuju-lokasi?page=all>.
- Muttaqin, Hidayatullah. (2020, 16 Februari). *Ketika Pasar Tradisional Terdisrupsi (Bagian I)*. [Online]. Diakses dari <https://iesp.ulm.ac.id/ketika-pasar-tradisional-terdisrupsi-bagian-i/>.
- Nina, Ade. (2024). Eksistensi pasar tradisional dalam meraih peluang digital : Study deskriptif pedagang pasar tradisional Palasari Kecamatan Lengkong Kota Bandung. Sarjana thesis, UIN Sunan Gunung Djati Bandung.
- Portal Jabarprovgo. (2024, Juli 04). 10 Sektor Potensial untuk Berinvestasi di Kota Bandung. [Online]. Diakses dari <https://jabarprov.go.id/berita/10-sektor-potensial-untuk-berinvestasi-di-kota-bandung-14276>.
- Protokol Komunikasi Pimpinan Kota Bandung. (2018, Desember 05). PD Pasar Bermartabat Bakal Revitalisasi 2 Pasar di Tahun 2019. [Online]. Diakses dari

- <https://kumparan.com/humas-kota-bandung/pd-pasar-bermartabat-bakal-revitalisasi-2-pasar-di-tahun-2019-1543995639641953393>.
- Rhamadhani, Maylana (2018) Analisis Quality Control Pada Produk Bahan Makanan Ikan di Amanjiwo Resort Magelang. Bachelor thesis, STP AMPTA Yogyakarta.
- Savitri, Feby, Hernovianty, Firsta Rekayasa, dan Wulandari, Agustiah. (2019). Analisis Kesesuaian Lokasi Pasar Rakyat dan Perilaku Konsumen di Kecamatan Sungai Raya Kabupaten Kubu Raya. *Jurnal Universitas Tanjungpura*, 6(2). <https://doi.org/10.26418/jelast.v6i2.35132>.
- Supardi, Herdyan Ekaputra. (2018). Analisis Sistem Drainase di Jalan Lodaya Kecamatan Lengkong Bandung. S1 thesis, Universitas Pendidikan Indonesia.
- Wasita, Aris (2024, 01 Februari). "Mendag Sebut Pedagang Pasar Salah Satu Pondasi Ekonomi Nasional". *Kementerian Perdagangan Republik Indonesia*.