

IDENTIFIKASI TRANSFORMASI ARSITEKTUR : PASAR CINDE PALEMBANG

IDENTIFICATION OF ARCHITECTURAL TRANSFORMATION : PASAR CINDE PALEMBANG

**R.A. Sunia Widiawara¹, Jonathan Hans Yoas Sihotang², Indri Astrina
Wirakusumah³**

^{1, 2, 3} Program Magister Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan

¹8112301004@student.unpar.ac.id, ²jonathan.yoas@unpar.ac.id,

³indri_astrina@unpar.ac.id

Abstrak : Penelitian ini membahas transformasi Pasar Cinde Palembang dalam konteks arsitektur dan kesehatan lingkungan pasar berdasarkan standar pasar sehat. Sebagai salah satu pasar tradisional tertua, Pasar Cinde mengalami perubahan signifikan akibat pembongkaran dan proyek modernisasi yang tidak berjalan, menyebabkan ketidaktertataan ruang serta penurunan kualitas lingkungan. Penelitian ini menilai kesesuaian kondisi Pasar Cinde dengan standar pasar sehat menggunakan pendekatan anatomi arsitektur, mencakup lingkungan, tapak, dan bangunan. Metode penelitian bersifat kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis melalui enam tahapan: (1) Mendokumentasikan kondisi pasar sebelum dan sesudah pembongkaran, (2) Mengklasifikasikan elemen arsitektural Pasar Cinde, (3) Menyardingkan perubahan arsitektur Pasar Cinde yang signifikan secara anatomi arsitektur, (4) Mengembangkan matriks evaluasi untuk penilaian arsitektur pasar sehat, (5) Mengidentifikasi transformasi Pasar Cinde, serta (6) Menarik kesimpulan dan rekomendasi. Hasil penelitian menunjukkan Pasar Cinde mengalami penurunan kelayakan, dari 55,5% sebelum pembongkaran menjadi 20% setelahnya. Beberapa aspek utama yang tidak terpenuhi meliputi sirkulasi udara, pencahayaan alami, drainase, kebersihan, serta kenyamanan pengunjung dan pedagang. Namun, terdapat potensi pengembangan dalam aspek arsitektural, seperti penataan parkir yang lebih baik, optimalisasi pencahayaan alami dan buatan, serta pengelolaan ruang yang lebih efisien. Dengan adanya matriks evaluasi, penelitian ini memberikan gambaran objektif mengenai kondisi pasar pasca-transformasi serta menawarkan rekomendasi perbaikan agar Pasar Cinde dapat memenuhi standar pasar sehat dan berkelanjutan.

Kata kunci : anatomi arsitektur, transformasi arsitektur, , Pasar Cinde, pasar sehat , keberlanjutan.

Abstract : This study examines the transformation of Pasar Cinde in Palembang within the architectural and environmental health context based on healthy market standards. As one of the oldest traditional markets, Pasar Cinde has undergone significant changes due to demolition and an unfinished modernization project, leading to spatial disorganization and a decline in environmental quality. This study assesses the market's compliance with healthy market standards using an architectural anatomy approach, covering the environment, site, and buildings. The research employs a qualitative method with a descriptive-analytical approach through six stages: (1) documenting the market's condition before and after demolition, (2) classifying architectural elements, (3) comparing significant changes, (4) developing an evaluation matrix, (5) identifying the impact of transformation, and (6) drawing conclusions and recommendations. The findings indicate that Pasar Cinde's feasibility declined from 55.5% before demolition to 20% afterward. Several key aspects were not met, including air circulation, natural lighting, drainage, cleanliness, and visitor and vendor comfort. However, there is potential for improvement in architectural aspects, such as better parking management, optimization of natural and artificial lighting, and more efficient spatial management. With the evaluation matrix, this study provides an objective assessment of the market's post-transformation condition and offers recommendations to improve Pasar Cinde's compliance with healthy and sustainable market principles.

Keyword : Architectural anatomy, architectural transformation, healthy market, Pasar Cinde, sustainability.

1. PENDAHULUAN

Pasar tradisional merupakan salah satu penggerak perekonomian sektor informal di Indonesia (Rozana et al., 2023), termasuk Pasar Cinde yang merupakan salah satu pasar tradisional tertua di Palembang yang dibangun pada tahun 1958 di lokasi strategis dan berperan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat (Soekiman, 2023). Selain mencerminkan perkembangan ekonomi dan tingkat kesejahteraan masyarakat (Karimah & Nawawi, 2022), Pasar Cinde juga memiliki nilai historis, sosial, dan arsitektural yang tinggi. Dirancang oleh Abikoesno Tjokrosoejoso, pasar ini menjadi ruang interaksi sekaligus salah satu identitas budaya masyarakat Palembang (Hanifa et al., 2023; Sofian, 2021). Seiring perkembangan kota, Pada Oktober 2017, pasar ini dibongkar dalam program revitalisasi untuk meningkatkan daya saing, memperbaiki fasilitas, dan mendukung integrasi LRT menjelang Asian Games (Ramadhan et al., 2024; Kamal et al., 2022). Namun, pembongkaran tersebut justru berdampak negatif terhadap aktivitas perdagangan dan kesejahteraan pedagang, padahal pasar tradisional berperan penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi (Noviyanti, 2025). Kegagalan proyek komersial menyebabkan kondisi fisik Pasar Cinde terbelah dan tidak layak fungsi, sehingga pedagang kehilangan lapak dan identitas pasar memudar (Mirnawati, 2023). Selain mengalami kerusakan fisik, kondisi pasar juga cenderung kotor dan kumuh serta berpotensi menjadi tempat berkembangnya vektor penyakit (Oktavia & Firdaus, 2023). Kondisi ini sejalan dengan data Kementerian Kesehatan tahun 2017 yang menunjukkan bahwa hanya 10,94% pasar di Indonesia memenuhi standar kesehatan lingkungan (Mubaroq et al., 2024). Oleh karena itu, kelayakan fisik Pasar Cinde perlu dievaluasi berdasarkan persyaratan kesehatan lingkungan sesuai Permenkes Nomor 17 Tahun 2020.

Penelitian terdahulu mengenai Pasar Cinde telah membahas aspek ekonomi, hukum, manajemen aset, perancangan kawasan, dan tipologi pasar sehat. Di antaranya, sengketa sewa kios (Burhayan, 2023), dampak pembangunan plaza terhadap pendapatan pedagang (Meirawati et al., 2021), problematika manajemen aset daerah dalam revitalisasi pasar cinde kota Palembang (Amanda & Azzahra, 2026), serta usulan redesign dengan pendekatan *urban acupuncture* (Arrahman & Yuono, 2023), serta penilaian tipologi pasar sehat di kota Palembang (Nastiar et al., 2025). Namun, belum terdapat penelitian yang mengkaji secara khusus dampak perubahan fisik bangunan Pasar Cinde terhadap pemenuhan persyaratan kesehatan lingkungan. Oleh karena itu, penelitian ini menggunakan pendekatan anatomi arsitektur untuk menganalisis perubahan bentuk arsitektur Pasar Cinde dalam kaitannya dengan pemenuhan persyaratan pasar sehat.

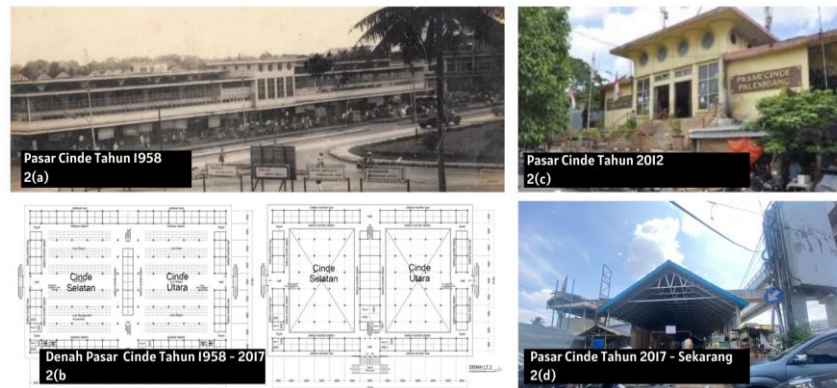
Menurut Salura (2018), anatomi arsitektur mencakup lima lingkup: lingkungan, tapak, bangunan, sosok, dan keberlanjutan material, dan telah diterapkan pada objek arsitektur (Harito Wibowo, 2023). Kebaruan penelitian ini terletak pada penerapan pendekatan anatomi arsitektur untuk menilai perubahan fisik Pasar Cinde sebelum dan sesudah pembongkaran dalam kaitannya dengan pemenuhan persyaratan pasar sehat.

2. KASUS STUDI DAN METODE PENELITIAN

A. Kasus Studi

Penelitian ini berfokus pada objek fisik pasar tradisional dengan Pasar Cinde sebagai studi utama. Berlokasi di Jl. Letnan Jaimas, 24 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Pasar Cinde merupakan salah satu objek fisik yang paling dikenang oleh masyarakat serta

menjadi salah satu tengaran (landmark) dan identitas Kota Palembang (Fahri et al., 2023; Wazir, 2018).



Gambar 1.(a) Pasar Cinde 1958, (b) Denah Pasar Cinde 1958-2017, (c) Pasar Cinde 2012, (d) Pasar Cinde 2017- Sekarang
(Sumber: Ardani, 2016, Wazir, 2018)

Transformasi fisik Pasar Cinde pada Gambar 1(a)–(d) mencerminkan perubahan karakter ruang yang krusial. Kondisi ini mendasari pemilihan Pasar Cinde sebagai studi kasus untuk mengkaji keterkaitan antara fisik bangunan, kelayakan lingkungan, dan sanitasi dalam mendukung keberlanjutan pasar sehat.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif untuk mendeskripsikan kondisi faktual objek penelitian (Septiani et al., 2022), dengan pendekatan deskriptif analitis dalam mengkaji transformasi Pasar Cinde melalui elaborasi anatomi arsitektur (Gambar 2), meliputi lingkungan, tapak, dan bangunan berdasarkan standar kesehatan lingkungan pasar.

1. Lingkup lingkungan, menganalisis hubungan bangunan dengan tapak dan lingkungan sekitar.
2. Lingkup tapak, mengkaji tatanan massa, ruang, dan aksesibilitas.
3. Lingkup bangunan, menganalisis elemen pelingkup, struktur, dan ornamen bangunan.



Gambar 2. Elaborasi Anatomi arsitektur dan standar kesehatan pasar

Berdasarkan fokus penelitian, langkah-langkah berikut dilakukan untuk menghasilkan matriks evaluasi kesesuaian Pasar Cinde dengan standar kesehatan lingkungan secara arsitektural:

1. Mendokumentasikan dan mengklasifikasikan perubahan sebelum–sesudah pembongkaran berdasarkan anatomi arsitektur.
2. Menyusun matriks evaluasi kesesuaian Pasar Cinde terhadap standar pasar sehat.
3. Menganalisis transformasi melalui perbandingan visual dan deskriptif untuk menilai dampak perubahan terhadap fungsi serta kualitas arsitektural pasar.
4. Mengidentifikasi dampak perubahan terhadap kenyamanan dan keberlanjutan sesuai standar pasar sehat.
5. Menyusun kesimpulan berdasarkan analisis matriks untuk mengevaluasi kesesuaian arsitektural Pasar Cinde terhadap aspek kesehatan, kenyamanan, dan keberlanjutan.

Langkah-langkah ini menghasilkan matriks evaluasi sebagai instrumen utama dalam menilai kondisi arsitektural Pasar Cinde sesuai standar pasar sehat, sebagai berikut:

Tabel 1 Matriks analisis kelayakan Pasar Cinde

No	Standar Baku Mutu Kesehatan Lingkungan Pasar	Anatomi Arsitektur Secara Lingkup	Lingkup Lingkungan, Tapak dan Bangunan	
			Sebelum Pembongkaran	Setelah Pembongkaran
1	Lokasi sesuai tata ruang dan peraturan.			
2	Tidak berada di area rawan bencana, kecelakaan, atau tempat pembuangan akhir.			
3	Ruang dagang dibagi sesuai zonasi dengan identitas jelas.			
4	Lebar lorong antar los minimal 1,5 m.			
5	Area potong unggas berjarak 10 m dari pasar, berpagar 1,5 m.			
6	Memiliki kantor pengelola			
7	Kantor dilengkapi toilet dan tempat cuci tangan.			
8	Pangan basah, kering, dan siap saji dijual di meja 60 cm, antikarat, non-kayu, mudah dibersihkan, dan bersekat..			
9	Area pangan basah dan siap saji memiliki saluran limbah tertutup sementara.			
10	Parkir mobil, motor, sepeda, dll terpisah.			
11	Ada area bongkar muat barang.			
12	Tersedia jalur serta tanda masuk dan keluar.			
13	Ada resapan air dan tanaman penghijauan.			
14	Atap kokoh, cukup miring untuk hindari genangan dan bocor.			
15	Atap ≥ 4 m, gunakan penangkal petir jika > 10 m.			

16	Dinding bersih, terang, sudut lantai-dinding berbentuk conus.		
17	Lantai tidak licin dan mudah dibersihkan.		
18	Anak tangga maks. 20 cm, tapak 30 cm, lebar tangga $\geq 1,5$ m.		
19	Tangga punya pegangan kiri-kanan, kuat, tidak licin.		
20	Toilet pria-wanita terpisah, ≥ 10 m dari area pangan.		
21	Tempat cuci tangan di pintu masuk, keluar, toilet, dan tiap kios.		
22	TPS tersedia, akses jalan terpisah dari jalur utama.		
23	TPS berjarak > 10 m dari bangunan pasar.		
24	Hidran pilar mudah dijangkau, ada petunjuk evakuasi.		
25	Adanya pos keamanan		
26	Akses keluar-masuk barang dan orang dipisah.		
27	Ada sarana ibadah dengan tempat wudu.		
Jumlah Penilaian Standar Baku Mutu Kesehatan Lingkungan Pasar			

Keterangan :

O = Layak dan memiliki nilai 1 dan X= Tidak Layak dan memiliki nilai 0.

Tabel 1 menunjukkan 27 indikator standar baku mutu kesehatan lingkungan pasar yang digunakan untuk menilai kelayakan Pasar Cinde. Setiap indikator yang memenuhi diberi nilai 1 (O) dan yang tidak memenuhi 0 (X). Persentase kelayakan dihitung dengan rumus $(\text{Jumlah Nilai}/27) \times 100\%$, dengan nilai $\geq 70\%$ dinyatakan memenuhi standar pasar sehat.

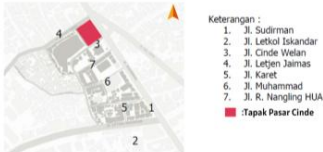
3. HASIL PENELITIAN

1. Lingkup Lingkungan

Lingkup lingkungan Pasar Cinde mencakup aspek fisik, sosial, ekonomi, kesehatan serta dampaknya bagi masyarakat. Secara kategori, meliputi :

Tabel 2. Perbandingan Transformasi lingkup lingkungan Pasar Cinde

No	Kategori Lingkup Lingkungan	Sebelum Pembongkaran	Sesudah Pembongkaran
1	Peruntukan Lahan	 Gambar 3. 1 <i>Land Use</i> Eksisting Kawasan Pasar Cinde (Sumber : Diolah dari RTRW Kota Palembang, 2012)	 Gambar 3. 2 <i>Land Use</i> Eksisting Kawasan Pasar Cinde (Sumber : Diolah dari RTRW Kota Palembang, 2012)

		Terletak di kawasan perdagangan seluas $\pm 7.614 \text{ m}^2$ milik pemerintah, KDB 70%, berada di zona aman bencana (Gambar 3.1).	Berada di kawasan CBD, pusat niaga dan permukiman. Sesuai Permen ATR/BPN No. 5/2024 dan Perwali No. 7/2023, wajib sediakan RTH $\geq 10\%$ dan KDH $\leq 10\%$ (Gambar 3.2).
2	Akses Lingkungan	 Gambar 3. 3 Akses disekitar Kawasan Cinde (Sumber : Diolah dari RTRW Kota Palembang, 2012) Kawasan Cinde memiliki aksesibilitas tinggi (Gambar 3.3), karena terhubung langsung dengan jalan arteri seperti Jl. Jenderal Sudirman dan Jl. Letkol Iskandar, serta didukung berbagai moda transportasi umum dan jalur alternatif di sekitarnya.	 Gambar 3. 4 Akses disekitar Kawasan Cinde (Sumber : Diolah dari RTRW Kota Palembang, 2012) Perubahan aksesibilitas (Gambar 3.4) sesudah pembongkaran memicu kemacetan akibat penurunan fungsi jalan utama: 1. Jl. Jenderal Sudirman (Gambar 3.5) , terhambat alih fungsi lahan pasar menjadi area parkir.  Gambar 3. 5 Keadaan Jl. Jendral Sudirman setelah pembongkaran 2. Jl. Cinde Welan (Gambar 3.6) tertutup total  Gambar 3. 6 Keadaan Jl. Cinde Welan setelah pembongkaran 3. Jl. Letjen Jaimas (Gambar 3.7) menyempit akibat perluasan pasar sementara yang membatasi akses

			kendaraan roda dua.  Gambar 3. 7 Keadaan Jl. Letjen Jaimas setelah pembongkaran
3	Bangunan dan Fasilitas Umum Sekitar	 Gambar 3. 8 Fasilitas dan bangunan sekitar sebelum pembongkaran (Sumber : Diolah dari Google earth) Kawasan komersial padat memicu okupasi trotoar oleh PKL dan kios informal, sehingga menyebabkan kemacetan serta menurunkan kualitas fasilitas umum (Gambar 3.8).	 Gambar 3. 9 Fasilitas dan bangunan sekitar setelah pembongkaran (Sumber : Diolah dari Google earth) Setelah pembongkaran dan pembangunan LRT, fasilitas umum menurun, bangunan terbengkalai, serta aktivitas terganggu akibat kolom LRT yang mempersempit ruang (Gambar 3.9).

Tabel 2 menunjukkan secara makro, zonasi tetap sebagai kawasan perdagangan. Namun, secara mikro pembongkaran menurunkan kualitas tapak melalui hilangnya RTH, terganggunya akses logistik, dan menurunnya kualitas fasilitas umum akibat proyek terbengkalai.

Tabel 3. Kesimpulan Lingkup Lingkungan

No	Kategori Lingkup Lingkungan	Sebelum dan Sesudah Pembongkaran
1	Peruntukan Lahan, Akses Lingkungan dan Bangunan fasilitas umum sekitar	Pascapembongkaran, standar pasar sehat tidak terpenuhi akibat drainase buruk, hilangnya RTH, parkir liar, kios tidak tertata, dan limbah tak terkelola.

Tabel 3 membuktikan pembongkaran merusak drainase dan sanitasi akibat ketiadaan infrastruktur transisi serta penyempitan ruang (Gambar 3.9). Temuan ini berkontribusi pada pentingnya manajemen mitigasi tapak agar pembongkaran bangunan tidak merusak standar kesehatan lingkungan kawasan sekitarnya.

2. Lingkup Tapak

Lingkup tapak Pasar Cinde mencakup fungsionalitas dan keteraturan zonasi kawasan. Secara kategori, meliputi:

Tabel 4. Perbandingan Transformasi lingkup tapak Pasar Cinde

No	Kategori Lingkup Tapak	Sebelum Pembongkaran	Sesudah Pembongkaran
1	Orientasi, Akses dan Batasan Tapak	 Gambar 3. 10 Keadaan tapak Pasar Cinde sebelum pembongkaran (Sumber : Diolah dari Google earth) Berada di tepi Jl. Jend. Sudirman dengan akses dari Jl. Cinde Welan, Letjen Jaimas, dan dekat kompleks makam kesultanan (Gambar 3.10).	 Gambar 3. 11 Keadaan tapak Pasar Cinde setelah pembongkaran (Sumber : Diolah dari Google earth) Batas area tidak jelas karena tertutup pagar seng sepanjang Jl. Sudirman, sementara badan jalan dialihfungsikan menjadi pasar sementara. (Gambar 3.11).
2	Zonasi	 Gambar 3. 12 Zonasi tapak Pasar Cinde sebelum pembongkaran (Sumber : Diolah dari Google earth) Zona pasar di tengah, parkir utara-selatan, tanpa RTH, tanpa area bongkar muat (Gambar 3.12).	 Gambar 3. 13 Zonasi tapak Pasar Cinde sesudah pembongkaran (Sumber : Diolah dari Google earth) Pasar sementara padat dan tidak terorganisasi memicu parkir liar dan ruang istirahat pedagang. Jl. Cinde Welan tertutup (Gambar 3.13).

Tabel 4 menunjukkan pembongkaran mengubah kondisi tapak dari teratur menjadi tidak tertata. Penurunan kualitas ini terlihat dari batas pagar seng, hilangnya RTH dan area bongkar muat, serta jalan yang tertutup pasar sementara.

Tabel 5. Kesimpulan Lingkup Tapak

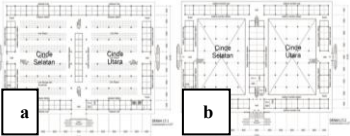
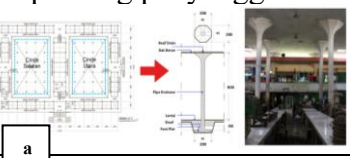
No	Kategori Lingkup Tapak	Sebelum dan Sesudah Pembongkaran
1	Orientasi, Akses dan Batasan Tapak, Zonasi	Pasca pembongkaran, kepadatan tapak memicu penurunan fasilitas, okupasi trotoar oleh PKL, serta gangguan aksesibilitas akibat penyempitan jalan dan parkir liar.

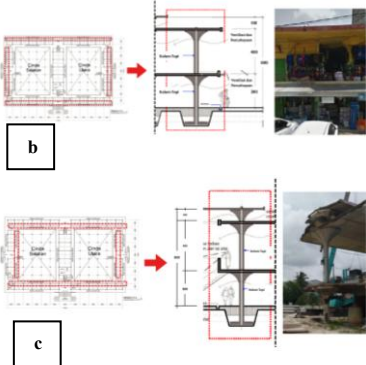
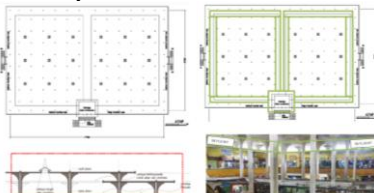
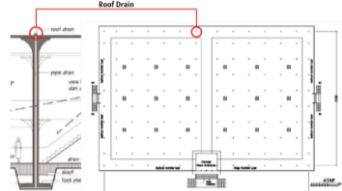
Tabel 5 membuktikan gagalnya pengaturan lahan setelah pembongkaran memicu kemacetan jalan dan penyerobotan ruang. Temuan ini menegaskan pentingnya aturan ketat selama masa tunggu proyek agar area sekitar tidak rusak.

3. Lingkup Bangunan

Lingkup bangunan Pasar Cinde mencakup fungsi, keteraturan ruang, serta kualitas fasilitas pasar. Secara kategori, meliputi:

Tabel 6. Perbandingan Transformasi lingkup bangunan Pasar Cinde

No	Kategori Lingkup Bangunan	Sebelum Pembongkaran	Sesudah Pembongkaran
1	Ruang dan Lantai Bangunan	 Gambar 3. 14 Denah Lantai 1(a) dan 2(b) Pasar Cinde sebelum pembongkaran (Sumber : Ardani, 2016) Lantai 1(a) untuk kebutuhan pokok, Lantai 2(b) untuk kelontong dan kantor, dilengkapi atrium, void, serta mezanin (Gambar 3.14).	 Gambar 3. 15 Zoning Pasar Cinde setelah pembongkaran (Sumber : Diolah dari Google earth) Hilang struktur bertingkat dan zonasi. Lapak padat, koridor sempit, sirkulasi buruk, barang tercampur (Gambar 3.15).
2	Struktur Bangunan	1. Kolom Pasar Cinde menggunakan tiga jenis kolom cendawan: tunggal (8 m), tumpuk dua (3 m & 4 m), dan tumpuk tiga (3 m, 4 m, 1 m) di sisi atrium tanpa tiang penyangga. 	1. Kolom  Gambar 3. 18 Tampak Samping Pasar Cinde memperlihatkan kolom setelah pembongkaran Struktur berganti rangka baja ringan atau hollow berpondasi

		 Gambar 3. 16 (a) Kolom cendawan , 3.16(b) Kolom cendawan tumpuk dua, 3.16(c) Kolom cendawan tumpuk tiga sebelum pembongkaran (Sumber : Diolah dari Ardani, 2016) 2. Atap  Gambar 3. 17 Atap Pasar Cinde sebelum pembongkaran (Sumber : Diolah dari Ardani, 2016) Atap beton bertulang (Gambar 3.17) dilengkapi balok bebas, ventilasi bata, prisma transparan, serta <i>skylight</i> atrium untuk pencahayaan dan penghawaan alami.	dangkal, menghilangkan kolom cendawan dan ciri khas arsitekturalnya (Gambar 3.18) 2. Atap  Gambar 3. 19 Tampak Samping Pasar Cinde memperlihatkan pola atap sesudah pembongkaran Atap berganti seng metal bergelombang dengan struktur baja sederhana yang hanya mengutamakan fungsi jangka pendek.
3	Sistem Drainase	 Gambar 3. 20 Sistem drainase Pasar Cinde sebelum pembongkaran (Sumber : Diolah dari Ardani, 2016) Drainase atap (Gambar 3.20) terintegrasi kolom cendawan, mengalirkan air ke bak kontrol lalu ke saluran kota.	 Gambar 3. 21 Keadaan drainase Pasar Cinde setelah pembongkaran Setelah pembongkaran, drainase memburuk (Gambar 3.21), hingga memicu genangan akibat aliran air tersumbat sampah.

Tabel 6 memperlihatkan pembongkaran merusak struktur asli bangunan. Perubahan bahan kolom, atap, dan drainase membuat sistem pencahayaan alami hilang dan memicu masalah genangan air.

Tabel 7. Kesimpulan Lingkup Bangunan

No	Kategori Lingkup Bangunan	Sebelum dan Sesudah Pembongkaran
1	Ruang dan lantai bangunan, struktur bangunan dan sistem drainase	Sebelum dibongkar, Pasar Cinde memiliki zonasi, sirkulasi, dan drainase terintegrasi yang baik. Pascapembongkaran, kondisinya berubah menjadi lapak acak-acakan dengan sirkulasi buruk dan sanitasi rendah.

Tabel 7 menegaskan penurunan kualitas ruang secara drastis. Pasar yang dulunya memiliki zonasi dan drainase baik kini berubah menjadi lapak tidak tertata dan kumuh.

4. DISKUSI/PEMBAHASAN

Penelitian mengevaluasi kelayakan Pasar Cinde sebagai pasar sehat melalui analisis anatomi arsitektur sebelum dan sesudah pembongkaran. Penilaian menggunakan kategori "O" untuk indikator yang memenuhi standar dan "X" untuk yang tidak memenuhi.

Tabel 8. Hasil matriks Analisis Kelayakan Pasar Cinde

No	Standar Baku Mutu Kesehatan Lingkungan Pasar	Anatomi Arsitektur Secara Lingkup	Lingkup Lingkungan, Tapak dan Bangunan	
			Sebelum Pembongkaran	Setelah Pembongkaran
1	Lokasi sesuai tata ruang dan peraturan.		O	O
2	Tidak berada di area rawan bencana, kecelakaan, atau tempat pembuangan akhir.		O	O
3	Ruang dagang dibagi sesuai zonasi dengan identitas jelas.		O	X
4	Lebar lorong antar los minimal 1,5 m.		O	X
5	Area potong unggas berjarak 10 m dari pasar, berpagar 1,5 m.		X	X
6	Memiliki kantor pengelola		O	X
7	Kantor dilengkapi toilet dan tempat cuci tangan.		X	X
8	Pangan basah, kering, dan siap saji dijual di meja 60 cm, antikarat, non-kayu, mudah dibersihkan, dan bersekat..		O	O
9	Area pangan basah dan siap saji memiliki saluran limbah tertutup sementara.		O	X

10	Parkir mobil, motor, sepeda, dll terpisah.	X	X
11	Ada area bongkar muat barang.	X	X
12	Tersedia jalur serta tanda masuk dan keluar.	X	X
13	Ada resapan air dan tanaman penghijauan.	X	X
14	Atap kokoh, cukup miring untuk hindari genangan dan bocor.	O	O
15	Atap ≥ 4 m, gunakan penangkal petir jika > 10 m.	O	O
16	Dinding bersih, terang, sudut lantai-dinding berbentuk conus.	X	X
17	Lantai tidak licin dan mudah dibersihkan.	O	X
18	Anak tangga maks. 20 cm, tapak 30 cm, lebar tangga $\geq 1,5$ m.	O	-
19	Tangga punya pegangan kiri-kanan, kuat, tidak licin.	O	-
20	Toilet pria-wanita terpisah, ≥ 10 m dari area pangan.	O	X
21	Tempat cuci tangan di pintu masuk, keluar, toilet, dan tiap kios.	O	X
22	TPS tersedia, akses jalan terpisah dari jalur utama.	X	X
23	TPS berjarak > 10 m dari bangunan pasar.	X	X
24	Hidran pilar mudah dijangkau, ada petunjuk evakuasi.	X	X
25	Adanya pos keamanan	O	X
26	Akses keluar-masuk barang dan orang dipisah.	X	X
27	Ada sarana ibadah dengan tempat wudu.	X	X
Jumlah Penilaian Standar Baku Mutu Kesehatan Lingkungan Pasar		15 (55,5%)	5 (20%)

Berdasarkan Tabel 8 pemenuhan standar kesehatan lingkungan Pasar Cinde menurun dari 55,5% menjadi 20%. Secara teoretis dan praktis, temuan ini menegaskan anatomi arsitektur sebagai indikator fisik utama pengukur baku mutu kesehatan lingkungan melalui tiga lingkup. Pada lingkup lingkungan, lokasi makro tetap aman karena lokasi tidak berubah. Namun pada lingkup tapak, alih fungsi lahan menjadi lapak sementara menghilangkan RTH, resapan, parkir, dan area bongkar muat penyusun utilitas. Kondisi ini diperparah lingkup bangunan, perubahan menjadi lapak informal mempersempit koridor ($< 1,5$ m) serta mengurangi fasilitas sanitasi.

5. KESIMPULAN

Hasil penelitian menunjukkan kelayakan Pasar Cinde sebagai pasar sehat menurun dari 55,5% menjadi 20% setelah pembongkaran karena transformasi fisik mengabaikan kesehatan lingkungan, seperti minimnya penghijauan, saluran limbah, dan fasilitas sampah. Namun, pasar ini tetap berpotensi dikembangkan melalui optimalisasi parkir, area bongkar muat, dan zonasi higienis. Penelitian ini membuktikan pendekatan anatomi arsitektur efektif menilai kelayakan pasar sehat demi kenyamanan masyarakat Palembang. Batasan penelitian ini baru sebatas menilai bentuk fisik bangunan dan belum memeriksa kualitas air serta udara lewat laboratorium. Oleh karena itu, penelitian berikutnya disarankan menambah uji laboratorium pada sampel air dan udara pasar.

6. PERAN PENULIS

Penulis, sebagai mahasiswa magister, menyusun penelitian ini secara sistematis di bawah bimbingan Dr. Indri Astrina Wirakusumah, S.T., M.A. (menggantikan Alm. Dr. Ir. Bachtiar Fauzy, M.T.) dan Jonathan Hans Yoas Sihotang, S.T., M.Arch., Ph.D.

7. DAFTAR PUSTAKA

- Amanda, N.A. dan Azzahra, A. (2026), “Problematika Manajemen Aset Daerah dalam Revitalisasi Pasar Cinde Kota Palembang”, *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, Vol. 4 No. 3, pp. 8424–8431. Tersedia di: <https://doi.org/10.61104/alz.v4i3.6789>.
- Ardani, A. (2016). *Pengaruh arsitektur Pasar Johar pada arsitektur Pasar Cinde Palembang* (Tesis Magister, Universitas Diponegoro). UNDIP Repository. <http://eprints.undip.ac.id/49952/>.
- Arrahman, M.F. & Yuono, D. (2023), “Redesain Pasar Cinde Palembang dengan pendekatan urban acupuncture”, *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, Vol. 4 No. 2, pp. 2451–2468. doi: <https://doi.org/10.24912/stupa.v4i2.22195>.
- Burhayan, B. (2023), “Pelaksanaan dan penyelesaian sengketa perjanjian sewa menyewa kios antara pedagang pasar dengan Perusahaan Daerah Unit Kantor Pasar Cinde”, *Jurnal Hukum Ius Publicum*, Vol. 4 No. 2, pp. 65–75. doi: <https://doi.org/10.55551/jip.v4i2.63>.
- Fahri, M., Harsritanto, B.I.R. & Rahmadyani, H. (2023), “Kajian elemen fisik Kota Palembang berdasarkan analisis persepsi dan unsur elemen pembentuk”, *Jurnal Teknik*, Vol. 21 No. 1, pp. 43–57. doi: <https://doi.org/10.37031/jt.v21i1.341>.
- Google Earth. (2024). *Pasar Cinde, Palembang, Indonesia* [Screenshot]. Diakses pada 17 Oktober 2024, dari Google Earth Pro.
- Hanifa, H., Murdiati, E. & Muzaiyanah, M. (2023), “Komunikasi antarbudaya etnis Tionghoa dan Pribumi di Pasar Cinde Palembang”, *JKOMDIS: Jurnal Ilmu Komunikasi dan Media Sosial*, Vol. 3 No. 2, pp. 513–516. doi: <https://doi.org/10.47233/jkomdis.v3i2.892>.
- Kamal, R., Aprianti, R. & Saputra, S. (2022), “Konstruksi kritik sosial pada lagu ‘Pasar In Telah Musnah’ karya Jemmie Delvian (Analisis semiotika Ferdinand De Saussure)”, *Jurnal Studi Ilmu Komunikasi*, Vol. 1 No. 1, pp. 47–61. Tersedia di: <http://jurnal.radenfatah.ac.id/index.php/jsikom/article/view/12521/4954>.
- Karimah, A. dan Nawawi, Z.M. (2022), “Peran Dinas Koperasi dan UMKM Kota Medan terhadap Pelaku UMKM Dalam Upaya Memperluas Pasar Produk UMKM”, *El-Mujtama: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, Vol. 2 No. 3, pp. 291–297. Tersedia di: <https://garuda.kemdiktisaintek.go.id/documents/detail/2810252>.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. (2024). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palembang*. <https://peraturan.bpn.go.id>.
- Kementerian Kesehatan Republik Indonesia. (2020). *Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Pasar Sehat*.

- <https://peraturan.go.id>.
- Meirawati, E., Dwirini, D. & Rostartina, E. (2021), “Pengaruh pembangunan Plaza Aldiron terhadap tingkat pendapatan pedagang tradisional di eks Pasar Cinde Kota Palembang”, *Jurnal Neraca: Jurnal Pendidikan dan Ilmu Ekonomi Akuntansi*, Vol. 5 No. 2, pp. 24–33. doi: <https://doi.org/10.31851/neraca.v5i2.6769>.
- Mirnawati. (2023), “Conflict of Interest: The Continuation of the Development of Cinde Market into Aldiron Plaza in Palembang City”, *Ampera: A Research Journal on Politics and Islamic Civilization*, Vol. 4 No. 2, pp. 77–87. doi: <https://doi.org/10.19109/ampera.v4i2.18871>
- Mubaroq, M.H., Prasetyo, E., Pratama, M.B. dan Wachid, A. (2024), “Analisis kondisi pasar sehat di Kabupaten Jepara”, *J-KESMAS: Jurnal Kesehatan Masyarakat*, Vol. 10 No. 2, pp. 179–188. doi: <https://doi.org/10.35329/jkesmas.v10i2.5912>
- Nastiar, P.R., Haidir, H., Agustian, E. dan Gumano, H.N. (2025), “Penilaian Tipologi Pasar Sehat di Kota Palembang”, *Journal of Plano Studies*, Vol. 2 No. 2, pp. 78–90. Tersedia di: <https://doi.org/10.36982/jops.v2i2.6154>.
- Noviyanti, D. (2025), “Peran Pasar Tradisional dalam Meningkatkan Pendapatan Pedagang Kecil: Studi Literatur”, *J-MEBI: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi dan Bisnis Indonesia*, Vol. 1 No. 2, pp. 22–26. Tersedia di: <https://doi.org/10.8844/ckdn4e97>.
- Pemerintah Kota Palembang. (2012). *Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Palembang Tahun 2012–2032*. <https://jdih.palembang.go.id>.
- Pemerintah Kota Palembang. (2023). *Peraturan Walikota Palembang Nomor 7 Tahun 2023 tentang Rencana Pembangunan Daerah Kota Palembang Tahun 2024–2026*. <https://jdih.palembang.go.id>.
- Ramadhan, M.F., Prasetyo, A., Fathan, H., Afriyanto, D.S. & Anuraga, J.L.Y. (2024), “Tantangan pengelolaan cagar budaya pasca Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja”, *Region: Jurnal Pembangunan Wilayah dan Perencanaan Partisipatif*, Vol. 19 No. 1, pp. 314–323. doi: <https://doi.org/10.20961/region.v19i1.68570>.
- Oktavia, H. C., & Firdaus, F. S. (2023). *Revitalisasi aset Pasar Induk Sukamelang berdasarkan konsep pasar sehat di Kabupaten Subang*. *Jurnal Arsitektur Zonasi*, 6(3), 651–668. <https://doi.org/10.17509/jaz.v6i3.60397>
- Rozana, R., Karyadi, L.W. & Rosyadi, M.A. (2023), “Analisis perlawanan pedagang pasar tradisional Paokmotong terhadap relokasi pasar tradisional Paokmotong Kecamatan Masbagik Lombok Timur”, *RESIPROKAL: Jurnal Riset Sosiologi Progresif Aktual*, Vol. 5 No. 1, pp. 1–14. doi: <https://doi.org/10.29303/resiprokal.v5i1.190>.
- Septiani, R.A.D., Widjojoko dan Wardana, D. (2022), “Implementasi Program Literasi Membaca 15 Menit Sebelum Belajar Sebagai Upaya Dalam Meningkatkan Minat Membaca”, *Jurnal Perseda*, Vol. 5 No. 2, pp. 130–137. Tersedia di: <https://jurnal.ummi.ac.id/index.php/perseda/article/view/7276>.
- Soekiman, V.P. (2023), “Pilihan Strategi Bisnis Warung Tradisional terhadap Warung Modern di Wilayah Kota Palembang”, *Journal of UKMC National Seminar on Accounting Proceeding*, Vol. 2 No. 1, pp. 554–561. Tersedia di: <https://journal.ukmc.ac.id/index.php/pnsoa/article/view/941>.
- Sofian, H.O. (2021), “Membangun kota tanpa melupakan sejarah; Studi kasus Kota Palembang”, *Sumatera Masa Depan*, Vol. 1 No. 1, pp. 82–87. Tersedia di:

https://www.academia.edu/61912875/Membangun_Kota_Tanpa_Melupakan_Sejarah_Studi_Kasus_Kota_Palembang?uc-g-sw=32930380.

Wazir, Z.A. (2018), “Tengaran dan identitas Kota Palembang: Landmark and city branding of Palembang”, *Jurnal Arsir*, Vol. 2 No. 1, pp. 12–27. doi: <https://doi.org/10.32502/arsir.v2i1.1235>.

Wibowo, D.H. (2023), “Kajian anatomi karya arsitektur (Studi kasus: Rumah Baja oleh Ahmad Djuhara)”, *SARGA: Journal of Architecture and Urbanism*, Vol. 17 No. 1, pp. 1–10. doi: <https://doi.org/10.56444/sarga.v17i1.218>.