

LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

REDESAIN PASAR TRADISIONAL BAUNTING BANJARBARU KALIMANTAN SELATAN STUDI BANGUNAN BERDASARKAN PENDEKATAN ARSITEKTUR REGIONALISME

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

ANASTASYA GISELA CININTYA ROSSY

NPM: 140115701

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan

Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur

pada Program Studi Arsitektur

Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dosen Pembimbing

Sushardjanti Felasari, ST., MSc.CAED, Ph.D.

Yogyakarta, April 2021

Ketua Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Adityo, S.T., M.Sc

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Anastasya Gisela Cinintya Rossy

NPM : 140115701

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,
Menyatakan bahwa:

Hasil karya Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur –
yang berjudul:

REDESAIN PASAR TRADISIONAL BAUNTUNG BANJARBARU
KALIMANTAN SELATAN

benar-benar hasil karya 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
Arsitektur 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 Arsitektur 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
sesungguh-sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya
untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 14 Februari 2021

Yang menyatakan,

Anastasya Gisela Cinintya Rossy

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan berkat serta kekuatan bagi penulis untuk menyelesaikan penyusunan naskah Skripsi dengan baik. Juga bagi orang-orang yang selalu ada di sekitar penulis dari awal kuliah sampai akhir yang telah memberikan dukungan, perhatian dan semangat dengan berbagai cara sehingga penulis menyelesaikan karya skripsi “REDESAIN PASAR TRADISIONAL BAUNTUNG BANJARBARU KALIMANTAN SELATAN” dengan segala kelebihan dan kekurangan. Penulis berharap penulisan karya tulis ini dapat menambah wawasan bagi mahasiswa Fakultas Teknik Arsitektur maupun masyarakat umum.

Penulis mendapat dukungan, perhatian, bimbingan dan semangat dengan berbagai cara. Secara khusus pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. **Universitas Atma Jaya Yogyakarta** yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk menimba ilmu, memperluas wawasan dan pengalaman selama berkuliah.
2. Dosen Pembimbing Seminar LKPPA dan Dosen pembimbing Studio Tugas Akhir, Ibu S. Felasari, S.T., M.Sc., CAED., Ph.D. yang telah sabar memberikan bimbingan dan masukan positif dari awal penulisan hingga tugas akhir ini.
3. Ketua Program Studi Arsitektur **Adityo, S.T., M.Sc** dan **seluruh dosen Fakultas Teknik Arsitektur** yang telah membagikan ilmu dan pengalaman kepada seluruh mahasiswa Arsitektur.
4. **Segenap staff dan pedagang Pasar Tradisional Bauntung** yang telah memberikan izin membantu dalam mengumpulkan data mengenai Pasar Tradisional Bauntung.

5. **Papa, Mama** yang selalu memberikan semangat, motivasi, dan bantuan kepada penulis dalam mengumpulkan data dan menyelesaikan tanggung jawab ini.

7. **Teman-teman dan Keluarga besar**, yang selalu memberikan dukungan dan motivasi bagi penulis sejak semester awal hingga akhir

Yogyakarta, 15 Februari 2020

Anastasya Gisela Cinintya Rossy

ABSTRAK

Pasar merupakan bagian terpenting dalam kegiatan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Pasar adalah wadah dimana penjual atau pembeli dapat langsung bertemu secara fisik. Semakin banyaknya pasar modern di era ini menyebabkan persaingan pasar, pasar tradisional yang sekarang memiliki kesan kumuh, kotor, padat, dan berantakan dapat menyebabkan tertinggalnya pasar tradisional di kalangan masyarakat. Tidak terkecuali pasar tradisional yang berada di Banjarbaru, Kalimantan selatan. Isu ini memberi dampak perekonomian bagi para pedagang pengurus, dan pelaku kegiatan pasar lainnya yang mengandalkan pasar tradisional untuk kelangsungan hidupnya

Lokasinya yang strategis membuat masyarakat kota Banjarbaru selalu ramai dan memenuhi pasar ini. Namun banyak sarana yang rusak dan tidak layak seperti atap yang bocor, tempat sampah yang rusak dan tidak terawat, jalan dan lantai yang berlubang dan becek, kotor, bau, serta sirkulasi udara dan cahaya yang tidak baik sehingga sangat mengganggu kenyamanan para penjual maupun pembeli di pasar tersebut. Selain itu, terdapat banyak sampah yang berserakan, tertumpuk, baik sampah organik maupun non-organik yang dihasilkan oleh para pedagang akibat kurangnya perawatan dari petugas kebersihan pasar.

Kebutuhan ruang yang besar namun skala terbatas dan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki yang buruk juga menambah kekacauan pasar Banjarbaru karena meskipun jalur berbelanja hanya dikhususkan untuk pejalan kaki, masih banyak pembeli yang menggunakan motor untuk berbelanja sehingga menimbulkan kerusakan lantai dan menghambat sirkulasi pengunjung. Hal ini tentunya bukan hanya berpengaruh pada pasar tradisional sendiri, namun juga ke lingkungan sekitar pasar.

Dari uraian diatas, di pasar tradisional Banjarbaru membutuhkan redesain sehingga pasar menjadi bersih, aman dan nyaman untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan sesuai dengan semboyan kota Banjarbaru yaitu “Banjarbaru Kota Idaman”, maka pasar ini harus menjadi pasar idaman masyarakat Banjarbaru dan mampu bersaing dengan pasar tradisional di luar kecamatan Banjarbaru Utara.

Kata Kunci : Banjarbaru, Redesain, Pasar Tradisional

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN.....	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR GAMBAR.....	iv
BAB I PENDAHULUAN.....	7
1.1. LATAR BELAKANG.....	7
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek.....	7
1.1.2 Latar Belakang Penekanan Studi.....	13
1.2 RUMUSAN MASALAH.....	16
1.3 TUJUAN DAN SASARAN.....	17
1.3.1 Tujuan.....	17
1.3.2 Sasaran desain.....	17
1.4 LINGKUP STUDI.....	17
1.4.1 Materi Studi.....	17
1.4.2 Pendekatan Studi.....	18
1.5 METODE STUDI.....	18
1.5.1 Pola Prosedural.....	18
1.5.2 Tata Langkah.....	20
1.6 SISTEMATIKA.....	21
BAB II TINJAUAN PASAR TRADISIONAL.....	23
2.1 TINJAUAN UMUM.....	23
2.1.1 Pengertian Pasar.....	23
2.1.2 Fungsi Pasar.....	23
2.1.3 Jenis Pasar.....	24
2.1.4 Perbedaan Pasar Modern dan Pasar Tradisional.....	25
2.2 TINJAUAN KHUSUS.....	27
2.2.1 Pengertian Pasar Tradisional.....	27
2.2.2 Kriteria Pasar Tradisional.....	28
2.2.3 Potensi Pasar Tradisional.....	30
2.2.4 Klasifikasi Pasar Tradisional.....	31
2.2.5 Indikator Pengelolaan Pasar Yang Berhasil.....	33
2.2.6 Komponen Pasar Tradisional.....	36

2.2.7 Peningkatan Mutu dan Pembenahan Sarana Fisik Pasar.....	50
2.2.8 Standar Sarana dan Prasarana Pasar Tradisional.....	52
2.2.9 Perencanaan Tapak.....	59
2.2.10 Standard Operating Procedure (SOP) Manajemen Pasar.....	61
BAB III TINJAUAN KAWASAN.....	64
3.1 KONDISI GEOGRAFIS.....	64
3.2 KONDISI PEREKONOMIAN.....	70
3.3 KONDISI SOSIAL BUDAYA MASYARAKAT.....	73
3.4 SARANA DAN PRASARANA.....	74
BAB IV TINJAUAN PENEKANAN DESAIN.....	77
4.1 TINJAUAN PASAR TRADISIONAL SECARA UMUM.....	77
4.1.1 DEFINISI PASAR.....	77
4.2 PENDEKATAN ARSITEKTUR REGIONALISME (TRADISIONAL MODERN)....	78
4.3 PENDEKATAN PENATAAN RUANG LUAR.....	80
4.3.1 Pengertian Ruang dan Ruang Luar.....	80
4.3.2 Teknik perencanaan ruang luar.....	81
4.4 KEBUTUHAN DASAR PERANCANGAN.....	83
4.4.1 Ukuran dan Kebutuhan Ruang Gerak.....	83
BAB V ANALISIS.....	85
5.1 ANALISIS PERENCANAAN.....	85
5.1.1 Analisis Aktivitas.....	85
5.2 Analisis Karakteristik Ruang.....	100
5.2.1 Analisis Dimensi Ruang.....	104
5.2.2 Elemen Ruang Luar.....	108
5.2.3 Analisis Perencanaan Dengan Pendekatan Arsitektur Regionalisme.....	116
5.2.4 Penerapan Material dan Penyelesaian Desain Arsitektural.....	125
5.2.5 Angin dan Penghawaan Alami dalam Ruang.....	125
5.2.6 Suhu, Kelembaban, Curah Hujan dan Perlindungan terhadap Panas.....	125
5.3 Analisis Perancangan Tapak.....	126
5.3.1 Analisis Bentuk, Ukuran, Batas dan Kontur Tapak.....	126
5.3.2 Analisis Zonasi.....	129
5.3.3 Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi Tapak.....	130
5.4 Analisis Perancangan Aklitimasi Ruang.....	133
5.4.1 Analisis Pencahayaan.....	133
5.4.2 Analisis Penghawaan.....	135

5.5 Analisis Utilitas.....	140
5.6 Analisis Perancangan Struktur dan Konstruksi Sistem Struktur Bangunan.....	141
BAB VI KONSEP PERANCANGAN.....	143
6.1 Konsep Fungsional.....	143
6.1.1 Potensi Kawasan.....	143
6.1.2 Fungsi Pasar Bauntung.....	146
6.1.3 Fungsi Penunjang.....	148
6.2 Konsep Perencanaan Dengan Implementasi Arsitektur Regionalisme.....	148
6.3 Konsep Perancangan Tapak.....	153
6.4 Konsep Perancangan Tata Bangunan dan Ruang.....	156
6.5 Konsep Perancangan Aklitipasi Ruang.....	164
6.5.1 Konsep Perancangan Pencahayaan.....	164
6.5.2 Konsep Perancangan Penghawaan.....	165
6.6 Konsep Perancangan Akustik Ruang.....	169
6.7 Konsep Perancangan Struktur dan Konstruksi.....	171
6.8 Konsep Perancangan Utilitas Bangunan.....	172
DAFTAR PUSTAKA.....	176

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Kecamatan Banjarbaru Selatan.....	8
Gambar 1. 2 Area Pasar Banjarbaru.....	11
Gambar 1. 3 Kondisi Pasar Bauntung.....	13
Gambar 1. 4 Tata Langkah.....	20
Gambar 1. 5 Sistem Sprinkler.....	175
Gambar 2. 1 .Standar Dimensi Tubuh Fungsional.....	52
Gambar 2. 2 Ukuran Standar Difabel.....	52
Gambar 2. 3 Antropometrik Pos Kerja Berdekatan dan Pos Kerja U.....	53
Gambar 2. 4 Antropometrik Pos Kerja dan Pengarsipan.....	53
Gambar 2. 5 Antropometrik Lebar Lintasan Publik Utama dan Kedua.....	54
Gambar 2. 6 Antropometrik Pembeli pada Posisi Duduk dan Tinggi Konter yang Dikehendaki.....	54
Gambar 2. 7 Antropometrik Konter Untuk Makan dengan Jarak Bersih Kursi dan Jarak Bersih Meja.....	55
Gambar 2. 8 Antropometrik Meja Makan.....	56
Gambar 2. 9 Antropometrik Konter.....	56
Gambar 2. 10 Antropometrik Tata Letak Urinal, Tata letak Urinal Pemakai Kursi Roda, dan Bilik WC.....	57
Gambar 2. 11 Antropometrik Tata Letak Urinal, Tata letak Urinal Pemakai Kursi Roda, dan Bilik WC.....	Error! Bookmark not defined.
Gambar 2. 12 Antropometrik Tata Letak Urinal, Tata letak Urinal.....	58
Gambar 2. 13 Antropometrik Tempat Sampah.....	58
Gambar 3. 1 Peta Pulau Kalimantan.....	65
Gambar 3. 2 Peta Provinsi Kalimantan Selatan.....	66
Gambar 3. 3 Peta Kota Banjarbaru.....	66
Gambar 3. 4 Peta Kecamatan Banjarbaru Selatan.....	67
Gambar 3. 5 Statistik Geografi dan Iklim Banjarbaru.....	68
Gambar 3. 6 Peta Kecamatan Banjarbaru Selatan.....	70
Gambar 3. 7 Tabel Perkembangan Ekonomi Kota Banjarbaru.....	70
Gambar 3. 8 Grafik Laju Pertumbuhan Ekonomi Kota Banjarbaru.....	71
Gambar 3. 9 Struktur Ekonomi Kota Banjarbaru.....	72
Gambar 3. 10 Jumlah Penduduk Miskin Perkecamatan.....	73
Gambar 3. 11 Jumlah Rumah Per-Kecamatan.....	73
Gambar 3. 12 Rumah Bubungan Tinggi.....	118
Gambar 3. 13 Rumah Balai Bini.....	118
Gambar 3. 14 Rumah Balai Laki.....	119
Gambar 3. 15 Rumah Palimbangan.....	121
Gambar 3. 16 Rumah Gajah Manyusu.....	122

Gambar 3. 17 Rumah Ba'anjung Cacak Burung.....	123
Gambar 3. 18 Rumah Tadah Alas.....	123
Gambar 3. 19 Rumah Lanting.....	124
Gambar 3. 20 Rumah Joglo Gudang.....	124
Gambar 3. 21 Rumah Bangun Gudang.....	125
Gambar 3. 22 Rumah Joglo Gudang.....	149
Gambar 4. 1 Masjid Agung di Sumatera Barat. Penerapan Transformasi unsur – unsur lokal ke dalam elemen desain.....	80
Gambar 4. 2 Ukuran Tubuh Manusia.....	83
Gambar 4. 3 Ukuran Meja Makan.....	84
Gambar 4. 4 Parkir Lurus Sejajar Dengan Jalan.....	84
Gambar 4. 5 Parkir Miring 45°.....	84
Gambar 5. 1 Zonasi Pasar Bauntung.....	85
Gambar 5. 2 Karakter Bentuk Lokal.....	127
Gambar 5. 3 Bentuk dan Ukuran Tapak.....	128
Gambar 5. 4 Zonasi Eksisting Pasar.....	129
Gambar 5. 5 Pembagian Area Pasar pada eksisting.....	130
Gambar 5. 6 Akses dan Sirkulasi Eksisting.....	131
Gambar 5. 7 Kondisi Sirkulasi Pasar Yang Tidak Teratur.....	132
Gambar 5. 8 Perancangan Sirkulasi.....	133
Gambar 5. 11 Desain Bangunan Terhadap Angin.....	140
Gambar 5. 12 Sarana Pendidikan di sekitar Pasar Bauntung.....	144
Gambar 5. 13 Zonasi Kecamatan Banjarbaru Selatan.....	145
Gambar 6. 1 Wall System AC.....	136
Gambar 6. 2 Cassette System AC.....	137
Gambar 6. 3 Cassette System AC.....	137
Gambar 6. 4 Ceiling Suspended System.....	138
Gambar 6. 5 Ceiling concealed (Ducted).....	138
Gambar 6. 6 Ceiling concealed (Ducted).....	139
Gambar 6. 7 Multi Split Type AC System.....	139
Gambar 6. 8 Contoh Bangunan dengan Arsitektur Regionalisme.....	148
Gambar 6. 9 Lokasi Tapak.....	153
Gambar 6. 10 Keadaan Sirkulasi Pasar Yang Tidak Teratur.....	154
Gambar 6. 11 Tata Bangunan Pada Eksisting.....	154
Gambar 6. 12 Konsep Tata Bangunan Redesain.....	155
Gambar 6. 13 Arah Matahari.....	164
Gambar 6. 14 Desain Bangunan Terhadap Matahari.....	165
Gambar 6. 15 Desain Bangunan Terhadap Angin.....	166
Gambar 6. 16 Vertical Garden/Green Wall.....	167
Gambar 6. 17 Green Wall.....	167
Gambar 6. 18 Shine Foil Insulation.....	168

Gambar 6. 19 Ceiling Suspended System.....	169
Gambar 6. 20 Contoh Peredam Suara Alami.....	170
Gambar 6. 21 Konsep Peredam Suara Berupa Barrier Alami.....	171
Gambar 6. 22 Pondasi Ceker Ayam.....	172
Gambar 6. 23 Pondasi Batu Kali.....	172
Gambar 6. 24 Instalasi Penangkal Petir yang Lazim Sekarang.....	173
Gambar 6. 25 Sistem Penangkal Petir.....	173
Gambar 6. 26 Bentuk saluran energi listrik dari pembangkit ke pemakai.....	174