

## **BAB VI**

### **KONSEP PERANCANGAN**

#### 6.1 Konsep Fungsional

Keberadaan pasar merupakan salah satu parameter roda pergerakan ekonomi di suatu daerah, sehingga keberadaan pasar memiliki kedudukan yang sangat penting dalam satu kawasan. Begitu pula pasar Bauntung Kalimantan Selatan yang terletak di kawasan perdagangan dan pendidikan. Karena di sekitarnya juga dikategorikan sebagai fungsi perdagangan berupa toko-toko dan ruko-ruko.

Pasar Bauntung juga berada dekat dengan kawasan pendidikan yaitu SMP Negeri 1 Banjarbaru dan SMA Negeri 1 Banjarbaru yang jaraknya kurang dari 100 meter yang menyebabkan kemacetan di pagi hari dan pada jam pulang sekolah.

##### 6.1.1 Potensi Kawasan

Berdasarkan PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU NOMOR 13 TAHUN 2014 BAB VII PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS WILAYAH DAERAH Bagian Kedua Penetapan Kawasan Strategis Pasal 48, kawasan perdagangan dan jasa di kawasan perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan yang terletak di Kecamatan Cempaka ditetapkan sebagai Kawasan strategis Kota Banjarbaru dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) sebagai kawasan strategis kota dari sudut kepentingan ekonomi.

Selain itu, pertimbangan pemilihan tapak yang berlokasi di Pasar Bauntung didasari atas berbagai faktor baik faktor yang bersifat internal maupun faktor eksternal, antara lain sebagai berikut :

##### a. Faktor Internal

Permasalahan kondisi fisik infrastuktur Pasar Bauntung yang membutuhkan redesain dan perbaikan dalam rangka meningkatkan mutu pelayanan pasar kepada masyarakat.

Upaya untuk memperkuat fungsi pasar tradisional sebagai pusat perekonomian rakyat di kawasan Kota Banjarbaru.

b. Faktor Eksternal

- Minimnya area ruang publik yang mewadahi aktivitas masyarakat di sekitar Pasar Bauntung.
- Upaya untuk meningkatkan identitas kawasan di sekitar Pasar Bauntung.

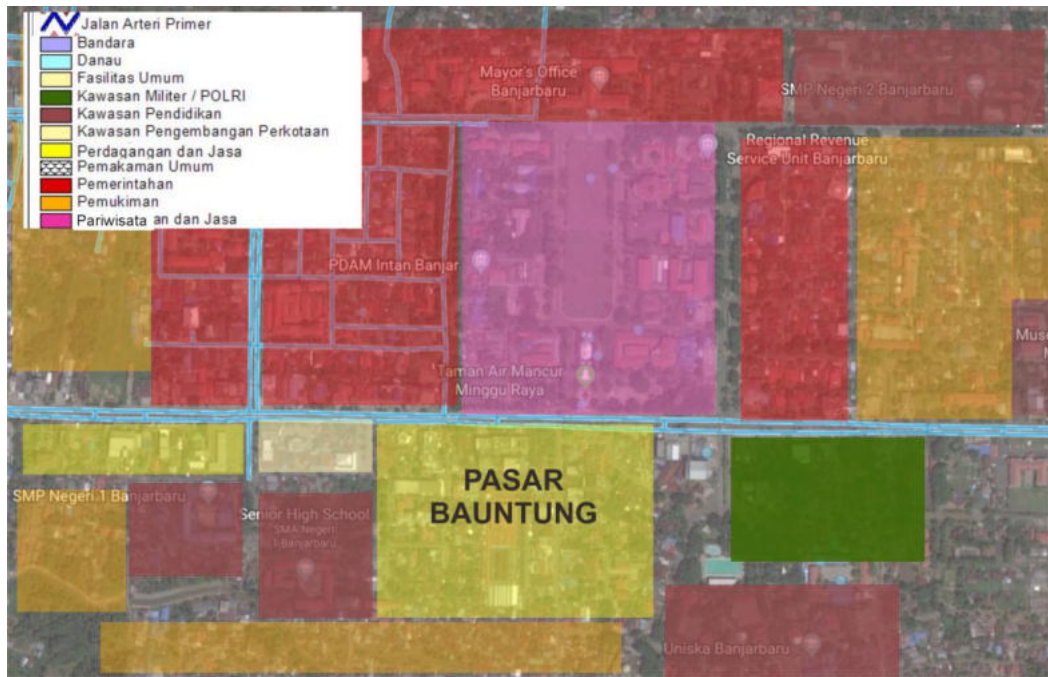
Sarana pendidikan di sekitar Pasar Bauntung antara lain :

a. SMP NEGERI 1 BANJARBARU

b. SMA NEGERI 1 BANJARBARU



Gambar 5. 10 Sarana Pendidikan di sekitar Pasar Bauntung  
(Sumber : Hasil obesrvasi, 2018)



*Gambar 5. 11 Zonasi Kecamatan Banjarbaru Selatan*

Sumber : Google Maps dan Hasil Observasi (2018)

Berdasarkan sarana dan prasarana yang ada di sekitar kawasan Pasar Bauntung yang berfungsi sebagai ruang publik maka dapat diusulkan konsep pengembangan pasar sesuai dengan konteks permasalahan pasar, kebutuhan masyarakat, konteks budaya urban, serta konteks potensi dan lingkungan sekitarnya.

- c. Pengembangan Pasar Tradisional yang meningkatkan karakter serta identitas kota Banjarbaru dengan menyediakan fasilitas penunjang yang dapat menguatkan fungsi pasar sebagai ruang publik dengan konsep arsitektur modern tradisional sehingga dapat memperkuat karakter dan budaya, serta identitas Pasar di kota Banjarbaru. Hal ini juga memanfaatkan kelebihan pasar yang berada di tengah kota yang sehingga mudah dijangkau, serta dekan dengan alun-alun kota Banjarbaru. Maka Pasar Bauntung berpotensi menjadi pasar wisata, bukan hanya pasar komoditas pangan.

d. Pengembangan Pasar Tradisional yang terintegrasi dengan fasilitas penunjang pendidikan seperti perpustakaan atau taman baca dan taman pintar karena Pasar berada di dekat kawasan dan sarana pendidikan sehingga jika dikembangkan dengan fasilitas pendidikan akan dapat menarik para pelajar untuk mengunjungi pasar Bauntung.

#### 6.1.2 Fungsi Pasar Bauntung

Langkah untuk menentukan fungsi sebuah bangunan sebelum memasuki perancangan pada langkah berikutnya sebagai untuk menentukan batasan fungsi objek. Fungsi ditetapkan berdasarkan tujuan awal perancangan pasar dari tema dan isu yang diangkat dalam perancangan Pasar Bauntung.

##### 1) Fungsi Primer

Fungsi utama Pasar Bauntung adalah sebagai fasilitas perdagangan yang memiliki peran sangat penting dalam perekonomian masyarakat banjarbaru. Aktifitas perdagangan diharapkan dapat menciptakan hubungan jual beli yang saling menguntungkan. Melalui perancangan Pasar Bauntung ini diharapkan aktivitas perdagangan tradisional tetap terjaga melalui respon kebutuhan ruang arsitektural yang dapat mengakomodir kegiatan perdagangan dan menambah fasilitas baru seperti pendidikan dengan fasad bangunan yang menunjukkan identitas kota Banjarbaru.

##### 2) Fungsi Sekunder

Fungsi sekunder pada Pasar Bauntung melalui perancangan ini adalah untuk mendukung aktivitas, peran dan fungsi Pasar Tradisional. Upaya memasukkan fungsi-fungsi yang dapat mendukung aktivitas, peran dan fungsi pasar tradisional adalah :

a. Fungsi Ekonomi

Keberadaan pasar tradisional sebagai tumpuan ekonomi pedagang dan masyarakat menengah kebawah membutuhkan fasilitas dukungan yang dapat menggerakkan aktivitas dan pemberdayaan ekonomi.

b. Fungsi Sosial

Pasar Tradisional sebagai ruang publik memiliki peran dalam membentuk kondisi sosial masyarakat di sekitarnya. Upaya untuk menghidupkan pasar tradisional dengan menambahkan fasilitas yang dapat menarik pengunjung pasar yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat di perkotaan. Beberapa gagasan tersebut dapat tertuang melalui tersedianya fasilitas penunjang lain yang mendukung fungsi sosial, seperti tersedianya fasilitas taman, fasilitas istirahat berupa tempat duduk yang nyaman di titik- titik tertentu.

c. Fungsi Ekologi

Kondisi pasar tradisional saat ini yang semakin buruk telah berdampak pada rusaknya kondisi lingkungan sekitar. Pasar tradisional yang identik dengan kekumuhan dan tidak tersedianya pengolahan limbah yang memadai telah menyebabkan pasar turut berkontribusi dalam memperburuk lingkungan sekitar. Di sisi lain, kondisi fisik pasar yang jauh dari nilai estetika telah mengurangi kualitas visual lingkungan sekitar. Maka diperlukan langkah untuk menciptakan pasar tradisional yang ramah pada lingkungan sekitar, antara lain:

- Fasilitas pengolahan limbah baik limbah cair maupun padat
- Fasilitas pertanian kota (*Urban Farming*)
- Penyediaan ruang-ruang hijau melalui perancangan lansekap yang terintegrasi dengan kebutuhan ruang pasar

### 6.1.3 Fungsi Penunjang

Fungsi penunjang lain yang berperan dalam mendukung aktivitas Pasar Tradisional Bauntung adalah :

- a. Fasilitas ibadah berupa Mushola
- b. Kantor pengelola pasar
- c. Fasilitas toilet
- d. Parkir
- e. Atrium

### 6.2 Konsep Perencanaan Dengan Implementasi Arsitektur Regionalisme

Upaya implementasi arsitektur Regionalisme yang transformatif dengan kreativitas dan inovasi dalam memadukan karya Arsitektur dengan material masa kini, namun dapat dipadukan dengan unsur budaya yang menyuarakan kesinambungan dengan identitas lokal serta masa silam yang berkelanjutan.



*Gambar 6. 8 Contoh Bangunan dengan Arsitektur Regionalisme*

Sumber : [www.google.com](http://www.google.com) (2018)

Pada rancangan pasar Bauntung akan memadukan arsitektur modern dengan rumah tradisional Banjar jenis Rumah Bubungn Tinggi, Rumah Bangun Gudang, dan Joglo Gudang/Limasan Gudang. Rumah Joglo Gudang.



*Gambar 3. 22 Rumah Joglo Gudang*

Sumber : <https://id.wikipedia.org/wiki/>



*Gambar 3. 12 Rumah Bubungan Tinggi*

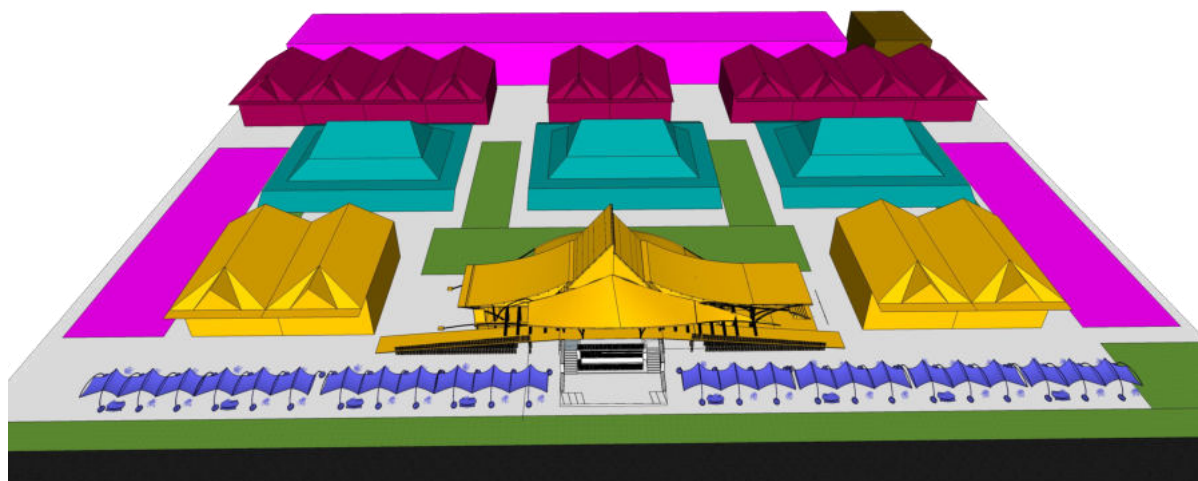
Sumber : <https://id.wikipedia.org/wiki/>



*Gambar 3. 21 Rumah Bangun Gudang*

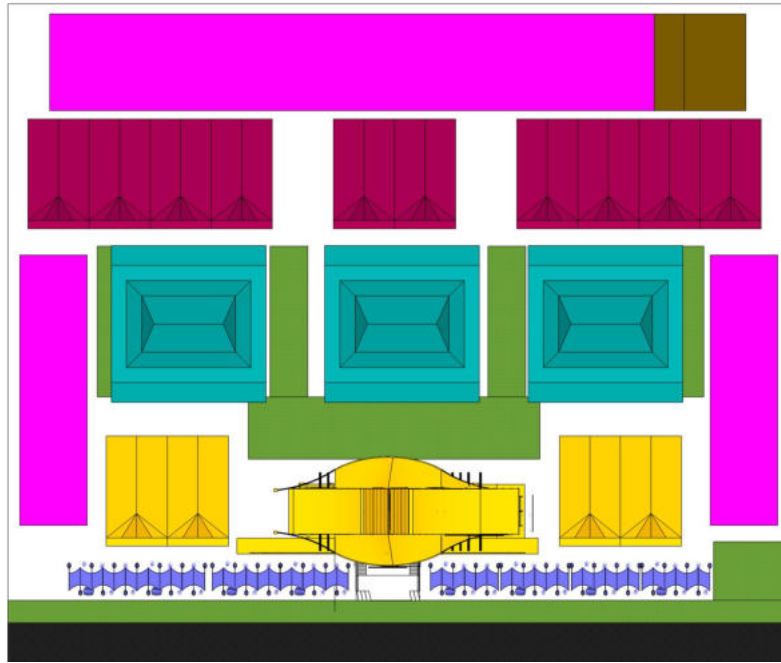
Sumber : <https://id.wikipedia.org/wiki/>

Berikut implementasi arsitektur tradisional Banjar ke dalam redesain Pasar Bauntung dalam bentuk bangunan dan zonasi:

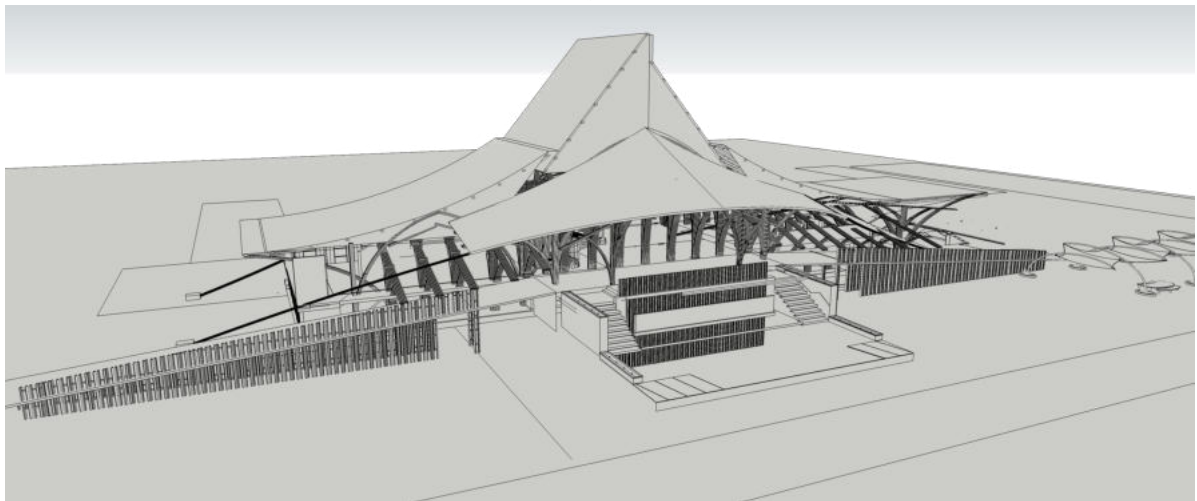


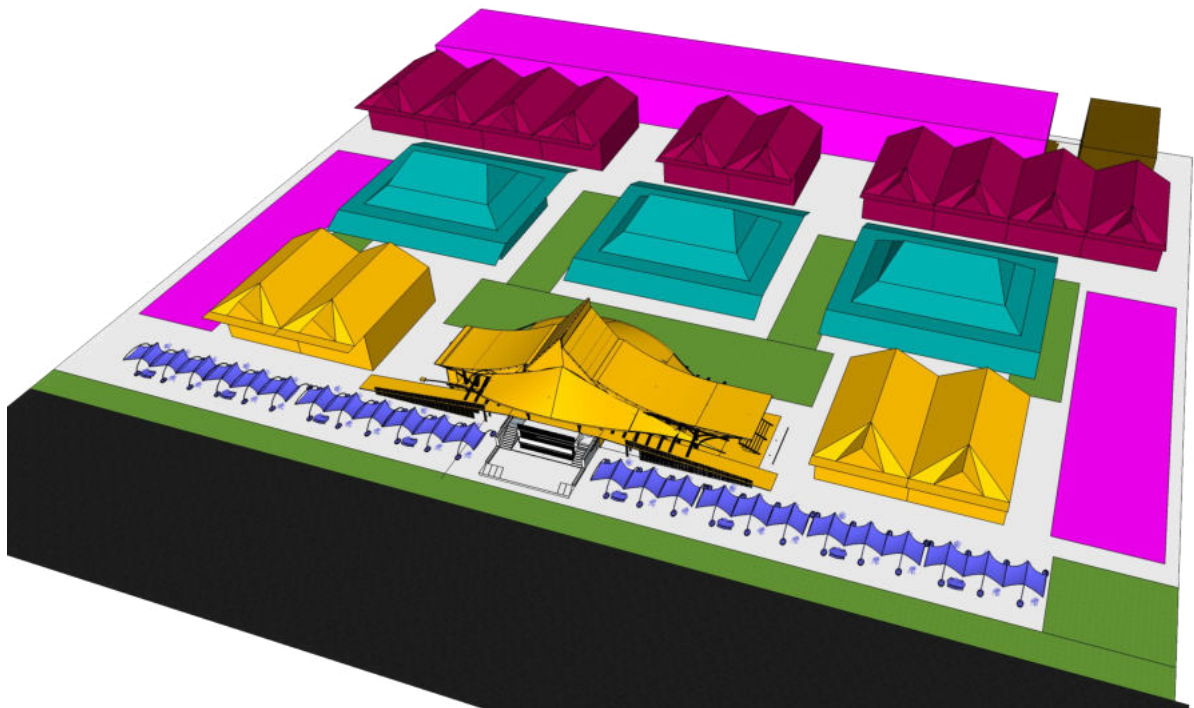
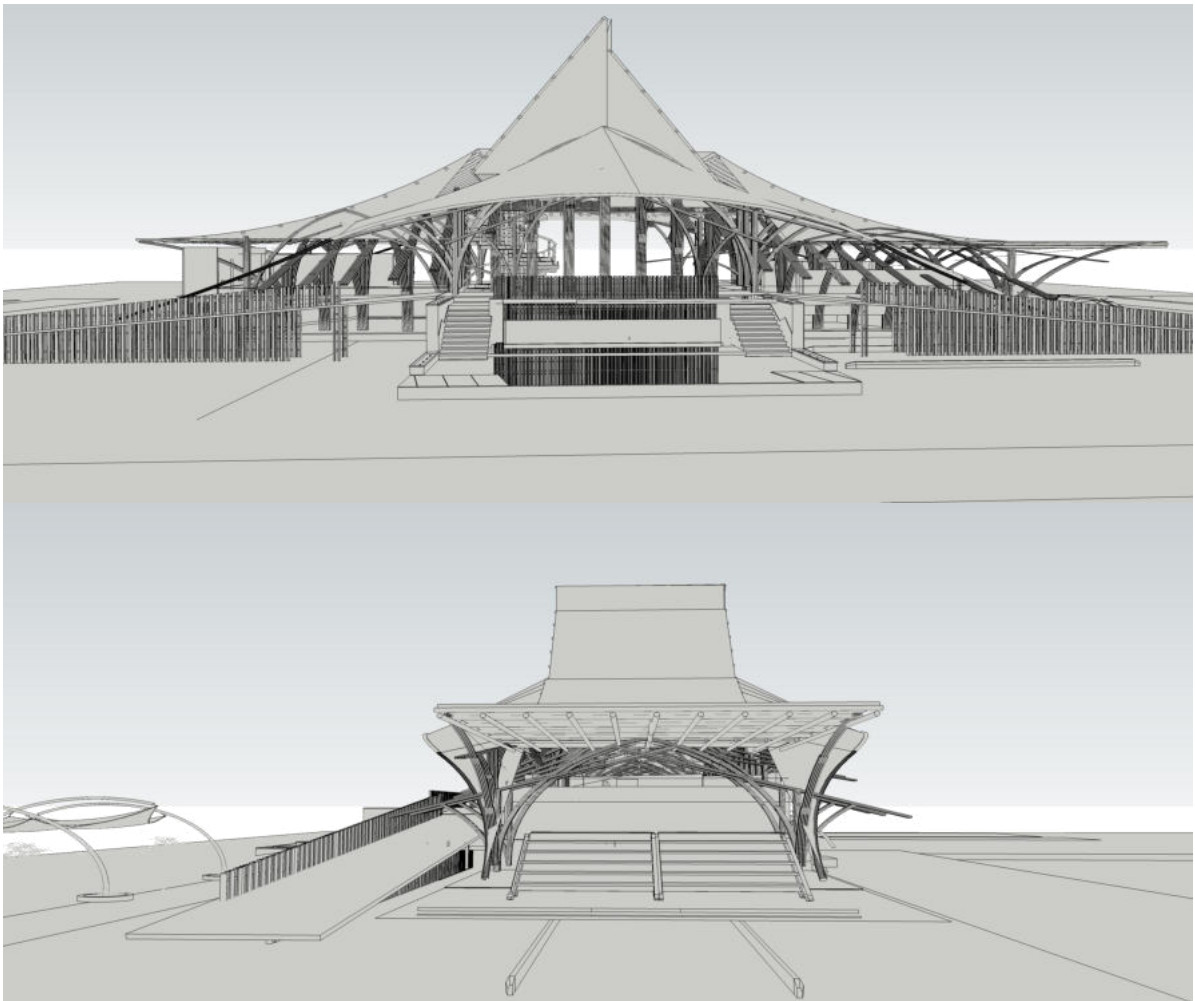
- |   |                      |   |                         |   |                        |
|---|----------------------|---|-------------------------|---|------------------------|
|  | Zona Makanan         |  | Zona Parkiran           |  | Zona Dagangan Temporer |
|  | Zona Dagangan Kering |  | Zona Dagangan Basah     |   |                        |
|  | RTH                  |  | Area Pengelolaan Sampah |   |                        |





- |   |                      |   |                         |   |                        |
|---|----------------------|---|-------------------------|---|------------------------|
|    | Zona Makanan         |    | Zona Parkiran           |  | Zona Dagangan Temporer |
|   | Zona Dagangan Kering |   | Zona Dagangan Basah     |   |                        |
|  | RTH                  |  | Area Pengelolaan Sampah |   |                        |





### 6.3 Konsep Perancangan Tapak

Pasar Bauntung terletak di Jl. Pasar Bauntung, Kemuning, Banjar Baru Sel., Kota Banjar Baru, Kalimantan Selatan 70173.



*Gambar 6. 9 Lokasi Tapak*

Sumber : Google Map (2018)

Batas-batas di sekitar tapak adalah:

- Sebelah Utara berkembang kegiatan perdagangan dan jasa seperti toko obat, toko kosmetik, salon, dan penjahit.
- Sebelah Selatan merupakan perumahan
- Sebelah Timur merupakan tempat parkir pasar dan di sekitarnya juga berkembang kegiatan perdagangan berupa toko sembako dan rumah makan.
- Sebelah Barat merupakan jalan raya.

Tapak merupakan lokasi Pasar Bauntung sebagai lokasi kegiatan jual beli bagi masyarakat setempat, seperti awal mula berdirinya.

Kondisi kontur datar.

- Luas Lahan : 27.394,16 m<sup>2</sup>.
- GSB : 4 m
- KDB : 75-90%
- Peraturan Tinggi Maksimal : < 7 lantai

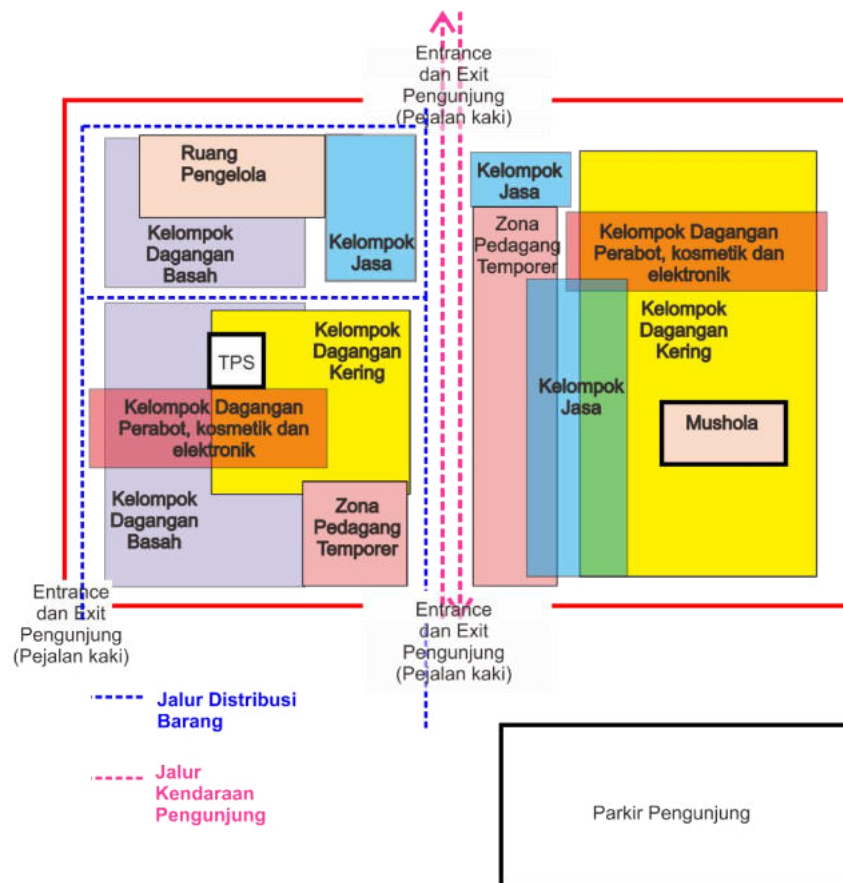
Berikut tata bangunan pada eksisting dengan zonasi yang masih

tercampur dan tidak rapi, serta tidak adanya alur khusus distribusi barang. Kendaraan pengunjung juga diizinkan masuk sehingga banyak pengendara yang melakukan kegiatan berbelanja sambil membawa kendaraan.



Gambar 6. 10 Keadaan Sirkulasi Pasar Yang Tidak Teratur

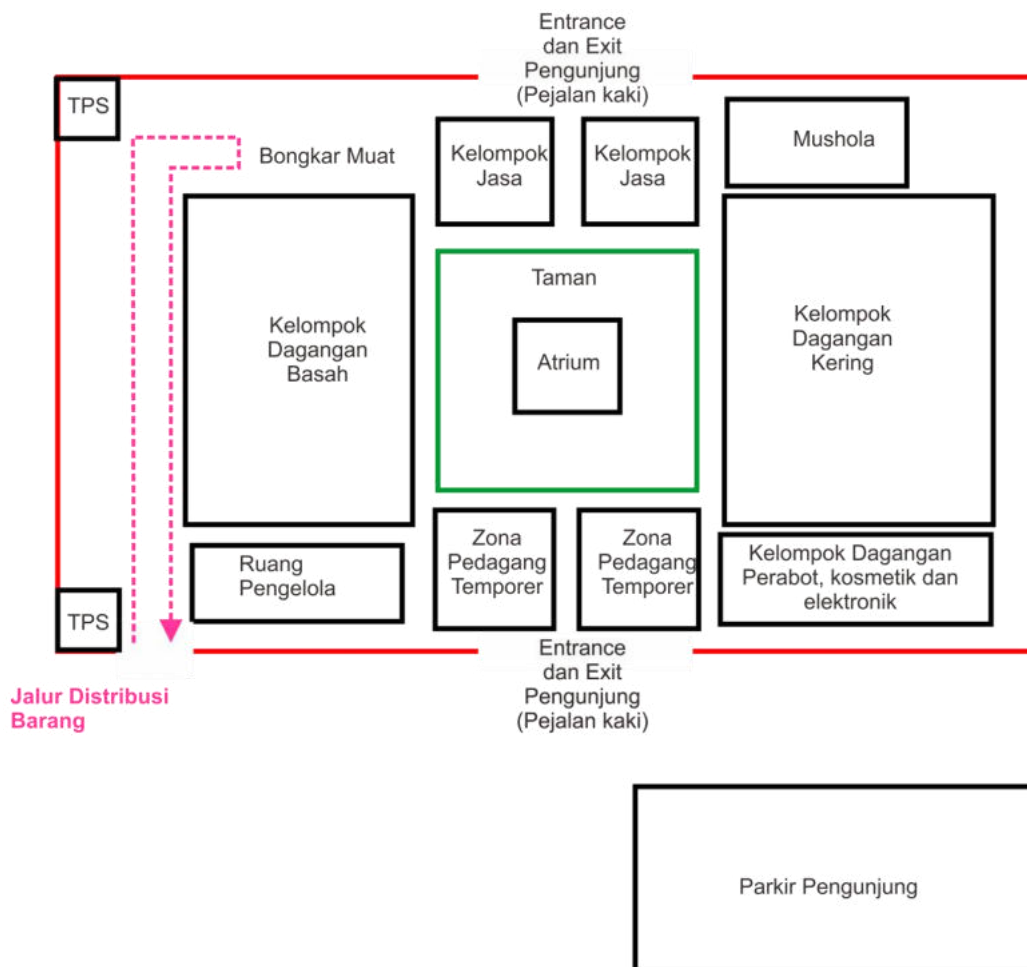
Sumber : Hasil Observasi (2018)



Gambar 6. 11 Tata Bangunan Pada Eksisting

Sumber : Hasil Observasi (2018)

Berdasarkan pembagian zona pada tapak yang telah dilakukan dan analisis kebutuhan ruang serta hubungan antar fungsi pada Pasar Bauntung, dapat diketahui konsep tata bangunan dan tata ruang sebagai berikut:



Gambar 6. 12 Konsep Tata Bangunan Redesain

Sumber : Hasil Observasi (2018)

#### 6.4 Konsep Perancangan Tata Bangunan dan Ruang

Mengusahakan pencahayaan pada siang hari secara keseluruhan, pencahayaan buatan hanya digunakan untuk malam hari. Penghawaan buatan hanya diletakkan di Kantor Pengelola dan Klinik, namun tetap disediakan penghawaan alami.

Berikut konsep tata ruang pada Pasar Tradisional Bauntung yang baru :

##### a. Tabel Karakteristik Ruang

	Pencahayaan		Penghawaan		View	Sifat
	Alami	Buatan	Alami	Buatan		
<b>Zona Basah</b>						
Kios pedagang ikan dan seafood	✓	✓	✓			<b>Semi terbuka</b>
Kios Pedagang daging	✓	✓	✓		✓	<b>Semi terbuka</b>
Tempat Pemotongan daging	✓	✓	✓		✓	<b>Semi terbuka</b>
Zona Los Temporer	✓	✓	✓		✓	<b>Semi terbuka</b>
<b>Zona Kering</b>						
Kios	✓	✓	✓		✓	<b>Semi terbuka</b>
Kios pedagang perabot rumah	✓	✓	✓		✓	<b>Semi terbuka</b>
<b>Zona Makanan</b>						
Dapur	✓	✓	✓			<b>tertutup</b>
Tempat cuci	✓	✓	✓			<b>tertutup</b>
Area saji	✓	✓	✓		✓	<b>Semi terbuka</b>
<b>Fungsi Ekonomi</b>						
<b><i>Kantor UKM dan unit Koperasi</i></b>						
Ruang Kepala	✓	✓	✓	✓		<b>tertutup</b>

Ruang staf	✓	✓	✓	✓		tertutup
Ruang pelayanan dan konsultasi	✓	✓	✓	✓		Semi terbuka
Ruang tunggu	✓	✓	✓	✓	✓	Semi terbuka
<b>Fungsi Sosial</b>						
<i>Fasilitas Istirahat Berupa</i>						
Bangku tempat duduk	✓	✓	✓		✓	terbuka
<b>Fungsi Ekologi</b>						
<b>Fasilitas Pengolahan Limbah Cair</b>						
Area penampungan	✓	✓	✓			tertutup
Ruang Pengolahan limbah	✓	✓	✓			tertutup
Ruang petugas	✓	✓	✓			tertutup
<i>Fasilitas pengolahan sampah padat</i>						
Area Pengumpulan sampah padat	✓	✓	✓			terbuka
Ruang Pengolahan limbah	✓	✓	✓			tertutup
Ruang Petugas	✓	✓	✓			tertutup
Area Bongkar muat	✓	✓	✓			terbuka
<i>Fasilitas Ibadah (Mushola)</i>						
Ruang sholat	✓	✓	✓		✓	tertutup
Ruang Wudhu pria	✓	✓	✓			tertutup
Ruang Wudhu Wanita	✓	✓	✓			tertutup
Toilet	✓	✓	✓			tertutup
<i>Kantor Pengelola Pasar</i>						
Ruang kepala		✓		✓	✓	tertutup
Ruang sekretaris		✓		✓		tertutup

Ruang staf		✓		✓		<b>tertutup</b>
Ruang tamu		✓	✓		✓	<b>Semi terbuka</b>
<i>Fasilitas toilet umum</i>						
Toilet	✓	✓	✓			<b>tertutup</b>
Wastafel	✓	✓	✓			<b>tertutup</b>
<i>Parkir</i>						
Area Drop off	✓		✓		✓	<b>terbuka</b>
Parkir motor	✓		✓		✓	<b>terbuka</b>
Parkir sepeda	✓		✓		✓	<b>terbuka</b>
Ruang penjaga	✓		✓		✓	<b>tertutup</b>
<i>Klinik</i>						
Ruang perawatan		✓	✓	✓	✓	<b>tertutup</b>
<i>Plaza</i>						
Tempat duduk	✓		✓		✓	<b>terbuka</b>
<i>Pangkalan Ojek</i>						
Area	✓		✓			<b>terbuka</b>
Area istirahat pemilik Ojek	✓		✓			<b>terbuka</b>
<i>Halte</i>						
Area tunggu	✓		✓		✓	<b>terbuka</b>
Area Istirahat	✓		✓		✓	<b>terbuka</b>

Tabel 6.1 Tabel Karakteristik Ruang

Sumber : Sumber Analisis (2018)



- b. Berdasarkan analisis dan observasi, maka dihasilkan table dimensi ruang sesuai dengan kebutuhan ruang.

Ruang	Jumlah	Kapasitas	Standar	Dimensi Ruang
<b>Zona Basah</b>				
Kios pedagang ikan dan seafood	300		2.5 m x 1.2 m = 3 m <sup>2</sup>	<b>900 m<sup>2</sup></b>
Kios pedagang daging	300		2.5 m x 1.2 m = 3 m <sup>2</sup>	<b>900 m<sup>2</sup></b>
Tempat pemotongan daging	1		15 m x 15 m = 225 m <sup>2</sup>	<b>225 m<sup>2</sup></b>
Zona Los Temporer		100 pedagang	2 m x 1.5 m = 3 m <sup>2</sup>	<b>300 m<sup>2</sup></b>
Jumlah				<b>2325 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi 30 %				<b>697.5 m<sup>2</sup></b>
Luas total				<b>3022.5 m<sup>2</sup></b>
<b>Zona Kering</b>				
Kios pedagang pakaian	Tipe 1 75 unit		3 m x 3 m = 9 m <sup>2</sup>	<b>675 m<sup>2</sup></b>
Kios pedagang perabot rumah	50 unit		3 m x 3 m = 9 m <sup>2</sup>	<b>450 m<sup>2</sup></b>
Jumlah				<b>1525 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi 30%				<b>457.5 m<sup>2</sup></b>
Luas total				<b>1982.5 m<sup>2</sup></b>
<b>Zona Makanan</b>				

Dapur	50			2 m x 3 m = 6 m <sup>2</sup>	<b>300 m<sup>2</sup></b>
Tempat cuci	50			1,5 m x 1,5 m <sup>2</sup> =	<b>112.5 m<sup>2</sup></b>
Area saji/rombong	50			2 m x 1.5 m = 3 m <sup>2</sup>	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Area makan	<b>50</b>			3 m x 5 m = 15 m <sup>2</sup>	<b>750 m<sup>2</sup></b>
Jumlah					<b>1312.5 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi 30 %					<b>393.75 m<sup>2</sup></b>
<i>Luas Total</i>					<b>1706.25 m<sup>2</sup></b>
<b>Area bongkar muat (<i>Loading dock</i>)</b>					
Area parkir		1	30 unit	12 m <sup>2</sup>	<b>360 m<sup>2</sup></b>
Area bongkar		1	5 unit	24 m <sup>2</sup>	<b>120 m<sup>2</sup></b>
Jumlah					<b>480 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi 30 %					<b>144 m<sup>2</sup></b>
<i>Luas Total</i>					<b>624 m<sup>2</sup></b>
<b>Fungsi Ekonomi</b>					
<b><i>Kantor UKM dan unit Koperasi</i></b>					
Ruang Kepala		1	2 orang	2 m <sup>2</sup>	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Ruang staf		1	4 orang	2 m <sup>2</sup>	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Ruang staf administrasi		1	4 orang	2 m <sup>2</sup>	<b>8 m<sup>2</sup></b>
Ruang pelayanan dan konsultasi		1	4 orang	1 m <sup>2</sup>	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Ruang tunggu		1	10 orang	0.9 m <sup>2</sup>	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Jumlah					<b>37 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi 30%					<b>11.1 m<sup>2</sup></b>
<i>Luas total</i>					<b>48.1 m<sup>2</sup></b>
<b>Fungsi Ekologi</b>					
<b><i>Fasilitas Pengolahan Limbah Cair</i></b>					

Area penampungan limbah	1	1 Unit	12 m <sup>2</sup>	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Ruang pengolahan	1	1 Unit	12 m <sup>2</sup>	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Ruang petugas	1	4 orang	1 m <sup>2</sup>	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Jumlah				<b>25 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi 30%				<b>7.5 m<sup>2</sup></b>
<b><i>Luas total</i></b>				<b>32.5 m<sup>2</sup></b>
<b><i>Fasilitas pengolahan sampah padat</i></b>				
Area pengumpulan dan pemilahan	1	1 unit	12 m <sup>2</sup>	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Ruang pengolahan	1	1 unit	12 m <sup>2</sup>	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Area pengemasan	1	1 unit	10 m <sup>2</sup>	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Ruang Petugas	1	4 orang	1 m <sup>2</sup>	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Jumlah				<b>35 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi 30%				<b>12.5 m<sup>2</sup></b>
<b><i>Luas total</i></b>				<b>47.5 m<sup>2</sup></b>
<b><i>Fasilitas Ibadah (Mushola)</i></b>				
Ruang Sholat	1	40 orang	0.8 m <sup>2</sup>	<b>32 m<sup>2</sup></b>
Ruang wudhu pria	1	5 orang	0.9 m <sup>2</sup>	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Ruang Wudhu Wanita	1	5 orang	0.9 m <sup>2</sup>	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Toilet	4	2 unit	2 m <sup>2</sup>	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Jumlah				<b>56 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi 30%				<b>16.8 m<sup>2</sup></b>
<b><i>Luas total</i></b>				<b>72.8 m<sup>2</sup></b>
<b><i>Kantor Pengelola Pasar</i></b>				
Ruang Kepala	1	3 orang	2 m <sup>2</sup>	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Ruang Sekretaris	1	3 orang	2 m <sup>2</sup>	<b>6 m<sup>2</sup></b>

Ruang staf	1	18 orang	2 m <sup>2</sup>	<b>36 m<sup>2</sup></b>
Ruang tamu	1	5 orang	1 m <sup>2</sup>	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Jumlah				<b>53 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi 30 %				<b>15.9 m<sup>2</sup></b>
<b><i>Luas total</i></b>				<b>68.9 m<sup>2</sup></b>
<b><i>Fasilitas toilet umum</i></b>				
Toilet	10	10 orang	2 m <sup>2</sup>	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Wastafel	10	3 orang	4 m <sup>2</sup>	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Jumlah				<b>60 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi 30%				<b>18 m<sup>2</sup></b>
<b><i>Luas total</i></b>				<b>78 m<sup>2</sup></b>
<b><i>Parkir</i></b>				
Area parkir	1	100 mobil	11.5 m <sup>2</sup>	<b>1150 m<sup>2</sup></b>
Parkir motor	1	200 motor	1.5 m <sup>2</sup>	<b>300 m<sup>2</sup></b>
Parkir	1	50 sepeda	1.2 m <sup>2</sup>	<b>60 m<sup>2</sup></b>
Ruang penjaga parkir	2	2 orang	1 m <sup>2</sup>	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Jumlah				<b>1514 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi 30%				<b>454.2 m<sup>2</sup></b>
<b>Luas total</b>				<b>1968.2 m<sup>2</sup></b>
<b>Klinik</b>				
Ruang perawatan sementara	1	3 orang	12 m <sup>2</sup>	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Jumlah				<b>12 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi 30%				<b>3.6 m<sup>2</sup></b>
<b>Luas total</b>				<b>15.6 m<sup>2</sup></b>
<b>Pangkalan becak</b>				
Area parkir	1	50 becak	1.8 m <sup>2</sup>	<b>90 m<sup>2</sup></b>

Area istirahat pemilik	1	20 orang	0.9 m <sup>2</sup>	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Jumlah				<b>108 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi 30%				<b>32.4 m<sup>2</sup></b>
Luas total				<b>140.4 m<sup>2</sup></b>
<b>Halte</b>				
Area tunggu	1	20 orang	0.9 m <sup>2</sup>	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Area pemberhe	1	5 mobil	11.5 m <sup>2</sup>	<b>57.5 m<sup>2</sup></b>
Jumlah				<b>75.5 m<sup>2</sup></b>
Sirkulasi 30%				<b>22.65 m<sup>2</sup></b>
Luas total				<b>98.15 m<sup>2</sup></b>
<b>Luas Total Area Terbangun</b>				<b>9905.4 m<sup>2</sup></b>

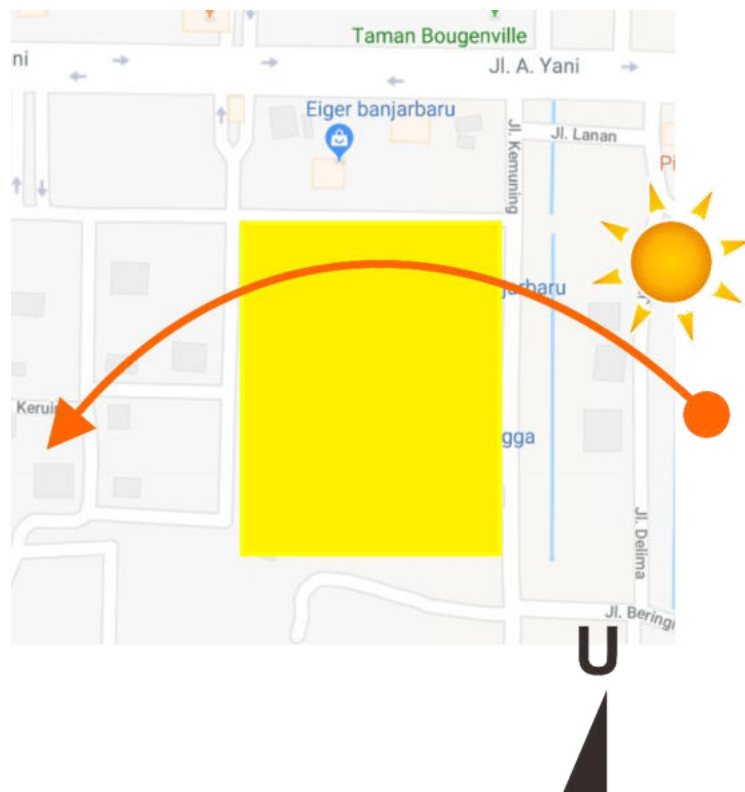
Tabel 6.2 Tabel Dimensi Ruang  
 Sumber : Hasil Observasi dan Analisis (2018)

## 6.5 Konsep Perancangan Aklitimasi Ruang

### 6.5.1 Konsep Perancangan Pencahayaan

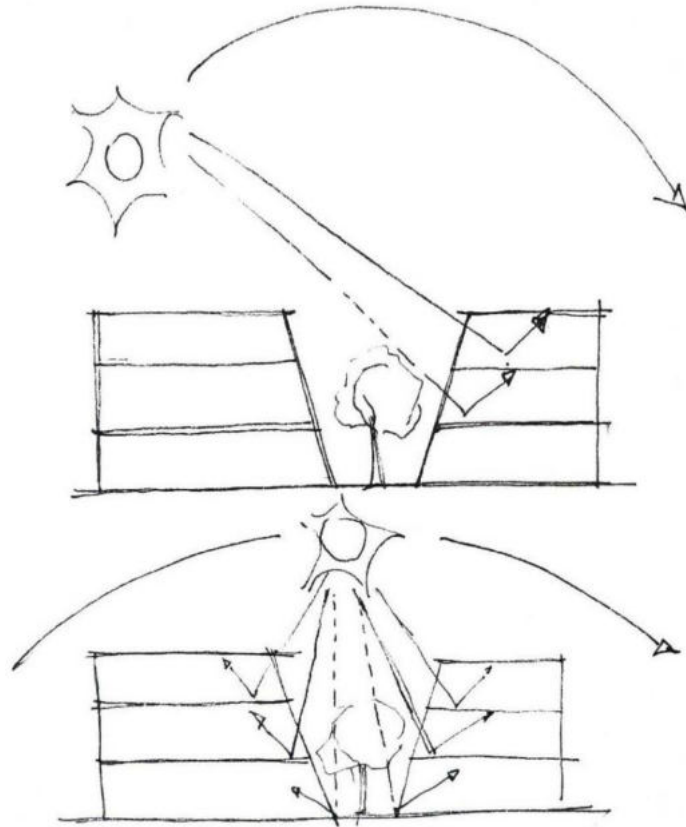
Pembagian masa bangunan menjadi masa yang terpecah-pecah dan menghasilkan void-void ruang terbuka menjadikannya sebagai celah sinar matahari memasuki bagian ruang-ruang dalam bangunan, terutama bangunan utama yang berfungsi sebagai pusat.

Void-void ruang terbuka menjadikan interaksi pasar dengan ruang terbuka semakin kuat dan sebagai jalannya sinar matahari tersebar secara merata di seluruh bangunan akan mengurangi konsumsi energi listrik pada siang hari.



*Gambar 6. 13 Arah Matahari*

Sumber : Hasil Analisis (2018)



*Gambar 6. 14 Desain Bangunan Terhadap Matahari*

Sumber : Hasil Analisis (2018)

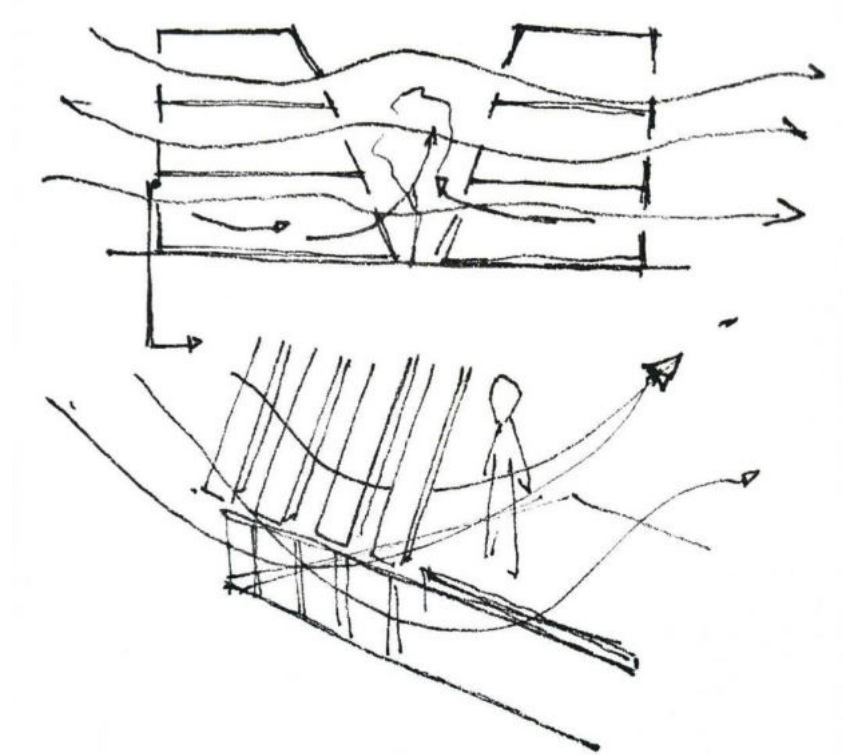
sistem penghawaan alami yaitu dengan memberikan kisi-kisi yang dapat membantu mengalirkan udara ke atas atau ke bawah serta dengan ventilasi silang.

#### 6.5.2 Konsep Perancangan Penghawaan

Pasar Tradisional Bauntung yang baru menggunakan penghawaan alami, sedangkan pada zona ruang pengolah seperti kantor kepala, sekretaris, dan ruang rapat menggunakan penghawaan buatan untuk menunjang ruangan kedap suara yang dibutuhkan ketika diadakan rapat dan pertemuan penting lainnya.

a. Penghawaan Alami

- Penataan masa yang terbagi menjadi beberapa bagian serta menghadirkan void-void menjadikan sirkulasi udara tersebar secara merata. Penurunan masa bangunan yang difungsikan sebagai basement parkir yang terbuka mengalirkan udara secara maksimal.
- Penggunaan secondary skin dengan material conwood pada fasad bangunan yang dapat mengurangi pergerakan kecepatan angin namun masih bisa mengalirkan angin dengan lancar. sistem penghawaan alami yaitu dengan memberikan kisi-kisi yang dapat membantu mengalirkan udara ke atas atau ke bawah serta dengan ventilasi silang.

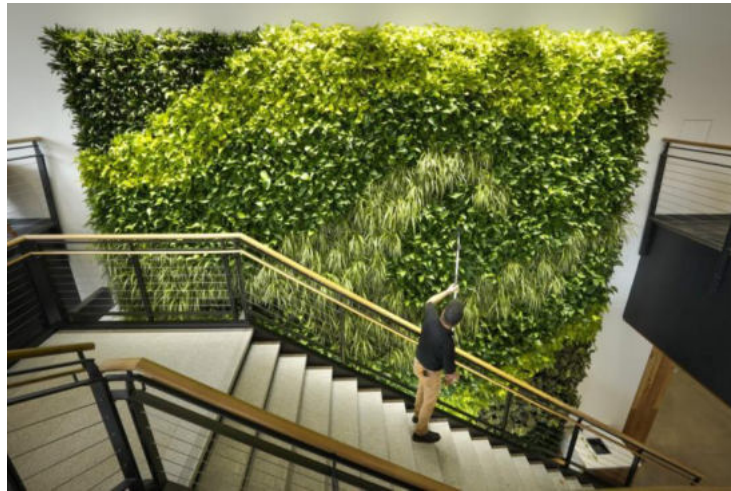


*Gambar 6. 15 Desain Bangunan Terhadap Angin*

Sumber : Hasil Sketsa Desain (2018)



- Penyerap polusi udara dan penyaring udara alami dengan menggunakan terdiri pohon, perdu/semak, dan *green wall* dengan bermasa daun padat



*Gambar 6. 16 Vertical Garden/Green Wall*

Sumber : <http://www.greenroofs.com/>



*Gambar 6. 17 Green Wall*

Sumber : <https://www.ambiusindoorplants.com.au/>

- Shine Foil Insulation yang merupakan insulasi atap berkualitas dan mampu menciptakan hawa sejuk di dalam gudang atau pabrik. Untuk membuat udara suatu ruangan menjadi sejuk tidak harus dengan menggunakan alat pendingin ruangan (Air Conditioner) saja.

Shine Foil Insulation merupakan peredam panas dan suara yang memiliki kualitas tinggi sehingga mampu menciptakan udara

sejuk di dalam sebuah ruangan dan bisa membantu dalam mengatasi masalah panas pada bangunan, baik itu rumah tinggal, kantor, gudang, studio, mess, kandang ayam atau pabrik.

Ketika menggunakan insulasi, beberapa keuntungannya adalah :

- Mampu melindungi atap, ducting dan pipa dari suara ataupun suhu yang berubah-ubah.
- Bekerja secara efektif dalam meredam serta mencegah terjadinya kondensasi juga konduksi akibat sinar matahari.
- Suhu ruangan akan tetap terjaga terhindar dari kondisi yang terlalu lembab atau terlalu panas akibat sinar ultraviolet.



*Gambar 6. 18 Shine Foil Insulation*

Sumber : <http://shinefoil.co.id/>

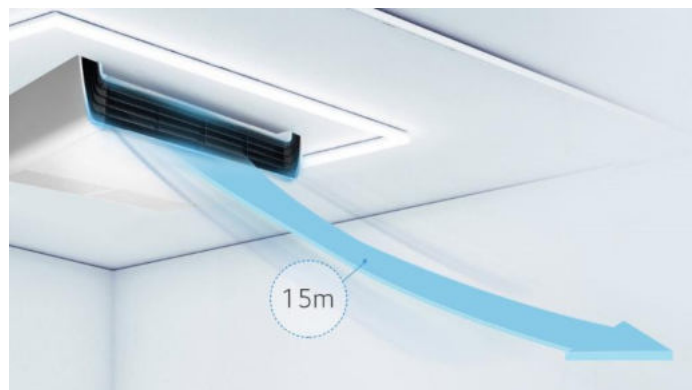
#### b. Penghawaan Buatan

Unit dipasang ke sudut di permukaan langit-langit / dinding. Udara ruangan ditarik melalui bagian panggangan yang lebih rendah dan dibuang ke arah arah kipas depan. Unit ini akan beroperasi dalam pemanasan atau pendinginan sesuai dengan pengaturan dari pengendali jarak jauh dengan *remote*, atau pengontrol yang dipasang di dinding. Kelebihan sistem AC ini adalah :

- Kipas di dalamnya cukup kuat, jenis unit AC ini mampu mencakup ruangan Unit indoor tidak menimbulkan suara berisik, unit indoor maupun outdoornya tidak menghasilkan

suara bising atau mengganggu kenyamanan serta ketenangan.

- Hasil aliran udara menyebar merata dan mampu menghasilkan aliran udara sejuk yang sangat nyaman dan pas sesuai pengaturan suhu. Aliran udara sejuk tersebut dapat terjadi secara menyebar merata ke seluruh sisi ruangan.
- Perawatan mudah dan terjangkau. Hal ini dikarenakan jenis komponen-komponennya yang mudah ditemui.
- Desain mumpuni, desainnya elegan dan tidak berlebihan.



*Gambar 6. 19 Ceiling Suspended System*

Sumber : <https://www.lg.com/uk/business/air-conditioning-systems/>

## 6.6 Konsep Perancangan Akustik Ruang

Karena lokasi Pasar Tradisional Bauntung berada di pinggir jalan raya Ahmad Yani, maka akustik ruang harus dilakukan dengan memberikan vegetasi. Selain sebagai penyaring suara, vegetasi juga dapat menyaring debu, sehingga debu tidak mengganggu kualitas dagangan. Peredam kebisingan alami terdiri dari pohon, semak, dan green wall dengan massa daun rapat dan lebat.



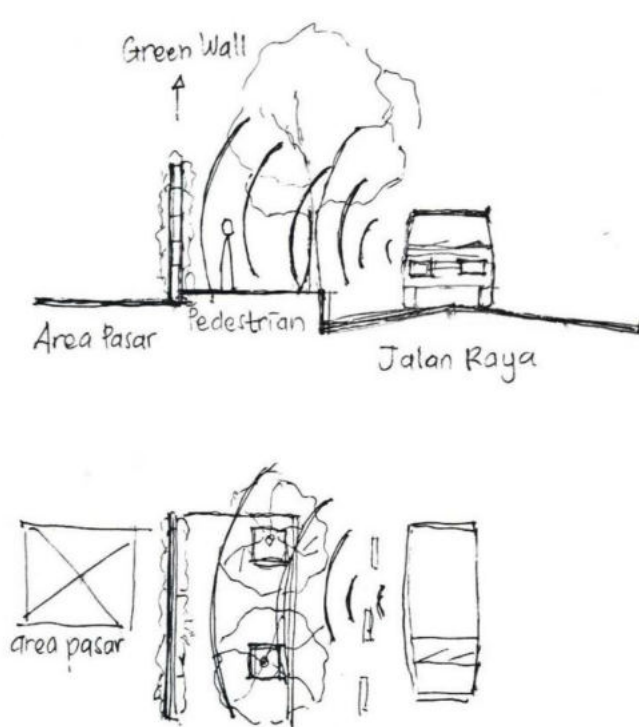
*Gambar 6. 20 Contoh Peredam Suara Alami*

<http://eskyiu.com/linear-landscapes/>

Tanaman peredam kebisingan dapat berupa pohon lebat atau *green wall* yang menggunakan tanaman rambat biasa maupun tanaman rambat yang berbunga karena selain sebagai peredam suara, dapat berfungsi sebagai estetika.

Contoh jenis tanaman:

- Purple Wreath
- Air Mata Pengantin (*Antigonon leptopus*)
- *Aeschynanthus radicans*
- Bogenvil (*Bogenvillea* sp)
- Morning Glory



*Gambar 6. 21 Konsep Peredam Suara Berupa Barrier Alami*

Sumber : Hasil Observasi (2018)

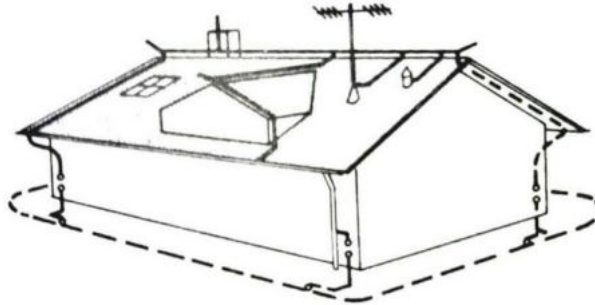
## 6.7 Konsep Perancangan Struktur dan Konstruksi

Pasar Tradisional Bauntung merupakan bangunan yang terdiri dari 3 lantai dan terletak di daerah tidak rawan gempa yaitu provinsi Kalimantan Selatan di kecamatan Banjarbaru Selatan dimana tanah keras terletak pada permukaan tanah atau 2-3 meter di bawah permukaan tanah. maka jenis Pondasi yang digunakan adalah Pondasi Tapak atau Ceker Ayam, dan pada dinding pembatas antar los menggunakan Pondasi Batu Kali karena mudah pelaksanaannya, cepat pengerjaan, dan mudah ditemukan di Kalimantan.



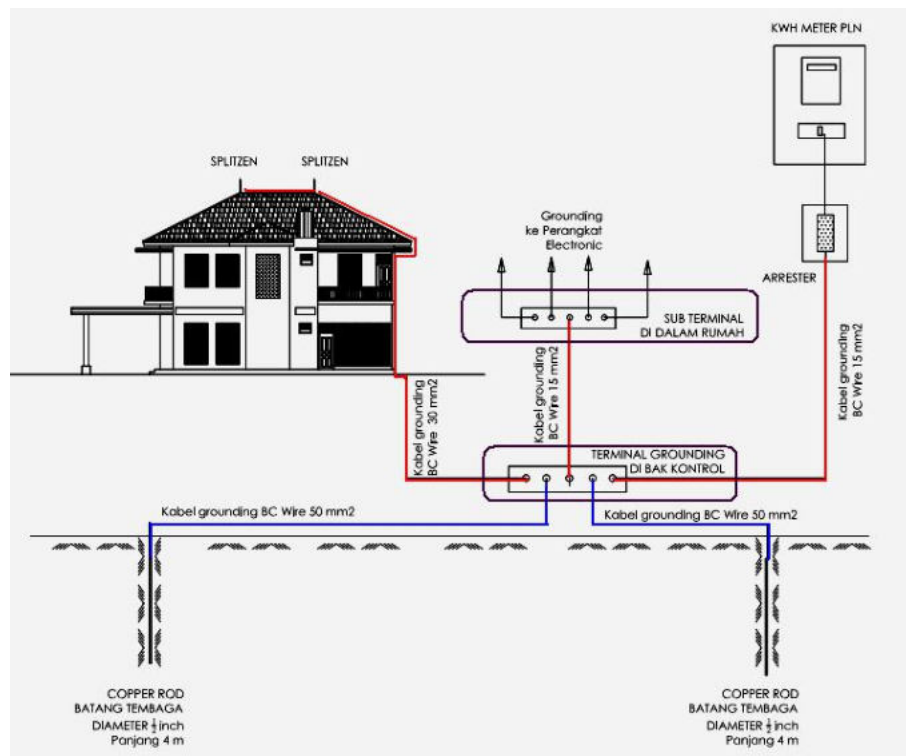
- Sistem Penangkal Petir

Instalasi penangkal petir mempunyai tugas untuk menentukan dan mengamankan sambaran petir dan menghantar muatan dari petir ke bumi dengan bantuan penyusunan pengaman, sehingga bangunan terletak dalam zona terlindung.



Gambar 6. 24 Instalasi Penangkal Petir yang Lazim Sekarang

Sumber : Neufert, Ernst. 1936. *Baventwurflehre*. Weimar.



Gambar 6. 25 Sistem Penangkal Petir

Sumber : <https://khedanta.wordpress.com/>

- Sistem Jaringan Listrik

Sumber Kelistrikan pada pasar tradisional Bauntung dari PT. PLN (Perusahaan Listrik Negara).



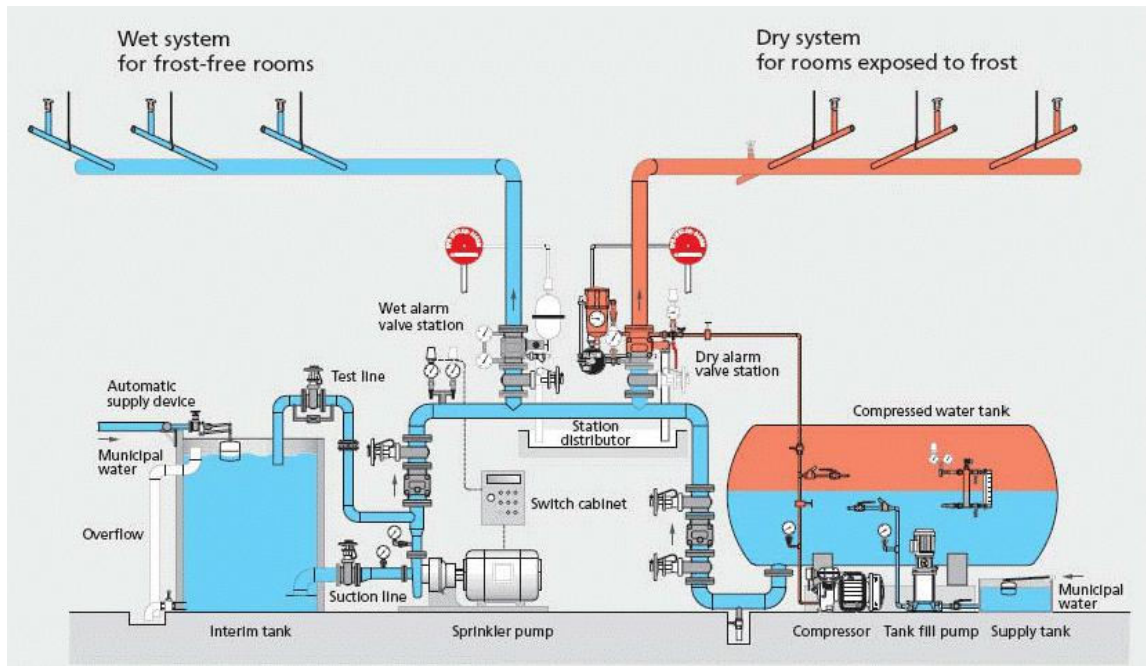
Gambar 6. 26 Bentuk saluran energi listrik dari pembangkit ke pemakai

Sumber : <https://www.kelistrikanku.com/>

- Sistem Penanggulangan Kebakaran

Penanggulangan kebakaran menggunakan sistem sprinkler yang merupakan jaringan pipa yang dipasang pada setiap langit-langit pasar dan menahan aliran air. Skrinkler juga berfungsi sebagai detektor yang akan bereaksi ketika suhu ruangan mencapai titik suhu panas tertentu untuk mengaktifkan sprinkler. Sprinkler ini dirpasang pada tiap-tiap lubang di sepanjang pipa, jaraknya antara 2,5 meter – 4 meter. Jenis sprinkler yang digunakan adalah sprinkler dengan bola kaca termosesisif (*sprinkler bulb*).





*Gambar 1. 5 Sistem Sprinkler*

Sumber : <https://patigeni.com/>

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Satwiko, Prasasto. 1984. *Renovasi Pasar Beringhardjo*. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada
- Kotler, Philip. 2005. *Manajemen Pemasaran, Analisis Perencanaan dan Pengendalian. Edisi VI. Jilid I*. Penerjemah: Jaka Wasana. Jakarta: Erlangga
- Devi, Ni Made Winda Roosdiana. 2013. *Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan dengan Pengolahan Tata Ruang Luar dan Tata Ruang Dalam Melalui Pendekatan Ideologi Fungsionalisme Utilitarian*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Ching, Francis D.K./Adjie, Paul Hanoto. 1996. *Ilustrasi Desain Interior*. Jakarta: Erlangga.
- (Moersid, Adhi. 2003. *Pasar Tradisional di Persimpangan Jalan*. Palembang: Forum Musda IAI Cabang Sumatra Selatan
- Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 12 Tahun 2013 Tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Tradisional, Dan Penataan Pasar Modern Di Provinsi Kalimantan Selatan
- Halim, Deddy. 2005. *Psikologi Arsitektur: Pengantar Kajian Lintas Disiplin*. Jakarta: PT. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Hall, Edward T. 1969. *The Hidden Dimension (Anchor Book Edition)*. New York: Doubleday & Company, Inc.
- Jencks, Charles (1977). “ *The Language of Post Modern Architecture*”New York Rizzoli International Publications, Inc.
- \_\_\_\_\_. 2007. *Architecture: Form, Space, and Order (Third Edition)*.

New Jersey: John Wiley & Sons, Inc.

\_\_\_\_\_. 2009. *Pengantar Sosiologi Ekonomi*. Jakarta: Kencana.  
Frick, Heinz. 1980. *Ilmu Konstruksi Bangunan 1*. Yogyakarta:  
Kanisius.

Yulianingsih, Sri (2008). *LTP. Pusat Kerajinan Tangan Khas Kalimantan Tengah. Pendekatan Desain Arsitektur Tradisional Modern*. Jurusan Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik. Universitas Palangka Raya

Mangunwijaya( 1992). “*Wastu Citra*”. Jakarta. PT. Gramedia Pustaka  
Utama

PERATURAN DAERAH PROVINSI KALIMANTAN SELATAN  
NOMOR 12 TAHUN 2013 TENTANG PERLINDUNGAN,  
PEMBERDAYAAN PASAR TRADISIONAL, DAN  
PENATAAN PASAR MODERN DI PROVINSI  
KALIMANTAN SELATAN

Budihardjo, Eko.1997.*Arsitektur sebagai Warisan Budaya*. Penerbit  
Djambatan. Jakarta.

Rapoport, Amos.1969.*House Form and Culture*. Prentice-Hall,Inc. USA

Seman, Syamsia.2001. *Arsitektur Tradisional Banjar Kalimantan Selatan*.  
Ikatan Arsitektur Indonesia Daerah Kalimantan Selatan .  
Banjarmasin

PERATURAN DAERAH KOTA BANJARBARU NOMOR 16 TAHUN  
2000 TENTANG RETRIBUSI PASAR

*Panero Julius dan Martin Zelnik. 2003. Dimensi Manusia dan Ruang Interior, Jakarta : hal.19*

Sumber : Irawan, Swasta B. (2004). Manajemen Pemasaran Modern,  
Liberty. Yogyakarta

sumber: *Panero Julius dan Martin Zelnik, 2003, Dimensi Manusia dan Ruang Interior, Jakarta : hal.19*

Kementrian Perdagangan. 2008. Buku Putih Pasar Tradisional (online).  
[https://www.scribd.com/doc/66557639/Buku-Putih-Pasar Tradisional](https://www.scribd.com/doc/66557639/Buku-Putih-Pasar-Tradisional), diakses 16 April 2017.

### **Website**

- 1) <http://www.fujitsugeneral.com/us/>
- 2) [https://en.wikipedia.org/wiki/Grand\\_Mosque\\_of\\_West\\_Sumatra](https://en.wikipedia.org/wiki/Grand_Mosque_of_West_Sumatra)
- 3) <http://www.greenroofs.com/>
- 4) <https://www.ambiusindoorplants.com.au/>
- 5) [http://www.ahi-toshiba.com/catalog/index.php?SECTION\\_ID=97&ELEMENT\\_ID=384&MODE=http://digilib.petra.ac.id/viewer.php?page=10&submit.x=14&submit.y=8&submit](http://www.ahi-toshiba.com/catalog/index.php?SECTION_ID=97&ELEMENT_ID=384&MODE=http://digilib.petra.ac.id/viewer.php?page=10&submit.x=14&submit.y=8&submit)
- 6) <http://www.fujitsugeneral.com/us/residential/>
- 7) <https://eapriliantara.wordpress.com/2015/06/11/arsitektur-masa-kini-di-kalimantan-selatan/>
- 8) <https://bromindo.com/download/sprinkler/technicaldata/StandardResponseBulbs.pdf>
- 9) <http://banjarmasin.tribunnews.com/2018/05/07/pengembang-ini-andalkan-gajah-manyusu-gairahkan-pasar-properti>
- 10) <http://peta-kota.blogspot.com/2011/05/peta-pulau-kalimantan.html>
- 11) <https://khedanta.wordpress.com/>
- 12) <http://www.greenroofs.com/2018/09/15/green-wall-at-the-university-of-new-england-is-alive/>
- 13) <https://khedanta.wordpress.com/2011/04/21/sistim-penangkal-petir-grounding-system-untuk-bangunan-rumah/>
- 14) <http://www.avantguard.co.id/idn/explanation>

- 15) <https://www.humas.banjarbarukota.go.id/>
- 16) <http://banjarmasin.tribunnews.com/2018/03/15/2018-perekonomian-kalsel-berpotensi-meningkat-ini-sektor-yang-potensial>
- 17) [https://www.researchgate.net/figure/Gambar-4-Ukuran-Standar-Difabel-Sumber-Permen-PU-No-30-PRT-M-2006\\_fig2\\_319649474](https://www.researchgate.net/figure/Gambar-4-Ukuran-Standar-Difabel-Sumber-Permen-PU-No-30-PRT-M-2006_fig2_319649474)
- 18) <http://insulasi-atap.com/peredam-panas-atap/>
- 19) <http://news.mit.edu/2015/smart-home-heating-cooling-0828>
- 20) <https://www.archdaily.com/278342/forest-corridor-highway-noise-barrier-bread-studio/20120514-sections-3dm-3>
- 21) <http://ilmukonstruksiteknihsipil.blogspot.com/2016/01/macam-macam-pondasi.html>
- 22) <http://lutro.blogspot.com/2012/12/pengertian-transmisi-dan-distribusi.html>
- 23) <https://id.wikipedia.org/wiki/>

### **Jurnal**

1. Devi, Ni Made Winda Roosdiana (2013). *Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan dengan Pengolahan Tata Ruang Luar dan Tata Ruang Dalam Melalui Pendekatan Ideologi Fungsionalisme Utilitarian*. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta

### **Survei Lapangan**

1. September 2019
2. Oktober 2019
3. November 2019