

PASAR MODERN DI KOTA BANJARMASIN

Daniel Erico Wenas dan Benny Poerbantanaoe
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen
Petra Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
danielwenas00@gmail.com ; bennyp@petra.ac.id



Gambar 1.1. Perspektif utara (akses masuk) Pasar Modern.

ABSTRAK

Kota Banjarmasin merupakan salah satu ibukota di Indonesia yang perekonomiannya masih kurang berkembang. Perkembangan aktivitas perekonomiannya dibuat dengan munculnya beragam jenis perdagangan dan jasa. Salah satu jenis fasilitas yang mendukung perdagangan dan jasa adalah pasar modern dan pasar tradisional. Karena di Banjarmasin pasar tradisional yang masih kurang bersih yang membuat tidak nyaman dan pasar modern yang tidak terawat sehingga perancangan pasar modern dapat menjadi penyelesaian dari permasalahan pasar yang kurang memadai dan menjadi pasar yang modern dan sehat di Banjarmasin. Dengan adanya pasar modern ini akan membuat peningkatan ekonomi kota Banjarmasin, yang akan berdampak pada peningkatan peluang usaha, ekonomi warga kota Banjarmasin, dan nilai pendapatan. Untuk membantu pengunjung dan pengelola dapat berbelanja dan mengatur barang dengan nyaman dan efisien maka digunakan pendekatan sistem sirkulasi. Penerapan sistem sirkulasi pada desain adalah grid sirkulasi yang berasal dari grid rak di dalam pasar yang mengoptimalkan pemanfaatan ruang dan kemudahan akses pengunjung.

Kata Kunci : Banjarmasin, Perdagangan dan jasa, Pasar modern, Ekonomi, Sistem sirkulasi.

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Banjarmasin merupakan salah satu ibukota di Indonesia yang perekonomiannya masih kurang berkembang.

Perkembangan aktivitas perekonomiannya dibuat dengan munculnya beragam jenis perdagangan dan jasa. Salah satu jenis fasilitas yang mendukung perdagangan dan jasa adalah pasar modern dan pasar tradisional. Kelebihan pasar modern daripada pasar tradisional adalah kenyamanan tempat berbelanja yang lebih baik dan kualitas barang yang lebih terjamin dari penyeleksian terlebih dahulu. Karena hal tersebut maka pasar modern dipilih setelah mengikuti perkembangan zaman, dan seiring bertambahnya jumlah penduduk maka jumlah kuantitas dan kualitas barang yang perlu diperdagangkan akan semakin meningkat sehingga diperlukan suatu tempat untuk melakukan transaksi jual beli yang lebih baik, bersih, tertata, dan modern baik barang maupun jasa, jadi pengunjung akan merasa lebih nyaman dan terfasilitasi dengan baik saat berada dalam bangunan.

Sinaga (2006) mengatakan bahwa pasar modern adalah pasar yang dikelola dengan manajemen modern, umumnya terdapat di kawasan perkotaan sebagai penyedia barang dan jasa dengan mutu dan pelayanan yang baik kepada konsumen. Kawasan banjarmasin bagian tengah sudah memiliki 46 pasar tradisional dengan kondisi kumuh, tidak terawat, dan tidak nyaman (BPS kota Banjarmasin, 2013). Lalu parkirnya tidak

teratur sehingga mengakibatkan kemacetan pada jalan raya. Pasar modern di Banjarmasin sendiri berada dalam kondisi tidak sebagus sebelumnya, infrastrukturnya semakin rapuh, dan masih belum bisa dibilang pasar sehat karena kenyamanan, perilaku hidup bersih dan sehat, sanitasi yang higienis, dan utilisasi ruang tidak terawat dan kurang layak contohnya mitra plaza dan sentra antasari.

Karena pasar tradisional yang masih kurang bersih yang membuat tidak nyaman dan pasar modern bukan pasar yang sehat sehingga perancangan pasar modern dapat menjadi penyelesaian dari permasalahan pasar yang kurang memadai dan menjadi pasar yang modern dan sehat di Banjarmasin. Dengan adanya pasar modern ini akan membuat peningkatan ekonomi kota Banjarmasin, yang akan berdampak pada peningkatan peluang usaha, ekonomi warga kota Banjarmasin, dan nilai pendapatan. Semakin maju sebuah pasar maka akan meningkat juga pertumbuhan ekonomi kota Banjarmasin.

1.2. Rumusan Kebutuhan

Saat ini Banjarmasin hanya memiliki pasar tradisional yang masih kurang tertata dan bersih sehingga pasar modern dapat menjadi solusi dari permasalahan pasar yang kurang memadai. Dengan adanya pasar modern akan meningkatkan perekonomian dari berbelanja yang lebih aktif karena pasar modern lebih tertata dengan baik dan bersih sehingga pembeli lebih nyaman saat berbelanja.

1.3. Tujuan Perancangan

Merancang sebuah pasar modern yang sehat di kota Banjarmasin. Tujuan dari perancangan pasar modern ini untuk mengakomodasi fasilitas berbelanja dan aktivitas jual beli bagi wisatawan Indonesia dan masyarakat Banjarmasin.

1.4. Manfaat

Membuat pasar modern yang sehat yang lebih ditata dalam aspek pembagian area

pasar (area basah dan kering) untuk memberikan kenyamanan dan kebersihan pada pengunjung. Rancangan pasar modern ini akan sesuai standar, pedoman, kriteria, dan peraturan yang berlaku dengan memberikan kebaharuan kreativitas dan inovasi.

Sasaran perancangan ini adalah dengan menjadi ikon kota Banjarmasin sebagai pasar yang mengangkat unsur lokal Kalimantan yang bermanfaat menambah wawasan mengenai ikan, sayur dan buah khas Kalimantan yang terdapat dalam perancangan yang menjadi daya tarik perancangan.

1.5. Masalah dan Pendekatan Desain

1.5.1. Masalah umum

Bagaimana merancang pasar modern yang dapat memberikan tempat jual beli untuk pengunjung kawasan perumahan maupun masyarakat sekitar.

1.5.2. Masalah khusus

Bagaimana merancang pasar modern berdasarkan dari fungsi kegiatan fasilitas dan memberikan sirkulasi dan susunan ruang penjual dan pembeli yang efisien agar dapat beraktivitas dengan baik di dalam pasar. Membuat desain bangunan dengan membawa kelokalitan tapi juga memberi kesan modern untuk membuat citra pasar modern yang baru pada masyarakat.

2. DESAIN BANGUNAN

2.1 Program dan Besaran Ruang

Ide perancangan pasar modern terbentuk dalam upaya dalam permasalahan pasar yang kurang memadai dan menjadi potensi objek wisata dengan memberikan unsur lokal Kalimantan dalam desain dan mengenalkannya pada wisatawan sekaligus membantu perkembangan perekonomian Banjarmasin dari berbelanja yang lebih aktif dalam pasar modern. Kegiatan yang akan diakomodasi dalam perancangan adalah kebun buah, sentra kuliner dan pasar modern. Pasar modern merupakan pasar yang dibangun oleh

pemerintah, swasta, atau koperasi dalam bentuk mall, supermarket, minimarket, department store, dan shopping center dimana pengelolaannya dilaksanakan secara modern dan mengutamakan pelayanan kenyamanan berbelanja dengan manajemen berada di satu tangan, bermodal relatif kuat, dan dilengkapi dengan label harga yang pasti sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 420/MPP/Kep/10/1997. Perancangan pasar modern ini akan mengambil pendekatan desain ekologi. Target dari pengunjung pasar modern adalah wisatawan indonesia dan masyarakat banjarmasin usia anak hingga lansia. Fasilitas yang dihadirkan dalam perancangan adalah pasar modern yang memiliki aktivitas jual dan beli untuk kebutuhan masyarakat hingga kebun buah yang menjadi aktivitas pendukung untuk mengembangkan sumber daya alam dan meningkatkan daya tarik pasar modern. Fasilitas utama yaitu pasar modern, lalu fasilitas pendukung yaitu kebun buah dan sentra kuliner.

Fasilitas Utama: Pasar modern



Gambar 2.1 Gambar pasar modern

Pasar modern yang terdiri dari dari area jualan yang berisi rak-rak sesuai penataan produk yang dijual untuk memudahkan pengunjung yang berbelanja. Pasar biasanya dikenal sebagai tempat yang kotor dan lembab, hal ini menyebabkan adanya virus dan bakteri yang semakin banyak dalam pasar. Cara untuk mengatasinya dengan memisahkan antara area dagang kering, basah, dan daging untuk memudahkan dalam pemisahan air kotor dalam pasar.

Fasilitas penunjang: Pujasera



Gambar 2.2 Gambar Sentra Kuliner

Area pujasera disediakan banyak kios untuk berjualan makanan dan minuman pada pengunjung. Area ini mengakomodasi fasilitas dan aktivitas kuliner untuk memenuhi kebutuhan pengunjung dan mengenalkan makanan khas lokal.

Tabel 2.1 Total luasan bangunan.

Fasilitas Utama	Kapasitas	jumlah	Luasan (m2)	sumber
Zona Basah	130	28	1048	AS
Zona kering	160	49	1267	AS
zona semi basah	152	33	1223	AS
Area Trolley	200	1	9	AS
Lobby	60	1	300	DA
Toilet pria	5	6	90	AS
Toilet wanita	4	6	72	AS
Toilet disabilitas	1	4	24	DA
Total			4033	

Penunjang	Kapasitas	jumlah	Luasan (m2)	sumber
kios makan (Pujasera)	3	9	88	AS
Area makan	32	12	289	DA
Restoran	168	1	1345	DA
Cafe	92	1	688	DA
Total			2410	

Pengelola	Kapasitas	Jumlah	Luasan (m2)	Sumber
R. Kepala	1	1	18	TSS
R. Administrasi	3	1	46	AS
R. Pengelola	1	1	18	TSS
R. Rapat	8	1	26,5	TSS
R. Keamanan	2	1	9	AS
R. Karyawan	12	1	18	AS
R. Janitor	1	1	9	AS
Total			144,5	

Servis	Kapasitas	Jumlah	Luasan (m2)	Sumber
R. Genset	-	1	38	MEE
R. Trafo	-	1	37	MEE
R. PLN	-	1	30	MEE
R. MDP	-	1	17	MEE
R. Pompa	-	1	37	MEE
Tandon bawah	-	1	30	MEE
area loading dock	-	1	270	AS
Gudang Pasar	12	3	153	AS
Total			612	

FASILITAS UTAMA	4033
Penunjang	2410
Pengelola	144,5
Servis	612
TOTAL	7.199,5

2.2 Analisa Tapak

- Analisa Kebisingan

Kebisingan yang paling utama datang melalui aktivitas kendaraan dari bagian timur tapak dan bagian utara tapak dijadikan lahan parkir mobil jadi polusi udaranya tidak banyak. Kebisingan lain berasal dari aktivitas manusia, terutama pengunjung.

- Analisa Matahari dan Udara

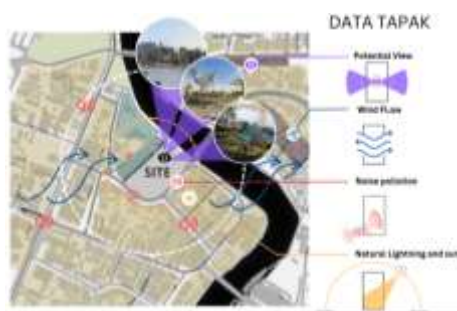
Arah datang matahari berjalan dari Timur menuju Barat, sekitar tapak terdapat bangunan 2 lantai sehingga kurang pembayangan ke dalam tapak . pada bagian utara lebih banyak menyebabkan glare. Panas matahari mencapai suhu 30-32 c. Udara pada tapak mayoritas berasal dari barat menuju timur dengan kecepatan 4-6 km/h.

- Analisa Pencapaian Menuju Tapak

Pencapaian menuju tapak hanya dapat dari jalan utama yaitu Jalan Hasanuddin HM. jalan utama hanya memiliki 1 arah menuju Jalan Ahmad Yani yang dapat di akses dari Jalan Lambung Mangkurat.

- Analisa View dan Batas Tapak

View utama yang ingin ditonjolkan pada tapak bagian utara adalah view ke arah sungai martapura, pasar terapung, taman siring. View utama akan dimanfaatkan untuk ruang yang memerlukan view dengan tujuan pengunjung dapat menikmati view dengan nyaman. Batas utara sungai martapura, batas selatan dan timur merupakan Jl. Hasanuddin HM, dan batas barat kawasan rumah makan.



Gambar 2.4 Analisa Iklim



Gambar 2.1 Pencapaian Menuju Tapak

2.3 Pendekatan Perancangan

Pendekatan yang akan diambil yaitu pendekatan sistem. Dengan pendekatan ini dapat membantu jalur pengunjung dan pengelola agar beraktivitas dengan nyaman dan efisien. Untuk dalam desainnya berfokus pada sistem sirkulasi dan dibantu dengan pendekatan sistem yang lainnya.

Pendekatan sistem:

- sirkulasi menggunakan sistem sirkulasi grid yang efektif untuk pasar karena minim ruang sisa dan kemudahan akses pengunjung ke segala area (tdk ada blind spot).
- sistem spasial berupa ruang- ruang persegi dari hasil sistem sirkulasi grid pasar dimana setiap grid berjarak 2-6 rak.
- sistem struktur menggunakan beton bertulang dengan modul 12 x 8 meter untuk menunjang sistem sirkulasi grid jadi pemanfaatan ruang semakin efisien.
- sistem utilitas mengolah air bekas akan digunakan kembali untuk pembersihan dapur dalam pasar sampai airnya tidak bisa digunakan lagi.
- sistem penghawaan menggunakan 2 sistem penghawaan (pasif dan aktif) yang menyesuaikan zona dagang yang ada didalam pasar.
- Sistem pencahayaan memanfaatkan pencahayaan alami melalui fasad yang ada di sisi bangunan.

- Sistem fasad memanfaatkan second skin yang ada di luar bangunan untuk mengurangi beban panas yang masuk ke dalam bangunan.

2.4 Perancangan Bangunan



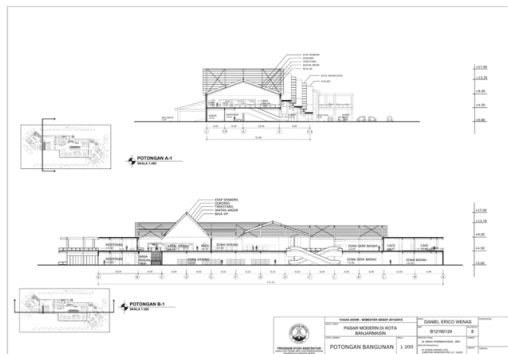
Gambar 2.3 Site Plan.



Gambar 2.4 Entrance untuk masa penerima dan masa ballroom.



Gambar 2.5 Tampak Bangunan.



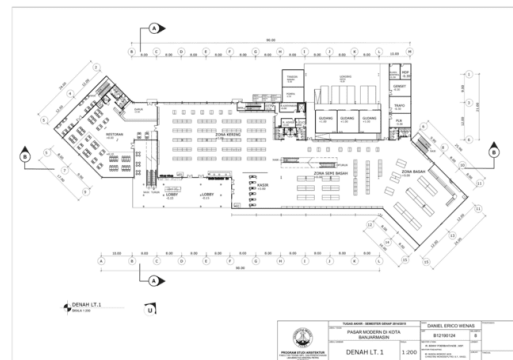
Gambar 2.7 Potongan Site.

Pada fasilitas pasar modern ini memiliki 2 lantai. Pada lantai 1 terdapat area pasar dan restoran. Pada lantai 2 di area tengah berisi

pasar dan untuk disisinya berisi cafe dan restoran.



Gambar 2.8 Layout Plan.



Gambar 2.9 Denah Lantai 1.



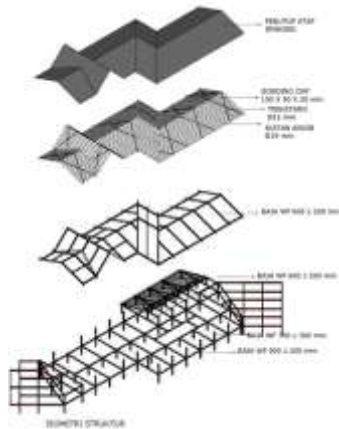
Gambar 2.10 Denah Lantai 2.

3. PENDEKATAN DESAIN

Pendekatan yang akan diambil yaitu pendekatan sistem. Dengan pendekatan ini dapat membantu jalur pengunjung dan pengelola agar beraktivitas dengan nyaman dan efisien. Untuk dalam desainnya berfokus pada sistem sirkulasi dan dibantu dengan pendekatan sistem yang lainnya.

4. SISTEM STRUKTUR

Sistem struktur utama pada pasar modern ini menggunakan struktur baja wf dan pada struktur atap juga menggunakan baja wf. Tujuan pemakaian baja WF agar efisien dan lebih fleksibel dibanding beton karena jarak antar struktur memiliki bentang 12 meter. Untuk atap bangunan menggunakan atap pelana dan penutup atapnya menggunakan penutup atap spandek dengan kemiringan 20 dan 45 derajat.

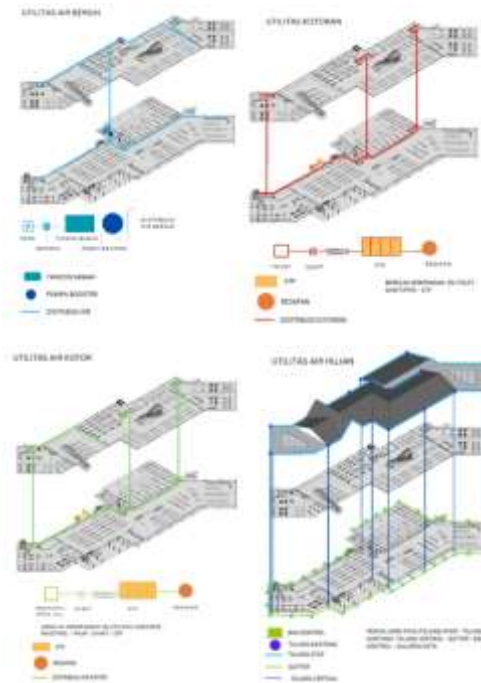


Gambar 4.1 Struktur bangunan.

5. SISTEM UTILITAS

5.1. Utilitas Air

Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem up feet melalui tandon bawah yang kemudian didistribusikan melalui pompa yang akan menyalurkan air ke dalam bangunan seperti pada gambar 3.4. Pendistribusian air bersih menggunakan shaft pada tiap lantai sebelum didistribusikan pada pipa dan kran air. Air kotor dari aktivitas manusia dalam bangunan akan disalurkan ke lantai dasar masuk ke septic tank sebelum ke riol kota. Kotoran akan disalurkan ke dalam resapan. Air hujan akan disalurkan ke dalam bak kontrol sebelum ke saluran kota.



Gambar 5.1 Diagram utilitas air.

5.2. Utilitas Jalur Kebakaran

Evakuasi pengunjung dan staff dalam gedung menggunakan tangga kebakaran. Jalur evakuasi telah diberikan pada titik tengah bangunan dan disisi bangunan. Jalur evakuasi telah disesuaikan dengan jarak tempuh 45m.



Gambar 5.2 Diagram utilitas jalur kebakaran.

5.3. Utilitas Listrik

Sistem utilitas listrik dimulai dari ruang PLN yang mengambil aliran listrik kota, kemudian melalui trafo, untuk supply energi ke MDP untuk listrik utama dan genset saat darurat. Pendistribusian listrik diatur dari SDP yang ada dalam bangunan.



Gambar 5.3 Diagram utilitas listrik.

6. KESIMPULAN

Sebagai kesimpulan, Pasar modern ini merupakan fasilitas perbelanjaan yang didesain dengan tujuan utama untuk membuat peningkatan ekonomi kota dan memenuhi kebutuhan sehari-hari kawasan perumahan dan masyarakat sekitar. Pasar modern ini menggunakan sistem sirkulasi untuk membantu pengunjung dan pengelola dapat berbelanja dan mengatur barang dengan efisien dan nyaman. Penerapan sistem sirkulasi pada desain adalah grid sirkulasi yang berasal dari grid rak di dalam pasar yang mengoptimalkan pemanfaatan ruang dan kemudahan akses pengunjung. Konsep desain membawa Kelokalitas yang diambil dari rumah adat banjar karena sudah memiliki kesan kuat pada masyarakat sekitar sehingga membantu desain untuk menguatkan citra pasar modern yang baru. Saat ini pasar modern ini diharapkan memberi dampak yang signifikan terhadap peningkatan ekonomi kota Banjarmasin, yang akan berdampak pada peningkatan peluang usaha, ekonomi warga kota Banjarmasin, dan nilai pendapatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad, A. (2021, October 25). *Sungai, Pasar, Dan Perekonomian Kota Banjarmasin*. jejakrekam.com. Retrieved December 13, 2022, from <https://jejakrekam.com/2021/10/26/sungai-pasar-dan-perekonomian-kota-banjarmasin/>
- Ananda. (2022, February 7). *Pengertian Pasar: Fungsi Dan Jenis-Jenis Pasar di Indonesia*. Gramedia Literasi. Retrieved December 13, 2022, from <https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-pasar/>
- Azharie, K. (2022, October 13). *Pasar modern: Pengertian, Ciri-Ciri, Dan Contohnya*. Majoo. Retrieved December 13, 2022, from <https://majoo.id/solusi/detail/pasar-modern>
- BPS Kota Banjarmasin. (2013). Retrieved December 13, 2022, from <https://banjarmasinkota.bps.go.id/statistictable/2015/03/15/429/nama-pasar-yang-terdaftar-di-pemerintahan-kota-banjarmasin-2013.html>
- Febriani, R. (2022, Mei 10). *Ini 7 Perbedaan Pasar Tradisional dan Pasar Modern*. Retrieved from [store.circle.com:https://store.sirclo.com/blog/perbedaan-pasar-tradisional-dan-pasar-modern/](https://store.circle.com/blog/perbedaan-pasar-tradisional-dan-pasar-modern/)
- Nama Pasar yang Terdaftar di Pemerintahan Kota Banjarmasin, 2013. (2019,november 4).

- Retrieved from banjarmasinkota.bps.go.id: <https://banjarmasinkota.bps.go.id/statistictable/2015/03/15/429/nama-pasar-yang-terdaftar-di-pemerintahan-kota-banjarmasin-2013.html>
- Neufert, E. (1996) *Data Arsitek* (vol. 1). (I. S. Tjahjadi, Trans.) Jakarta: Erlangga.
- Neufert, E. (2002) *Data Arsitek* (vol. 2). (I. S. Tjahjadi, Trans.) Jakarta: Erlangga.
- Perda Kota Banjarmasin no. 5 tahun 2013 Tentang Rencana tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin Tahun 2013-2032 [JDIH bpk ri]. (n.d.). Retrieved December 13, 2022, from <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/37814/perda-kota-banjarmasin-no-5-tahun-2013>
- Sitanggang, D. D. K. P. (n.d.). *Mengenal Apa Itu Pasar modern, Jenis, Dan Kelebihannya*. detikfinance. Retrieved December 13, 2022, from <https://finance.detik.com/solusiukm/d-6339096/mengenal-apa-itu-pasar-modern-jenis-dan-kelebihannya>
- Scribd. (n.d.). *Kebutuhan Ruang Pasar*. Scribd. Retrieved December 13, 2022, from <https://www.scribd.com/document/370412356/Kebutuhan-Ruang-Pasar>
- Susilo, A. (n.d.). *Dampak Keberadaan Pasar modern terhadap usaha ritel koperasi/Waserda dan Pasar Tradisional*. Retrieved from https://eprints.umk.ac.id/154/2/DAMPAK_KEBERADAAN_PASAR_MODERN.pdf
- Zaenuddin. (2022, November 24). *Pengertian, Fungsi Dan Jenis-Jenis pasar serta contohnya*. Artikelsiana. Retrieved December 13, 2022, from <https://artikelsiana.com/pengertian-fungsi-jenis-jenis-pasar/>