

Pasar Tepian Sungai Martapura di Banjarmasin

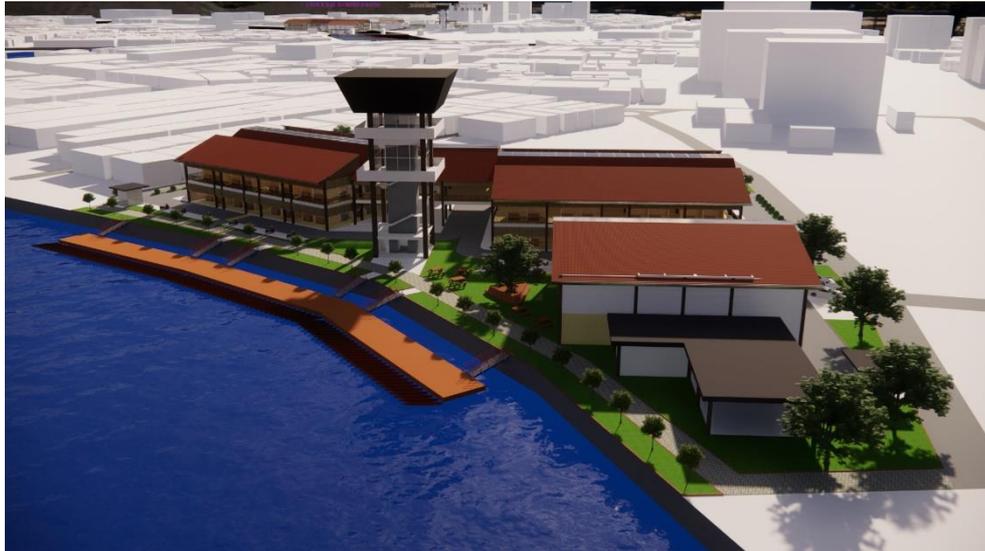
Frisky Febrianto Rahmat dan Ir. Benny Poerbantanoë, MSP.

Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra

Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya

fr.rahmatfr@gmail.com

bennyp@petra.ac.id



Gambar. 1.1. Perspektif Pasar Tepian Sungai Martapura di Banjarmasin

ABSTRAK

Pasar Tradisional di Banjarmasin saat ini ada 2 yaitu Pasar Tradisional di darat dan Pasar Terapung. Pasar Tradisional di darat saat ini masih kumuh, sempit, dan kurang tertata dengan baik dan juga Pasar Terapung saat ini masih kurang aman dan nyaman selain itu Pasar Terapung saat ini menjadi objek wisata di Banjarmasin. Makna dari itu Pasar Tepian Sungai Martapura ini dibutuhkan untuk menggabungkan Pasar Tradisional di darat dan Pasar Terapung agar menciptakan area Tepian Sungai yang menarik dan menjadi ikon di Banjarmasin. Untuk mendukung area Tepian Sungai ada juga fasilitas pendukung tempat makan untuk menikmati tepian Sungai dan Tower Air dengan ketinggian 21-meter yang memungkinkan diakses pengunjung untuk dapat menikmati view Sungai dari atas tower air. Pasar Tradisional yang ada di zoning secara vertical dari yang basah di lantai 1 dan kering di lantai 2, bentuk bangunan menyesuaikan modul dari kios yang tersusun berpola.

Kata Kunci : Pasar, Pasar Terapung, Pasar Tradisional, Sungai, Kota Banjarmasin

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Banjarmasin dikenal masyarakat Indonesia dengan julukan kota seribu sungai, karena banyak sungai besar dan kecil yang membelah daratan kota Banjarmasin. (14kompasiana, 2015). Sungai di Banjarmasin salah satu kegunaan sungai yaitu sebagai sarana perdagangan. Fungsi lain sungai yaitu sebagai prasarana transportasi di air, selain sebagai prasarana transportasi, sungai juga digunakan untuk berbagai hal. Salah satu hal yang penting bagi pemanfaatan sungai di Banjarmasin adalah pengairan dan irigasi yang banyak dilakukan di tempat-tempat pertanian khusus yang digunakan sebagai salah satu manfaat utama sungai ini. (Johanes Randy Prakoso, 2021). Saat ini ada 2 pasar tradisional yang ada di Banjarmasin yaitu, Pasar Tradisional di darat dan Pasar Terapung.

Pasar tradisional adalah sebuah tempat yang terbuka dimana terjadi proses transaksi jual beli yang dimungkinkan proses tawar-menawar. Di pasar tradisional pengunjung tidak selalu menjadi pembeli, namun pengunjung bisa menjadi penjual, bahkan

setiap orang bisa menjual dagangannya di pasar tradisional. Pasar tradisional merupakan sektor perekonomian yang sangat penting bagi mayoritas penduduk di Indonesia. Masyarakat miskin yang bergantung kehidupannya pada pasar tradisional tidak sedikit, menjadi pedagang di pasar tradisional merupakan alternatif pekerjaan di tengah banyaknya pengangguran di Indonesia (Masitoh, 2013).

Pasar terapung (*floating market*) merupakan bentuk kearifan lokal masyarakat Kalimantan dengan mempertimbangkan ekologi sungai sebagai media transportasi dan interaksi sosial. Para pedagang menggunakan perahu guna membawa barang dagangannya dan menjajakan ke setiap rumah di tepi sungai sampai tiba ke muara. Biasanya barang dagangannya merupakan hasil produksinya sendiri atau milik tetangganya (disebut *dukuh*). Keistimewaan pasar ini adalah masih sering terjadi transaksi barter di antara para pedagang yang berperahu.

Kondisi Pasar Tradisional saat ini masih kurang bersih, kumuh, sempit, dan tertutup. Berikut contoh gambar pasar tradisional saat ini:



Gambar. 1.2. Kondisi Pasar Tradisional di Banjarmasin

1.2 Tujuan Perancangan

Merancang sebuah Pasar tradisional sesuai dengan standard kebutuhan pasar dan menjadi pasar yang sehat dari segi kebersihan, keamanan, dan kenyamanan. Selain itu juga ingin menciptakan pasar tepian Sungai yang menghubungkan pasar tradisional di darat dan pasar terapung yang dapat menjadi salah satu objek wisata.

1.3 Manfaat Perancangan

Membuat pasar tradisional yang sehat dan lebih tertata dari segi sirkulasi servis dan pengunjung, zoning area pasar basah dan kering agar kenyamanan dan kebersihan pasar tetap terjaga. Rancangan pasar tradisional menggunakan standard dan peraturan yang berlaku.

Sasaran perancangan ini adalah pasar tepian Sungai dapat menjadi salah satu destinasi wisata dan juga pasar tradisional yang sehat, bersih, dan rapi.

1.4 Rumusan Masalah

1.4.1 Masalah Utama

Bagaimana merancang pasar tradisional yang sesuai dengan standard pasar tradisional yang berlaku, akses menuju site yang hanya satu arah, dan cara menghubungkan pasar tradisional dan pasar terapung.

1.4.2. Masalah Khusus

Bagaimana merancang pasar tradisional yang memiliki zoning dan kios yang tertata baik dan memperhatikan akses sirkulasi pengunjung juga akses sirkulasi servis agar aktivitas pasar tradisional basah dan kering lebih teratur. Memperhatikan utilitas yang ada agar kebersihan pasar tradisional tetap terjaga. Menghubungkan pasar tradisional didarat dengan pasar terapung agar aktivitas pasar seimbang.

1.5 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.3. Lokasi tapak

Lokasi tapak berada di Jl. Bank Rakyat 6-10, Kertak Baru Ulu, Kec. Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan. Akses jalan utama menuju site hanya 1 arah dari arah utara ke Selatan.

Batas Tapak :

- Batas Utara : Taman Hijau, Jembatan
- Batas Barat : Jalan raya
- Batas Selatan : Pertokoan dan Bank
- Batas Timur : Sungai Martapura, Taman Siring

●

Peraturan Bangunan Pada Tapak

- Zonasi : Perdagangan dan Jasa
- Luas Tapak : +/- 9.700 m²
- KDB : maksimal 70%
- KLB : maksimal 80%
- KDH : minimal 20%

- GSB Depan : 4 meter
- GSB Samping : 2 meter
- GSS : 3 meter (bertanggung dalam perkotaan).

1.6 Kriteria Pemilihan Tapak

- Kelebihan Tapak :
- Site berada di samping Sungai martapura
 - Berada di daerah pasar terapung siring di Tengah kota Banjarmasin.
 - Berada di Seberang ikon Banjarmasin yaitu taman siring

- Kekurangan Tapak :
- Lingkungan di sekitar kurang terawatt
 - Akses menuju site hanya 1 arah

2. DESAIN BANGUNAN

2.1 Program dan Besaran Ruang

Ide perancangan pasar tradisional terbentuk dari permasalahan pasar tradisional yang kurang memadai, kurang bersih, dan kurang terjaga. Pasar terapung juga mempunyai potensi sebagai objek wisata sehingga pasar tepian sungai menghubungkan pasar tradisional di darat dan pasar terapung. Kegiatan pada pasar tepian sungai ini adalah kegiatan jual dan beli pasar dan area tempat makan. Fasilitas pada pasar tepian sungai ini adalah pasar tradisional di darat untuk mencari kebutuhan pokok, pasar terapung sebagai icon objek wisata, area tempat makan untuk mendukung area tepian sungai, dan menara pandang untuk melihat view yang ada di sekitar.

Fasilitas Utama : Pasar Tradisional



Gambar 2.1 Pasar Tradisional
Sumber: Google

Pasar tradisional yang terdiri dari area jualan kios/stand dan los/lapak yang menjual kebutuhan pokok. Terbaginya zoning area pasar basah di lantai 1 dan area pasar kering di lantai 2 agar bau dan becek area basah tidak tercampur dengan area yang kering.

Fasilitas Penunjang : Area Tempat Makan



Gambar 2.2 Area Tempat Makan
Sumber: Google

Area tempat makan disediakan dapur dan Gudang khusus tempat makan. Area tempat makan ini untuk mendukung area tepian sungai yang menghubungkan aktifitas pasar tradisional di darat dan pasar terapung.

Tabel 2.1 Total Luasan Bangunan

Fasilitas Utama	Jumlah	Luasan	Sumber
Pasar Basah	124	2385	MEE
Pasar Kering	148	2520	MEE
Gudang	4	360	AS
Total		5265	

Fasilitas Penunjang	Jumlah	Luasan	Sumber
Area Tempat Makan	1	672	AS
Menara Pandang	1	49	AS
Hall Serbaguna	1	672	AS
Toilet	16	144	AS
Laktasi	8	72	AS
Gudang Area Makan	1	60	AS
Total		1669	

Pengelola	Jumlah	Luasan	Sumber
R. Administrasi	1	27	AS
R. Keamanan	1	12	AS
Total		39	
Servis	Jumlah	Luasan	Sumber
Ruang PLN	1	25	MEE
Ruang Genset	1	40	MEE

Ruang MDP	1	20	MEE
Ruang SDP	5	10	MEE
Ruang Trafo	1	60	MEE
Janitor	5	5	NAD
Ruang kontrol	1	10	MEE
Ruang Tandon	1	40	MEE
Ruang Pompa	1	20	MEE
Ruang CCTV	1	15	AS
Ruang P3K	2	6	NAD
Pos Keamanan	4	5	AS
Total		256	

Fasilitas Utama	5265
Fasilitas Penunjang	1669
Fasilitas Pengelola dan Servis	295
TOTAL	7229

2.2 Analisa Tapak dan Zoning

- Analisa Matahari dan Angin

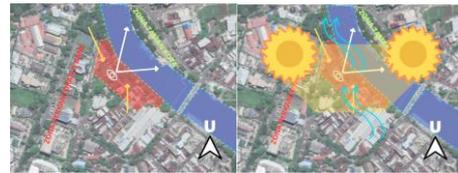
Arah matahari dari timur ke barat dengan suhu panas matahari 30-32 °C dan arah angin dominan dari arah barat ke timur dengan kecepatan 4-6 km/h.

- Analisa Akses Menuju Site dan View

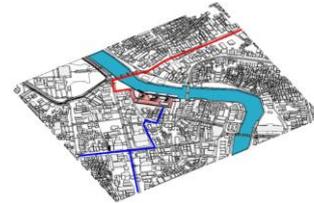
Jalan akses menuju site hanya satu arah sehingga ada 2 entrance site dari arah utara dan Selatan agar pengunjung dari arah Selatan tidak memutar jauh. Site memiliki potensi site mengarah ke sungai dan taman siring yang berada di seberang sungai.

- Analisa Sekitar Site

Site yang dipilih berada di tepi Sungai Martapura dan diseborang sungai adalah ikon Banjarmasin yang banyak dikunjungi wisatawan. Zonasi site berada di zona Perdagangan dan jasa sehingga cocok digunakan untuk perancangan pasar tradisional. Bangunan di sekitar site adalah perkantoran, pertokoan, dan pemukiman.



Gambar 2.3 Analisa Site
Sumber: Ilustrasi Pribadi



Gambar 2.4 Akses Menuju Site
Sumber: Ilustrasi Pribadi



Gambar 2.5 Analisa Sekitar Site
Sumber: Ilustrasi Pribadi

2.3 Pendekatan Perancangan

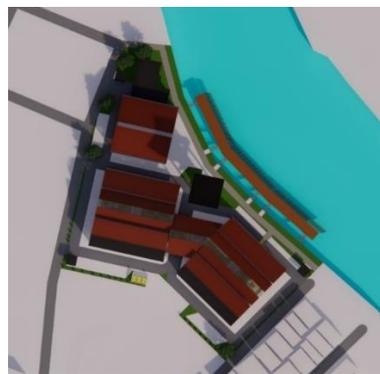
Pendekatan yang diambil adalah pendekatan sistem . dengan pendekatan ini dapat membantu jalur pengunjung dan pengelola agar aktifitas nya lebih efisien dan tertata. Pada desain pendekatan sistem berfokus kepada sistem sirkulasi dan dibantu dengan pendekatan sistem yang lainnya.

- Sirkulasi menggunakan susunan stand/kios grid agar sirkulasi servis lebih efektif dan memudahkan akses pengunjung ke segala arah.
- Struktur menggunakan beton bertulang modul 8x8, 6x8, 6x6 modul struktur sesuai dengan modul stand/kios dan koridor.
- Utilitas pada pasar yang perlu memperhatikan air kotor pada area pasar basahnya dan air bersih untuk

membersihkan area pasar basah maupun kering

- Penghawaan sudah ada di tiap lantai yang berada di atas stand dibuat space terbuka untuk penghawaannya
- Pencahayaan ada pada atap yang menggunakan kaca sebagai skylight dan void pada lantai 2 untuk pencahayaan di lantai 1
- Fasad, karena bangunan cukup terbuka digunakan fasad untuk mengurangi radiasi panas matahari secara langsung.

2.4 Perancangan Bangunan



Gambar 2.6 Site Plan
Sumber: Ilustrasi Pribadi



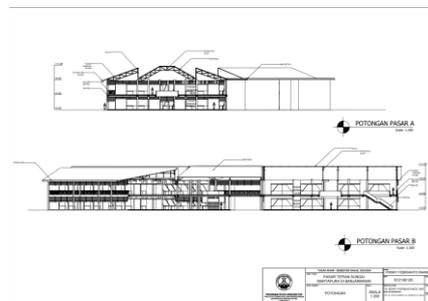
Gambar 2.7 Entrance Site
Sumber: Ilustrasi Pribadi



Gambar 2.8 Tampak Bangunan
Sumber: Ilustrasi Pribadi



Gambar 2.9 Tampak Bangunan
Sumber: Ilustrasi Pribadi

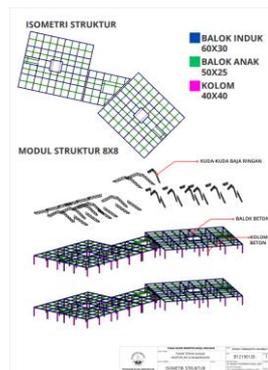


Gambar 2.10 Potongan Massa Utama
Sumber: Ilustrasi Pribadi

Pasar Tepian Sungai ini memiliki 2 aktifitas, yaitu pasar tradisional di darat yang memiliki 2 lantai (pasar area basah di lantai 1 dan pasar area kering di lantai 2) dan pasar terapung yang menjadi ikon dari Pasar Tepian Sungai ini. Ada juga massa pendukung yang digunakan sebagai area tempat makan dan tower air yang dapat diakses pengunjung sebagai Menara pandang.



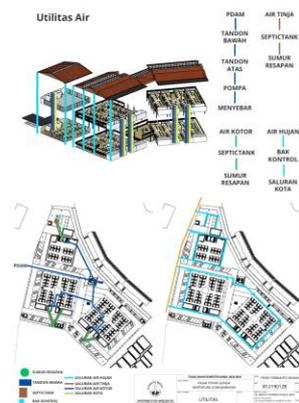
Gambar 2.11 Layout Plan
Sumber: Ilustrasi Pribadi



Gambar 3.1. Isometri Struktur
Sumber: Ilustrasi Pribadi

4. Sistem Utilitas

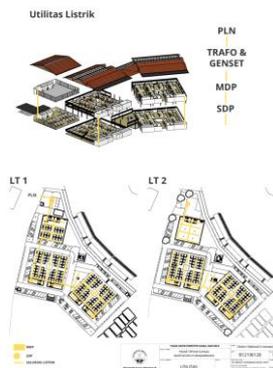
4.1 Sistem Utilitas Air



Gambar 4.1. Utilitas Air
Sumber: Ilustrasi Pribadi

Sistem utilitas air bersih menggunakan *down feed* dari pdam ke tandon bawah kemudian di pompa ke tandon atas dan didistribusikan ke seluruh bangunan. Air kotor dan tinja di salurkan ke lantai dasar dan kemudian masuk ke septictank dan sumur resapan. Air hujan disalurkan ke dalam bak control kemudian ke saluran kota.

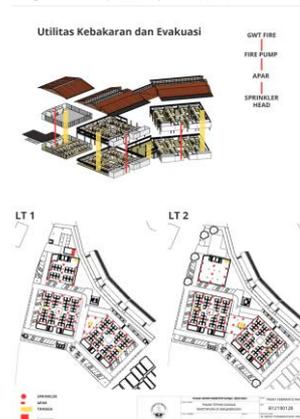
4.2 Sistem Utilitas Listrik



Gambar 4.2 Utilitas Listrik
Sumber: Ilustrasi Pribadi

Sistem utilitas Listrik dimulai dari PLN kemudian ke trafo lalu menyuplai energi ke MDP untuk Listrik utama dan genset untuk Cadangan, dan selanjutnya ke SDP di tiap bangunan lalu menyebar ke titik lampu.

4.3 Sistem Utilitas Kebakaran



Gambar 4.3 Utilitas Kebakaran
Sumber: Ilustrasi Pribadi

Sistem utilitas kebakaran mempunyai GWT Fire sendiri lalu dipompa ke shaft dan kemudian mengalir ke sprinkler head yang akan menyala jika mendeteksi panas, sebelum kebakaran membesar bisa menggunakan APAR (semprotan kebakaran ringan). Untuk evakuasi kebakaran ada 3 tangga pada massa pasar dan 1 tangga pada massa pendukung

5. KESIMPULAN

Pasar Tepian Sungai ini merupakan pasar tradisional sebagai jual dan beli kebutuhan pokok yang digabungkan dengan pasar terapung yang dapat menjadi objek wisata di Banjarmasin. Aktifitas pendukung Pasar Tepian Sungai ini adalah area tempat makan dan juga tower air yang dapat diakses pengunjung sebagai Menara pandang. Pasar Tepian Sungai ini menggunakan system sirkulasi agar dapat menciptakan aktifitas pengunjung dan penjual yang lebih rapi dan tidak tercampur dengan sirkulasi servis penjual. Pola sirkulasi yang digunakan adalah grid untuk memudahkan akses pengunjung dan penjual agar lebih efisien dan nyaman. Menggunakan space area diatas kios/stand sebagai penghawaan alami agar pasar tidak terlalu lembab dan pencahayaan menggunakan skylight pada bagian atap dan void pada lantai 2 agar Cahaya dapat masuk sampai ke lantai 1.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahrishar, M. (2016, Maret 29). Profil Kota Banjarmasin. From <https://muhammadahrishar.blogspot.com/2016/03/profil-kota-banjarmasin.html>
- capcipcup. (2010, Februari 26) Pola Sirkulasi Pada Ruang.
- Gunaldi, F. W. (2019, Februari 8) BANJARMASIN FLOATING MARKET Perancangan pasar terapung Banjarmasin dengan pendekatan ecological water culture. From <https://www.semanticscholar.org/paper/BANJARMASIN-FLOATING-MARKET-Perancangan-pasar-water-Gunaldi/b4916993c353c9fe5aae7734c5b002467c043959>
- Mandela, P. (2021, Juni 7). Disomasi Pedagang, Revitalisasi Pasar Sudimampir Baru Banjarmasin Molor. From <https://banjarmasin.apahabar.com/post/disomasi-pedagang-revitalisasi-pasar-sudimampir-baru-banjarmasin-molor-l7brtir7>
- Mardiana, A. (2023, September 8). Pasar Tradisional, Pengertian, Fungsi, Ciri-ciri, dan Jenisnya. From <https://katadata.co.id/agung/ekonomedia/64fae1ffc1fa6/pasar-tradisional-pengertian-fungsi-ciri-ciri-dan-jenisnya>
- Muttaqin, A. Z. (2021, Januari 22). Catat, Belasan Kios Pasar Kuripan Banjarmasin Dibongkar Besok. From <https://banjarmasin.apahabar.com/post/catat-belasan-kios-pasar-kuripan-banjarmasin-dibongkar-besok-l7bj9jpp>
- Nurdianti, S. (2020, April 16). Pemkot Banjarmasin Rilis Desain Revitalisasi Pasar Sudimampir dan Ujung MURung. <https://jejakrekam.com/2020/04/16/pemkot-banjarmasin-rilis-desain-revitalisasi-pasar-sudimampir-dan-ujung-murung/>
- Prayogo, A. (2019, Juli 8). Pola Sirkulasi Ruang. From <https://ariprayogoarchunrika.blogspot.com/2019/07/pola-sirkulasi-ruang.html>
- Tesis, S. (2018, September 18). Teori Lengkap Pedagang Pasar Tradisional menurut Para Ahli dan Contoh Tesis Pedagang Pasar Tradisional. From <https://idtesis.com/teori-lengkap-pedagang-pasar-tradisional-menurut-para-ahli-dan-contoh-tesis-pedagang-pasar-tradisional/>
- Wildan, M. (2016, September 9). Pasar Terapung di Kalimantan Selatan. From <https://kebudayaan.kemdikbud.go.id/ditwdb/pasar-terapung-di-kalimantan-selatan/>