

SKRIPSI

Laporan Landasan Konseptual Perancangan
Periode 85 Semester Genap 2024/2025

PERANCANGAN PASAR AHAD DI KERTAK HANYAR

Sebagai Salah Satu Syarat
untuk Mencapai Gelar Sarjana Arsitektur



Diajukan oleh:

AGIL AYU NABILA
2010812220027

Kepada:

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARBARU

2024

PERANCANGAN PASAR AHAD DI KERTAK HANYAR

SKRIPSI (SAR8238)

Tujuan penulisan skripsi diajukan untuk memberikan landasan konseptual perancangan dan sebagai syarat untuk melanjutkan ke tahap perancangan. Adapun skripsi ini diselesaikan dalam rangka memenuhi sebagai syarat memperoleh derajat Sarjana Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat.



Diajukan Oleh:

Agil Ayu Nabila
2010812220027

Dosen Pembimbing:

Dr. DAHLIANI, S.T., M.T.
NIP: 197509242002122001

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
2024

LEMBAR PENGESAHAN
SKRIPSI PROGRAM STUDI S-1 ARSITEKTUR

Perancangan Pasar Ahad di Kertak Hanyar
oleh
Agil Ayu Nabila (2010812220027)

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada 23 April 2024 dan dinyatakan

L U L U S

Komite Penguji :

Ketua : Dr. Ira Mentayani, S.T., M.T.
NIP 197408011998032001


Anggota : Mohammad Ibnu Saud, S.T., M.Sc.
NIP 197811272006041002


Pembimbing : Dr. Dahliani, S.T., M.T.
Utama NIP 197509242002122001



Banjarbaru,
diketahui dan disahkan oleh:

Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Teknik ULM,




Dr. Mahmud, S.T., M.T.
NIP 197401071998021001

Koordinator Program Studi
S-1 Arsitektur,



Dr.-Eng. Akbar Rahman, S.T., M.T.
NIP 198102102005011012

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil 'alamin, puji syukur kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga Laporan Tugas Akhir Skripsi yang berjudul "**Perancangan Pasar Ahad di Kertak Hanyar**" terselesaikan dengan baik. Tujuan dari penulisan laporan skripsi adalah untuk memenuhi syarat penyelesaian studi dan mendapatkan gelar sarjana arsitektur pada Program Studi Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat. Kendala yang dialami penulis selama proses penulisan dapat teratasi dengan bantuan dan dukungan dari berbagai pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung. Ucapan terima kasih dengan hormat penulis sampaikan kepada:

1. Allah S.W.T yang telah memberikan kemudahan, kekuatan, kesehatan lahir dan batin serta keinginan hamba-hambanya.
2. Orang tua dan kedua saudara kandung penulis yang selalu memberikan doa dan dukungan kepada penulis.
3. Bapak Dr. Eng. Akbar Rahman, S.T., M.T. selaku koordinator Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Lambung Mangkurat.
4. Bapak Muhammad Tharziansyah, S.T., M.T. selaku Pembimbing Akademik penulis selama menjalankan studi Arsitektur.
5. Bapak Mohammad Ibnu Saud, S.T., M.Sc., Ibu Dila Nadya Andini, S.T., M.Sc., dan Ibu Prima Widia Wastuty, S.T., M.T., selaku dosen koordinator mata kuliah Tugas Akhir Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Lambung Mangkurat.
6. Ibu Dr. Dahliani S.T., M.T. selaku Pembimbing penulisan skripsi penulis yang telah berkenan memberikan bimbingan, arahan, dukungan kepada penulis selama penulisan skripsi.
7. Seluruh Dosen Program Studi Arsitektur yang memberikan ilmu dan bantuan selama proses perkuliahan hingga penyusunan laporan skripsi.
8. Teman-teman yang telah membantu dan mendukung penulis selama penulisan skripsi.
9. Keluarga besar Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat angkatan 2020.
10. Pihak-pihak yang turut membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam pencarian data penyusunan skripsi ini.

Banjarbaru, 04 Juli 2024



Agil Ayu Nabila

PERANCANGAN PASAR AHAD DI KERTAK HANYAR

Agil Ayu Nabila

Program Studi Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat
agilayunabila@gmail.com

ABSTRAK

Pasar Ahad Kertak Hanyar adalah pasar tradisional yang telah mengalami perkembangan dari masa pemerintahan Hindia Belanda. Pasar Ahad berdiri pada tahun 2005 melalui kerjasama dengan sistem Bangun Guna Serah (BGS), antara pemerintah Kabupaten Banjar dengan PT Seraba Kawa yang berakhir pada tahun 2023. Kondisi bangunan Pasar Ahad kian memprihatinkan, terutama banyaknya ruang mati dalam tata ruang pasar yang ditinggalkan pedagang adalah dampak dari perilaku pembeli. Perilaku pembeli cenderung mengikuti jalur utama atau jalur yang mudah dijangkau dan perilaku pedagang cenderung menyesuaikan dan dapat mengganggu kenyamanan pembeli. Dengan kata lain, ada korelasi antara tata ruang dengan perilaku pengguna yang dapat mempengaruhi keberlangsungan fungsi ruang. Perancangan Pasar Ahad di Kertak Hanyar menekankan pada aspek tata ruang dan keterjangkauan. Pendekatan Arsitektur Perilaku dipilih sebagai landasan pemahaman terhadap perilaku pengguna dalam ruang sehingga tercipta tata ruang yang sesuai dengan prinsip arsitektur perilaku. Konsep Konektivitas hadir sebagai representasi dialektik pengguna dengan ruang yang berfungsi sebagai landasan penyempurnaan perancangan.

Kata kunci: Tata Ruang, Perilaku Pedagang, Perilaku Pembeli, konektivitas

ABSTRACT

Pasar Ahad Kertak Hanyar is a traditional market that has experienced development from the reign of the Dutch East Indies. Pasar Ahad was established in 2005 through cooperation with the Bangun Guna Serah (BGS) system, between the Banjar district government and PT Seraba Kawa which ends in 2023. The condition of the Sunday market building is increasingly poor, especially the amount of dead space in the market layout left by traders is the impact of buyer behavior. Buyer behavior tends to follow a main path or an easy-to-reach path and merchant behavior tends to adjust and can interfere with buyer comfort. In other words, there is a correlation between spatial layout and user behavior that can affect the sustainability of space function. The design of Pasar Ahad in Kertak Hanyar emphasizes spatial aspects and affordability. The Behavioral Architecture approach is chosen as the basis for understanding user behavior in space so as to create spatial layouts that are in accordance with behavioral architecture principles. The concept of Connectivity comes as a dialectical representation of the user with space serving as the foundation for design refinement.

Keywords: Spatial Layout, Merchant Behavior, Buyer Behavior, connectivity

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
KATA PENGANTAR	ii
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR SINGKATAN	viii
BAB I	
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan Arsitektural	6
1.3 Metode Penyelesaian Masalah	6
1.4 Kerangka Alur Berpikir	7
1.5 Keaslian Penulisan	8
BAB II	
TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Tinjauan Objek	11
2.1.1. Definisi Pasar Ahad	11
2.1.2. Definisi Pasar Tradisional	11
2.1.3. Tipe-Tipe Pasar	12
2.1.4. Perilaku Pembeli dan Pedagang	12
2.2 Tinjauan Arsitektural	13
2.2.1. Tata Ruang Berdasarkan Perilaku	13
2.2.2. Ruang Terpinggirkan	14
2.2.3. Penataan Barang Dagangan	15
2.2.4. Organisasi dan Prinsip Penataan Ruang	16
2.2.5. Sirkulasi Pada Ruang	17
2.2.6. Standar Nasional Indonesia Pasar Rakyat	17
2.3 Tinjauan Metode	18
2.3.1. Pendekatan Evaluasi Pasca Huni (EPH)	18
2.4 Konsep Konektivitas	18
2.5 Kesimpulan Teori	19
2.6 Studi Kasus	20
2.6.1. Pasar Mama-Mama Papua	20
2.6.2. Pasar Kontemporer Sarijadi	24
2.6.3. Pasar Kota Braga	26
2.6.4. Kesimpulan Studi Kasus	28

BAB III	
DATA DAN ANALISIS	29
3.1. Evaluasi Pasca Huni Aspek Fungsional	29
3.1.1. Kesimpulan Evaluasi Pasca Huni	35
3.2. Analisis Fungsi	36
3.2.1. Analisis Perilaku Pengguna	36
3.2.2. Analisis Aktivitas	39
3.2.3. Analisis Kebutuhan Ruang	41
3.2.4. Analisis Besaran Ruang	43
3.2.5. Organisasi Ruang	47
3.2.6. Pengelompokan Ruang	48
3.3. Data dan Analisis Tapak	49
3.3.1. Tinjauan Umum Tapak	49
3.3.2. Analisis Tapak	50
3.4. Analisis Ruang dan Bentuk	56
3.5. Analisis Struktur Bangunan	58
3.6. Analisis Utilitas Bangunan	60
BAB IV	
KONSEP PERANCANGAN	65
4.1. Konsep Program	65
4.2. Konsep Skematik	66
4.2.1 Konsep Physical Connectivity	66
4.2.2 Konsep Visual Connectivity	73
4.3. Rancangan Awal	75
4.3.1 Rencana Tapak	75
4.3.2 Rencana Tata Ruang	76
BAB V	
KESIMPULAN	77
DAFTAR PUSTAKA	78
LAMPIRAN	80
BIODATA DIRI	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Bangunan Pasar Ahad	3
Gambar 1.2. Kondisi Area Sirkulasi Pasar Ahad	4
Gambar 1.3. Dead Spot Lantai 1 dan Lantai 2 Pasar Ahad	5
Gambar 1.4. Grafik Pedagang Pasar Ahad	5
Gambar 1.5. Kerangka Berpikir	7
Gambar 2.3. Jalur Melalui Ruang	17
Gambar 2.4. Jalur Menembus Ruang	17
Gambar 2.5. Persyaratan Pasar Rakyat	17
Gambar 2.6.1. Pasar Mama-Mama Papua	20
Gambar 2.7. Pasar Mama- Mama Papua	20
Gambar 2.8. Denah Pasar Mama-Mama	21
Gambar 2.9. Zoning Denah Pasar Mama-Mama	22
Gambar 2.10. Modul Pasar Mama-Mama	23
Gambar 2.11. Kondisi Ruang Pasar Mama-Mama	23
Gambar 2.12. Pasar Kontemporer Sarijadi	24
Gambar 2.13. Zoning Denah Pasar Sarijadi	24
Gambar 2.14. Program Ruang Pasar Sarijadi	25
Gambar 2.15. Braga Municipal Market	26
Gambar 2.16. Program Ruang Pasar Kota Braga	27
Gambar 2.17. Modul Area Pedagang	27
Gambar 3.1. Analisis Makro (Zona Kawasan)	29
Gambar 3.2. Kondisi Bangunan Pasar Ahad	30
Gambar 3.3. Kondisi Eksisting Tapak	30
Gambar 3.4. Sirkulasi Eksisting Tapak	31
Gambar 3.5. Kondisi Limbah dan Polusi Pasar	32
Gambar 3.6. Zonasi dan Sirkulasi Lantai 1 Ruang Pasar Ahad	33
Gambar 3.7. Zonasi dan Sirkulasi Lantai 2 Ruang Pasar Ahad	33
Gambar 3.8. Sirkulasi lantai 1 dan 2 Pasar Ahad	34
Gambar 3.9. Kondisi Pemanfaatan Sirkulasi oleh Pedagang	44
Gambar 3.10. Organisasi Ruang Lantai 1 & Lantai 2	47
Gambar 3.11. Pengelompokan Ruang	48
Gambar 3.12. Site Perancangan	49
Gambar 3.13. Ukuran Site	50
Gambar 3.14. Analisis Sirkulasi	51
Gambar 3.15. Analisis Klimatologi	52
Gambar 3.16. Gabungan Analisis	54
Gambar 3.17. Tata Ruang Luar	55
Gambar 3.18. Rencana Tata Ruang Pasar Ahad	56
Gambar 3.19. Bentuk Bangunan Pasar Ahad	58
Gambar 3.20. Skema Sistem Pencahayaan	60
Gambar 3.21. Skema Sistem Air Bersih	61

Gambar 3.22. Skema Sistem Air Limbah dan Persampahan	62
Gambar 3.23. Skema Sistem Jaringan Listrik	63
Gambar 3.24. Skema Sistem Pemadam Kebakaran	64
Gambar 4.1. Diagram Konsep Programatik	65
Gambar 4.2. Skematik Konsep Zonasi Tapak	67
Gambar 4.3. Skematik Konsep Tata ruang	68
Gambar 4.4. Skematik Konsep Zona Kering	69
Gambar 4.5. Skematik Konsep Zona Kering	70
Gambar 4.6. Skematik Konsep Tata Sirkulasi	71
Gambar 4.7. Skematik Konsep Bentuk dan Massa Bangunan	72
Gambar 4.8. Skematik Konsep Material, Tekstur, dan Warna	73
Gambar 4.9. Rencana Tapak Pasar Ahad	75
Gambar 4.10. Rencana Tata Ruang Pasar Ahad	76
Gambar 5.1. Perbandingan Grafik Konektivitas Tata ruang Pasar Ahad	80

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Grafik Intensitas Pengunjung	3
Tabel 1.2 Perbandingan Keaslian Penulisan	8
Tabel 2.1 Bentuk Dead Spot Ruang Pasar	14
Tabel 2.2 Kesimpulan Studi Kasus	28
Tabel 3.1 Kesesuaian Evaluasi Pasca Huni	35
Tabel 3.2 Data pengguna Pasar Ahad	36
Tabel 3.3 Data Pedagang	37
Tabel 3.4 Pengelompokan Pedagang	38
Tabel 3.3 Analisis perilaku pedagang	38
Tabel 3.4 Analisis perilaku pembeli	39
Tabel 3.5 Analisis aktivitas pengguna kategori Utama	40
Tabel 3.6 Analisis aktivitas pengguna kategori pendukung	41
Tabel 3.7 Analisis kebutuhan ruang	41
Tabel 3.8 Dimensi Ruang Bangunan Pasar Ahad	43
Tabel 3.9 Ukuran dan Standar Sirkulasi Pasar	43
Tabel 3.10 Analisis besaran ruang	44
Tabel 3.11 Perletakan Bangunan	57
Tabel 3.12 Penerapan bentuk dan elemen pada ruang	57
Tabel 3.13 Analisis Struktur Bangunan	58

DAFTAR SINGKATAN

APAR	: Alat Pemadam Api Ringan
BGS	: Bangun Guna Serah
BOT	: <i>Build Operate and Transfer</i>
BPK	: Badan Pemadam Kebakaran
BPS	: Badan Pusat Statistik
DPRD	: Dewan Perwakilan Rakyat Daerah
EPH	: Evaluasi Pasca Huni
GSB	: Garis Sempadan Bangunan
KBBI	: Kamus Besar Bahasa Indonesia
KDB	: Koefisien Dasar Bangunan
KDH	: Koefisien Dasar Bangunan
KLB	: Koefisien Lantai Bangunan
LED	: Light Emitting Diode
MCB	: Miniature Circuit Breaker
Org	: Orang
PDAM	: Perusahaan Daerah Air Minum
PD	: Permukiman Perdesaan
PD PBB	: Perusahaan Daerah Pasar Bauntung Batuah
PK	: Permukiman Perkotaan
PKL	: Pedagang Kaki Lima
PLN	: Perusahaan Listrik Negara
PT	: Perseroan Terbatas
R	: Ruang
RDTR	: Rencana Detail Tata Ruang
RPJMD	: Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah
SNI	: Standar Nasional Indonesia
SWP	: Sub Wilayah Perencanaan
WITA	: Waktu Indonesia Tengah