

SKRIPSI

Laporan Landasan Konseptual Perancangan
Periode 88 Semester Genap 2024/2025

PERANCANGAN KEMBALI PASAR KAYUH BAIMBAI DI BANJARMASIN

Sebagai Salah Satu Syarat
untuk Mencapai Gelar Sarjana Arsitektur



Diajukan oleh:

Muhammad Aulia Algifari
2010812310029

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARBARU
2025**

PERANCANGAN KEMBALI PASAR KAYUH BAIMBAI DI BANJARMASIN

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:
Muhammad Aulia Algifari
2010812310029

Dosen Pembimbing :
Mohammad Ibnu Saud, S.T., M.Sc.

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARBARU
2025**

LEMBAR PENGESAHAN
SKRIPSI PROGRAM STUDI S-1 ARSITEKTUR

Perancangan Kembali Pasar Kayuh Baimbai di Banjarmasin
oleh

Muhammad Aulia Algifari (2010812310029)

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada 11 Maret 2025 dan dinyatakan

L U L U S

Komite Penguji :

Ketua : **Muhammad Tharziansyah, S.T., M.T.**
NIP 196911061995121002

Anggota : **Gusti Novi Sarbini, S.T., M.U.P.**
NIP 196911061995121002

Pembimbing : **Mohammad Ibnu Saud, S.T., M.Sc.**
Utama NIP 197811272006041002

Banjarbaru,

diketahui dan disahkan oleh:

Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Teknik ULM,

Koordinator Program Studi
S-1 Arsitektur,



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

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

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulisan skripsi yang berjudul "Perancangan Kembali Pasar Kayuh Baimbai Di Banjarmasin" ini dapat diselesaikan dengan baik. Penulisan skripsi ini merupakan syarat untuk menempuh gelar sarjana 1 pada Program Studi Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat. Dalam proses penyusunan laporan penulisan skripsi ini, segala ucapan terima kasih disampaikan kepada pihak-pihak yang terlibat secara langsung maupun secara tidak langsung berupa bantuan, doa, dukungan, dan ucapan semangat. Pihak-pihak tersebut yakni :

1. Bapak Dr. Eng. Akbar Rahman S.T., M.T., selaku Koordinator Program Studi S1 Arsitektur Fakultas Teknik Universitas lambung Mangkurat.
2. Bapak Mohammad Ibnu Saud, M.Sc., Ibu Prima Widya Astuti, M.Sc., dan Ibu Dila Nadya Andini, M.Sc. selaku Dosen Koordinator mata kuliah Tugas Akhir Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Lambung Mangkurat.
3. Mohammad Ibnu Saud, S.T., M.Sc. selaku dosen pembimbing penulisan skripsi yang membantu sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini.
4. Seluruh dosen, pendidik, dan tenaga kependidikan Program Studi Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat yang memberikan ilmu dan bantuan selama proses perkuliahan dan penyusunan laporan skripsi.
5. Seluruh teman-teman di Program Studi Arsitektur angkatan 2019, angkatan 2020, dan angkatan 2021 yang membantu mendoakan dalam proses penulisan tugas akhir
6. Semua pihak yang telah berkontribusi dan tidak dapat disebutkan satu-persatu dalam proses penulisan laporan skripsi ini. dan,

Penulis menyadari bahwa Laporan Penulisan ini masih memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak. Laporan Penulisan Skripsi ini diharapkan bisa menambah wawasan dan pengetahuan bagi seluruh pihak yang menulis, menyusun, dan yang membaca.

Banjarbaru, 24 Maret 2025



Muhammad Aulia Algifari

PERANCANGAN KEMBALI PASAR KAYUH BAIMBAI DI BANJARMASIN

Muhammad Aulia Algifari

Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat

2010812310029@mhs.ulm.ac.id

ABSTRAK

Pasar Kayuh Baimbai di Kelurahan Kelayan Timur, Kecamatan Banjarmasin Selatan merupakan salah satu pasar tradisional milik swasta yang ramai dikunjungi oleh warga Banjarmasin. Perancangan Kembali Pasar Kayuh Baimbai dilatarbelakangi dengan kondisi bangunan yang terancam roboh karena bangunan sudah tua dan Pasar berada di lahan sempit dan memanjang. Pembebasan area di sekitar pasar Kayuh Baimbai menawarkan solusi yang signifikan untuk lahan tersebut. Dengan perluasan lahan, perancangan bisa lebih optimal, baik dari segi sirkulasi, tata letak, maupun penambahan fasilitas pendukung..

Permasalahan arsitektur yang menjadi tantangan setelah pembebasan lahan yaitu berupa mengoptimalkan lahan yang lama dan lahan yang baru baik berupa tata ruang dan sirkulasi. Untuk menangani permasalahan pasar tersebut metode digunakan berupa *programming* menurut William S. Pena. Metode tersebut berupa proses perumusan masalah (*problem seeking*) hingga sampai penyelesaian masalah (*problem solving*) sehingga cocok digunakan dalam perancangan kembali pasar.

Konsep Interaksi dipilih untuk memberikan hubungan antara manusia, lingkungan, dan bangunan yang baik tanpa terjadinya kesemrawutan di pasar Kayuh Baimbai. Konsep interaksi mencakup tiga aspek dalam upaya memberikan solusi rancangan terhadap permasalahan pasar Kayuh Baimbai. Ketiga aspek itu berupa efisiensi, kemudahan, dan kelayakan. Dari konsep interaksi tersebut didapatkan solusi konsep desain untuk menyelesaikan permasalahan pada pasar Kayuh Baimbai di Banjarmasin di lahan yang memanjang.

Kata Kunci : Perancangan kembali, Mengoptimalkan, Tata ruang, Sirkulasi, Interaksi

PERANCANGAN KEMBALI PASAR KAYUH BAIMBAI DI BANJARMASIN

Muhammad Aulia Algifari

Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat

2010812310029@mhs.ulm.ac.id

ABSTRACT

Kayuh Baimbai Market in Kelayan Timur Village, South Banjarmasin District is one of the privately-owned traditional markets that is visited by many Banjarmasin residents. The redesign of Kayuh Baimbai Market is motivated by the condition of the building which is in danger of collapsing because the building is old and the Market is on a narrow and elongated land. The acquisition of the area around Kayuh Baimbai market offers a significant solution for the land. With the expansion of the land, the design can be more optimized, both in terms of circulation, layout, and the addition of supporting facilities.

Architectural problems that become a challenge after land acquisition are in the form of optimizing the old land and the new land in the form of both layout and circulation. To deal with the market problems, a method is used in the form of programming according to William S. Pena. The method is a process of problem formulation (problem seeking) to problem solving (problem solving) so that it is suitable for use in market redesign.

The Interaction concept was chosen to provide a good relationship between people, environment, and buildings without chaos in Kayuh Baimbai market. The interaction concept includes three aspects in an effort to provide design solutions to the problems of Kayuh Baimbai market. The three aspects are efficiency, convenience, and feasibility. From the interaction concept, a design concept solution is obtained to solve the problems of Kayuh Baimbai market in Banjarmasin on an elongated land.

Keywords : *Redesign, Optimize, Spatial Planning, Circulation, Interaction*

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR LAMPIRAN	vii
BAB 1.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan Arsitektur	6
1.3 Metode Penyelesaian masalah	6
1.4 Keaslian Penelitian.....	7
1.5 Kerangka Pikir	8
BAB 2.....	9
TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Tinjauan Umum.....	9
2.1.1 Pengertian Redesain	9
2.2 Tinjauan Pasar	9
2.2.1 Pengertian Pasar Tradisional.....	9
2.2.2 Klasifikasi Pasar Rakyat	9
2.2.3 Persyaratan dan Standar Ruang Pasar Rakyat	9
2.2.4 Struktur Pengelola Pasar	10
2.2.5 Fasilitas Pasar Tradisional	10
2.2.6 Ruang Jual-Beli/Ruang dagang.....	11
2.3 Tinjauan Arsitektural.....	11
2.3.1 Tinjauan Standar dan Persyaratan Pasar Tradisional	11
2.3.2 Sirkulasi	13
2.4 Studi Kasus	17
2.4.1 Pasar Sarijadi	17
2.4.2 Pasar Targ Blonie	20
2.4.3 Pasar Guadalupe.....	22
2.4.4 Kesimpulan Studi Kasus	24
BAB 3.....	26
DATA DAN ANALISIS.....	26
3.1 Analisis Tapak.....	26
3.1.1 Analisis Eksisting	26

3.1.2 Analisis Topografi Tapak	32
3.1.3 Analisis Pencapaian dan Pola Sirkulasi.....	34
3.1.4 Analisis Tata Massa Bangunan	38
3.1.5 Analisis Orientasi Matahari.....	39
3.1.6 Analisis Angin	41
3.2 Analisis Fungsi dan Pelaku	42
3.2.1 Pelaku.....	42
3.2.2 Pelaku dan Aktivitas	44
3.2.3 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	48
3.2.4 Pengelompokan Ruang dan Persyaratan Ruang.....	49
3.2.5 Organisasi Ruang.....	50
3.2.6 Besaran Ruang.....	52
3.3 Ruang dan Bentuk	58
3.3.1 Analisis Bentuk	58
3.3.2 Analisis Utilitas	59
BAB 4.....	63
KONSEP PERANCANGAN.....	63
4.1 Konsep Programatik.....	63
4.2 Konsep Rancangan.....	64
4.2.1 Konsep Zonasi dan Sirkulasi.....	64
4.2.2 Konsep Penataan Ruang Luar	67
4.2.3 Konsep Penataan Ruang Dalam	68
4.3 Desain Awal.....	72
BAB 5.....	74
KESIMPULAN	74
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN	77
Lampiran 1. Persyaratan pasar rakyat berdasarkan tipe.....	77
BIODATA	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Tantangan dan Potensi Pasar Tradisional.....	1
Gambar 1. 2 Potensi Pasar Tradisiona di Banjarmasin	2
Gambar 1. 3 Jumlah pasar tradisional milik Pemerintah dan milik Swasta di Banjarmasin	2
Gambar 1. 4 Kondisi bangunan pasar Kayuh Baimbai	3
Gambar 1. 5 Kekurangan dan Kelebihan Pasar Kayuh Baimbai.....	3
Gambar 1. 6 Suasana dan kondisi pasar Kayuh Baimbai	4
Gambar 1. 7 Kondisi Pasar Kayuh Baimbai.....	4
Gambar 1. 8 Kerangka Pikir.....	8
Gambar 2. 1 Standar struktur pengelola pasar rakyat.....	10
Gambar 2. 2 Variabel-Variabel Perilaku Manusia	Error! Bookmark not defined.
Gambar 2. 3 Banguan pasar Sarijadi	17
Gambar 2. 4 Zoning dan sirkulasi lantai dasar	18
Gambar 2. 5 Zoning dan sirkulasi lantai 1	18
Gambar 2. 6 Zoning lantai 2 dan lantai 3	19
Gambar 2. 7 Zoning lantai 2 dan lantai 3	19
Gambar 2. 8 Bangunan Targ Blonie Market.....	20
Gambar 2. 9 Suasana Bangunan Targ Blonie <i>Market</i>	20
Gambar 2. 10 Denah Targ Blonie <i>Market</i>	21
Gambar 2. 11 Tempat jualan sebagai ruang pertemuan publik	22
Gambar 2. 12 Bangunan Guadalupe <i>Market</i>	22
Gambar 2. 13 Suasana Bangunan Guadalupe <i>Market</i>	22
Gambar 2. 14 Zona penghubung Bangunan Guadalupe <i>Market</i>	23
Gambar 2. 15 Sistem Keberlanjutan Pada Bangunan Guadalupe <i>Market</i>	24
Gambar 3. 1 Lokasi tapak Pasar Kayuh Baimbai	26
Gambar 3. 2 Zonasi di sekitar daerah Pasar Kayuh Baimbai	27
Gambar 3. 3 Site Pasar Kayuh Baimbai.....	28
Gambar 3. 4 <i>Siteplan</i> Pasar Kayuh Baimbai	28
Gambar 3. 5 Bangunan sekitar site pasar	29
Gambar 3. 6 Site Sisi Barat Pasar Kayuh Baimbai	30
Gambar 3. 7 Zonasi tapak awal pasar Kayuh Baimbai	31
Gambar 3. 8 Kondisi pasar Kayuh Baimbai	31
Gambar 3. 9 Pemetaan area topografi tapak.....	32
Gambar 3. 10 Struktur Bangunan yang baik pada lingkungan rawa gambut.....	33
Gambar 3. 11 Jangkauan Badan Pemadam Kebakaran (BPK) dan TPA.....	34
Gambar 3. 12 Akses menuju pasar Kayuh Baimbai	34
Gambar 3. 13 Analisis Sirkulasi Luar	36
Gambar 3. 14 Analisis Pola Sirkulasi	37
Gambar 3. 15 Analisis Tata Massa Bangunan	38
Gambar 3. 16 Arah matahari terhadap tapak.....	39
Gambar 3. 17 Beberapa Pilihan <i>Skylight Roof</i> Desain Untuk Pencahayaan Alami	40
Gambar 3. 18 Beberapa Pilihan <i>Skylight Roof</i> Yang Dapat Digunakan Pada Perancangan Desain	40
Gambar 3. 19 Analisis arah dan kecepatan angin di tahun 2023 dalam 2 musim	41
Gambar 3. 20 Analisis Arah Dan Kecepatan Angin Di Tahun 2023 Dalam 2 Musim.....	41
Gambar 3. 21 Pelaku pada Pasar	42

Gambar 3. 22 Pelaku dan Aktivitas pembeli pasar	44
Gambar 3. 23 Pelaku dan Aktivitas penjual pasar	46
Gambar 3. 24 Pelaku dan Aktivitas Pengelola Pasar	47
Gambar 3. 25 Organisasi Zona Ruang	51
Gambar 3. 26 Organisasi Kelompok Ruang Lantai 1	52
Gambar 3. 27 Standar ukuran ramp disabilitas	54
Gambar 3. 28 Opsi 1 Bentuk Atap	58
Gambar 3. 29 Struktur Pondasi Plat Beton	59
Gambar 3. 30 Sistem Pembuangan Air Kotor.....	59
Gambar 3. 31 Sistem IPAL Domestik Biofilter Anaerob	60
Gambar 3. 32 Sistem Pengolahan Air Hujan.....	60
Gambar 3. 33 Sistem Jaringan Listrik	61
Gambar 4. 1 Konsep Program	63
Gambar 4. 2 Implementasi Konsep Programatik	64
Gambar 4. 3 Penyesuaian Tata Massa Berdasarkan Sirkulasi yang Efisien.....	65
Gambar 4. 4 Zonasi Spesifik Tapak Berdasarkan Komoditi.....	66
Gambar 4. 5 Konsep Penataan Ruang Luar	67
Gambar 4. 6 Tata Ruang Pola Grid	68
Gambar 4. 7 Ukuran Kios Pasar Kayuh Baimbai.....	68
Gambar 4. 8 Konsep Batas Area Jualan	70
Gambar 4. 9 Desain Los Basah	71
Gambar 4. 10 Rancangan Awal Denah Pasar Kayuh Baimbai 1	72
Gambar 4. 11 Rancangan Awal Denah Pasar Bahan Pangan	72
Gambar 4. 12 Rancangan Awal Denah Pasar Kayuh Baimbai 2	73

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1Perbandingan Keaslian Penelitian.....	7
Tabel 2. 1 Jenis Tata Ruang Menurut Chalberg (2021).....	11
Tabel 2. 2 Bentuk Ruang Sirkulasi	14
Tabel 2. 3 Jenis Elemen <i>Signage</i>	16
Tabel 2. 4 Perbandingan Studi Kasus	24
Tabel 2. 5 Kesimpulan Studi Kasus.....	25
Tabel 3. 1 Jenis Pola Sirkulasi	35
Tabel 3. 2 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	48
Tabel 3. 3 Kelompok Ruang dan Persyaratan Ruang.....	49
Tabel 3. 4 Persentase Sirkulasi Ruang	52
Tabel 3. 5 Besaran Ruang Toko dan Los.....	53
Tabel 3. 6 Besaran Ruang/Area Lainnya.....	54
Tabel 3. 7 Besaran Ruang Luar.....	55
Tabel 3. 8 Besaran Kantor Pengelola.....	56
Tabel 3. 9 Besaran Ruang Servis.....	56
Tabel 3. 10 Besaran Ruang Kesehatan	57
Tabel 3. 11 Besaran Ruang Keamanan.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 1 Konsep Desain Signage	69

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	79
Lampiran 1. Persyaratan pasar rakyat berdasarkan tipe.....	79