

SKRIPSI

Laporan Landasan Konseptual Perancangan
Semester Ganjil 2024/2025

REDESAIN PASAR RAKYAT TERPADU KOTA KANDANGAN



Sebagai Salah Satu Syarat
untuk Mencapai Gelar Sarjana Arsitektur

Diajukan oleh:

SHAFSA SAYYIDINA SALSABILA
2110812220004

Kepada:
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARBARU
2025

LEMBAR PENGESAHAN
SKRIPSI PROGRAM STUDI S-1 ARSITEKTUR

Redesain Pasar Rakyat Terpadu Kota Kandangan
oleh

Shafa Sayyidina Salsabila (2110812220004)

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada 03 Juli 2025 dan dinyatakan

LULUS

Komite Penguji :

Ketua : Ir. Muhammad Deddy Huzairin, M.Sc.
NIP 196701281995021001

Anggota : Dr. Irwan Yudha Hadinata, ST., M.Sc.
NIP 198607202019031011

Pembimbing : Indah Mutia, S.T., MUD., Ph.D
Utama NIP 198006232005012001

Banjarbaru,
diketahui dan disahkan oleh:

Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Teknik ULM,

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

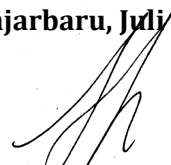
Koordinator Program Studi
S-1 Arsitektur,

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

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi yang berjudul “**Redesain Pasar Rakyat Terpadu Kota Kandangan**” tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka.

Banjarbaru, Juli/2025



Shafa Sayyidina Salsabila

KATA PENGANTAR

Sesungguhnya segala puji bagi Allah, engkaulah Tuhanku. Tidak ada Tuhan selain Engkau. Engkau sudah menciptakanku, dan aku adalah hamba-Mu. Aku akan berusaha selalu ta'at kepada-Mu, sekuat tenagaku Yaa Allah. Aku berlindung kepada-Mu, dari keburukan yg kuperbuat. Ku Akui segala nikmat yang Engkau berikan padaku, dan ku akui pula keburukan-keburukan dan dosa-dosaku. Maka ampunilah aku ya Allah. Sesungguhnya tidak ada yang bisa mengampuni dosa kecuali Engkau. Dan semoga Allah melimpahkan shalawat dan salam yang banyak kepada Rasulullah Shallallahu 'Alaihi Wasallam, keluarga beliau, para sahabat beliau dan orang-orang yang mengikuti mereka dengan baik.

Amma ba'du. Saya bersaksi bahwa penulisan tugas akhir atau skripsi yang berjudul **"Redesain Pasar Rakyat Terpadu Kota Kandangan"** ini ditulis dengan kejujuran, kesabaran, istiqomah, perjuangan, dan penantian yang amat panjang. Oleh karena itu, selama proses penulisan skripsi ini, saya selaku penulis mengucapkan rasa syukur dan terima kasih kepada:

1. Allâh Azza wa Jalla yang telah memberikan nikmat kehidupan yang sangat besar bagi saya dimana saya bisa berkuliah di jurusan yang saya cintai ini (S1-Arsitektur ULM) sehingga saya bisa senantiasa belajar dan menghilangkan kebodohan dalam diri saya.
2. Nabi Muhammad Shallallahu 'Alaihi wa Sallam sebagai nabi terakhir dan juga sebaik-baik teladan (uswah hasanah) dari semua perkataan, perbuatan, dan keadaan beliau.
3. Kedua orang tua (Dwi Iswahyudi dan Risa Riswanti) serta kedua adik kecil saya.
4. Bapak Dr. Eng. Akbar Rahman, S.T., M.T. selaku ketua program studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Lambung Mangkurat.
5. Bapak Mohammad Ibnu Saud, M.Sc.; Ibu Prima Widia Wastuty, S.T., M.T.; dan Ibu Dila Nadya Andini, M.Sc, selaku Dosen Koordinator mata kuliah Tugas Akhir Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Lambung Mangkurat.
6. Indah Mutia, Ph.D. selaku Dosen Pembimbing yang sudah membimbing sejak saya menempuh SPA tematik, mengajarkan saya banyak hal terutama pada skripsi saya ini, juga senantiasa mengingatkan saya apabila saya lupa atau tidak tahu akan suatu hal.
7. Seluruh dosen dan staff Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis.
8. Bapa Krisna PUPR, Bapa Andri Disperindag, Kak Hanapi Ridha Disperindag, dan Para Pedagang Pasar Rakyat Terpadu yang membantu saya dalam mencari dan melengkapi data skripsi.
9. Teman SMA saya (Anis Hafizah) yang membersamai saya untuk terjun langsung ke lapangan.
10. Dina Lutfia Anggraeni, Kurnia Khafifah, Rukmana Maya Sari dan Syarifah Nazwa Nor Rahma yang telah membersamai saya sejak semester 1 perkuliahan.

Penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna, sehingga penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca. Besar harapan dari saya sebagai penulis agar siapapun yang membaca skripsi ini mendapatkan manfaat.

Banjarbaru, Juli 2025


Shafa Sayyidina Salsabila

REDESAIN PASAR RAKYAT TERPADU KOTA KANDANGAN

Shafa Sayyidina Salsabila
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat
2110812220004@mhs.ulm.ac.id

ABSTRAK

Pasar Rakyat Terpadu yang dibangun pada tahun 2018 dan 2019 berdasarkan prototype (SNI) dari kementrian dan diresmikan sejak tahun 2021 sebagai tempat jual-beli untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari masyarakat di Kota Kandangan. Sayangnya, beberapa sudut pandang pedagang mengenai pasar yang ada tidak bersesuaian dengan kebutuhan pengguna bangunan dan menjadi masalah utama mengapa Pasar Rakyat Terpadu Kota Kandangan tidak ditempati secara menyeluruh atau tidak dimanfaatkan secara maksimal dimana disebut disfungsi bangunan. Beberapa catatan mengapa pasar Rakyat Terpadu tidak ditempati dari para pedagang itu sendiri adalah karena massa bangunan yang tertutup, los dagang yang dipisahkan berdasarkan jenis komoditas sama dan berbahan beton yang sifatnya permanen dan perilaku jual-beli yang masih menganut sistem pasar tradisional diistilahkan sebagai sistem *Drive Thru*. Konsep Synchronize sebagai solusi atas permasalahan yang diangkat dimana secara deskriptif konsep ini menciptakan terobosan baru dari bangunan eksisting dengan "menyelaraskan" antara preferensi dari pengguna juga beberapa elemen dari Standar Nasional Indonesia. Secara lebih lanjutnya konsep synchronize terpecah kembali menjadi 3 fokus penyelesaian yaitu circulation flow, user orientation dan building improvement.

Kata Kunci: Terpadu, SNI, Pedagang, *Disfungsional*, *Synchronize*

ABSTRACT

Pasar Rakyat Terpadu was built in 2018 and 2019 based on a prototype (SNI) from the ministry and was inaugurated in 2021 as a place to buy and sell to meet the daily needs of the people in Kandangan City. Unfortunately, some traders' perspectives on the existing market do not match the needs of building users and are the main problem why the Kandangan City Integrated People's Market is not fully occupied or not optimally utilized, which is called a dysfunctional building. Some notes on why the Integrated People's Market is not occupied by the traders themselves are because of the closed building mass, trading stalls that are separated based on the same type of commodity and made of permanent concrete, and buying and selling behavior that still adheres to the traditional market system, which is termed the Drive Thru system. The Synchronize concept as a solution to the problems raised, where descriptively this concept creates new creativity from existing buildings by "aligning" user preferences and several elements of the Indonesian National Standard. Furthermore, the synchronization concept is divided into 3 focuses of resolution, namely circulation flow, user orientation and building repair.

Keywords: *Integrated, SNI, Traders, Dysfunctional, Synchronization*

DAFTAR ISI

PERNYATAAN.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
ABSTRAK.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv-vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii-ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar belakang.....	1
1.2 Permasalahan.....	3
1.3 Metode perancangan.....	4
1.4 Kerangka Berpikir Penulisan.....	5
1.5 Keaslian Penulisan.....	6
BAB II.....	7
TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Tinjauan Redesain.....	7
2.1.1 Pengertian Redesain.....	7
2.1.2 Tahap Redesain.....	7
2.2 Tinjauan Pasar.....	7
2.2.1 Pengertian Pasar.....	7
2.2.2 Fungsi Pasar.....	8
2.2.3 Jenis Pasar.....	8
2.2.4 Klasifikasi Pasar.....	8
2.3 Tinjauan Arsitektural.....	9
2.3.1 Petunjuk Teknis Pasar Rakyat Tipe II.....	9
2.3.2 Syarat dan Standar Sarana dan Prasarana Perancangan Pasar.....	12
2.4 Teori Elemen Pembentuk Ruang dan Sirkulasi.....	14
2.4.1 Pencapaian ke Bangunan (Approach).....	14
2.4.2 Pintu masuk (Entrance).....	15
2.4.3 Organisasi dan Pola Tatahan Ruang (configuration of the path).....	15
2.4.4 Jalur Sirkulasi (path-space relationship).....	18
2.4.5 Bentuk Ruang Sirkulasi (form of the circulation space).....	19
2.4.6 Sistem Sirkulasi Tingkatan Lantai.....	19
2.5 Tinjauan Konsep.....	20
2.5.1 Konsep Arsitektur Fungsionalisme.....	20
2.6 Studi Kasus.....	21
2.6.1 Pasar Ikan Modern Muara Baru.....	21
2.6.3 Pasar Besar Ngawi.....	27
2.6.4 Komparasi Data.....	29

BAB III.....	31
DATA & ANALISIS.....	31
3.1 Evaluasi Pasca Huni.....	31
3.2 Tinjauan Umum Evaluasi Pasca Huni.....	31
3.3 Rencana Penelitian EPH.....	31
3.4 Pembahasan Evaluasi Fungsional.....	32
3.5 Pembahasan Evaluasi Fisik atau Teknis Bangunan.....	38
3.6 Kesimpulan Evaluasi Pasca Huni.....	40
3.7 Analisis Tapak.....	41
3.7.1 Tinjauan lokasi.....	41
3.7.2 Tata bangunan dan lingkungan.....	46
3.7.3 Analisis Eksternal.....	47
3.7.4 Analisis dan Respon Site.....	50
3.8 Analisis Internal.....	51
3.8.1 Pelaku, Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	51
3.8.2 Persyaratan Ruang.....	56
3.8.3 Studi Besaran Ruang.....	58
3.8.4 Hubungan dan Organisasi Ruang.....	61
3.9 Analisis Bangunan dan Bentuk.....	62
3.9.1 Analisis Gubahan Bentuk.....	62
3.9.2 Analisis Sistem Stilistik atau Struktur Konstruksi.....	62
3.9.3 Analisis Utilitas Bangunan.....	64
3.9.4 Analisis Material dan Warna.....	67
BAB IV.....	69
KONSEP PERANCANGAN.....	69
4.1 Konsep Program.....	69
4.2 Konsep Perencanaan dan Perancangan.....	69
4.2.1 Konsep Sirkulasi Tapak.....	69
4.2.2 Konsep Zoning Area Dagang.....	70
4.2.3 Konsep Sirkulasi Bangunan.....	74
4.2.4 Konsep Modul Area Dagang.....	75
4.2.5 Konsep Massa Bangunan.....	76
4.2.6 Konsep Struktur Konstruksi.....	76
4.2.7 Konsep Utilitas Air Kotor.....	77
4.2.8 Konsep Utilitas Air Bersih.....	78
4.2.9 Konsep Utilitas Listrik.....	79
4.2.10 Konsep Utilitas Sampah.....	80
4.2.11 Konsep Utilitas Proteksi Kebakaran.....	80
4.3 Rancangan Awal.....	81
4.3.1 Siteplan.....	81
4.3.2 Gambar Perspektif Eksterior.....	82
4.3.2 Gambar Perspektif Interior.....	84
BAB V.....	86
KESIMPULAN.....	86

LAMPIRAN.....	87
DAFTAR PUSTAKA.....	91
BIODATA PENULIS.....	93

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Kondisi Eksisting Pasar Rakyat Terpadu.....	3
Gambar 1.2. Metode Architectural Programming.....	4
Gambar 1.3. Kerangka Alur Berpikir.....	5
Gambar 2.1. Pencapaian langsung.....	14
Gambar 2.2. Pencapaian tidak langsung.....	15
Gambar 2.3. Pencapaian memutar.....	15
Gambar 2.4. Pintu rata, menjorok keluar, dan menjorok ke dalam.....	15
Gambar 2.5. Sirkulasi linear.....	16
Gambar 2.6. Sirkulasi terpusat.....	16
Gambar 2.7. Sirkulasi radial.....	16
Gambar 2.8. Sirkulasi berkelompok.....	17
Gambar 2.9. Sirkulasi grid.....	17
Gambar 2.10. Sirkulasi spiral.....	17
Gambar 2.11. Sirkulasi network.....	18
Gambar 2.12. Sirkulasi melewati ruang.....	18
Gambar 2.13. Sirkulasi menembus ruang.....	18
Gambar 2.14. Sirkulasi berakhir dalam ruang.....	19
Gambar 2.15. Bentuk ruang tertutup.....	19
Gambar 2.16. Bentuk ruang terbuka pada satu sisi.....	19
Gambar 2.17. Bentuk ruang terbuka pada dua sisi.....	19
Gambar 2.18. Pasar Ikan Modern Muara Baru.....	21
Gambar 2.19. Pasar Ikan Modern Muara Baru.....	22
Gambar 2.20. Pasar Ikan Modern Muara Baru.....	22
Gambar 2.21. Pasar Ikan Modern Muara Baru.....	23
Gambar 2.22. Pasar Ikan Modern Muara Baru.....	23
Gambar 2.23. Pasar Ikan Modern Muara Baru.....	23
Gambar 2.24. Pasar Bauntung Banjarbaru.....	24
Gambar 2.25. Zoning Pasar Bauntung Banjarbaru.....	25
Gambar 2.26. Zoning Pasar Bauntung Banjarbaru.....	26
Gambar 2.27. Zoning Pasar Bauntung Banjarbaru.....	26
Gambar 2.28. Pasar Besar Ngawi.....	27
Gambar 2.29. Pasar Besar Ngawi.....	28
Gambar 3.1. Pencapaian ke bangunan Pasar Rakyat Terpadu I dan II.....	32
Gambar 3.2. Massa bangunan Pasar Rakyat Terpadu I dan II.....	33
Gambar 3.3. Pola zoning area dagang Pasar Rakyat Terpadu I dan II.....	33
Gambar 3.4. Pola sirkulasi Pasar Rakyat Terpadu I dan II.....	35
Gambar 3.5. Eksisting Pasar Rakyat Terpadu I dan II.....	36
Gambar 3.6. Eksisting Pasar Rakyat Terpadu I dan II.....	39
Gambar 3.7. Peta Struktur Ruang Wilayah Kabupaten.....	41
Gambar 3.8. Peta Rencana Pola Ruang Kecamatan Kandungan.....	43
Gambar 3.9. Lokasi Pasar Rakyat Terpadu.....	44

Gambar 3.10. Tapak Pasar Rakyat Terpadu.....	45
Gambar 3.11. Konsep pencapaian pada site.....	47
Gambar 3.12. Konsep zoning pada site.....	48
Gambar 3.13. Konsep massa dan orientasi bangunan pada site.....	48
Gambar 3.14. Konsep pencapaian dan sirkulasi (mikro) pada site.....	49
Gambar 3.15. Konsep view pada site.....	50
Gambar 3.16. SOP pelayanan pasar Hulu Sungai Selatan.....	52
Gambar 3.17. SOP pelayanan pasar Hulu Sungai Selatan.....	53
Gambar 3.18. Hubungan Ruang.....	61
Gambar 3.19. Organisasi ruang.....	62
Gambar 3.21. Analisis sistem air bersih.....	65
Gambar 3.22. Analisis sistem air kotor.....	65
Gambar 3.23. Analisis Sistem jaringan listrik.....	66
Gambar 3.24. Alat kebakaran dan CCTV.....	66
Gambar 3.25. Tactile paving dan assembly point.....	66
Gambar 3.26. Mesin atm, layar monitor dan billboard.....	67
Gambar 3.27. Bak sampah dan TPS.....	67
Gambar 3.28. Keramik Doff.....	68
Gambar 4.1. Konsep Synchronize.....	69
Gambar 4.2. Konsep pencapaian ke bangunan.....	70
Gambar 4.3. Konsep zoning bangunan.....	71
Gambar 4.4. Detail konsep zoning los.....	71
Gambar 4.5. Simulasi konsep zoning los (1).....	72
Gambar 4.6. Simulasi konsep zoning los (2).....	72
Gambar 4.7. Detail konsep zoning truck dagang.....	73
Gambar 4.8. Simulasi konsep zoning truck dagang (1).....	73
Gambar 4.9. Simulasi konsep zoning truck dagang (2).....	74
Gambar 4.10. Konsep pencapaian dalam bangunan.....	75
Gambar 4.11. Konsep modul los.....	75
Gambar 4.12. Konsep massa bangunan.....	76
Gambar 4.13. Konsep struktur.....	76
Gambar 4.14. Konsep sistem air kotor.....	77
Gambar 4.15. Detail konsep sistem air kotor.....	78
Gambar 4.16 Konsep supply air bersih.....	78
Gambar 4.17. Detail konsep supply air bersih.....	79
Gambar 4.18. Konsep utilitas listrik.....	79
Gambar 4.19. Detail konsep utilitas listrik.....	80
Gambar 4.20. Konsep utilitas sampah.....	80
Gambar 4.21. Konsep utilitas proteksi kebakaran.....	81
Gambar 4.22. Draft Site Plan.....	81
Gambar 4.23. Rancangan awal perspektif eksterior (1).....	82
Gambar 4.24. Rancangan awal perspektif eksterior (2).....	82
Gambar 4.25. Rancangan awal perspektif eksterior (3).....	83
Gambar 4.26. Rancangan awal perspektif eksterior (4).....	83

Gambar 4.27. Rancangan awal perspektif interior (1).....	84
Gambar 4.28. Rancangan awal perspektif interior (2).....	84
Gambar 4.29. Rancangan awal perspektif eksterior (3).....	85

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian Penulisan.....	6
Tabel 2.1 Komparasi data studi kasus.....	29
Tabel 3.1. Persyaratan zoning Pasar Rakyat Terpadu I dan II.....	34
Tabel 3.2. Checklist persyaratan sirkulasi ruangan Pasar Rakyat Terpadu I Berdasarkan SNI 8152:2021.....	35
Tabel 3.3. Checklist persyaratan sirkulasi ruangan Pasar Rakyat Terpadu I Berdasarkan SNI 8152:2021.....	35
Tabel 3.4 Checklist persyaratan fasilitas Pasar Rakyat Terpadu I Berdasarkan SNI 8152:2021....	36
Tabel 3.5. Checklist persyaratan fasilitas Pasar Rakyat Terpadu I Berdasarkan SNI 8152:2021...	37
Tabel 3.7. Checklist persyaratan teknis ruangan Pasar Rakyat Terpadu II Berdasarkan SNI 8152:2021.....	40
Tabel 3.8. Perhitungan koefisien dasar bangunan (KDB).....	46
Tabel 3.9. Perhitungan koefisien lantai bangunan (KLB).....	46
Tabel 3.10. Perhitungan koefisien dasar hijau (KDH).....	46
Tabel 3.11. Jumlah pedagang dengan komoditas pangan kering.....	51
Tabel 3.12. Jumlah pedagang dengan komoditas pangan basah.....	51
Tabel 3.13. Jumlah pedagang dengan komoditas non pangan.....	52
Tabel 3.14. Jumlah pedagang dengan komoditas siap saji.....	52
Tabel 3.15. Jumlah pedagang dari seluruh komoditas dagang.....	52
Tabel 3.16. Analisis pelaku, aktivitas dan kebutuhan ruang.....	53
Tabel 3.17. Analisis persyaratan ruang.....	56
Tabel 3.18. Analisis kebutuhan dan besaran ruang.....	58
Tabel 3.19. Analisis total kebutuhan dan besaran ruang.....	60

DAFTAR LAMPIRAN

Hasil Wawancara.....	87
SNI 8152:2021 (Petunjuk teknis).....	90