

PASAR TERPADU H. M. YUSI DI KANDANGAN

Nadya Nurmithasari

Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat
nadyanurmitha@gmail.com

Pakhri Anhar

Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat
Pakhrianhar@ulm.ac.id

ABSTRAK

Pasar H. M. Yusi di Kandangan merupakan rencana pengembangan pasar daerah yang dilakukan Pemerintah untuk meningkatkan sektor perdagangan di Kabupaten Hulu Sungai Selatan. Pasar Kandangan sebagai pasar induk, sudah tidak dapat dikembangkan lagi untuk menampung banyaknya pedagang dan lokasi pasar yang disediakan tidak dimanfaatkan secara maksimal oleh pedagang karena suasana yang kurang nyaman hal ini disebabkan oleh penerapan prototipe pasar tidak sesuai dengan perilaku jual beli masyarakat lokal. Pemecahan permasalahan arsitektur yang tepat untuk Pasar Terpadu H. M. Yusi di Kandangan adalah sebuah rancangan pasar yang nyaman dan sesuai dengan perilaku jual beli pengguna pasar daerah di Kandangan. Metode Arsitektur perilaku adalah pendekatan yang digunakan untuk menyelesaikan masalah arsitektur pada Pasar terpadu H. M. Yusi di Kandangan, yaitu dengan melakukan pendekatan hubungan perilaku manusia dengan lingkungan arsitektur sebagai pertimbangan penerapan desain yang akan mengarah kepada perbaikan lingkungan arsitektur. Metode kajian meliputi analisis perilaku pedagang, perilaku pembeli serta hubungan perilaku pedagang dan pembeli agar dapat menyesuaikan kebutuhan dan perilaku pengguna pasar. Higienis dan kultural adalah konsep yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan penerapan bangunan kawasan pasar terpadu yang nyaman dan sesuai dengan perilaku pengguna pasar dan konsep Pasar paiwakan ditunjukkan untuk memfokuskan pada pasar basah. Konsep diterapkan pada desain penataan sirkulasi, pencapaian, massa bangunan, material, ornamen fasade dan sistem utilitas bangunan.

Kata Kunci: Pasar terpadu, pasar tradisional, Kandangan, arsitektur perilaku, higienis, kultural

ABSTRACT

H. M. Yusi Market is a regional market development plan from the government to improve the trade sector in the South Hulu Sungai regency. Kandangan Market as the main market has been unable to be developed to accommodate the large number of traders and the market location provided is not maximally utilized by traders because of the uncomfortable atmosphere because the application of market prototypes is not in accordance with local community buying and selling behavior. The architectural problem solving that is right for the Integrated Market H. M. Yusi in Kandangan is a comfortable market design and in accordance with the buying and selling behavior of market users in Kandangan. Behavioral Architecture method is an approach used to solve architectural problems in the integrated market of H. M. Yusi in Kandangan, namely by approaching the relationship of human behavior to the architectural environment as a consideration of the application of designs that will lead to improvements in the architectural environment. The study method includes the analysis of merchant behavior, buyer behavior and the relationship of behavior of traders and buyers to be able to adjust the needs and behavior of market users. Hygienic and cultural is a concept used to solve the problems of the application of integrated market area buildings that are comfortable and in accordance with market user behavior and Paiwakan Market concept is focus on wet market. The concept is applied to the design of circulation arrangement, achievement, building mass, material, facade ornaments and building utility systems.

Keywords: *Integrated markets, traditional markets, Kandangan, behavioral architecture, hygiene, culture*

LATAR BELAKANG

Pasar merupakan pusat kegiatan perekonomian di suatu kawasan, keberadaan serta kondisi pasar dapat menjadi salah satu tolak ukur kemajuan pada kawasan tersebut.

Kota Kandangan merupakan Ibukota Kabupaten Hulu Sungai Selatan yang memiliki pasar tradisional yang masih menerapkan sistem kebudayaan lokal dalam jual beli. Pasar Tradisional yang ada, seperti layaknya pasar tradisional pada umumnya tumbuh dan berkembang sejak lama seiring dengan kegiatan perekonomian daerah. Saat ini belum terdapat supermarket di kota Kandangan dan pertokoan modern lainnya kurang diminati masyarakat sebagai tempat jual beli utama, serta pasar masih memiliki peranan penting dalam pusat kegiatan perekonomian daerah Kota Kandangan.

Pasar Kandangan sebagai pasar induk di Kabupaten Hulu Sungai Selatan sudah tidak dapat lagi dikembangkan untuk menampung pedagang karena keterbatasan lahan dan lokasi pasar yang disediakan tidak dimanfaatkan secara maksimal, para pedagang masih memilih berjualan di tepi jalan sehingga mengganggu kelancaran arus lalu lintas, serta faktor kebiasaan pedagang dan pembeli yang tidak terlalu memperhatikan soal kebersihan sehingga pasar menjadi tempat yang tidak nyaman untuk proses jual beli.

Pasar Basah bagi masyarakat banjar sangat unik dan berbeda dengan pasar basah pada umumnya sehingga menjadi ciri khas tersendiri karena terdapat budaya *basiangan* atau membersihkan dalam proses jual beli ikan dan ayam yang menjadi permasalahan desain pada pasar basah sangat bertentangan dengan sistem higienis, pada penerapannya pasar basah di kandangan lebih menggunakan sistem tradisional ini hingga sekarang tanpa menggunakan sistem pasar Higienis.



Gambar 1. Pasar Kandangan
Sumber: Dok. Penulis

Dalam perancangan suatu pasar terdapat Prototipe Pasar yang menjadi sumber acuan dalam merancang suatu pasar dan diatur dalam standar nasional namun, yang terjadi di Kota Kandangan adalah Pengguna Pasar di masih menerapkan sistem pasar tradisional sangat erat hubungannya dengan perilaku jual beli masyarakat lokal, sehingga prototipe pasar tidak sepenuhnya dapat diterapkan, contohnya seperti los Ikan yang tidak sesuai dengan kebutuhan menyebabkan pedagang lebih menyukai berdagang di pinggir jalan dan Jalur Sirkulasi yang tidak sesuai dengan kebutuhan dan perilaku penjual dan pembeli.



Gambar 2. Pedagang Ikan dan pakaian Pasar Kandangan

Sumber: Dok.Penulis, 2018

Pada tahun 2018, Dinas Perdagangan Kabupaten Hulu Sungai Selatan merencanakan pembangunan pasar dalam rangka pengembangan Pasar kabupaten untuk peningkatan pelayanan dan memberdayakan perekonomian terhadap masyarakat khususnya di bidang perdagangan, diantaranya Pembangunan Pasar Terpadu H. M. Yusi Kecamatan Kandangan.



Gambar 3. Lokasi tapak Sumber dok penulis

Pembangunan Pasar Terpadu H. M. Yusi Kecamatan Kandangan akan dikelola oleh Bidang Pengelolaan pasar dari Dinas Perdagangan Kabupaten Hulu Sungai Selatan dan diharapkan dengan pembangunan pasar ini akan meningkatkan layanan terhadap pedagang yang sebelumnya tidak memiliki lapak berjualan, pasar kabupaten akan lebih tertata, nyaman dan berdampak pada peningkatan perekonomian masyarakat.

PERMASALAHAN

Berdasarkan pemikiran tentang pasar yang nyaman dan sesuai dengan kebutuhan serta perilaku pengguna pasar suku banjar, yaitu dengan menggunakan Standar prototipe namun dipadukan dengan keinginan dan perilaku pengguna pasar sebagai pertimbangan dalam merancang maka Permasalahan arsitektur untuk Pasar Terpadu H. M. Yusi di Kandangan adalah Bagaimana rancangan Pasar Terpadu H. M. Yusi di Kandangan yang nyaman dan sesuai dengan perilaku jual beli pengguna pasar daerah khususnya suku banjar.

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Pasar

Pasar merupakan pusat kegiatan perekonomian di suatu kawasan, keberadaan serta kondisi pasar dapat menjadi salah satu tolak ukur kemajuan pada kawasan tersebut.

Secara garis besar, Pasar basah merupakan pasar yang menjual ikan, daging ataupun hasil tani yang memerlukan sistem khusus seperti sistem air bersih, penanganan sirkulasi pembuangan dan sistem air kotor pada penerapannya.

Sementara pasar kering adalah pasar menjual barang seperti pakaian, alat elektronik, dll yang tidak ada memerlukan sistem khusus namun tetap harus memiliki penanganan sirkulasi pembuangan yang tepat dalam perancangannya.

Pasar suku banjar sangat memiliki ciri khas dalam jual beli terutama pada pasar ikan atau *iwak*, *iwak* dalam bahasa banjar dapat diartikan sebagai berbagai lauk pauk, diantaranya ikan, ayam, telur, daging juga dapat disebut sebagai *iwak*. Pasar paiwakan ini memiliki ciri khas biasanya pedagang lebih memilih berjualan dengan meja kecil, lapak dan terdapat budaya *basiang iwak*/membersihkan ikan.



Gambar 4. Pedagang Ikan di Pasar Kandangan Sumber Penulis

1. Pasar terpadu

Pasar pada umumnya adalah tempat terjadinya transaksi jual beli sementara Terpadu berasal dari kata dasar padu. Terpadu menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) adalah disatukan, dilebur menjadi satu, dsb. Jadi, dapat diartikan pasar terpadu adalah tempat transaksi jual beli yang dilebur jadi satu atau pasar yang memiliki fungsi lengkap dan sistem pengelolaan yang optimal.

2. Tipe-tipe Pasar

Pasar Rakyat diklasifikasikan atas 4 (empat) tipe yang berdasarkan jumlah kapasitas dagangannya, hari Operasional dan luas lahannya ,yaitu:

Tabel 1. Tipe Pasar

No.	Tipe Pasar	Kapasitas Dagangan	Hari Operasional	Luas Lahan
1.	Pasar Rakyat tipe A	≥ 400 (empat ratus) orang	pasar harian	≥ 5.000 m2 (lima ribu meter persegi)
2.	Pasar Rakyat tipe B	≥ 275 (dua ratus tujuh puluh lima) orang	pasar paling sedikit 3 (tiga) hari dalam 1 (satu) minggu	≥ 4.000 m2 (empat ribu meter persegi)

3.	Pasar Rakyat tipe C	≥ 200 (dua ratus) orang	pasar paling sedikit 2 (dua) kali dalam 1 (satu) minggu	≥ 3.000 m ² (tiga ribu meter persegi)
4.	Pasar Rakyat tipe D	≥ 100 (seratus) orang	pasar paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) minggu	≥ luas lahan paling sedikit 2.000 m ² (dua ribu meter persegi)

Sumber : Menteri perdagangan RI. Pasal 5. 2017

B. Tinjauan Konsep

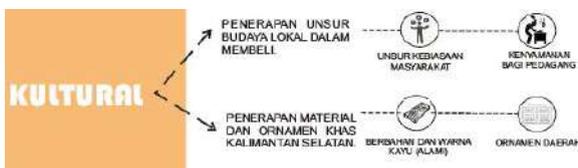
Permasalahan arsitektur untuk Pasar Terpadu H. M. Yusi di Kandangan adalah Bagaimana rancangan Pasar Terpadu H. M. Yusi di Kandangan yang nyaman dan sesuai dengan perilaku jual beli pengguna pasar daerah di Kandangan, poin-poin yang ingin dicapai dalam perancangan adalah

- Pengelompokan dan Zonasi
- Sirkulasi dan pencapaian
- Massa bangunan
- Material dan ornamen fasade
- Utilitas

1. Higienis

Higienis menurut Kamus Besar Indonesia (KBBI) adalah berkenaan dengan atau sesuai dengan ilmu kesehatan; bersih; bebas penyakit. Penerapan Higienis pada rancangan sangat berpengaruh bagi unsur kenyamanan suatu pasar, karena biasanya pada pasar kurang diperhatikan unsur kebersihan baik dari segi material maupun sistem utilitas dan drainase.

2. Kultural



Gambar 5. Konsep Kultural

Kultural menurut Kamus Besar Indonesia (KBBI) adalah berhubungan dengan kebudayaan. Kultural juga dapat diartikan sebagai cakupan budaya yang sudah ada secara turun-menurun dan kebiasaan yang meliputi bangunan, kepercayaan, tradisi, musik, seni, ornamen, dan dalam hal terkait lainnya dalam suatu wilayah tertentu.



Gambar 6. Konsep Pasar Paiwakan

Selain itu, agar memfokuskan konsep untuk pasar basah dapat menggunakan konsep Pasar *Paiwakan* yaitu Pasar suku banjar sangat memiliki ciri khas dalam jual beli ikan atau *iwak*, *iwak* dalam bahasa banjar dapat diartikan sebagai berbagai lauk pauk, diantaranya ikan, ayam, telur, daging juga dapat disebut sebagai *iwak*. Pasar paiwakan ini memiliki ciri khas biasanya pedagang lebih memilih berjualan dengan meja kecil, lapak dan terdapat budaya *basiang iwak*/membersihkan ikan.

METODE

Metode penyelesaian masalah yang digunakan dalam perancangan Pasar terpadu H. M. Yusi di Kandangan adalah arsitektur berwawasan perilaku, yaitu dengan menganalisis perilaku manusia dengan lingkungan arsitektur untuk penerapan desain. Berkaitan permasalahan yang ada di Pasar di Daerah Kandangan yang menyesuaikan kebutuhan pelaku, kemudahan akses pada sirkulasi, dan keunikan citra bangunan dari penggunaan.

Guna menginterpretasikan Metode Arsitektur perilaku diatas maka metode kajian meliputi

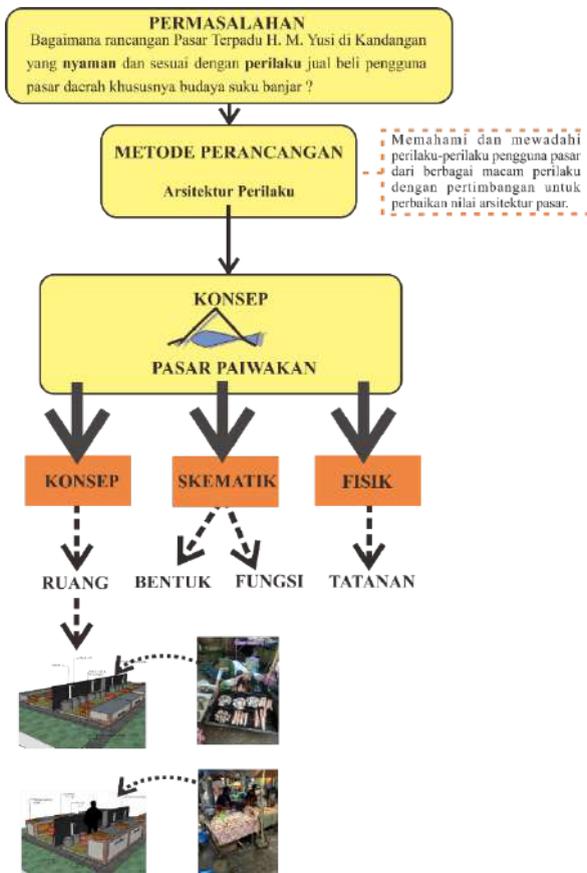
- Identifikasi dan Analisis Perilaku Pedagang
- Perilaku Pedagang Secara Umum
- Perilaku Pedagang Secara Khusus
- Identifikasi dan Analisis Perilaku Pembeli
- Perilaku Pembeli Secara Umum
- Perilaku Pembeli Secara Khusus
- Identifikasi dan Analisis Hubungan Perilaku Pedagang dan Pembeli

PEMBAHASAN

A. Konsep Programatik

Tujuan perancangan ini adalah untuk mewujudkan desain Pasar terpadu H. M. Yusi di Kandangan yang nyaman dan sesuai dengan perilaku jual beli pengguna pasar daerah khususnya suku banjar adalah

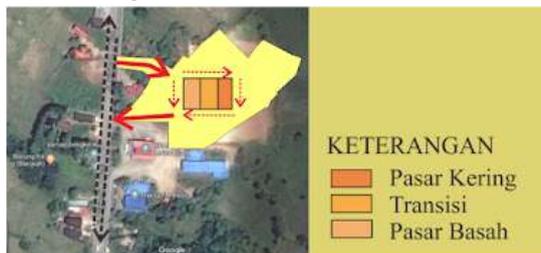
dengan menerapkan konsep higienis dan kultural dan Pada area basah menerapkan konsep jual beli “Pasar Piawakan”.



Gambar 7. Konsep Programatik

B. Konsep Bangunan

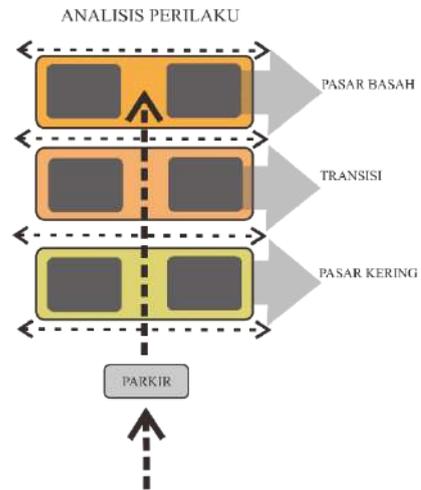
1. Konsep Tata Massa



Gambar 8. Massa Bangunan Kawasan

Pedagang ditata berdasarkan jenis pedagang kering dan basah, umumnya Pasar kering berada di bagian depan sementara pasar basah berada di bagian belakang pasar untuk memudahkan untuk mengalirkan sirkulasi drainase dan limbah ke area pembuangan yang biasanya berada di belakang bangunan dan pedagang pasar umumnya cenderung ingin berada di bagian terdepan bangunan, agar lebih banyak

pembeli, sehingga dapat diwujudkan dengan sirkulasi yang dapat dimasuki dari segala arah bangunan pasar.



Gambar 9. Analisis Pencapaian

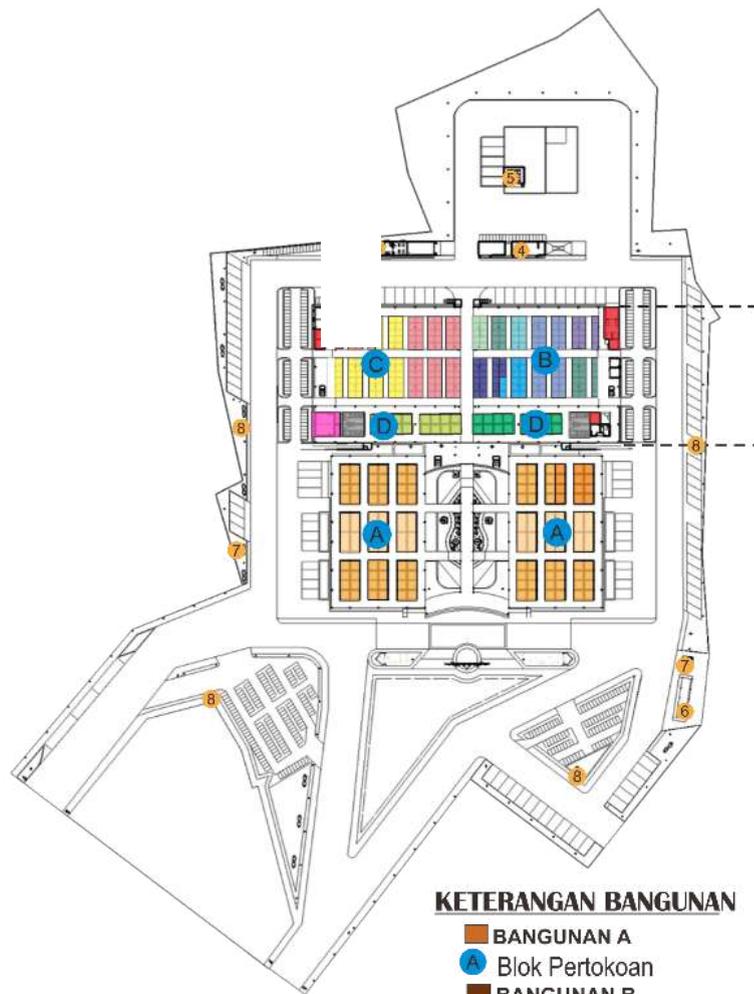
2. Konsep Zona dan tata ruang

Pembagian Pengelompokan dan zonasi Pasar terpadu H. M. Yusi ditentukan dengan jenis jualan dan membaginya dalam blok-blok yang berbeda agar zona basah dan kering tidak bercampur sehingga pasar menjadi higienis, bersih dan tertata.

Tabel 1. Pengelompokan pedagang

NO	Blok Pedagang	Pedagang
1.	Blok Pertokoan	Pedagang Grosir
		Pedagang Elektronik
		Pedagang Buku
		Pedagang Pakaian
		Pedagang Sepatu dan Sandal
		Pedagang Furniture
		Pedagang Emas
		Pedagang Obat-obatan
		Pedagang Sparepart Mobil dan Motor
		Pedagang Lainnya
2.	Blok Ikan	Pedagang Ikan
		Pedagang Ayam
		Pedagang Daging
		Pedagang Ikan Kering dan ikan Samu
3.	Blok sayur dan Buah	Pedagang Buah
		Pedagang Sayur
		Pedagang Bumbu-bumbu
4.	Blok beras	Pedagang Beras
		Pedagang Kelontongan
		Kedai Makanan dan Minuman
5.	Blok Kuliner	Rumah Makan
		Pedagang Makanan Tradisional
		Pedagang Makanan Tradisional
6.	Blok PKL	Berbagai Macam Komoditi pedagang

Sumber : Analisis penulis

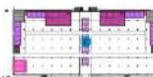


KETERANGAN BANGUNAN

- 3 AREA PENGELOLA
- 4 R. SERVIS
- 5 TPS
- 6 PANGKALAN OJEK
- 7 ATM CENTER
- 8 POS JAGA
- BANGUNAN A
 - A Blok Pertokoan
- BANGUNAN B
 - LANTAI 1
 - B Blok Ikan
 - C Blok Sayur dan buah
 - D Blok Beras
 - LANTAI 2
 - E Blok Kuliner

Gambar 10. Tata Massa Bangunan Kawasan

LANTAI 2

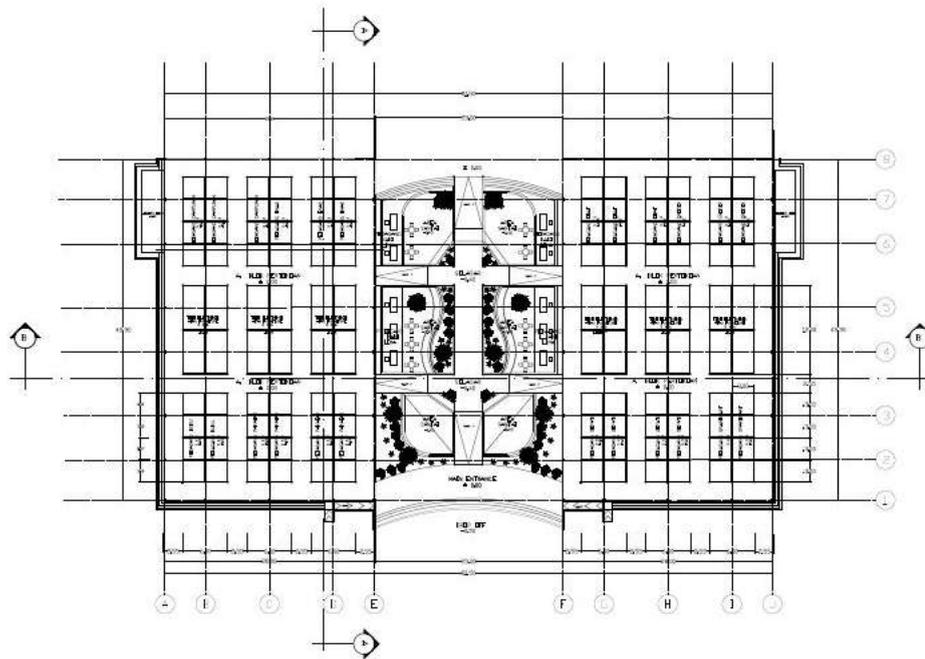


KETERANGAN

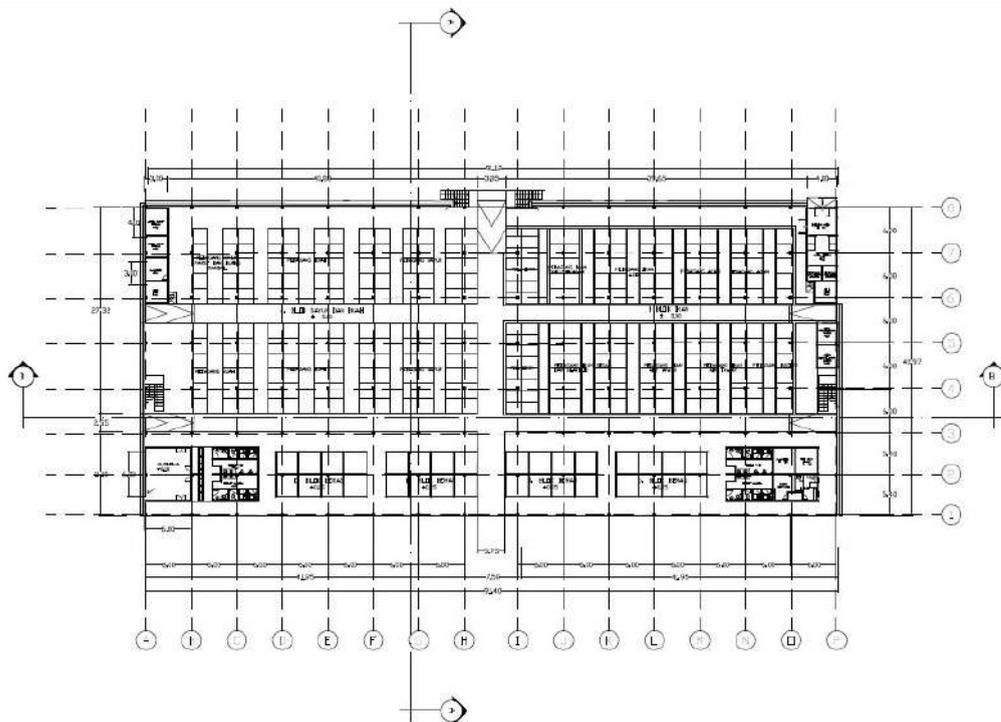
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> A. Blok Pertokoan: <ul style="list-style-type: none"> Pedagang grosir Pedagang Elektronik Pedagang Furniturne Pertokoan B. Blok Ikan: <ul style="list-style-type: none"> Pedagang ikan segar & seafood Pedagang ikan Hildup Pedagang ikan Air tawar Pedagang Ayam Pitong Pedagang Daging Pedagang ikan Asia Pedagang ikan Samudra Pedagang ikan dengan tapak C. Blok sayur dan buah: <ul style="list-style-type: none"> Pedagang sayur Pedagang buah Pedagang Bumbu-bumbu | <ul style="list-style-type: none"> D. Blok Beras: <ul style="list-style-type: none"> Pedagang Beras Pedagang Kelontongan E. Blok Kuliner: <ul style="list-style-type: none"> Restoran Food court Kedai makanan / Minuman F. Mushola Pengelola WC Area Servis: <ul style="list-style-type: none"> Tolong ayas Stasiun TPS |
|---|---|

Gambar 11. Tata Massa Bangunan Kawasan

- Denah



Gambar 12. Denah Bangunan A



Gambar 13. Denah Bangunan B It. 1

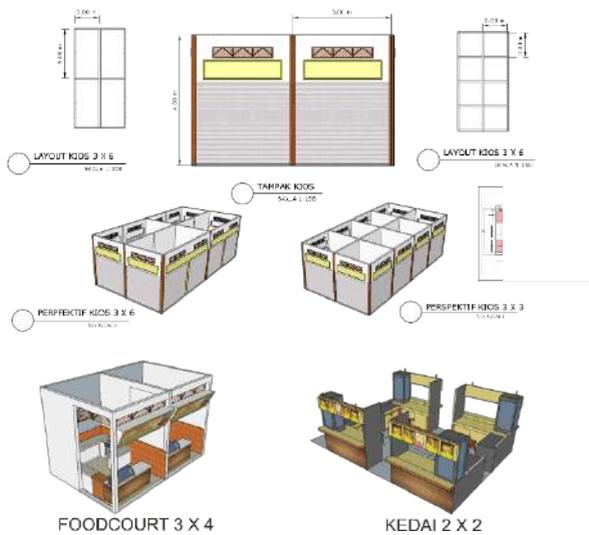


18. Gambar Bangunan Pendukung pasar
Sumber Penulis

C. Penerapan Konsep Rancangan

1. Konsep Interior

- Detail Toko



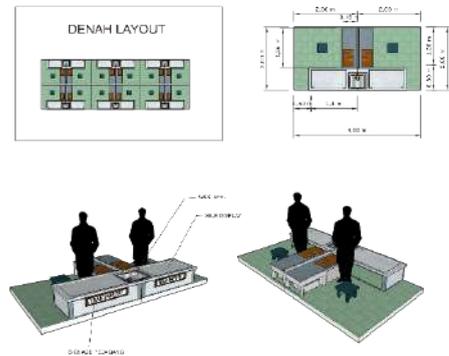
Gambar 19. Detail Toko, Foodcourt dan Kedai
Sumber Penulis

- Layout Meja

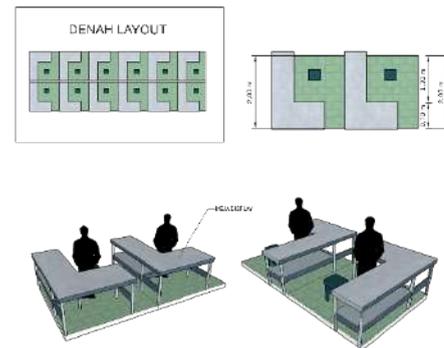
Detail Meja pedagang disesuaikan dengan kebutuhan pedagang serta menggunakan konsep higienis serta penerapan perilaku pedagang banjar dalam berjualan.

DETAIL MEJA PEDAGANG

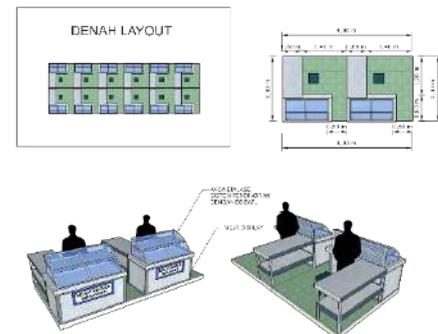
MEJA IKAN SAMU



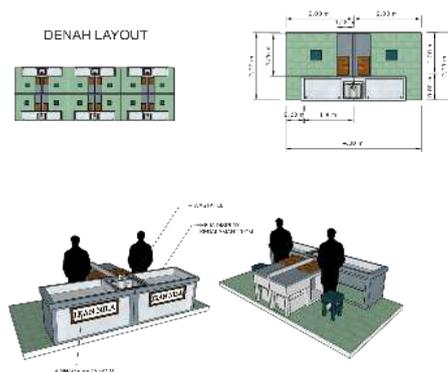
MEJA IKAN ASIN



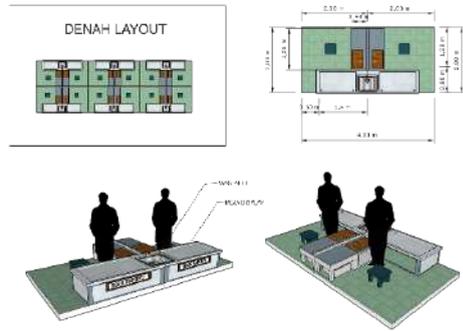
MEJA IKAN SEGAR / SEAFOOD



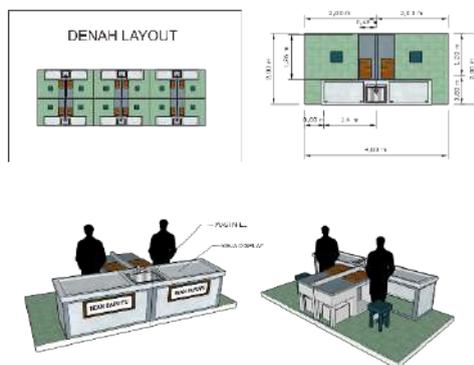
MEJA IKAN HIDUP



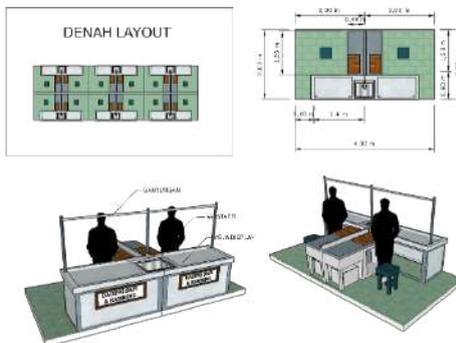
MEJA IKAN AIR TAWAR / BASIANG



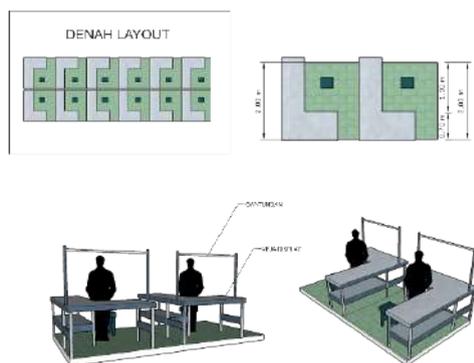
MEJA AYAM POTONG



MEJA PEDAGANG DAGING



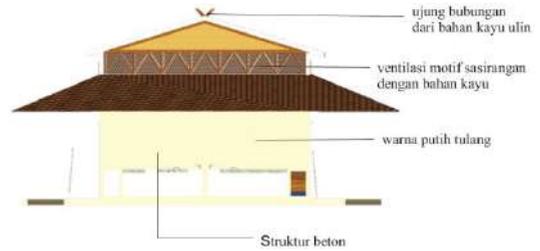
MEJA SAYUR DAN BUAH



Gambar 20. Meja pedagang

2. Konsep Eksterior

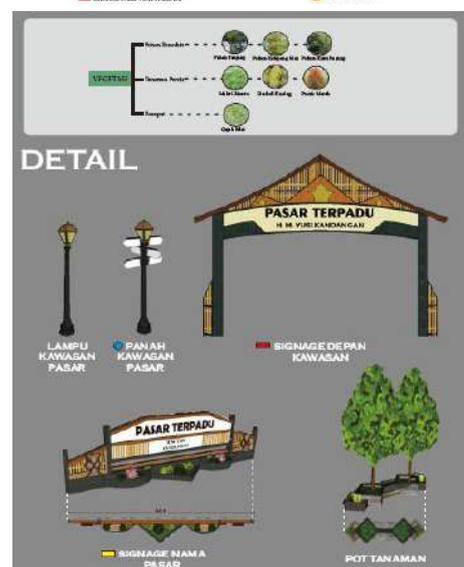
Material utama dalam perancangan pasar ini adalah menggunakan struktur beton dan pada bagian material pendukung adalah kayu ulin untuk menambah unsur tradisional dan fungsi lainnya. Warna pasar sesuai prototipe adalah warna putih gading.



Gambar 21. Ilustrasi penggunaan material ornamen pada bangunan

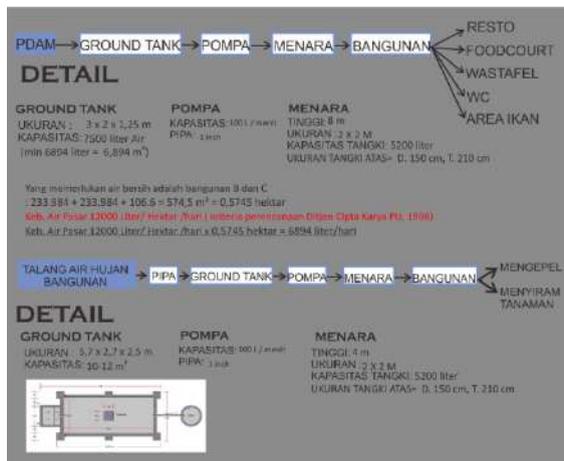
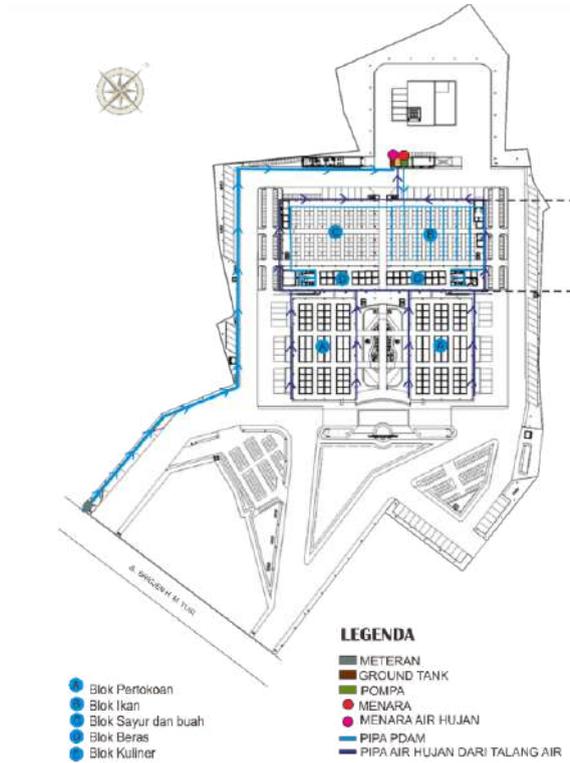


- LEGENDA**
- JALAN
 - PEDESTRIAN
 - RTH
 - JALAN PERKERASAN
 - AREASAMPAUN DUTDOOR
 - PANAH-KAWASAN
 - SIGNAGE NAMA PASAR
 - GERBANG KAWASAN
- KETERANGAN BANGUNAN**
- 1 AREA PASAR A
 - 2 AREA PASAR B
 - 3 AREA PENGELOLA
 - 4 R. SERVIS
 - 5 TPS
 - 6 PANGKALAN OJEK
 - 7 ATM CENTER
 - 8 POS JAGA



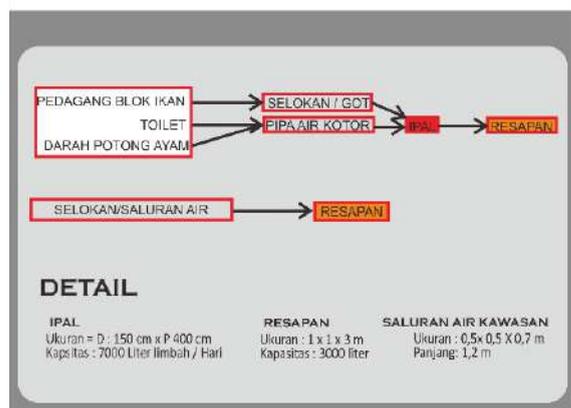
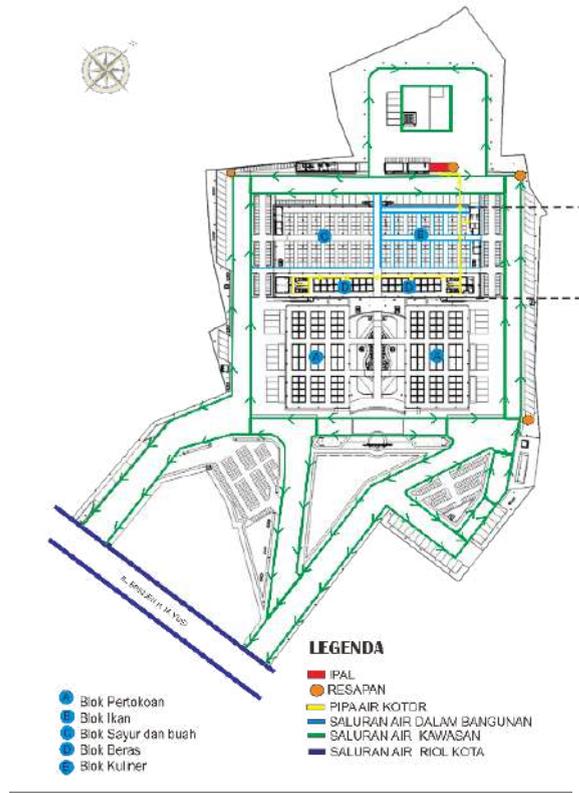
Gambar 22. Rencana dan detail Landscape

3. Konsep Utilitas Rencana Air Bersih

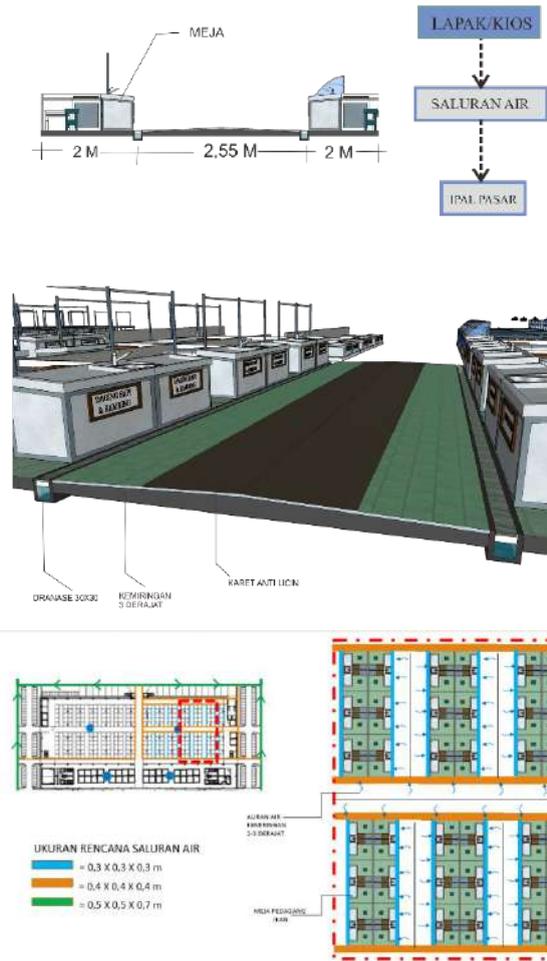


Gambar 23. Rencana Air Bersih

Rencana Air Kotor

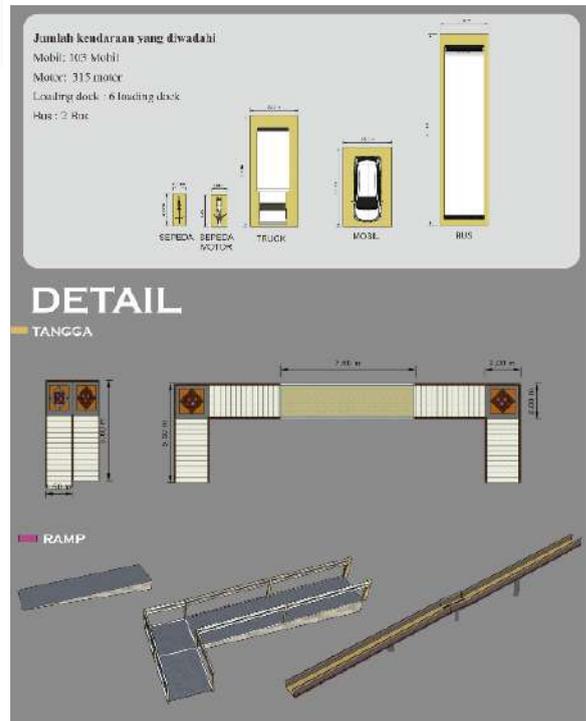
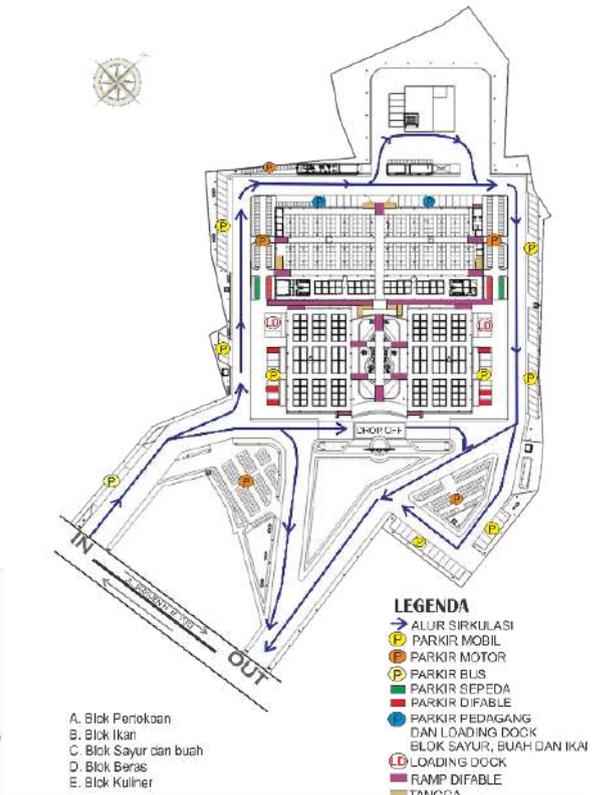


Gambar 24. Rencana Air Kotor



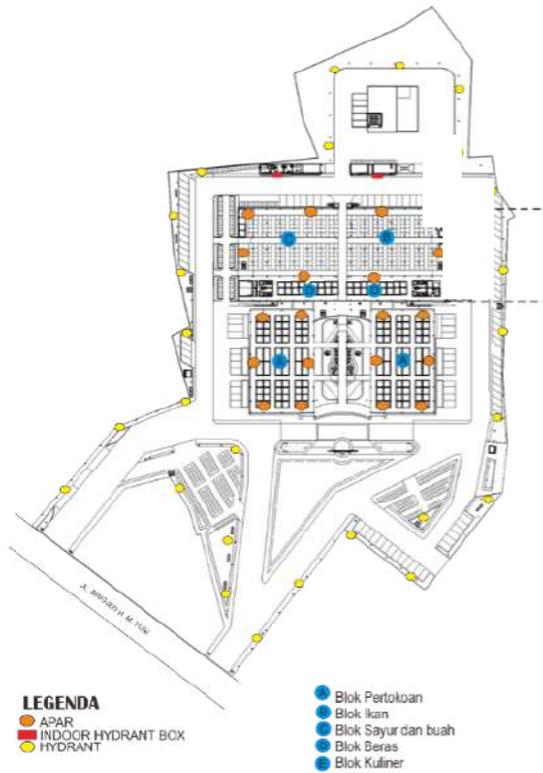
Gambar 25. Detail Rencana Air Kotor

Rencana Transportasi Vertikal dan Sistem Aksesibilitas

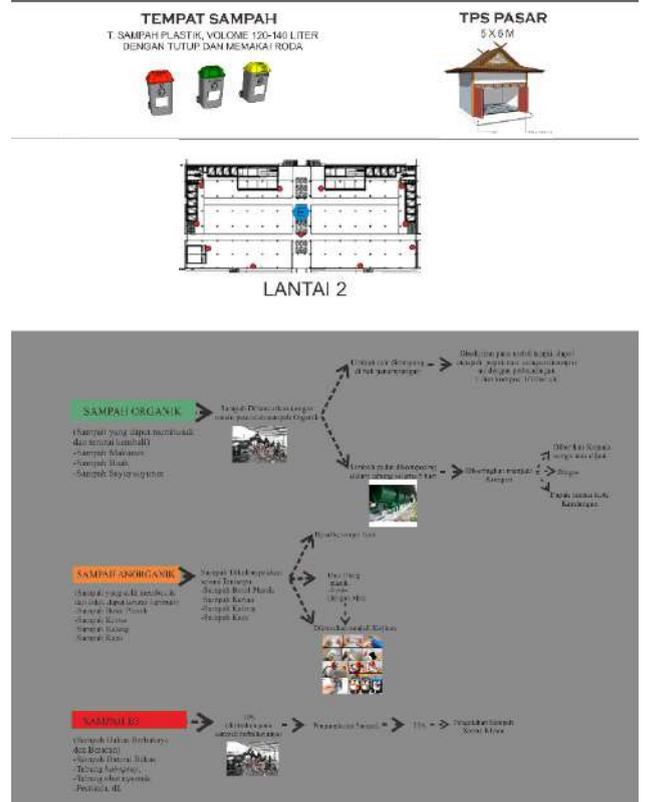
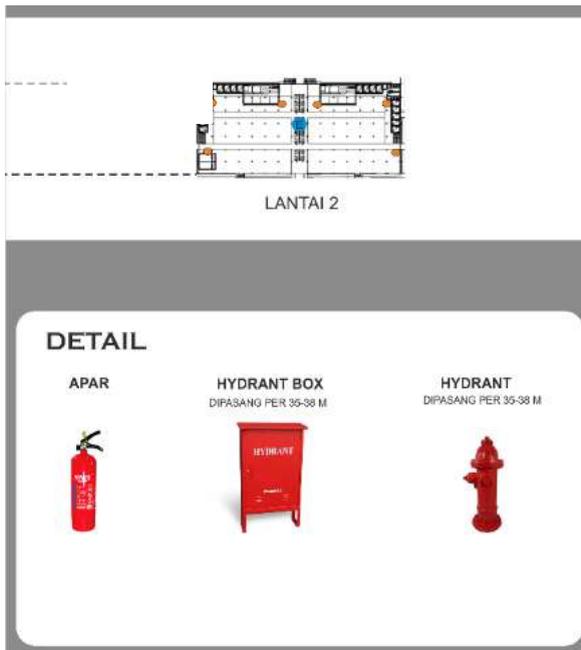
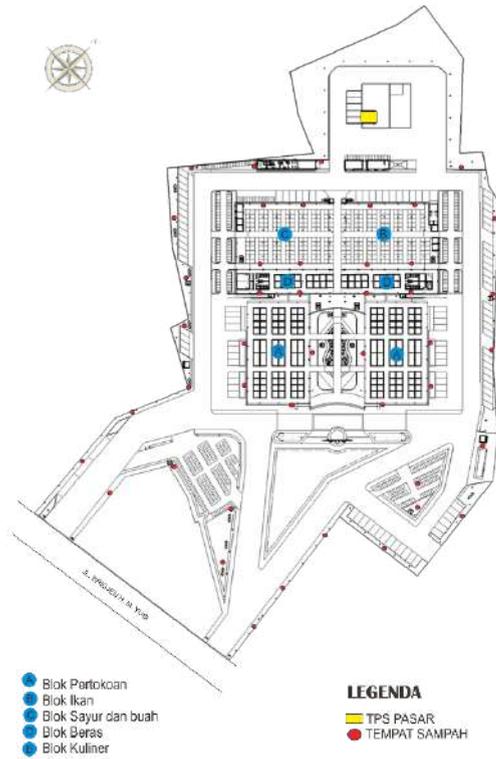


Gambar 26. Rencana Transportasi Vertikal dan Sistem Aksesibilitas

● Rencana Penanggulangan Kebakaran



● Rencana Titik Tempat Sampah



Gambar 27. Rencana Penanggulangan kebakaran

Gambar 28. Rencana Titik tempat Sampah
Sumber Penulis

KESIMPULAN

Pasar terpadu H. M. Yusi di Kandangan bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan pasar yang akan dibangun di Kandangan, pasar ini diharapkan dapat menampung pedagang dari pasar kandangan yang sudah melebihi kapasitas.

Metode penyelesaian masalah yang digunakan dalam perancangan Pasar terpadu H. M. Yusi di Kandangan adalah arsitektur berwawasan perilaku, yaitu dengan menganalisis perilaku manusia dengan lingkungan arsitektur untuk penerapan desain.

Pasar ini diharapkan dapat menjadi percontohan sebagai pasar yang nyaman dan sehat namun tetap menerapkan unsur perilaku pengguna pasar lokal khususnya budaya banjar.

DAFTAR PUSTAKA

- KEMENKES, nomor 519. Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat.” (Menteri Kesehatan Republik Indonesia) 2012.
- Menteri Kesehatan republik Indonesia (2008) *Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor:519/MENKES/SK/VI/2008 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat.*
- Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 37/M-Dag/Per/5/2017 Tentang Pedoman Pembangunan Dan Pengelolaan Sarana Perdagangan. Jakarta : Deperindag
- SNI. *Pasar Rakyat*. Jakarta: Bada Standar Nasional, 2015