

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Banjarmasin adalah sebuah kota terbesar yang terletak di provinsi Kalimantan Selatan dan dahulu merupakan ibu kota Kalimantan Selatan yang kemudian berpindah ke Kota Banjarbaru. Salah satu potensi terbesar Kota Banjarmasin terdapat dalam sektor perdagangan, contohnya yaitu pasar.

Pasar adalah tempat terjadinya transaksi atau jual beli oleh dua orang atau lebih. Hal ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Secara sederhana, pasar adalah tempat bagi penjual untuk berdagang dan tempat bagi pembeli atau konsumen untuk membeli.

Semakin majunya perkembangan zaman, konsep pasar yang semula tradisional kini berangsur-angsur beralih ke modern. Pengertian pasar modern adalah pasar yang dibangun oleh pemerintah, swasta atau koperasi yang berbentuk *Mall, Hypermarket, Supermarket, Department Store, Shopping Center, Mini Market*, yang pengelolaannya dilaksanakan secara modern, mengutamakan pelayanan kenyamanan berbelanja dengan manajemen berada pada satu tangan, bermodal kuat dan dilengkapi label harga yang pasti. (Permendagri No 42 Tahun 2007).

Kenyamanan serta kelengkapan fasilitas penunjang pasar modern dinilai lebih memadai dibandingkan pasar tradisional. Pasar modern dan pasar tradisional memiliki perbedaan yaitu salah satunya adalah tata letak. Pada pasar modern penataan retail bisa diadaptasi sedangkan pasar tradisional tidak ada konsistensi dalam peletakan nya sehingga menyebabkan pasar tidak terkondisikan pengoperasiannya (Arianty, 2013).

Jika dilihat berdasarkan dari tatak letaknya, biasanya pasar modern memiliki area yang luas, penataan barangnya yang teratur sehingga para konsumen akan lebih mudah dalam mencari barang karena terorganisir dengan baik, lebih higienis dan suhu ruang yang lebih nyaman. Sedangkan pasar tradisional mempunyai tata letak yang kurang rapi dan tidak teratur sehingga terkesan kumuh. Biasanya jarak kios dan los pada pasar sangat sempit untuk ukuran sirkulasi pembeli dan pedagang.

Salah satu pasar yang terkenal di Kota Banjarmasin adalah pasar Sudimampir, dengan jumlah pedagang yang sekitar 500 pedagang (Hidayat, 2018). Pasar ini berdiri sejak zaman kolonial Belanda yakni tahun 1942 (Salmah, 2020). Dikarenakan bangunannya yang sudah tergolong tua dan rapuh, pasar Sudimampir mengalami beberapa kerusakan. Seperti yang terjadi pada tahun 2011 dan pada tahun 2021, sebagian pasar sudimampir mengalami kerobohan. Pada tahun 2014 bangunan pasar sudah pernah disurvei oleh tim ahli dan didapatkan hasil bahwa bangunan ini dari segi teknis dan lingkungan sudah tidak layak pakai (Pratmajaya, 2021). Padahal dulunya pasar ini merupakan salah satu penunjang perekonomian di Kota Banjarmasin.

Dengan kondisi pasar yang demikian dan juga mengacu kepada salah satu visi RPJP Banjarmasin 2006-2025 yakni menjadikan Banjarmasin sebagai gerbang ekonomi Kalimantan, sudah seharusnya memiliki bangunan yang layak serta menciptakan wadah yang nyaman, bersih, dan tertata untuk masyarakat berbelanja kebutuhan sehari-hari. Dan juga pembangunan pasar modern ini diharapkan mampu membuat Kota Banjarmasin menjadi yang terdepan di Kalimantan dalam sektor perdagangan jasa.

Pembangunan pasar modern ini menggunakan pendekatan arsitektur neo-vernkular karena bangunan ini diharapkan mampu menjadi salah satu bangunan yang ikonik dan dapat menjadi daya tarik Kota Banjarmasin. Dengan mengaplikasikan pada struktur, fasad, ataupun bagian lainnya.

Yang membedakan antara pasar lainnya dengan perancangan ini adalah bentuk pada pasar modern ini tidak hanya berbenbentuk seperti pasar modern umumnya, namun bentuk pasar modern ini dapat menjadi suatu bangunan yang ikonik dikarenakan menggunakan konsep bentuk gabungan antara tradisional dan modern.

Dua contoh pasar modern yang sudah terbangun yaitu, pasar modern BSD City di Banten yang merupakan pasar dengan menjual berbagai kebutuhan dari bahan makanan sampai pakaian. Dan pasar modern puncak permai di Surabaya yang memisahkan penjual sayuran dan makanan serta terdapat fasilitas foodcourt.

1.2. Rumusan Masalah

Perancangan pasar modern di Kota Banjarmasin mendasar kepada tidak ada ketersediaan pasar modern yang layak dengan fasilitas yang memadai, bangunan yang ada sudah tidak layak dengan konstruksi bangunan yang sudah hamper ambruk, dan juga tidak tertatanya serta tidak nyamannya dengan kondisi pasar yang ada. Dari permasalahan-permasalahan tersebut dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana merancang pasar modern yang nyaman dan tertata dengan menitikberatkan pada sistem sirkulasi dan sistem utilitasnya?
2. Bagaimana menerapkan pendekatan arsitektur neo-vernakular rumah banjar pada bentuk bangunan dan pola ruang pasar modern?

1.3. Tujuan

Tujuan perancangan pasar modern di Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan adalah menciptakan wadah atau tempat yang nyaman, tertata dan juga bersih untuk masyarakat berbelanja kebutuhan sehari-hari serta dapat mewujudkan bangunan dengan pendekatan arsitektur neo-vernakular.

1. Merancang pasar modern yang nyaman dan tertata dengan menitikberatkan pada sistem sirkulasi dan sistem utilitasnya.
2. Menerapkan pendekatan arsitektur neo-vernakular rumah banjar pada bentuk bangunan dan pola ruang pasar modern.

1.4. Manfaat Perancangan

Perancangan ini diharapkan mampu mengakomodasi kebutuhan ruang dalam fasilitas perbelanjaan dan menjadikan pasar modern yang rekreatif serta ikonik bagi Kota Banjarmasin. Dan diharapkan mampu memberikan manfaat bagi masyarakat khususnya pengerajin sasirangan dalam bidang perekonomian.

1.5. Batasan Perancangan

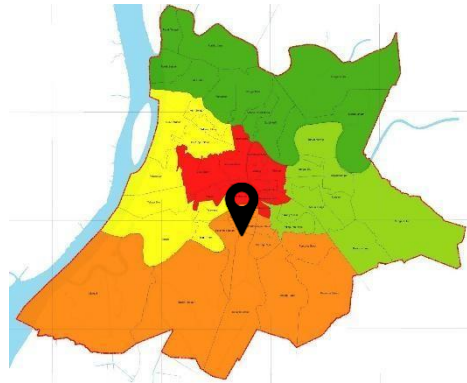
Perancangan berfokus pada pendekatan arsitektur neo-vernakular. Dengan pengguna utama yang berasal dari semua golongan tidak hanya berasal dari golongan menengah kebawah, namun juga dapat dari golongan menengah ke atas. Fokus perancangan pada bentuk, utilitas, dan lain-lain.

1.6. Lokasi Tapak Dan Lingkungan

1.6.1. Lokasi

Lokasi tapak berada di Jl. Sudimampir, Kertak Baru Ulu, Kec. Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan. Lokasi tapak berada di Kawasan pasar ujung murung dan pasar sudimampir. Luasan tapak sekitar 10.375 m². Berikut ini adalah batas-batas tapak:

- Sebelah Utara : Simpang tiga Jl. Ahmad Yani, Jl. Hasanudin HM, dan Jl. Ujung Murung
- Sebelah Timur : Jl. Ahmad Yani dan pertokoan
- Sebelah Selatan : Jl. Sudimampir dan pertokoan
- Sebelah Barat : Jl. Simpang Sudimampir 1 dan pertokoan



Gambar 1.1. Lokasi Tapak

Sumber: Google, diakses pada tanggal 10 Oktober 2023

1.6.2. Potensi Lingkungan Tapak

Tapak berada di Kecamatan Banjarmasin Tengah, yang mana di daerah ini merupakan pusat perekonomian Kota Banjarmasin. Hal ini di karenakan di daerah ini banyak terdapat pasar-pasar, seperti pasar sudimampir, pasar ujung murung, dan pasar baru. Sehingga pemilihan lokasi di daerah ini dinilai sangat efektif.

Lokasi tapak yang di kelilingi oleh jalan arteri sehingga lalu lintas disekitar tapak tergolong padat karena di lalui oleh banyak kendaraan. Jl. Hasanudin HM, Jl. Sudimampir, dan Jl. Ujung Murung merupakan jalan satu arah menuju Jl. Pangeran Samudra.