

# PERANCANGAN PASAR TRADISIONAL BERDASARKAN PERSEPSI DAN PREFERENSI PEDAGANG PASAR

## Studi Lokasi Blauran Di Kota Palangka Raya

Jesica Gustiana<sup>1</sup>, Syahrozi<sup>2</sup>, Indrabakti Sangalang<sup>2</sup>

1. Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Palangka Raya

2. Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Palangka Raya

\*Correspondent Author :

[jesicachikaa123@gmail.com](mailto:jesicachikaa123@gmail.com)

**Abstraksi :** Pasar tradisional merupakan wadah untuk bertransaksi bagi pembeli dan penjual. Kekhasan dari pasar tradisional adalah pada interaksi tawar menawar antar pembeli dan penjual sehingga memerlukan ruang dan waktu yang cukup panjang untuk proses tersebut. Kendala yang ditemui adalah pasar tradisional memiliki fasilitas yang memadai khususnya pada sirkulasi serta penataan kios/los untuk berjualan, sehingga aktivitas jual beli menjadi terganggu seperti yang terjadi di salah satu pasar tradisional di kota Palangka Raya yaitu Pasar Blauran sehingga membuat pengunjung merasa tidak nyaman. Menggunakan konsep *open plan*, penelitian ini mencoba mengatur kembali penataan kios dan sirkulasi pengunjung sehingga menciptakan ruang yang bersifat fleksibel dan memudahkan pengunjung maupun pedagang dapat beraktivitas dengan nyaman dan leluasa.

**Kata Kunci :** Tumbang Nusa, *Eco Settlement*, Gambut, Permukiman, Berkelanjutan

**Abstract :** *Traditional market is a place for transactions for buyers and sellers. The uniqueness of traditional markets is in the bargaining interaction between buyers and sellers so it requires quite a long time and space for the process. the problem lies in the facilities, especially in terms of circulation and arrangement of stalls to sell, so buying and selling activities are disrupted as happened in one of the traditional markets in the city of Palangka Raya, namely Pasar Blauran, which makes visitors feel uncomfortable. Using the open plan concept, this research tries to rearrange the arrangement of kiosks and visitor circulation to create a space that is flexible and makes it easier for visitors and traders to move comfortably and freely.*

**Keywords :**

---

## PENDAHULUAN

Pasar tradisional sebagai sarana belanja bagi masyarakat, mempunyai salah satu ciri positif yang terdapat interaksi dengan bentuk kegiatan tawar menawar antara pembeli

dan penjual. Pembeli dan penjual yang saling bertemu ini berinteraksi dan berkomunikasi seperti tawar menawar yang tidak terdapat pada pasar modern lainnya.

### TINJAUAN LITERATUR

*Eco-Settlement* secara umum dapat dipahami sebagai konsep yang memperhatikan kondisi ekologis sebuah lingkungan [4] dengan menentukan jumlah dan jenis vegetasi [5] untuk dapat menciptakan lingkungan yang saling berkesinambungan antara permukiman dengan ruang luar di sekitar permukiman. Selain itu, diperlukan partisipasi dari setiap pengguna untuk dapat menjaga, memelihara dan mengembangkan konsep ini karena memiliki sifat berkelanjutan. Artinya Sumber Daya Manusia turut menjadi salah satu kriteria penting dalam keberhasilan penerapan konsep ini. Penerapan konsep *eco-settlement* tidak dapat lepas dari pendekatan lokal budaya masyarakat [6] sehingga karakteristik lahan gambut menjadi kriteria berikutnya yang perlu dipertimbangkan.

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Analisa Tapak

Lokasi tapak berada di RT 01- RT 03 Desa Tumbang Nusa, dengan jumlah penduduk 169 Kepala Keluarga, tapak berada di kawasan pasang surut banjir ketika terjadi musim hujan. Dalam 5 tahun terakhir tidak terjadi masalah ketika pada musim kemarau seperti kabut asap dan kebakaran di kawasan tapak karena telah dicegah dengan dibangunnya beberapa sumur bor untuk mengatasi kebaran dengan bantuan Badan Restorasi Gambut dan LPAM, dan anggaran dana desa yang dibangun pada tahun 2018-2020. Komoditas sumber daya alam yang ada di Desa Tumbang Nusa berupa ikan sungai, rotan, purun, karet, gerunggang dan kayu galam. Kesimpulan analisa tapak berupa :

1. Lokasi yang mudah dicapai dengan jalur transportasi darat dan air,
2. Pondasi berada di lahan gambut dengan kedalaman kurang dari 3 Meter,
3. Orientasi bangunan Utara-Selatan,
4. Menggunakan bahan bangunan buatan lokal atau Bahan bangunan yang regeneratif,
5. Penggunaan struktur panggung untuk mengurangi terjadinya kerusakan ekosistem lahan gambut akibat pengupasan,
6. Mengatur sirkulasi penghawaan dan pencahayaan pada bangunan dengan penggunaan ventilasi dan pengaturan orientasi bangunan,
7. Menggunakan struktur bangunan fleksibel yang dapat bertumbuh jika ada penambahan anggota keluarga.

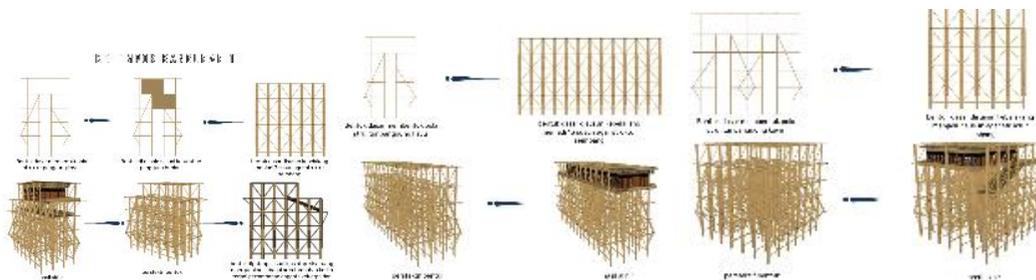
#### B. Analisa Ruang

Penghuni adalah aktor utama dalam keberlangsungan seluruh kegiatan yang terdapat dalam kawasan Desa Tumbang Nusa dan pengelola adalah kelompok yang mengkoordinir segala macam kegiatan yang ada didalam desa Tumbang Nusa seperti lembaga pemerintahan desa dan lembaga lain yang terikat dengan desa Tumbang Nusa. Berdasarkan fungsi dan kegiatan maka pengelompokkan kegiatan bertujuan untuk mempermudah penyusunan ruang. Adapun pengelompokkan kegiatan tersebut sebagai berikut :

1. Fasilitas Utama : Hunian untuk 1 keluarga (maksimal 4 orang), kantor desa, balai pertemuan desa, tempat ibadah, sekolah, dan puskesmas.
2. Fasilitas Penunjang : Rumah produksi *home-entreprise* warga tempat pembuangan dan pengelolaan limbah rumah tangga, parkir komunal untuk mobil dan motor.

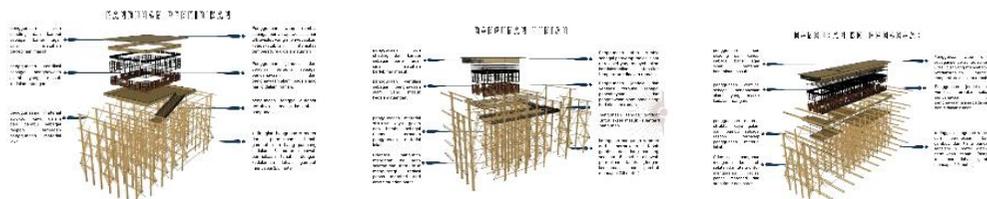
C. Ide Desain

Ide desain dihasilkan berdasarkan persyaratan desain yang telah di kaji dengan menggunakan struktur ramah lingkungan yang lebih efisien dan terjangkau untuk masyarakat menengah kebawah sehingga memungkinkan masyarakat dapat mengganti komponen dan merenovasi bangunan sesuai kemampuan ekonominya. Pemilihan struktur panggung menggunakan konstruksi ringan seperti kayu, bambu dan lain-lain. Ide desain dan transformasi bentuk dapat dilihat pada Gambar 2.



Gambar 1 Ide desain skematik bangunan  
Sumber : Penulis, 2022

Penggunaan struktur panggung sederhana ini telah mempertimbangkan keadaan lingkungan alam sekitar dengan banyaknya vegetasi atau pepohonan di area tapak sehingga meminimalisir untuk melakukan penebangan pohon dalam proses pembangunan kawasan. Ketinggian bangunan mencapai 6 meter dari permukaan tanah gambut, dan tiang pancang sedalam 5 meter dibawah permukaan tanah mencapai tanah keras (dengan kedalaman lahan gambut mencapai 2,5 meter) dilakukan pematokan tiang pancang 5 meter kedalam tanah agar bangunan tetap seimbang dan tidak miring. Skematik bangunan dapat dilihat pada Gambar 3. Perancangan ruang penunjang ekonomi penghuni yang disediakan ditiap rumah yaitu terletak dilantai dasar dapat digunakan sebagai *home enterprise* berupa produksi olahan ikan asin, warung, bahkan penyedia jasa seperti tukang jahit dan lain-lain.



Gambar 2 Skematik Desain Bangunan  
Sumber : Penulis

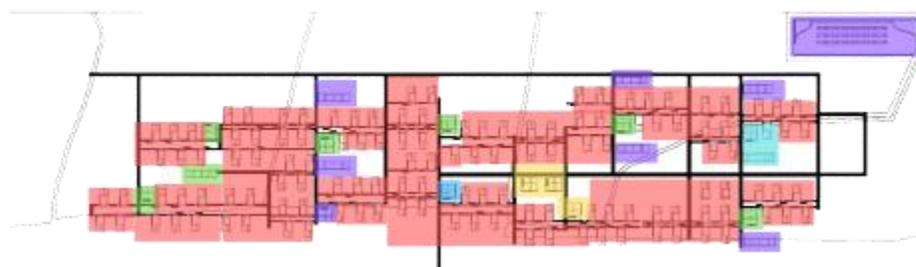
Pola kawasan membentuk pola grid yang berjarak relatif sama satu sama lain dan

saling membentuk garis yang tegak lurus seperti pada gambar 4. Pola ini disusun memiliki banyak jalan tembus sehingga memudahkan akses penguni keseluruhan wilayah tanpa mengurangi privasi terhadap hunian warga. Kawasan terletak tepat di eksisting site yang berada di pinggir sungai Kahayan dengan mempertimbangkan kondisi mata pencaharian warga setempat yang berprofesi sebagai nelayan dan kepemilikan lahan milik masyarakat yang belum dimanfaatkan secara maksimal sebagai area huni warga. Skematik dapat dilihat pada Gambar 4.



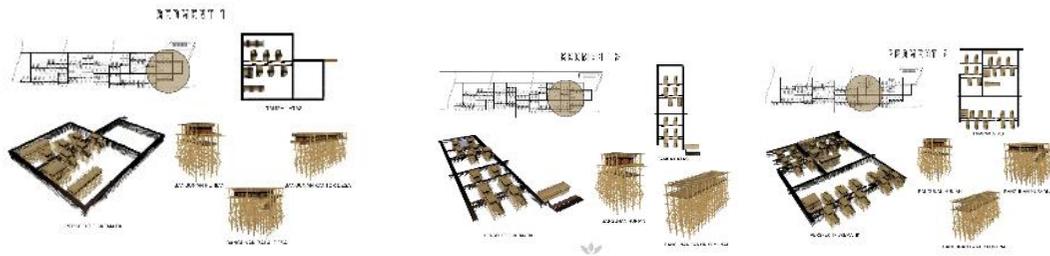
**Gambar 3** Site Plan  
Sumber : Penulis 2022

Blok massa merah yang merupakan pokok kawasan permukiman yaitu kelompok perumahan atau hunian warga yang menyebar diseluruh wilayah tapak untuk memaksimalkan penggunaan lahan sebagai area huni warga.

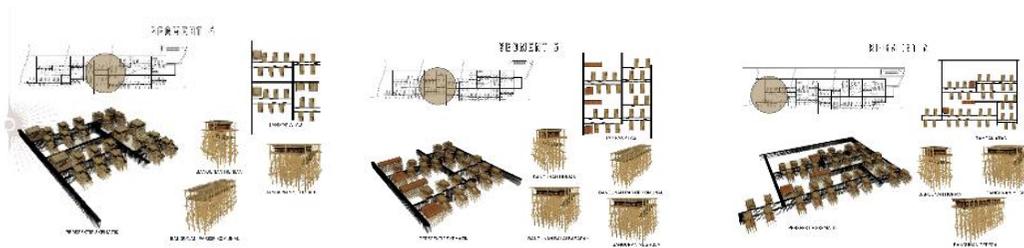


**Gambar 4** Konsep Tapak  
Sumber : Penulis 2022

Blok massa ungu merupakan area parkir mobil dan motor komunal yang tersebar menjadi 7 area agar memaksimalkan penggunaan area oleh seluruh penghuni kawasan. Blok massa hijau merupakan area tempat peribadatan yang tersebar menjadi 6 area dengan jumlah 5 mushola, 1 gereja, dan 1 balai basarah berdasarkan jumlah penganut agama yang ada dikawasan tersebut.



**Gambar 5** Skematik Tapak  
 Sumber : Penulis, 2022



**Gambar 6** Skematik Tapak II  
 Sumber : Penulis, 2022

Blok massa kuning merupakan kawasan pendidikan yang tersebar menjadi 2 area dengan jumlah 2 bangunan sekolah dasar dan 1 bangunan taman kanak-kanak. Blok massa biru merupakan area kelembagaan yang tersebar di area yang diletakan di segment 1 untuk mempermudah akses seluruh penghui kawasan dan ditengah kawasan untuk lembaga pengelola utilitas kawasan agar mempermudah pengontrolan oleh pengelola.

Pemilihan struktur panggung menggunakan konstruksi sederhana yang disusun memudahkan masyarakat memahami dan familiar akan proses dibangunnya hingga bermukim dikawasan tersebut. Perspektif kawasan dapat dilihat pada Gambar 7, Gambar 8 dan Gambar 9 seperti berikut ;



**Gambar 7** Perspektif Kawasan  
 Sumber : Penulis, 2022



**Gambar 8** Perspektif Kawasan  
Sumber : Penulis, 2022

## KESIMPULAN

Dalam penerapan konsep *eco-settlement* pada perancangan permukiman berkelanjutan pada kawasan gambut di Desa Tumbang Nusa, Kalimantan Tengah, diperoleh hasil sebagai berikut:

- a. Terjawabnya permasalahan dengan metodologi *eco-settlement* yaitu memfokuskan terhadap 3 pilar (ekologi, ekonomi, sosial) dan 1 kelembagaan yang ada di Desa Tumbang Nusa, Kalimantan Tengah.
- b. Inovasi terhadap krisis iklim (banjir) sebagai langkah adaptasi dan meminimalisir terjadinya kerusakan lahan gambut maka salah satunya dengan menggunakan bangunan dengan sistem struktur panggung yang mana strukturnya dirancang melebihi ketinggian luapan air banjir dan dapat di tambahkan jika terjadi pertambahan anggota keluarga dan menggunakan material lokal setempat yang mudah didapatkan dengan harga terjangkau. (Ekologi)
- c. Masyarakat ditempatkan sebagai pelaku utama dengan strategi pemberdayaan karena hakekatnya keberadaan rumah akan sangat menentukan kualitas masyarakat dan lingkungannya di masa depan, dengan disediakannya area penunjang ekonomi di dalam hunian masing-masing sehingga dapat meningkatkan taraf perekonomian masyarakat Desa Tumbang Nusa, Kalimantan Tengah. (Ekonomi)
- d. Merancang dan menyediakan fasilitas umum dan sosial masyarakat Desa Tumbang Nusa seperti tempat peribadatan, fasilitas pendidikan, dan parker komunal bagi kendaraan bermotor dan mobil serta tambatan perahu bagi masyarakat yang berprofesi sebagai nelayan. (Sosial)
- e. Merancang dan Menyediakan fasilitas kelembagaan desa seperti balai desa, kantor desa, dan engineering development untuk pengelola desa dalam melakukan pelayanan masyarakat. (Kelembagaan).

Adapun saran dalam merealisasikan penerapan konsep *eco-settlement* pada perancangan permukiman berkelanjutan pada kawasan gambut di Desa Tumbang Nusa, Kalimantan Tengah adalah dilakukannya pembangunan secara bertahap di eksisting dengan memindahkan sementara warga yang rumahnya direnovasi ke rumah warga yang belum direnovasi.

**DAFTAR PUSTAKA**

- [1] M. Jarraud and A. Steiner, *Summary for policymakers*, vol. 9781107025066. 2012.
- [2] PemProv Kalimantan Tengah, *Gubernur kalimantan tengah*. 2017.
- [3] T. Budiarti, Suwanto, and I. Muflikhati, "Pengembangan Agrowisata Berbasis Masyarakat pada Usahatani Terpadu guna Meningkatkan Kesejahteraan Petani dan Keberlanjutan Sistem Pertanian ( Community-Based Agritourism Development on Integrated Farming to Improve the Farmers ' Welfare and the Sustastai," *J. Ilmu Pertan. Indones.*, vol. 18, no. 3, pp. 200–207, 2013.
- [4] V. A. K. & R. L. . S. Kartika Puspa Dewi, "Penentuan Kualitas Permukiman Berdasarkan Kriteria Eco-Settlement Di Kelurahan Sindulang Satu Kota Manado," *Spasial*, vol. 6, no. 1, pp. 169–177, 2019.
- [5] A. Suryani, "Tantangan Implementasi Konsep Eco-Settlement Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam UU No 1/2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman," *J. Aspir.*, vol. 2, no. 1, pp. 1–16, 2012, [Online]. Available: <https://dprexternal3.dpr.go.id/index.php/aspirasi/article/view/431>.
- [6] K. Prayoga, "Pengelolaan lahan gambut berbasis kearifan lokal di Pulau Kalimantan," *Pros. Semin. Nas. Lahan Basah*, no. 3, pp. 1016–1022, 2016.