

# Kualitas Elemen Fisik Ruang Publik pada Koridor Komersial Pasar Sudimampir Kota Banjarmasin

Annisa<sup>1</sup>, Muhammad Yusuf Ridhani<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Program Studi Arsitektur, Universitas Muhammadiyah Banjarmasin

<sup>2</sup> Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Muhammadiyah Banjarmasin

Email korespondensi: annisaini3a.arch@umbjm.ac.id

Diterima: 31-07-2023

Direview: 19-12-2023

Direvisi: 25-01-2024

Disetujui: 30-01-2024

---

**ABSTRAK.** Kawasan Pasar Sudimampir merupakan ruang publik yang terletak di sepanjang koridor Jalan Sudimampir dan Ujung Murung serta di sepanjang tepian Sungai Martapura yang dimanfaatkan untuk melakukan berbagai aktivitas khususnya kegiatan komersial di Kota Banjarmasin. Kawasan Pasar Sudimampir merupakan bagian dari kawasan kota lama dimana beberapa unsur-unsur pembentuk fisik kawasannya sudah tidak layak dan bahkan tidak tampak sama sekali. Tujuan penelitian ini untuk mengkaji implementasi 8 elemen fisik ruang publik di sepanjang koridor komersial kawasan Pasar Sudimampir dengan memakai teori Hamid Shirvani (1985). Metode yang dipakai pada penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif yang kemudian dianalisis dan didapatkan kesimpulan, diawali dengan observasi langsung di lapangan, mendapatkan data yang kemudian diidentifikasi sebagai elemen fisik pembentuk ruang perkotaan di sekitar kawasan Pasar Sudimampir. Hasil yang diperoleh menunjukkan bahwa kawasan Pasar Sudimampir Kota Banjarmasin belum memenuhi dalam kriteria penerapan elemen fisik pembentuk ruang kawasan perkotaan, *land use* dan fungsi bangunan memiliki kualitas yang sudah cukup baik, namun untuk *circulation and parking, pedestrian ways, open space, activity support, signage* dan preservasi masih perlu peningkatan kualitas dengan perencanaan dan perancangan yang lebih baik kedepannya.

**Kata kunci:** kualitas, elemen fisik, ruang publik, koridor komersial, Pasar Sudimampir

**ABSTRACT.** *The Sudimampir Market area is a public space located along the Sudimampir and Ujung Murung Road corridors and along the banks of the Martapura River, which is used to carry out various activities, especially commercial activities in Banjarmasin. The Sudimampir Market area is part of the old city area where some of the elements that form the physical area are not feasible or visible. This research aims to examine the implementation of 8 physical elements of public space along the commercial corridor of the Sudimampir Market area using Hamid Shirvani's (1985) theory. The research method used in this research is a descriptive qualitative method, which is then analysed, and conclusions are obtained, starting with direct observation in the field, obtaining data which is then identified as the physical elements of forming urban space around the Sudimampir Market area. The results obtained show that the Sudimampir Market area of Banjarmasin City has not fulfilled the criteria for applying the physical elements of forming urban space, land use and building functions have a fairly good quality, but for circulation and parking, pedestrian ways, open space, activity support, signage and preservation still need to improve quality with better planning and design in the future.*

**Keywords:** *quality, physical elements, public space, commercial corridor, Sudimampir Market*

---

## PENDAHULUAN

Kota Banjarmasin menjadi salah satu pintu gerbang kegiatan perekonomian nasional yang disebut juga sebagai kota niaga. Pembangunan Kota Banjarmasin difokuskan pada pembangunan

fasilitas komersial, karena sektor ini merupakan sektor perekonomian terkuat di Kota Banjarmasin. Salah satu pusat kegiatan komersial dan pelayanan jasa berada tepat di tepian Sungai Martapura yaitu Kawasan Pasar Sudimampir Kota Banjarmasin (Taufiqurahman et al., 2020.a.).

Kawasan CBD (*Central Business District*) Sudimampir terletak di Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kelurahan Kertak Baru Ulu, Kota Banjarmasin. Kawasan Pasar Sudimampir merupakan salah satu dari tiga kawasan pasar yang penataan kawasannya menjadi prioritas. Kawasan ini merupakan CBD yang terdiri dari dua bagian yaitu RBD (*Retail Business District*) atau kawasan perbelanjaan di sekitar Pasar Sudimampir, dan WBD (*Wholesale Business District*) atau kawasan perbelanjaan di sekitar Pasar Sudimampir dan Pasar Ujung Murung. Minat masyarakat mengunjungi pasar ini sangat tinggi karena ketersediaan stok, variasi produk yang dijual, dan harga produk yang terjangkau (Taufiqurahman et al., 2020.b.).

Kawasan komersial dan jasa tertua di Kota Banjarmasin adalah kawasan Pasar Sudimampir yang berada di pusat kota serta tepat di tepian Sungai Martapura, serta merupakan bagian dari kawasan kota lama Kota Banjarmasin. Untuk mentransformasi kawasan Pasar Sudimampir menjadi kawasan kota lama, maka perlu ditata kembali dengan memperhatikan unsur fisik kawasan agar menjadi ruang publik yang dapat meningkatkan nilai kawasan sesuai dengan karakternya yaitu kota lama di tepian sungai.

### **Elemen Fisik Perancangan Kota**

Dalam pembangunan perkotaan, perancangan perkotaan memegang peranan yang sangat penting dalam menyelesaikan permasalahan perkotaan. Setiap kawasan harus memiliki ciri khasnya masing-masing (Aulia, A. N., & Damayanti, V., 2022), sehingga setiap perancangan sebuah kawasan perlu berfokus pada elemen fisik yang ada di kawasan tersebut, seperti kawasan Pasar Sudimampir yang menjadi bagian dari elemen kota sebagai pusat komersial dan jasa.

Perancangan yang ada pada kawasan Pasar Sudimampir dilihat secara langsung di lapangan pada elemen fisiknya masih terdapat beberapa komponen yang berkualitas buruk, beberapa diantaranya masih dalam keadaan rusak, bahkan tidak ada sama sekali. Oleh sebab itu, unsur-unsur perancangan perkotaan belum terhubung satu dengan yang lainnya, serta kebutuhan dan

kenyamanan pengguna kawasan masih belum terpenuhi.

Sesuai fakta yang didapat, maka adanya perancangan kawasan, bertujuan untuk memperbaiki serta meningkatkan kualitas fisik ruang dan menghadirkan ciri khas kawasan Pasar Sudimampir. Oleh karena itu, perlu adanya penerapan unsur-unsur perancangan kota yang memiliki kualitas, serta mampu menjamin pengguna agar merasa nyaman dalam aktivitas komersial dan jasa yang dilakukan sehari-hari (Rahmiati, D., 2017).

### **Koridor Menjadi Ruang Publik**

Salah satu jenis ruang publik adalah jalan yang bisa dimaknai bukan cuma sekedar ruang untuk pergerakan. Selain memiliki makna dan fungsi sebagai ruang sirkulasi, jalan merupakan tempat mengekspresikan diri terhadap keberadaan dan hubungan dengan orang lain. Salah satu jenis jalan adalah koridor, suatu ruang pergerakan linier yang berfungsi sebagai sarana sirkulasi. Koridor biasanya dibentuk oleh jalan, trotoar, fasad bangunan, atau halaman (Taran, A. F. S., & Budiharjo, R., 2023). Bangunan disepanjang jalan dan jenis aktivitas yang ada sekitarnya merupakan penentu karakteristik koridor. Sebagai ruang terbuka publik, koridor jalan membantu pengguna untuk beraktivitas dan mampu berpindah dari satu fungsi kegiatan ke fungsi kegiatan lainnya dalam ruang kota. Koridor harus mempunyai kemampuan bagi penggunaannya untuk merasakan kehadiran ruang dan menciptakan hubungan antara ruang fisik dan aktivitas yang terdapat di dalam ruang.

Penelitian ini bertujuan mengetahui kualitas elemen fisik ruang publik pada koridor komersial kawasan Pasar Sudimampir berdasarkan delapan elemen desain perkotaan Hamid Shirvani (Mylajingga, N., & Mauliani, L., 2019), untuk mewujudkan fungsi kawasan Pasar Sudimampir sebagai kawasan komersial dan pelayanan jasa yang memberikan kesan tersendiri bagi penggunaannya sebagai wadah kegiatan ruang publik, serta mampu menghubungkan dan menggabungkan tiap-tiap aktivitas dari berbagai tempat pada kawasan (Wardhana, I. W., & Haryanto, R., 2016).

Teori Hamid Shirvani (1985) digunakan sebagai tolak ukur penilaian terhadap unsur-unsur perancangan perkotaan yang dimana terdiri atas: *land use, building form and massing, circulation and parking, open space, pedestrian ways, activity support, signage, dan preservation* (Risidian et al., 2020).

a. *Land Use*

Land use mengacu pada tata letak dan penataan lahan yang ditetapkan berdasarkan peraturan untuk mengatur peruntukan penggunaan lahan. Penggunaan lahan ditentukan pada berbagai tingkatan yaitu kota/kabupaten, regional, dan nasional. Penggunaan lahan merupakan elemen penting dalam perancangan perkotaan yang bertujuan mengoptimalkan kegiatan di dalam dan antar kawasan perkotaan, dan memungkinkan adanya saling mendukung demi keberlanjutan fungsi kawasan serta sebagai dasar perencanaan tata ruang yang berawal dari bentukan dua dimensi menjadi ruang berbentuk tiga dimensi (Lutfiana, U., 2023).

b. *Building Form and Massing*

Ketika mengontrol *building form and massing*, konfigurasi bangunan yang harus dipertimbangkan: a). Tinggi Bangunan, mengatur ketinggian bangunan yang diperbolehkan di kawasan perkotaan, b). *Site coverage* mengacu pada penempatan bangunan pada tapak suatu kawasan perkotaan yang bertujuan mengatur kepadatan, sirkulasi udara, tampak dan jarak pandang, perencanaan lingkungan dan penempatan bangunan pada lokasi, serta fitur-fitur yang mendukung aktivitas di dalam bangunan, serta melindungi kawasan bersejarah kota, c). Salah satu unsur penting dalam mengatur perencanaan penataan ruang adalah unsur kepadatan bangunan, dengan tidak hanya memperhatikan keseimbangan, fungsi dan estetika, namun juga aspek penggunaan lahan dan kesesuaian daya dukung tapaknya, d). Tampilan kawasan diharapkan memberikan daya tarik tersendiri serta memiliki karakter unik bagi lingkungan sekitarnya. Penampilan adalah suatu rancangan yang selaras dengan bangunan serta memperhatikan bentuk fisik lingkungan (Zulfikri et al., 2023).

c. *Circulation and Parking*

Salah satu unsur perancangan perkotaan yang lainnya adalah sirkulasi, sirkulasi dapat mengatur pola aktivitas perkotaan, contohnya sistem transportasi pada jalan umum, sirkulasi yang dilakukan pada jalan pejalan kaki, dan kawasan yang digunakan sebagai sarana pergerakan seperti kawasan transit. Kecepatan, ukuran, jenis kendaraan, dan sistem sirkulasi manusia yang terhubung langsung dengan sistem transportasi merupakan faktor pertimbangan dalam sistem sirkulasi (Ginting, N., & Sejahtera, S., 2019.a.). Sedangkan tempat parkir adalah tempat berdiam dan berhenti kendaraan dalam jangka waktu yang lama atau hanya sekedar untuk keperluan transit atau menyesuaikan dengan kebutuhan. *On street parking* dan *off street parking* merupakan dua jenis ruang parkir (Ginting, N., & Sejahtera, S., 2019.b.).

d. *Open Space*

Ruang-ruang tanpa bangunan dalam kota yang berbentuk kawasan atau berbentuk memanjang seperti jalur yang mana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka disebut dengan *open space*, terdiri atas ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau (Amin et al., 2022).

e. *Pedestrian Ways*

Area berupa jalur yang dimanfaatkan oleh pejalan kaki sebagai penghubung disuatu tempat pada saat beraktivitas adalah *pedestrian ways*. Saat merencanakan jalur pejalan kaki, perhatian harus diberikan pada optimalisasi kenyamanan, jalur pejalan kaki harus ditempatkan di area yang jauh dari lalu lalang kendaraan, menjamin keselamatan pemakai *pedestrian ways* terutama disabilitas, harus menyediakan penerangan yang memadai, hambatan dan ketidaknyamanan yang berhubungan dengan pedagang kaki lima harus dihilangkan atau dihindari pada *pedestrian ways* serta harus dinaungi oleh pepohonan, tidak licin dan aman dalam cuaca hujan, mempunyai sistem drainase yang memadai dan menyediakan ramp yang sesuai bagi pengguna, terutama penyandang disabilitas (Ramadhan et al., 2018).

f. *Activity Support*

Secara umum, ada dua bentuk *Activity Support* yang berfungsi untuk menunjang aktivitas di ruang publik perkotaan yaitu, (a) Ruang Terbuka dengan bentuk fisik meliputi taman

rekreasi, taman kota, plasa, dan sarana kebudayaan, area pedagang kaki lima, jalan, jalur pejalan kaki, kelompok penjualan makanan kecil, penjualan seni dan barang antik, kelompok hiburan tradisional dan lokal, (b) ruang tertutup berupa bangunan untuk kepentingan umum, toko eceran dan grosir, pusat pemerintahan, pusat pelayanan dan perkantoran, pusat perbelanjaan, perpustakaan umum dan lainnya (Wirasa, I., 2022).

g. *Signage*

Penandaan memberikan informasi dan arahan atau sebagai pemberi petunjuk, seperti rambu-rambu lalu lintas, nama tempat, kantor, jalan, dan sebagainya. Tujuan dari penanda adalah untuk memberikan informasi, jenis informasi pada penanda bermacam-macam dan dapat dikategorikan menjadi rambu pengenalan, rambu penunjuk arah, rambu peringatan, rambu perintah/larangan, dan rambu operasional (Novianti et al., 2021).

h. *Preservasi*

Preservasi sebagai salah satu unsur perancangan perkotaan tidak hanya mengacu kepada perlindungan bangunan bersejarah, tetapi juga perlindungan kawasan pemukiman, kawasan perkotaan (alun-alun, plaza, kawasan perbelanjaan, dan lain-lain) yang sudah ada serta mempunyai ciri khas tersendiri (Daniarsyah, I., & Syaodih, E., 2017.a.). Meningkatnya nilai lahan dan lingkungan, menghindari perubahan bentuk dan fungsi karena adanya alasan komersial, pelestarian identitas kota, dan meningkatkan pendapatan pajak serta retribusi merupakan manfaat dari preservasi (Daniarsyah, I., & Syaodih, E., 2017.b.). Pelestarian elemen bersejarah meliputi pelestarian suatu tempat dalam bentuk aslinya dan mencegah proses kerusakan, serta melestarikan apa yang dibangun pada suatu tempat dalam keadaan aslinya untuk mencegah perubahan atau kehancuran (Mulyadi, L., 2018).

## METODE PENELITIAN

Pendekatan kualitatif digunakan dalam penelitian ini dengan analisis deskriptif, dengan tujuan mengidentifikasi unsur-unsur fisik perancangan

perkotaan dalam membentuk ruang publik untuk meningkatkan karakter suatu tempat.

Penelitian meliputi observasi mengambil data dengan mengumpulkan dan pengamatan objek di lapangan, mendeskripsikan hasil pengamatan yang kemudian dianalisis berdasarkan teori yang dipelajari, berupa dokumentasi foto dan kajian literatur kawasan Pasar Sudimampir Kota Banjarmasin.



**Gambar 1.** Lokasi Penelitian, Kawasan Pasar Sudimampir

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Pertokoan Sudimampir, Pasar Sudimampir Baru, dan Pasar Ujung Murung merupakan bagian dari kawasan Pasar Sudimampir. Terletak di pusat kawasan komersial dan jasa, kawasan ini juga berdekatan dengan kawasan perkantoran, hiburan dan komersial lainnya yang merupakan jantung Kota Banjarmasin. Pasar ini telah lama menjadi tempat berkumpulnya para pedagang pakaian dari berbagai daerah di Kalimantan Selatan serta pedagang dari Kalimantan Tengah dan Timur (Naufal, M. A. H., & Jordan, N. A., 2022.a.).

Tahap penelitian terdiri dari tahap penelitian awal, tahap evaluasi teori, tahap pengumpulan dan penyajian data, tahap analisis, dan tahap pengambilan kesimpulan. Pada tahap penelitian pertama dikembangkan rumusan masalah dan tujuan penelitian. Pada tahap pengumpulan dan penyajian data dilakukan teknik observasi dan

pengumpulan data, kemudian data yang dihasilkan dikategorikan dan disajikan. Tahap analisis dilakukan dengan membandingkan data dan teori. Kesimpulan merupakan langkah terakhir dengan pemaparan singkat hasil penelitian. 8 elemen perancangan perkotaan yang sudah dijelaskan sebelumnya merupakan indikator yang dipakai sebagai tolak ukur tujuan akhir dari penelitian yang merupakan elemen-elemen fisik perancangan kawasan Hamid Shirvani (1985).

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Penggunaan Lahan

Sesuai dengan RTRW Kota Banjarmasin bahwa kawasan Pasar Sudimampir merupakan pusat pelayanan jasa dan komersial skala regional dengan kata lain sebagai pusat bisnis Kota Banjarmasin (Banjarmasin, 2021). Penggunaan lahan di Kawasan Pasar Sudimampir yaitu didominasi untuk perdagangan dan jasa berupa pertokoan dengan kegiatan komersial.



**Gambar 2.** Peta Penggunaan Lahan  
Sumber: Analisis Penulis, 2023

### Fungsi Bangunan

Fungsi bangunan di kawasan Pasar Sudimampir bervariasi, ada yang berupa toko pakaian, sepatu, toko perhiasan, toko gorden, toko kain, toko karpet, dan lain sebagainya. Hampir semua toko-toko yang berada di kawasan Pasar Sudimampir terkesan kumuh dan tidak terawat.



**Gambar 3.** Peta Fungsi Bangunan  
Sumber: Analisis Penulis, 2023



**Gambar 4.** Fungsi Komersial dan Pelayanan Jasa  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

### Bentuk Bangunan

Bentuk bangunan yang terdapat di Kawasan Pasar Sudimampir bergaya modern dengan ciri khas bangunan kolonial dan cina. Pada Pasar Malabar juga terdapat bangunan yang memadukan bangunan lama dengan motif dinding Sasirangan khas Banjar. Untuk konstruksi bangunan ada yang dari beton dan adapula kombinasi dengan seng untuk dinding bangunannya.

Selain itu, bangunan di kawasan Pasar Sudimampir juga dilengkapi *arcade* pada area pertokoan dengan lebar sekitar 1-1,5 meter. *Arcade* ini dimanfaatkan pedagang untuk menaruh dagangannya di depan pertokoan untuk berjualan sehingga area untuk pejalan kaki jadi menyempit dan tampak menutupi keberadaan toko dibelakangnya. Terlihat pada gambar 5, merupakan kondisi eksisting *arcade* di kawasan Pasar Sudimampir.





**Gambar 5.** Arcade Pertokoan Kawasan Pasar Sudimampir  
 Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

### Tata Massa Bangunan

Tata massa bangunan di kawasan Pasar Sudimampir yaitu linear sejajar dengan pola jalan utama, sejajar dengan pola alur sungai serta tegak lurus dengan jalan utama dan jalan lokal kawasan Pasar Sudimampir. Jumlah *layer* massa bangunan terdiri dari satu sampai dengan banyak layer massa kecil dan besar, dengan bangunan bertingkat yang rata-rata terdiri dari 3 lantai. Untuk lantai 1 digunakan untuk perdagangan dan jasa, lantai 2 dan 3 digunakan untuk hunian dan pergudangan. Jarak antar bangunan sudah termasuk dalam standar bangunan perdagangan dan jasa.

### Sirkulasi

Dalam pencapaian kegiatan pertokoan terdapat dua sistem sirkulasi yaitu pola sirkulasi jaringan darat dan pola sirkulasi jaringan air yaitu sungai, dimana pola sirkulasi jaringan darat utama membentuk pola linear mengikuti pola sungai dan bercabang sesuai dengan jalan utama.



**Gambar 6.** Peta Jaringan Jalan Kawasan Pasar Sudimampir  
 Sumber: Analisis Penulis, 2023

Kawasan Pasar Sudimampir dilalui oleh jalan arteri primer yaitu Jalan Hasanudin H. M. dan Jalan Pangeran Samudera dan juga beberapa fungsi jalan lainnya yaitu jalan kolektor sekunder, jalan lokal primer, dan jalan lokal sekunder. Beberapa koridor jalan di kawasan Pasar Sudimampir dimanfaatkan untuk area parkir sebagai penunjang kegiatan dalam kawasan komersial ini.

**Tabel 1.** Jaringan Jalan di Kawasan Pasar Sudimampir

Nama Jalan	Fungsi	Perkerasan	Panjang (m)	Lebar(m)
Hasanuddin HM	Arteri Primer	Aspal	164.996	10
Ujung Murung	Kolektor Sekunder	Aspal	365.558	8
Simpang Sudimampir I	Lokal Sekunder	Aspal	264.031	7
Simpang Sudimampir II	Lokal Sekunder	Aspal	247.690	6
Sudimampir	Lokal Primer	Aspal	384.675	19,5
Pangeran Samudera	Arteri Primer	Aspal	214.850	13

Sumber: Analisis Penulis, 2023

Pada kawasan Pasar Sudimampir terdapat jaringan jalan utama dengan sirkulasi dua arah dan satu arah dengan perkerasan material aspal. Selain itu terdapat banyak cabang-cabang jalan berupa jalan lokal, dan gang dengan perkerasan (semen) menuju permukiman di belakang pertokoan. Untuk sirkulasi jalan di Kawasan Pasar Sudimampir adalah jalur sirkulasi dua arah dan jalur sirkulasi satu arah yaitu pada Jalan Hasanudin H. M., Jalan Ujung Murung dan Jalan Pangeran Samudera.

Jenis transportasi di kawasan Pasar Sudimampir yaitu merupakan transportasi darat dan transportasi air. Untuk jenis moda yang terdapat dan melalui kawasan tersebut yaitu berupa sepeda, gerobak, becak, bajaj, sepeda motor, tossa, taksi kuning, *pick up*, mobil, truk, dan bus untuk transportasi darat dan berupa perahu, klotok/perahu mesin, dan speedboat untuk transportasi air.



**Gambar 7.** Sirkulasi Jaringan Darat Kawasan Pasar Sudimampir

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023



**Gambar 8.** Sirkulasi Jaringan Air (Sungai) Kawasan Pasar Sudimampir

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

### Parkir

Kawasan Pasar Sudimampir dilengkapi dengan area parkir yang berada di beberapa lokasi yaitu di depan pertokoan yang berada di Jalan Sudimampir, Jalan Simpang Sudimampir I, dan II dengan bahu jalan sebagai area parkir (*on street*). Pada koridor jalan-jalan tersebut, digunakan sebagai area parkir selebar 2 meter dari tiap sisi ruas jalan (*on street* dan *on pedestrian ways*).

Di Kawasan Pasar Sudimampir juga terdapat area parkir *off street* yang khusus disediakan untuk parkir tanpa menggunakan jalur sirkulasi jalan, yaitu parkir mobil atau roda empat di Jalan Ujung Murung tepatnya di siring (*off street*), di dalam area pasar Sudimampir Baru di pinggir siring khusus untuk parkir kendaraan roda dua (*off street*) dan di lantai 3 Pasar Sudimampir Baru yang juga merupakan area parkir kendaraan bermotor roda 2 dan 4 (*off street*). Dan parkir perahu dan klotok di beberapa dermaga sepanjang siring tepian sungai Pasar Sudimampir dan Pasar Ujung Murung.



**Gambar 9.** Peta Area Parkir Kawasan Pasar Sudimampir

Sumber: Analisis Penulis, 2023



**Gambar 10.** Parkir *on Street* di Koridor Jalan Kawasan Pasar Sudimampir

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023





**Gambar 11.** Parkir *off Street* di Koridor Jalan Kawasan Pasar Sudimampir

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023



**Gambar 12.** Dermaga Siring sebagai Parkir Kapal, Klotok dan Perahu Kawasan Pasar Sudimampir

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

### Ruang Terbuka

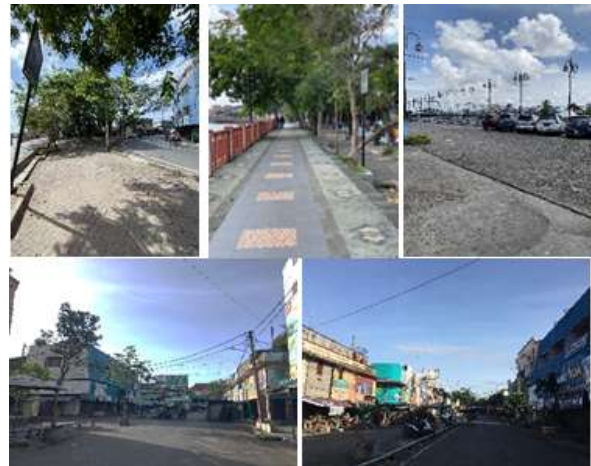
Di Kawasan Pasar Sudimampir terdapat ruang terbuka hijau, jalan, area parkir, serta siring di sepanjang sungai. Untuk ruang terbuka hijau berada di ujung siring Jalan Ujung Murung. Ruang Terbuka Hijau ini difasilitasi dengan toilet umum dan tempat pembuangan sampah. Selain itu, juga terdapat RTNH berupa jalan, area parkir dan siring di sepanjang sungai.

Kawasan Pasar Sudimampir didominasi oleh area terbangun/tak terbangun atau *solid void* kawasan, untuk area terbangun di kawasan tersebut berupa bangunan pasar dan pertokoan, sedangkan area tak terbangun di kawasan tersebut berupa ruang terbuka (pada gambar peta kawasan terbangun dan kawasan tak terbangun).



**Gambar 13.** Peta Area Terbangun (Abu-abu Tua) dan Area Tidak Terbangun (RTH: Hijau dan Jalan: Jingga) Kawasan Pasar Sudimampir

Sumber: Analisis Penulis, 2023



**Gambar 14.** Ruang Terbuka Area Darat Kawasan Pasar Sudimampir

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023



**Gambar 15.** Ruang Terbuka Area Sungai Kawasan Pasar Sudimampir

Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023



### **Pedestrian Ways**

Di Kawasan Sudimampir, *pedestrian ways* berupa drainase tertutup yang sekaligus berfungsi sebagai jalur pejalan kaki terdapat pada sepanjang area pertokoan. Selain itu, jalan dan siring sepanjang sungai juga dimanfaatkan untuk *pedestrian ways*. Jalur pejalan kaki di kawasan Pasar Sudimampir umumnya tidak berfungsi sebagaimana mestinya, karena banyak digunakan untuk parkir kendaraan pemilik dan pekerja toko, area pedagang yang tidak memiliki toko berjualan disepanjang jalur pejalan kaki, serta pemilik toko yang menjual dagangannya di luar toko miliknya.



**Gambar 16.** *Pedestrian Ways* Kawasan Pasar Sudimampir  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023



**Gambar 16.** (Lanjutan) Jalur Pejalan Kaki/*Pedestrian Ways* Kawasan Pasar Sudimampir  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

### **Penunjang Aktivitas**

#### **Sarana**

Sarana yang terdapat di Kawasan Pasar Sudimampir yaitu berupa sarana peribadatan yang berjumlah 3 (tiga) unit musholla/langgar dan 1 (satu) unit masjid. Jumlah sarana peribadatan di Kawasan Pasar Sudimampir yaitu sebanyak 4 (empat) unit dengan kondisi bangunan yang terdiri dari 1 bangunan tersendiri yaitu Mesjid Noor dan

Langgar Al Amin dan adapula yang terdapat dalam satu bangunan atau menjadi satu bangunan di dalam Pasar Sudimampir Baru yaitu Musholla Nurul Iman dan Musholla Darussalam.



**Gambar 17.** Peta Sebaran Sarana Peribadatan Kawasan Pasar Sudimampir  
Sumber: Analisis Penulis, 2023

#### **Jaringan Drainase**

Kawasan Pasar Sudimampir memiliki jaringan drainase yang terdapat di sisi sebelah kanan dan sisi sebelah kiri ruas jalan. Untuk tipe jaringan drainase ada yang terbuka dan adapula yang tertutup dengan perkerasan semen dan kondisi dari baik sampai sedang serta rusak. Selain sebagai drainase, jalur drainase ini juga sekaligus berfungsi sebagai jalur pejalan kaki yang berada di depan pertokoan. Ukuran lebar drainase ini yaitu dari 1 - 1,5 meter.



**Gambar 18.** Drainase Tertutup dan Drainase Terbuka Kawasan Pasar Sudimampir  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

### Jaringan Persampahan

Sistem penanganan sampah di kawasan Pasar Sudimampir yaitu sampah-sampah yang berasal dari toko atau tempat berjualan dikumpulkan dan diletakkan di depan toko, kemudian diangkut oleh petugas kebersihan setempat dengan menggunakan becak dan gerobak dan dikumpulkan di pinggir jalan untuk kemudian dibawa ke TPA oleh truk pengangkut sampah. Untuk pembersihan sampah mulai dilakukan sore hari dan untuk pengangkutan sampah dilakukan pada sekitar jam 9 malam dan sebagiannya diangkut sekitar jam 3 dini hari. Untuk kawasan Pasar Sudimampir ini disediakan beberapa unit TPS yang berada di pinggir jalan dan pada area RTH di kawasan tersebut. Namun, tidak semua area pertokoan menyediakan tempat pembuangan sampah sehingga masih terlihat di beberapa lokasi yang menjadi tempat timbunan sampah yang dibuang sembarangan.



**Gambar 19.** Peta Sebaran Tempat Pembuangan Sampah di Kawasan Pasar Sudimampir  
Sumber: Analisis Penulis, 2023



**Gambar 20.** Tempat Sampah Kawasan Pasar Sudimampir  
Sumber: Analisis Penulis, 2023

### Jaringan Air Bersih

Kawasan Pasar Sudimampir, baik permukiman yang terdapat di belakang area pertokoan maupun pertokoannya sendiri sudah terlayani jaringan air bersih berupa jaringan Pipa PDAM. Namun di kawasan Pasar Sudimampir penghuni permukiman ataupun pengguna kawasan masih ada beberapa memakai air sungai untuk MCK dan ada pula yang digunakan oleh pekerja toko untuk membersihkan toko.

### Jaringan Listrik

Kawasan Pasar Sudimampir sudah semuanya teraliri jaringan listrik berupa SUTM dan terdapat satu (unit) travo yang terletak di Jalan Simpang Sudimampir II.



**Gambar 21.** Jaringan Listrik Kawasan Pasar Sudimampir

### Signage/ Penanda

Kawasan Pasar Sudimampir dilengkapi dengan adanya *signage/* penandaan, baik itu berupa rambu-rambu lalu lintas maupun penandaan pada pertokoan. Adapun saat pertama kali memasuki kawasan Pasar Sudimampir yaitu dari Jalan Hasuddin H. M. terdapat gerbang penanda “Selamat Datang di Kawasan Pasar Sudimampir”.





**Gambar 22.** Penanda Selamat Datang Kawasan Pasar Sudimampir  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

Selain itu, juga terdapat penandaan lainnya seperti papan retribusi parkir dari Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informasi yang berada di daerah parkir dan dekat dengan loket parkir. Adapula penandaan lain seperti penandaan untuk sarana peribadatan, papan iklan, nama pertokoan, nama jalan, rambu lalu lintas, dan lain-lain. Namun perletakkannya masih tidak beraturan dan menutupi fasad bangunan secara keseluruhan sehingga kesan kawasan lamanya tidak terlihat, serta ada beberapa penanda yang kurang terawat dan sudah rusak.



**Gambar 23.** Signage di Kawasan Pasar Sudimampir  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

### Preservasi

Idwar Saleh, pakar sejarah Banjar, mengatakan Pasar Sudimampir dibangun oleh arsitek Belanda, Ir. Thomas Karsten, 1937. Pasar ini membutuhkan waktu tiga sampai lima tahun untuk berdiri sebagai suatu bangunan pasar dan baru terealisasi pada tahun 1942. Sejak tahun 1960an, banyak pedagang Tiongkok dan asing lainnya mulai berdagang di Kota Banjarmasin, dan Pasar Sudimampir lahir dan berkembang pesat, dengan semakin banyak toko yang dibangun secara bertahap (Naufal, M. A. H., & Jordan, N. A., 2022.b.).

Pada Kawasan Pasar Sudimampir terdapat bangunan-bangunan lama yang berdiri sejak awal mula dibangunnya pertokoan puluhan tahun yang lalu di kawasan tersebut. Salah satunya masih terdapat bangunan yang bergaya kolonial Belanda.



**Gambar 24.** Bangunan Lama Bergaya Kolonial Kawasan Pasar Sudimampir  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

Penerapan unsur tradisional terlihat dari penerapan motif-motif kain sasirangan pada dinding bangunan pertokoan yang menjadi ciri khas Kota Banjarmasin di kawasan Pasar Sudimampir (Gambar 25).



**Gambar 25.** Bangunan dengan Motif Kain Sasirangan Kawasan Pasar Sudimampir  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

## KESIMPULAN

Kawasan Pasar Sudimampir dapat dikatakan sudah cukup memenuhi fungsinya sebagai kawasan perdagangan dan jasa khususnya pusat bisnis Kota Banjarmasin. Kualitas elemen fisik pembentuk ruang publik kota pada kawasan Pasar Sudimampir belum cukup baik dan perlu diperbaiki meliputi kondisi jalur sirkulasi dan kawasan parkir, jalur bagi pejalan kaki, ruang terbuka, aktivitas pendukung, penanda dan preservasi.

## REFERENSI

- Amin, S., Yahya, M., Syarif, E., Hamzah, B., Jamala, N., Latif, M. S., & Beddu, S (2022) Optimalisasi Ruang Terbuka sebagai Ruang Produktif Bersama di Lingkungan Perumahan di Kelurahan Romang Lompoe Kecamatan Bontomarannu Kabupaten Gowa, *Jurnal Tepat*, vol. 5, no. 1, pp- 26–36.
- Aulia, A. N., & Damayanti, V (2022) Studi Kualitas Elemen Perancangan pada Kawasan Pemerintahan Kabupaten Bandung, *Jurnal Riset Perencanaan Wilayah dan Kota*, pp. 147–156.
- Banjarmasin, P. D. K (2021) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin Tahun 2021-2041, vol. 1, pp. 1–118.
- Daniarsyah, Idham., & Syaodih, Ernady (2017) a.b. Arahan Penataan Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Pangandaran. *Prosiding Perencanaan Wilayah Dan Kota*, vol. 3, no. 1, p. 203.
- Ginting, Nurlisa & Sejahtera, Selamat (2019) a.b. Elemen Sirkulasi Dan Parkir Pada Penataan Koridor Jamin Ginting-Brastagi, *Jurnal Koridor*, vol. 9, no. 1, pp. 143–149.
- Lutfiana, U (2023) Kualitas Elemen Perancangan Kota Pada Kawasan Alun-Alun Pancasila Salatiga, *Vitruvian : Jurnal Arsitektur, Bangunan Dan Lingkungan*, vol. 12, no. 3, pp. 275–286.
- Mulyadi, L (2018) Model Pengelolaan Bangunan Bernilai Sejarah di Kota Malang Berbasis Konservasi Arsitektur, in CV. Dream Litera Buana, vol. 53, issue 9.
- Mylajingga, N., & Mauliani, L (2019).Kajian Elemen Perancangan Hamid Shirvani pada Kawasan Kota Satelit, *Jurnal Arsitektur PURWARUPA*, vol.3, no. 2, pp. 123–130.
- Naufal, M. A. H., & Jordan, N. A (2022) a.b. Legibility Analysis Elemen Pembentuk Citra Kota Di Kawasan Pasar Sudimampir Kota Banjarmasin, *Jurnal Proyeksi*, vol. 2, no. 1, pp. 9–14.
- Novianti, Yenny., Muliana, Erna., & Andriani, Dela (2021) *Signage* Sebagai Elemen Perancangan Kota dalam Peningkatan Citra Kota (Studi Kasus Gampong Lancang Garam Kecamatan Banda Sakti Kota Lhokseumawe), *Jurnal Solusi Masyarakat Dikara*, vol. 1, no. 1, pp. 46–53.
- Rahmiati, D (2017) Kajian Elemen Pembentuk Ruang Kota pada Ruang Terbuka Publik Kota (Studi Kasus : Alun-alun Karanganyar), *Ikraith Teknologi*, vol. 1, no. 2, pp. 1–8.
- Ramadhan, M. Agphin., Pratama, G. Nur Indriatno Putra., & Hidayah, R (2018) Penataan Sistem Jalur Pejalan Kaki Di Universitas Negeri Yogyakarta, *INERSIA: Informasi Dan Ekspose Hasil Riset Teknik Sipil Dan Arsitekturformasi Dan Ekspose Hasil Riset Teknik Sipil Dan Arsitektur*, vol. 14, no. 1, pp. 101–117.
- Risdian, Happy., Sari, Suzanna Ratih., & R, S. R (2020) Elemen Perancangan Kota yang Berpengaruh Terhadap Kualitas Ruang Kota pada Jalan Jendral Sudirman Kota Salatiga, *Jurnal Arsitektur MODUL*, 20 (period 2020), pp. 10–17.
- Taran, Agustinus Fuan Suban., & Budiharjo, Rachmat (2023) Pemetaan Pola Perilaku Pengguna Koridor Kampung Sebagai Ruang Publik Pada Kampung Sosrowijayan Wetan, Yogyakarta, *Jurnal Pendidikan Teknik Sipil Dan Arsitektur*, no. 1, pp. 39–52.
- Taufiqurahman, T., Surjono, S., & Kurniawan, E. B (2020) a.b. Konsep Penataan Jalur Pedestrian di CBD Kawasan Sudimampir, Kota, *Planning for Urban Region and Environmen*, vol. 9, no. 1, pp. 193–204.
- Wardhana, I. W., & Haryanto, R (2016) Kajian Pemanfaatan Ruang Kegiatan Komersial Koridor Jalan Taman Siswa Kota Semarang, *Jurnal Pengembangan Kota*, vol. 4, no. 1, p. 49.
- Wirasa, I Dewa Gede (2022) Pengaruh *Activity Support* Terhadap Aktivitas Ruang Publik Pada Malam Hari Di Koridor Jalan Gajah Mada Amlapura, *PADURAKSA: Jurnal Teknik Sipil*



Universitas Warmadewa, vol. 11, no. 1, pp. 82–93.

Zulfikri, Z., Mafra, R., & Riduan, R (2023) Kajian Elemen Ruang Kawasan Talang Semut Palembang, *Arsir*, vol. 6, no. 2, pp. 163–171.