



Website: <http://e-journal.hamzanwadi.ac.id/index.php/gdk>



Terakreditasi S5 – SK No. 177/E/KPT/2024

Penerbit: Universitas Hamzanwadi



## IDENTIFIKASI PASAR, HOTEL, DAN *BLAURAN* DI KAWASAN PASAR BESAR KOTA PALANGKA RAYA

Noor Hamidah<sup>1\*</sup>, Alimutdin Simanjuntak<sup>2</sup>, Mahdi Santoso<sup>3</sup>, Noor Mahmudah<sup>4</sup>

<sup>1,2</sup>Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Palangka Raya, Palangka Raya, Indonesia

<sup>3</sup>Program Studi Magister Kehutanan, Fakultas Pertanian, Universitas Palangka Raya, Palangka Raya, Indonesia

<sup>4</sup>Pengajar di Prodi Magister Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Yogyakarta, Indonesia

Email: noor.hamidah@arch.upr.ac.id

Diterima: 23-12-2025, Revisi: 04-05-2026, Disetujui: 16-05-2026

©2026 Universitas Hamzanwadi

**Abstrak.** Kawasan Pasar Besar Palangka Raya merupakan pusat aktivitas perdagangan tradisional yang berkembang seiring dinamika sosial dan ekonomi kota. Pasar sebagai inti aktivitas ekonomi memicu tumbuhnya fungsi-fungsi pendukung seperti perhotelan serta kawasan Pasar Tradisional (*Blauran*) yang berkembang sebagai ruang aktivitas campuran. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi karakteristik spasial, fungsi ruang, serta hubungan aktivitas antara pasar, hotel, dan *Blauran* dalam satu kesatuan kawasan Pasar Besar Palangka Raya. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif deskriptif melalui observasi lapangan, dokumentasi visual, pemetaan kawasan, serta kajian literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pasar berperan sebagai pusat aktivitas ekonomi harian dengan intensitas tinggi, hotel berfungsi sebagai pendukung perdagangan dan jasa kota, sedangkan kawasan *Blauran* berkembang sebagai ruang transisi yang mengakomodasi aktivitas formal dan informal. Ketiga elemen tersebut membentuk struktur ruang kawasan komersial yang dinamis namun belum terintegrasi secara optimal secara arsitektural. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi dasar konseptual bagi penataan dan pengembangan kawasan Pasar Besar Palangka Raya secara terpadu dan berkelanjutan.

**Kata kunci:** pasar tradisional, hotel, blauran, struktur ruang, kawasan komersial

**Abstract.** The Pasar Besar area of Palangka Raya has developed as a traditional commercial center shaped by the city's social and economic dynamics. The market functions as the core of economic activity and stimulates the growth of supporting functions such as hotels and the Blauran area, which accommodates mixed urban activities. This study aims to identify spatial characteristics, functional patterns, and activity relationships between the market, hotels, and the Blauran area within the Pasar Besar Palangka Raya district. A qualitative descriptive approach was employed through field observation, visual documentation, spatial mapping, and literature review. The results indicate that the market serves as the main hub of daily economic activity, hotels support trade and urban services, while the Blauran area functions as a transitional space accommodating both formal and informal activities. Together, these elements form a dynamic commercial spatial structure that has not yet been optimally integrated. This research is expected to provide a conceptual basis for integrated spatial planning and development of the Pasar Besar Palangka Raya area.

**Keywords:** traditional market, hotel, blauran, spatial structure, commercial area

### PENDAHULUAN

Perkembangan kawasan secara umum terjadi pada penambahan bangunan-bangunan di kawasan permukiman yang awalnya berada di pusat kota (Nindito et al., 2024). Bangunan dengan fungsi permukiman bergeser ke kawasan pinggiran kota, beralih fungsi menjadi bangunan komersial seperti pasar. Pasar sebagai lokasi di pusat kota pada umumnya diikuti oleh tumbuhnya fungsi-fungsi pendukung, seperti jasa, perhotelan, dan aktivitas informal. Pasar merupakan salah satu elemen penting dalam struktur ruang perkotaan di Indonesia karena berfungsi tidak hanya sebagai pusat aktivitas ekonomi, tetapi juga sebagai ruang sosial yang membentuk interaksi masyarakat dan identitas kawasan (Aliyah, 2017). Keberadaan pasar sering kali menjadi penggerak utama perkembangan kawasan sekitarnya dan memunculkan berbagai fungsi pendukung yang berkembang secara bertahap dan organik sebagai respons

terhadap kebutuhan pengguna kawasan. Dalam konteks arsitektur dan perencanaan kota, pasar tradisional memiliki peran strategis dalam membentuk pola ruang dan dinamika aktivitas perkotaan melalui hubungan antara ruang, aktivitas, dan perilaku pengguna. Fungsi-fungsi tersebut hadir untuk mengakomodasi kebutuhan pengguna kawasan, baik pedagang, pengunjung, maupun pendatang dari luar wilayah (Navastara et al., 2025). Namun, perkembangan yang berlangsung tanpa perencanaan terpadu sering menimbulkan permasalahan spasial, seperti ketidakteraturan fungsi ruang, konflik sirkulasi, serta penurunan kualitas lingkungan binaan.

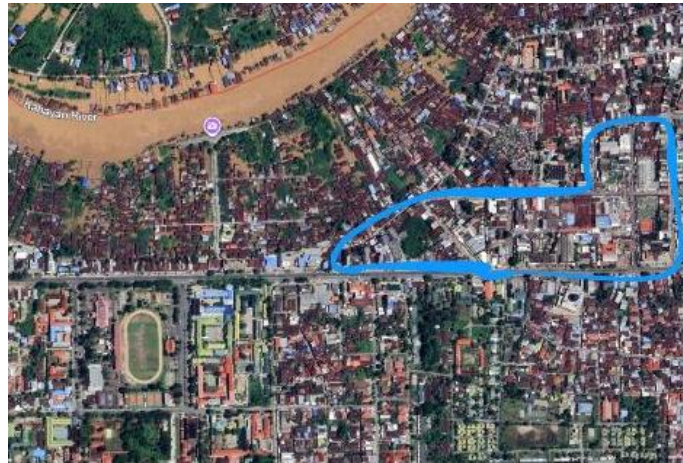
Kota Palangka Raya sebagai ibu kota Provinsi Kalimantan Tengah mengalami perkembangan aktivitas ekonomi yang cukup signifikan dalam beberapa dekade terakhir. Pertumbuhan ini berdampak pada meningkatnya kebutuhan ruang perdagangan dan jasa di pusat kota. Kawasan Pasar Besar Palangka Raya berkembang sebagai pusat perdagangan utama yang melayani kebutuhan masyarakat kota dan wilayah sekitarnya, serta menjadi salah satu simpul aktivitas ekonomi dengan intensitas tinggi (BPS Kota Palangka Raya, 2019). Seiring berkembangnya aktivitas pasar, kawasan di sekitarnya turut mengalami transformasi fungsi. Hotel-hotel tumbuh sebagai fasilitas pendukung aktivitas perdagangan dan mobilitas penduduk, sementara kawasan yang dikenal sebagai *Blauran* berkembang sebagai ruang aktivitas campuran yang mengakomodasi perdagangan skala kecil, parkir informal, serta interaksi sosial masyarakat. Fenomena ini menunjukkan karakter kawasan komersial tradisional yang berkembang secara adaptif dan organik (Dovey, 2012).

Perkembangan kawasan Pasar Besar Palangka Raya yang berlangsung secara organik menyebabkan struktur ruang kawasan terbentuk berdasarkan kebutuhan jangka pendek aktivitas ekonomi. Kondisi ini memunculkan berbagai permasalahan, seperti kepadatan bangunan, keterbatasan ruang terbuka publik, tumpang tindih sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, serta menurunnya kualitas kenyamanan ruang. Pola bentuk kawasan komersial tradisional berbentuk *cluster* atau berkelompok yang berkembang tanpa kerangka penataan kawasan terpadu (Trancik, 1986). Pengembangan kawasan komersial Pasar Tradisional (*Blauran*) berbentuk *cluster* di pusat Kota Palangka Raya menunjukkan pola antara fungsi perdagangan, jasa, dan kualitas ruang publik yang memerlukan pendekatan penataan kawasan secara terpadu (Hamidah & Saragih, 2023).

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi pasar, hotel, dan kawasan *Blauran* sebagai bagian dari satu sistem kawasan komersial di Pasar Besar Palangka Raya. Penelitian ini mempunyai kekuatan pada analisis kawasan komersial dengan mengkaji lebih dari satu fungsi bangunan komersial seperti pasar, hotel, dan pasar tradisional (*blauran*). Identifikasi dilakukan terhadap karakteristik spasial, fungsi ruang, serta keterkaitan aktivitas antar elemen kawasan. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi dasar konseptual bagi penataan dan pengembangan kawasan Pasar Besar Palangka Raya yang lebih terpadu, berkelanjutan, dan kontekstual terhadap karakter kota Palangka Raya.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan fokus pada kajian arsitektural kawasan. Pendekatan kualitatif dipilih karena mampu menggambarkan kondisi eksisting kawasan secara komprehensif berdasarkan hubungan antara ruang, aktivitas, dan perilaku pengguna. Metode ini mengkaji fenomena spasial yang berkembang secara organik dan kontekstual di kawasan perkotaan, khususnya pada kawasan pasar tradisional dan fungsi pendukungnya (Groat & Wang, 2013). Data primer berkaitan dengan sebuah peristiwa atau kasus yang menjelaskan fenomena yang terjadi di masyarakat dengan cara mengumpulkan data lapangan. Data sekunder dikumpulkan informasi dari buku teori, dan jurnal. Lokasi penelitian berada di Kawasan Pasar Besar Palangka Raya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah. Lokasi Penelitian ditunjukkan pada Gambar 1 berikut ini, yang ditandai dengan garis berwarna biru.



**Gambar 1.** Lokasi penelitian  
(Sumber: google earth map, 2024)

Kawasan ini merupakan pusat aktivitas perdagangan tradisional yang terletak di pusat kota dan memiliki akses langsung terhadap jaringan jalan utama. Secara administratif, kawasan Pasar Besar berfungsi sebagai simpul ekonomi kota yang melayani aktivitas perdagangan, jasa, dan mobilitas penduduk. Objek penelitian meliputi bangunan pasar tradisional sebagai pusat aktivitas ekonomi, bangunan hotel di sekitar kawasan pasar sebagai fungsi pendukung perdagangan dan jasa, serta kawasan *Blauran* yang berkembang sebagai ruang aktivitas campuran. Ketiga elemen tersebut dikaji sebagai satu kesatuan sistem kawasan komersial untuk memahami keterkaitan spasial dan fungsional di dalam kawasan Pasar Besar Palangka Raya.

Tahapan penelitian diawali dengan pengumpulan data sekunder melalui studi literatur yang berkaitan dengan teori pasar tradisional, kawasan komersial, struktur ruang perkotaan, serta metode penelitian arsitektur. Studi literatur digunakan untuk membangun kerangka konseptual penelitian dan menentukan variabel pengamatan yang relevan dengan konteks kawasan (Ching, 2014; Groat & Wang, 2013). Tahap berikutnya adalah pengumpulan data primer melalui observasi lapangan. Observasi dilakukan untuk mengidentifikasi kondisi fisik bangunan, pola aktivitas pengguna, sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, serta hubungan spasial antara pasar, hotel, dan kawasan *Blauran*. Dokumentasi visual berupa foto kondisi eksisting dan sketsa lapangan digunakan untuk merekam karakter ruang dan aktivitas kawasan secara faktual. Selain itu, pemetaan kawasan dilakukan untuk menggambarkan pola tata guna lahan, orientasi bangunan, dan jaringan sirkulasi di dalam tapak penelitian.

Tahap analisis dilakukan dengan mengolah dan menginterpretasikan data hasil observasi dan dokumentasi secara deskriptif. Analisis difokuskan pada karakteristik fungsi ruang, intensitas aktivitas, serta keterkaitan antar elemen kawasan dari sudut pandang arsitektural. Hasil analisis kemudian disintesis untuk mengidentifikasi peran pasar, hotel, dan kawasan *Blauran* dalam membentuk struktur ruang Kawasan Pasar Besar Palangka Raya. Sintesis ini digunakan sebagai dasar untuk menarik kesimpulan dan merumuskan implikasi penataan kawasan secara terpadu.

## TEMUAN DAN PEMBAHASAN

Temuan penelitian menunjukkan bahwa Kawasan Pasar Besar Palangka Raya berkembang sebagai kawasan komersial dengan struktur ruang yang terbentuk secara organik. Perkembangan tersebut dipengaruhi oleh tingginya intensitas aktivitas perdagangan yang berpusat pada pasar tradisional sebagai elemen utama kawasan. Pasar berfungsi sebagai generator aktivitas yang menarik arus pergerakan manusia dan barang dalam skala lokal maupun regional. Kondisi ini memperkuat peran pasar sebagai pusat ekonomi kawasan, namun sekaligus menimbulkan tekanan terhadap kualitas ruang akibat meningkatnya kepadatan aktivitas. Secara spasial, pola penataan ruang di dalam pasar tidak menunjukkan pembagian zonasi yang tegas antara area jual beli, sirkulasi, dan aktivitas pendukung. Lapak dan kios berkembang mengikuti logika ekonomi dan kebutuhan aksesibilitas, sehingga ruang sirkulasi sering kali tereduksi dan berfungsi ganda sebagai area transaksi maupun bongkar muat. Fenomena ini menunjukkan bahwa

efisiensi ekonomi menjadi pertimbangan utama dalam pemanfaatan ruang, sementara aspek kenyamanan dan keselamatan pengguna belum menjadi prioritas dalam pengelolaan ruang pasar (Gambar 2).

Pasar berfungsi sebagai generator aktivitas yang menarik arus pergerakan manusia dan barang dalam skala lokal maupun regional. Kondisi ini memperkuat peran pasar sebagai pusat ekonomi kawasan, namun sekaligus menimbulkan tekanan terhadap kualitas ruang akibat meningkatnya kepadatan aktivitas (Gambar 2). Fenomena ini sejalan dengan kajian pasar publik sebagai ruang produksi dan konsumsi aktivitas sosial-ekonomi (Ekomadyo & Triwardhani, 2024). Keberadaan hotel di sekitar kawasan pasar memperlihatkan hubungan fungsional yang erat dengan aktivitas perdagangan. Hotel berperan sebagai fasilitas pendukung yang melayani kebutuhan akomodasi pedagang, pelaku usaha, dan pendatang dari luar daerah, sebagaimana juga ditemukan pada studi perancangan hotel di kawasan komersial Palangka Raya (Saragih & Hamidah, 2025).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa permasalahan utama Kawasan Pasar Besar Palangka Raya bukan terletak pada fungsi, melainkan pada keterpaduan ruang dan pengelolaan kawasan. Tanpa adanya pengendalian dan perencanaan spasial yang terarah, potensi kawasan sebagai pusat komersial kota tidak dapat dimanfaatkan secara optimal. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan perancangan kawasan yang mampu mengintegrasikan pasar, hotel, dan kawasan *Blauran* melalui pengaturan zonasi, peningkatan kualitas ruang publik, serta penataan sirkulasi yang lebih manusiawi dan kontekstual.

### **Analisis Kawasan Pasar Besar Palangka Raya**

Berdasarkan metode penelitian yang telah diterapkan melalui observasi lapangan, dokumentasi visual, dan pemetaan kawasan, diperoleh data empiris yang menggambarkan kondisi fisik dan aktivitas eksisting di Kawasan Pasar Besar Palangka Raya. Data tersebut selanjutnya dianalisis untuk mengidentifikasi karakteristik spasial, pola pemanfaatan ruang, serta keterkaitan fungsional antara pasar, kawasan *Blauran*, dan hotel. Hasil analisis kondisi eksisting disajikan secara sistematis dalam bentuk tabel yang mengintegrasikan peta kunci, foto lapangan, dan pembahasan analitis guna mempermudah pemahaman terhadap kondisi kawasan secara komprehensif.

Analisis kondisi eksisting Kawasan Pasar Besar Palangka Raya dilakukan untuk memperoleh pemahaman menyeluruh mengenai karakter fisik, fungsi ruang, serta pola aktivitas yang terbentuk di dalam kawasan. Analisis ini difokuskan pada tiga elemen utama kawasan, yaitu Pasar Besar sebagai pusat aktivitas perdagangan, kawasan *Blauran* sebagai ruang transisi dengan aktivitas campuran, serta bangunan hotel sebagai fungsi pendukung jasa dan mobilitas. Penyajian hasil analisis dilakukan dalam bentuk tabel yang memadukan peta kunci, dokumentasi visual, dan pembahasan analitis untuk menunjukkan keterkaitan spasial dan fungsional antar elemen kawasan. Pendekatan ini digunakan untuk memperjelas kondisi eksisting kawasan secara sistematis serta menjadi dasar dalam mengidentifikasi permasalahan dan potensi pengembangan kawasan Pasar Besar Palangka Raya secara terpadu.

Kawasan Pasar Besar Palangka Raya terletak pada area strategis pusat kota dengan akses langsung terhadap jaringan jalan utama. Secara spasial, tapak kawasan berfungsi sebagai simpul pergerakan manusia dan barang dengan intensitas tinggi. Aksesibilitas yang tinggi menjadi faktor utama berkembangnya fungsi perdagangan dan jasa di kawasan ini. Batas-batas tapak kawasan terbentuk oleh koridor jalan kota, deretan bangunan komersial, serta ruang-ruang aktivitas informal. Kawasan ini tidak memiliki batas fisik yang tegas, melainkan mengalami peralihan fungsi secara gradual menuju lingkungan sekitarnya. Kondisi ini menunjukkan karakter kawasan komersial tradisional yang berkembang secara alami tanpa perencanaan tapak yang terstruktur. Penggunaan lahan di dalam tapak didominasi oleh fungsi perdagangan. Bangunan pasar menjadi elemen dominan yang membentuk citra kawasan, diikuti oleh bangunan hotel dan deretan ruko (Gambar 2). Kepadatan bangunan relatif tinggi dengan jarak antar bangunan yang rapat, sehingga ruang terbuka publik sangat terbatas dan sebagian besar bersifat residual.



**Gambar 2.** Kondisi Eksisting Pasar Besar  
(Sumber: Dokumentasi peneliti, 2025)

Kondisi topografi kawasan Pasar Besar relatif datar sehingga tidak menjadi kendala utama pengembangan aktivitas. Namun kepadatan bangunan menyebabkan permasalahan lingkungan seperti keterbatasan drainase dan potensi genangan air pada saat musim hujan seperti terlihat di Gambar 2. Orientasi bangunan umumnya menghadap ke koridor jalan utama, menunjukkan bahwa nilai ekonomi ruang sangat dipengaruhi oleh visibilitas dan aksesibilitas. Sirkulasi di dalam tapak menunjukkan tumpang tindih antara jalur kendaraan dan pejalan kaki. Jalur bongkar muat, parkir, dan pergerakan pejalan kaki belum terpisah secara jelas, sehingga menurunkan kenyamanan dan keselamatan pengguna. Dari aspek lingkungan, minimnya ruang terbuka hijau dan dominasi permukaan keras menyebabkan kualitas iklim mikro kawasan belum optimal. Analisis tapak menunjukkan bahwa Kawasan Pasar Besar Palangka Raya memiliki potensi strategis yang tinggi sebagai pusat aktivitas komersial kota. Namun potensi tersebut belum diimbangi dengan penataan tapak yang terintegrasi. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan perancangan kawasan yang mempertimbangkan keterpaduan fungsi, kualitas ruang, dan keberlanjutan lingkungan.

Kawasan Pasar Besar Palangka Raya secara eksisting berkembang sebagai kawasan komersial dengan intensitas aktivitas tinggi dan pergerakan yang dinamis (Gambar 3). Struktur ruang kawasan terbentuk secara organik dengan pasar tradisional sebagai pusat aktivitas utama yang memicu berkembangnya fungsi pendukung di sekitarnya. Kepadatan bangunan relatif tinggi dan ruang terbuka publik sangat terbatas, sehingga kualitas visual dan kenyamanan kawasan belum optimal. Sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki belum terpisah secara jelas, menyebabkan konflik pergerakan terutama pada jam-jam aktivitas puncak. Kondisi ini menunjukkan bahwa kawasan Pasar Besar berfungsi efektif secara ekonomi, namun belum tertata secara spasial dan arsitektural (Gambar 4).



**Gambar 3.** Lokasi Bangunan di Kawasan Pasar Besar  
(Sumber: google earth map, 2025)



**Gambar 4.** Kondisi Eksisting Bangunan di Kawasan Pasar Besar  
(Sumber: Inventarisasi tapak, 2026)

### **Analisis Sirkulasi di Kawasan Pasar Besar**

Pasar Besar Palangka Raya merupakan elemen inti kawasan yang menampung aktivitas perdagangan kebutuhan sehari-hari dengan intensitas tinggi. Penataan ruang pasar berkembang mengikuti kebutuhan pedagang dan kemudahan akses pengunjung, sehingga zonasi ruang tidak terbentuk secara formal. Area jual beli, dan bongkar muat sering tumpang tindih, yang berdampak pada penurunan kenyamanan dan keselamatan pengguna, dengan alur sirkulasi berbentuk linier (Gambar 5). Aktivitas perdagangan juga meluas ke ruang transisi dan koridor jalan di sekitar pasar, menandakan keterbatasan kapasitas ruang di dalam bangunan pasar. Secara arsitektural, pasar lebih berfungsi sebagai ruang ekonomi dibandingkan ruang publik yang memperhatikan kualitas lingkungan binaan (Gambar 6).



**Gambar 5.** Lokasi Sirkulasi di Kawasan Pasar Besar  
(Sumber: Google earth Map, 2025)



**Gambar 6.** Analisis Sirkulasi di Kawasan Pasar Besar  
(Sumber: Dokumentasi peneliti, 2025)

### **Analisis Spasial Kawasan Pasar Blauran**

Kawasan *Blauran* berkembang sebagai ruang transisi yang mengakomodasi aktivitas informal dan semi-formal. Fleksibilitas ruang ini mencerminkan bentuk adaptasi ruang terhadap kebutuhan ekonomi masyarakat perkotaan, yang merupakan karakter umum dari kawasan informal di sekitar pusat aktivitas ekonomi kota (Utama & Yuli, 2024). Pemanfaatan ruang secara informal di kawasan transisi mencerminkan negosiasi antara kebutuhan aktivitas ekonomi, ruang publik, dan struktur formal kota (Yatmo & Atmodiwirjo, 2020). Analisis di Kawasan Pasar Blauran menunjukkan bahwa kepadatan bangunan dan dominasi fungsi komersial menyebabkan keterbatasan ruang terbuka publik di dalam Kawasan Pasar Besar (Gambar 7).

Ruang terbuka yang tersedia umumnya bersifat residual dan tidak dirancang secara khusus untuk mendukung aktivitas sosial atau kenyamanan pejalan kaki. Kondisi ini berdampak pada kualitas iklim mikro kawasan, seperti meningkatnya suhu lingkungan dan berkurangnya sirkulasi udara alami. Selain itu, tumpang tindih antara sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki menurunkan tingkat keamanan dan kenyamanan pengguna kawasan. Aktivitas pasar tradisional juga berperan dalam membentuk ruang publik yang mendukung interaksi sosial dan pola perilaku masyarakat perkotaan (Widiastuti & Handayani, 2021). Dari sudut pandang struktur ruang, pasar, hotel, dan kawasan *Blauran* membentuk sistem kawasan komersial yang saling bergantung secara fungsional, tetapi belum terintegrasi secara spasial. Pasar berfungsi sebagai inti aktivitas, hotel sebagai pendukung jasa dan mobilitas, serta kawasan *Blauran* sebagai ruang antara yang menyeimbangkan aktivitas formal dan informal. Ketidakhadiran konsep penataan kawasan terpadu menyebabkan hubungan antar elemen tersebut berkembang secara parsial dan berpotensi menurunkan kualitas ruang kawasan secara keseluruhan.

Kawasan *Blauran* berkembang sebagai ruang aktivitas campuran yang berfungsi sebagai area transisi antara pasar dan bangunan komersial lainnya (Gambar 7). Aktivitas yang berlangsung meliputi perdagangan skala kecil, parkir informal, serta interaksi sosial masyarakat. Ruang-ruang di kawasan ini bersifat fleksibel dan adaptif, namun berkembang tanpa pengaturan yang jelas (Gambar 8). Pemanfaatan ruang publik secara informal menyebabkan ketidakteraturan visual dan konflik penggunaan ruang, terutama pada jalur pejalan kaki. Meskipun demikian, kawasan *Blauran* memiliki potensi sebagai ruang penghubung yang dapat meningkatkan keterpaduan pasar dan hotel apabila ditata secara lebih terarah.



**Gambar 7.** Lokasi Penelitian Hotel, Pasar, dan *Blauran* sebagai Kawasan Komersial (Sumber: google earth map, 2025)



**Gambar 8.** Analisis spasial dan fungsional *Blauran* (Sumber: Dokumentasi Peneliti, 2025)

### **Analisis Bangunan Komersial di Kawasan Pasar Besar**

Hotel, dan *Blauran* di sekitar Kawasan Pasar Besar Palangka Raya berfungsi sebagai fasilitas pendukung aktivitas perdagangan dan jasa kota sebagai bagian dari analisa bangunan komersial (Gambar 9). Secara spasial, bangunan hotel memiliki orientasi yang lebih teratur mengikuti jaringan jalan utama dan menampilkan karakter arsitektur yang lebih formal dibandingkan bangunan pasar dan kawasan *Blauran*. Keberadaan hotel memperpanjang durasi aktivitas kawasan hingga malam hari dan keberadaan hotel mengingatkan pada wisatawan akan nostalgia Ketika tepian Sungai ramai di era tahun 1970 an sampai 1990 (Gambar 10).



**Gambar 9.** Lokasi Hotel di Kawasan Pasar Besar (Sumber: Google earth Map, 2025)



**Gambar 10.** Kondisi bangunan di kawasan Pasar Besar  
(Sumber: Dokumentasi Peneliti, 2025)

Pasar, kawasan *Blauran*, dan hotel membentuk satu sistem kawasan komersial yang saling bergantung secara fungsional. Pasar berperan sebagai pusat aktivitas ekonomi, kawasan *Blauran* sebagai ruang transisi yang menampung aktivitas informal, dan hotel sebagai pendukung jasa serta mobilitas. Namun, ketiga elemen tersebut belum terintegrasi secara spasial dan arsitektural. Ketiadaan konsep penataan kawasan terpadu menyebabkan potensi kawasan belum dimanfaatkan secara optimal dan berdampak pada penurunan kualitas ruang publik.

Berdasarkan hasil analisis kondisi eksisting yang dijabarkan di atas, dapat diidentifikasi dengan intensitas aktivitas pasar berperan sebagai pusat aktivitas ekonomi kawasan, kawasan *Blauran* berkembang sebagai ruang transisi dengan aktivitas campuran, dan hotel berfungsi sebagai pendukung kegiatan perdagangan dan jasa kota. Meskipun ketiga elemen tersebut saling terkait secara fungsional, hasil analisis menunjukkan penataan ruang terbangun di kawasan komersial sesuai peruntukan lahan, komposisi bentuk pasar, dan pola sirkulasi linear sebagai kawasan yang sesuai.

## SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, Kawasan Pasar Besar Palangka Raya teridentifikasi sebagai kawasan komersial perkotaan yang berkembang secara organik dengan Pasar Besar sebagai pusat aktivitas utama. Pasar berfungsi sebagai generator pergerakan manusia dan barang yang memicu tumbuhnya aktivitas pendukung di sekitarnya, khususnya kawasan *Blauran* dan bangunan hotel. Kawasan *Blauran* berkembang sebagai ruang transisi yang mengakomodasi aktivitas perdagangan skala kecil, parkir informal, serta interaksi sosial masyarakat, sedangkan hotel berperan sebagai fasilitas pendukung jasa dan mobilitas yang memperpanjang durasi aktivitas kawasan. Ketiga elemen tersebut membentuk satu sistem kawasan yang saling bergantung secara fungsional, namun berkembang secara parsial tanpa keterpaduan spasial dan arsitektural yang memadai. Temuan penelitian ini menegaskan bahwa permasalahan utama Kawasan Pasar Besar Palangka Raya bukan terletak pada keberadaan fungsi pasar, kawasan *Blauran*, maupun hotel, melainkan pada rendahnya tingkat integrasi ruang dan kualitas lingkungan binaan. Keterikatan fungsi dan kesesuaian peruntukan lahan antar elemen kawasan menciptakan keselarasan visual, fisik, dan struktur bangunan, sehingga membentuk sistem ruang yang utuh. Oleh karena itu, penelitian ini menegaskan pentingnya pendekatan penataan kawasan yang terpadu dan kontekstual sebagai dasar pengembangan kawasan Pasar Besar Palangka Raya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aliyah, I. (2017). Pemahaman konseptual pasar tradisional di perkotaan. *Cakra Wisata*, 18(2), 1-16.
- Badan Pusat Statistik Kota Palangka Raya. (2023). *Kota Palangka Raya dalam angka 2023*. BPS Kota Palangka Raya.
- Ching, F. D. K. (2014). *Architecture: Form, Space, and Order*. Hoboken. Hoboken: John Wiley & Sons.
- Dovey, K. (2012). Informal urbanism and the taste for slums. *Tourism Geographies*, 14(2), 275–293.
- Ekoady, A. S., & Triwardhani, D. (2024). Public market as socio-spatial production in Indonesian cities. *Journal of Architecture and Urbanism*, 48(1), 23–35.
- Groat, L., N., & Wang, D. (2013). *Architectural Research Methods*. Hoboken: John Wiley & Sons.

- Hamidah, N., & Saragih, M. N. (2023). Integrasi fungsi komersial dan ruang publik pada kawasan pusat Kota Palangka Raya. *Jurnal Arsitektur Lanskap Indonesia*, 9(2), 23–96.
- Navastara, A. M., Navitas, P., Setiawan, R. P., Yus, M., & Harun, I. (2025). *Morfologi Kota-Pengantar Studi Bentuk Fisik Kota*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Nindito, D. A., Hamidah, N., Syahrozi, S., Santoso, M., Maulana, M. I., Rusdanisari, A., & Mahmudah, N. (2024). Bentuk dan Fungsi Spasial Rumah di Permukiman Tepian Sungai Kelurahan Pahandut Seberang Kota Palangka Raya. *Geodika: Jurnal Kajian Ilmu dan Pendidikan Geografi*, 8(2), 170-179.
- Saragih, M. N., & Hamidah, N. (2025). Perancangan Hotel di Kawasan Komersial Kota Palangka Raya Sebagai Pendukung Aktivitas Perdagangan. *Jurnal Teknik*, 8(1), 45–56.
- Trancik, R. (1986). *Finding Lost Space: Theories Of Urban Design*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Utama, A. N. H., & Yuli, N. G. (2024). Kajian Literatur Sistematis Transformasi Proses Desain Pasar Tradisional yang akan direvitalisasi. *Sinekтика: Jurnal Arsitektur*, 21(2), 100-109.
- Widiastuti, I., & Handayani, K. N. (2021). Pola aktivitas dan ruang publik pada kawasan pasar tradisional perkotaan. *Jurnal Permukiman*, 16(2), 67–78.
- Yatmo, Y. A., & Atmodiwirjo, P. (2020). Architecture of the informal: Negotiating space, time, and use. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 19(2), 443–455.