

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**PASAR TERAPUNG
DI KOTA BANJARMASIN
OPTIMALISASI AKSESIBILITAS
PADA RUANG TRANSISI**



DISUSUN OLEH:

**TONGGO MARULI BONA TOBA GULTOM
150115827**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2020**

LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

PASAR TERAPUNG DI KOTA BANJARMASIN OPTIMALISASI AKSESIBILITAS PADA RUANG TRANSISI

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

TONGGO MARULI BONA TOBA GULTOM
NPM: 150115827

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan
Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur
pada Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 08 April 2020

Dosen Pembimbing



Dr. Ir. FX. Eddy Arinto, M.Arch



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Tonggo Maruli Bona Toba Gultom

NPM : 150115827

Dengan sungguh-sungguh dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur —yang berjudul:

PASAR TERAPUNG DI KOTA BANJARMASIN
OPTIMALISASI AKSESIBILITAS PADA RUANG TRANSISI

benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan—baik langsung maupun tidak langsung—yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sungguh-sungguh, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 08 April 2020

Yang Menyatakan,



Tonggo Maruli Bona Toba Gultom

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan YME atas segala berkat dan penyertaan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan dengan judul PASAR TERAPUNG DI KOTA BANJARMASIN OPTIMALISASI AKSESIBILITAS PADA RUANG TRANSISI melalui sirkulasi, tata ruang dan bentuk melalui pendekatan prinsip aksesibilitas pada ruang transisi, lancar dan tepat waktu. Penulisan ini merupakan salah satu syarat yudisium dalam menyelesaikan pendidikan tinggi Strata-1 pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulisan ini dapat diselesaikan dengan baik karena bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus, karena berkat dan kasih karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan proses penulisan dengan baik.
2. Universitas Atma Jaya dan Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur, karena telah memberikan kesempatan menimba ilmu hingga penulisan tugas akhir.
3. Bapak Dr. Ir. Fx. Eddy Arinto, M.Arch, selaku Dosen Pembimbing penulisan ini, yang telah memberikan banyak pengarahan, kritik dan saran dalam proses penulisan tugas akhir.
4. Bapak Herdal Gultom, Ibu Koriani, dan Ria Uli, yang selalu percaya bahwa penulis mampu bertanggung jawab dalam tugas, juga selalu memberikan dorongan semangat untuk penulis.
5. Teman-teman penulis sekelas, Adit, Arga, Gusti, Pepeng, Victor, Axel, Rio, yang selalu mendukung penulis dalam mencari judul penulisan dan dalam penyelesaian penulisan tugas akhir ini.
6. Teman-teman Ukm Bola Voli yang selalu memberi semangat dalam proses penulisan.
7. Teman-teman alumni SMA Frater Don Bosco Banjarmasin yang selalu memberi semangat dalam proses penulisan.
8. Arsitektur UAJY 2015 juga teman-teman angkatan yang lain sebagai keluarga besar dalam proses berarsitektur di UAJY.
9. Dan seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih atas bimbingan dan dukungan dari seluruh pihak dan semoga penulisan ini dapat memberikan manfaat bagi yang membaca.

Penulis

ABSTRAK

Indonesia merupakan negara kepulauan yang memiliki beragam suku, bahasa dan kebudayaan. Salah satu kebudayaan yang ada di Indonesia adalah pasar terapung yang berada di Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan. Pasar terapung merupakan kebudayaan suku Banjar sejak 400 tahun yang lalu. Pasar Terapung adalah hasil dari respon masyarakat terhadap kondisi geografis Kota Banjarmasin yang merupakan kota seribu sungai yang terletak di daratan rendah. Kondisi geografis Kota Banjarmasin yang berada di daratan rendah mengakibatkan rawan terjadinya banjir. Rawan terjadinya banjir mengakibatkan respon para pedagang untuk berdagang menggunakan perahu agar bisa terap berdagang walaupun dalam kondisi banjir. Pasar Terapung sudah menjadi roda penggerak perekonomian masyarakat Kota Banjarmasin sejak dahulu, tetapi semakin banyaknya akses darat yang dibangun mengakibatkan menurunnya peminat dari pasar terapung. Penurunan peminat pasar terapung adalah efek dari sulitnya aksesibilitas pembeli untuk mencapai pedagang yang berada di atas air sehingga pembeli lebih memilih pasar darat dengan aksesibilitas yang lebih mudah. Permasalahan aksesibilitas pembeli menuju pasar terapung ini mengakibatkan kebudayaan pasar terapung mulai meredup.

Perancangan Pasar Terapung di Kota Banjarmasin adalah usaha untuk meningkatkan kinerja pasar terapung melalui rancangan ruang transisi dengan optimalisasi aksesibilitas sehingga dapat mengembalikan peminat dari pasar terapung. Metodologi penyelesaian masalah aksesibilitas Pasar Terapung di Kota Banjarmasin adalah memahami esensi dari pasar terapung, mencari tinjauan data Kota Banjarmasin, juga mengkaji literatur mengenai pasar terapung, ruang transisi, pasang surut, dan aksesibilitas, kemudian dilakukan analisis sebagai metode menarik kesimpulan. Setelah pengumpulan semua data, analisis yang dilakukan adalah analisis programatik untuk mengkaji pelaku, kegiatan hingga kebutuhan ruang dan analisis kontekstual yang mengaitkan rancangan pasar terapung terhadap konteks sosial, kebudayaan, iklim, juga geografis Kota Banjarmasin. Setelah semua tahapan analisis, dihasilkan sebuah rancangan Pasar Terapung di Kota Banjarmasin dengan optimalisasi aksesibilitas pada ruang transisi yang mampu meningkatkan kinerja pasar terapung antar ruang darat, ruang transisi, dan ruang air.

Kata kunci : Pasar terapung, aksesibilitas, ruang transisi.

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGABSAHAN	i
SURAT PERNYATAAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABSTRAK	iv
BAB I PENDAHULUAN	1-9
I.1. Latar Belakang	1
I.1.1. Latar Belakang Proyek	1
I.2.1. Latar Belakang Permasalahan	2
I.2. Rumusan Masalah	4
I.3. Tujuan dan Sasaran	5
I.3.1. Tujuan	5
I.3.2. Sasaran	5
I.4. Lingkup Studi	5
I.4.1. Lingkup Spasial	
I.4.2. Lingkup Substansial	5
I.5. Metodologi Pembahasan	5
I.5.1. Metode Analisis Data	6
I.5.2. Metode Perancangan	6
I.5.3. Diagram Tata Tahap	7
I.6. Keaslian Penulisan	8
I.7. Sistematika Penulisan	9
BAB II PASAR TERAPUNG	10-15
II.1. Pengertian dan Esensi Pasar	10-11
II.2. Jenis- Jenis Pasar	11
II.2.1. Pasar Darat	11
II.2.2. Pasar Terapung	11-12
II.3. Kegiatan Jual Beli di Pasar Terapung	12

II.3.1. Karakteristik Kegiatan Jual Beli	12-13
II.3.2. Sarana Prasarana	13-15
BAB III TINJAUAN LOKASI KOTA BANJARMASIN	16-35
III.1. Keadaan Wilayah Kab. Banjarmasin	16-17
III.1.1. Letak Geografis.....	17-18
III.1.2. Keadaan Iklim.....	18-19
III.1.3. Pemerintahan.....	19-21
III.1.4. Penduduk.....	21-22
III.1.5. Pertanian dan Perkebunan.....	22-25
III.1.6. Transportasi dan Pariwisata	25-31
III.2. Lokasi Pasar Terapung di Banjarmasin.....	31
III.2.1. Lokasi Pasar Eksisting	31-2
III.2.2. Lokasi-Lokasi yang Memungkinkan Berdasarkan RDTRK..	32-33
III.2.2.1. Struktur dan Pola Wilayah	33
III.2.2.2. Peraturan Zonasi Wilayah	33-34
III.2.2.3. Alternatif Lokasi yang Memungkinkan	34
III.2.3. Rencana Lokasi Pasar Terapung Baru	35
BAB IV LANDASAN TEORITIK.....	36-42
IV.1. Teori Tentang Pasar Terapung.....	36-37
IV.2. Teori Aksesibilitas	37-38
IV.3. Zoning	38
IV.4. Ruang Transisi Pada Wilayah Pasang Surut.....	39-42
BAB V ANALISIS	43-72
V.1. Analisis Programatik.....	43
V.1.1. Pelaku dan Kegiatan.....	43-45
V.1.2. Kebutuhan Ruang.....	45-46
V.1.3. Besaran Ruang	46-47
V.1.4. Hubungan Antar Ruang	47
V.1.5. Sirkulasi	47-48

V.1.6. Tata Massa	48-49
V.1.7. Bentuk Massa.....	49
V.1.8. Zonasi Ruang	49-50
V.1.9. Struktur.....	50-51
V.2. Analisis Kontekstual	51
V.2.1. Lokasi	51-52
V.2.2. Site	52
V.2.3. Aspek Kebudayaan Jual Beli di Pasar.....	56
V.2.3.1 Kegiatan Berbelanja di Darat	56-57
V.2.3.1.1. Sirkulasi.....	57-60
V.2.3.1.2. Tata Massa.....	60
V.2.3.1.3. Bentuk Massa	60-61
V.2.3.1.4. Zonasi Ruang.....	61-62
V.2.3.1.5. Struktur	62-63
V.2.3.2 Kegiatan Berbelanja di Air.....	63-64
V.2.3.2.1. Sirkulasi.....	64
V.2.3.2.2. Tata Massa.....	65
V.2.3.2.3. Bentuk Massa	65
V.2.3.2.4. Zonasi Ruang.....	65-66
V.2.3.2.5. Struktur	67
V.2.3.3. Analisis integrasi ruang transisi	67
V.2.3.3.1. Sirkulasi.....	68-69
V.2.3.3.2. Tata Massa.....	70
V.2.3.3.3. Bentuk Massa	70
V.2.3.3.4. Zonasi Ruang.....	70-71
V.2.3.3.5. Struktur	71-72
BAB VI KONSEP.....	73
VI.1. Konsep Makro.....	73
VI.1.1. Lokasi	73

VI.1.2. Site	73-74
VI.1.3. Zoning.....	74
VI.1.4. Ruang transisi	75
VI.1.5. Sirkulasi	75-77
VI.1.6. Tata Massa	78
VI.1.7. Bentuk Massa	78
VI.1.8. Struktur	79
VI.2. Konsep Mikro	79
VI.2.1. Macam ruang	79-80
VI.2.2. Besaran	80-81
VI.2.3. Zoning.....	81-82
VI.2.4. Ruang Transisi	82
VI.2.5. Sirkulasi	83
VI.2.6. Bentuk.....	87
VI.2.7. Struktur	87-89
DAFTAR PUSTAKA	90-93

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Laporan jumlah kunjungan pasar terapung di Kota Banjarmasin oleh organisasi kelotok wisata “Karya Bersama”	3
Tabel 1.2. Keaslian Penulisan	8
Tabel 5.1. Analisis Pelaku dan Kegiatan.....	46
Tabel 5.2. Analisis Kebutuhan Ruang	47
Tabel 5.3. Kelebihan dan Kekurangan Site Eksisting.	53
Tabel 5.4. Kelebihan dan Kekurangan Site Alternatif.	55
Tabel 5.6. Sirkulasi Manusia, Barang, Dan Kendaraan Ruang Belanja Air. ..	64
Tabel 5.7. Penerapan Sirkulasi Terintegrasi Pada Ruang Transisi.....	69
Tabel 6.1. Konsep Makro Sirkulasi Ruang Belanja Darat.	76
Tabel 6.2. Konsep Makro Sirkulasi Ruang Belanja Air.....	77
Tabel 6.3. Konsep Makro Sirkulasi Ruang Transisi.	77
Tabel 6.4. Konsep Besaran Ruang.	81
Tabel 6.4. Konsep Mikro Sirkulasi Ruang Belanja Darat.	85
Tabel 6.5. Konsep Makro Sirkulasi Ruang Transisi.	87
Tabel 6.6. Konsep Struktur Bangunan.	89

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Diagram Metodologi.....	7
Gambar 3.1. Peta Banjarmasin	16
Gambar 3.2. Lokasi Eksisting Pasar Terapung.....	32
Gambar 3.3. Peta Struktur Pola Ruang.....	32
Gambar 3.4. Peta Struktur Pola Ruang.....	33
Gambar 3.5. Rencana Lokasi Pasar Terapung.....	35
Gambar 5.1. Rencana Organisasi Pasar Terapung di Kota Banjarmasin.	45
Gambar 5.2. Analisis Zonasi Ruang dan Kedekatan Ruang.....	50
Gambar 5.3. Analisis Struktur Pasar.	51
Gambar 5.4. Analisis Pondasi Struktur Pasar.....	51
Gambar 5.5. Site Eksisting Pasar Terapung.	52
Gambar 5.6. Peta Site Eksisting Pasar Terapung di Kota Banjarmasin.	53
Gambar 5.7. Site Alternatif Pasar Terapung.....	54
Gambar 5.8. Peta Site Alternatif Pasar Terapung di Kota Banjarmasin.....	55
Gambar 5.9. Analisis Sirkulasi Pengunjung	57
Gambar 5.10. Analisis Sirkulasi Barang Ruang Belanja Darat.....	59
Gambar 5.11. Analisis Bentuk Massa Ruang Belanja Darat.....	60
Gambar 5.13. Analisis Zonasi Ruang Belanja Darat.....	61
Gambar 5.14. Analisis Struktur Ruang Belanja Darat.....	61
Gambar 5.15. Analisis Analisis Zonasi Ruang Belanja Air.	63
Gambar 5.16. Pondasi Ruang Belanja Air.....	67
Gambar 5.17. Sirkulasi Kendaraan Air Pada Ruang Transisi.	69
Gambar 5.18. Posisi Perahu di Pinggiran Jalur Sirkulasi Pengunjung.....	69
Gambar 5.19. Zonasi Ruang Transisi.	71
Gambar 5.16. Struktur Pondasi Ruang Transisi.	72

Gambar 6.1. Konsep Lokasi.	73
Gambar 6.2. Konsep Site.	74
Gambar 6.3. Konsep Zoning.	74
Gambar 6.4. Konsep Makro Ruang transisi.	75
Gambar 6.5. Konsep Makro Tata Massa.	78
Gambar 6.6. Konsep Bentuk Massa Ruang Dagang.	78
Gambar 6.7. Konsep Struktur Perkuatan Area Bantaran.	79
Gambar 6.8. Konsep Mikro Zoning.	82
Gambar 6.9. Konsep Mikro Ruang Transisi.	82
Gambar 6.10. Sirkulasi Di Area Parkir.	83
Gambar 6.11. Sirkulasi Drop Barang Pedagang.	83
Gambar 6.12. Sirkulasi Jalur Drop Barang Pedagang.	84
Gambar 6.13. Sirkulasi Ruang Belanja Darat.	85
Gambar 6.14. Sirkulasi Pada Jalur Akses Ruang Transisi.	85
Gambar 6.14. Sirkulasi Kendaraan Air.	86
Gambar 6.16. Sirkulasi Badan Ruang Trasisi.	86
Gambar 6.17. Sirkulasi Ruang Transisi Menuju Jalur Drop Barang.	87
Gambar 6.19. Konsep Mirco Bentuk.	87
Gambar 6.20. Pondasi Footplat.	88
Gambar 6.21. Pondasi Kalang Batang Untuk Bangunan Beton.	88
Gambar 6.22. Pondasi Kalang Galam untuk Struktur Kayu.	89