

**STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR
REVITALISASI KAWASAN PUSAKA NIAGA
JALAN SUTAN MUHAMMAD KOTA PONTIANAK
DENGAN PENDEKATAN *MAIN STREET***



Disusun Oleh :

Nama : Elfrida Citra Rominggagas

NPM : 200118328

**PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
TAHUN 2024**

LEMBAR PENGESAHAN STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

REVITALISASI KAWASAN PUSAKA NIAGA JALAN SUTAN MUHAMMAD DI KOTA PONTIANAK DENGAN PENDEKATAN *MAIN STREET*

Dipersiapkan dan disusun oleh :

ELFRIDA CITRA ROMINGGAGAS

NPM: 200118328

Telah diperiksa, dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam
Penyusunan Studio Tugas Akhir Arsitektur
Pada Program Studi Arsitektur – Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 19 Juli 2024

Pembimbing,



Dr. Ir. B. Sumardiyanto, M.Sc.

Mengetahui,
Ketua Departemen Arsitektur



Prof. Dr. Floriberta Binarti, S.T., Dipl.NDS.Arch.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul :

REVITALISASI KAWASAN PUSAKA NIAGA JALAN SUTAN MUHAMMAD DI KOTA PONTIANAK DENGAN PENDEKATAN *MAIN STREET*

Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 19 Juli 2024

Yang membuat pernyataan



Elfrida Citra Rominggagas

ABSTRAK

REVITALISASI KAWASAN PUSAKA NIAGA SUTAN MUHAMMAD KOTA PONTIANAK DENGAN PENDEKATAN PROGRAM “MAIN STREET”

Kawasan Pusaka Niaga Sutan Muhammad merupakan salah satu kawasan perdagangan dan jasa tertua di Kota Pontianak yang berada di sisi barat Sungai Kapuas, sungai terpanjang di Indonesia. Konektivitas Kawasan Pusaka Niaga Sutan Muhammad dengan Sungai Kapuas sebagai jalur transportasi air Kota Pontianak membentuk aktivitas dan lokus masyarakat terutama dalam pendistribusian barang di Dermaga SengHie yang menjadikan Kota Pontianak sebagai pusat niaga terbesar di Provinsi Kalimantan Barat. Perkembangan kawasan tersebut sebagai kawasan perdagangan dan jasa berjalan seiring dengan karakter heterogenitas etnik masyarakat yang dapat ditandai dengan keberadaan gereja katolik, vihara dan yayasan marga Tionghoa. Selain itu, terbentuk pula karakter fasad bangunan dengan dua fungsi yaitu berdagang dan kegiatan rumah tangga. Daya tarik koridor Kawasan Pusaka Niaga Sutan Muhammad kini berkembang dalam aspek pariwisata karena adanya pembangunan *waterfront* sebagai ruang terbuka sebagai citra kota tepian air bagi Kota Pontianak. Peruntukan lahan kawasan niaga Sutan Muhammad di Kota Pontianak sebagai kawasan perdagangan dan jasa skala kota ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Pontianak No. 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Pontianak Tahun 2013-2033. Perputaran ekonomi kawasan perdagangan dan jasa ini tergolong cukup padat dengan pelaku ekonomi menengah ke bawah. Namun, seiring berjalannya waktu, pertumbuhan penduduk secara alami dan urbanisasi di Kota Pontianak yang meningkatkan kebutuhan lahan untuk bermungkim memunculkan penyebaran titik- titik perkotaan baru. Titik- titik perkotaan tersebut menyediakan sarana perekonomian alternatif selain Pasar Tengah di kawasan Sutan Muhammad, pasar pertama di Kota Pontianak. Kemunculan pasar-pasar ini menurunkan vitalitas ekonomi Pasar Tengah di kawasan Sutan Muhammad sebagai kawasan perdagangan dan jasa tingkat kota.

Perancangan ini bertujuan untuk mengetahui konsep revitalisasi Kawasan Pusaka Niaga Sutan Muhammad sebagai kawasan perdagangan dan jasa yang berkelanjutan selaku sebuah warisan budaya. Perancangan ini menggunakan pendekatan program *main street* karena latar belakang Jalan Sultan Muhammad sebagai tempat bersejarah perkembangan Kota Pontianak. Oleh karena itu, metode yang digunakan adalah metode kualitatif, dengan teknik pengumpulan data observasi dan wawancara deskriptif serta pengolahan matriks elemen dan prinsip data dalam penarikan kesimpulan untuk penyelesaian masalah perancangan.

Kata Kunci:

Kawasan pusaka niaga, *Main Street*, revitalisasi

PRAKATA

Puji dan syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat limpahan kasih-Nya penulis dapat menyelesaikan proposal tugas akhir arsitektur yang berjudul Revitalisasi Kawasan Pusaka Niaga Jalan Sutan Muhammad Kota Pontianak dengan Pendekatan Program *Main Street*. Proposal tugas akhir arsitektur ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir perkuliahan dan sebagai salah satu persyaratan untuk mengikuti Mata Kuliah Studio Akhir Arsitektur di Program Studi Strata 1 Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Selain itu, proposal tugas akhir arsitektur ini juga dibuat sebagai salah satu wujud implementasi dari ilmu yang didapatkan selama masa perkuliahan di Program Studi Strata 1 Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa proposal tugas akhir arsitektur ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis berharap dapat belajar lebih banyak lagi dalam mengimplementasikan ilmu yang didapatkan. Proposal tugas akhir arsitektur ini tentunya tidak lepas dari bimbingan, masukan, dan arahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

Kedua orang tua, Bapak Valen dan Ibu Natalia serta adik tercinta, Renzoviano, yang selalu menaruh kepercayaan kepada saya dalam menempuh perkuliahan hingga hari ini.

Bapak Dr. Ir. B. Sumardiyanto, M.Sc. sebagai dosen pembimbing utama, Bapak : Ir. YD. Krismiyanto MT sebagai dosen penguji pertama serta Ibu Ir. Lucia Asdra R. M. Phil.Ph.D sebagai penguji kedua yang telah meluangkan waktu memberikan dukungan, bimbingan dan motivasi dalam menyelesaikan proposal tugas akhir ini.

Teman- teman: Dewi dan Irrine yang telah membantu dalam pengumpulan data dan *brainstorming*; Dieka, Vina, Stefani, dan Ayom yang mendukung progres satu sama lain; teman-teman Desain Arsitektur 1 kelas G tahun ajaran 2023/2024 yang selalu menghibur; dan teman-teman lain yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu, terima kasih!

Penulis berharap proposal tugas akhir ini dapat dimanfaatkan bagi berbagai pihak sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, Desember 2023

Penulis

DAFTAR ISI

BAB I

PENDAHULUAN	8
1.1 Latar Belakang.....	8
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek.....	8
1.1.2 Latar Belakang Masalah	11
1.2 Rumusan Masalah.....	13
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	13
1.3.1 Tujuan.....	13
1.3.2 Sasaran	13
1.4 Lingkup Pembahasan	14
1.4.1 Lingkup Spasial	14
1.4.2 Lingkup Subtansial.....	14
1.4.3 Lingkup Temporal.....	14
1.5 Metode	14
1.5.1 Metode Pengumpulan Data	14
1.5.2 Metode Analisis Data	15
1.5.3 Metode Penarikan Kesimpulan	15
1.6 Sistematika	15
1.7 Kerangka Alur Berpikir.....	17
1.8 Referensi/ Keputusan	17

2 BAB II

TINJAUAN UMUM LOKASI DAN OBJEK	18
2.1 Tinjauan Umum Lokasi.....	18
2.1.1 Kondisi Geografis.....	18
2.1.2 Kondisi Sosial dan Budaya	18
2.1.3 Kondisi Perdagangan dan Jasa	19
2.1.4 Regulasi	20
2.2 Tinjauan Umum Objek.....	20
2.2.1 Profil Kawasan Pusaka Niaga Sutan Muhammad Pontianak.....	20
2.2.2 Eksisting Kawasan Pusaka Niaga Sutan Muhammad	22

3 BAB III

TINJAUAN TEORITIS	34
3.1 Revitalisasi.....	34

3.1.1	Pedoman Teknis Revitalisasi	34
3.2	Atraktif	34
3.3	<i>Sustainable</i>	36
3.3.1	Keberlanjutan Ekonomi.....	37
3.3.2	Keberlanjutan Sosial.....	37
3.3.3	Keberlanjutan Lingkungan Hidup.....	40
3.4	Ruang Publik.....	40
3.4.1	Pengertian Ruang Publik	40
3.4.2	Fungsi dan Peran Ruang Publik	41
3.4.3	Karakteristik Ruang Publik.....	42
3.5	Pusat Informasi.....	44
3.6	<i>Main Street</i>	45
4	BAB IV	
	ANALISIS PENEKANAN DESAIN	47
4.1	Metode Penelusuran Data	47
4.1.1	Metode Pengumpulan Data	47
4.1.2	Metode Analisis Data	47
4.1.3	Metode Penarikan Kesimpulan	48
4.2	Analisis Pengolahan Data	49
4.2.1	Analisis Tapak.....	49
4.2.2	Analisis Pelaku, Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	61
4.2.3	Analisis Hubungan Ruang dan Besaran Ruang	64
4.2.4	Analisis Penekanan Desain	69
	BAB V	
	KONSEP	75