

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

**PASAR TRADISIONAL BANTARAN SUNGAI
DI SINTANG KALIMANTAN BARAT**

TUGAS AKHIR SARJANA STRATA – 1

**UNTUK MEMENUHI SEBAGAI PERSYARATAN YUDISIUM UNTUK MENCAPAI DERAJAT STRATA (S-1)
PADA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

DISUSUN OLEH:

**MARLENS PRATAMA
NPM: 07.01.12910**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2011/2012**

☐dimana jalan perkerasan itu berhenti, dimana dataran hijau ini
terbentang.☐
-marlens pratama-



LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI

**SKRIPSI
BERUPA
LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

PASAR TRADISIONAL BANTARAN SUNGAI DI SINTANG KALIMANTAN BARAT

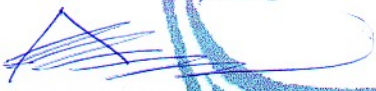
Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

**MARLENS PRATAMA
NPM: 070112910**

Telah diperiksa dan dievaluasi oleh Tim Penguji Skripsi pada tanggal 15 Desember 2011 dan dinyatakan telah memenuhi sebagian persyaratan menempuh tahap pengerjaan rancangan pada Studio Tugas Akhir untuk mencapai derajat Sarjana Teknik (S-1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

PENGUJI SKRIPSI

Penguji I


Ir. FX. Eddy Arinto, M. Arch

Penguji II


F. Binarti, S.T., Dipl., NDS., Arch.

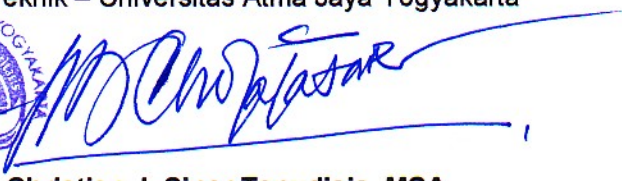
Yogyakarta, 16 Desember 2011

Koordinator Tugas Akhir Arsitektur
Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta


Augustinus Madyana Putra, ST., MSc.

Ketua Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta




Ir. F. Christian J. Sinar Tanudjaja, MSA.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : **MARLENS PRATAMA**

NPM : **070112910**

Dengan sesungguhnya-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Tugas Akhir—yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—yang berjudul:

PASAR TRADISIONAL BANTARAN SUNGAI DI SINTANG KALIMANTAN BARAT

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 (Skripsi) maupun Gambar Rancangan dan Laporan Perancangan 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 (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan—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 sesungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 16 Desember 2011

Yang Menyatakan,



PRAKATA

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan karya penulisan, untuk buku: Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional Bantaran Sungai di Sintang Kalimantan Barat. Saya pun menyadari bahwa apa yang saya hasilkan ini masih jauh dari sempurna baik materi, teknis maupun konsep yang masih perlu dimatangkan. Namun demikian, saya telah begitu berupaya sehingga terselesaikannya buku ini.

Melalui ini, saya berterima kasih kepada banyak orang:

- Saya berterima kasih dan ingin mengungkapkan penghargaan atas cinta, kepada kedua orangtua saya, kepada adik perempuan dan juga kepada adik laki-laki saya atas dukungan yang tak putus-putusnya.
- Saya berterima kasih pada Ir. FX. Eddy Arinto, M.Arch., selaku dosen pembimbing I yang telah banyak memberikan sumbangan pengetahuan dan inspirasi yang membuatnya sebagai pembimbing luar biasa.
- Saya berterima kasih pada F. Binarti, ST., Dipl., NDS.Arch., selaku dosen pembimbing II yang juga sudah memberikan banyak sumbangan pada apa yang saya kemukakan di dalam buku ini.
- Saya pun berterima kasih pada Kriswanto Setiadi, Winda Malissa, Tamara Happy Diana Soelaiman, Thio Rendy Setiono, Valentina Dian Larasati, Itaky Yunus, Hardwin Paramitha Oenang; waktu-waktu bersama yang diciptakan adalah kolaborasi semangat dan jenaka yang menginspirasi saya untuk kembali bergairah lagi dan lagi.
- Terima kasih pada Augustinus Madyana Putra, ST.,Msc., dan Aloysius Gonzaga Putra selaku koordinator dan asisten lab tugas akhir beserta teman-teman seperjuangan satu studio perancangan arsitektur, kita saling mendukung dan kebersamaan selama ini sangat berarti.
- Terima kasih pada teman-teman arsitektur angkatan 2007, terutama teman-teman kelas D. Terima kasih juga kepada teman-teman KKN Code Periode VI.
- Terima kasih pada bang Andon dan keluarga di Sintang yang memungkinkan terselesaikannya buku ini.
- Andi Stanto dan Lukianto Kurniawan masing-masing sangat layak menerima ucapan terima kasih istimewa.
- Saya juga ingin berterima kasih kepada Bapak Wagiman dan segenap penghuni rumah kost, dimana saya sudah menghabiskan sebagian besar waktu untuk menyelesaikan buku ini.
- Terima kasih pada segenap dosen dan jajaran staff di Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang selama ini telah banyak membantu.
- Serta terima kasih untuk semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, yang telah memberikan dukungan dalam berbagai hal apapun.

Akhir kata, saya berharap buku ini bisa bermanfaat dan memberikan banyak inspirasi.

Yogyakarta, 17 Desember 2011

Marlens Pratama

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI

SURAT PERNYATAAN

PRAKATA	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR GAMBAR	iv
DAFTAR TABEL	v
ABSTRAKSI	vi
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek	1
1.2 Latar Belakang Masalah	2
1.3 Rumusan Permasalahan	4
1.4 Tujuan dan Sasaran	4
1.4.1 Tujuan	
1.4.2 Sasaran	
1.5 Lingkup Studi	5
1.5.1 Lingkup Substansial	
1.5.2 Lingkup Spasial	
1.5.3 Lingkup Temporal	
1.6 Metode Penulisan	5
1.6.1 Pola Prosedural	
1.6.2 Teknik Pengamatan	
1.6.2 Pola Pemikiran	
1.7 Sistematika Penulisan	7
BAB 2. TINJAUAN WILAYAH DAN KAWASAN	8
2.1 Kondisi Wilayah Kabupaten Sintang	8
2.1.1 Kondisi Fisik Dasar	
2.1.2 Kondisi Alam	
2.1.3 Kondisi Klimatologis	
2.1.4 Kondisi Sarana Prasarana	
2.1.5 Kondisi Demografi	
2.1.6 Kondisi Ekonomi	
2.1.7 Kondisi Sosial Budaya	
2.1.8 Otoritas Wilayah	
2.2 Kondisi Wilayah Spesifik Kecamatan Kota Sintang Raya	17
2.2.1 Kecamatan Kota Sintang Raya	
2.2.2 Kebijakan Tata Ruang	
2.3 Kawasan Bantaran Sungai Lanting Sepadan	18
2.3.1 Bantaran Sungai	
2.3.2 Standar Bangunan Bantaran Sungai	
2.3.3 DAS Kapuas dan Bantaran Sungai Lanting Sepadan	
BAB 3. TINJAUAN PASAR TRADISIONAL	23
3.1 Tentang Pasar Tradisional	23
3.1.1 Pasar Tradisional	
3.1.2 Golongan Jenis Dagang	

3.1.3	Kriteria Kelas Pasar	
3.1.4	Klasifikasi Jangkauan Layanan Pasar	
3.1.4	Peraturan Terkait Pasar Tradisional	
3.2	Pasar Tradisional Junjung Buih di Sintang	26
3.2.1	Kondisi Potensi	
3.2.2	Tuntutan Permasalahan	
BAB 4. LANDASAN TEORITIKAL ADAPTABILITAS		29
4.1	Tentang Lingkungan	29
4.1.1	Lingkungan	
4.1.2	Interaksi Manusia dan Lingkungan	
4.2	Tentang Adaptabilitas	30
4.2.1	Adaptabilitas	
4.2.2	Kebudayaan Sebagai Ekspresi Adaptabilitas	
4.2.2	Proses Adaptabilitas	
4.2	Pasang Surut dan Adaptabilitas Wilayah Bantaran Sungai.....	33
4.3.1	Pasang Surut Wilayah Bantaran Sungai	
4.3.2	Adaptabilitas Wilayah Bantaran Sungai	
BAB 5. ANALISIS		36
5.1	Analisis Lokasi dan Tapak	36
5.1.1	Pemilihan Lokasi	
5.1.2	Pengolahan Tapak	
5.2	Analisis Kebutuhan Ruang	45
5.2.1	Pelaku, Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	
5.2.2	Jenis Ruang Rencana	
5.2.3	Besaran Ruang	
5.2.4	Organisasi Hubungan Ruang	
5.3	Analisis Transformasi	53
5.3.1	Gubahan Bentuk	
5.3.2	Penataan Massa Bangunan	
5.3.3	Sirkulasi Bangunan	
5.3.4	Struktur dan Konstruksi	
5.3.5	Aklimatisasi Bangunan	
5.3.6	Utilitas Bangunan	
5.3.7	Proporsi, Warna dan Tekstur	
BAB 6. KONSEP PASAR TRADISIONAL BANTARAN SUNGAI		61
6.1	Konsep Dasar	61
6.2	Konsep Lansekap	61
6.3	Konsep Ruang	63
6.4	Konsep Gubahan Bentuk	64
6.5	Konsep Penataan Massa Bangunan	65
6.6	Konsep Sirkulasi Bangunan	65
6.7	Konsep Struktur dan Kostruksi	67
6.8	Konsep Aklimatisasi Bangunan	68
6.9	Konsep Utilitas Bangunan	69
DAFTAR PUSTAKA		73
DAFTAR REFERENSI		74
LAMPIRAN		

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Wajah dan Kondisi Pasar Tradisional	2
Gambar 2.1	Wilayah Bantaran Sungai	18
Gambar 2.2	Kecamatan Kota Sintang	20
Gambar 2.3	Aktivitas Rumah Lanting	21
Gambar 2.4	Kondisi Rumah Lanting	21
Gambar 2.5	Model Rumah Lanting	22
Gambar 3.1	Tampak Bangunan Pasar Junjung Buih dari Sungai Kapuas	27
Gambar 3.2	Dermaga Pasar Junjung Buih	27
Gambar 3.3	Bangunan Pasar Junjung Buih	28
Gambar 3.4	Pemandangan Pedagang Roda Empat di Jalan Pattimura	28
Gambar 4.1	Interaksi Sistem Sosial-Ekosistem	31

DAFTAR TABEL

Tabel	2.1	Batas Wilayah Kabupaten Sintang	8
Tabel	2.2	Luas Wilayah Kecamatan di Kabupaten Sintang	8
Tabel	2.3	Luas Wilayah Topografi di Kabupaten Sintang	9
Tabel	2.4	Jenis Tanah di Kabupaten Sintang	10
Tabel	2.5	Sumber Daya Alam Kabupaten Sintang	10
Tabel	2.6	Sarana dan Prasarana Perhubungan di Kabupaten Sintang	12
Tabel	2.7	Jumlah Penduduk di Kabupaten Sintang	13
Tabel	2.8	Mata Pencaharian Menurut Lapangan Usaha di Kabupaten Sintang	14
Tabel	2.9	Hasil Kebudayaan Arsitektur Tradisional	15
Tabel	2.10	Hasil Kebudayaan Ragam Hias	16
Tabel	2.11	Pertimbangan Perencanaan Bangunan Sungai	19
Tabel	2.12	Menentukan Garis Sempadan Sungai	19
Tabel	2.13	Konstruksi Bangunan Lanting	22
Tabel	3.1	Golongan Jenis Dagang	24
Tabel	3.2	Kriteria Kelas Pasar	24
Tabel	4.1	Adaptabilitas Wilayah Bantaran Sungai	35
Tabel	5.1	Identifikasi Pelaku, Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	45
Tabel	5.2	Identifikasi Jenis Ruang	46
Tabel	5.3	Identifikasi Besaran Ruang Untuk Fungsi Pasar	47
Tabel	5.4	Identifikasi Besaran Ruang Untuk Fungsi Dermaga	49
Tabel	5.5	Identifikasi Besaran Ruang Untuk Fungsi Lanting	49
Tabel	5.6	Identifikasi Besaran Ruang Untuk Fungsi Taman dan Parkir	50
Tabel	5.7	Identifikasi Besaran Ruang Untuk Fungsi Pendukung	51

ABSTRAKSI

Kabupaten Sintang merupakan perpaduan wilayah strategis dengan struktur ibukota sebagai sentral pertumbuhan ekonomi dan aktivitas perdagangan. Dengan struktur kota seperti ini, tidak hanya berdampak pada meningkatnya pendapatan daerah, namun juga pada tingginya angka persaingan pasar tradisional dan pasar modern. Kondisi yang mengharuskan pasar tradisional untuk mengusung beberapa kelebihan sekaligus dalam menawarkan kenyamanan dan keunikan ketika berbelanja di lingkungan pasar tradisional. Penataan dan pengembangan pasar tradisional di kawasan Lanting Sepadan dilakukan dengan mempertimbangkan potensi daerahnya sebagai kawasan perdagangan bantaran sungai Kapuas yang berpeluang menarik pembeli dari darat dan sungai, serta lingkungan yang khas dengan corak kebudayaan masyarakat bantaran sungai dan perumahan lanting.

Perancangan pasar tradisional di Sintang direncanakan untuk fasilitas utama perdagangan pasar lokal dan pariwisata bantaran sungai yang diharapkan menjadi penggerak prioritas perekonomian daerah dan meningkatkan vitalitas Sintang sebagai sentral pembangunan di Kawasan Wilayah Timur Kalimantan Barat. Arah dari tujuan tersebut dicapai dengan menata dan memanfaatkan kembali potensi kota Sintang dari wujud kehidupan yang berbasis pada sungai dimana kehidupan paling awal bermula di sepanjang bantaran sungai. Studi ini mencakup pembuatan desain baru serta pemugaran bangunan dan lingkungan yang bertujuan untuk memenuhi tuntutan rencana kebutuhan baru yang ditempatkan di wilayah bantaran sungai melalui pendekatan adaptabilitas. Pendekatan adaptabilitas melihat dampak perubahan lingkungan yang ditimbulkan oleh fenomena air sungai pasang surut dengan mendefinisikan eksistensi ruang darat dan ruang sungai. Hasil yang diperoleh menunjukkan bahwa transformasi dengan pendekatan adaptabilitas terhadap kondisi pasang surut di wilayah bantaran sungai memberikan indikasi perancangan dengan konsep statis pada ruang darat, konsep dinamis pada ruang sungai, dan konsep statis-dinamis pada ruang antara yang disebut ruang transisi.

Pasar Tradisional Bantaran Sungai dengan pendekatan adaptabilitas ini diharapkan mampu menjadi magnet kawasan tersendiri dengan daya tariknya berbelanja di pasar tradisional dan secara mutualisme menunjang kebudayaan dan keberadaan masyarakat bantaran sungai.

Kata Kunci: *pasar tradisional, bantaran sungai, pasang surut, adaptabilitas.*