

BAB II

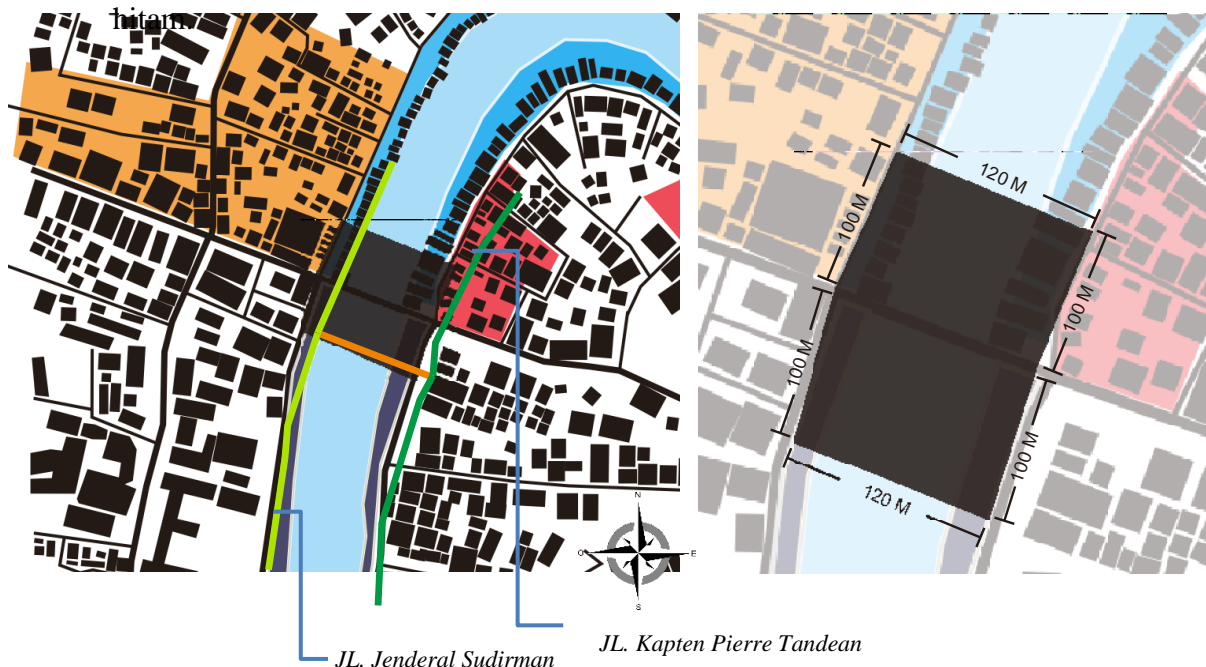
PENELUSURAN PERSOALAN DAN KAJIAN

Pembahasan pada bab dua ini melingkupi kajian - kajian teoritis serta prinsip apa saja yang akan diterapkan dalam perancangan bangunan Pasar terapung siring sungai martapura. Teori pada kajian ini meliputi kajian kontekstual, prinsip-prinsip mengenai *Ecological water culture*, dan standar penilaian *sustainable building*.

2.1 Konteks Kawasan

2.1.1 Data Site

Lokasi site terletak di Banjarmasin Tengah, Banjarmasin, Kalimantan Selatan. Site akan berada di sungai martapura, dan menggunakan sebagian lahan dari kelurahan seberang mesjid dan kelurahan pasar lama. Batas timur site adalah jalan Kapt. Pierre Tandean, sedangkan untuk bagian barat dibatasi jalan Jend. Sudirman. Untuk batas utara dan batas selatan, tiap sisi diambil 100 meter dari jembatan pasar lama. Site memiliki dimensi total 30.000 meter persegi. Adapun lokasi perancangan secara detail terletak di area berwarna



Gambar 2.1 Peta Kawasan Siring sungai Martapura dan lokasi site
Sumber: Fadel Wirawan, 2017

2.1.1.1 Kondisi Site

Kondisi site terpilih terbagi menjadi 2 tipe yang terpisah oleh jembatan di bagian tengah site terpilih. Tipe pertama pada bagian selatan site adalah Siring sungai Martapura yang telah terbangun. Pembangunan bantaran/siring sungai martapura ditujukan sebagai kawasan pariwisata, dengan pembangunan fasilitas dermaga untuk transportasi air sebagai sarana wisata serta gardu pandang sebagai ikon dari kawasan tepi sungai. Namun sayangnya pembangunan siring sungai ini masih dirasa minim efektifitas zonasi kawasannya, karena di beberapa titik dapat ditemukan aktivitas yang tidak seharusnya berada di zona tersebut, seperti pedagang yang membuka lapak hingga memakan jalur pedestrian, ataupun kendaraan yang parkir di lahan hijau yang tidak diperuntukkan untuk parkir.



Gambar 2.2 Kondisi eksisting siring sungai martapura
Sumber: Dokumen pribadi

Untuk bagian utara site terdapat permukiman di tepi sungai martapura. Permukiman tepi sungai martapura merupakan salah satu dari sekian banyak kawasan permukiman tepi sungai yang ada di Banjarmasin. Permukiman tepi sungai sebagai salah satu bentuk kebudayaan khas Banjar yang masih bertahan hingga kini, sayangnya memiliki permasalahan dari segi penataan lingkungan.

Padatnya perumahan di tepi sungai ditambah tidak adanya penataan menyebabkan kondisi permukiman yang semrawut. Kondisi ini berpengaruh langsung terhadap kualitas kesehatan masyarakat dikarenakan kurangnya sirkulasi udara dan pencahayaan alami, ditambah masyarakat menggunakan sungai untuk beraktivitas, baik untuk konsumsi maupun pembuangan.

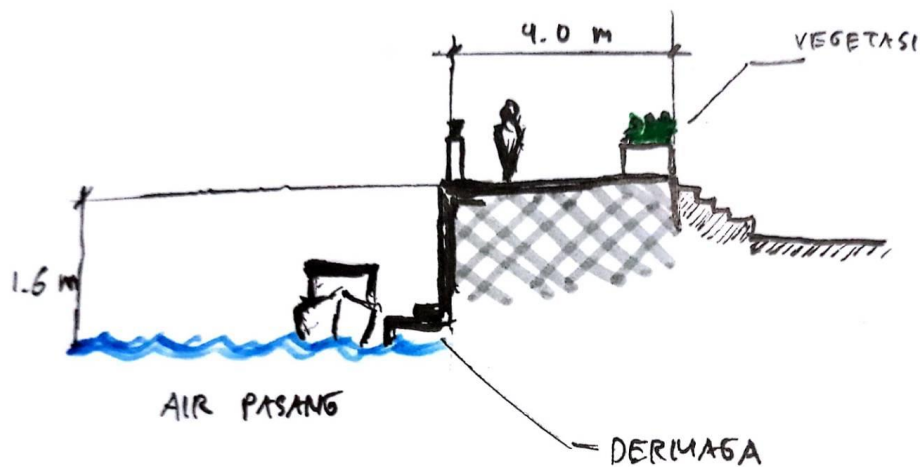


Gambar 2.3 Kondisi eksisting kawasan permukiman pada site
Sumber: Dokumen pribadi

Untuk data kondisi sungai martapura, Sungai martapura adaah salah satu sungai terbesar di kota Banjarmasin, yang merupakan anak sungai Barito yang muaranya terletak di kota Banjarmasin dan di hulunya terdapat kabupaten Martapura. Bedasarkan data dari BPS kota banjarmasin, sungai martapura memiliki panjang 80 km, lebar 100 meter, kedalaman rata-rata 10 meter, dan kedalaman sungai surut 4 meter. Sedangkan untuk jembatan yang melewati sungai martapura, tepatnya jembatan pasar lama yang berada pada site, pada saat air sungai pasang ketinggian jembatan mencapai 3.5 meter. Ketinggian jembatan berpengaruh pada sirkulasi perahu yang melewati bawah jembatan. Untuk ketinggian perahu ada berbagai macam, mulai dari perahu sampan hingga perahu motor atau “kelotok” yang memiliki ketinggian hingga 1.2 meter.

Pembangunan siring sungai sendiri telah memperhitungkan ketinggian air maksimal pada saat pasang. Jarak permukaan sungai maksimal dengan

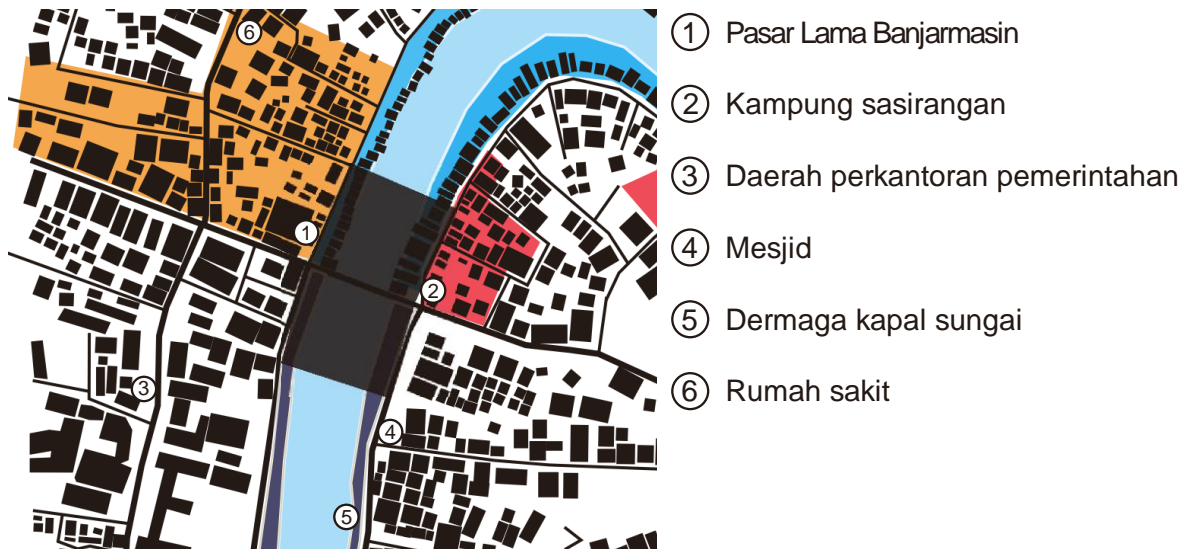
ketinggian dari siring mencapai 1.6 meter, dengan penambahan level siring sebesar 0.8 meter dari permukaan tanah. Jarak yang cukup jauh dari ketinggian siring dengan level permukaan sungai maksimal pada saat pasang dapat dilihat sebagai satu titik lemah dalam pembangunan siring, karena jarak kedekatan antara pengujung dengan area air menjadi nilai utama dari segi pengalaman dan suasana pengembangan kawasan *waterfront* yang tidak dapat ditemukan pada penataan lanskap orientasi darat.



Gambar 2.4 Potongan siring/bantaran sungai eksisting
Sumber: Dokumen pribadi

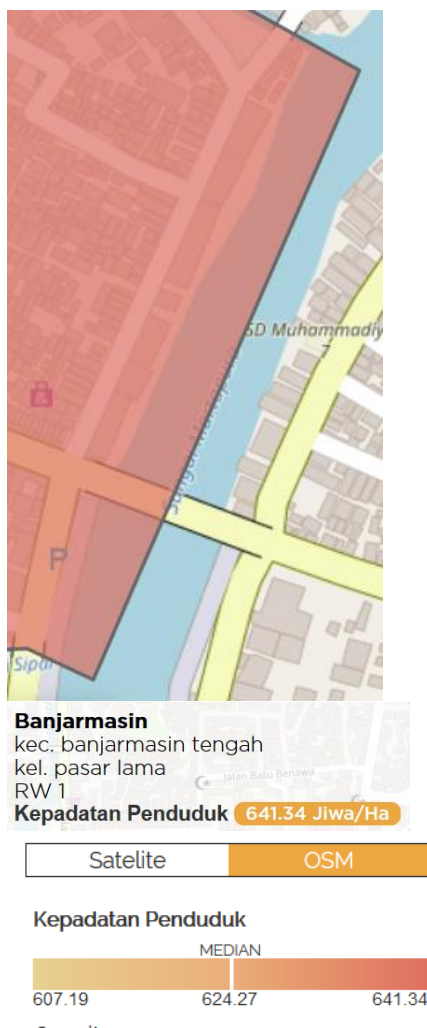
2.1.1.2 Kondisi Sekitar Site

Site terletak di pusat kota Banjarmasin dan dekat dengan kantor pemerintahan, seperti kantor walikota dan kementerian pertanahan. Selain itu site berada di dekat daerah perbelanjaan, seperti kampung sasirangan, yaitu daerah penjualan cinderamata khas kalimantan, serta pasar tradisional. Dengan beragam area dengan fungsi yang vital pada kawasan ini sehingga kawasan terpilih memiliki aksesibilitas yang baik dan fasilitas yang memadai, seperti rumah sakit dan kantor polisi.



Gambar 2.4 Fasilitas sekitar site
 Sumber: Fadel Wirawan, 2018

2.1.1.3 Kepadatan Penduduk



Gambar 2.5 Peta kepadatan penduduk
Sumber: <http://datakota.id/>

Dari data kepadatan penduduk di area permukiman site (Kelurahan Seberang Mesjid dan Kelurahan Pasar Lama) Diketahui Kepadatan penduduk di kedua area mencapai kategori kepadatan tinggi. Sehingga memperkuat alasan untuk dilakukan penataan ulang di kawasan perumahan tepi sungai martapura. Walaupun kepadatan tinggi namun tidak diimbangi dengan adanya ruang komunal di area perumahan, yang dapat menjadi pertimbangan dalam pembentukan konsep desain.

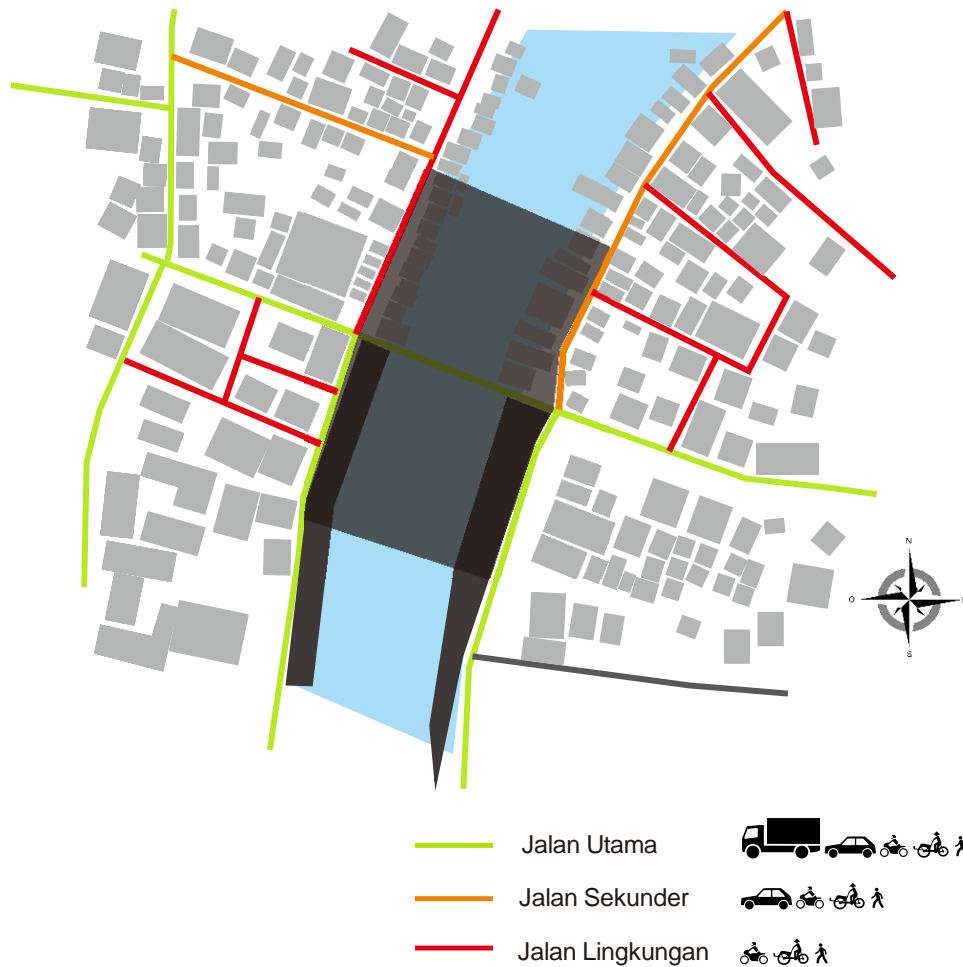
2.1.1.4 Fasilitas dan Infrastruktur



Gambar 2.6 Persebaran fasilitas dan infrastruktur kawasan
Sumber: <http://datakota.id/>

Terdapat Pemadam kebakaran, posyandu, dan rumah sakit di sekitar kawasan dengan kisaran jarak 1-2 km untuk masing-masing fasilitas dan waktu tempuh menuju site kurang dari 5 menit, sesuai dengan standar ISO (Insurance Service Office). Untuk area siring sungai saat ini telah memiliki lahan parkir untuk pengunjung yang dapat dimanfaatkan kembali dalam rancangan. Sedangkan pada area permukiman kecamatan seberang masjid telah memiliki fasilitas bank sampah.

2.1.1.5 Aksesibilitas kawasan

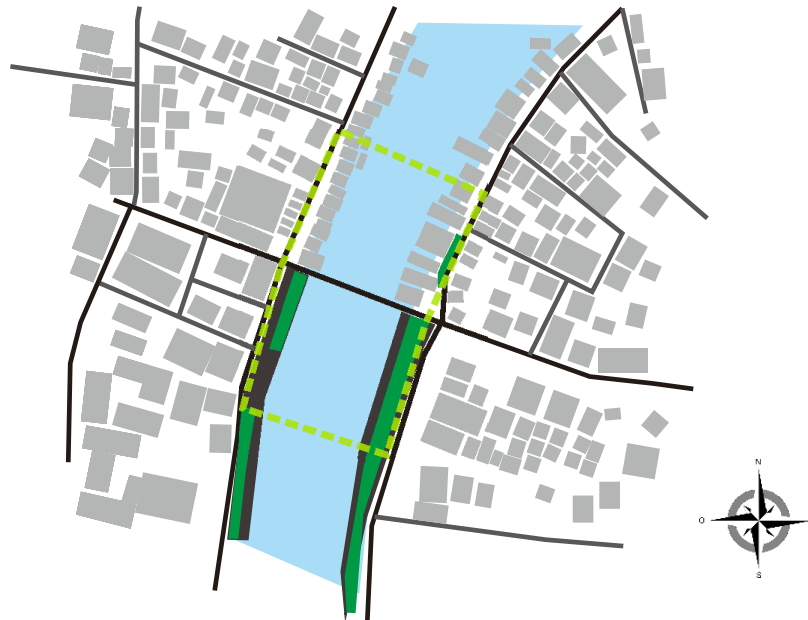


Gambar 2.7 Persebaran fasilitas dan infrastruktur kawasan
Sumber: Fadel Wirawan, 2018

Sirkulasi merupakan salah satu faktor penting dalam menentukan hasil desain rancangan pasar terapung. Untuk dapat mengakses site terdapat 2 poin

akses utama yakni akses timur dan barat, karena kedua sisi dari siring dilalui oleh jalan utama memudahkan aksesibilitas pengunjung. Selain itu kedua jalan utama, yakni jalan Kapt. Pierre Tendean dan jalan Jend. Sudirman terhubung oleh jembatan, mempermudah aksesibilitas menuju kedua sisi site. Untuk daerah perumahan yang lebih private hanya dapat dilalui oleh kendaraan pribadi karena ruas jalan yang sempit dan memang tidak diperuntukkan untuk menampung kendaraan pengunjung dalam jumlah besar.

2.1.1.6 *Hardscape* dan *Softscape* kawasan



Gambar 2.8 Peta Kondisi Lanskap pada site
Sumber: Fadel Wirawan, 2018

Lahan organik di area site hanya dapat ditemukan pada kawasan perumahan di utara, selebihnya di area tepi sungai di selatan site telah diolah sepenuhnya menjadi siring, dengan material konstruksi utama beton. Namun pada siring terbangun turut ditambahkan vegetasi berupa pohon ketapang dan pohon palem di sepanjang siring sungai. Pada beberapa titik perkerasan juga menggunakan kombinasi dari batako dan rumput yang disusun berselingan.

2.1.2 Data Iklim Kawasan

1. Suhu dan Curah Hujan

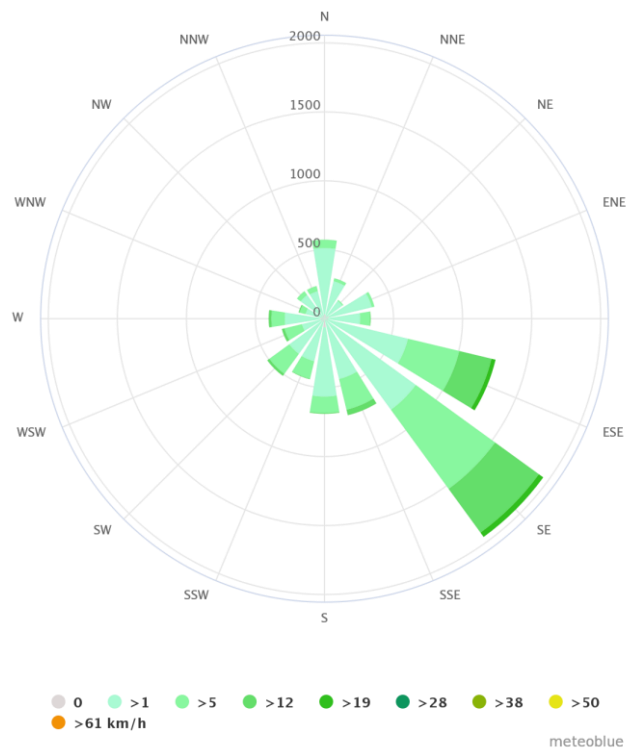
	January	February	March	April	May	June	July	August	September	October	November	December
Avg. Temperature (°C)	25.7	26.3	26.4	27	26.9	26.5	26.8	27.2	27.4	27.2	26.8	26.5
Min. Temperature (°C)	22.2	22.6	22.6	22.9	22.8	22.1	22	22.1	22.3	22.3	22.5	22.8
Max. Temperature (°C)	29.2	30	30.3	31.1	31.1	30.9	31.6	32.3	32.6	32.2	31.1	30.2
Precipitation / Rainfall (mm)	326	303	299	220	168	141	98	86	104	133	225	310

Tabel 2.1 Suhu dan curah hujan di Banjarmasin

Sumber: <https://id.climate-data.org>

Untuk suhu ter tinggi yang tercatat pada tahun terjadi pada bulan April hingga Mei yang mencapai 32°C dan suhu paling rendah ada pada bulan Juli dengan suhu 22°C. Suhu udara rata-rata ideal ada pada bulan Januari dengan suhu 25.7 °C. Puncak curah hujan meningkat pada bulan November hingga April, dan emncapai puncaknya pada bulan Januari yang mencapai 377 mm. sedangkan curah hujan terendah terjadi pada bulan Agustus yaitu 86 mm.

2. Arah Angin



Gambar 2.9 Wind rose pada *site* rancangan
Sumber: <https://www.meteoblue.com>, 2018

2.1.3 Regulasi pembangunan terkait

Regulasi pembangunan di peraturan daerah kota Banjarmasin Bab IV nomor 31 tahun 2012 tentang penetapan, pengaturan pemanfaatan sempadan sungai dan bekas sungai

Pasal 9

Garis sempadan pada sungai bertanggul/siring ditentukan paling sedikit berjarak 3 m (tiga meter) dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai

Pasal 10

Garis Sempadan pada sungai tidak bertanggul/siring ditentukan :

- a. Paling sedikit berjarak 10 m (sepuluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 m (tiga meter)
- b. Paling sedikit berjarak 15 m (lima belas meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 m (tiga meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter)
- c. Paling sedikit berjarak 30 m (tiga puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 m (dua puluh meter)

Walaupun terdapat peraturan mengenai batas sempadan sungai, namun pihak pemerintah kota Banjarmasin tetap ingin mengangkat kearifan lokal seperti rumah lanting, budaya pasar terapung, hingga pemukiman masyarakat yang memiliki nilai wisata. Sehingga apabila permukiman penduduk pinggir sungai yang sudah tinggal turun temurun, dan keberadaan rumah tersebut tidak menutup sebagian besar sungai, maka perumahan tepi sungai tersebut bisa dipertahankan (Muryanta, 2016).

Selain dibahas pada perda Banjarmasin, ketentuan pembangunan di daerah perairan juga dibahas dalam Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 1991 mengenai sungai. Bab VI pasal 12 berbunyi :

1. Pembangunan bangunan sungai yang ditujukan untuk kesejahteraan dan keselamatan umum diselenggarakan oleh Pemerintah atau badan usaha milik Negara.
2. Pembangunan bangunan sungai selain untuk tujuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dapat dilakukan oleh badan hukum, badan sosial atau perorangan setelah memperoleh ijin dari Pejabat yang berwenang.
3. Pembangunan bangunan sungai dilakukan berdasarkan standar konstruksi bangunan yang ditetapkan oleh Menteri.

Untuk Rujukan peraturan pembangunan di kawasan sungai juga dibahas pada program pembangunan tanggap lingkungan air di kota Nijmegen, Belanda, yang bertajuk "*Room for the River*". Program pembangunan kota ini merangkum berbagai peraturan pembangunan kawasan yang selaras dengan lingkungan air, sebagai wujud nyata respon terhadap meningkatnya ketinggian air laut akibat pemanasan global. Beberapa hal yang diatur dalam program "*Room for the River*" antara lain pembangunan hunian apung dan juga penataan kawasan sekitar sungai

2.2 Kajian teori

2.2.1 Ecological Water Culture

Ecological Architecture menghindari lingkungan negatif dan imbas sosial dari efek pembangunan dengan menggunakan metode desain, material, pengembangan ruang dan penggunaan energy yang tidak merugikan ekosistem maupun komunitas sekitar dari site. Dengan filosofi tindakan saat ini tidak akan berpengaruh negatif terhadap generasi kedepan dan sejalan dengan norma sosial, ekonomis dan keberlangsungan ekologi. Untuk mencapai tujuan utama yang telah dicanangkan, dalam pembangunan berdasarkan konsep *ecological* harus memperhatikan kondisi site dan sumber daya alam sekitar, dan mengimplementasikan seluruh potensi sumber daya yang ada. Hal ini juga

berarti menggunakan meminimalisir penggunaan material yang memberikan efek *environmental footprint*, baik itu berupa material dengan proses pengolahan yang memakan banyak energy ataupun jarak transportasi material yang jauh.

Beberapa hal yang ditekankan dalam perancangan *ecological architecture* antara lain :

- Material ramah lingkungan

Penting untuk memilih material bangunan yang tidak memberikan efek negatif terhadap bangunan. Material daur ulang seperti kayu bekas yang layak pakai dapat membantu mengurangi konsumsi energi yang dikeluarkan untuk memproduksi material baru. Material daur ulang lainnya adalah batang jerami dan sorghum, yang dapat dipress dan diolah menjadi panel untuk material. Selain itu material lainnya yang ramah lingkungan dari segi kecepatan produksinya adalah bambu. Bambu dapat dipanen untuk keperluan konstruksi hanya dalam waktu 6 tahun, jauh lebih cepat jika dibandingkan dengan waktu tumbuh kayu biasa.

- Sistem pengolahan limbah

Penting untuk mengetahui bagaimana limbah dari suatu bangunan dapat diolah untuk meminimalisir pencemaran lingkungan. Perlu untuk merancang sistem yang mampu mengatur hal seperti *gray water harvesting* yang dapat diolah sebagai pengairan kebun, Pengolahan limbah toilet menjadi kompos untuk mengurangi pembuangan air kotor dan juga pengolahan limbah makanan. Tiap-tiap elemen dapat membantu secara signifikan mengurangi limbah bangunan yang akan bermanfaat kedepannya.

Pada perancangan kawasan pasar terapung sungai martapura, penerapan sustainable architecture merupakan langkah dari aplikasi konsep ecological water culture pada rancangan. Berdasarkan kajian dan pengamatan, kawasan pasar terapung sungai martapura dapat mengaplikasikan sistem pengolahan energi dengan memaksimalkan sistem kenyamanan alami bangunan untuk

mengurangi penggunaan energi dan limbah, serta memanfaatkan material bekas seperti kayu ulin, karena kayu ulin merupakan material utama pembangunan rumah tradisional Kalimantan, dan sifat kayu ulin yang kuat dan tidak lapuk apabila terendam air sehingga banyak dimanfaatkan dalam konstruksi rumah tepi sungai.

Untuk mendukung konsep ecological agar dapat memberikan benefit langsung terhadap komunitas dan masyarakat yang menggunakan desain kawasan pasar terapung, maka diperlukan indicator tambahan yang dapat menjadi tolak ukur kesuksesan hasil rancangan, dalam hal ini adalah indikator-indikator arsitektur *well-being*. Arsitektur *well-being* memiliki kesamaan dengan ecological arsitektur, yakni merancang desain yang lebih alami dan memberikan benefit baik secara langsung maupun tidak langsung kepada pengguna bangunan dan komunitas sekitar. Dengan sasaran utama arsitektur *well-being* adalah memberikan benefit langsung terhadap kesehatan pengguna bangunan terdesain.

WHO mendefinisikan kondisi sehat sebagai “Keadaan seseorang yang mencapai kondisi puncak baik secara mental, fisik, maupun hubungan sosial”. Kesehatan tidak lagi sekedar akses memperoleh perawatan medis, namun juga mencakup lingkup faktor yang mempengaruhi kualitas lingkungan terbangun. Definisi kesehatan yang lebih luas ini berawal dari meningkatnya tekanan akan kebutuhan pelayanan kesehatan akibat pertumbuhan usia penduduk, meningkatnya obesitas, meningkatnya permasalahan kesehatan mental dan juga ekspektasi yang lebih tinggi akan pelayanan kesehatan. Sehingga memperoleh kebugaran jasmani dan rohani dari rumah dan lingkungan akan membatasi tekanan akan kebutuhan layanan kesehatan. Sehingga muncul gagasan dalam mendesain lingkungan rumah, komunitas, dan tempat bekerja yang mampu meningkatkan kesehatan dan juga mempresentasikan kondisi kesejahteraan jasmani dan rohani.

Gagasan kesejahteraan sosial terdiri dari 2 elemen utama : Perasaan yang baik dan fungsi kerja yang baik. Perasaan bahagia, keingintahuan dan

keterikatan merupakan karakteristik dari seseorang yang memiliki sense positif terhadap dirinya sendiri. Memiliki hubungan sosial yang positif, kontrol terhadap diri sendiri dan menata kehidupan, serta pemikiran yang memiliki arah tujuan adalah atribut dari seseorang yang mampu berpikir dan bekerja secara optimal. Bukti-bukti dari penelitian ilmiah internasional yang telah dikumpulkan mengenai kesejahteraan sosial menunjukkan bahwa hal ini telah tumbuh menjadi disiplin ilmu yang dipelajari secara serius.

Ilmu mengenai kesejahteraan sosial merupakan ilmu yang masih relative baru. Namun beberapa badan pemerintah di dunia, salah satunya adalah pemerintahan Inggris, telah merancang pembangunan yang “memperkirakan” akan tren konstruksi berbasis well-being, dan mampu menghasilkan poin-poin penting dalam pembangunan berbasis well-being yang disebut dengan lima poin kesejahteraan sosial (Five Ways to Well – being). Tiap-tiap poin diasosiasikan dengan hasil laporan makalah penelitian yang telah dikumpulkan, terutama dari jurnal medis, yang menjadi gambaran skala besar dan meta-analisis dari studi terkait. Sehingga tiap-tiap poin yang disebutkan merupakan hasil dari rangkuman penelitian-penelitian terdahulu yang mendukung hasil positif secara perilaku dan meningkatkan kualitas well-being pada rancangan, kelima poin tersebut adalah :

- Pengembangan area mix-use berkepadatan tinggi dengan memacu warga untuk berjalan kaki dalam mengakses fasilitas umum. Juga penting untuk mempertimbangkan view, vista, pencahayaan dan juga konfigurasi titik akses dan main point untuk lebih menstimulus pengguna agar mau berjalan kaki.

- Persebaran open space publik pada kawasan, yang mendukung aktivitas outdoor, seperti permainan anak-anak dan olah raga, bersosialisasi, serta beraktivitas dengan kondisi bebas kendaraan / khusus pedestrian.

- menyediakan fasilitas & point of interest seperti variasi vegetasi & tempat duduk, untuk memaksimalkan kenyamanan di sekitar area.

- Perantara dari rumah dan lingkungan, terutama di area padat penduduk, dapat menggunakan dinding tanaman sebagai barrier pembatas dan juga pembangun suasana.

- Peletakkan ambang jendela yang rendah dan terbuka, dapat berperan sebagai aspek pendukung dalam interaksi sosial, memberikan benefit dari segi psikologis dan kenyamanan termal yang menjadi pendukung kelancaran sirkulasi udara sebagai manfaat utama.

2.2.2 Waterfront design

Waterfront design adalah konsep pengembangan daerah tepian air baik itu tepi pantai, sungai ataupun danau. Pengertian “waterfront” dalam Bahasa Indonesia secara harafiah adalah daerah tepi laut, bagian kota yang berbatasan dengan air, daerah pelabuhan (Echols, 2003). *Waterfront Development* juga dapat diartikan suatu proses dari hasil pembangunan yang memiliki kontak visual dan fisik dengan air dan bagian dari upaya pengembangan wilayah perkotaan yang secara fisik alamnya berada dekat dengan air dimana bentuk pengembangan pembangunan wajah kota yang terjadi berorientasi ke arah perairan. Menurut Direktorat Jenderal Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dalam Pedoman Kota Pesisir (2006) mengemukakan bahwa Kota Pesisir atau *waterfront city* merupakan suatu kawasan yang terletak berbatasan dengan air dan menghadap ke laut, sungai, danau dan sejenisnya.

Pada awalnya *waterfront* tumbuh di wilayah yang memiliki tepian (laut, sungai, danau) yang potensial, antara lain: terdapat sumber air yang sangat dibutuhkan untuk minum, terletak di sekitar muara sungai yang memudahkan hubungan transportasi antara dunia luar dan kawasan pedalaman, memiliki kondisi geografis yang terlindung dari hantaman gelombang dan serangan musuh. Perkembangan selanjutnya mengarah ke wilayah daratan yang kemudian berkembang lebih cepat dibandingkan perkembangan *waterfront*. Prinsip perancangan *waterfront city* adalah dasar-dasar penataan kota atau kawasan yang memasukan berbagai aspek pertimbangan dan komponen-komponen

sumber daya air kedalam penataan untuk mencapai suatu perancangan kota atau kawasan yang baik.

Waterfront dapat dipilih sebagai rancangan pembangunan utama sebuah kota yang memiliki sumber daya air seperti Banjarmasin untuk mempertahankan ekosistem sekitar dan juga memanfaatkan potensi sumber daya alam pada site tersebut. Karena pendekatan untuk menjaga ekosistem kawasan perairan memiliki pendekatan yang berbeda dengan ekosistem daratan. Dalam proses pengembangan suatu kawasan waterfront pada dasarnya dapat di bagi atas tiga jenis pengelompokan yaitu :

1. Konservasi

Merupakan pengembangan yang bertujuan untuk memanfaatkan kawasan tua yang berada di tepi air dimana pada kondisi sekarang masih terdapat potensi yang dapat di kembangkan secara maksimal. Contoh Venice waterfront

2. Redevelopment

Pengembangan jenis ini merupakan suatu usaha untuk menghidupkan atau membangkitkan kembali kawasan tepi perairan dengan tujuan yang berbeda sebagai suatu kawasan penting bagi kehidupan masyarakat kota dengan mengubah fasilitas yang ada pada kawasan yang di gunakan oleh kapasitas yang berbeda pula.

3. Development

Pengembangan jenis ini merupakan contoh perencanaan yang sengaja dibentuk dengan menciptakan sebuah kawasan tepi air dengan melihat kebutuhan masyarakat terhadap ruang di kota dengan cara penataan kawasan tepi air. Contoh Portland waterfront development.

Pengembangan kawasan tepi air merupakan suatu potensi yang sangat tinggi bagi suatu kawasan untuk mengembangkan fungsi komersial seperti

restoran dan kawasan perbelanjaan. Adapun prinsip yang di kembangkan dalam pengembangan kawasan tepi air yang diungkapkan oleh L. Azeo Torre (1989) yakni pada dasarnya pengembangan waterfront terdiri atas empat hal pokok yaitu konsep, aktivitas, tema dan fungsi yang di kembangkan. Berikut gambaran prinsip yang digunakan dalam pengembangan kawasan kawasan tepi air adalah :

1. Adanya kerjasama berbagai pihak dalam pengembangan kawasan tepi air sebagai suatu daya tarik bagi pengunjung.
2. Pengembangan konsep tepi air melalui potensi yang ada pada kawasan sebagai suatu daya tarik bagi pengunjung untuk datang ke kawasan tersebut.
3. Pengembangan aktivitas di kawasan tepi air dan menikmati aktivitas di sekitar pelabuhan sebagai sebuah potensi untuk memberikan pengalaman yang berharga bagi pengunjung seperti makan malam, berbelanja dll.
4. Pengembangan tema pada pintu masuk dari sungai, danau menjadi pengembangan aktivitas utama di kawasan tepi air. Pengembangan kawasan tepi air sebagai orientasi rekreasi dapat berupa aktivitas berenang, olah raga dayung, ski air dan fasilitas pendukung lainnya seperti tempat beristirahat, taman, hunian dan perdagangan.

Dari 3 pengelompokan dari waterfront diatas, maka kawasan siring sungai martapura dapat dikategorikan sebagai kawasan development. Karena pembangunan siring sungai martapura berlangsung di area yang sebelumnya tidak terbangun. Dan kemudian ditambahkan bantaran sungai untuk meningkatkan nilai tambah dan juga mengoptimalkan fungsi area tepi sungai.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh pusat penelitian dan pengembangan permukiman pada tahun 1995-2000 melihat bahwa struktur peruntukkan kawasan kota pantai atau kota tepi air dapat diarahkan pada 7 pengembangan, yaitu :

- 1) Kawasan Komersial (Commercial Waterfront)

Adapun kriteria pokok pengembangan kawasan komersial di kota pantai adalah :

- a. Harus mampu menarik pengunjung yang akan memanfaatkan potensi kawasan pantai sebagai tempat bekerja, belanja maupun rekreasi (wisata)
- b. Kegiatan diciptakan tetap menarik dan nyaman untuk dikunjungi (dinamis)
- c. Bangunan harus mencirikan keunikan budaya setempat dan merupakan sarana bersosialisasi dan berusaha (komersial)
- d. Mempertahankan keberadaan golongan ekonomi lemah melalui pemberian subsidi.
- e. Keindahan bentuk fisik (profil tepi pantai) kawasan pantai diangkat sebagai faktor penarik bagi kegiatan ekonomi, sosial-budaya, dll.

2) Kawasan Budaya, Pendidikan dan Lingkungan Hidup (Cultural, Education, dan Environmental Waterfront)

Kriteria pokok pengembangannya adalah :

- a. Memanfaatkan potensi alam tepi air untuk kegiatan penelitian, budaya dan konservasi.
- b. Menekankan pada kebersihan badan air dan suplai air bersih yang tidak hanya untuk kepentingan kesehatan saja tetapi juga untuk menarik investor.
- c. Diarahkan untuk menyadarkan dan mendidik masyarakat tentang kekayaan alam tepi pantai yang perlu dilestarikan dan diteliti.
- d. Keberadaan budaya masyarakat harus dilestarikan dan dipadukan dengan pengelolaan lingkungan didukung kesadaran melindungi atau mempertahankan keutuhan fisik badan air untuk dinikmati dan dijadikan sebagai wahana pendidikan (keberadaan keragaman biota laut, profil pantai, dasar laut, mangrove, dll.
- e. Perlu ditunjang oleh program-program pemanfaatan ruang kawasan, seperti penyediaan sarana untuk upacara ritual keagamaan, sarana pusat-pusat penelitian yang berhubungan dengan spesifikasi kawasan tersebut, dll.
- f. Perlu upaya pengaturan/pengendalian fungsi dan kemanfaatan air/badan air.

3) Kawasan Peninggalan Bersejarah (Historical/Herritage Waterfront)

Kriteria pokok pengembangannya adalah :

- a. Pelestarian peninggalan-peninggalan bersejarah (landscape, situs, bangunan dll) dan/atau merehabilitasinya untuk penggunaan berbeda (modern);
- b. Pengendalian pengembangan baru yang kontradiktif dengan pembangunan yang sudah ada guna mempertahankan karakter (ciri) kota;
- c. Program-program pemanfaatan ruang kawasan ini dapat berupa pengamanan pantai dengan pemecah gelombang untuk mencegah terjadinya abrasi (melindungi bangunan bersejarah di tepi pantai), pembangunan tanggul, polder dan pompanisasi untuk menghindari terjadinya genangan pada bangunan bersejarah, dll.

4) Kawasan Wisata/Rekreasi (Recreational Waterfront)

Kriteria pokok pengembangan kawasan rekreasi/wisata di kota pantai adalah :

- a. Memanfaatkan kondisi fisik pantai untuk kegiatan rekreasi (indoor atau outdoor).
- b. Pembangunan diarahkan di sepanjang badan air dengan tetap mempertahankan keberadaan ruang terbuka.
- c. Perbedaan budaya dan geografi diarahkan untuk menunjang kegiatan pariwisata, terutama pariwisata perairan.
- d. Kekhasan arsitektur lokal dapat dimanfaatkan secara komersial guna menarik pengunjung.
- e. Pemanfaatan kondisi fisik pantai untuk kegiatan rekreasi/wisata pantai.

5) Kawasan Permukiman (Residential Waterfront)

Kriteria pokok pengembangan kawasan permukiman di kota pantai adalah :

- a. Perlu keselarasan pembangunan untuk kepentingan pribadi (private) dan umum.
- b. Perlu memperhatikan tata air, budaya lokal serta kepentingan umum.
- c. Pengembangan kawasan permukiman dapat dibedakan atas kawasan permukiman penduduk asli dan kawasan permukiman baru.

d. Pada permukiman/perumahan nelayan harus dilakukan upaya penataan dan perbaikan untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan kawasan. Penempatan perumahan nelayan baru hendaknya disesuaikan dengan potensi sumber daya sekitar dan “market” hasil budidaya perikanan.

e. Program pemanfaatan kawasan yang dapat diterapkan untuk kawasan permukiman penduduk asli (lama) antara lain: revitalisasi/penataan bangunan, penyediaan utilitas, penanganan sarana air bersih, air limbah dan persampahan, penyediaan dermaga perahu, serta pemeliharaan drainase.

f. Program pemanfaatan kawasan yang dapat diterapkan untuk kawasan permukiman baru antara lain : penataan bangunan dengan memberi ruang untuk public access ke badan air, pengaturan pengambilan air tanah, reklamasi, pengaturan batas sempadan dari badan air, program penghijauan sempadan, dll.

6) Kawasan Pelabuhan dan Transportasi (Working and Transportation Waterfront)

Kriteria pokok pengembangannya adalah :

a. Pemanfaatan potensi pantai untuk kegiatan transportasi, pergudangan dan industri.

b. Pengembangan kawasan diutamakan untuk menunjang program ekonomi kota (negara) dengan memanfaatkan kemudahan transportasi air dan darat.

c. Pembangunan kegiatan industri harus tetap mempertahankan kelestarian lingkungan hidup.

d. Program pemanfaatan ruang yang dapat diterapkan : pembangunan dermaga, sarana penunjang pelabuhan (pergudangan), pengadaan fasilitas transportasi, dll.

7) Kawasan Pertahanan dan Keamanan (Defence Waterfront)

Kriteria pengembangan kawasan pertahanan dan keamanan di kota pantai :

a. Dipersiapkan khusus untuk kepentingan pertahanan dan keamanan bangsa-negara;

b. Perlu dikendalikan untuk alasan hankam dengan dasar peraturan khusus;

c. Pengaturan tata guna lahan (land-use) untuk kebutuhan dan misi hankam negara.

(Sumber: Studi dampak timbal balik antar pembangunan Kota dan Perumahan di Indonesia dan lingkungan global, Departemen KIMPRASWIL, Surabaya)

Menilai dari kriteria yang berlaku, maka kawasan tepi sungai martapura dapat dikategorikan sebagai perpaduan antara kawasan perdagangan dan kawasan permukiman, Sehingga diperlukan rancangan waterfront yang mampu mengundang kehadiran pengunjung namun tetap memperhatikan pembagian zona privat dan publik, dengan menghadirkan corak kebudayaan. Selain itu juga terdapat sedikit sifat identifikasi dari kawasan pariwisata dan kawasan pelabuhan/transportasi, yang dapat membantu mengarahkan desain agar dapat mendukung seluruh aktivitas di kawasan tepi sungai martapura.

2.2.3 Pasar Terapung sebagai bagian dari pasar tradisional

2.2.3.1 Pengertian Pasar Tradisional

Menurut Prasasto Satwiko (1984). Pasar tradisional adalah pasar yang kegiatan para penjual dan pembelinya dilakukan secara langsung dalam bentuk eceran dalam waktu sementara atau tetap dengan tingkat pelayanan terbatas.

Pasar tradisional sebagai pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi dengan usaha skala kecil, menengah, dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.

Pasar tradisional merupakan pasar yang paling sederhana karena tidak terdapat peraturan yang ketat selain aturan antar pedagang saja. Hal inilah yang memudahkan masuk keluarnya para penjual ke dalam pasar tradisional. Aturan

pasar tradisional tersebut sangat memungkinkan pedagang yang berbeda untuk menjual komoditas yang sama, misalnya sayur, ikan ataupun bahan-bahan dapur, karenanya pasar tradisional dapat dikatakan sebagai salah satu bentuk pasar persaingan sempurna. Kelonggaran hukum dan peraturan pasar tradisional tersebut dapat memberi dampak tersendiri, baik itu negatif maupun positif bagi penjual maupun pembeli. Salah satunya adalah mudahnya akses penjual untuk masuk dalam pasar disamping harga relatif lebih murah.

Pasar tradisional adalah tempat secara fisik di mana para penjual dan pembeli berkumpul untuk membeli dan menjual barang. Secara fisik, pasar tradisional terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar. Kebanyakan menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan, buah, sayur-sayuran, telur, daging, kain, pakaian barang elektronik, jasa dan lain-lain. Selain itu, ada pula yang menjual kue-kue dan barang-barang lainnya. Pasar seperti ini masih banyak ditemukan di Indonesia, dan umumnya terletak dekat kawasan perumahan agar memudahkan pembeli untuk mencapai pasar.

Dari beberapa pengertian diatas, pasar tradisional adalah tempat pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah yang merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli dalam proses transaksi jual beli secara langsung dalam bentuk eceran dengan proses tawar nawar dan bangunannya biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los, dan dasaran terbuka. Pasar tradisional biasanya ada dalam waktu sementara atau tetap dengan tingkat pelayanan terbatas.

2.2.3.2 Ciri-ciri Pasar Tradisional

Ciri-ciri pasar tradisional adalah sebagai berikut:

- Pasar tradisional dimiliki, dibangun dan atau dikelola oleh pemerintah daerah.

- Adanya sistem tawar menawar antara penjual dan pembeli. Tawar menawar ini adalah salah satu budaya yang terbentuk di dalam pasar. Hal ini yang dapat menjalin hubungan sosial antara pedagang dan pembeli yang lebih dekat.
- Tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama. Meskipun semua berada pada lokasi yang sama, barang dagangan setiap penjual menjual barang yang berbeda-beda. Selain itu juga terdapat pengelompokan dagangan sesuai dengan jenis dagangannya seperti kelompok pedagang ikan, sayur, buah, bumbu, dan daging.
- Sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan lokal. Barang dagangan yang dijual di pasar tradisional ini adalah hasil bumi yang dihasilkan oleh daerah tersebut. Meskipun ada beberapa dagangan yang diambil dari hasil bumi dari daerah lain yang berada tidak jauh dari daerah tersebut namun tidak sampai mengimpor hingga keluar pulau atau negara.

2.2.3.3 Potensi Pasar Tradisional

Beberapa potensi pasar tradisional adalah sebagai berikut:

- Kemampuan pasar tradisional dalam menyerap komoditi lokal dari kawasan sekitarnya.
- Berfungsi sebagai supplier untuk berbagai input pertanian, perumahan, serta kebutuhan pokok masyarakat secara luas.
- Pasar tradisional memiliki segmentasi pasar tersendiri, yang membedakannya dari pasar modern.
- Para pedagang yang beroperasi di pasar umumnya kaum wanita sehinggasangat bermanfaat bagi peningkatan kesempatan berusaha untuk kaum wanita, dalam arti wanita umumnya memiliki keunggulan dibandingkan dengan pria dalam melayani konsumen.
- Potensi pasar akan semakin penting karena market turn over yang cukup cepat dengan sistem pembayaran tunai.

2.2.3.4 Klasifikasi Pasar Tradisional

Terdapat 2 klasifikasi, yaitu:

a. Pasar umum

Yaitu pasar yang berisi barang-barang yang beraneka ragam. Dalam pasar umum terdapat dua kriteria pasar di dalamnya, yaitu:

1. Kriteria pasar sesuai dengan kelasnya

- Kelas I

Luas lahan dasaran minimal 2000m². Tersedia fasilitas : tempat parkir, tempat bongkar muat, tempat promosi, tempat pelayanan kesehatan, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana pengolahan kebersihan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

- Kelas II

Luas lahan dasaran minimal 1500m². Tersedia fasilitas : tempat parkir, tempat promosi, tempat pelayanan kesehatan, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana pengolahan kebersihan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

- Kelas III

Luas lahan dasaran minimal 1000m². Tersedia fasilitas : tempat promosi, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

- Kelas IV

Luas dasaran minimal 500m². Tersedia fasilitas : tempat promosi, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

- Kelas V

Luas dasaran minimal 50m². Tersedia fasilitas : sarana pengamanan dan sarana pengelola kebersihan.

Berdasarkan klasifikasi pasar terapung martapura termasuk kedalam pasar kelas V, karena hanya memiliki sarana pengamanan dan pengelolaan kebersihan, dan pasa terapung yang bersifat semi permanen menyebabkan minimnya fasilitas pendukung pasar. Namun desain pasar terapung yang turut digabungkan dengan pasar darat memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi pasar tingkat III, dengan menambahkan tempat promosi, tempat ibadah, kantor pengelola, sarana pengamanan dan kebersihan, serta instalasi listrik dan air bersih pada desain pasar.

2. Kriteria pasar sesuai dengan jenis dagangannya.

Golongan A

Barang : logam mulia, batu mulia, permata, tekstil, kendaraan bermotor, kebutuhan sehari-hari dan yang dipersamakan.

Jasa: penukaran uang (money changer), perbankan dan yang dipersamakan.

Golongan B

Barang: pakaian/sandang, pakaian tradisional, pakaian pengantin, aksesoris pengantin, sepatu sandal, tas, kacamata, arloji, aksesoris, souvenir, kelontong, barang pecah belah, barang plastik, obat-obatan, bahan kimia, bahan bangunan bekas/baru, dos, alat tulis, daging, bumbu, ikan basah, ikan asin, dan yang dipersamakan.

Jasa: wartel, titipan kilat, salon, kemasan, agen tiket, koperasi, penitipan barang, jasa timbang, dan yang dipersamakan.

Golongan C

Barang : beras, ketan, palawija, jagng, ketela, terigu, gula, telur, minyak goreng, susu, garam, bumbu, berbagai jenis makanan, melinjo, kripik emping, kering-keringan mentah, mie, minuman, teh, kopi, buah-buahan, kolang kaling, sayur mayur, kentang, jajanan, bahan jamu tradisional, tembakau, bumbu rokok, kembang, daun, unggas hidup, hewan peliharaan, makanan hewan, sangkar, obat-obatan hewan, tanaman hias, pupuk, obat tanaman, pot, ikan hias,

akuarium, elektronik baru/bekas, onderdil baru/bekas, alat pertukangan baru/bekas, alat pertanian baru/bekas, kerajinan anyaman, gerabah, ember, seng, kompor minyak, sepeda baru/bekas, goni, karung gandum, majalah baru/bekas, koran, arang, dan yang dipersamakan.

Jasa : penjahit, tukang cukur, sablon, gilingan dan yang dipersamakan.

Golongan D

Barang: rombongan, rongsokan, kertas bekas, koran bekas, dan yang dipersamakan.

Jasa: sol sepatu, jasa patri, dan yang dipersamakan.

Berdasarkan golongan maka pasar terapung saat ini termasuk kedalam golongan C yang menjual hasil perkebunan dan makanan tradisional. Namun dengan pengembangan pasar terapung dapat tergolong kedalam golongan B yang menjual pernak-pernik dan kerajinan khas Kalimantan, serta menyediakan jasa yang sesuai dengan potensi wisata sungai.

2.2.3.5 Jenis Pasar Tradisional

Pasar sebagai perusahaan daerah digolongkan menurut beberapa hal, yaitu:

a. Menurut jenis kegiatannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis:

1. Pasar eceran

Yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran barang secara eceran.

2. Pasar grosir

Yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran dalam jumlah besar.

3. Pasar induk

Pasar ini lebih besar dari pasar grosir, merupakan pusat pengumpulan dan penyimpanan bahan-bahan pangan untuk disalurkan ke grosir-grosir dan pusat pembelian. Dari jenis pasar menurut kegiatannya, perancangan

Pasar terapung sungai martapura termasuk kedalam kategori pasar eceran karena dalam proses jual beli yang dilakukan, sebagian besar pembeli membeli barang dagangan dari penjual dalam bentuk eceran untuk dikonsumsi sendiri atau dijual kembali dalam skala yang kecil.

b. Menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya, pasar digolongkan menjadi lima jenis

1. Pasar regional

Yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota bahkan sampai keluar kota, serta barang yang diperjual belikan lengkap dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakatnya.

2. Pasar kota

Yaitu pasar yang terletak di lokasi strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan lengkap. Melayani 200.000-220.000 penduduk. Yang termasuk pasar ini adalah pasar induk dan pasar grosir.

3. Pasar wilayah (distrik)

Yaitu pasar yang terletak di lokasi yang cukup strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan cukup lengkap. Melayani 10.000-15.000 penduduk. Yang termasuk pasar ini adalah pasar eceran.

4. Pasar lingkungan

Yaitu pasar yang terletak di lokasi strategis, bangunan permanen/semi permanen, dan mempunyai pelayan meliputi permukiman saja, serta barang yang diperjual belikan kurang lengkap. Melayani 10.000-15.000 penduduk saja. Yang termasuk pasar ini adalah pasar eceran.

5. Pasar khusus

Yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis, bangunan permanen/semi permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan terdiri dari satu macam barang khusus seperti pasar bunga, pasar burung, atau pasar hewan.

c. Menurut waktu kegiatannya, pasar digolongkan menjadi empat jenis:

1. Pasar siang hari yang beroperasi dari pukul 04.00-16.00
2. Pasar malam hari yang beroperasi dari pukul 16.00-04.00.
3. Pasar siang malam yang beroperasi 24 jam non stop.
4. Pasar darurat, yaitu pasar yang menggunakan jalanan umum atau tempat umum tertentu atas penentapan kepala daerah dan diadakan pada saat peringatan hari-hari tertentu. Seperti : pasar murah Idulfitri, pasar Maulud.

d. Menurut status kepemilikannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis:

1. Pasar pemerintah

Yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah pusat maupun daerah.

2. Pasar swasta

Yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh badan hukum yang diijinkan oleh pemerintah daerah.

3. Pasar liar.

Yaitu pasar yang aktivitasnya diluar pemerintahan daerah, yang kehadirannya disebabkan karena kurangnya fasilitas perpasaran yang ada dan letak pasar tidak merata, biasanya dikelola oleh perorangan/ketua RW.

2.2.4 Arsitektur Air Suku Banjar

Banjarmasin sebagai kota seribu sungai telah melahirkan berbagai jenis kebudayaan yang berjalan selaras dengan sungai, tidak terkecuali dari segi arsitektur. Salah satu warisan kebudayaan dalam bidang arsitektur yang akan membantu menentukan desain dari kawasan tepi sungai martapura adalah Rumah lanting.

Keberadaan rumah lanting menurut beberapa pakar sudah ada sejak awal abad ke-19. Saat itu masyarakat Banjar memanfaatkan hasil hutan berupa kayu sebagai barang dagangan. Kayu yang ditebang di area ulu Barito dirakit, kemudian dilarutkan mengikuti aliran sungai hingga mencapai muara sungai dimana transaksi perdagangan kayu dilaksanakan. Masyarakat yang berprofesi sebagai pedagang kayu membutuhkan rumah tinggal yang fleksibel dan mampu berpindah-pindah menyesuaikan penghuni rumah yang selalu berpindah antara hulu dan hilir sungai. Sehingga masyarakat membangun rumah yang mengapung dan mampu ikut berpindah menyusuri sungai. Rumah ini yang kemudian disebut sebagai rumah lanting.



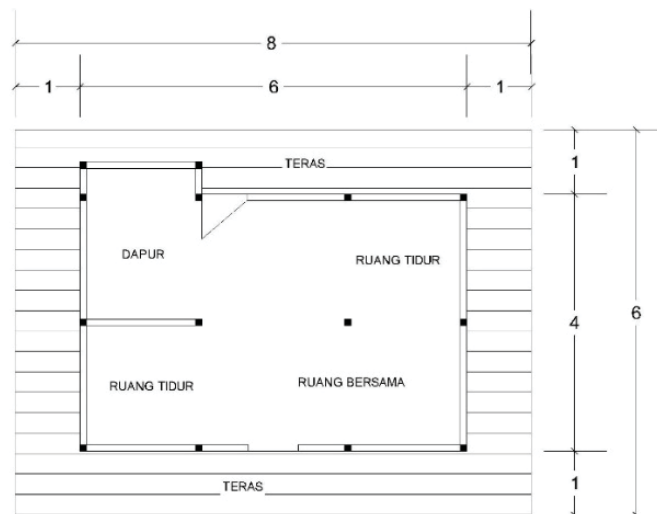
Gambar 2.10 Rumah Lanting
Sumber: <https://www.flickr.com/>

tampilan fasade bangunan rumah lanting terlihat sederhana tanpa dekorasi. Bentuk rumah lanting berupa persegi panjang dengan ukuran relatif kecil, sekitar 20 – 40 m² dengan tinggi rata-rata antara 2,5 - 3 m² dan mengapung di atas air.

Bangunan ini bercirikan arsitektur tradisional Banjar, karena sebagian besar bahan material yang digunakan adalah kayu.

rumah lanting umumnya hanya memiliki 2-3 ruang saja, dengan satu ruang utama yang bersifat multifungsi, yakni sebagai ruang tidur pada malam hari, ruang keluarga, sekaligus sebagai ruang untuk menyambut tamu yang datang. Selain itu terdapat dapur untuk memasak atau menyiapkan bahan makanan. Umumnya pembatas antar ruang hanya disekat dengan perabot saja, contohnya lemari yang membatasi antara ruang tidur dengan dapur.

Sedangkan untuk keperluan MCK sepenuhnya dilaksanakan di pelataran rumah langsung menghaap sungai. Khusus untuk buang air besar mereka hanya membangun bilik sederhana untuk melindungi dari pandangan orang, ada juga beberapa rumah lanting yang tidak memiliki toilet, sehingga mereka menggunakan jamban atau wc umum yang terletak di sekitar kawasan.



Gambar 2.11 Denah Rumah Lanting
Sumber: Amar Rizqi Afdholy (2017)

Rumah lanting merupakan satu-satunya tipe rumah adat banjar yang mengapung diatas air. Adapun ciri arsitektur rumah lanting menurut Syamsiar S. dan Irhamna (2001:87 –88), yaitu:

1. Bentuk segi empat panjang, konstruksi atap berbentuk pelana.

2. Pondasi berupa pelampung batang kayu besar dan gelagar ulin sebagai penyokong lantai papan
3. Material dinding Menggunakan jenis kayu ringan, seperti kayu lanan.
4. Ruang dalam terbagi dua, yaitu ruang keluarga dan kamar tidur.
5. Dapur gantung pada bagian belakang.
6. Sebagai penghubung lanting dan daratan digunakan titian (plat kayu yang disusun menjadi pijakan)
7. Tali kawat besar digunakan sebagai tali pengikat

Atap

Atap yang digunakan pada rumah lanting kebanyakan menggunakan konstruksi atap berbentuk pelana. Penggunaannya sesuai dengan rumah lanting yang mengapung, karena atap pelana merupakan konstruksi atap yang ringan dan sederhana. Adapun material penutup atap yang digunakan adalah daun rumbia, seng, dan sirap. Pemilihan material atap sendiri tergantung dari tingkat ekonomi penghuninya. Komposisi bentuk atap dan material yang digunakan pada rumah lanting di sungai martapura dapat dilihat pada tabel berikut :

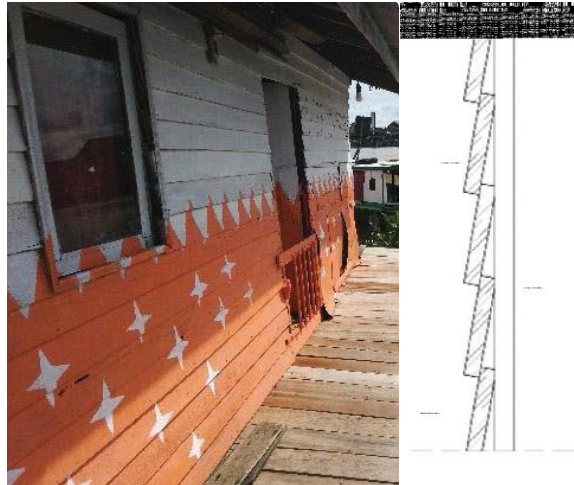
Bentuk Atap		Material Bangunan			
Pelana	Perisai	Daun rumbia	Seng	Rumbia+Seng	Sirap
41	0	16	22	2	1
100%	0%	39,02%	53,65%	4,87%	2,43%

Tabel 2.2 Suhu dan curah hujan di Banjarmasin

Sumber:

Dinding

Umumnya struktur bangunan menggunakan struktur rangka yang terbuat dari konstruksi kayu ulin, dengan dinding rumah lanting menggunakan papan lanan yang disusun tumpang tindih secara horizontal untuk menghindari air hujan masuk. Bukaan dibuat dengan melubangi dinding dengan rangka sederhana. Apabila terjadi kerusakan, pergantian material dinding biasanya hanya bersifat menutupi bagian yang rusak.



Gambar 2.12 Dinding rumah lanting dan gambar potongan dinding
Sumber: Amar Rizqi Afdholy

Pondasi

Pondasi menggunakan tiga jenis bahan, yaitu kayu bulat/Gelondongan, bambu, dan drum besi. Penggunaannya dapat berupa variasi dari beberapa bahan tersebut. Material diikat satu sama lain menggunakan besi slink sebagai perkuatan sebelum rangka lantai diletakkan. Penggunaan material drum besi hanya ditemukan pada rumah lanting di sepanjang Sungai Martapura. Rumah lanting yang menggunakan pondasi jenis ini sudah mengarah pada fungsi yang berkembang yaitu sebagai tempat usaha, hal ini dapat menjadi indikasi berkembangnya ragam jenis dan fungsi rumah lanting sebagai bentuk dari adaptasi di era modern.



Gambar 2.13 Pondasi Kombinasi Kayu Gelondongan dan Bambu
Sumber: Amar Rizqi Afdholy

2.3 Referensi

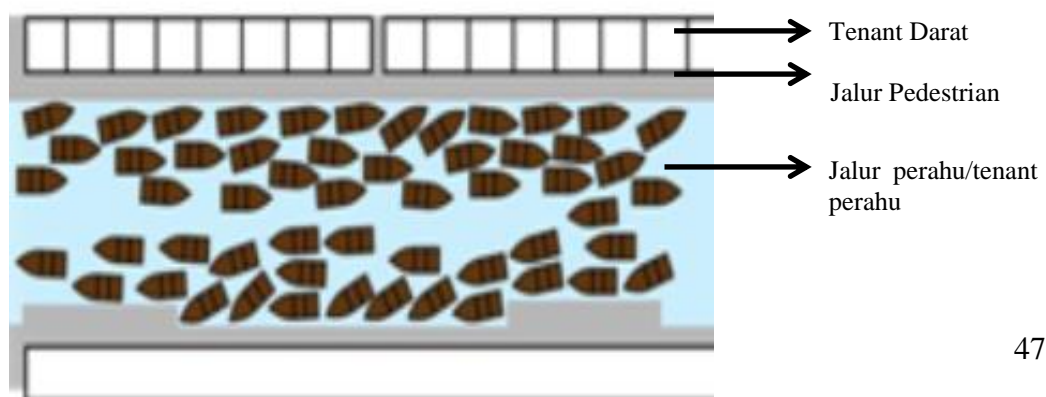
2.3.1 Damnoen Saduak Floating Market



Gambar 2.14 : Damnoen saduak floating market, Provinsi Ratchaburi
Sumber : www.awardsafaris.com

Damnoen Saduak Floating Market adalah pasar terapung pertama di Thailand, dan menjadi atraksi turis terkenal hingga saat ini. Pasar terapung Damnoen Saduak tersusun dari beberapa aliran kanal kecil menyerupai labirin, dan dapat diakses menggunakan sampan. Barang-barang dagangan di pasar terapung berupa hasil panen pertanian setempat dan juga barang kerajinan khas Thailand.

Area pasar terapung terdiri dari 3 pasar, Ton Khem, Hia Kui, dan Khun Phitak. Ton Khem merupakan pasar terbesar yang terletak di sungai Damnoen saduak sendiri, Hia Kui terletak paralel dengan Khlong Damnoen Saduak dan memiliki toko souvenir pada kanalnya, yang dikhususkan untuk menampung turis dalam grup massal. Dan Khun Phitak yang terletak 2 km di selatan Hia Kui dan merupakan area pasar terkecil.



—————→ Dermaga

Gambar 2.15 : Tipologi area perbelanjaan Damnoen saduak floating market di kanal Tonkhem, distrik Damnoen Saduak, Provinsi Ratchaburi

Sumber : *Chaweewan Denpaiboon "Utilization of Historical City for Sustainable Tourism : A Case Study of Floating Market in Thailand"*

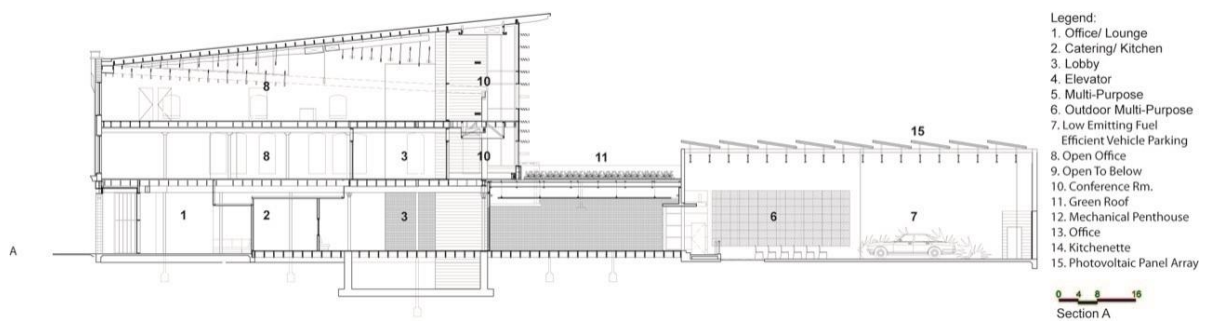
Lapak dagangan di damnoen saduak floating market terdiri dari 2 jenis yakni lapak darat dan lapak perahu, dan untuk pengunjung dapat menyusuri pasar melalui jalur pedestrian di tepi sungai ataupun menggunakan perahu. Kedua jenis lapak ini menjajakan dagangan yang berbeda, dimana lapak perahu menjual hasil perkebunan, tanaman hias, dan jajanan pasar khas Thailand, sedangkan lapak darat menjajakan barang kerajinan khas Thailand dan rumah makan. Pembagian zonasi berdasarkan jenis barang dagangan selain menentukan wadah yang tepat untuk tiap-tiap barang dagangan, sekaligus juga berpengaruh dalam membangun pengalaman yang berbeda bagi pengunjung pasar terapung.

2.3.2 The Green Building, Louisville, Kentucky



Gambar 2.16 The Green Building, Kentucky
Sumber: Archdaily

“The green building” merupakan karya desain dari firma arsitektur (fer)studio yang berlokasi di distrik east market (NuLu) Louisville, Kentucky. Bangunan ini merupakan bangunan komersil bersertifikat LEED Platinum pertama di Louisville, dan bangunan pertama bersertifikat LEED Platinum untuk struktur *Adaptive reuse* di Kentucky pada tahun 2010. Ketua perancangan, Doug Pierson dan Chris Mercier, merupakan mantan arsitek proyek senior di kantor arsitek Frank Gehry, Gehry Partners LLP. “the green building” digunakan sebagai galeri seni kontemporer, ruang event, kantor, HQ dari label rekaman “sonaBLAST! Records” dan penerbit “Holland Brown Books”, serta café. Kini the green building menjadi katalis pemicu perkembangan distrik east market menjadi pusat kawasan seni yang ramah lingkungan.



Gambar 2.17 Gambar potongan The Green Building, Kentucky
Sumber: Archdaily

Desain inovatif re-use design : memahami sejarah bangunan dan juga konteks lingkungan sekitar. (fer)studio mengidentifikasi seluruh komponen bangunan yang dulunya berfungsi sebagai toko tekstil ini untuk menentukan titik-titik lemah pada desain. elemen bangunan yang dianggap lemah dikurangi untuk memungkinkan pembentukan ulang, dan kemudian menyatukan 3 lantai menjadi satu ruangan besar pada beberapa area untuk membangun kesan lapang didalam ruangan, dan juga menciptakan ruang-ruang kecil yang berdekatan untuk memberikan suasana intim di area lainnya. Perancangan baru dari “the green building” mengikuti dan menyesuaikan tampilan fasad bangunan lama dan secara bertahap menunjukkan transformasi penataan ruang yang baru, yang akan

mengiringi pengunjung yang memasuki bangunan. pada pusat dari desain, seluruh komponen baik itu spasial maupun teknis dilebur dalam satu desain inti, yang menghubungkan tiap-tiap ruang secara visual.

Efisiensi air : pengairan lanskap pada the green building tidak menggunakan pengairan kota sama sekali, sebagai gantinya menggunakan air resapan hujan yang diserap dengan atap hijau, dikumpulkan di tong penampungan air hujan, ataupun langsung disalurkan ke taman penyaringan, dimana kandungan beracun didalam air diserap oleh tanaman sebelum dialirkan ke sistem ground water.

Efisiensi energi : the green building mengurangi produksi CO2 sebesar 30.000 pon, lebih dari cukup untuk menebus hasil produksi karbon dari kendaraan karyawan. Hal ini dapat diperoleh dengan penggunaan 81 panel surya, sistem penyimpanan es berukuran 1.100 galon, dan 12 sumur geothermal di kedalaman 68.5 meter. Seluruh sistem itu mampu menghemat pengeluaran energy hingga diatas 68 %, melampaui peraturan standar energy Kentucky yang sebesar 65 %.

pemanfaatan material bangunan asli : Selain mempertahankan rangka beton dari struktur asli, the green building uga memanfaatkan material asli lainnya dari bangunan asal. Seperti material struktur kayu dari desain asli diolah kembali untuk dimanfaatkan sebagai material lantai dan furnitur. Juga batu bata dari bangunan asli dibongkar secara cermat untuk kemudian disusun kembali di area lainnya yang dimanfaatkan untuk remodelling ruang.

2.3.3 Revitalisasi *Spikeri Square* dan Promenat *Daugava Waterfront*, Latvia



Gambar 2.18 Daugava Waterfront, Latvia
Sumber: Archdaily

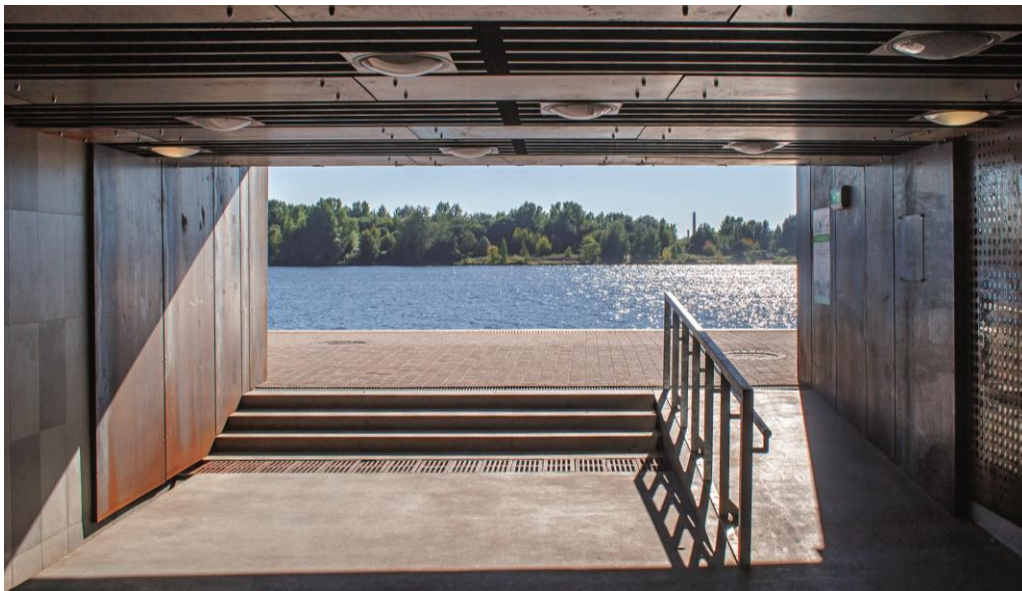
Proyek ini terdiri dari revitalisasi bekas area gudang di Spikeri dan promenade waterfront di sekitar area gudang. Pada mulanya Spikeri adalah distrik pergudangan dengan jumlah total sebanyak 58 gudang yang dibangun pada akhir abad ke 19. Area ini dibangun dengan tujuan untuk menyimpan muatan kargo dari kapal dan kereta barang. Kini hanya tersisa 13 gudang yang bertahan dan dijaga keasliannya untuk mempertahankan suasana bersejarah di Spikeri. Kini Spikeri bertransformasi menjadi rumah dari industri kreatif, perkantoran, restoran, dan juga museum Riga Ghetto yang menceritakan jejak Ghetto dan Holocaust di Latvia. Jalur pedestrian underpass yang menghubungkan Spikeri dengan Daugava Waterfront turut direkonstruksi dalam proyek ini, memungkinkan akses untuk difabel menuju area waterfront. Proyek revitalisasi promenade Daugava Waterfront sepanjang 1.6 km beriringan dengan sungai dan jalan Krasta turut menambahkan jalur sepeda, area skateboard, area rekreasi, dan dermaga.

Deskripsi Proyek



Gambar 2.19 situasi dan siteplan Daugava Waterfront, Latvia
Sumber: Archdaily

Alun-alun Spikeri adalah ruang publik yang terekspose perubahan dari perkembangan urban dan proses evolusi sosial secara konstan, walaupun area ini memiliki lingkungan historis yang autentik dan berlapis, yang merefleksikan tanggapan warganya terhadap nilai-nilai budaya dan sejarah, yang terakumulasi selama berabad-abad. Revitalisasi area Spikeri mempertimbangkan kesesuaian dengan geografi asli dari kota tua, yang secara organik meningkatkan infrastruktur urban untuk memwadhahi industry kreatif, pelayanan dan asilitas infrastruktur yang ada di sekitar area. Untuk mengurangi efek polusi suara dari lalu lintas, ditambahkan rancangan green island di sepanjang krasta street dengan lereng vegetasi menghadap jalan dan tempat duduk untuk pengunjung menghadap alun-alun Spikeri.



Gambar 2.20 Underpass untuk akses umum dan difabel dari alun-alun menuju waterfront
Sumber: Archdaily

Area spikeri terkenal sebagai lokasi event music kontemporer, penataan sinematik, festival kebudayaan, galeri seni, perkantoran, serta restoran dan café. Jalan utama di area spikeri menghubungkan pasar pusat dengan Daugava waterfront, menawarkan area rekreasi baru dengan rumpun bunga dekoratif, bangku serta lampu taman. Undakan dan tangga yang baru menuntun pengunjung dari area spikeri menuju jalur underpass pedestrian yang selesai direkonstruksi.

Aspek sustainable

Material lokal dan teknik khas daerah setempat digunakan dalam proyek revitalisasi Revitalisasi Spikeri Square dan Promenat Daugava Waterfront. Infrastruktur baru dari waterfront menyediakan drainase air hujan dan sistem pencahayaan hemat energi,serta dermaga baru untuk transportasi air ditambahkan. Promenade dari waterfront menambahkan lahan hijau kota baru dengan penanaman rumpun bunga dan pepohonan. Dan yang tidak kalah penting kawasan ini telah menjadi kawasan ramah difabel.