

| | | | | | |
|--------------|--|----------------------------------|---------|-----------|---------------------|
| | | c. Counter : | 4 unit | 8x10 m | 320 m ² |
| | | Tipe 80 | 4 unit | 6x8 m | 192 m ² |
| | | Tipe 48 | 4 unit | 5x7 m | 140 m ² |
| | | Tipe 35 | | | 652 m ² |
| | | II. RETAIL TERAPUNG | 12 unit | 12x4,5 m | 644 m ² |
| | | | | | 3012 m ² |
| 2 | Fasilitas Perbelanjaan Tetap (Daratan) | RETAILS | 15 Unit | | |
| | | Tipe 60 | 5 unit | 6 x 10 m | 60 m ² |
| | | Tipe 40 | 5 unit | 5 x 8 m | 40 m ² |
| | | Tipe 32 | 5 unit | 5 x 6,4m | 32 m ² |
| | | | | | 660 m ² |
| 3 | Fasilitas Penunjang | I. DERMAGA/PIER | 10 Unit | 6.25x20 m | 125 m ² |
| | | II. Landasan Bongkar Muat Barang | 1 Unit | 10x15 m | 150 m ² |
| | | III. Pom Bensin | 1 Unit | 4x6 m | 24 m ² |
| 4 | Pengelola | R. Tamu | | 3x4 m | 12 m ² |
| | | R. Pimpinan | | 5x6 m | 30 m ² |
| | | R. Rapat | | 6x8 m | 48 m ² |
| | | R. Karyawan | | 6x10 m | 60 m ² |
| | | R. Infomasi dan Penerima | | 2x3 m | 6 m ² |
| | | Gudang | | 4x5 m | 20 m ² |
| | | R. Tunggu | | 3x3 m | 9 m ² |
| | | R. Pendaftaran | | 3x4 m | 12 m ² |
| | | R. Administrasi | | 4x5 m | 20 m ² |
| | | | | | 217 m ² |
| TOTAL LUASAN | | | | | 4181 m ² |

1.6 JASTIFIKASI

1.6.1 Fungsional

Pasar Apung Modern di Palembang ini merupakan fasilitas yang mewadahi kegiatan perbelanjaan bagi masyarakat kota Palembang secara praktis dan menjadi alternatif bagi system perbelanjaan tradisional yang ada di pasar lokal. Selain kegiatan berbelanja,

2. Design Reference

- Pasar Apung Tradisional di Palembang

Subyek : Jumlah dan besaran perahu yang ada, struktur dan pengamatan terhadap perilaku beserta kegiatannya.

- Pasar lenting di Pontianak

Subyek : Perletakan retail, system bongkar muat dan sirkulasi.

3. Bibliografi

- Waterfronts (Ann Breen & Dick Rigby)

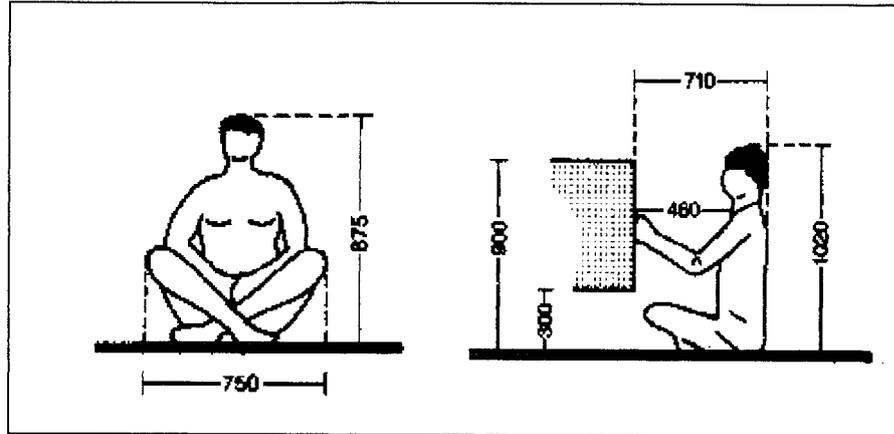
Subyek : Bentuk dermaga perahu dan bentuk alat transportasi atas air.

1.10.3 Transformasi

Bagian dari Pasar apung tradisional yang ditransformasikan di dalam pasar apung modern ini adalah Struktur apung dan system kebebasan komposisi ruang di atas air yang menjadi ciri dan keunikan dari system pasar apung tradisional tersebut.

2. Water Taxi

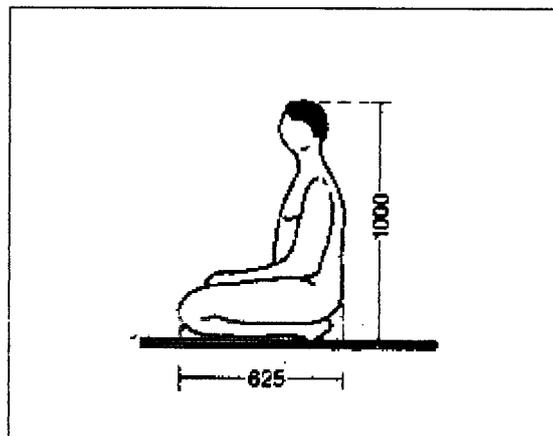
- Water Taxi ini memiliki daya tampung penumpang 3-4 orang.
- Ukuran Water Taxi ini juga mengambil ukuran standart orang yang duduk di lantai yaitu : 75 x 71 cm/orang.



GAMBAR 2.5

Sumber : NEUVERT,ERNEST, *ARSITEK DATA*, Edisi 1, Hal : 26

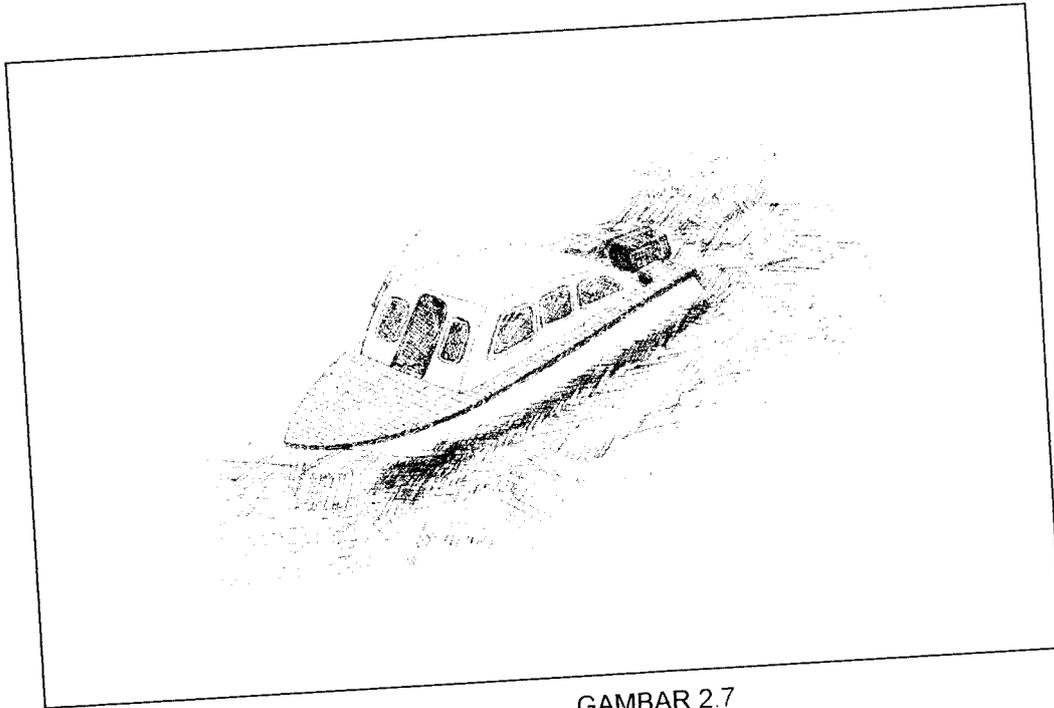
- Perhitungan ukuran besaran water taxi yaitu :
Lebar : $75 \times 2 = 150$ cm
Panjang : $71 \times 4 = 284$ cm \approx 300 cm
- Water Taxi ini juga memiliki kanopi dengan ketinggian 150 cm ditinjau dari ketinggian orang duduk di atas lantai.



GAMBAR 2.6

Sumber : NEUVERT,ERNEST, *ARSITEK DATA*, Edisi 1, Hal : 26

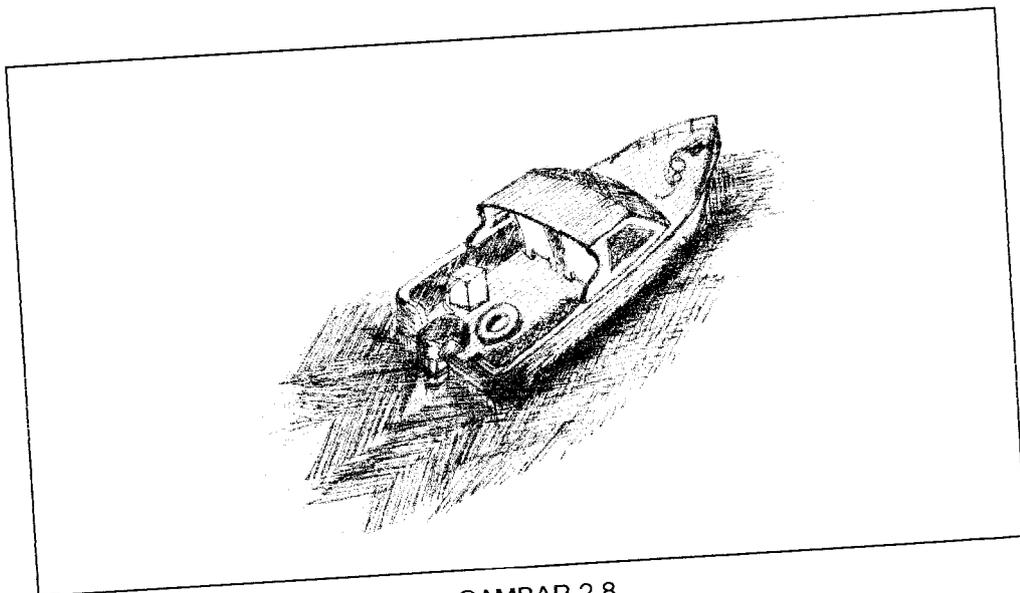
- Sistem pengoperasian Water Taxi ini adalah tidak merute melainkan dengan menunggu penumpang pada suatu pool di wilayah dermaga.



GAMBAR 2.7
Bentuk water Taxi

3. Motor Boat

- Memiliki kapasitas daya tampung 1-2 orang
- Besaran Motor Boat ini adalah 1 x 2 M
- Motor Boat ini tidak memiliki kanopi
- Sistem pengoperasiannya tergantung dari rute yang akan dilewati penyewa Motor Boat tersebut.

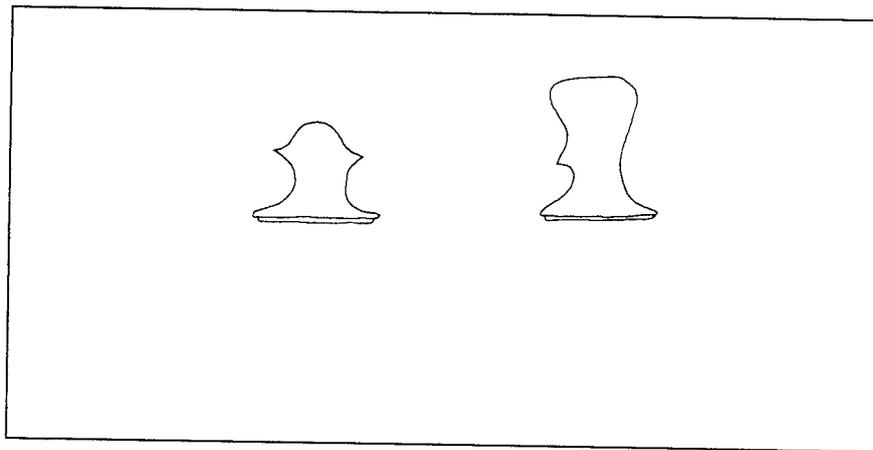


GAMBAR 2.8
Bentuk Motor Boat

2. Penambatan

Penambatan merupakan langkah pertama dari kontak alat transportasi dengan retail yang baru kemudian baru dilakukan pemasangan ramp.

Jenis penambat yang digunakan pada proses ini adalah *bolder*, dimana *bolder* dipasang pada lantai retail dengan menggunakan baut. Sehingga alat transportasi yang merapat dapat menambatkan tali penghubungnya pada *bolder* ini untuk menghindari pergeseran pada ramp saat digunakan.



GAMBAR 2.11
Bentuk Alat Pengikat

3. Antisipasi terhadap benturan

Untuk mengatasi benturan alat transportasi dengan retail pada saat air sungai beriak, pada tepi an lantai retail dipasang alat penahan yang disebut fender. Fender ini berfungsi untuk menyerap energi benturan antara kapal dengan retail, selain itu juga dapat melindungi kerusakan pada badan kapal yang disebabkan oleh gaya gesekan dengan retail.

Jenis fender yang digunakan pada retail pasar apung modern ini adalah fender karet berupa tabung selinder karet (*draped fender*) yang digantung secara melengkung di sisi retail.

- Gudang : 3 x 4 m = 12 m²
- Ruang pameran : 6,8 x 10 m = 68 m²

2. Tipe 46

Merupakan tipe retail sedang dengan perbandingan lebar dan panjang

6m x 8m. Perhitungan dimensi ruang yang ada antara lain :

- Gudang : 3 x 3 m = 9 m²
- R, Pamer : 5 x 7,4m = 37 m²

3 Tipe 35

Merupakan tipe retail terkecil dengan ukuran lebar dan panjang 5x7 m. Perhitungan dimensi ruang yang ada :

- Gudang : 2 x 3 m = 6 m²
- R. pameran : 5 x 5,8 m = 29 m²

Jadi unit counter yang berada di dalam mall ini berjumlah 12 unit dengan total luasan adalah 644 m²

2. Dept Store

Dept Store merupakan ruang pelayanan yang cukup kompleks perencanaannya, selain karena besaran ruang cukup luas juga memiliki level ketinggian hingga 2 lantai.

Dimensi besaran ruang-ruang yang ada pada Dept Store ini antara lain adalah :

1. Lantai 1 (Pakaian, asesoris wanita dan anak)

- Gudang : 6 x 8 m = 48 m²
- Kantor : 5 x 6 m = 30 m²
- R. Pamer : 20 x 30 m = 600 m²
- R. Ganti Karyawan pa/pi : 2 (3 x 4) m = 24 m²
- Wc/Km : 2(4 x 3) m = 24 m²

2.3 RUANG FASILITAS PERBELANJAAN TEPI SUNGAI

Ruang-ruang fasilitas perbelanjaan yang berada di tepi sungai ini merupakan ruang-ruang yang memiliki konstruksi yang tetap sehingga ruang-ruang ini tidak dapat berpindah-pindah tempat seperti fasilitas yang berada di atas sungai.

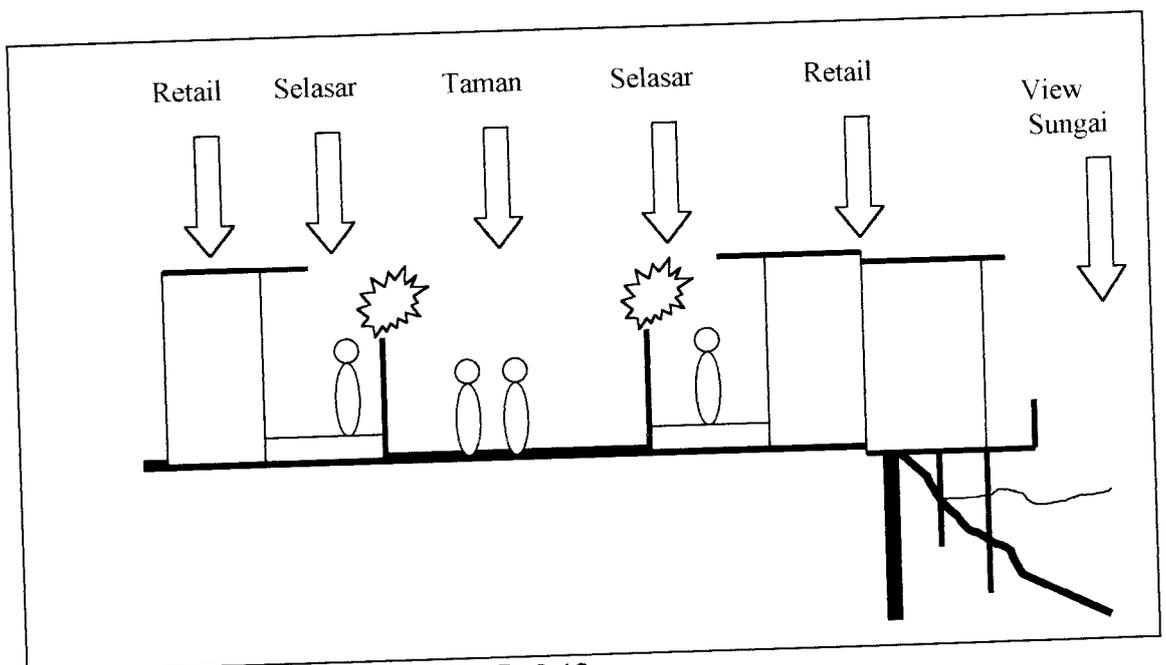
2.4.1 Retail

Retail yang berada di tepi sungai ini merupakan retail tetap yang juga menggunakan sistem sewa, namun aksesibilitas ke retail ini menggunakan jalan darat. Pada retail ini tipe-tipe yang disediakan adalah sebagai berikut :

1. Tipe 60 : 6m x 10m
2. Tipe 40 : 5m x 8m
3. Tipe 32 : 5m x 6,4m

Retail di pinggiran sungai ini berjumlah 15 buah masing-masing tipe berjumlah 5 buah. Sehingga besaran total dari retail di pinggir sungai ini adalah 660 m².

Retail - retail ini menggunakan sistem Shopping Precint dimana retail ini berada di sisi-sisi pedestrian dan menghadap ke ruang terbuka.

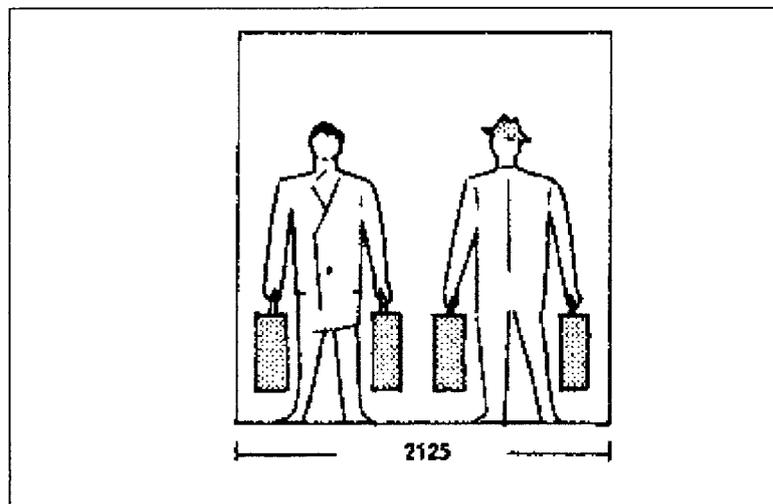


GAMBAR 2.18

Sumber : Pengembangan teori Nadine Beddington

Struktur yang digunakan pada retail pinggir sungai ini adalah struktur pondasi menerus dan struktur tiang pancang. Jadi dilihat dari gambar di atas maka retail yang tetap di tempat menggunakan dua fiew sekaligus yaitu view pedestrian dan taman serta view ke arah sungai.

Luasan selasar yang digunakan di sisi-sisi retail ini mengambil dari standart ukuran orang yang berjalan dengan membawa tas.



GAMBAR 2.19

Sumber : Neuvert, Ernst, *DATA ARSITEK*, Jilid , Hal :

2.5 RUANG PENGELOLA

Ruang pengelola merupakan ruang yang juga terletak di daratan. Fungsi dari ruangan ini adalah sebagai tempat para pengelola Pasar Apung Modern melakukan kegiatan.

Besaran dan kebutuhan ruang - ruang yang terdapat di dalamnya antara lain adalah :

1. Ruang Pimpinan : 5 x 6 m = 30 m²
2. Ruang Karyawan : 6 x 10 m = 60 m²
3. Ruang Tamu : 3 x 4 m = 12 m²
4. R. Receptionist & informasi : 2 x 3 m = 6 m²
5. Ruang Rapat/pertemuan : 6 x 8 m = 48 m²

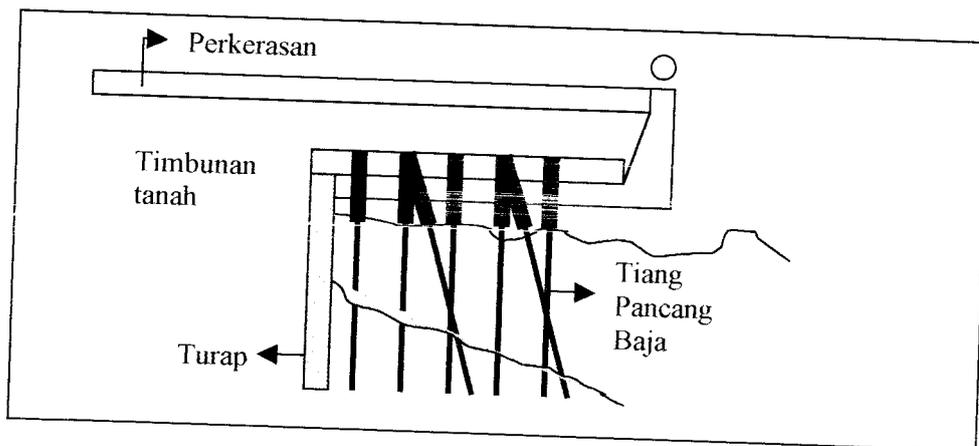
| | | |
|--------------------|-----------|---------------------|
| 6. Gudang | : 4 x 5 m | = 20 m ² |
| 7. R. Tunggu | : 3 x 3 m | = 9 m ² |
| 8. R. Pendaftaran | : 3 x 4 m | = 12 m ² |
| 9. R. Administrasi | : 4 x 5 m | = 20 m ² |

Dari detailbesaran ruang di atas maka didapat besaran keseluruhan dari ruang pengelola ini adalah 217 m².

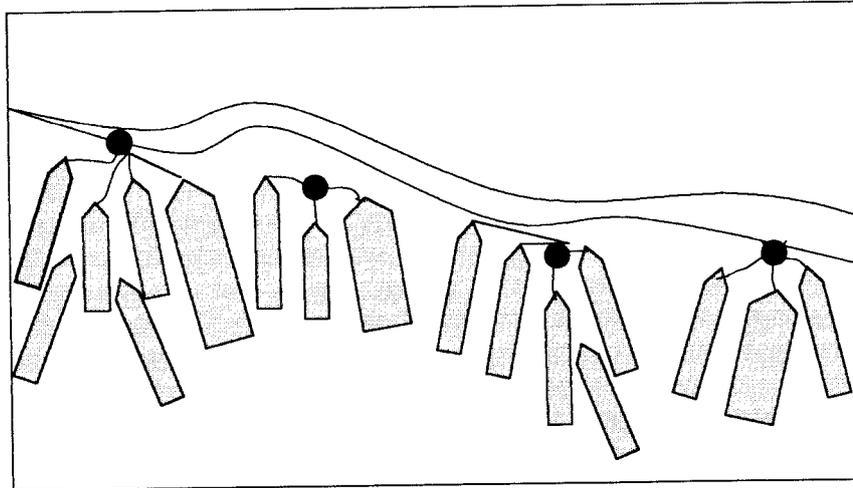
2.6 LANDASAN BONGKAR MUAT

Landasan bongkar muat barang merupakan landasan yang digunakan untuk keperluan pemasukan dan pengeluaran barang-barang. Pada Pasar Apung Modern ini fasilitas perbelanjaan yang tidak tetap atau yang terapung akan mengadakan kegiatan bongkar muat barang pada landasan tersebut.

Landasan bongkar muat ini dibuat dengan menggunakan stuktur tiang pancang untuk menopang perpanjangan dermaga bongkar muat ini.



Gambar 2.20
Bentuk struktur landasan bongkar muat

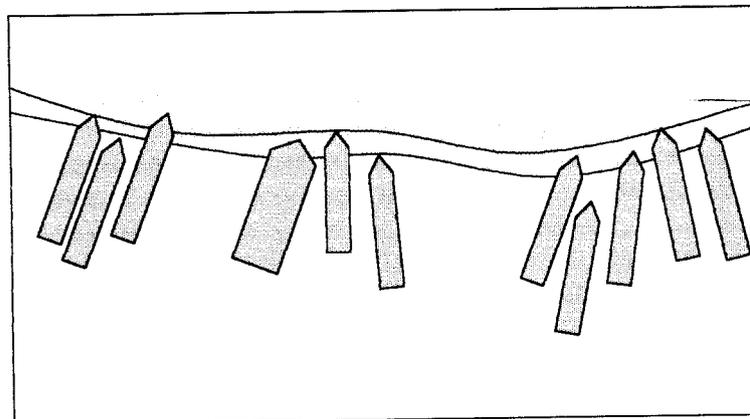


GAMBAR 3.1.b. Tampak atas
Sumber : Pengamatan

Pada saat kegiatan transaksi, kapal-kapal pedagang biasanya akan berjejer di tepian sungai dan menempati tempat-tempat yang masih kosong.

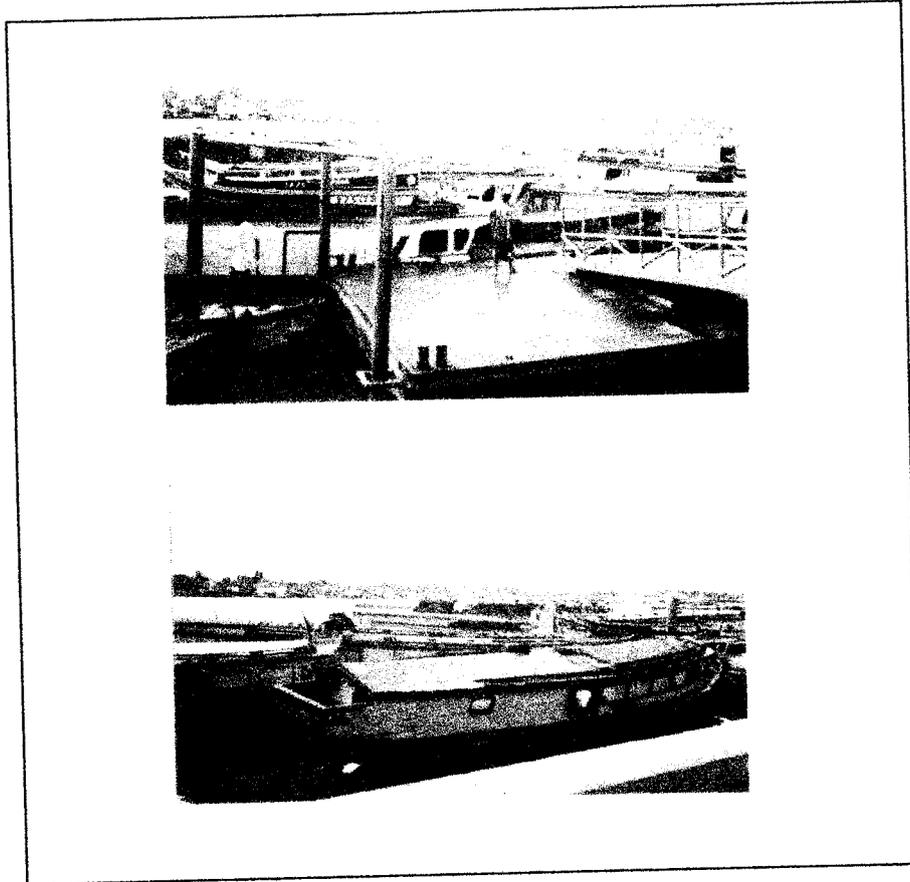


GAMBAR 3.2.a
Transaksi yang dilakukan di pinggir sungai



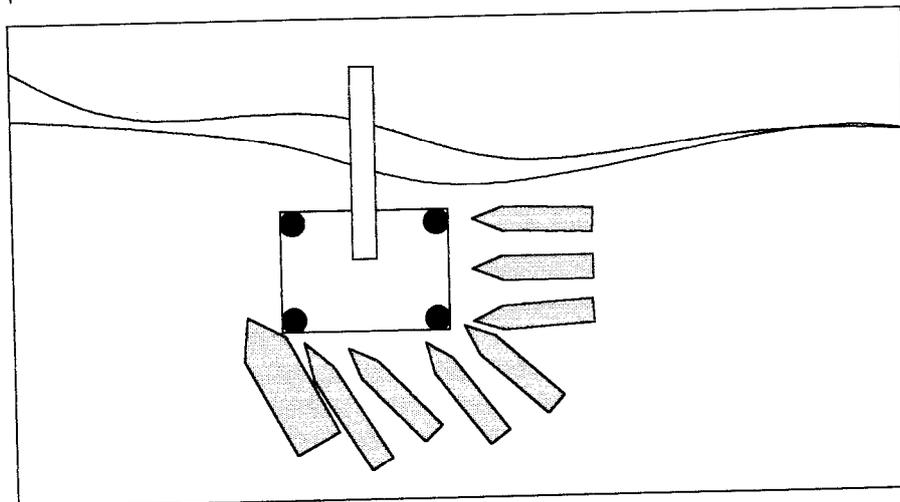
GAMBAR 3.2.b. Tampak Atas
Sumber : Pengamatan

Untuk barang dagangan yang berat dan besar seperti minyak, mereka dagangkan di pinggiran dermaga untuk memudahkan pengangkutan barang tersebut ke kendaraan di daratan.



GAMBAR 3.3.a
Penjualan barang di wilayah dermaga

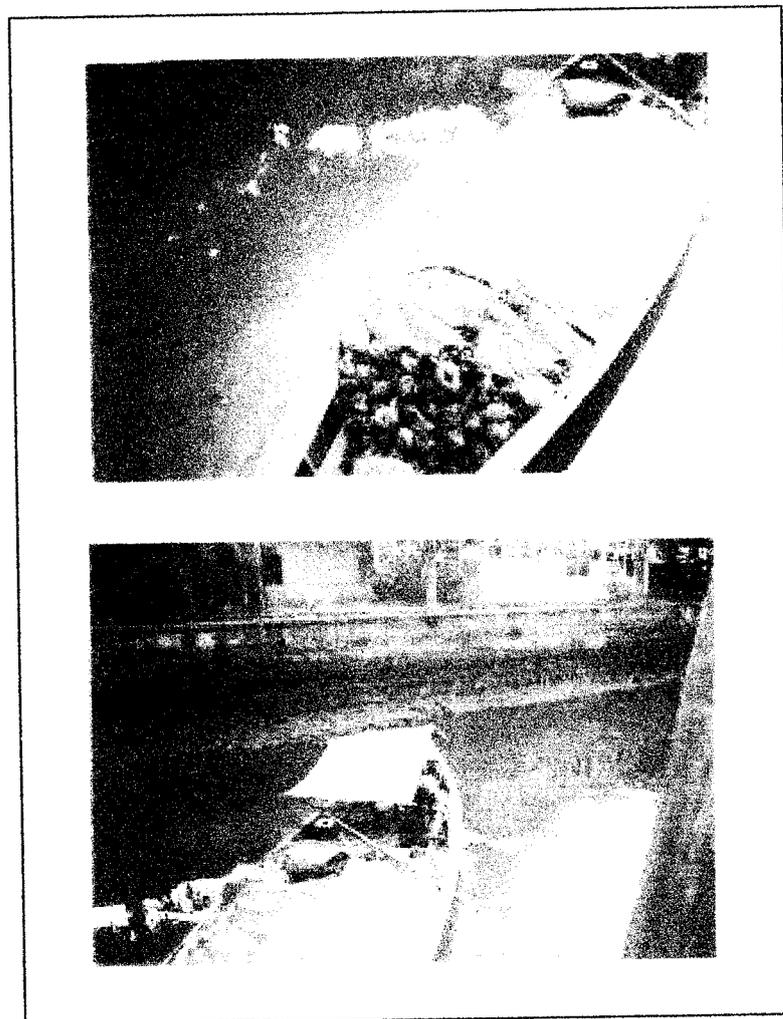
Kegiatan pasar apung di Palembang ini setiap harinya dimulai sejak pukul 4.30 subuh sampai pukul 7.30 pagi.



GAMBAR 3.3.b. Tampak atas perdagangan di dermaga
Sumber : Pengamatan

b. Perahu kecil semi tertutup

Merupakan jenis perahu yang memiliki ukuran besaran sama dengan perahu kecil terbuka namun bedanya perahu ini memiliki atap baik secara permanen maupun yang dapat dilepas. Perahu Jenis ini biasanya digunakan untuk menjual barang dagangan yang kecil mamun dengan jumlah yang cukup banyak sehingga waktu pejualan relatif cukup lama, yaitu sampai pukul 11 – 12 siang.



GAMBAR 3.5

Jenis perahu kecil semi tertutup tidak permanen

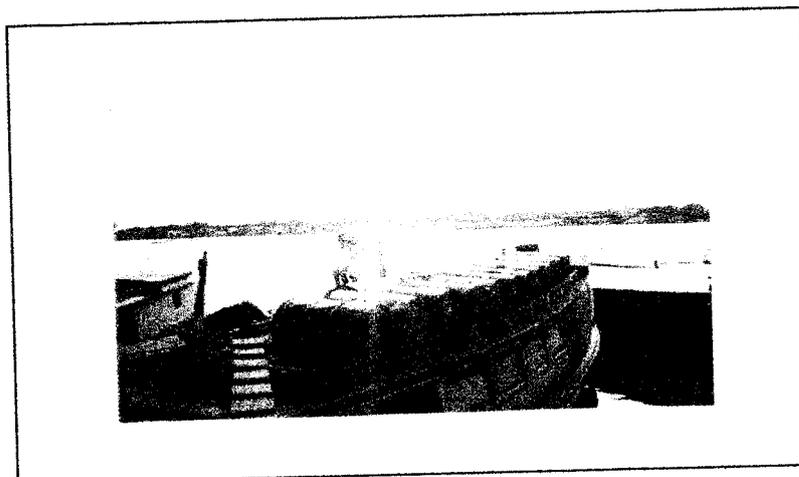
Perahu jenis ini merupakan perahu yang paling banyak jumlahnya di pasar apung tradisional Palembang ini, jumlahnya mencapai 20-25 buah per harinya.



GAMBAR 3.6
Penjualan dengan jenis perahu kecil semi tertutup permanen

2. Perahu besar

Perahu ini merupakan perahu paling besar yang digunakan dalam kegiatan pasar apung di Palembang ini. Ukuran panjangnya berkisar antara 3-5 m. Perahu jenis ini digunakan untuk menjual jenis dagangan besar atau dengan jumlah yang besar seperti minyak yang ditampung dengan drum, sirup botol dalam jumlah lusinan atau barang keperluan rumah tangga yang bobotnya berat.



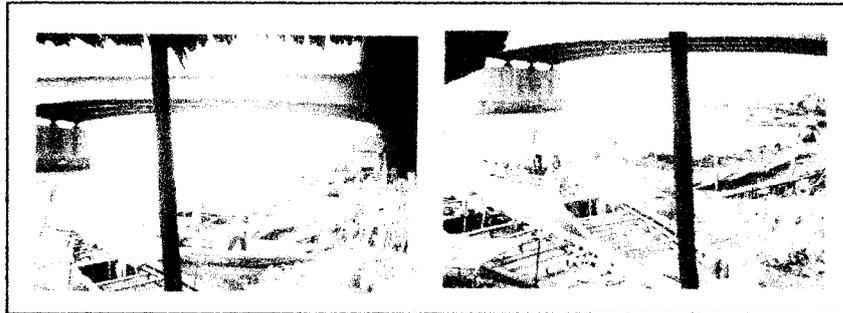
GAMBAR 3.7
Jenis dagangan minyak dengan perahu besar

2. Sistem sirkulasi dan pencapaian

Sistem sirkulasi pengunjung pasar apung tradisional Palembang ini terdiri dari dua macam yaitu :

a. Sistem sirkulasi air

Sistem sirkulasi air ini dipakai oleh para pengunjung yang datang dengan menggunakan perahu dan bertransaksi dari atas perahu tersebut. Di pasar apung ini juga banyak para pembeli yang datang dengan menggunakan alat transportasi air umum.



GAMBAR 3.10
Alat Transportasi air

b. Sistem sirkulasi daratan

Sistem sirkulasi di daratan ini dipakai oleh pengunjung yang datang berbelanja dari pinggiran Sungai Musi.

3.1.1.2 Pasar Apung di Banjarmasin

A. Fungsi

Pasar apung di Banjarmasin ini memiliki fungsi dasar sebagai tempat untuk memoperdagangkan atau memperjual-belikan barang-barang kebutuhan sehari-hari bagi masyarakat sekitar kawasan serta masyarakat kota Banjarmasin. Selain sebagai tempat transaksi, pasar apung Banjarmasin ini juga memiliki fungsi sebagai obyek wisata air. Hal ini dapat dilihat dari prosentase jumlah wisatawan yang datang ke pasar apung menempati peringkat tertinggi dibandingkan wisata air lainnya.

Tabel. 1

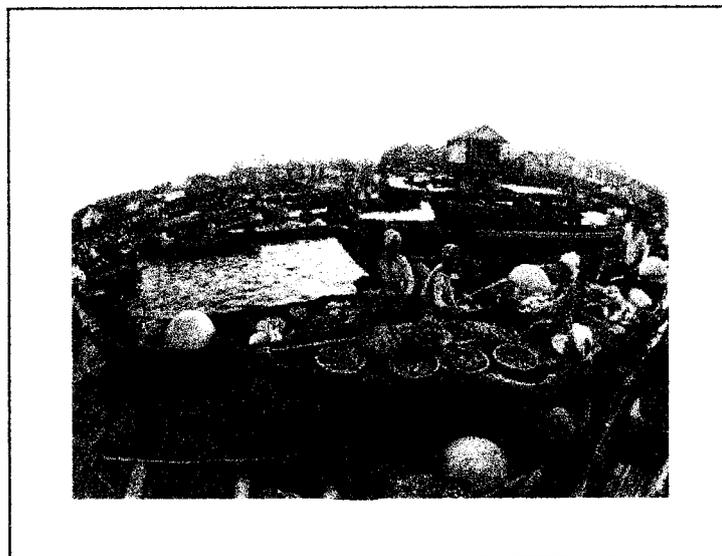
Prosentase pengunjung menurut obyek wisata air yang diminati

| Obyek wisata air | prosentase |
|------------------|------------|
| Pasar Terapung | 17,57 |
| Pulau Kembang | 5,9 |
| Perjalanan Air | 16,22 |

Sumber : Deparpostel, Prop. Kalimantan Selatan, 1992

B. Karakter Pewadahan dan Kegiatan

Sebagai pasar umum yang melayani dan menyediakan barang-barang (termasuk sembilan bahan makanan pokok), pasar apung di Banjarmasin ini pada umumnya tidak berdagang dalam skala besar. Mereka lebih banyak menjual kebutuhan dapur sehari-hari seperti sayuran dan buah-buahan.



GAMBAR 3.11

Kegiatan transaksi jual beli di pasar apung Banjarmasin

Kegiatan pasar apung Banjarmasin ini pada umumnya dilakukan di wilayah perairannya, sehingga perahu-perahu pedagang ini tidak ditambatkan ke suatu tempat melainkan berhimpitan satu sama lain. Sehingga para pembeli mendatangi dengan menggunakan perahu juga. Untuk pembeli yang tidak menggunakan perahu, para

3.1.2 TEPIAN SUNGAI

3.1.2.1 Pasar Lanting di Muara Kwin Kalimantan Selatan

A. Fungsi

Dilihat dari fungsinya pasar lanting di muara kwin ini memiliki fungsi yang sama dengan pasar apung di Palembang dan Banjarmasin yaitu sebagai tempat transaksi perdagangan kebutuhan sehari-hari masyarakat sekitarnya. Kegiatannya juga masih berhubungan dengan perairan, namun lokasinya saja yang berbeda yaitu berada di tepi muara kwin Kalsel.

B. Karakter Pewadahan dan Kegiatan

Berbeda dengan pasar apung di Palembang dan Banjarmasin, Pasar lanting di Muara Kwin ini melakukan kegiatannya di atas perahu melainkan diatas rumah rakit yang berbentuk ruko. Selain sebagai tempat berdagang, rumah rakit ini juga berfungsi sebagai tempat tinggal para pedagang tersebut.

Kegiatan perdagangan yang ada juga lebih mendekati kegiatan perdagangan modern yaitu melalui selasar rumah rakit tersebut. Jadi walaupun pengunjung datang dengan menggunakan perahu namun tetap saja harus naik ke atas selasar untuk memilih barang yang akan dibeli.



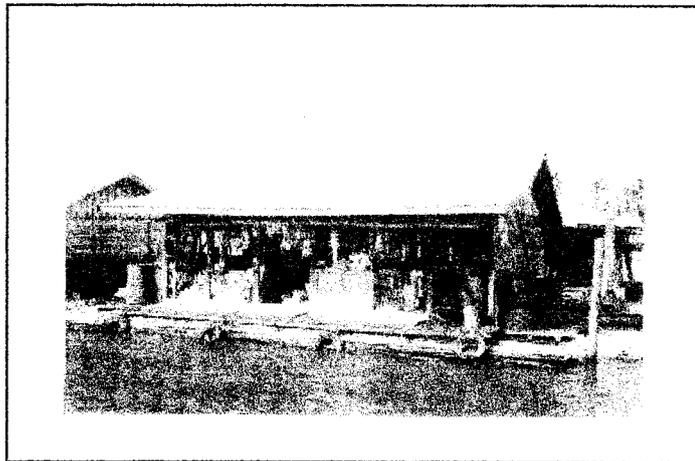
GAMBAR 3.14
Kegiatan transaksi di selasar pasar lanting

Dalam melakukan kegiatannya pasar Lenteng ini memiliki batasan waktu yang cukup panjang karena pasar ini sudah buka pada pagi hari sampai sore.

C. Bentuk

Penampilan fisik dari pasar Lenteng ini sudah berbentuk bangunan rumah yang bagian depannya dibuat bukaan sebagai tempat berdagang, sedangkan pada bagian belakang dipergunakan untuk tempat tinggal.

Pasar Lanting ini terletak berderet di sepanjang pinggiran muara Kwin. Antara lanting satu dengan yang lainnya memiliki kesinambungan sirkulasi untuk memudahkan para pembeli berpindah tempat dari lanting yang satu ke lanting lainnya.



GAMBAR 3.15
Pasar lanting di Muara Kwin Kalimantan Selatan

D. Sistem

1. Sistem Tata Ruang

Berbeda dengan pasar apung, pasar lanting ini memiliki ketetapan peruangan dimana rumah-rumah lanting tersebut walaupun tidak permanen namun tetap berada di tempat yang sama.

Peruangannya berada di tepian muara Kwin dan terletak berjajar dengan rumah lanting lainnya.

2. Sisrem Sirkulasi

Untuk sirkulasi pengunjungnya, pasar lanting ini lebih memprioritaskan pada sirkulasi pejalan kaki, namun juga tetap menyediakan tambatan untuk pengunjung yang menggunakan perahu.

3. Sistem stuktur

Sistem struktur yang dipakai oleh pasar Lanting ini yaitu penggabungan struktur apung dengan tiang pancang.

Untuk mengapungkan rumah lanting dan mengantisipasi pasang surut sungai mereka menggunakan rakit yang terbuat dari bambo atau kayu. Sedangkan untuk mengantisipasi gaya geser dari riak ait sungai mereka menambatkan rumah lanting mereka pada tiang-tiang pancang di keempat sisi bangunan yang juga terbuat dari kayu.

Untuk membantu parkir perahu yang datang mereka menggunakan vender dari bahan karet ban bekas. Sehingga bnturan perahu tidak mengganggu aktivitas pengunjung yang sedang berbelanja di atas lanting.

3.1 FASILITAS PERBELANJAAN MODERN

A. Rism Shopping Mall di Saitama Tokyo

1. Fungsi

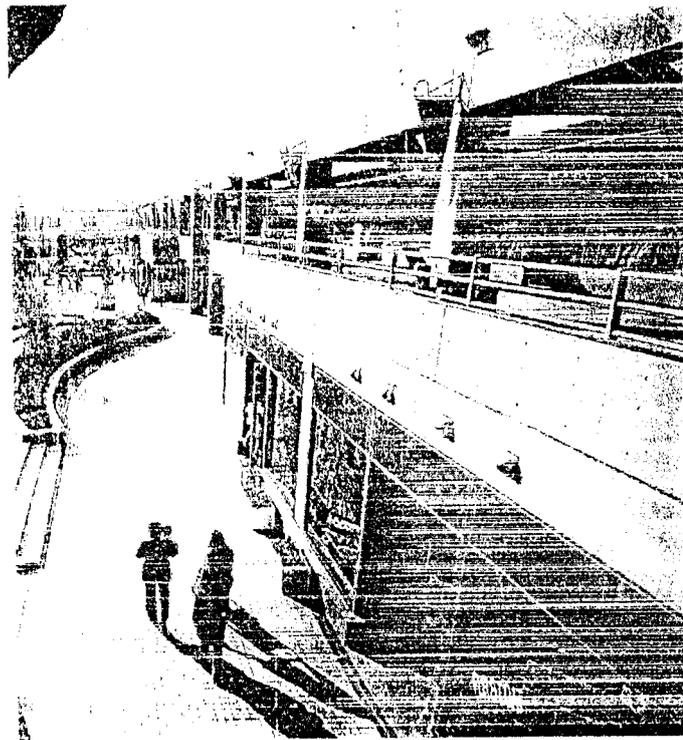
Rism Shopping Mall ini berfungsi sebagai tempat berbelanja dan rekreasi taman. Sedangkan fungsi-fungsi ruang yang ada adalah pertokoan dan supermarket.

2. Karakter Pewadahan Kegiatan

Karakter kegiatan yang disajikan di sini adalah berbelanja dengan menyusuri retail-retail yang menghadap ke taman yang berfungsi juga sebagai pedestrian.

3. Bentuk

Rism Shopping Mall ini memiliki penampilan seperti shopping street dimana para pengunjung melakukan semua kegiatannya dengan berjalan menyusuri retail-retail yang berderet diantara taman yang berfungsi sebagai pedestrian. Dengan memasukkan unsur lingkungan seperti air cahaya dan angin membuat para pengunjung tidak menyadari bahwa mereka melewati 21 buah retail ditambah restaurant dan supermarket yang panjangnya sampai 200 m.



GAMBAR 3.16
Penampilan bangunan Rism Shopping Mall
Sumber : Commercial Complex

4. Sistem

Sistem sirkulasi yang disediakan ada 2 jenis yaitu sirkulasi kendaraan yang hanya sampai tempat parkir dan sirkulasi pejalan kaki di sepanjang deretan retailnya.

B. Shopping Mall di Bayside Place Japan

1. Fungsi

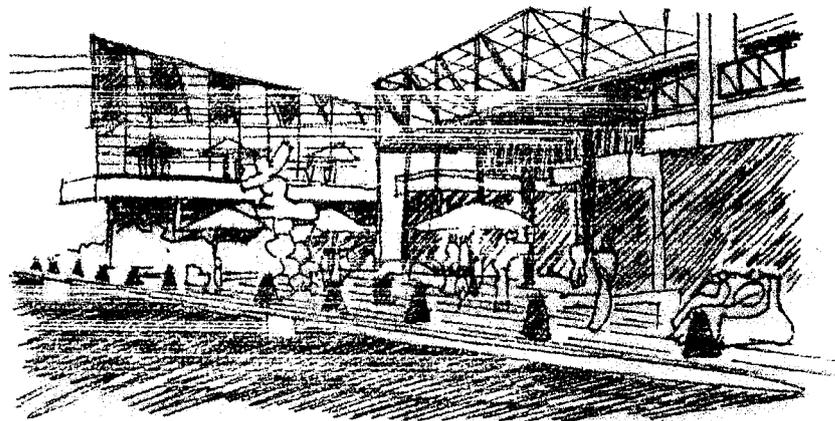
Selain sebagai tempat berbelanja, shopping mall di Bayside ini juga berfungsi sebagai tempat wisata waterfront. Jadi Shopping Mall ini dibangun untuk mendukung kegiatan pengembangan wisata di kawasan waterfront ini.

2. Karakter Pawadahan Kegiatan

Pewadahan kegiatan dibagi menjadi dua yaitu kegiatan berbelanja yang diorientasikan di bagian dalam bangunan mall dan kegiatan wisata berada di luar bangunan mall, yaitu di tepi sungai yang didukung oleh fasilitas restoran terbuka.

3. Bentuk

Bentuk bangunan pada shopping mall ini merupakan bangunan modern yang didominasi oleh dinding-dinding kaca dan balkon yang diorientasikan ke arah laut. Ruang terbuka atau plaza yang menjadi daerah wisatanya berada diantara bangunan mall dan laut yang diisi oleh restoran terbuka dan bangku-bangku taman.



GAMBAR 3.17

Shopping Mall di Bayside, Japan

Sumber : Procos Architecture, Design for Gathering People

4. Sistem

1. Sistem Sirkulasi

Sirkulasi ruang luar yang ada terbagi dalam dua tempat yaitu sirkulasi yang berada pada bagian open space yang berada diantara laut dan bangunan dan sirkulasi yang berada di depan bangunan atau entrance bangunan. Sirkulasi yang ada pada bagian depan bangunan merupakan sirkulasi yang digunakan oleh kendaraan, sedangkan sirkulasi yang ada pada daerah plaza merupakan sirkulasi khusus untuk pejalan kaki.

2. Sistem Struktur

Sistem struktur yang digunakan adalah struktur rangka baja yang dilapisi oleh dinding kaca.

3.2 TRANSFORMASI TRADISIONAL KE MODERN

5. Fungsi

Transformasi fungsi dari pasar apung tradisional ke moderen ini berupa penggabungan fungsi yang ada pada pasar apung Palembang dan Banjarmasin yaitu sebagai tempat perbelanjaan dan rekreasi yang lebih praktis dan lengkap.

6. Karakter Pewadahan dan Kegiatan

Jika pada pasar apung tradisional kegiatan perdagangan yang ada belum terkoordinir, maka pada pasar apung modern ini kegiatan jual-beli tersebut akan dikelompokkan berdasarkan jenis barang yang diperdagangkan seperti halnya pasar modern yang ada. Sehingga akan dapat menghindari kesemerawutan yang ada pada pasar apung tradisional.

Jadi dalam pasar apung modern ini para pedagang bertindak sebagai penyewa tempat berdagang atau bahkan hanya sebagai pemasok barang.

Untuk kegiatan berbelanja akan dikelompokkan ke dalam fasilitas pertokoan, supermarket dan dept store. Sedangkan untuk pewadahan kegiatan wisata akan dikelompokkan ke dalam fasilitas restoran terbuka, cafe dan transportasi air.

7. Bentuk

Dari segi penampilan fisiknya, pasar apung modern merupakan pengembangan dari bentukan pasar apung tradisional dimana sebagian besar bentuk tempat pewardahan kegiatan tetap berada diatas air namun sudah lebih memiliki batasan-batasan ruang yang jelas. Dan dalam hal ini transformasi bentukan perahu dan kapal akan diterapkan ke dalam fasade bangunan pasar apung modern.

8. Sistem

i. Sistem Tata Ruang

Untuk system tata ruang, pasar apung modern di Palembang ini mengambil transformasi dari system ketidaktetapan atau ketidakterikatan dalam menyusun retailnya. Dimana bangunan-bangunan tersebut dapat dipindahkan susunannya sewaktu-waktu. Sehingga dalam hal ini tidak terjadi kemonotonan rutinitas bagi pengunjung.

ii. Sistem Sirkulasi

Sistem sirkulasi yang diterapkan pada pasar apung modern ini sebagian besar tetap berada di air seperti pasar apung tradisional, namun dalam hal ini perahu-perahu yang dipergunakan oleh pengunjung sebagai alat transportasi pada pasar apung tradisional dikembangkan menjadi 3 jenis, yaitu berupa water bus, water taxi dan motorboat. Sehingga ketiga alat tranportasi inilah yang akan mengisi kegiatan sirkulasi pada pasar apung modern ini.

iii. Sistem Struktur

Pada pasar apung modern system struktur yang digunakan pada sebagian besar bangunan yang ada yaitu struktur rakit seperti pada pasar tradisional lanting di Muara Kwin Kalimantan Selatan. Transformasi ke modernnya adalah pada bahan rakit dan plat lantai yang lebih disesuaikan pada besaran dan bahan bangunan yang ada di atasnya. Apabila pada pasar apung tradisional yang bangunannya terbuat dari bahan kayu dan dapat ditopang oleh rakit dari bambu atau kayu, maka pada pasar apung modern yang

bahan bangunannya didominasi oleh kaca ini menggunakan bahan rakit yang terbuat dari drum baja kosong yang disusun pada bagian bawah bangunan tersebut.



4.1.3 ZONING

Pembagian zoning yang ada pada Pasar Apung Modern ini dikelompokkan berdasarkan fasilitas-fasilitas yang ada. Namun secara umum Pasar Apung Modern ini terbagi dalam dua kelompok zona besar yaitu kelompok zona ruang tetap dan zona ruang tidak tetap. Adanya pembagian zona ini berdasarkan pertimbangan adanya zona yang masa-masanya diam di tempat atau tidak bergerak sebagaimana bangunan permanen yang ada di wilayah daratan, dan adanya zona yang masa-masa di dalamnya mengikuti prinsip kapal dan perahu serta bangunan bergerak di atas air yang berada di pasar apung tradisional yang dapat berpindah-pindah tempat (*Movable*).

4.1.3.1 Zona Ruang Tidak tetap (zona perairan)

Merupakan zona utama dan terbesar yang ada pada site Pasar Apung Modern yang berada pada wilayah perairan Sungai Musi dimana ruang ruang yang ada di dalamnya tidak memiliki tempat yang pasti dan ruang-ruang tersebut dapat dipindahkan sewaktu-waktu.

Zona tidak tetap ini terdiri dari ruang-ruang fasilitas berbelanja seperti Mall yang mencakup fungsi Supermarket, Depstore dan retail-retail. Zona-zona kecil yang ada hanya dipisahkan secara abstrak oleh jalur sirkulasi kendaraan air dan tiang-tiang penambat ruang fasilitas belanja tersebut. Zona-zona kecil yang terdapat didalamnya yang terurut berdasarkan tingkatan prioritas kegiatan antara lain :

a. Zona Fasilitas Belanja

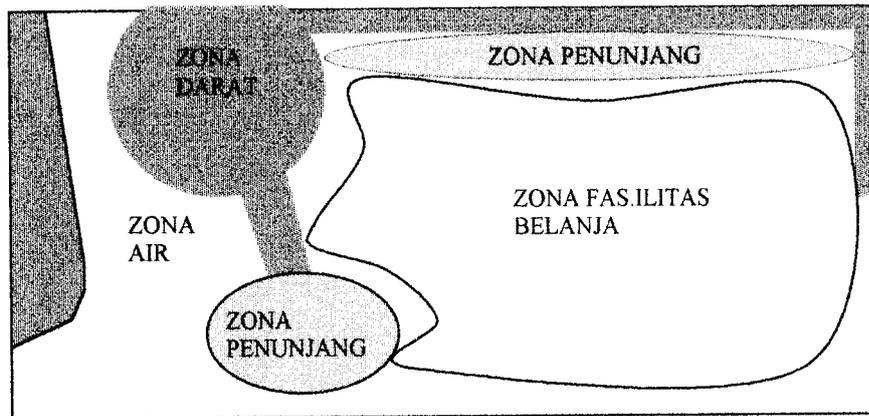
Pada zona inilah kegiatan utama Pasar Apung Modern dilaksanakan dimana disini terdapat pusat-pusat pelayanan perbelanjaan yang berada terapung di atas air dengan posisi yang tidak tetap.

b. Zona Fasilitas Rekreasi

Zona ini merupakan zona yang digunakan untuk tempat santai sekaligus rekreasi bagi pengunjung yang terdiri dari testoran terbuka dan tempet untuk duduk bersantai.

c. Zona Ruang Penunjang

Pada zona ini terdapat ruang-ruang penunjang kegiatan yang ada di Pasar Apung Modern seperti Dermaga, R. bongkar muat barang dan R. Pengisian bahan bakar transportasi air.



GAMBAR 4.3. Zona ruang fas. Tidak tetap (zona perairan)
Sumber : Konsep Penulis

4.1.3.2 Zona Ruang Tetap (zona daratan)

Zona ruang tetap merupakan pendukung dari zona ruang tidak tetap karena di dalam zona tersebut terdapat fungsi-fungsi pendukung bagi kegiatan yang ada di zona utama. Ruang-ruang yang ada di dalamnya memiliki tempat yang tetap dan tidak dapat berpindah-pindah. Zona tetap ini dibagi lagi ke dalam zona-zona kecil yang tersusun berdasarkan prioritas kegiatan yang ada, terdiri dari :

a. Zona Fasilitas Belanja Tetap

Merupakan zona yang terdiri dari ruang-ruang fasilitas belanja yang memiliki tempat yang tetap.

b. Zona Ruang Service

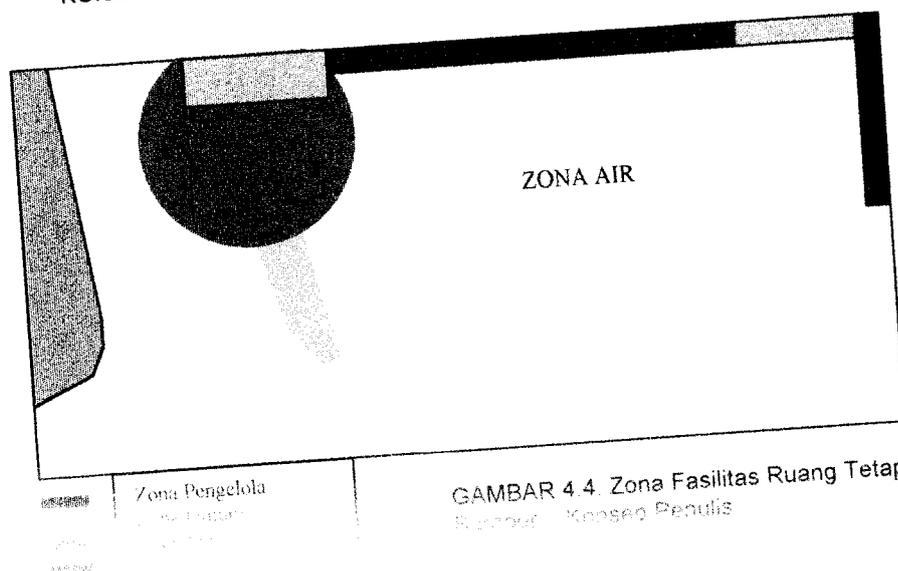
Zona ini menampung ruang-ruang yang bersifat melayani pengunjung yang datang ke Pasar Apung Modern seperti, R.parkir kendaraan, mushallah dan MCK.

c. Zona Ruang Pengelola

Zona ini merupakan ruang dimana para pengelola Pasar Apung Modern melakukan kegiatan berupa perizinan, pendataan dan manajemen. Zona ini berhubungan langsung dengan zona umum.

d. Zona Ruang Umum

Berupa gerbang entrance pengunjung yang dalam hal ini terdiri dari dua tempat yaitu pada sisi barat yang berfungsi sebagai jalur masuk dan sisi sebelah timur yang berfungsi sebagai jalur keluar.



GAMBAR 4.4. Zona Fasilitas Ruang Tetap
R. Apung - Konsep Penulis

4.1.4 OPEN SPACE

4.1.4.1 Konsep Open Space

Menghadirkan fasilitas ruang-ruang terbuka yang difungsikan sebagai penyeimbang fasilitas ruang-ruang yang tertutup. Selain itu juga open space di sini dapat dijadikan sebagai tempat rekreasi dan tempat pemberhentian sementara.

Open space yang ada pada Pasar Apung Modern dibedakan dalam dua zona yaitu :

1. Zona Ruang Tidak Tetap (Wilayah Air)

Open space yang berada di wilayah air ini berupa restaurant terbuka yang perletakkannya di atas dag atau atap Mall terapung. Sehingga selain sebagai tempat makan, restaurant ini juga dapat digunakan untuk menikmati kagiatan wilayah air yang ada di sekitarnya.

2. Zona Ruang Tetap (Wilayah Daratan)

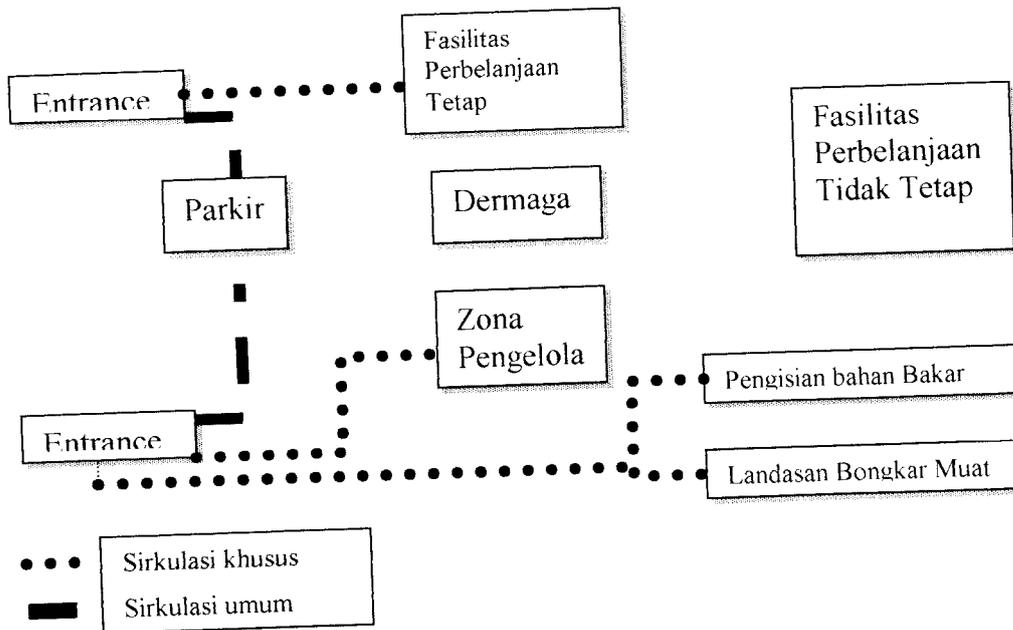
Untuk wilayah daratan ini, terdapat dua jenis open space yang masing-masing memiliki fungsi yang berbeda. Jenis-jenis open space tersebut adalah :

a. Taman terbuka

Selain dimanfaatkan sebagai zona hijau, taman terbuka ini juga berfungsi sebagai tempat refreshing pengunjung. Taman ini dilengkapi dengan bangku-bangku yaman, pepohonan yang teduh, lampu taman dan perlengkapan penunjang lainnya. Taman ini juga dapat digunakan sebagai zona tunggu.

b. Taman parkir luar

Taman parkir ini merupakan gabungan antara zona service dan zona hijau. Dimana zona hijau di sini difungsikan sebagai peredam suara dan polusi dari kendaraan yang ada.



c. Sirkulasi Pejalan Kaki

Sistem sirkulasi untuk pejalan kaki berada di sisi jalan utama yang dibuat untuk kenyamanan para pengunjung yang berjalan kaki.

Sirkulasi pejalan kaki ini memiliki lebar jalan 4 m untuk memungkinkan adanya 2 jalur pemakai.

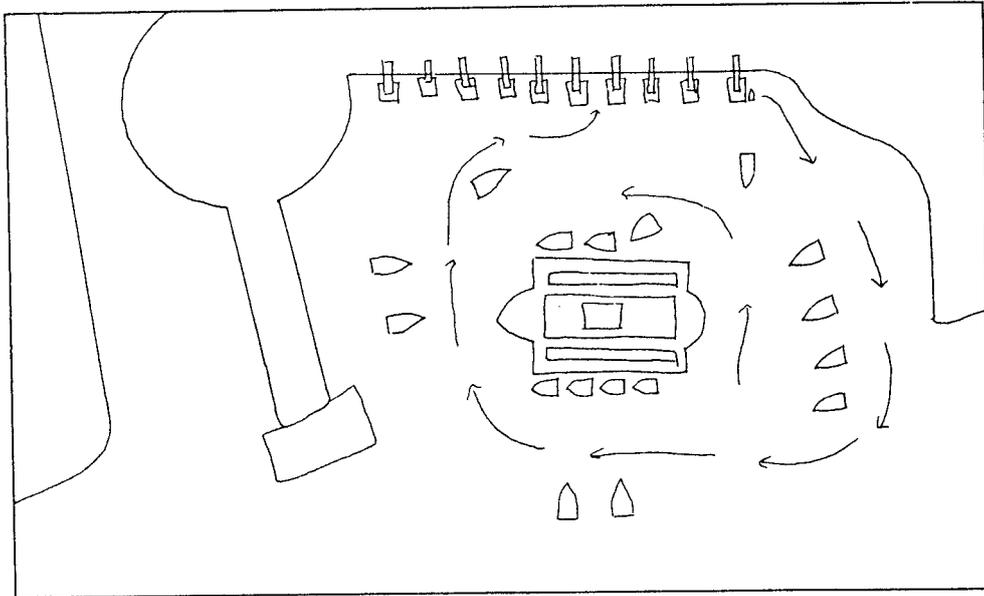
Untuk kenyamanan pejalan kaki tersebut, pada sisi pedestrian ditanami pohon-pohonan sekaligus pelindung dari teriknya sinar matahari.

Sistem pedestrian dibuat lebih tinggi dengan jalur kendaraan yang dihubungkan oleh ramp dengan derajat minimum 0 – 30.

4.1.5.2 Sirkulasi pada Zona Tidak Tetap

Sirkulasi luar yang ada pada zona ruang tidak tetap ini hanya terdiri dari sirkulasi kendaraan air saja. Dimana sirkulasi ini dibentuk oleh susunan masa yang ada di dalamnya.

Untuk sirkulasi water taxi dan motor boat disesuaikan dengan tujuan pengunjung yang akan langsung menuju fasilitas-fasilitas yang ada. Sedangkan untuk water bus system sirkulasinya mengitari semua fasilitas yang ada di pola ruang tidak tetap ini.

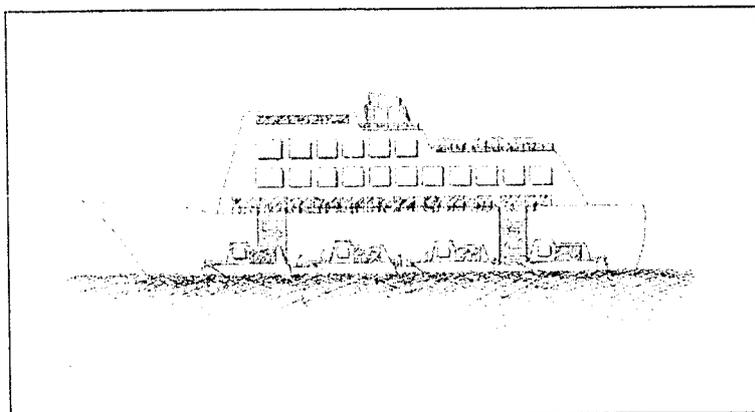


GAMBAR 4.5
Salah satu contoh sirkulasi yang terbentuk oleh masa yang tidak tetap
Sumber : Dasar Pemikiran

4.2 TATARAN BANGUNAN

4.2.1 Fasade Bangunan

Fasade yang terdapat pada pasar apung modern ini mengambil transformasi dari fasade kapal-kapal barang, kapal penumpang yang berukuran besar dan perahu-perahu tongkang. Bentuk lainnya juga ada yang berupa rumah atau toko diatas rakit yang ada pada Pasar Apung Tradisional.



GAMBAR 4.6
Gambar Fsade Mall dari Saping Kiri

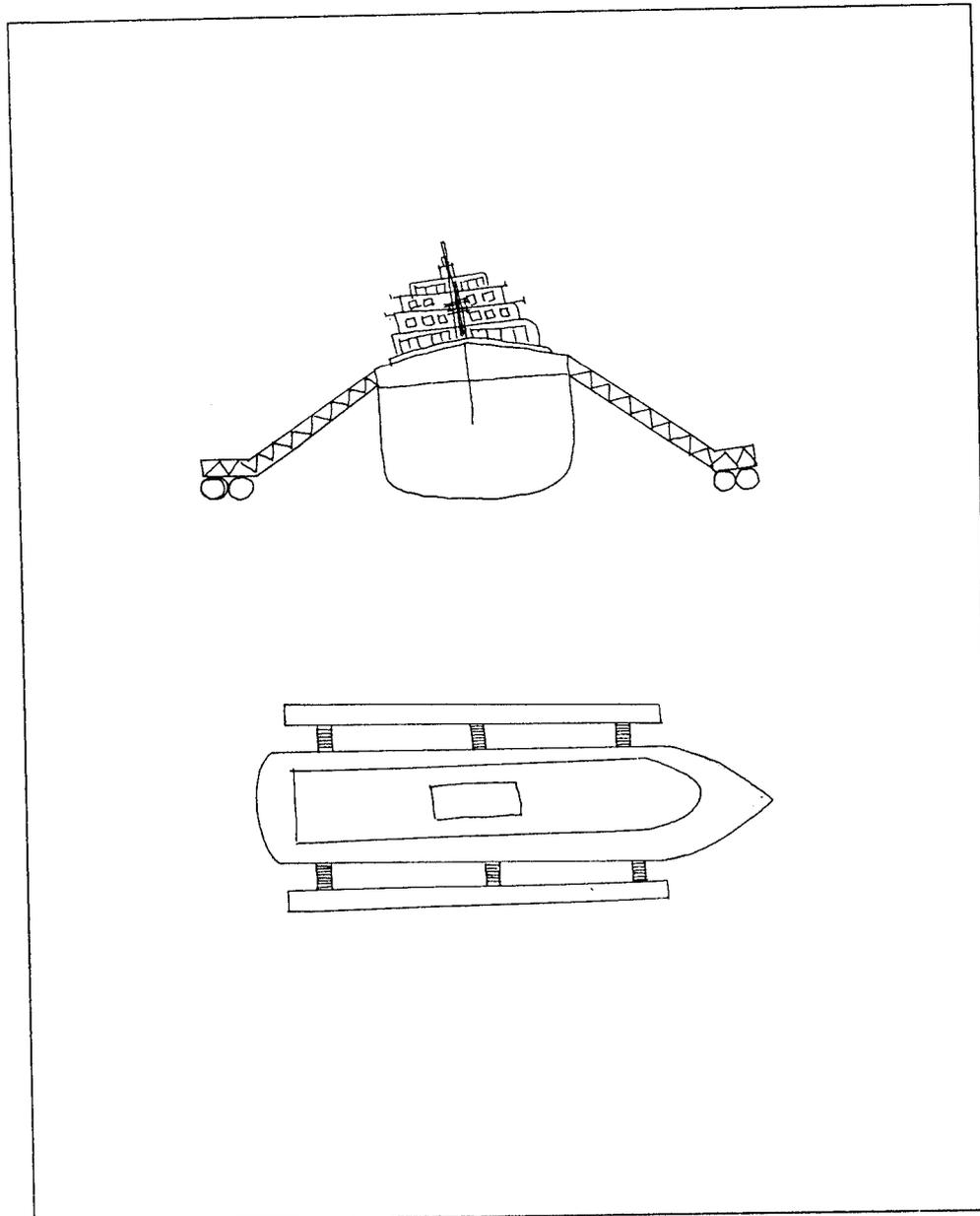
Fasade bangunan yang berfungsi sebagai retail berbentuk susunan ruang-ruang terpisah yang dapat digabungkan antara satu dengan yang lain oleh sebuah selasar, pada selasar inilah para pengunjung akan menyusuri retail-retail yang ada untuk menikmati dan melihat barang yang ada di dalamnya. Pada bagian jendela kapal dibuat dari kaca-kaca bening yang dapat memperlihatkan bagian dalam kapal untuk dapat menarik minat pengunjungnya.

4.2.2 Bentuk Massa

Bentuk masa yang ada pada Pasar Apung Modern ini terdiri dari dua bentuk yaitu bentuk masa pada Mall terapung dan bentuk massa pada retail terapung.

a. Mall Terapung

Mall terapung ini memiliki bentukan massa dari gabungan sebuah kapal barang dan kapal penumpang yang memiliki ruang-ruang di atas deknya.. Dari segi bentuknya didapat juga penggabungan kapal barang tongkang yang memiliki sayap di kiri kanannya yang asal digunakannya bentuk sayap ini adalah berdasarkan fungsinya sebagai penghubung antara mall dengan retail terapung yang ada di sekitarnya. Sedangkan fungsi dag di atasnya dapat digunakan sebagai tempat rekreasi restaurant terbuka.

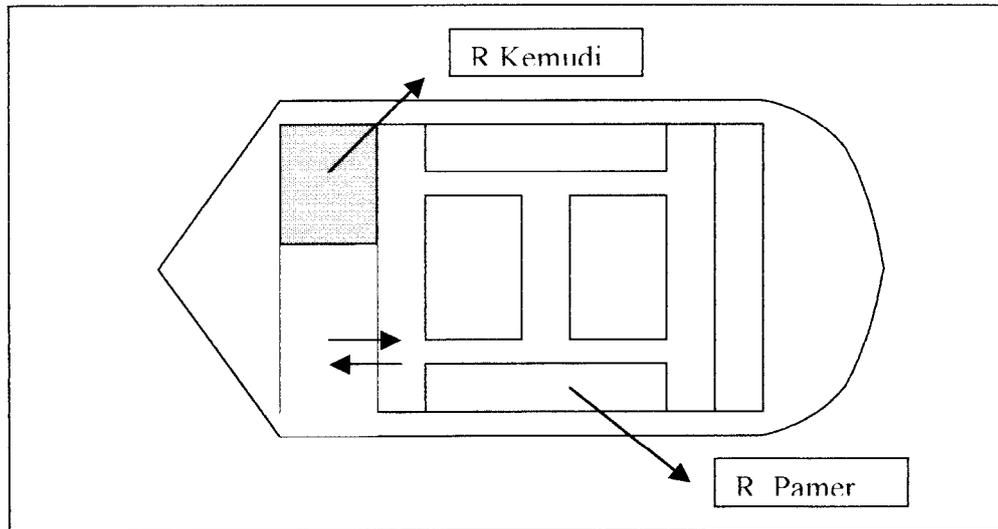


GAMBAR 4.7

Sumber : Dasar Pemikiran

b. Retail Terapung

Bentuk masa pada retail terapung yang menggunakan struktur bangunan di atas rakit ini mengambil bentuk kapal layar sebagai dasar bentukannya untuk memberikan kesan bahwa retail tersebut bagaikan ruang yang sedang berlayar di atas perairan dan menjadikan suatu kekhasan bentuk pada retail di Pasar Apung Modern ini.



GAMBAR 4.10
Sirkulasi pada retail terapung
Sumber : Dasar Pemikiran

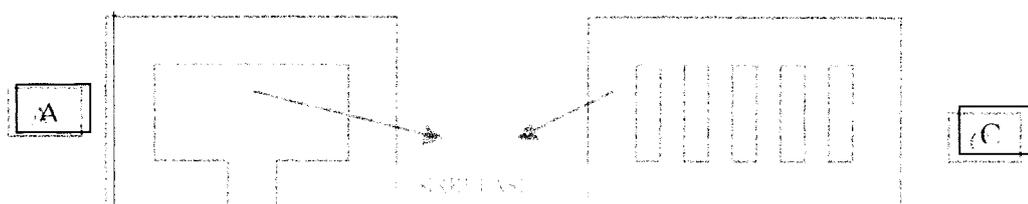
Pemakaian sirkulasi kendaraan di dalam bangunan akan lebih memudahkan sirkulasi kendaraan pengunjung ke retail pada saat retail menempel pada Mall. Selain itu juga rongga di dalam retail ini akan lebih dapat mengurangi beban yang ada di atasnya.

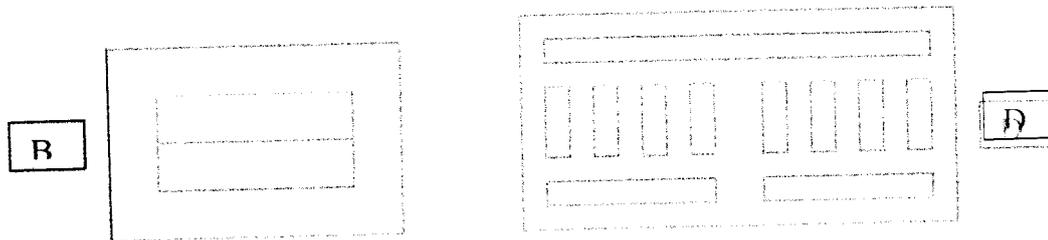
2. Mall Terapung

Sirkulasi pada Mall terapung ini dibedakan menjadi dua bagian yaitu sirkulasi yang ada di dalam kapal dan sirkulasi yang ada antara mall dengan retail-retail terapung pada saat keduanya merapat.

a. Sirkulasi Dalam Kapal

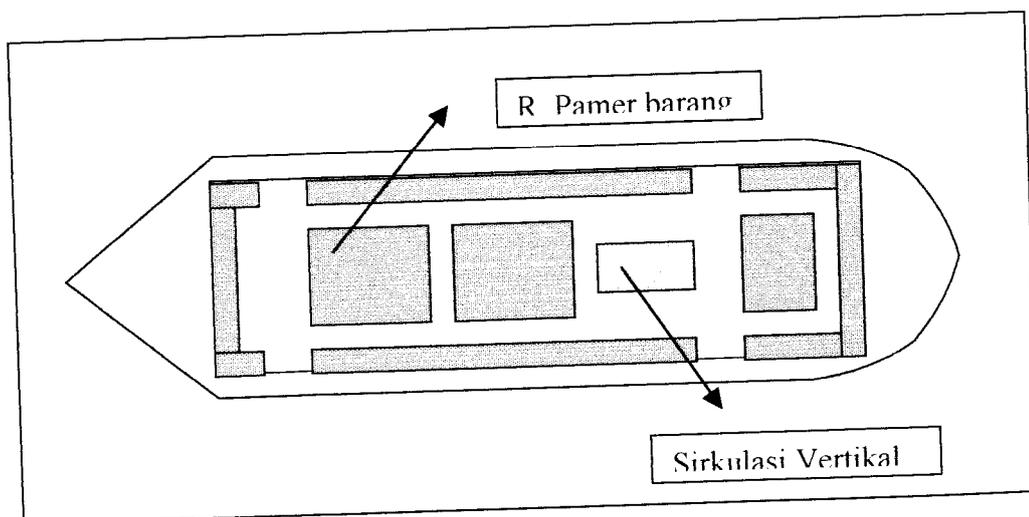
Pada pusat perbelanjaan modern, pola sirkulasi yang ada di dalam ruang terdiri dari berbagai tipe, antara lain adalah sebagai berikut :





Gambar diatas merupakan macam pola sirkulasi dalam ruang di dalam Mall. Pola A merupakan tipe sirkulasi yang berada di tengah ruang yang memanfaatkan dinding sebagai ruang pameran. Pola sirkulasi ini memberikan kesan ruang tertutup terhadap wilayah luar. Pola sirkulasi B merupakan pola sirkulasi melingkari ruang pameran, sehingga pola ini akan memberikan batasan dan urutan gerak yang sama dan bersifat monoton. Pola sirkulasi C merupakan pola sirkulasi linier yang hanya memanfaatkan bagian tengah ruang sebagai ruang pameran. Pola sirkulasi D merupakan pola sirkulasi gabungan antara pola B dan C yang memanfaatkan orientasi ruang luar dan juga memanfaatkan ruang dalam sebagai jalur sirkulasi.

Untuk wilayah Mall terapung yang berada di kawasan air maka hubungan antara lingkungan di luar dan di dalam ruang akan dibentuk sehingga orang yang berbelanja juga dapat sekaligus berekreasi seperti pada pola D.

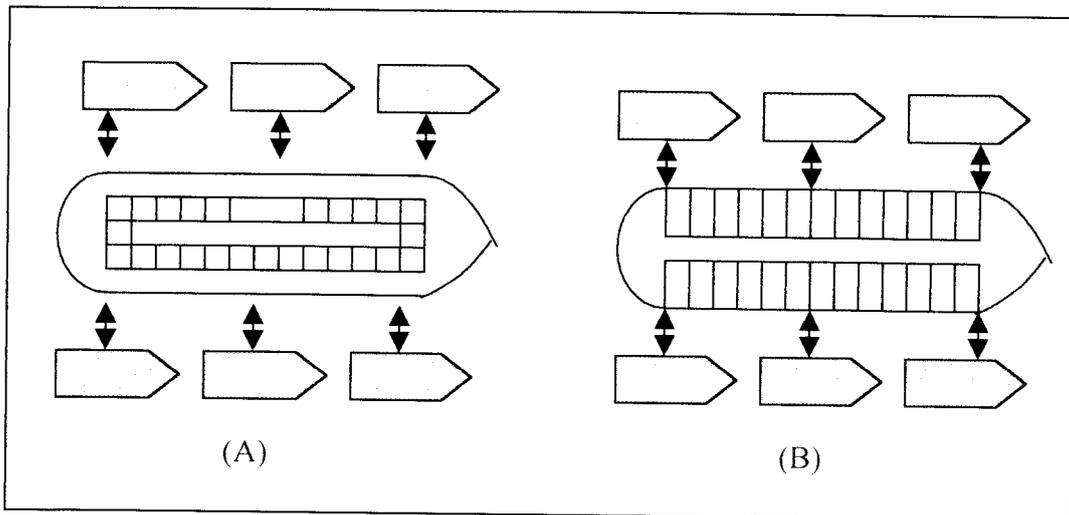


GAMBAR 4.11
POLA SIRKULASI PADA MALL TERAPUNG

c. Sirkulasi Antar Kapal

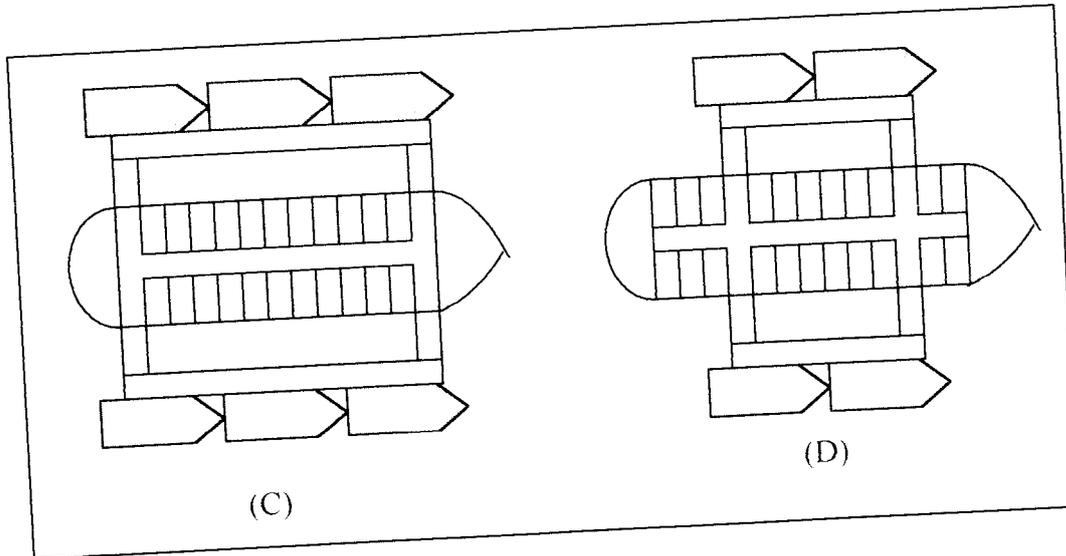
Sirkulasi antara Mall dengan retail pada saat merapat antara satu dengan yang lain dihubungkan melalui tongkang yang berada di sisi kiri dan kanan Mall (kapal).

Berikut ini adalah beberapa alternatif yang memungkinkan untuk digunakan sebagai pola sirkulasinya :



GAMBAR 4.12
Hubungan retail dan Mall terapung tanpa perantara

Pola hubungan sirkulasi kapal tersebut merupakan sirkulasi dengan hubungan langsung ke badan kapal. Pada gambar (A) masih dapat memungkinkan untuk melakukan kontak diantara kapal tersebut karena diantara keduanya masih dibatasi oleh selasar. Selain itu sirkulasi juga masih dapat dilalui di bagian tengah kapal sehingga pada pola ini terdapat keterbatasan ruang untuk area belanja di dalam Mall. Untuk gambar (B) merupakan suatu contoh hubungan kapal yang tidak memungkinkan keduanya untuk membentuk pola sirkulasi pengunjung karena tidak adanya selasar penghubung.



GAMBAR 4.13
Hubungan Retail dan Mall Terapung dengan perantara selasar

Sedangkan pada gambar (C) dan (D) merupakan tipe hubungan sirkulasi kapal yang memanfaatkan selasar tambahan seperti tongkang yang ternyata lebih efektif penggunaannya dimana dengan adanya tongkang tersebut maka mall tidak perlu mengurangi banyak ruang untuk fasilitas yang ada di dalamnya. Namun tongkang yang berada di pangkal akan menampung lebih banyak kapal kecil yang akan merapat.

4.3.2 Fungsi Ruang

Fungsi-fungsi ruang yang ada pada Pasar Apung Modern ini dibedakan berdasarkan wilayah fungsi tersebut diletakkan.

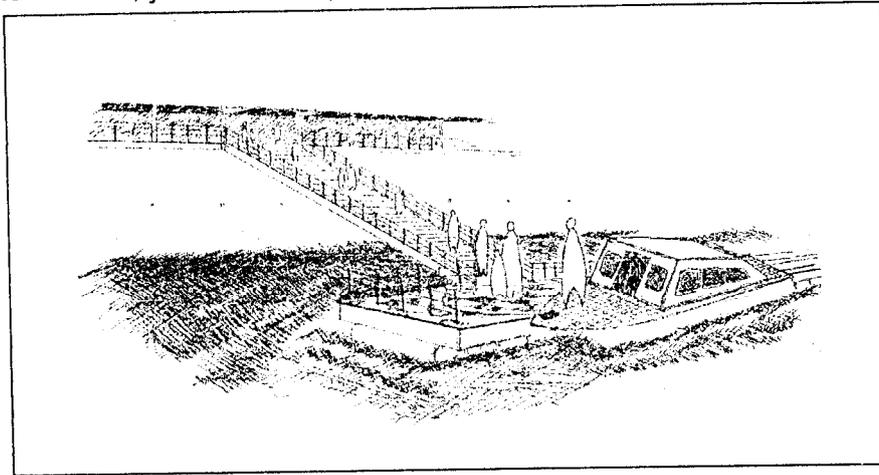
1. Fungsi pada ruang yang tetap
 Pada ruang tetap fungsi ruang yang ada meliputi fungsi ruang untuk pengelola, ruang berbelanja dan ruang parkir luar.
2. Fungsi pada ruang tidak tetap
 Fungsi yang ada pada ruang tidak tetap yaitu meliputi ruang-ruang berbelanja yang dibagi lagi ke dalam tiga bagian yaitu

Supermarket, Dept Store dan pertokoan. Pada ruang tidak tetap ini juga terdapat fungsi rekreasi berupa plaza dan restoran terbuka.

4.4 TATARAN DETIL

4.4.1 Fasade Bangunan

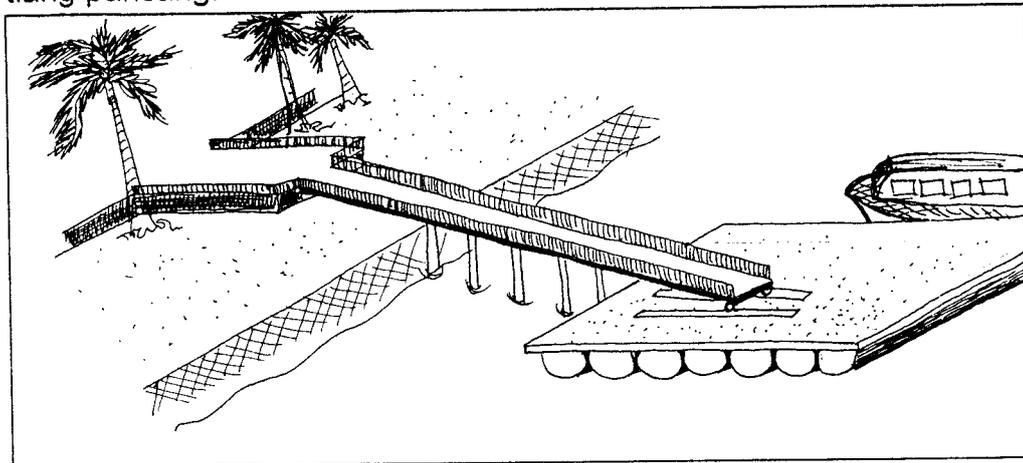
Pada fasade bangunan ini detil yang akan ditampilkan berupa bukaan pintu masuk, jendela dan plaza terbuka.



GAMBAR 4.14
Detil selasar dan entrance ke mall terapung

4.4.2 Detil Dermaga

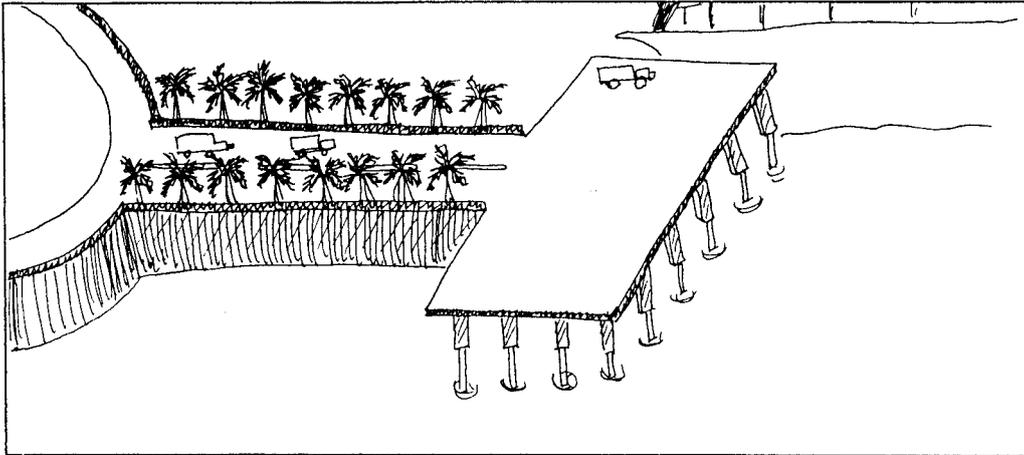
Bentukan dermaga yang menjadi tempat berlabuhnya alat transportasi air ini memakai dua struktur yang berbeda diantaranya adalah dipakainya struktur rakit yang menggunakan bahan kayu dan struktur tiang pancang.



GAMBAR 4.15
Bentuk dermaga

4.4.3 Landasan Bongkar Muat

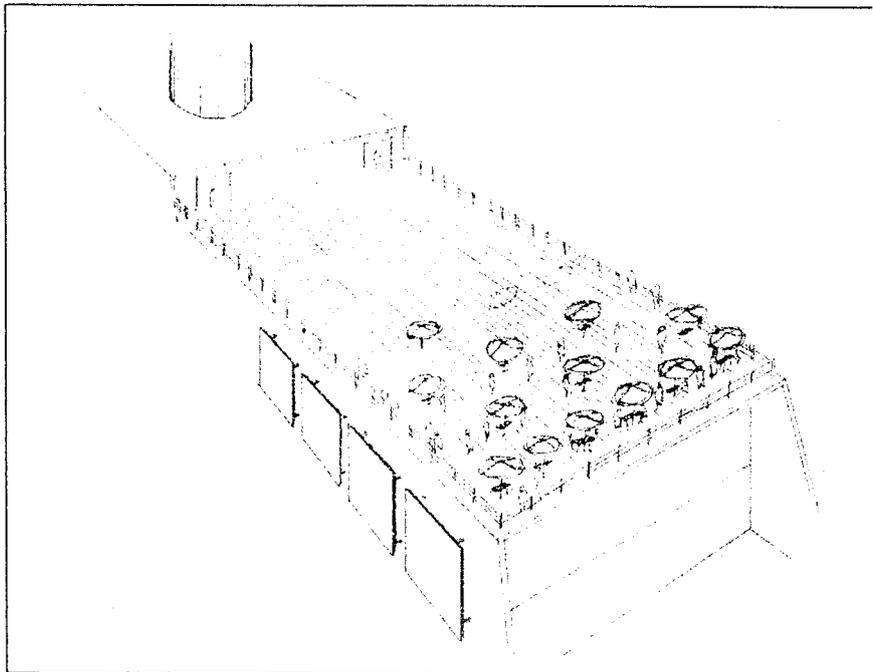
Landasan bongkar muat yang memiliki struktur lantai yang kuat untuk menahan beban kendaraan besar pengangkut barang yang dilapisi oleh timbunan dan perkerasan.



GAMBAR 4.16
Bentuk Landasan Bongkar Muat

4.4.4 Detil Restoran Terbuka

Restoran terbuka ini merupakan fasilitas rekreasi yang disediakan pada Mall Terapung. Restoran terbuka ini berada di bagian atap retail yang ada di mall yang berupa dag terbuka dengan pemandangan ke arah sungai.



GAMBAR 4.17
Detil Restoran Terbuka

