

40

PERPUSTAKAAN FTSP UII
 HADIAN/BELI
 IGL TERIMA : 14 JUN 2001
 NO. JUDUL :
 NO. INV. : 340/TA/JTA/01
 NO. BERS :

LAPORAN TUGAS AKHIR

PASAR APUNG MODERN DI PALEMBANG



TA
 711.002
 PBA
 1
 01

DISUSUN OLEH :

PENI PRATIWI

96 340 131

IGLIK PERPUSTAKAAN
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
 DEPARTEMEN TEKNIK ARSITEKTUR
 UNIVERSITAS INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
2001

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karya ini untuk :

Bapak dan Ibu Tercinta yang Selalu Mengasahi dan Memberikan Dorongan

Kakak-kakak dan Adik ku(Cek Iyi, Mas Karno, Cek Anti dan Hendra)

Itap Which Always I Love

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur kita panjatkan Kehadirat Allah SWT atas berkat segala taufik dan hidayah-Nya serta shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW, keluarga, sahabat, ulama dan para pengikutnya hingga akhir zaman.

Berkat rahmat Allah pula sehingga pada saat ini penulis dapat menyelesaikan penulisan laporan tugas akhir. Pada kesempatan kali penulis mengajukan judul :

PASAR APUNG MODERN DI PALEMBANG

Selama pelaksanaan hingga tersusunnya laporan Tugas Akhir ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan, bimbingan serta pengarahan dari berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan yang baik ini penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Ir. Hadi Setiawan, MT., selaku dosen pembimbing I.
2. Bapak Ir. Arman Yulianta, MUP., selaku dosen pembimbing II.
3. Ir. H. Munichy B. Edrees, M Arch., selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Universitas Islam Indonesia.
4. Untuk Bapak, Ibu, kakak dan adik yang banyak memberikan bantuan secara moril dan materil.
5. Untuk teman-teman satu bimbingan (Dewi, Wina, Riyan, Indra, Themas, Subhan dan Dagmas) yang telah banyak memberikan bantuan dan dukungan dalam penyelesaian penyusunan laporan tugas akhir ini.
6. Untuk teman-teman Arsitektur angkatan 96 .

DAFTAR ISI

Halaman Judul

Lembar Pengesahan

Lembar Persembahan

KATA PENGANTAR

i

DAFTAR ISI

ii

DAFTAR TABEL

v

DAFTAR GAMBAR

vi

ABSTRAK

viii

BAB I SINOPSIS PROYEK

1.1	Judul	1
1.2	Lokasi	1
	a. Peta Lokasi	1
	b. Gambar Site	2
1.3	Luas site	3
1.4	Luas Total Bangunan	3
1.5	Fasilitas	3
1.6	Jastifikasi	4
	1.6.1 Fungsi	4
	1.6.2 Lokasi	5
1.7	Karakter Pengguna	5
1.8	Data Klien	5
	1.8.1 Klien yang Prospektif	5
	1.8.2 Persyaratan Klien	6
1.9	Pernyataan Thesis	6
	1.9.1 Fungsional	6
	1.9.2 Penampilan	6
1.10	Metode Perancangan	7
	1.10.1 Memenuhi Persyaratan Teknis	7
	1.10.2 Analisa Proyek Serupa	8
	1.10.3 Transformasi	9

BAB II PERSYARATAN TEKNIS

2.1	Pengguna	10
2.2	Pencapaian ke Fasilitas	10
	2.2.1 Wilayah air	10
	2.2.2 Wilayah Darat	14
	2.2.3 Wilayah darat-air	14
2.3	Ruang Fasilitas Perbelanjaan air	18

2.3.1	Mall	18
2.3.2	Retail	
2.4	Ruang Fasilitas perbelanjaan tepi sungai	23
2.4.1	Retail	23
2.5	Ruang pengelola	24
2.6	Landasan Bongkar Muat Barang	25
BAB III	TINJAUAN FASILITAS PERBELANJAAN	
	3.1 FASILITAS PERBELANJAAN TRADISIONAL	
3.1.1	Wilayah Sungai	26
A.	Pasar Apung Tradisional Palembang	26
1.	Fungsi	26
2.	Karakter Pewadahan dan Kegiatan	26
3.	Bentuk	29
4.	Sistem	32
B.	Pasar Apung Tradisional Banjarmasin	33
1.	Fungsi	33
2.	Karakter Pewadahan dan Kegiatan	34
3.	Bentuk	35
4.	Sistem	36
3.1.2	Tepian Sungai	37
3.1.2.1	Pasar Lanting di Muara Kwin Kalimantan Selatan	37
1.	Fungsi	37
2.	Karakter Pewadahan dan Kegiatan	37
3.	Bentuk	38
4.	Sistem	38
3.2 FASILITAS PERBELANJAAN MODERN		39
A.	Rism Shopping Mall di Saitama Tokyo	39
1.	Fungsi	39
2.	Karakter Pewadahan Kegiatan	39
3.	Bentuk	39
4.	Sistem	40
B.	Shopping Mall di Bayside Place Japan	40
1.	Fungsi	40
2.	Karakter Pewadahan dan Kegiatan	41
3.	Bentuk	41
4.	Sistem	41
3.3 TRANSFORMASI PASAR APUNG TRADISIONAL KE MODERN		
1.	Fungsi	42
2.	Karakter Pewadahan dan Kegiatan	42
3.	Bentuk	43
4.	Sistem	43
BAB IV	GAGASAN PERANCANGAN	
4.1 Tataran Site		
4.1.1	Site Eksisting	46

4.1.2	Site Pengembangan	46
4.1.3	Zoning	47
	4.1.3.1 Zona Ruang Tidak Tetap	48
	4.1.3.2 Zona Ruang Tetap	48
4.1.4	Open Space	50
	4.1.4.1 Konsep Open Space	50
4.1.5	Pola Sirkulasi (luar)	51
	4.1.5.1 Sirkulasi Pada Zona Tetap	51
	4.1.5.2 Sirkulasi Pada Zona Tidak Tetap	52
4.2	Tataran Bangunan	53
	4.2.1 Fasade Bangunan	53
	4.2.2 Bentuk Masa	54
4.3	Tataran Ruang	56
	4.3.1 Pola Sirkulasi	56
	4.3.1.1 Pola Sirkulasi Ruang Tetap	56
	4.3.1.2 Pola Sirkulasi Ruang Tidak Tetap	57
	4.3.2 Fungsi Ruang	61
4.4	Tataran Detil	62
	a. Fasade Bangunan	62
	b. Detil Dermaga	62
	c. Landasan Bongkar Muat	63
	d. Detil Restorant Terbuka	63

DAFTAR TABEL

1. Tabel 1.1	Besaran Ruang Pada Pasar Apung Modern di Palembang	3
2. Tabel 3.1	Prosentase Pengunjung Menurut Obyek Wisata Air Yang Diminati	34

DAFTAR GAMBAR

1.	Gambar 2.1	Penggabungan perahu pada water bus	10
2.	Gambar 2.2	Ukuran manusia duduk di kursi	10
3.	Gambar 2.3	Ukuran tinggi lebar manusia berdiri	11
4.	Gambar 2.4	Bentuk Water Bus	11
5.	Gambar 2.5	Ukuran lebar manusia	12
6.	Gambar 2.6	Ukuran manusia duduk di lantai	12
7.	Gambar 2.7	Bentuk Water Taxi	13
8.	Gambar 2.8	Bentuk Motor Boat	13
9.	Gambar 2.9	Tipe Dermaga (Pier)	14
10.	Gambar 2.10	Prinsip penggunaan ram pada kapal	16
11.	Gambar 2.11	Bentuk alat pengikat (Bolder)	17
12.	Gambar 2.12	Tipe Vender Karet	18
13.	Gambar 2.13	Gambar Prinsip Jangkar	21
14.	Gambar 2.14	Pembagian ruang Mall vertical	21
15.	Gambar 2.15	Gambar prinsip struktur rakit	22
16.	Gambar 2.16	Gambar Pengikat (Mooring Dolphin)	22
17.	Gambar 2.17	Layout retail apung	23
18.	Gambar 2.18	Gambar Tipe Retail Tetap	24
19.	Gambar 2.19	Ukuran lebar hadan dua manusia dengan tas	25
20.	Gambar 2.20	Bentuk Landasan Bongkar Muat	26
21.	Gambar 3.1a	Kegiatan jual beli kelapa	27
22.	Gambar 3.1b	Tampak atas kegiatan jual beli kelapa	28
23.	Gambar 3.2a	Transaksi yang dilakukan di pinggir sungai	28

24. Gambar 3.2b	Tampak atas kegiatan transaksi di pinggir sungai	28
25. Gambar 3.3a	Penjualan barang di wilayah dermaga	29
26. Gambar 3.3b	Tampak atas penjualan barang di wilayah dermaga	29
27. Gambar 3.4	Penjualan sayuran dengan perahu kecil terbuka	30
28. Gambar 3.5	Jenis perahu semi tertutup tidak permanen	31
29. Gambar 3.6	Penjualan dengan perahu kecil semi tertutup	32
30. Gambar 3.7	Jenis perdagangan minyak dengan perahu besar	32
31. Gambar 3.8	Penjualan sirup botol dengan perahu besar	33
32. Gambar 3.9	Sistem tata ruang dan tempat di pasar apung Palembang	33
33. Gambar 3.10	Alat Transportasi Air	34
34. Gambar 3.11	Kegiatan jual beli di pasar apung Banjarmasin	35
35. Gambar 3.12	Kegiatan transaksi dari atas rakit	36
56. Gambar 3.13	Aktivitas penjualan di atas perahu kecil	37
37. Gambar 3.14	Kegiatan jual beli di selasan pasar lanting	38
38. Gambar 3.15	Pasar Lanting di Muara Kwin Kalsel	39
39. Gambar 3.16	Penampilan bangunan Rism Shopping Mall	41
40. Gambar 3.17	Suasana Shopping Mall di Bayside Japan	42
41. Gambar 4.1	Keadaan awal site	46
42. Gambar 4.2	Pengembangan site dan potongannya	46
43. Gambar 4.3	Zona ruang fasilitas	48
44. Gambar 4.4	Zona Fasilitas ruang tetap	49
45. Gambar 4.5	Contoh sirkulasi layang terbentuk oleh masa tidak tetap pada zona air	53
46. Gambar 4.6	Tampak samping fasade Mall terapung	53
47. Gambar 4.7	Gambar bentuk masa Mall Terapung	55
48. Gambar 4.8	Bentuk masa pada retail terapung	56
49. Gambar 4.9	Sirkulasi selasar retail tetap	57
50. Gambar 4.10	Sirkulasi ruang retail terapung	58
51. Gambar 4.11	Sirkulasi ruang pada Mall terapung	59
52. Gambar 4.12	Hubungan retail dan Mall terapung tanpa perantara	60

53. Gambar 4.13	Hubungan retail dan Mall terapung dengan perantara selasar	61
54. Gambar 4.14	Detil selasar dan entrance mall terapung	62
55. Gambar 4.15	Detil Dermaga	62
56. Gambar 4.16	Bentuk Landasan Bongkar Muat	63
57. Gambar 4.17	Detil Restorant Terbuka	63

ABSTRAK

Pasar Apung Modern di Palembang ini merupakan modernisasi dari Pasar Apung Tradisional yang sudah ada di sepanjang binaairan Sungai Musi di Palembang.

Dua buah contoh kasus dari pasar apung tradisional (Pasar Apung Di Sungai Musi Palembang dan Pasar Apung di Banjarmasin) dan dua contoh dari fasilitas perbelanjaan modern (Rism Shopping Mall di Saitama Tokyo dan Shopping Mall di Bayside Place Japan) ditelaah dari fungsi, karakter pewardahan dan kegiatan, serta sistemnya

Secara fungsional Pasar Apung Modern ini merupakan fasilitas perbelanjaan praktis yang menjadi alternatif bagi sistem perbelanjaan tradisional. Sehingga tantangan perancangannya adalah bagaimana mentransformasibentuk perahu tradisional menjadi perahu modern berskala besar sebagai fasilitas belanja.

Dalam hal ruang arsitektural, tantangannya adalah bagaimana mengatur snace (ruang untuk herkegiatan) tanpa adanya place yang tetap (karena perahu belania ini selalu bergerak).

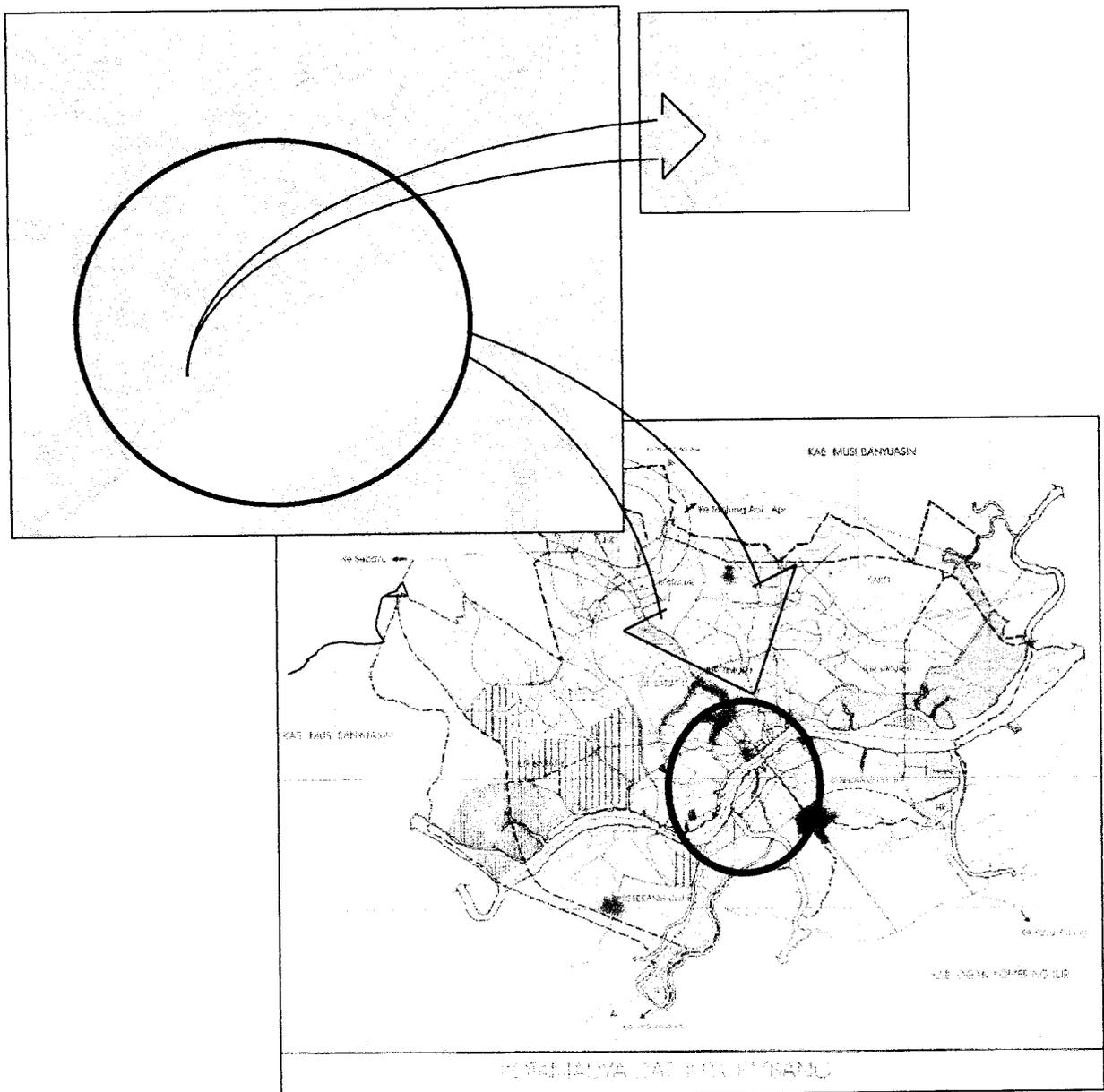
BAB I

PROJEK SINOPSIS

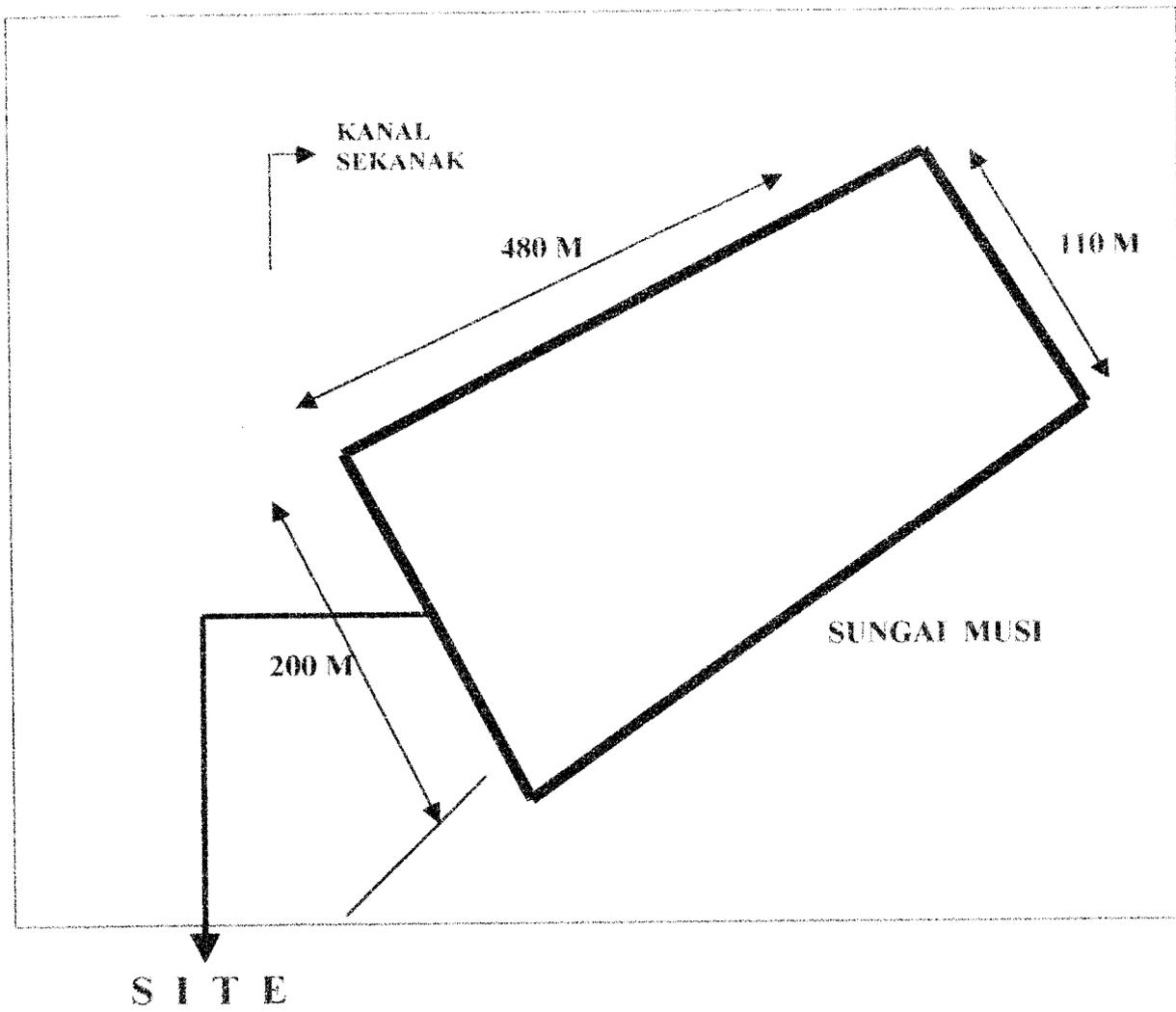
1.1 JUDUL : PASAR APUNG MODERN DI PALEMBANG

1.2 LOKASI : Jl. Kedaton, Kawasan Waterfront Benteng Kuto Besak,
, Kecamatan Ilir Barat I Kodya Palembang.

a. Peta Lokasi



b. Gambar Site



1.3 LUAS SITE : ± 96000 M²

a. Wilayah Daratan : ± 23750 M²

b. Wilayah Air : ± 72750 M²

1.4 LUAS TOTAL BANGUNAN : ± 4181 M²

1.5 FASILITAS YANG AKAN DIWADAHAI

Secara garis besar macam ruang yang ada pada Pasar Apung Modern ini dibagi menjadi 4 bagian, yaitu kelompok ruang pelayanan perbelanjaan, kelompok ruang rekreasi, kelompok ruang pengelola dan kelompok ruang pendukung.

Tabel 1.1

Besaran ruang pada Pasar Apung Modern di Palembang

No	Fasilitas	Ruang	Kapasitas	Luasan	Sub Total Luasan	
1	Fasilitas Perbelanjaan Wilayah Air	I. MALL TERAPUNG				
		a. Supermarket :		1 unit		
		R. Ganti Karyawan		2(3x4) m	24 m ²	
		Gudang		6x8 m	48 m ²	
		R. Pendingin Daging		5x5 m	25 m ²	
		R. Pendingin Sayur		5x5 m	25 m ²	
		R. Belanja		15x25 m	375 m ²	
		R. Demo masak/dapur		4x5 m	20 m ²	
		R. Kantor		5x6 m	30 m ²	
		Km/Wc		2(3x4) m	24 m ²	
						571 m ²
		b. Dept Store :		1 unit		
		Lt. I				
		R. Ganti Karyawan		2(3x4) m	24 m ²	
		Gudang		6x8 m	48 m ²	
		R. Kantor		5x6 m	30 m ²	
		R. Pamer Barang		20x30 m	600 m ²	
Km/Wc		2(3x4) m	24 m ²			
				726 m ²		
Lt. II						
Gudang		5x4 m	20 m ²			
R. Pamer Barang		15x25 m	375 m ²			
Wc/Km		3(3x4) m	24 m ²			
				419 m ²		

		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 Gudang		2x3 m	6 m ²
		R. Tunggu		4x5 m	20 m ²
		R. Pendaftaran		3x3 m	9 m ²
		R. Administrasi		3x4 m	12 m ²
				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,

fungsi yang ada di shopping mall ini adalah kegiatan transaksi jual beli, pelayanan jasa, pameran dan rekreasi.

1.6.2 Lokasi

Lokasi yang dipilih untuk pembangunan Pasar Apung Modern ini adalah di kawasan pusat perdagangan dan rekreasi Kodya Palembang, tepatnya dikawasan waterfront Benteng Kuto Besak. Hal ini disebabkan karena wilayah air ini merupakan salah satu tempat dimana kegiatan pasar apung tradisional dilakukan. Sedangkan pada wilayah tepiannya juga terdapat kegiatan pasar tradisional sehingga wilayah ini merupakan lokasi yang sangat strategis untuk mendirikan Pasar Apung Modern.

1.7 KARAKTER PENGGUNA

Karakteristik pengguna Pasar Apung Modern ini dibedakan menjadi dua jenis, yaitu :

- a. Pengguna yang bersirkulasi di atas air
- b. Pengguna yang bersirkulasi di daratan

1.8 DATA KLIEN

1.8.1 Klien yang Prospektif

Pasar Apung Modern di Palembang ini merupakan usaha swasta yang terdiri dari gabungan beberapa penanam modal dengan system persewaan ruang sebagai counter dari suatu prodak yang sebagian besar bergerak di bidang sandang, pangan, perlengkapan kebutuhan rumah tangga dan hiburan.

1.8.2 Persyaratan Klien

1. Fungsional

Pasar Apung Modern ini ditampilkan untuk dapat memenuhi pelayanan berbelanja dan rekreasi, dengan menawarkan alternatif cara berbelanja yang unik dan berbeda daripada pasar-pasar yang ada pada umumnya.

2. Penampilan

Melihat dari lokasi Pasar Apung Modern yang berada di tepi Sungai Musi ini, maka performance bangunan tersebut ditampilkan berupa reinterpretasi dan modernisasi dari pasar apung yang merupakan kegiatan perdagangan yang sudah ada pada umumnya di sepanjang tepian Sungai Musi.

1.9 PERNYATAAN THESIS

1.9.1 Fungsional

Pasar Apung Modern ini secara fungsional merupakan tempat perbelanjaan yang hanya memiliki ketetapan *space* bukan *place*.

1.9.2 Penampilan

Penampilan ruang-ruang pelayanan dari Pasar apung Modern ini merupakan modernisasi dari Pasar Apung Tradisional.

1.10 METODA PERANCANGAN

1.10.1 Memenuhi Persyaratan Teknis

- Lokasi Pasar Apung Modern yang berada di wilayah tepian sungai Musi sangat dipengaruhi oleh curah hujan yang menentukan ketinggian pasang dan surut air sungai tersebut. Pada saat air pasang ketinggian air sungai Musi biasanya mencapai ± 1 M dari permukaan daratan. Sedangkan pada saat surut jarak permukaan sungai dan daratan hanya bertambah sekitar 0,5M. Hal ini sangat berpengaruh pula pada pemilihan jenis struktur dermaga yang akan dipakai. Untuk dapat menanggulangi pasang surut tersebut terhadap alat transportasi air Pasar Apung, maka untuk dermaga mempergunakan struktur rakit.

- Batasan maksimum wilayah tepian sungai Musi yang diperbolehkan dipakai untuk wilayah Pasar Apung Modern ini adalah 50 m agar tidak mengganggu sirkulasi di sungai Musi ini.
- Pada Pasar Apung Modern ini ruang-ruang pelayanan yang ada terdiri atas dua tipe yaitu tipe ruang yang tetap dan tipe ruang yang tidak tetap. Untuk ruang-ruang yang tetap menggunakan struktur tiang pancang sedangkan untuk ruang-ruang yang perletakkannya tidak tetap yang berada di atas air menggunakan struktur rakit.
- Sebagai penahan dari riak air sungai struktur rakit ini menggunakan system pengikat dengan tiang pancang dan sistem jangkar ke dasar sungai. Struktur rakit menggunakan drum selinder dan pengikat rakit menggunakan ring.
- Secara teknisnya bangunan-bangunan yang terapung yang berada di atas struktur rakit ini, sudah dilengkapi dengan elemen-elemen dinding dan atap untuk dapat melindungi barang dagangan dan pembeli dari cuaca secara langsung.
- Secara garis besar, macam bangunan yang ada pada Pasar Apung Modern ini adalah ruang-ruang pelayanan, dermaga untuk pengunjung dan dermaga untuk bongkar muat barang.
- Sistem sirkulasi bagi pengunjung yang berada di atas air dibantu oleh tiga macam alat transportasi air yaitu water bus, water taxi dan motor boat.

1.10.2 Analisa Proyek Serupa

Sebagai acuan dan studi banding untuk perancangan didapat dari melihat dan menganalisa beberapa produk arsitektur sebagai berikut:

1. Student Final Projects
 - Konservasi Kawasan Waterfront Benteng Kuto Besak Sebagai Elemen Penguat Citra Kota Air (KGS. Firmansyah/ 96340107/TA/UII)

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.

BAB II

PERSYARATAN TEKNIS

2.1 PENGGUNA

Pengguna dari pasar apung modern ini dapat dibedakan menjadi dua bagian yaitu :

1. Berdasarkan tempat sirkulasinya
 - a. sirkulasi di atas air
yaitu para pengguna yang menyewa retail di atas air dan pengguna pasar apung modern yang akan berbelanja di retail atau yang akan datang ke tempat rekreasi yang ada di atas air dengan menggunakan alat transportasi air.
 - b. sirkulasi di daratan
terdiri dari para pengguna yang menyewa retail di pinggir sungai, pengelola pasar apung modern ini dan para pengguna yang datang untuk berbelanja di retail yang ada di pinggir sungai tersebut.
2. Berdasarkan jenis kegiatannya
 - a. Pengguna yang kegiatan utamanya adalah sebagai pengunjung.
 - b. Pengguna yang kegiatan utamanya adalah untuk berdagang.
 - c. Para pengguna yang kegiatan utamanya adalah sebagai pengelola.

2.2 PENCAPAIAN KE FASILITAS

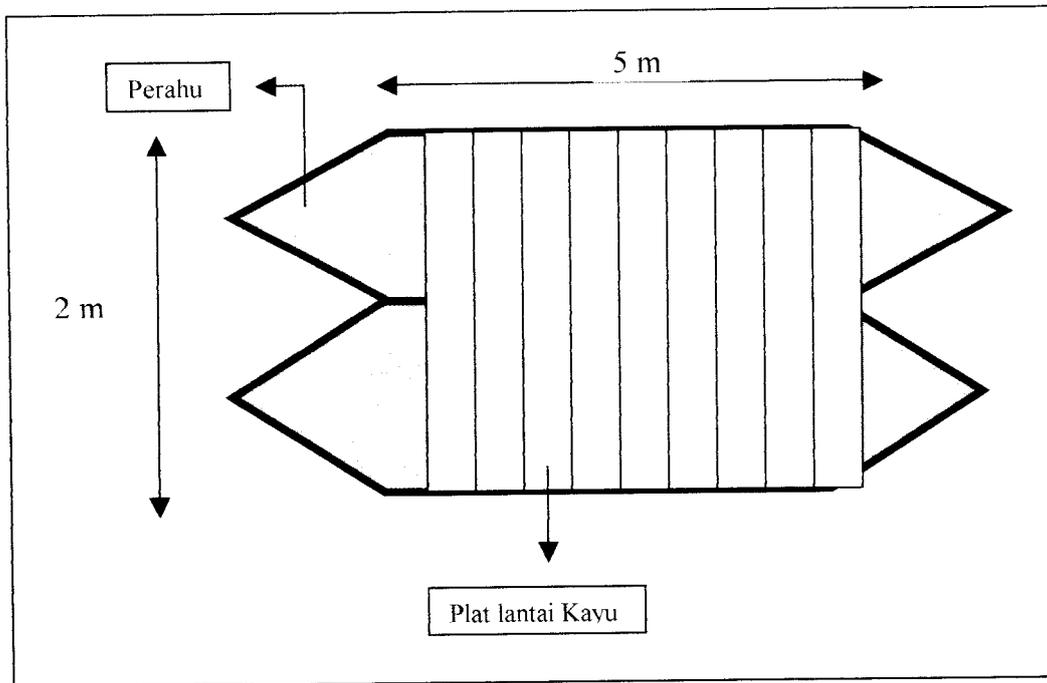
2.2.1 Wilayah Air

Untuk wilayah atas air ini pencapaian ke fasilitas menggunakan alat transportasi atas air yang bentuk dasarnya merupakan perahu. Alat transportasi atas air ini dibedakan menjadi tiga, yaitu :

1. Water Bus

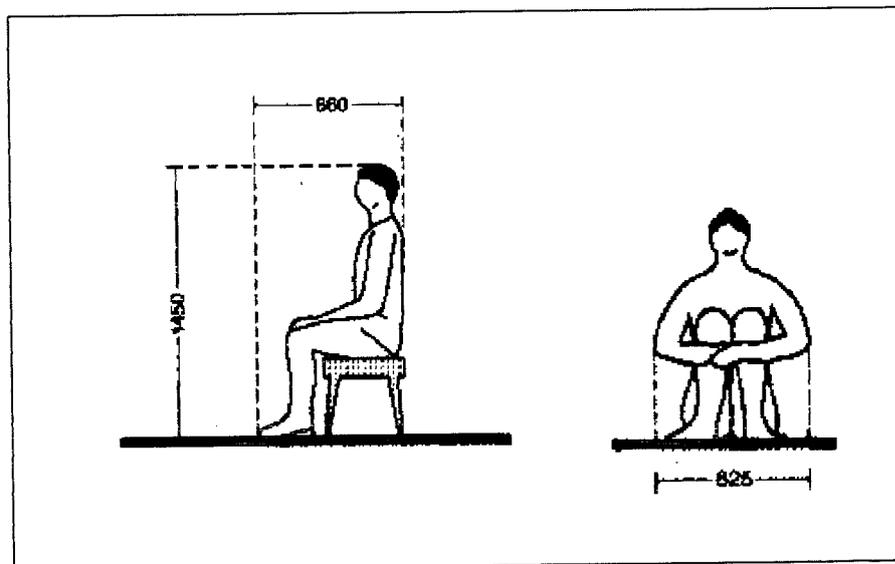
- Water bus merupakan alat transportasi yang memiliki kapasitas daya tampung pengunjung 10-15 orang.

- Merupakan gabungan dari dua buah perahu yang dirapatkan untuk memperbesar kestabilan dan memperkecil gerakan yang ditimbulkan oleh riak air sungai.



GAMBAR 2.1
Penggabungan dua perahu
Sumber : Dasar Pemikiran

- Ukuran tempat duduk penumpang diambil dari ukuran standart kenyamanan orang duduk di atas kursi, yaitu : 63 x 86 cm/orang



GAMBAR 2.2

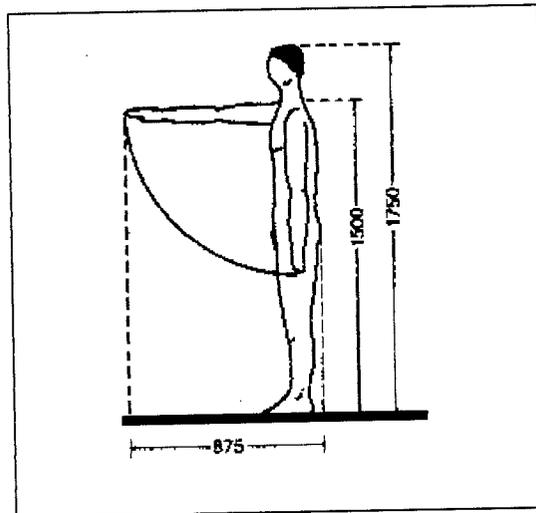
Sumber : NEUVERT, ERNST, *DATA ARSITEK*, Jilid 1, Hal : 26

- Sehingga perhitungan besaran perahu yang digunakan adalah sebagai berikut :

Untuk lebar : $63 \times 3 = 189 \text{ cm} \approx 200 \text{ cm}$

Untuk Panjang : $86 \times 5 = 430 \text{ cm} \approx 500 \text{ cm}$

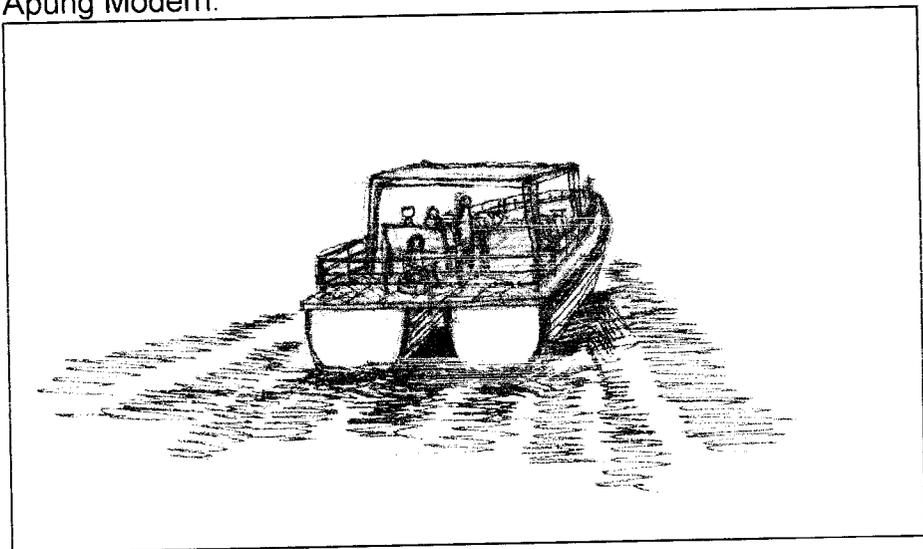
- Untukantisipasi terhadap cuaca hujan dan panas maka water bus ini dilengkapi dengan kanopi yang tidak permanen, yang memiliki ketinggian 200 cm



GAMBAR 2.3

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

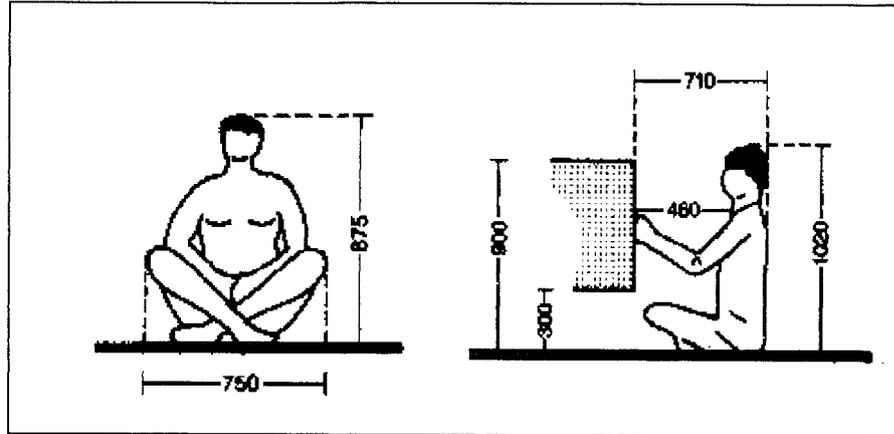
- Dalam pengoperasiannya Water Bus ini beredar pada jalur-jalur air yang melewati retail-retail atas air yang ada pada Pasar Apung Modern.



GAMBAR 2.4
Bentuk Water Bus

2. Water Taxi

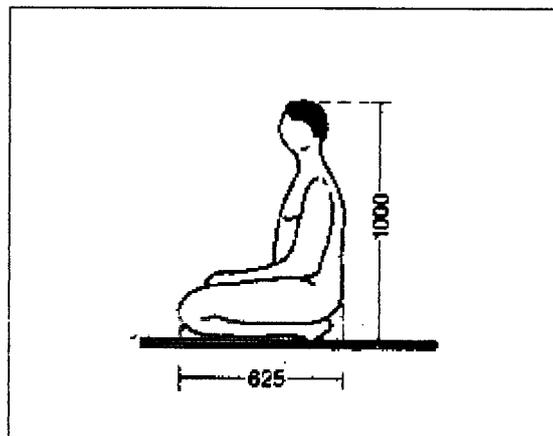
- Water Taxi ini memiliki daya tampung penumpang 3-4 orang.
- Ukuran Water Taxi ini juga mengambil ukuran standart orang yang duduk di lantai yaitu : 75 x 71 cm/orang.



GAMBAR 2.5

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

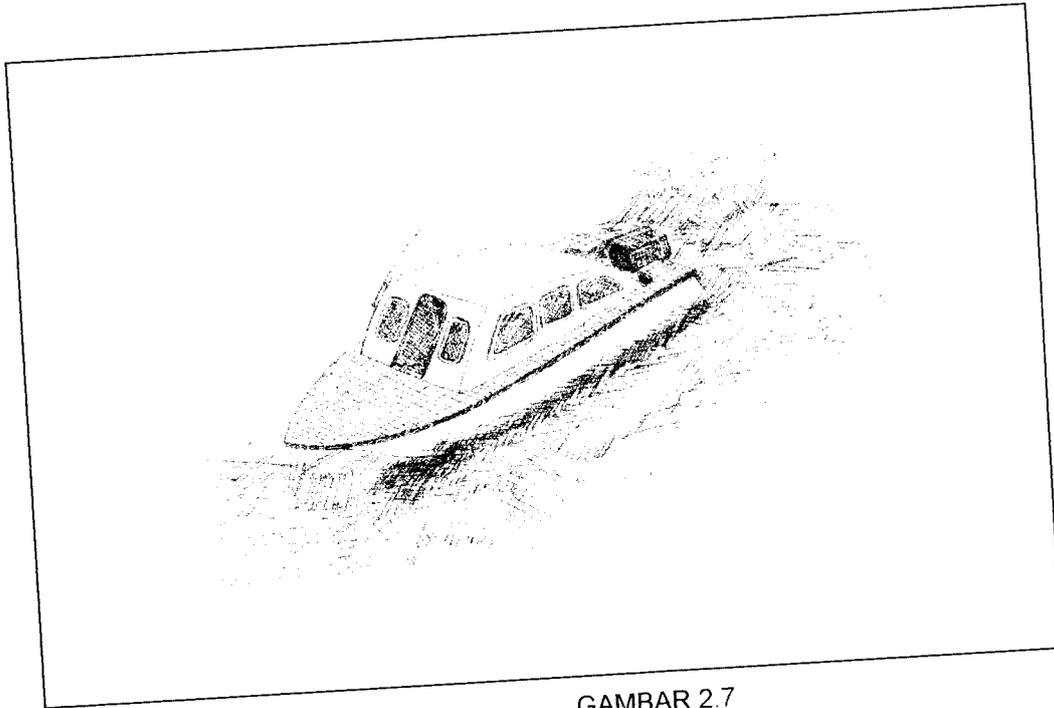
- Perhitungan ukuran besaran water taxi yaitu :
Lebar : $75 \times 2 = 150$ cm
Panjang : $71 \times 4 = 284$ cm ≈ 300 cm
- Water Taxi ini juga memiliki kanopi dengan ketinggian 150 cm ditinjau dari ketinggian orang duduk di atas lantai.



GAMBAR 2.6

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

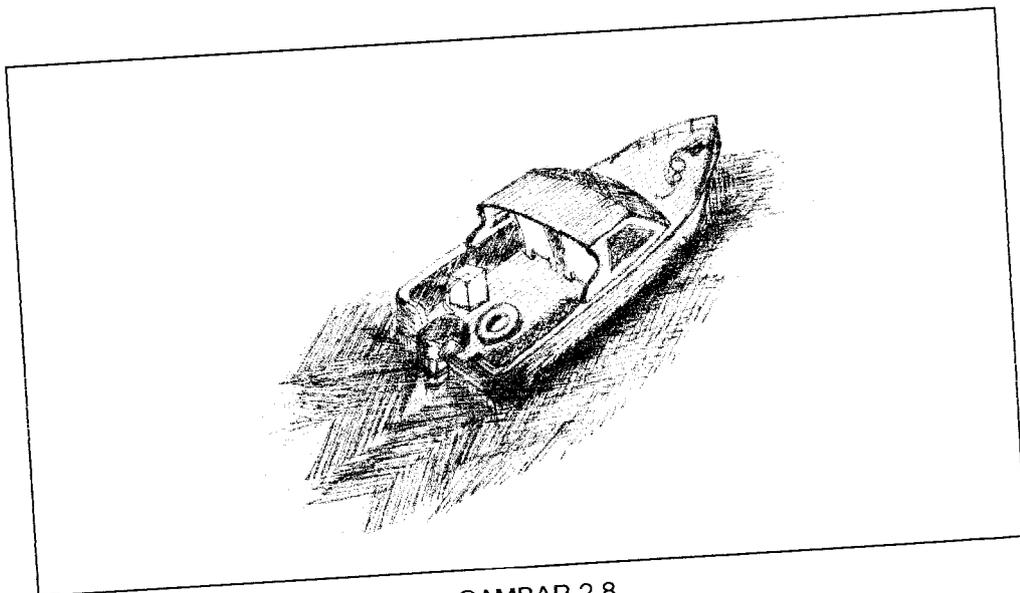
- Sistem pengoperasian Water Taxi ini adalah tidak merute melainkan dengan menunggu penumpang pada suatu pool di wilayah dermaga.



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

2.2.2 Wilayah Darat

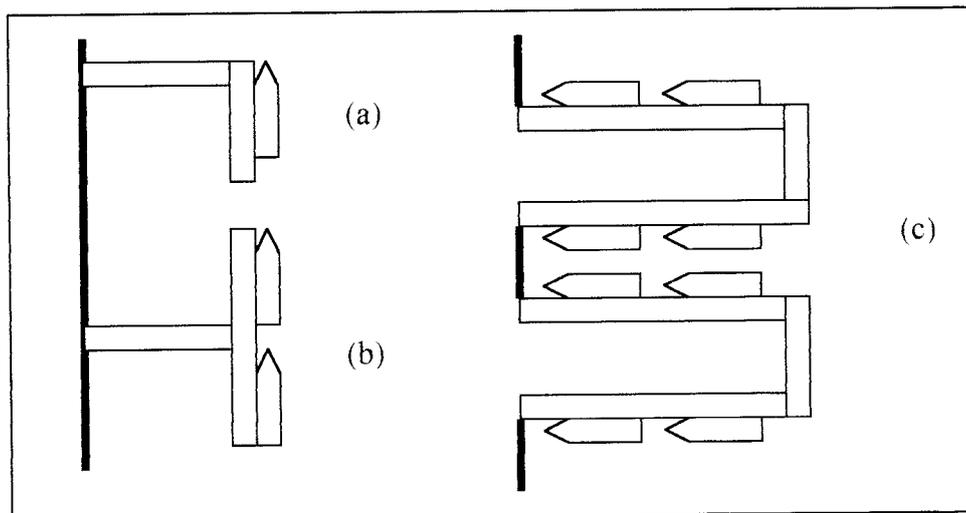
Untuk fasilitas yang ada di wilayah daratan pencapaian pengunjung dari jalan raya ke area parkir dapat menggunakan kendaraan pribadi sedangkan untuk menuju retail yang ada di daratan para pengunjung diarahkan melalui jalur pedestrian yang ada disepanjang pertokoan yang ada.

2.2.3 Wilayah Darat-Air

A. DERMAGA

Dermaga Adalah suatu bangunan yang digunakan untuk merapat dan menambatkan kapal. Pada Pasar Apung Modern, kegunaan dermaga ini adalah untuk menaikturunkan penumpang yang akan berbelanja maupun rekreasi.

Tipe dermaga yang dipilih untuk melayani kebutuhan transportasi air ini adalah dermaga *pier* yaitu dermaga yang dibangun dengan dengan membentuk sudut terhadap garis sungai.



GAMBAR 2.9

Sumber : Triatmodjo, Bambang, *PELABUHAN*, Hal : 165

Gambar (a) dan (b) merupakan dermaga pier jenis L dan T, kedua tipe ini kurang begitu efisien karena tidak dapat menampung banyak kapal. Sedangkan pada Pasar Apung Modern ini sebagian besar alat transportasi yang besar digunakan adalah kapal

penumpang. Gambar (c) merupakan pier berbentuk jari yang dapat lebih banyak menampung kapal. Maka dari itu tipe dermaga yang dipilih di sini adalah tipe pier berbentuk jari.

Besaran dari demaga ini tergantung dari besaran kapal yang akan berlabuh. Dan jarak antar kapal yang berjajar adalah 1,5 m sedangkan jarak kapal terhadap garis pangkal dan akhil pier adalah 2,5 m. Maka dari itu perhitungan panjang dermaga ini adalah sebagai berikut :

1. Pier A

- Panjang x lebar water bus = $2 \times 5 \text{ m}$
- Panjang dermaga (PD): $2,5 + 5 + 1,5 + 5 + 2,5 = 16,5 \text{ M}$
- Lebar dermaga(LD) : 2 m

2. Pier B

- Panjang x Lebar water Taxi = $1,5 \times 3 \text{ m}$
- PD : $2,5 + 3 + 1,5 + 3 + 2,5 = 12,5$
- LD : 2 m

3. Pier C

- P x L Motor Boat = $1 \times 2 \text{ m}$
- PD : $2,5 + 2 + 1,5 + 2 + 2,5 = 10,5 \text{ m}$
- LD : 2 m

Struktur yang digunakan pada dermaga ini ada dua macam yaitu untuk jembatannya menggunakan struktur tiang pancang sedangkan untuk piernya sendiri menggunakan struktur rakit.

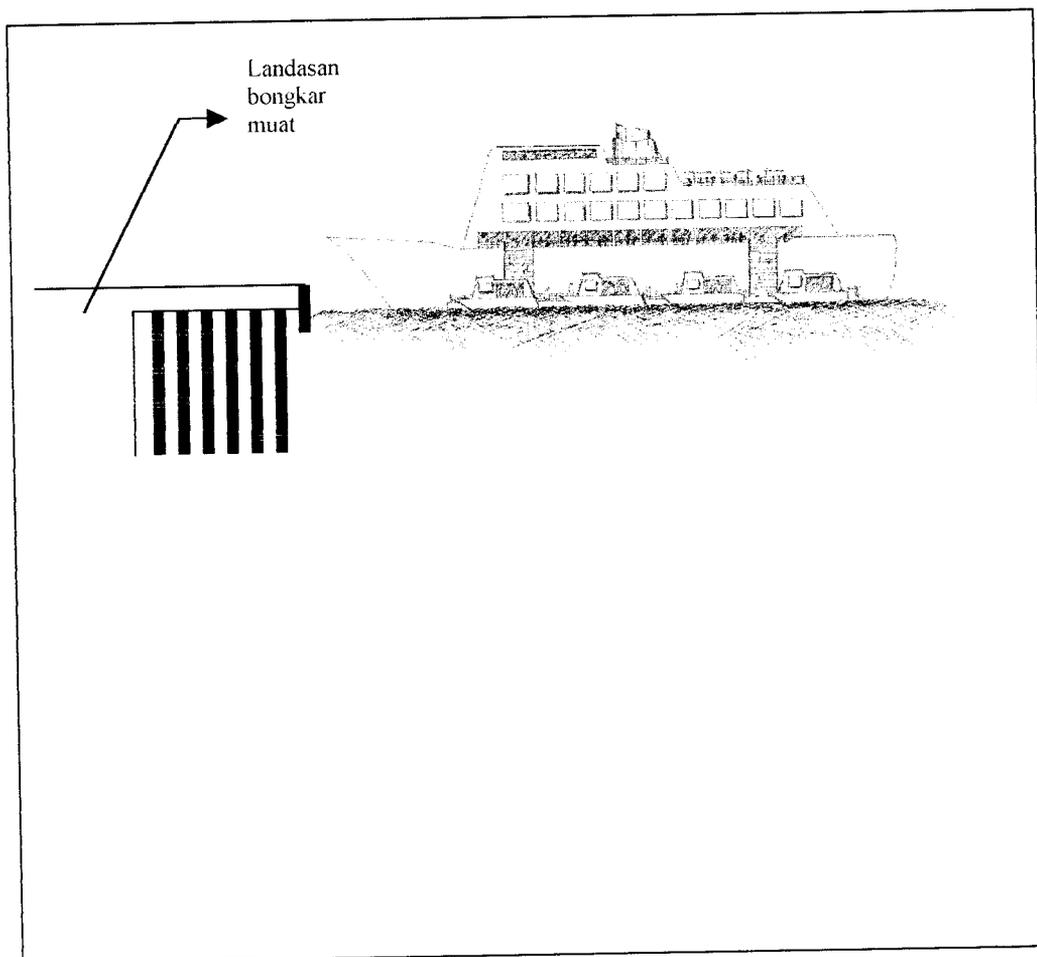
B. PENGHUBUNG ALAT TRANSPORTASI AIR DAN FASILITAS PERBELANJAAN

Secara garis besar, alat transportasi air ini merupakan penghubung antara kegiatan yang ada di darat dan kegiatan yang

berada di atas air. Namun secara detilnya alat transportasi air ini akan mengalami kontak langsung dengan fasilitas perbelanjaan yang ada yaitu retail dan dermaga. Kontak ini berupa kegiatan sirkulasi pengunjung dari kapal menuju retail atau dermaga yang pada saat pelaksanaannya didukung oleh persyaratan teknis tersendiri yaitu :

1. Penggunaan jembatan tidak permanen

Jembatan tidak permanen ini digunakan sebagai alat pendukung kontak antara alat transportasi air dan retail. Jembatan ini terbuat dari bahan plat besi yang dilapisi karet penahan. Secara teknis jembatan ini dimiliki oleh tiap-tiap alat transport yang pada saat kegiatan pemindahan penumpang baru dihubungkan ke retail yang dituju.

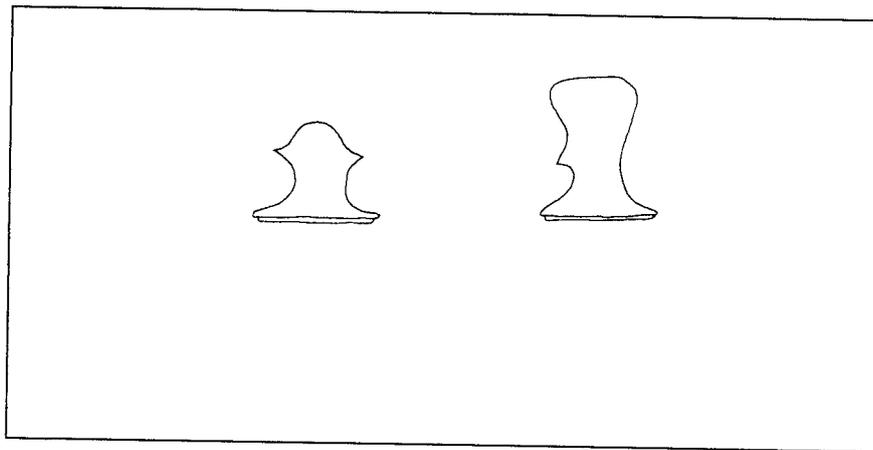


GAMBAR 2.10
Bentuk Ramp

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.



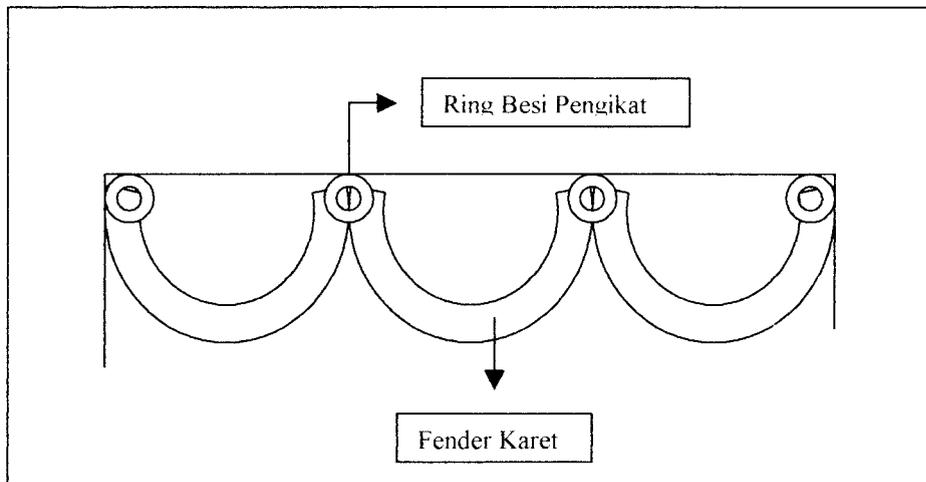
GAMBAR 2.11
Bentuk Alat Pengikat

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.

Ukuran fender yang digunakan adalah 5x2,5 inci dimana dapat menahan beban 50 sampai 100 ribu lb per feet.



GAMBAR 2.12
Tipe Fender

2.3 RUANG FASILITAS PERBELANJAAN WILAYAH AIR

Fasilitas yang berada di wilayah air ini merupakan ruang-ruang fasilitas perbelanjaan yang tidak tetap letaknya, karena memiliki struktur yang dapat berpindah-pindah tempat yang menganut pada system perbelanjaan pasar apung tradisional.

2.3.1 MALL TERAPUNG

Merupakan fasilitas perbelanjaan terbesar yang berada di wilayah air. Mall terapung ini terdiri dari :

1. *Counter*

Counter ini merupakan ruang-ruang yang disewakan kepada para pedagang sebagai fasilitas pelayanan perbelanjaan yang menjadi bagian dari Mall Terapung.

Berdasarkan ukurannya, retail yang disediakan di dalam Mall terapung ini dibedakan menjadi tiga tipe, yaitu :

1. Tipe 80

Merupakan tipe retail yang terbesar dengan ukuran lebar dan panjang

8m x 10m. Perhitungan dimensi ruang-ruang yang ada antara lain adalah :

- 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. Lantai 2 (Pakaian dan assesoris pria)

- Gudang : $5 \times 4 \text{ m} = 20 \text{ m}^2$
- R. Pamer : $15 \times 25 \text{ m} = 375 \text{ m}^2$
- R. Wc/Km : $2(4 \times 3) \text{ m} = 24 \text{ m}^2$

Jadi luas total ruang-ruang yang ada pada Dept Store ini adalah 1145 m^2 .

3. **Supermarket**

Supermarket ini merupakan fasilitas perbelanjaan khusus untuk keperluan dapur dan barang-barang keperluan rumah tangga. Di dalam supermarket juga terdapat ruang-ruang khusus seperti ruang pendingin dan lemari-lemari pendingin dengan ukuran tertentu.

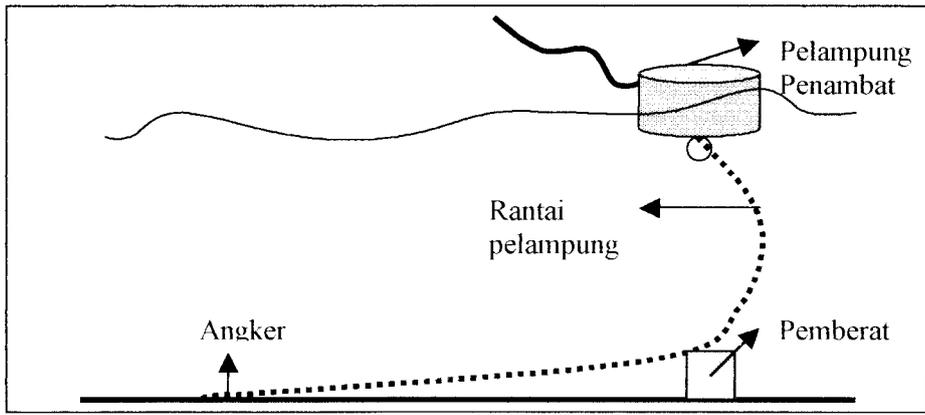
Besaran dan kebutuhan ruang-ruang yang ada di supermarket ini antara lain adalah :

1. Lantai 1 (Penjualan daging dan sayuran, buah serta kebutuhan dapur)

- R. Ganti karyawan : $2(3 \times 4) \text{ m} = 24 \text{ m}^2$
- Gudang : $6 \times 8 \text{ m} = 48 \text{ m}^2$
- R. Pendingin daging: $5 \times 5 \text{ m} = 25 \text{ m}^2$
- R. Pendingin Sayur : $5 \times 5 \text{ m} = 25 \text{ m}^2$
- R. belanja : $15 \times 25 \text{ m} = 375 \text{ m}^2$
- R. demo masak : $4 \times 5 \text{ m} = 20 \text{ m}^2$
- R. Kantor : $5 \times 6 \text{ m} = 30 \text{ m}^2$
- Km/Wc : $2(4 \times 3) \text{ m} = 24 \text{ m}^2$

Jadi luas total ruangan yang ada pada Supermarket ini adalah 571 m^2 .

Sistem penambatan yang digunakan oleh Mall Terapung ini menggunakan sistem Pelampung Penambat. Pelampung penambat tersebut terdiri dari beberapa komponen, yaitu pelampung penambat, beton pemberat, jangkar, dan rantai antara jangkar dan pelampung. Pelampung penambat terbuat dari drum besar dimana terdapat pengait pada sisi atas untuk mengikat kapal dan sisi bawah yang dihubungkan dengan rantai jangkar (Gambar VIII).

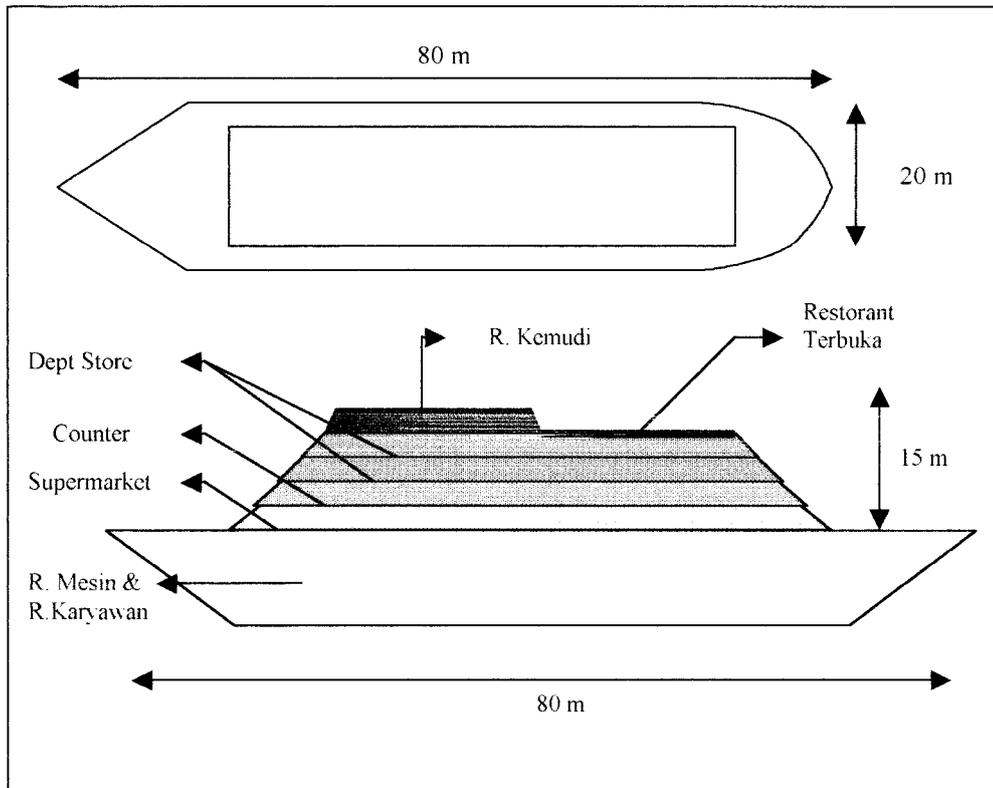


GAMBAR 2.13

Sumber : Triatmodjo, Bambang, *PELABUHAN*, Hal : 213

Pelampung penambat tidak boleh hanyut atau berubah banyak dari tempat yang telah ditentukan.

Sedangkan panjang rantai pengikat harus sama dengan kedalaman air sungai pada saat pasang ditambah dengan sedikit kelonggaran atau 1,5 kali kedalaman air pasang.

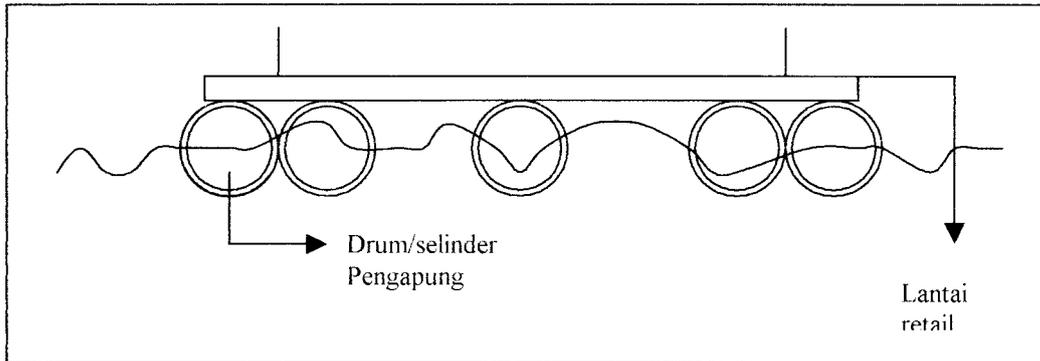


GAMBAR 2.14

Pembagian ruang pada Mall Terapung

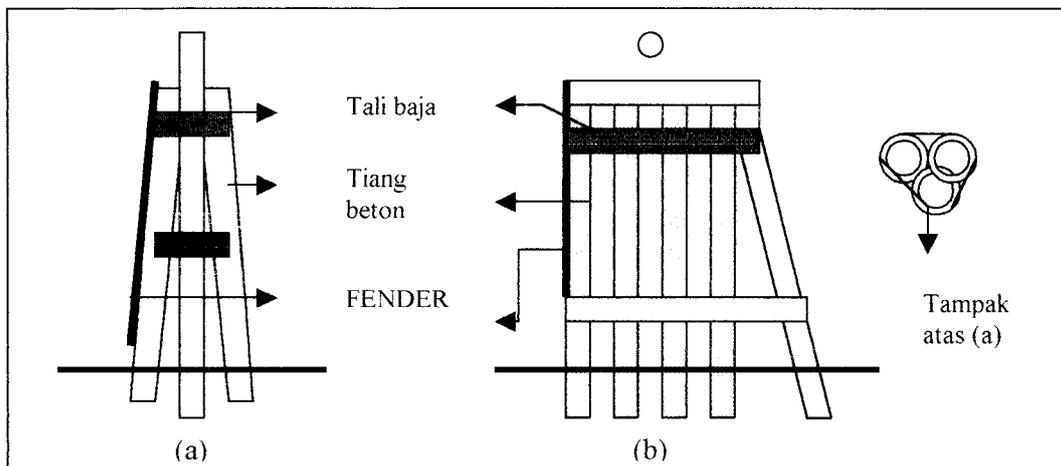
Sumber : Dasar Pemikiran

Selain itu struktur yang digunakan Mall Terapung pada selasar penghubungnya dengan retail-retail terapung adalah struktur rakit yang menggunakan drum-drum selinder pengapung sebagai penahan beban.



GAMBAR 2.15
Sumber : Konsep Pemikiran

Sedangkan untuk mengendalikan goyangan retail tersebut, ditambahkan pada tiang beton yang biasanya terdiri dari tiga atau tujuh tiang yang disatukan (*mooring dolphin*).Tiang-tiang tersebut diikat dengan tali baja dan bagian tengah tiang biasanya lebih tinggi daripada tiang yang lain yang difungsikan sebagai pengganti tempat pengikat tali (*bolder*)



GAMBAR 2.16

Sumber : Triatmodjo, Bambang, *PELABUHAN*, Hal : 214

Untuk mengantisipasi benturan sisi bangunan maka pada sisi dolphin yang berhubungan langsung diberi lapisan fender yang terbuat dari bahan karet.

Struktur rakit ini digunakan untuk dapat menggerakkan retail agar dapat berpindah tempat dan dapat langsung membongkar muat barang-barangnya secara langsung pada dermaga bongkar muat. Maka dari itu retail ini dilengkapi dengan mesin penggerak dan ruang kemudi untuk operasionalnya.

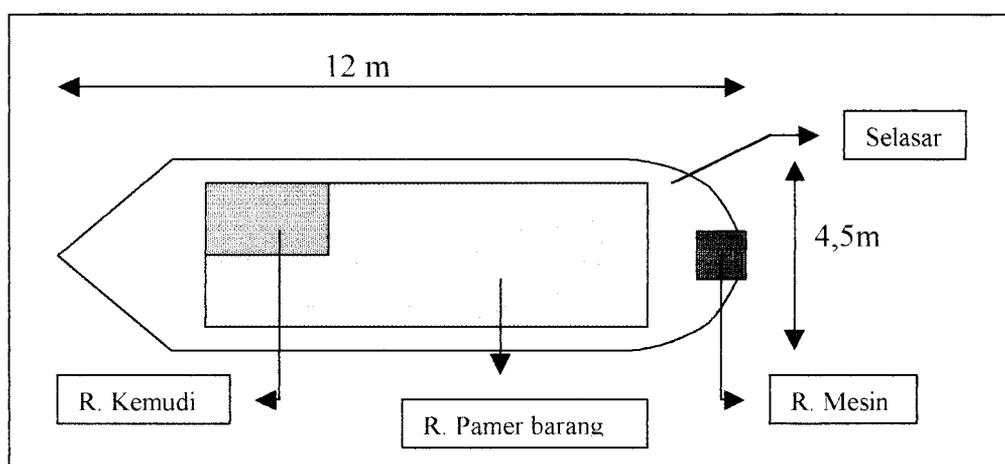
2.3.2 RETAIL TERAPUNG

Merupakan fasilitas perbelanjaan yang berdiri sendiri dan juga terletak mengapung di air. Sistem yang digunakan adalah sistem sewa ruang bagi para pedagang yang akan berdagang di retail ini.

Retail terapung ini berjumlah dua belas buah yang masing-masing memiliki besaran ruang yang sama yaitu 12m x 4,5m. Retail ini berbentuk kapal yang terdiri dari ruang-ruang :

- R. Kemudi : 2m x 3m = 6 m²
- R. Pamer barang : 6m x 8m = 48 m²
- R. Pas pakaian
- Wc/Km.

Jumlah total luasan retail terapung ini adalah : 54 m²



GAMBAR 2.17
Layout Retail Terapung
Sumber : Dasar Pemikiran

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.

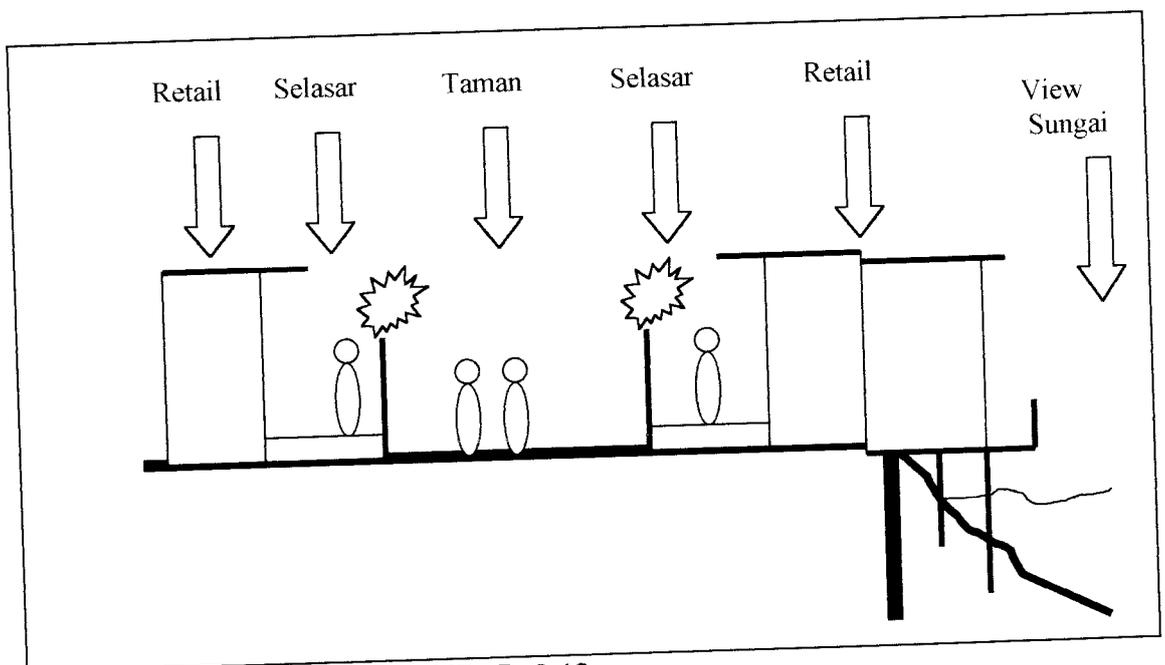
2.4.1 Retail

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.

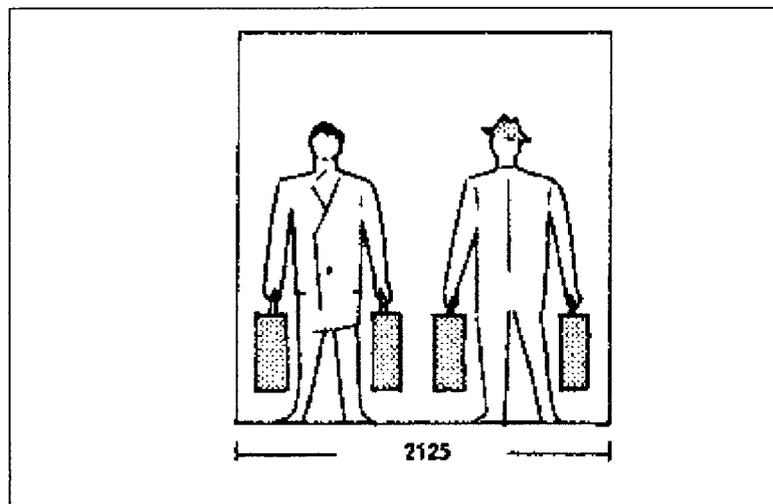


GAMBAR 2.18

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

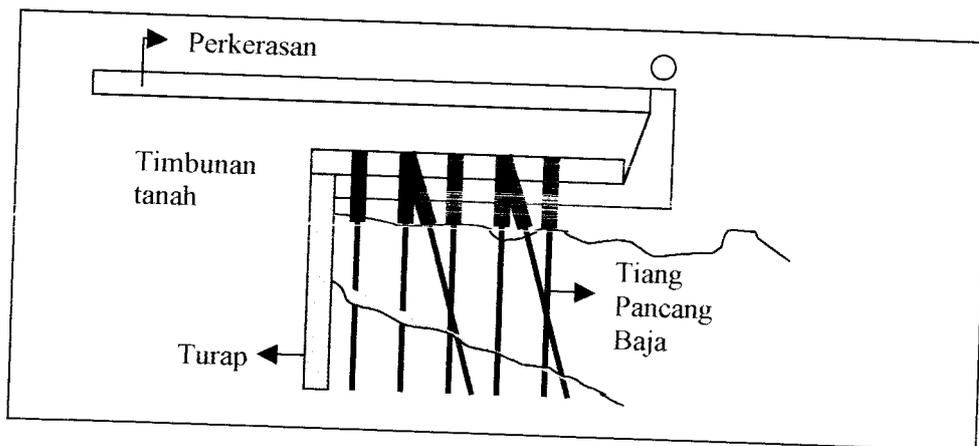
6. Gudang	: 4 x 5 m	= 20 m ²
7. R. Tunggu	: 3 x 3 m	= 9 m ²
8. R. Pendaftaran	: 3 x 4 m	= 12 m ²
9. R. Administrasi	: 4 x 5 m	= 20 m ²

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

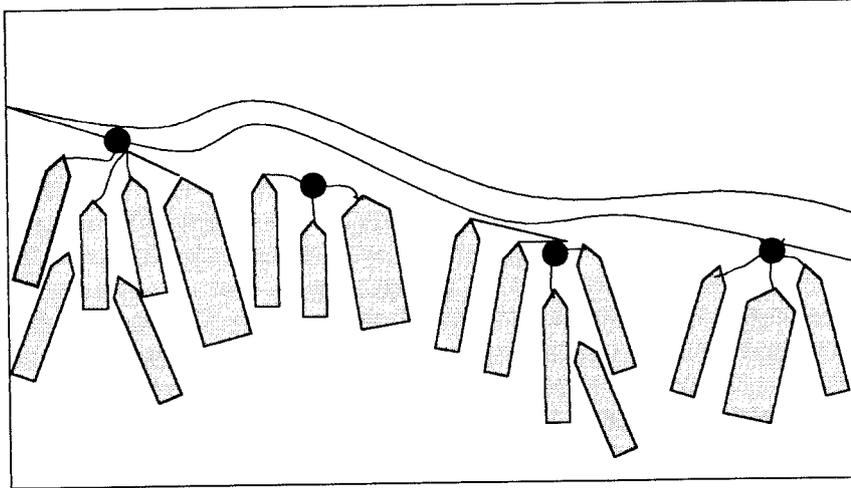
2.6 LANDASAN BONGKAR MUAT

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

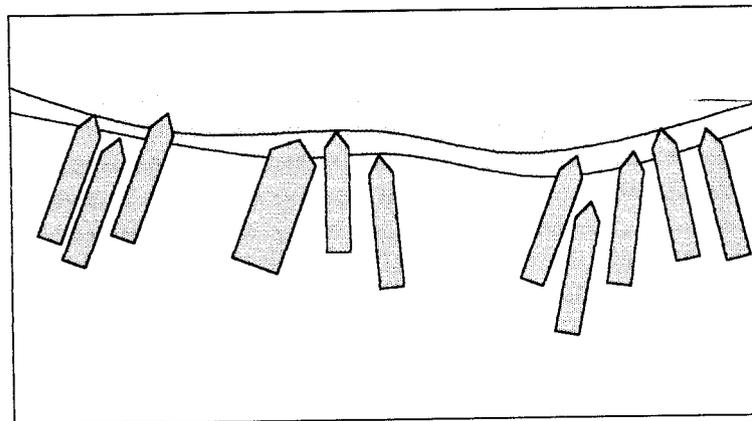


GAMBAR 3.1.b. Tampak atas
Sumber : Pengamatan

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

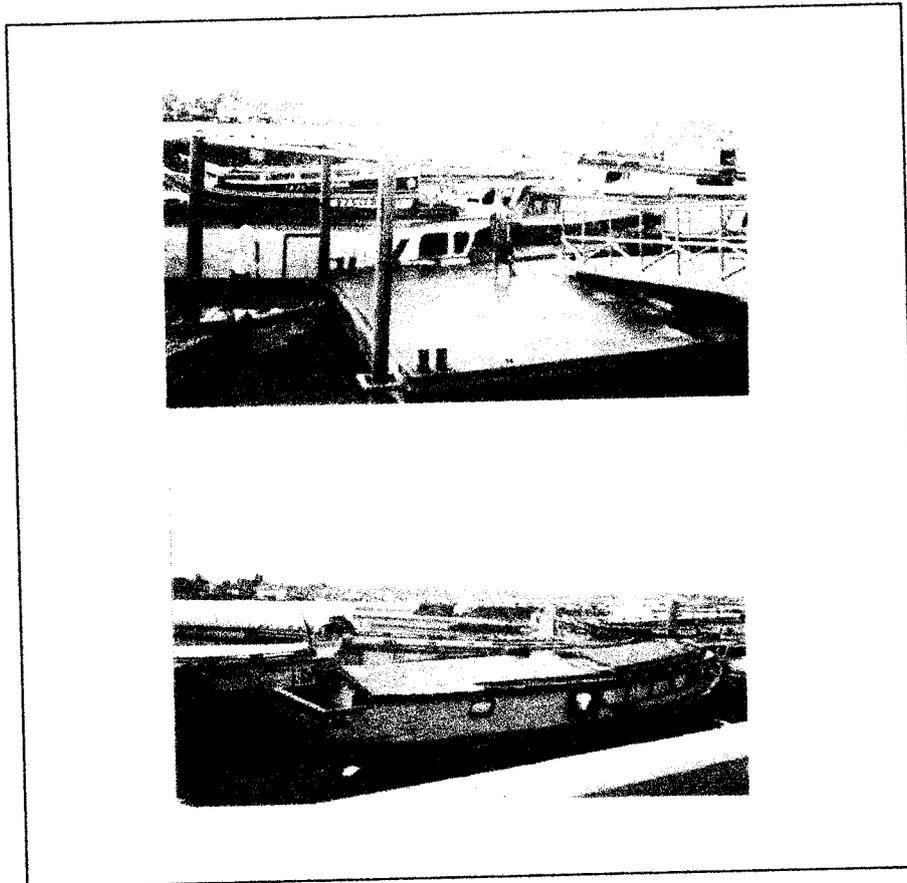


GAMBAR 3.2.a
Transaksi yang dilakukan di pinggir sungai



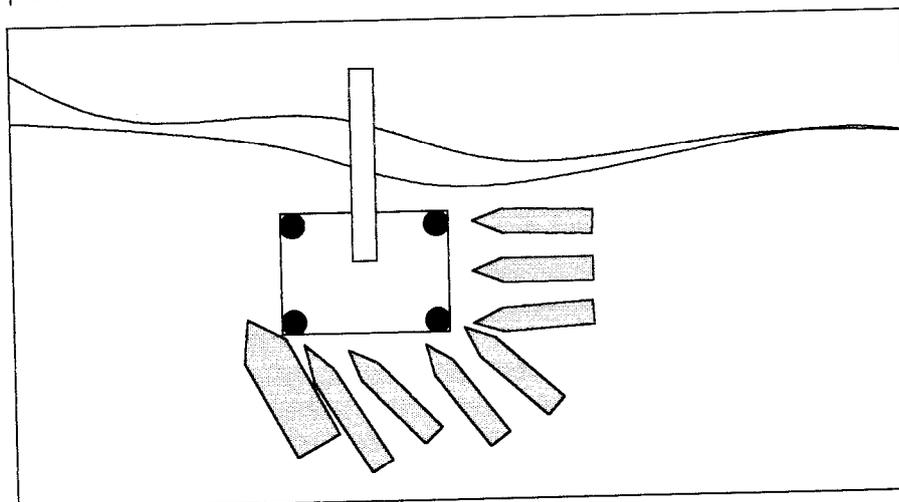
GAMBAR 3.2.b. Tampak Atas
Sumber : Pengamatan

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

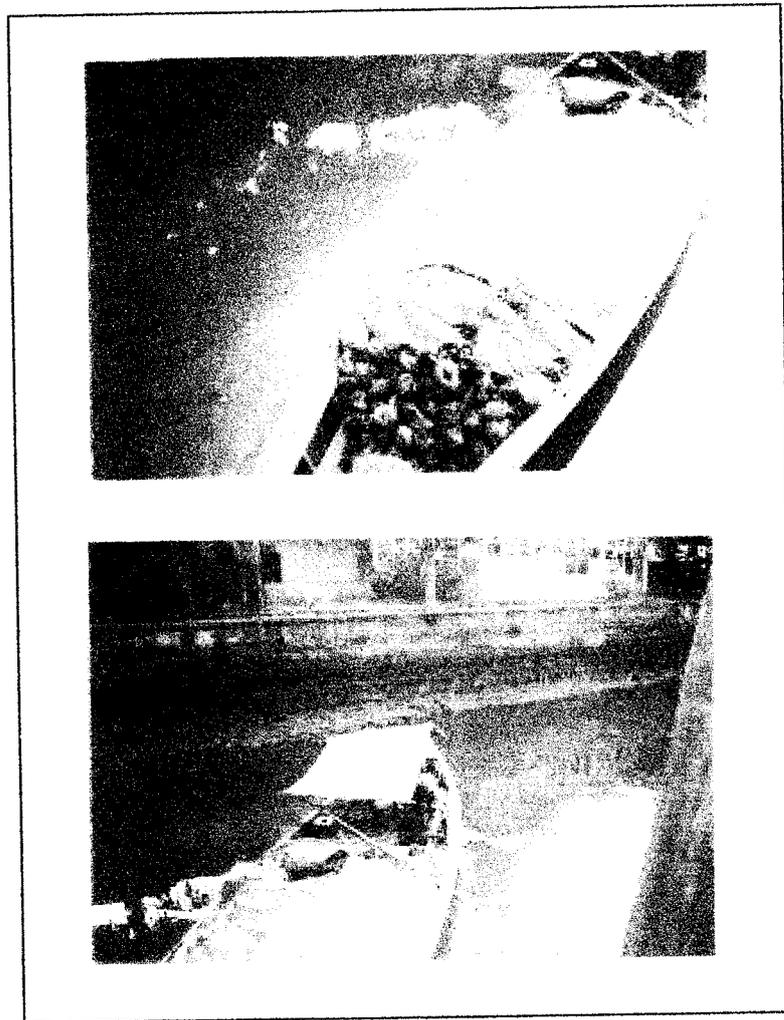
Kegiatan pasar apung di Palembang ini setiap harinya dimulai sejak pukul 4.30 subuh sampai pukul 7.30 pagi.



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

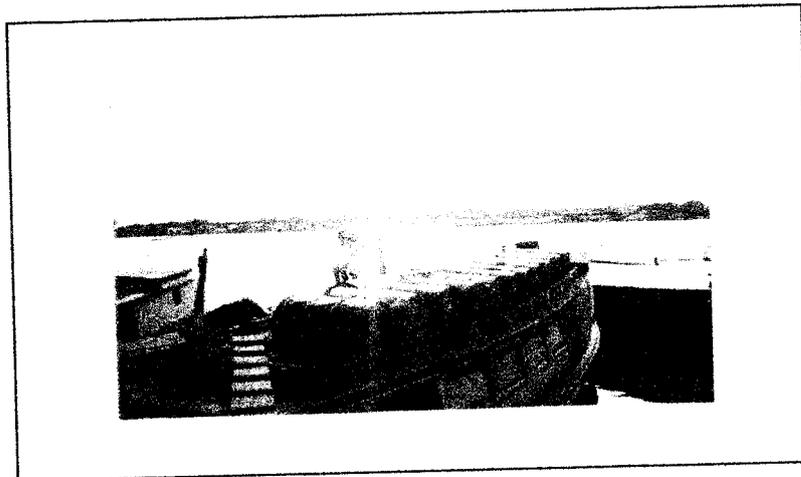
Perahu jenis ini merupakan perahu yang paling banyak jumlahnya di pasar apung tradisional Palembang ini, jumlahnya mencapai 20-25 buah per harinya.



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.



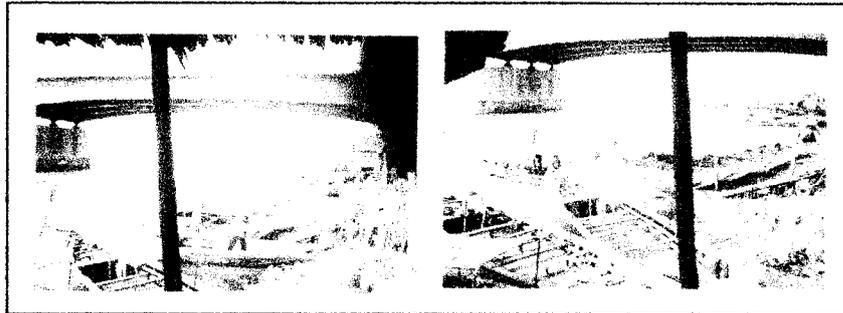
GAMBAR 3.7
Jenis dagangan minyak dengan perahu besar

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

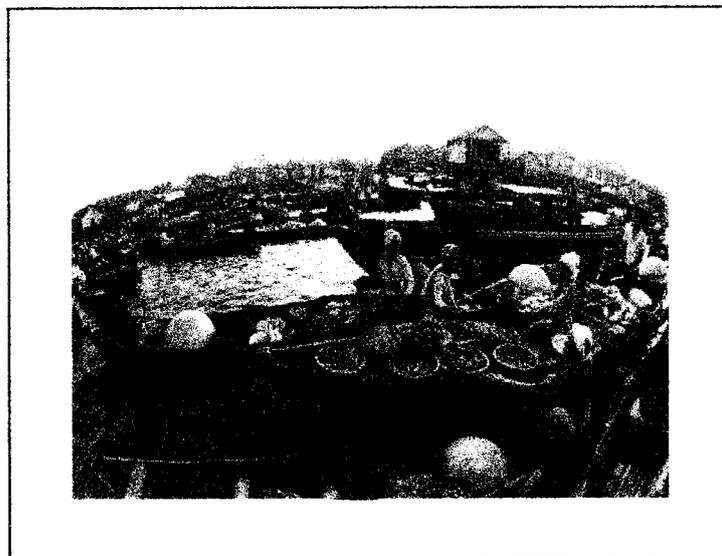
Prosentase pengunjung menurut obyek wisata air yang diminati

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.



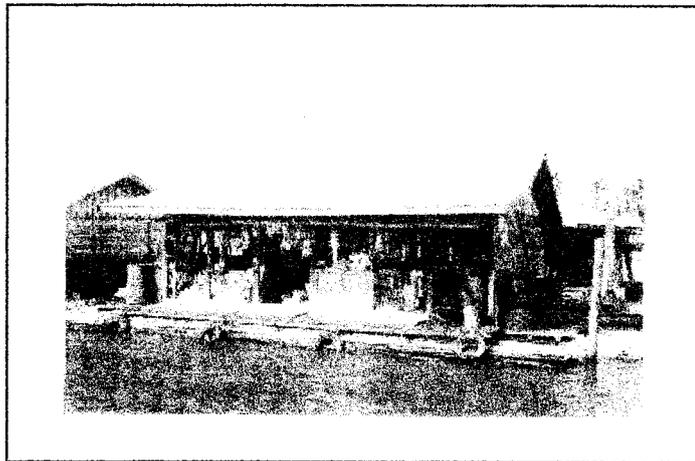
GAMBAR 3.14
Kegiatan transaksi di selasar pasar lanting

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

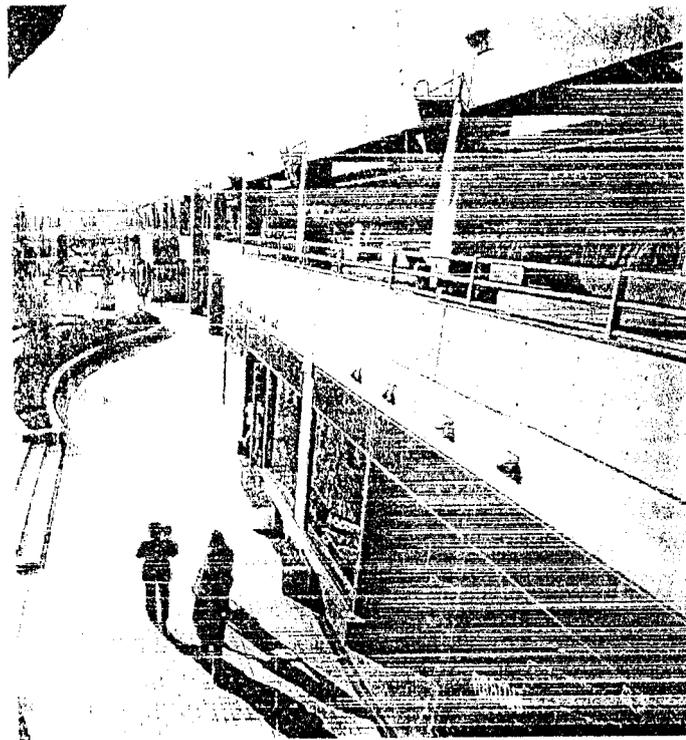
Rism Shopping Mall ini berfungsi sebagai tempat berbelanja dan rekreasi taman. Sedangkan fungsi-fungsi ruang yang ada adalah pertokoan dan supermarket.

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

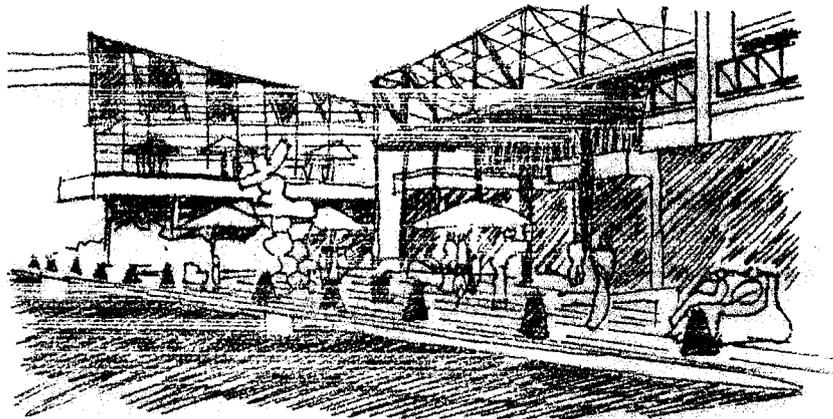
Selain sebagai tempat berbelanja, shopping mall di Bayside ini juga berfungsi sebagai tempat wisata waterfront. Jadi Shopping Mall ini dibangun untuk mendukung kegiatan pengembangan wisata di kawasan waterfront ini.

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 pewadahan 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

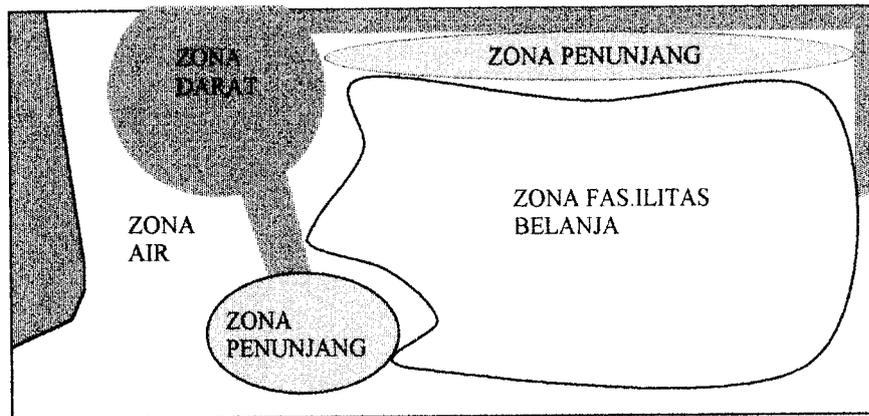
Pada zona inilah kegiatan utama Pasar Apung Modern dilaksanakan dimana disini terdapat pusat-pusat pelayanan perbelanjaan yang berada terapung di atas air dengan posisi yang tidak tetap.

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

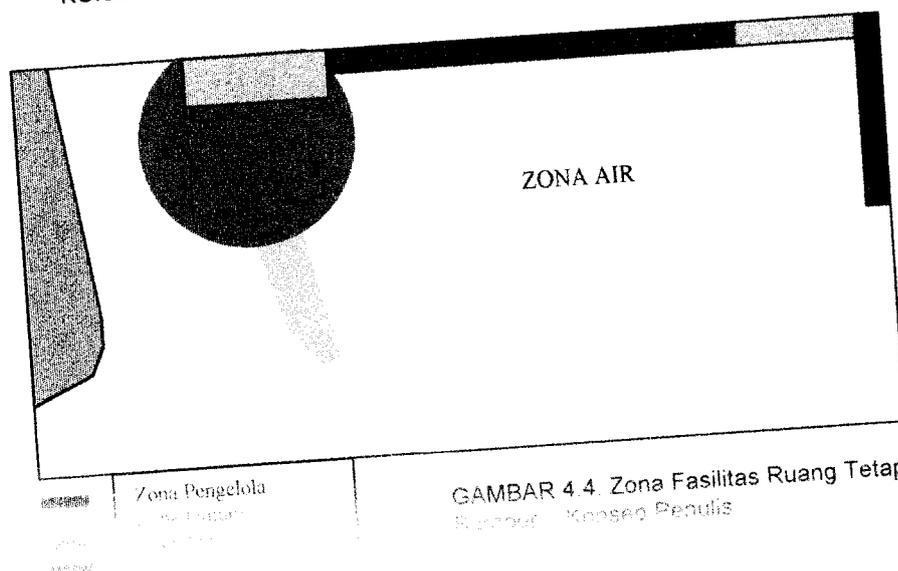
Zona ini menampung ruang-ruang yang bersifat melayani pengunjung yang datang ke Pasar Apung Modern seperti, R.parkir kendaraan, mushallah dan MCK.

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.



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)

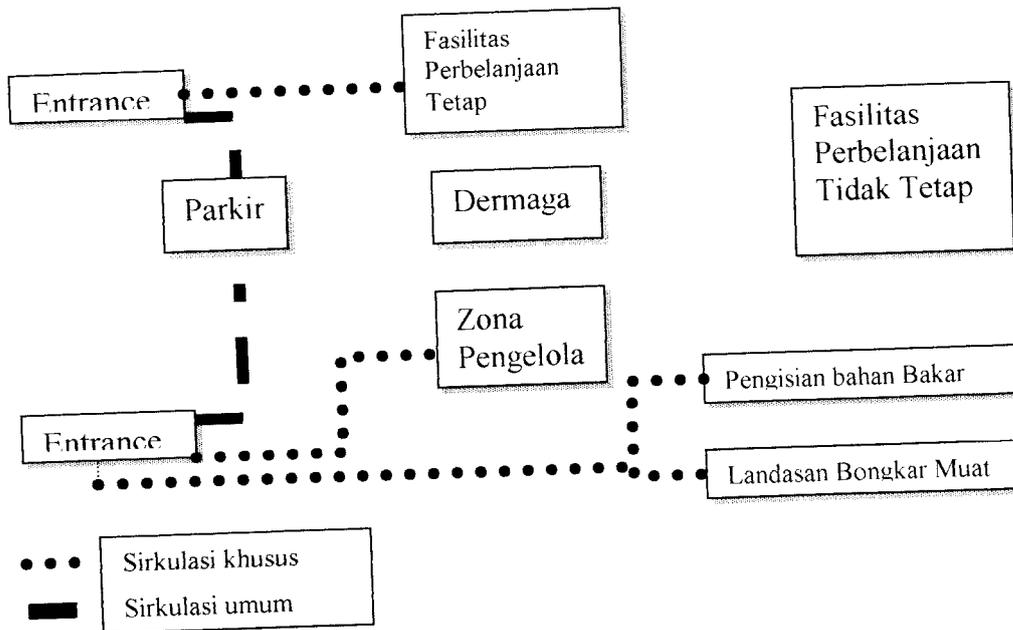
Untuk wilayah daratan ini, terdapat dua jenis open space yang masing-masing memiliki fungsi yang berbeda. Jenis-jenis open space tersebut adalah :

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.

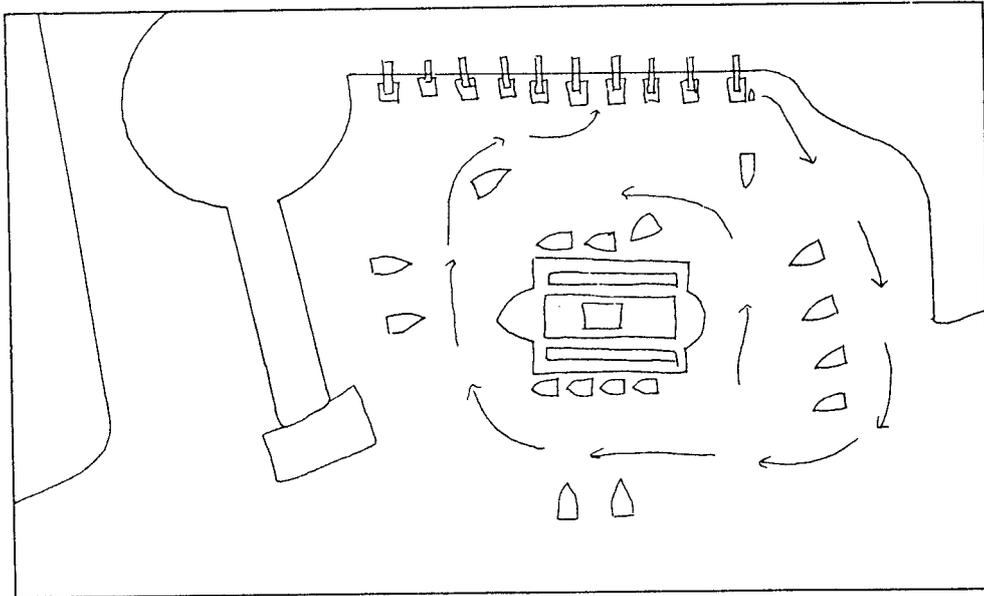
Untuk kenyamanan pejalan kaki tersebut, pada sisi pedestrian ditanami pohon-pohonan sekaligus pelindung dari teriknya sinar matahari.

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.

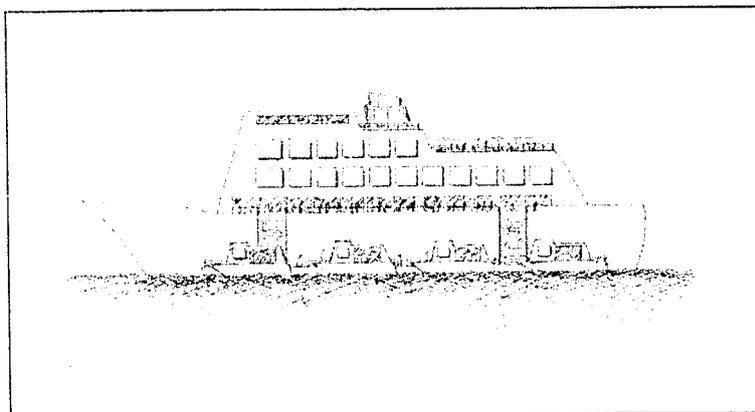


GAMBAR 4.5
Salah satu contoh sirkulasi yang terbentuk oleh masa yang tidak tetap
Sumber : Dasar Pemikiran

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

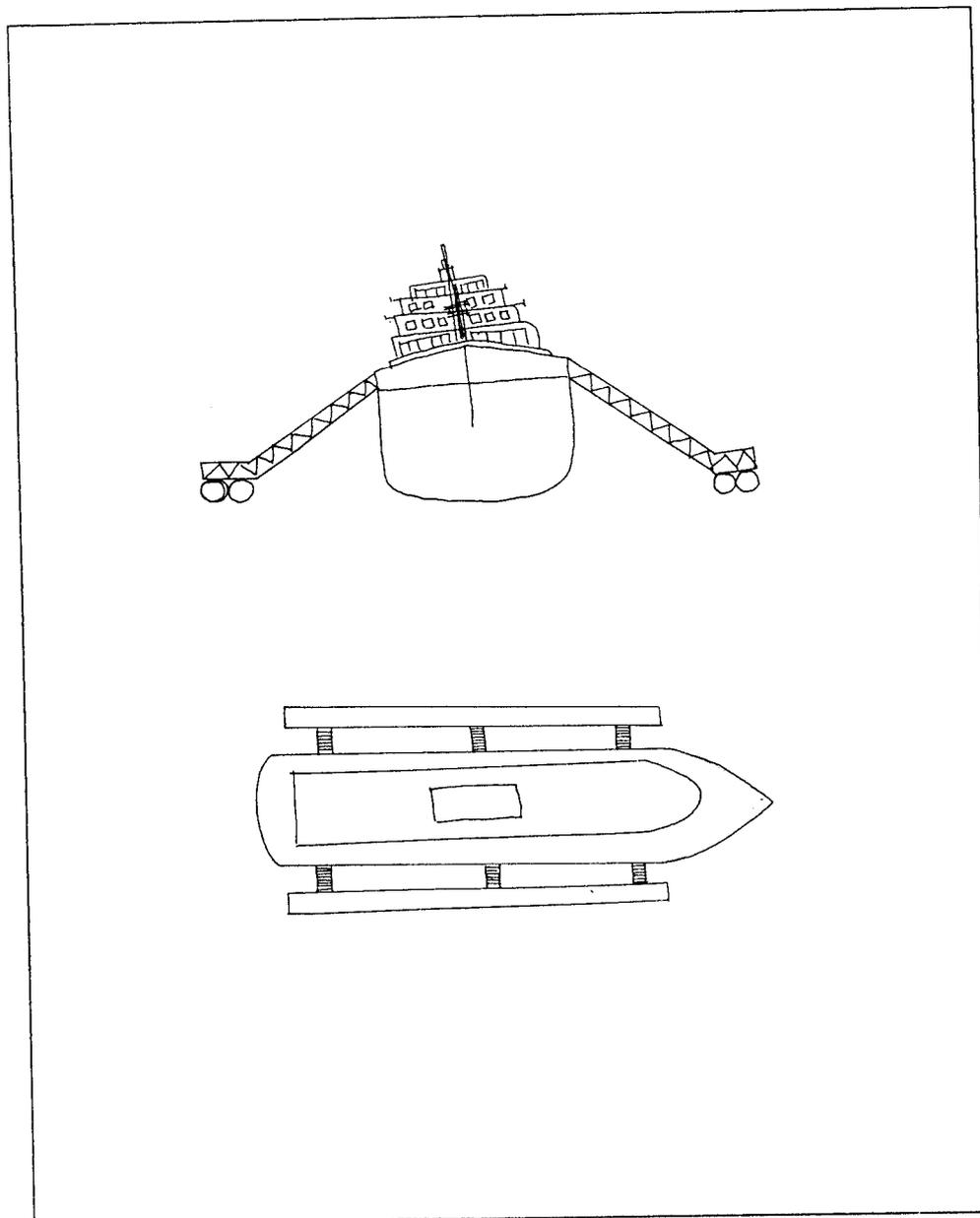
Fasade bangunan yang berfungsi sebagai retail berbentuk susunan ruang-ruang terpisah yang dapat digabungkan antara satu dengan yang lain oleh sebuah selasar, pada selasar inilah para pengunjung akan menyusuri retail-retail yang ada untuk menikmati dan melihat barang yang ada di dalamnya. Pada bagian 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.

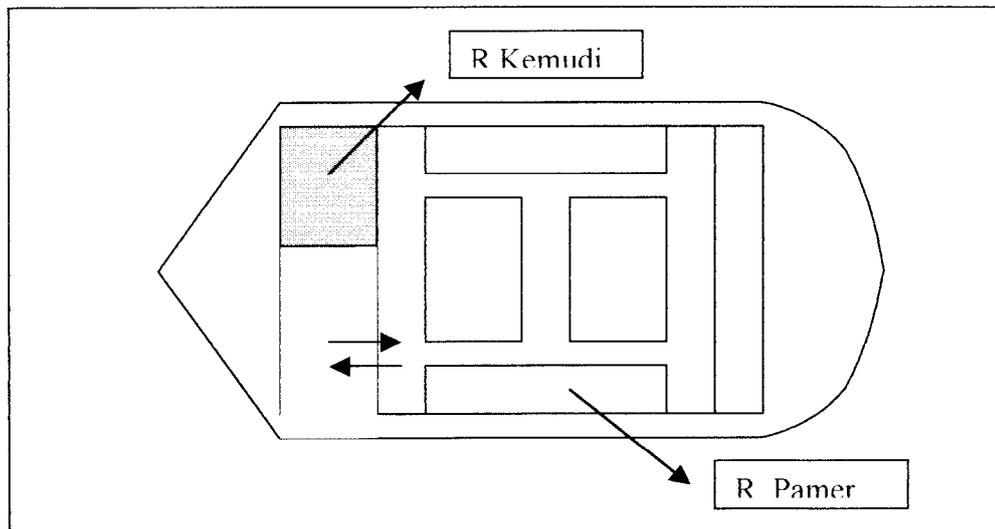


GAMBAR 4.7

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

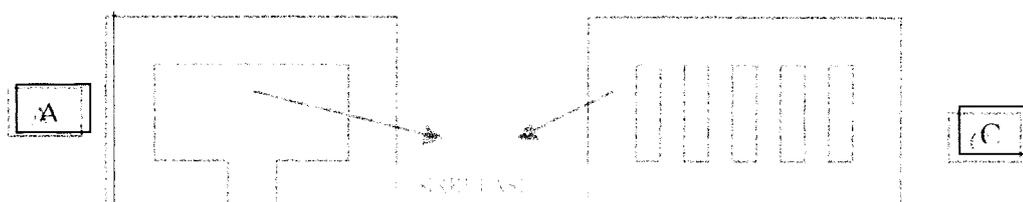
Pemakaian sirkulasi kendaraan di dalam bangunan akan lebih memudahkan sirkulasi kendaraan pengunjung ke retail pada saat retail menempel pada Mall. Selain itu juga rongga di dalam retail ini akan lebih dapat mengurangi beban yang ada di atasnya.

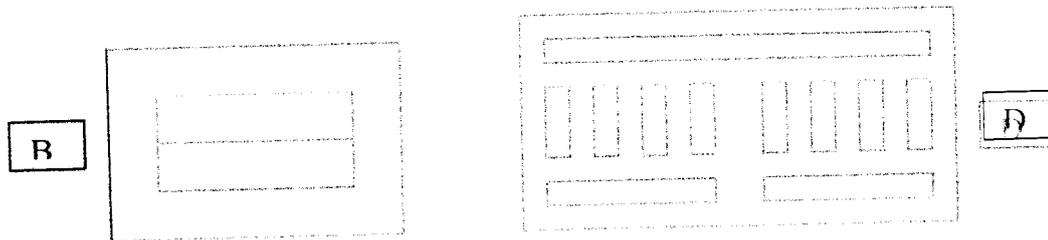
2. Mall Terapung

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

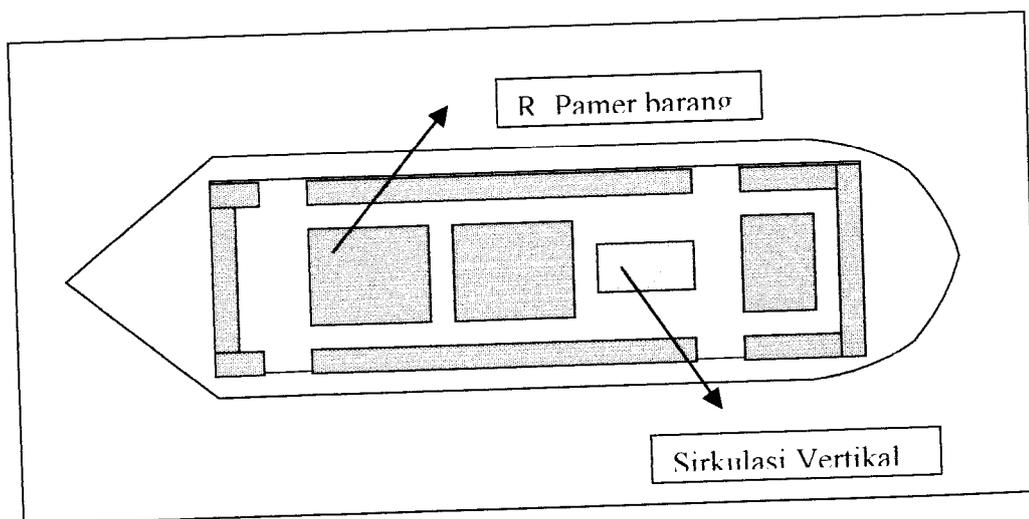
Pada pusat perbelanjaan modern, pola sirkulasi yang ada di dalam ruang terdiri dari berbagai tipe, antara lain adalah sebagai berikut :





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.

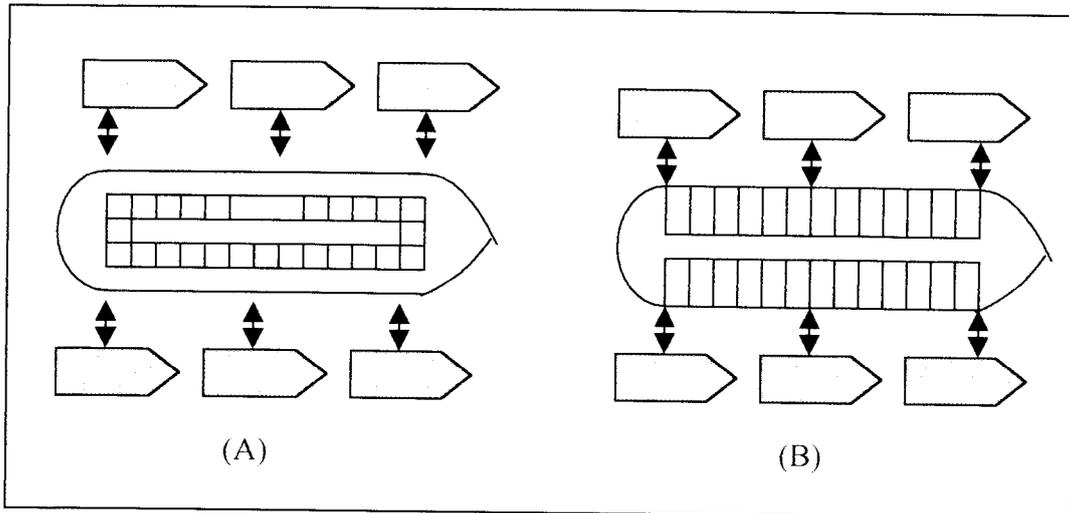


GAMBAR 4.11
POLA SIRKULASI PADA MALL TERAPUNG

c. Sirkulasi Antar Kapal

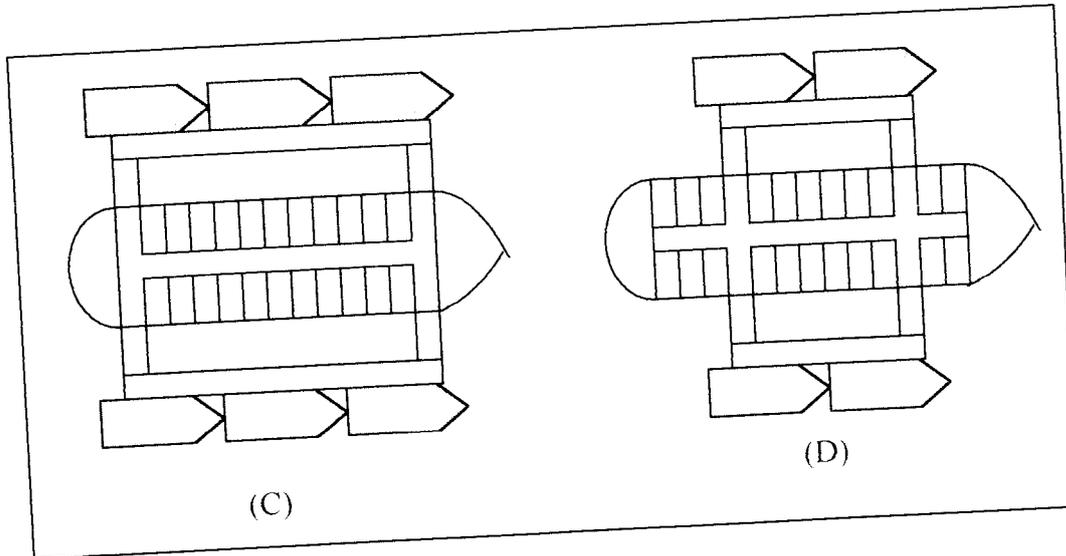
Sirkulasi antara Mall dengan retail pada saat merapat antara satu dengan yang lain dihubungkan melalui tongkang yang berada di sisi kiri dan kanan Mall (kapal).

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.

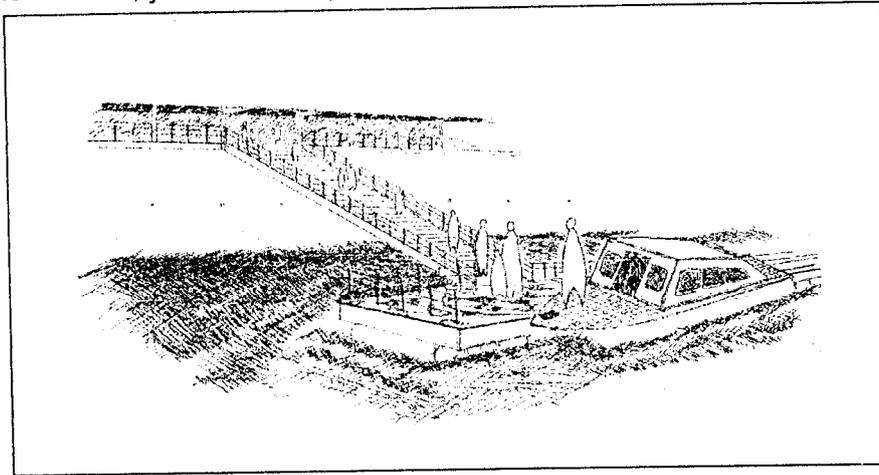
1. Fungsi pada ruang yang tetap
 Pada ruang tetap fungsi ruang yang ada meliputi fungsi ruang untuk pengelola, ruang berbelanja dan ruang parkir luar.
2. Fungsi pada ruang tidak tetap
 Fungsi yang ada pada ruang tidak tetap yaitu meliputi ruang-ruang berbelanja yang dibagi lagi ke dalam tiga bagian yaitu

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

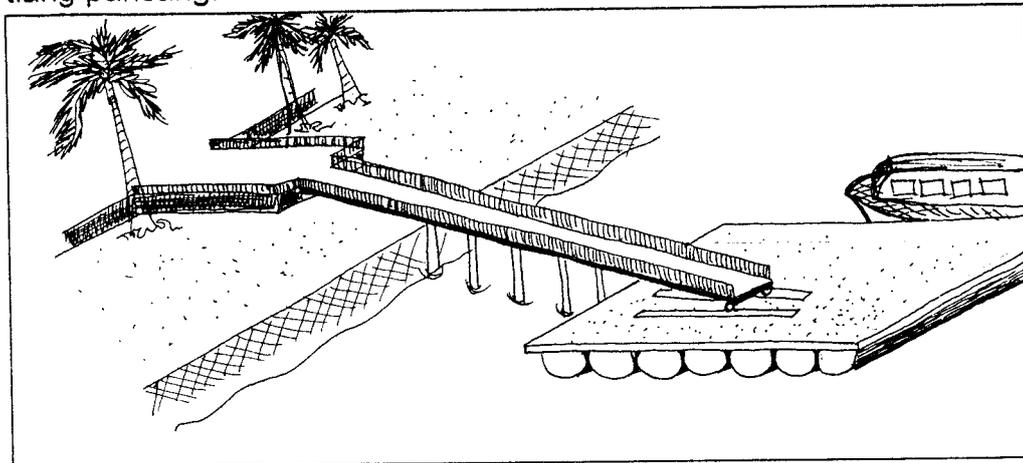
Pada fasade bangunan ini detil yang akan ditampilkan berupa bukaan pintu masuk, jendela dan plaza terbuka.



GAMBAR 4.14
Detil selasar dan entrance ke mall terapung

4.4.2 Detil Dermaga

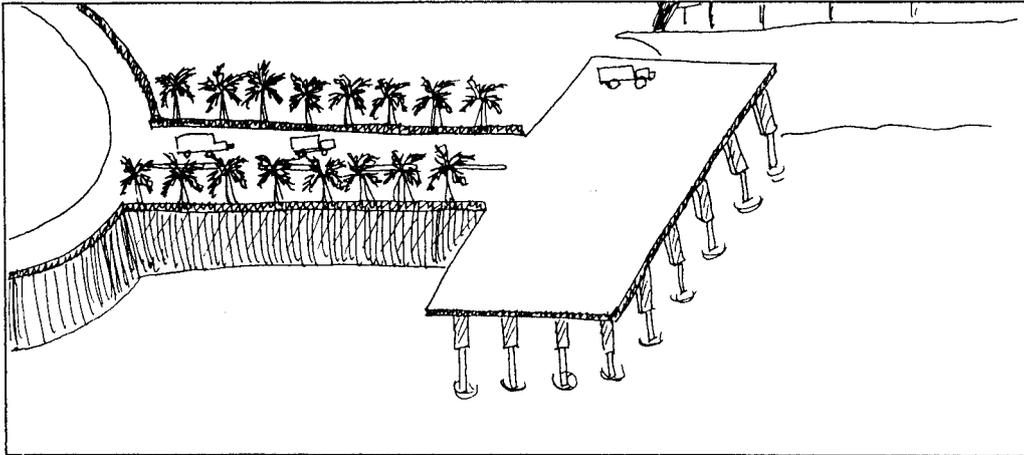
Bentukan dermaga yang menjadi tempat berlabuhnya alat transportasi air ini memakai dua struktur yang berbeda diantaranya adalah dipakainya struktur rakit yang menggunakan bahan kayu dan struktur tiang pancang.



GAMBAR 4.15
Bentuk dermaga

4.4.3 Landasan Bongkar Muat

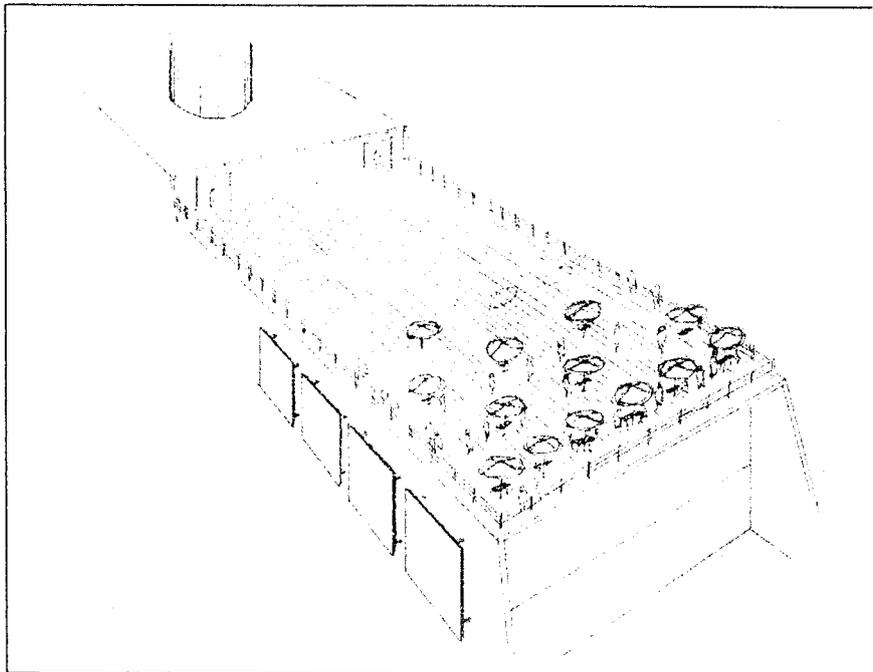
Landasan bongkar muat yang memiliki struktur lantai yang kuat untuk menahan beban kendaraan besar pengangkut barang yang dilapisi oleh timbunan dan perkerasan.



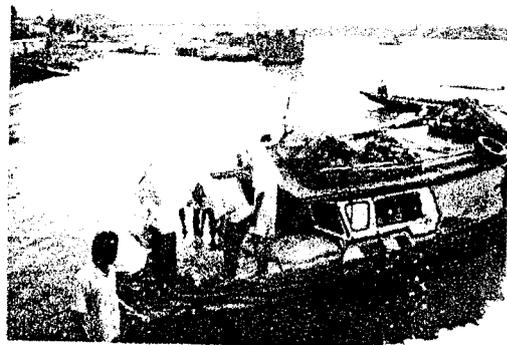
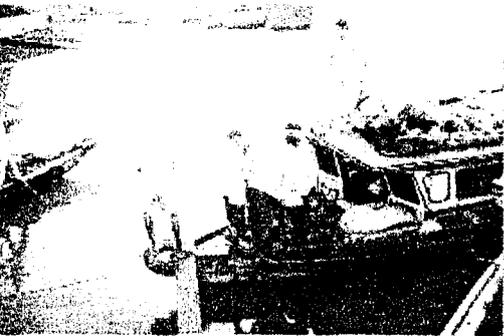
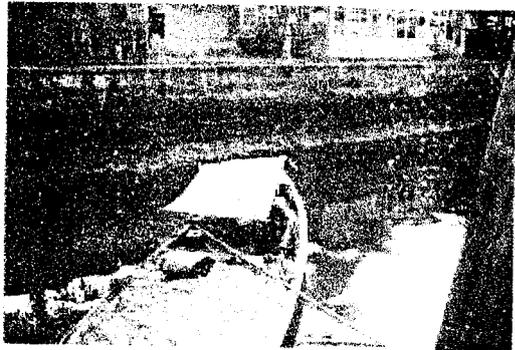
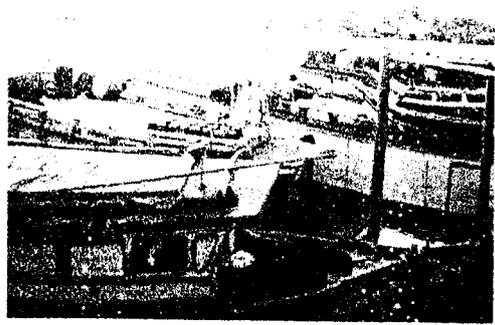
GAMBAR 4.16
Bentuk Landasan Bongkar Muat

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



BAB III

TINJAUAN FASILITAS PERBELANJAAN

3.1 FASILITAS PERBELANJAAN TRADISIONAL

3.1.1 WILAYAH SUNGAI

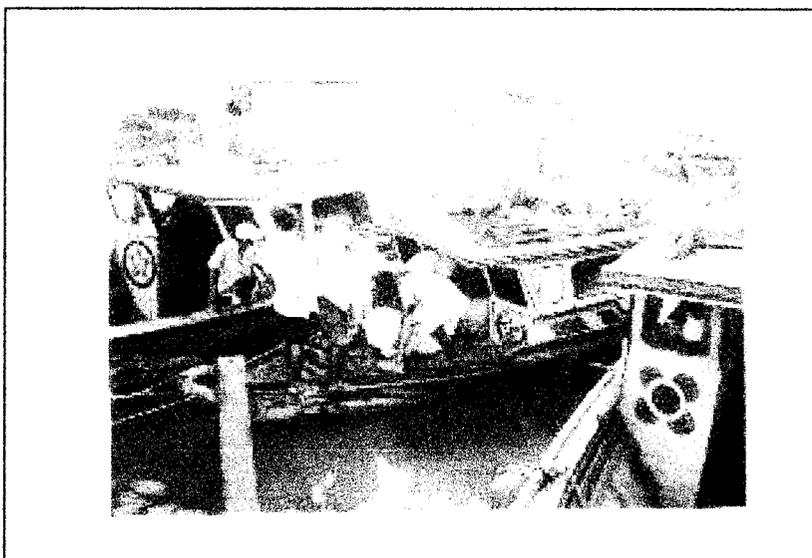
3.1.1.1 Pasar Apung Tradisional Palembang

A. Fungsi

Secara fungsional Pasar Apung di Palembang yang berlokasi di Sungai Musi ini adalah sebagai tempat untuk melakukan transaksi jual beli secara langsung antara para pedagang dengan masyarakat kota Palembang dan sekitarnya.

B. Karakter kegiatan

Pasar Apung di Palembang ini merupakan kegiatan transaksi dalam jumlah besar dan pada umumnya jenis barang yang diperdagangkan berupa bahan-bahan keringan seperti minyak, sirup, kelapa dan peralatan dapur. Sedangkan bahan makanan sehari-hari yang sering dijual di sini adalah ikan sungai, buah-buahan, sayuran dan makanan khas Palembang seperti empek-empek dan kerupuk ikan.



GAMBAR 3.1.a
Kegiatan Jual Beli Kelapa

C. Bentuk

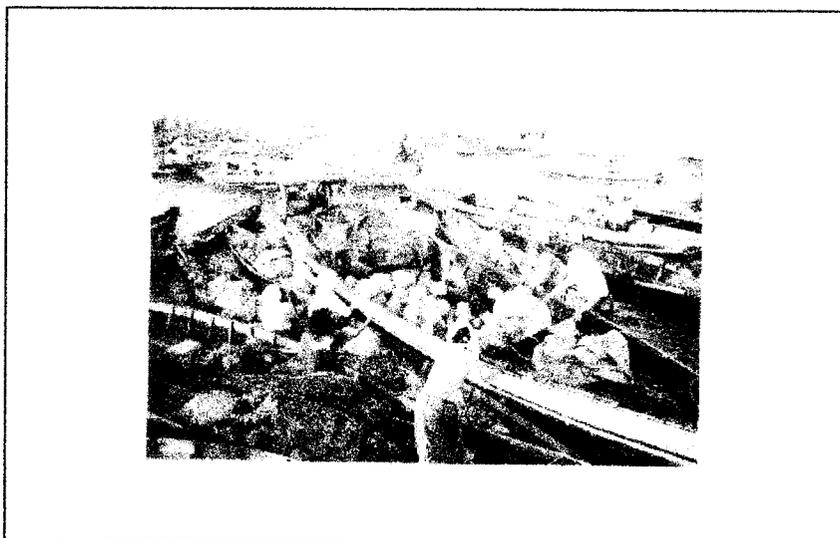
Secara Fisik penempilan dari pasar apung tradisional di Palembang ini adalah berupa kumpulan perahu dengan berbagai ukuran dan bentuk. Bentuk dan ukuran perahu-perahu yang dipakai disesuaikan dengan jenis dan jumlah barang yang akan dijual. Berdasarkan hasil pengamatan pada pasar apung Tradisional Palembang ini, jenis perahu yang digunakan dapat dikategorikan menjadi 2 jenis perahu, yaitu :

1. Perahu kecil

Perahu kecil ini biasanya digunakan oleh para pedagang dengan barang yang relatif kecil dan berjumlah tidak terlalu banyak. Perahu kecil ini juga ada dua macam yaitu :

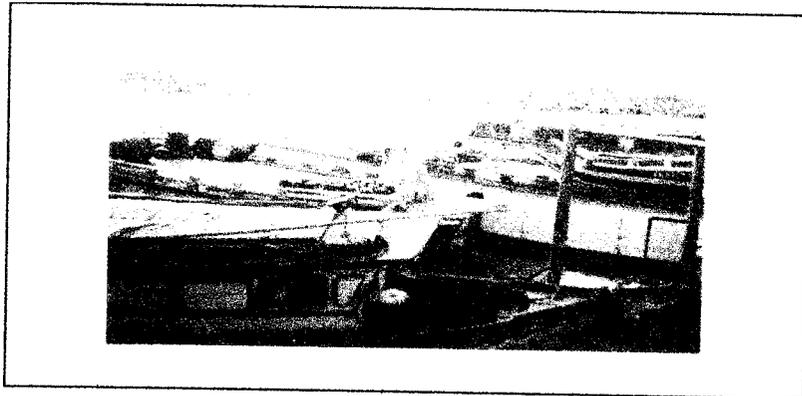
a. Perahu kecil terbuka

Perahu kecil ini memiliki besaran 1,5 – 2 m dan tidak memiliki atap atau kanopi baik buatan maupun permanen. Biasanya perahu ini hanya menggunakan terpal sebagai selimut untuk melindungi barang dagangan dari cuaca. Jenis barang yang biasanya dijual pada jenis perahu ini adalah berupa sayur dan buah-buahan. Pedagang yang menggunakan perahu jenis ini tidak memerlukan waktu yang lama untuk berdagang, biasanya hanya sampai pukul 6.00 – 6.30 pagi saja barang dagangan sudah habis terjual.



GAMBAR 3.4
Penjualan sayuran dengan jenis perahu kecil terbuka

Perahu jenis besar ini memiliki atap permanen dan rata seperti atap dag bahkan dengan sisi bangunan yang tertutup sehingga mampu menahan beban dagangan yang ada di atasnya.

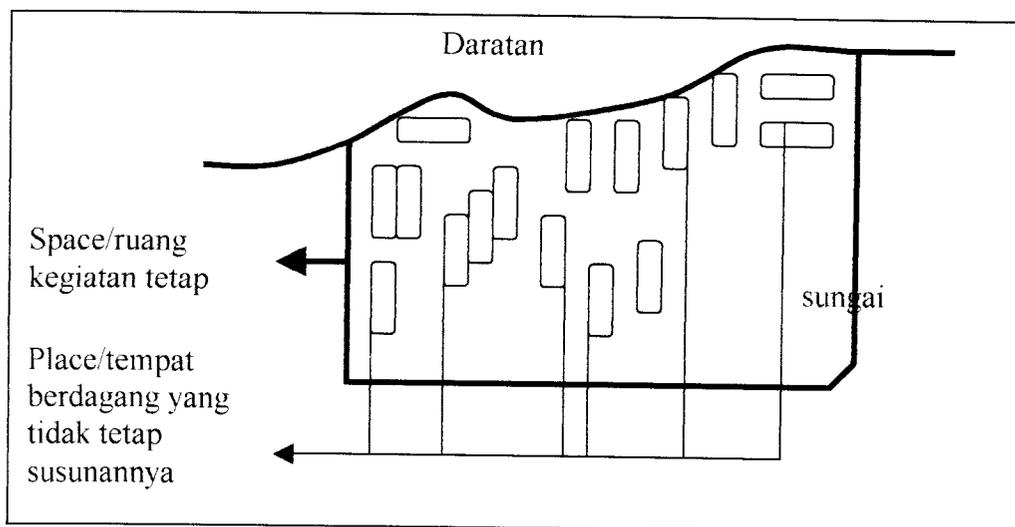


GAMBAR 3.8
Penjualan sirup botol dengan perahu besar

D. Sistem

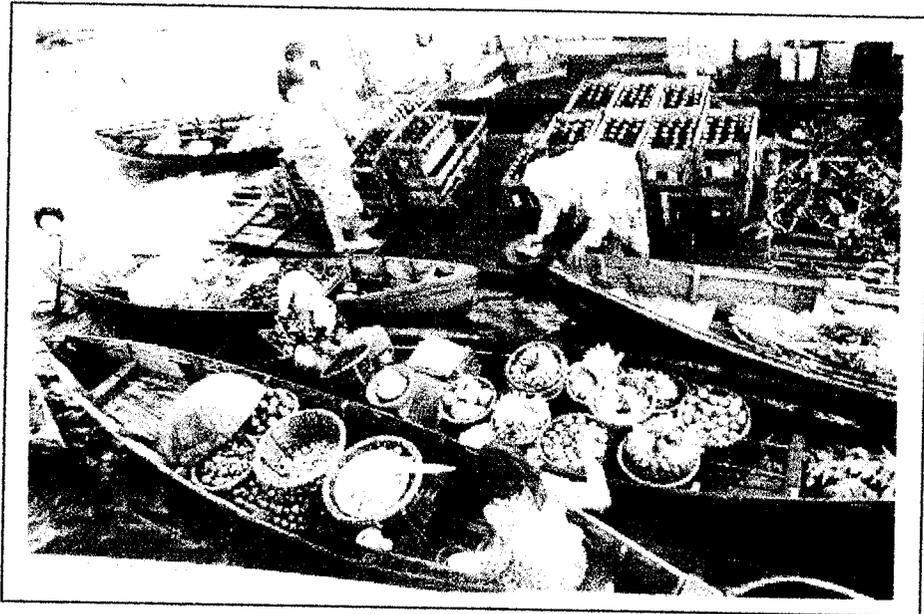
1. Sistem tata ruang

Sistem tata ruang yang berlaku di pasar apung Palembang ini tidak memiliki ketetapan dan aturan yang mengikat melainkan para pedagang bebas memilih tempat berdagang tanpa harus mengapling atau memesan tempat terlebih dahulu. Sedangkan batasan yang ada adalah batasan ruang tempat berdagang yaitu besaran ruang yang disediakan untuk wilayah pasar apung secara keseluruhan.



GAMBAR 3.9
Sistem tata ruang dan tempat di pasar apung Palembang

pembeli hanya bertransaksi dari atas jembatan atau rakit penghubung yang kemudian akan disampaikan oleh perahu terdekat dengan pembeli tersebut.



GAMBAR 3.12
Kegiatan transaksi dari atas jembatan atau rakit

Kegiatan di Pasar Apung Banjarmasin ini mulai dilakukan dari jam 4.00 subuh hingga pukul 11 siang.

C. Bentuk

Penampilan dari pasar Apung Banjarmasin ini merupakan kumpulan perahu-perahu kecil para pedagang maupun perahu-perahu pembeli yang datang berkunjung. Berdasarkan kapasitas barang yang diperdagangkan maka bentuk perahu yang ada pada pasar apung tradisional Banjarmasin ini merupakan perahu kecil dengan ukuran 1,5 sampai 2 meter.

LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PASAR APUNG MODERN DI PALEMBANG

DISUSUN OLEH:

PENI PRATIWI
No. MHS. 96340131
Nirm. 960051013116120130

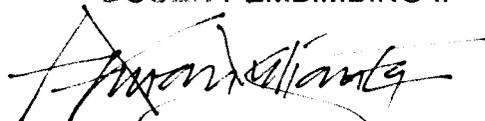
Diperiksa dan disahkan oleh:
Yogyakarta, Januari 2001

DOSEN PEMBIMBING I



(Ir. HADI SETIAWAN, MT)

DOSEN PEMBIMBING II



(Ir. ARMAN YULIANTO, MUP)

Mengetahui
KETUA JURUSAN ARSITEKTUR
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA



(Ir. H. MUNICHY B. EDRESS, M. Arch)



GAMBAR 3.13
Aktifitas Penjualan di atas perahu kecil

Pada umumnya kegiatan di pasar apung tradisional Banjarmasin ini sangat ramai. Jumlah perahu yang datang setiap harinya rata-rata mencapai 20-30 buah perahu.

D. Sistem

1. Sistem Tata Ruang

Sistem tata ruang yang ada pada pasar apung tradisional Banjarmasin ini sama dengan pasar apung tradisional Palembang yaitu hanya memiliki ketetapan space atau lokasi namun tidak memiliki ketetapan tempat untuk perahu-perahu dagang tersebut.

2. Sistem Sirkulasi dan Pencapaian

Sistem sirkulasi mayoritas yang ada pada pasar apung tradisional Banjarmasin ini adalah sistem sirkulasi di air. Namun ada juga sistem sirkulasi buatan seperti jembatan atau rakit yang menghubungkan darat dengan sungai tempat aktivitas tersebut.

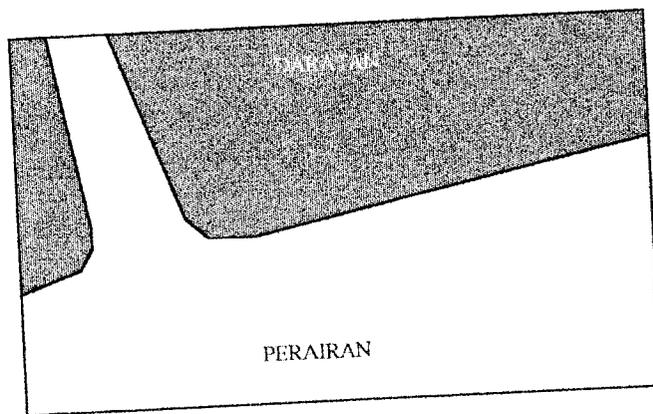
BAB IV

GAGASAN PERANCANGAN

4.1 TATARAN SELURUH SITE

4.1.1 SITE EKSISTING

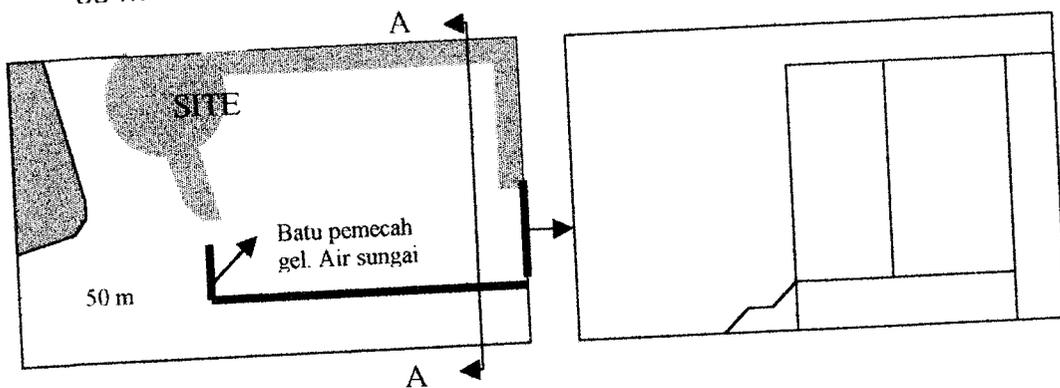
Secara umum lokasi site Pasar apung modern ini merupakan pengembangan dari lokasi daratan di pinggir sungai dan lokasi pasar apung tradisional di perairan Sungai Musi. Keadaan awal lokasi site Pasar apung modern ini terdiri dari bagian daratan dan bagian air.



Gambar 4.1 : Keadaan awal site
Sumber : Data BAPPEDA

4.1.2 SITE PENGEMBANGAN

Untuk memenuhi kebutuhan ruang yang ada pada pasar apung modern yang disesuaikan dengan fungsinya sebagai pasar yang mengapung, maka wilayah daratan yang ada di cut hingga kedalaman 30 m



GAMBAR 4.2. pengembangan site dan potongannya
Sumber : Konsep penulis

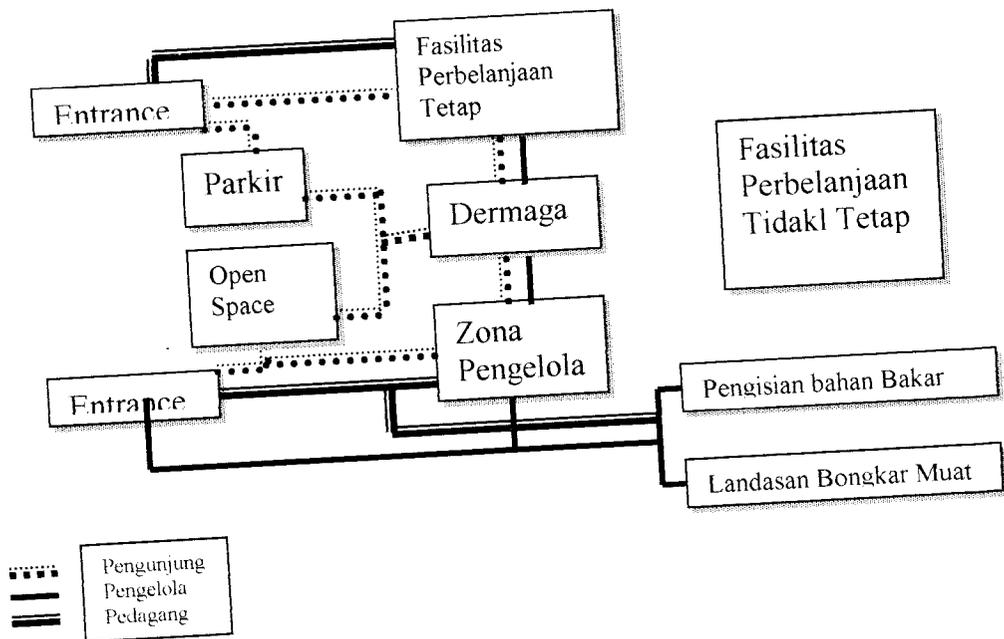
4.1.5 POLA SIRKULASI (LUAR)

Sirkulasi yang ada pada Pasar Apung Modern ini terbagi dalam dua bagian yaitu :

4.1.5.1 Sirkulasi pada Zona Tetap

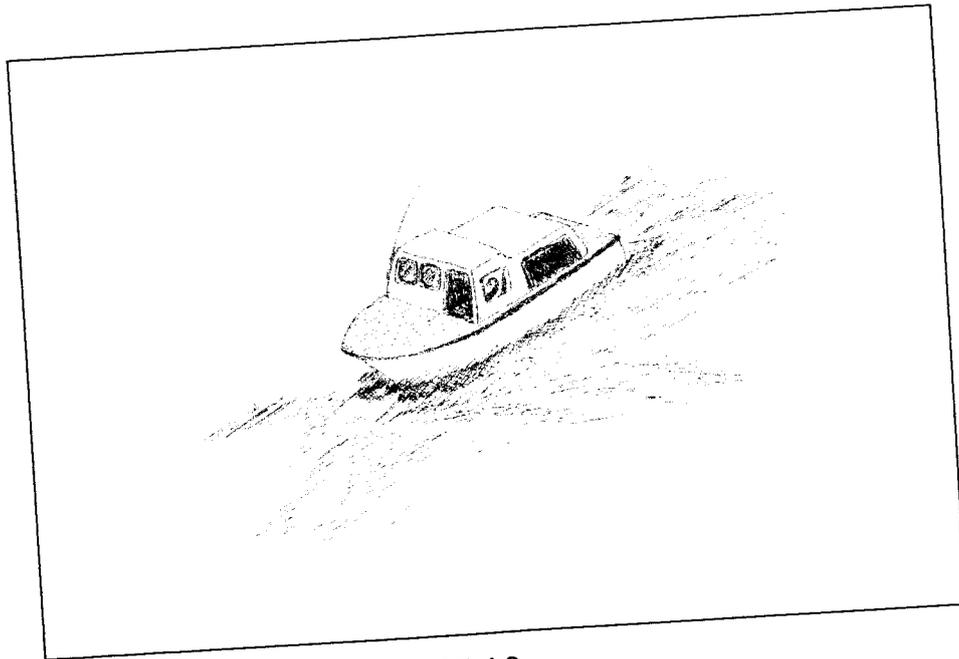
a. Sirkulasi Manusia

Merupakan sirkulasi pengunjung, pedagang dan Pengelola. Sirkulasi dari ketiga jenis pengguna ini dipisahkan antara satu dengan yang lainnya, dengan tujuan untuk memperjelas akses bagi pengguna pasar apung modern ini, untuk menghindari kesemerawutan sirkulasi dan untuk menjaga sifat semi privasi dari ruang-ruang yang tidak difungsikan untuk umum seperti ruang pengelola dan landasan bongkar muat barang.



b. Sirkulasi Kendaraan

Sirkulasi untuk kendaraan terbagi menjadi sirkulasi kendaraan umum seperti pengunjung dan sirkulasi kendaraan khusus seperti truk pengangkut barang dan kendaraan untuk pengelola.



GAMBAR 4.8
Bentuk masa pada retail terapung
Sumber : Dasar Pemikiran

4.3 TATARAN RUANG

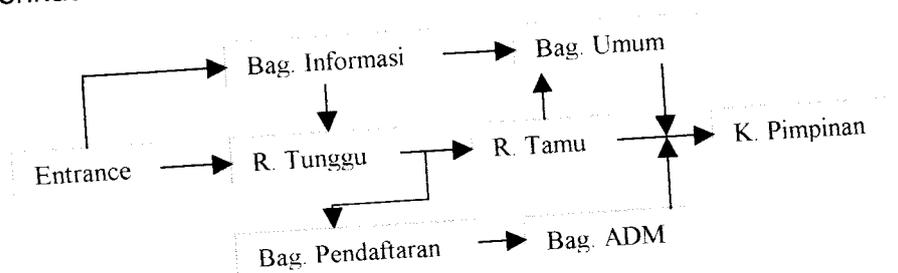
4.3.1 Pola Sirkulasi

4.3.1.1 Pola Sirkulasi Ruang Tetap (Wilayah Tepian Air)

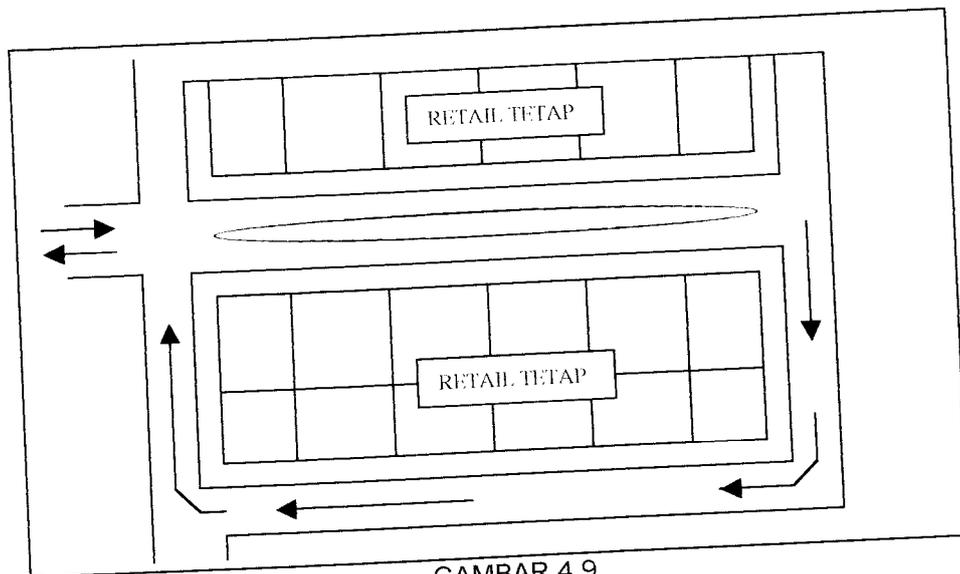
Pola sirkulasi yang ada pada ruang-ruang fasilitas yang tetap ini terbagi menjadi dua jenis yaitu sirkulasi pada ruang pengelola dan sirkulasi pada ruang fasilitas perbelanjaan tetap.

a. Pola Sirkulasi pada Ruang Pengelola.

Sirkulasi yang ada pada ruang pengelola ini terdiri sebagai berikut:



- b. Sirkulasi pada ruang fasilitas perbelanjaan tetap (Retail)
Sirkulasi pada retail yang terletak pada ruang tetap, lebih mengarah pada efisiensi sirkulasi secara menyeluruh pada tiap retail yang ada. Untuk memenuhi kepentingan tersebut pada retail tetap ini digunakan pola sirkulasi linear satu arah bagi pejalan kakinya.



GAMBAR 4.9
Sirkulasi Ruang berupa selasar
Sumber : Dasar Pemikiran

- b. Pola sirkulasi Ruang Tidak Tetap (Wilayah Air)
Pola sirkulasi yang ada pada wilayah air ini juga dibedakan menjadi dua macam yang masing-masing disesuaikan dengan fungsi ruang yang ada pada wilayah perairan ini yaitu Retail dan Mall terapung.

1. Retail Terapung

Retail Terapung yang berbentuk sebuah kapal bermotor ini memiliki sirkulasi di luar dan di dalam

DAFTAR PUSTAKA

1. Bambang Triatmodjo, 1996, *Pelabuhan*
2. *Kota Air Palembang*, Data Bappeda.
3. *Welcome to South Sumatra*, The South Sumatra Provincial tourist service, Palembang
4. *HandBook For Civil Engineering*
5. *Commercial Complex*
6. Agerschow Lundgrew Sorensen, *Planning And Design Of Ports And Marine Terminals*
7. Alonzo Def. Quinn, 1972, *Design And Construction of Ports And Marine*
8. Fredrik. S. Merritt, 1968, *Standart Handbook For Cifil Engineers*

