

# REVITALISASI PASAR TERAPUNG LOK BINTAN DI BANJARMASIN DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL

Al Faatihah, Wiwik Setyaningsih, Tri Yuni Iswati

Program Studi Arsitektur  
Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Sebelas Maret Surakarta  
Email : [alfaatihah867@yahoo.com](mailto:alfaatihah867@yahoo.com)

---

*Abstract: Banjarmasin, Kalimantan Selatan designated as Heritage City in Indonesia by the United Nations Educational, Scientific, and Cultural Organization ( UNESCO ), due to the history of Banjarmasin showed that it has famous rivers cultural values as citizens orientation activities. The one example of that cultural values is the floating market. Now, there has been a change in the socio- economic conditions of the community resulting in a reduced number of transactions, the total area and number of vendors, one of which occurred at the Floating Market Lok Baintan. This is what triggered the need for revitalization that is able to function as an effort to preserve the floating market in Banjarmasin cultural waters. The desain problem of that revitalization's process is how to plan and design the supporting facilities that could integrated for keeping the cultural values and that can be a Banjarmasin city's history laboratory. Beacuse of that, the strategy of "infill design" revitalization is very acceptable at the Floating Market Lok Bainta. Though contextual architecture's concept, such as in designing elemnt and ornament that implent Banjarmasin's identity that can be a facade and identity of region so that the this planning and designing process can be a one harmonious unit.*

**Keywords:** Contextual Architecture, Floating Market, Maritim Cultural, Revitalization

---

## 1. PENDAHULUAN

Konsep Pusaka Dunia atau *World Heritage* diperkenalkan oleh salah satu badan dunia PBB, yaitu *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization* (UNESCO). Latar belakang dari konsep ini adalah keprihatinan akan pusaka budaya dan alam yang semakin terancam kerusakan.

Pelestarian dan pengelolaan kawasan-kawasan pusaka bergantung dengan potensi pusaka yang terdapat didalamnya. Penataan ruang harus mampu melindungi kekayaan sejarah tersebut, yang merupakan aset tak tergantikan dan tak ternilai sehingga diperlukan suatu kegiatan yang tidak hanya berorientasi pada penyelesaian keindahan fisik saja, tetapi disertai dengan pengenalan budaya. Pemilihan strategi ini didasarkan pada kondisi kawasan dimana terdapat area kumuh (*slum area*) atau tempat bersejarah yang memiliki aspek keunikan berupa pusaka, sehingga perlu dilakukan penataan.

Indonesia merupakan salah satu negara berkomitmen yang memiliki potensi warisan budaya yang kaya dan beragam. Pada tahun 2011, Kementerian Pekerjaan Umum, Ditjen

Penataan Ruang bekerjasama dengan Badan Pelestarian Pusaka Indonesia (BPII) telah memetakan 9 kota pusaka sebagai laboratorium untuk mengenal karakter kota atau kawasan pusaka di Indonesia. Salah satu kota tersebut adalah Banjarmasin, Kalimantan Selatan dengan tipologi kota tepian air (*waterfront city*).

Kondisi geografis Banjarmasin yang berada pada daerah rawa dengan ketinggian 0.16 meter dibawah permukaan laut menjadikan kota ini dialiri ratusan sungai besar maupun kecil. Sejarah kota memperlihatkan sungai merupakan pusat pertumbuhan, jalur pergerakan dan transportasi utama. Kegiatan dan kehidupan berorientasi ke sungai, sehingga sungai mempunyai peranan dan arti yang sangat penting bagi masyarakat Banjar.

Pasar terapung merupakan peninggalan sejarah dan budaya yang terbentuk dari kegiatan perdagangan di atas air sejak zaman Kerajaan Banjar 400 tahun lalu. Salah satu pasar terapung yang masih bertahan hingga saat ini adalah Pasar Terapung Lok Baintan, yang terletak di tepian Sungai Martapura,

tepatnya di desa Lok Baintan, Kecamatan Sungai Tabuk, Kabupaten Banjar, Kalimantan Selatan. Desa Lok Baintan merupakan tipe permukiman tradisional yang berada di sepanjang aliran sungai (*waterfront settlement*) dan menjadi cikal bakal pasar terapung di Lok Baintan.

Akan tetapi, proses akulturasi budaya akibat berkembangnya zaman, menjadikan keberadaan pasar terapung ini mulai mengalami penurunan, baik dari sisi luas kawasan, jumlah penjual maupun jumlah transaksi jual beli. Masuknya norma-norma baru sekaligus melemahkan nilai-nilai sosial dan budaya yang terdapat pada Pasar Terapung Lok Baintan, sehingga dibutuhkan kegiatan pelestarian yang berbasis pada budaya masyarakat lokal.

Strategi revitalisasi yang dilakukan yaitu melalui prinsip *infill design* Arsitektur Kontekstual, untuk menciptakan keharmonisan dengan lingkungan sekitar obyek pengembangan. Salah satu upaya yang diperlukannya yaitu pengadaan elemen-elemen yang dapat menyatukan *facade* yang beragam dari zaman yang berbeda, yang lama dan tambahan baru menjadi satu kesatuan yang harmonis.

## 2. METODE

### 2.1 Macam dan Teknik Pengumpulan Data

1. Data Topografi, data didapat melalui data instansional pemerintah kota serta situs dan artikel terkait.
2. Data Peta Kependudukan, data didapat melalui data instansional pemerintah kota melalui situs banjarkab.bps.go.id dan artikel terkait.
3. Kondisi Pasar Terapung Lok Baintan, data didapat melalui observasi dan dokumentasi Pasar Terapung Lok Baintan serta wawancara dengan sumber yang terpercaya.
4. Preseden Pasar Terapung, data didapat dari situs dan artikel terkait.
5. Standar Pasar Tradisional, didapat melalui data instansional pemerintah kota serta situs dan artikel terkait.
6. Sistem Struktur, data didapat dari mata kuliah tentang struktur serta beberapa buku referensi.

### 2.2 Metode Analisis Data

Analisis perencanaan (*building concept*) mengidentifikasi masalah yang ada berdasarkan konsep desain pasar terapung yang telah ada sebagai preseden dengan aspek struktur

terapung sebagai dengan tetap memperhatikan unsur kestabilan bangunan di atas air.

Analisis perancangan (*building criteria*) dilakukan dengan mengolah data yang telah terkumpul dan dikelompokkan berdasarkan pemrograman fungsional, performansi, dan arsitektural.

1. Pemrograman fungsional bertujuan untuk mengidentifikasi penggunaan pasar terapung, diantaranya pelaku kegiatan, jenis kegiatan, pola kegiatan, sifat kegiatan, sifat organisasi.
2. Pemrograman performansi menerjemahkan secara sistematis kebutuhan para pengguna pasar terapung beserta fasilitasnya kedalam persyaratan pemilihan tapak, persyaratan kebutuhan ruang, persyaratan besaran ruang dan program ruang, serta penggunaan selubung bangunan untuk mendapatkan bangunan yang direncanakan.
3. Analisis arsitektural merupakan tahap penggabungan dari hasil identifikasi kedua analisa sebelumnya (fungsional dan performansi). Dalam proses ini akan menganalisa masalah massa, ruang, tampilan, pengolahan tapak, utilitas, dan struktur bangunan yang menyatukan akan tuntutan kebutuhan pengguna dengan persyaratan yang ada.

## 3. ANALISIS

### 3.1 Analisis Peruangan

Kebutuhan ruang untuk memwadhahi semua kegiatan dari masing-masing kelompok kegiatan dapat dianalisa melalui pelaku dan kegiatan yang berlangsung di Pasar Terapung Lok Baintan.

1. Tujuan: Memperoleh jenis kebutuhan ruang
2. Dasar Pertimbangan: Pengelompokkan kegiatan dan pelaku kegiatan
3. Analisis:  
Konsep kegiatan dan kebutuhan ruang merupakan hasil analisis terhadap kegiatan pengguna di Pasar Terapung Lok Baintan.
  - a. Pengunjung pasar terapung (pembeli dan wisatawan)
  - b. Pedagang pasar terapung
  - c. Pengelola pasar terapung
  - d. Karyawan servis pasar terapung
  - e. Pengelola *resort*
  - f. Karyawan servis *resort*
  - g. Pengelola wisata
  - h. Karyawan servis wisata

Berdasarkan kebutuhan ruang diperoleh besaran ruang dengan mempertimbangkan

---

jumlah pengguna dan kegiatan pada Pasar Terapung Lok Baintan.

**Tabel 1.** Besaran Ruang

Kelompok Kegiatan	Besaran Ruang (m <sup>2</sup> )
1. Penerimaan	8127 m <sup>2</sup>
2. Penunjang	490 m <sup>2</sup>
3. Wisata Inti	10837 m <sup>2</sup>
4. Pengelola	898 m <sup>2</sup>
TOTAL	20352,5 m <sup>2</sup>

### 3.2 Analisis Lokasi

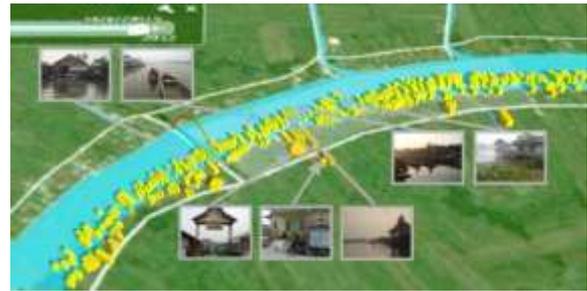
1. Tujuan: Menentukan tapak yang akan direncanakan sebagai lokasi revitalisasi pasar terapung.
2. Dasar Pertimbangan:
  - a. Berada di zona pengembangan Pasar Terapung Lok Baintan sebagai obyek yang direvitalisasi.
  - b. Memiliki luas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan ruang revitalisasi Pasar Terapung Lok Baintan dan menyediakan *publicspace* terutama ruang terbuka hijau sebagai area konservasi sungai.
  - c. Tersedianya lahan hijau cukup luas disekitar yang memungkinkan untuk pengembangan dan perluasan pasar di masa mendatang.
  - d. Memenuhi standart keamanan untuk kegiatan di perairan (berdasarkan data pasang-surut air sungai, tikungan alur sungai, kecepatan angin dan kedalaman sungai).

Dari analisis tersebut, ditentukan lokasi Pasar Terapung Lok Baintan yang memiliki standart keamanan untuk kegiatan di darat maupun di atas perairan sebagai berikut.



**Gambar 1.** Tapak Terpilih sebagai Kawasan Pengembangan Pasar Terapung

Berdasarkan hasil *survey* di lapangan diperoleh keterangan mengenai *view* ke luar tapak berupa foto *existing* sekitar tapak sebagai berikut.

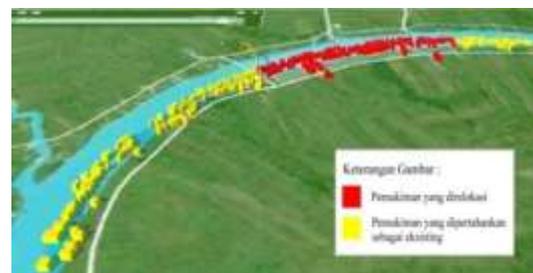


**Gambar 2.** Existing Pasar Terapung Lok Baintan

Batas-batas tapak adalah sebagai berikut:

- a. Utara : Pemukiman penduduk dan lahan pertanian
- b. Timur : Pemukiman penduduk dan lahan pertanian
- c. Selatan : Lahan pertanian
- d. Barat : Pemukiman penduduk dan lahan pertanian

Secara makro, area yang digunakan sebagai pengembangan fasilitas yang terdapat di Pasar Terapung Lok Baintan adalah kawasan permukiman kumuh penduduk Lok Baintan yang akan direlokasi sesuai detail rencana pengembangan Kabupaten Banjar Tahun 2013.



**Gambar 3.** Pembebasan Lahan Sebagai Tapak Terpilih

### 3.3 Analisis Pencapaian

1. Tujuan: Mendapatkan *Main Entrance* (ME) dan *Side Entrance* (SE) pada tapak yang sesuai dengan kondisi lingkungan sekitarnya.
2. Dasar Pertimbangan: *Main Entrance* (ME) mudah dijangkau dan menghadap langsung ke arah jalan utama untuk kemudahan sirkulasi kendaraan. Sedangkan *Side Entrance* (SE) tidak mengganggu keberadaan ME, dan mempermudah proses *loading dock* bagi pedagang pasar terapung.
3. Proses Analisis:



**Gambar 4.** Pencapaian Menuju Tapak dari Beberapa Titik

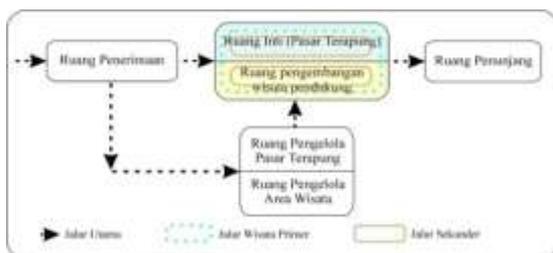
*Main Entrance* (ME) diprioritaskan terletak dari arah Sungai Lutut yang merupakan simpul pertemuan tiga sungai. Untuk itu, posisi dari arah ini tidak hanya dapat dijangkau jalur darat saja, tetapi dapat melalui *waterways* di dermaga Sungai Lutut. Sedangkan *Side Entrance* (SE) terletak dari arah Sungai Pinang.



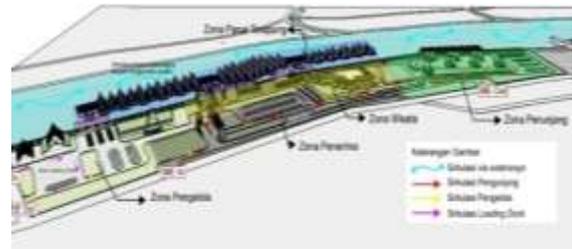
**Gambar 5.** *Main Entrance* (ME) dan *Side Entrance* (SE) pada Tapak

### 3.4 Analisis Sirkulasi dalam Tapak

1. Tujuan : Menentukan pola sirkulasi yang berpengaruh terhadap penempatan program ruang.
2. Dasar Pertimbangan :
  - a. Kemudahan berkegiatan dan pencapaian antar ruang
  - b. Mempertimbangkan kondisi tapak yang merupakan kawasan tepian air Sungai Martapura sehingga terdapat konservasi daerah aliran sungai yang berpengaruh terhadap peletakkan ruang



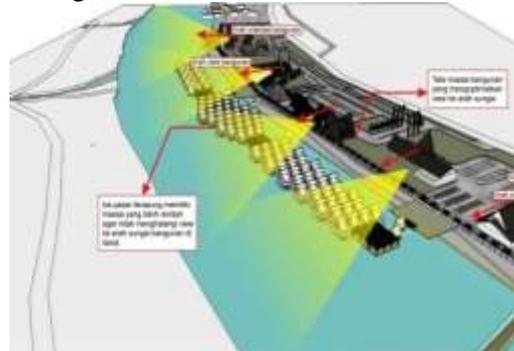
**Gambar 6.** Konsep Sirkulasi



**Gambar 7.** Pola Sirkulasi di Dalam Tapak

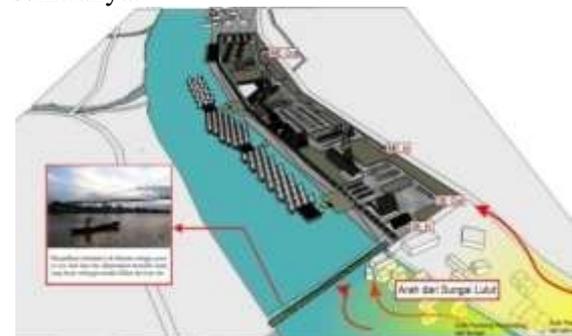
### 3.5 Analisis Orientasi

1. Tujuan: Mendapatkan konsep tata massa bangunan serta *view* dari dan ke tapak yang sesuai dengan kondisi *existing* tapak.
2. Dasar Pertimbangan: Konsep orientasi bangunan di dalam tapak yang memperhatikan persyaratan bangunan di kawasan tepian air.
3. Proses Analisis: Salah satu karakteristik bangunan di tepian air adalah memiliki pola susunan massa dan ruang yang mengacu dan berorientasi kearah perairan. Tapak pasar terapung ini terdapat di tepi Sungai Martapura, sehingga salah satu syarat khususnya adalah bangunan harus berorientasi ke arah sungai.



**Gambar 8.** Tata Massa dan *View From Site*

Sedangkan untuk *view to site*, Jembatan Lok Baintan dijadikan pusat orientasi, dikarenakan skala jembatan yang cukup tinggi dibandingkan dengan bangunan lain di sekitarnya.

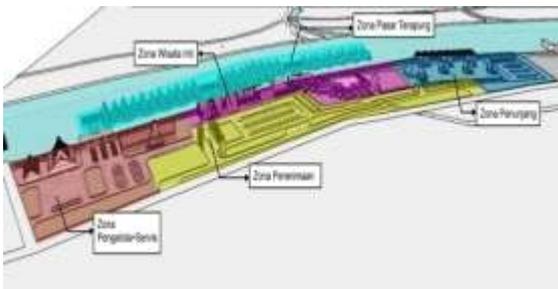


**Gambar 9.** *View to Site*

### 3.6 Analisis Pemintakatan

1. Tujuan: Menentukan *zoning* berdasarkan sifat kegiatan
2. Dasar pertimbangan: Analisis pengolahan tapak dan analisis struktur.
3. Proses analisis: Persyaratan ruang berdasarkan kelompok kegiatan dan analisis pengolahan tapak.

Penetapan *zoning* diperlukan untuk memisahkan fungsi-fungsi kegiatan yang berbeda sesuai dengan kondisi lahan dan tingkat kepentingan tertentu. *Zoning* horisontal mendasari penempatan ruang berdasarkan aksesibilitas, hirarki dan prioritas kenampakan.



Gambar 10. Zoning Pasar Terapung Lok Baintan

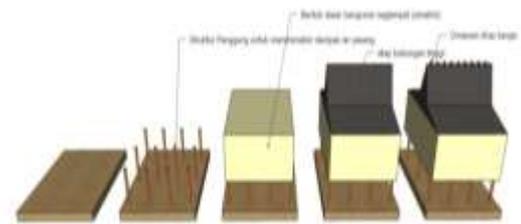


Gambar 11. Zoning Pasar Terapung Lok Baintan

### 3.7 Analisis Bentuk dan Tampilan Bangunan

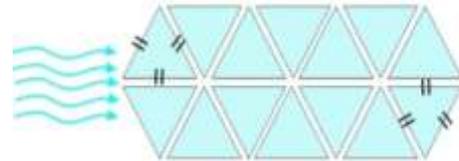
#### 3.7.1 Arsitektur Tradisional Banjar sebagai Konsep Bentuk Dasar Arsitektur Kontekstual

1. Bentuk massa merupakan aplikasi bentuk dasar bangunan berupa persegi yang dimodifikasi sedangkan bentuk atap menggunakan atap pelana dengan kemiringan 45°. Pemilihan bentuk ini didasari oleh bentuk massa rumah-rumah penduduk setempat dan arsitektur khas Banjar yaitu Atap bubungan tinggi sebagai identitas bangunan di kawasan pengembangan.



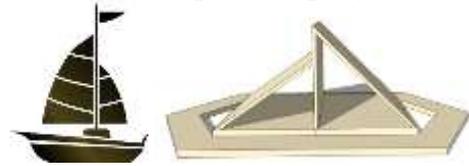
Gambar 12. Bentuk Dasar Massa Bangunan

2. Bentuk massa segitiga diaplikasikan pada pengolahan *facade* dan juga bangunan di atas perairan karena bentuk dasar segitiga merupakan bentuk dasar yang paling stabil dalam menerima gaya horisontal, dalam hal ini adalah arus air dan angin.



Gambar 13. Aplikasi Bentuk Dasar Segitiga pada Los

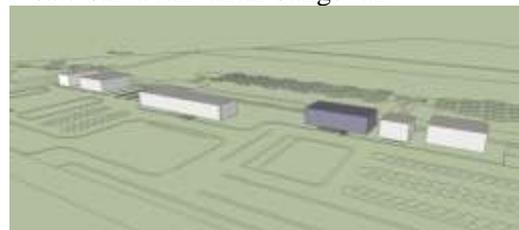
3. Bentuk dasar massa bangunan kios/los sebagai fungsi utama merupakan analogi perahu yang merupakan komponen penting dalam kegiatan di pasar terapung.



Gambar 14. Gubahan Massa Los Pasar Terapung

#### 3.7.2 Konsep Ekspresi dan Tampilan Bangunan

1. Konteks bangunan diaplikasikan melalui *facade* dan desain bangunan yang dapat mencerminkan karakter lokal.
2. Pemanfaatan material yang memiliki tampilan yang konteks terhadap lingkungan sekitar.
3. Bermassa majemuk yang saling terhubung satu sama lain antar bangunan.



Gambar 15. Massa Bangunan Pendukung

4. Bentuk simetris persegi dan segitiga untuk memberikan kesan stabil yang sesuai dengan tapak.

- Ornamen-ornamen ukiran sebagai unsur konteks diaplikasikan pada titik-titik tertentu untuk menguatkan citra bangunan.



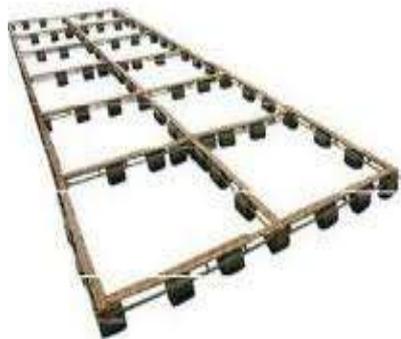
Gambar 16. Ornamen pada Atap Bangunan

### 3.8 Analisis Struktur

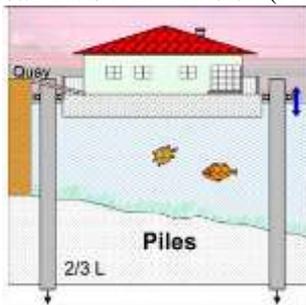
- Tujuan: mendapatkan sistem struktur yang sesuai dengan pembebanan.
- Dasar Pertimbangan:
 

Beban yang harus didukung, kondisi tanah, bentuk dan dimensi vertikal bangunan, karakter bangunan, pengaruh terhadap lingkungan sekitar.
- Proses Analisis:
  - Sub Structure*

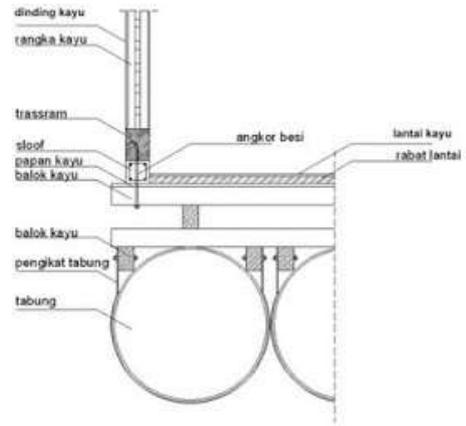
Sub Struktur Lods pada pasar terapung menggunakan sistem struktur rakit dengan sistem penambatan *piles* untuk menstabilkan bangunan.



Gambar 17. Struktur *Photon* (drum)

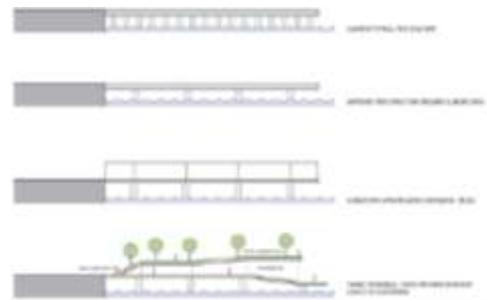


Gambar 18. Sistem Penambatan *Piles*



Gambar 19. Detail Struktur Terapung

Sedangkan untuk *sub structure* bangunan di darat menggunakan konsep rumah panggung dengan pondasi tiang pancang. Pondasi tiang pancang dipilih dengan mempertimbangkan kondisi tapak dengan tanah dasar tidak mempunyai kapasitas daya pikul yang memadai. Pondasi tiang pancang dipergunakan pada tanah-tanah lembek, tanah berawa, dengan kondisi daya dukung tanah ( $\sigma$  tanah) kecil, kondisi air tanah tinggi dan tanah keras pada posisi sangat dalam.

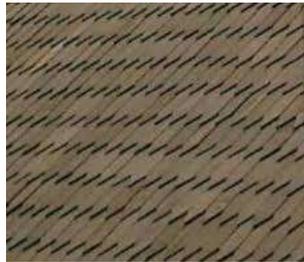


Gambar 20. Struktur Pondasi Tiang Pancang pada Dermaga

- Supper Structure*

Struktur yang dapat digunakan adalah struktur *frame* dinding dengan dinding partisi dan bidang transparan berupa kaca untuk ruang publik.
- Upper Structure*

Struktur atap yang digunakan adalah sistem konstruksi baja ringan dengan material penutup berupa sirap atau alang-alang menyesuaikan dengan *existing* bangunan sekitar Lok Baintan.



Gambar 21. Atap Daun Sirap



Gambar 22. Atap Daun Nipah

### 3.9 Analisis Utilitas

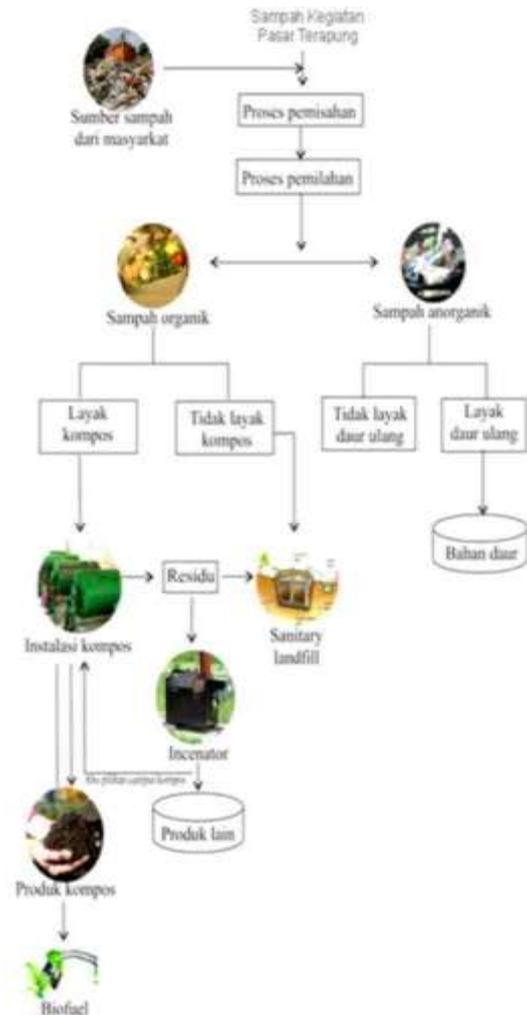
#### 3.9.1 Sistem Pengolahan Limbah

Pada umumnya pembangunan di lingkungan perairan sungai, dipengaruhi oleh sampah dan pencemaran limbah cair maupun sistem MCK yang belum terpadu yang berasal dari kawasan pemukiman penduduk di sekitar kawasan pengembangan. Selain itu kegiatan yang akan di kembangkan dalam Pasar Terapung, yang berupa kegiatan jual-beli di atas air ini juga berpotensi menimbulkan pencemaran di lingkungan Sungai Martapura. Oleh karena itu manajemen pengolahan limbah pada Pasar Terapung Lok Baintan perlu diperhatikan dengan serius. Limbah yang di hasilkan oleh kegiatan di Pasar Terapung Lok Baintan ini terbagi menjadi 2 jenis yaitu limbah cair dan limbah padat.



Gambar 23. Pembagian Jenis Limbah

#### 3.9.1.1 Limbah Padat

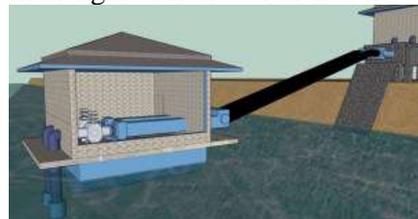


Gambar 24. Sistem Pengolahan Limbah Padat

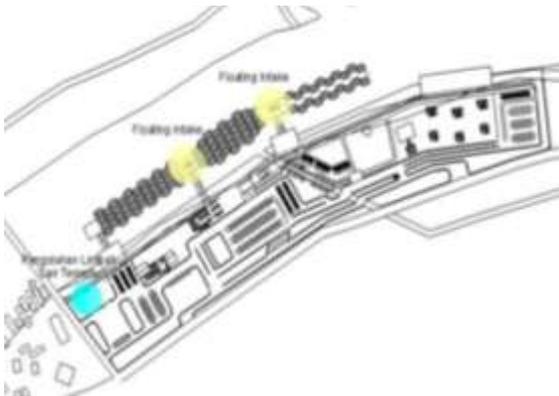
#### 3.9.1.2 Limbah Cair

Pencemaran air berasal dari sampah rumah tangga di sepanjang aliran Sungai Martapura. Selain itu pencemaran air sungai juga dapat disebabkan oleh kebocoran tangki minyak perahu ketotok dan juga limbah cair dari kegiatan di pasar terapung.

*Floating Intake* merupakan bangunan/alat untuk mengambil air dari sumber air baku yang diletakkan di atas pelampung yang terapung dan bergerak mengikuti fluktuasi muka air.



Gambar 25. Sistem Floating Intake



Gambar 26. Denah Peletakkan Floating Intake pada Tapak

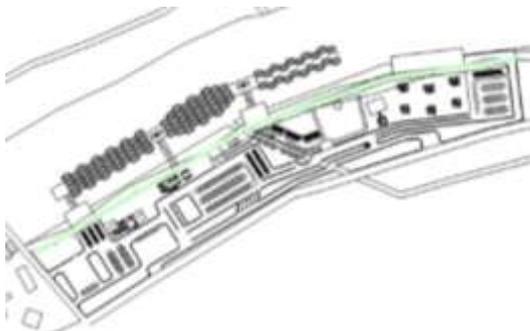
### 3.9.2 Sistem Drainase dan Pengendali Banjir

#### 3.9.2.1 Sistem Drainase



Gambar 27. Pemanfaatan Sempadan Sungai sebagai Daerah Retensi

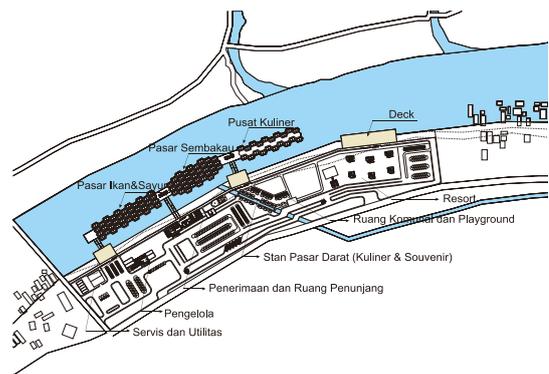
#### 3.9.2.2 Sistem Pengendali Banjir



Gambar 28. Pembangunan Tanggul pada Tapak

## 4. KESIMPULAN (KONSEP DESAIN)

Konsep perancangan Pasar Terapung Lok Baintan dengan Pendekatan Arsitektur Kontekstual berfungsi sebagai museum hidup untuk melestarikan kembali kebudayaan masyarakat air di Kalimantan Selatan. Konsep yang diterapkan pada perancangan ini adalah Arsitektur Kontekstual untuk menciptakan kesan visual yang harmonis dengan *existingnya*.

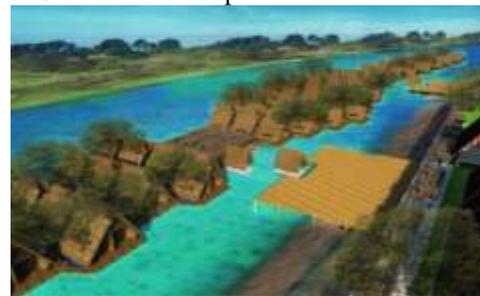


Gambar 29. Rencana Tapak Pasar Terapung Lok Baintan

## 4.1 Eksterior Bangunan



Gambar 30. Perspektif Main Entrance



Gambar 31. Perspektif Pasar Terapung

## 4.2 Interior Bangunan



Gambar 32. Interior Pasar Kuliner



Gambar 33. Interior Pasar Buah dan Sayur

## REFERENSI

- Anonim. 2011. *Kota Pusaka Langkah Indonesia Menuju Mata Dunia*. Direktorat Jenderal Penataan Ruang
- Brolin, Brent C. 1980. *Architecture in Context: Fitting New Buildings with Olds*. Van Nostrand Reinhold Company: Inggris.
- Prayitno, Budi. *Archpelascape* Arsitektur Bentang Kepulauan
- Komponen Struktur Terapung, (Online), (<http://www.b-foam.com/article-2012-teknik-penambatan-rumah-terapung.php> diakses pada 28 Juli 2013)
- Struktur Terapung (Online), (<http://ismail-jeunib.blogspot.com/2009/11/keramba-jaring-apung-kja.html> diakses pada 2 Januari 2014)