

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **I.1 Latar Belakang**

#### **I.1.1. Latar belakang Pengadaan Proyek**

Pasar adalah tempat bertemunya pembeli dan penjual untuk menjual dan membeli barang atau jasa. Arti pasar adalah suatu tempat pada waktu tertentu para penjual dan pembeli dapat bertemu untuk melakukan transaksi jual beli barang. Pasar selalu ada di tiap-tiap daerah di Indonesia dengan jenis yang berbeda-beda, Salah satunya di Kota Banjarmasin.

Di Kota Banjarmasin ada dua jenis pasar jika dibagi menurut lokasinya, yaitu pasar darat dan pasar terapung. Pasar darat merupakan pasar seperti yang kita kenal biasanya, dimana para pedagang yang memiliki toko dan lapak melakukan transaksi jual-beli di darat. Pasar terapung merupakan pasar dimana para pedagang dan pembeli melakukan transaksi di atas sungai, dengan media perahu dayung sebagai alat transportasi.

Pasar terapung Muara Kuin adalah pasar yang berada di tepi Sungai Barito, bertempat di dua Kelurahan yaitu Kelurahan Kuin Utara meliputi Muara Kuin dan Sungai Kuin di Kecamatan Banjarmasin Utara. Keberadaan pasar terapung Muara Kuin sudah ada sejak tahun 1595, bersamaan dengan berdirinya Kerajaan Banjar. Semenjak saat itu Pasar Terapung Muara Kuin menjadi roda penggerak perekonomian daerah di Banjarmasin (Ahym, 2011 hal. 1).

Penduduk Kota Banjarmasin didominasi oleh pedagang. Dari jaman penyebaran suku Banjar hingga sekarang, kegiatan

utama dari masyarakat Banjar adalah berdagang. Awal adanya pasar terapung juga merupakan usaha dari para pedagang untuk tetap dapat berdagang ketika lokasi pasar sedang terkena banjir selain juga karena perahu merupakan transportasi yang digunakan suku Banjar. Oleh karena itu pasar terapung yang sudah menjadi budaya suku Banjar harus tetap dilestarikan.

Selain merupakan kebutuhan dari masyarakat suku Banjar, pasar terapung juga memiliki keunikan yang diangkat sebagai objek wisata oleh pemerintah (Sugianti, 2016). Pemerintah merancang Peraturan Daerah Provinsi No 11 Tahun 2013 tentang Rencana Induk pembangunan Kepariwisata, dan pasar terapung ditetapkan menjadi destinasi unggulan (Yulianus, 2018). Selain menjaudi kebutuhan masyarakat usaha pemerintah mengangkat pasar terapung menjadi objek wisata juga menjadi alasan pemilihan perancangan Pasar Terapung Muara Kuin di Kota Banjarmasin.

### I.1.2. Latar Belakang Permasalahan

Pasar terapung di Kota Banjarmasin sudah ada sejak tahun 1595, yang merupakan tempat pusat perdagangan pada jaman dahulu (Budi, 2016). Kota Banjarmasin yang terkenal sebagai kota seribu sungai memiliki transportasi yang selalu mereka gunakan sebelum adanya kendaraan bermotor, yaitu perahu. Perahu menjadi satu-satunya transportasi utama yang digunakan selain berjalan kaki, dikarenakan akses sungai yang lebih mudah untuk dicapai. Penggunaan perahu tidak hanya untuk bepergian tapi juga untuk mencari nafkah, yang salah satunya adalah untuk berdagang.

Para warga lebih memilih untuk berdagang karena banyaknya hasil alam yang bisa mereka manfaatkan untuk dijual dari aspek perkebunan dan perikanan. Para warga biasanya berjualan sayuran, buah-buahan dari hasil panen mereka sendiri. Banyaknya sungai juga memberikan mereka penghasilan dari mencari dan menjual ikan.

Bulan, tahun	Tamu hari Sabtu-Minggu, Jalan-jalan @ Rp 5.000	Tujuan Pasar Terapung Kuin	Susur Sungai Keliling kota Banjarmasin	Total Penumpang
Januari 2016	27.143	900	301	28.344
Februari 2016	29.829	1.881	806	32.516
Maret 2016	32.242	2.004	258	34.504
April 2016	20.050	972	320	21.342
Mei 2016	31.312	3.155	641	35.108
Juni 2016	6.614	89	71	6.774
Juli 2016	32.873	2.938	487	36.298
Agustus 2016	31.430	1.442	204	33.076
September 2016	29.058	621	170	29.849
Oktober 2016	27.257	1034	162	28.453
November 2016	12.600	1400	621	14.621
Desember 2016	31.097	1076	292	32.465
Januari 2017	56.689	2274	284	59.247
Februari 2017	19.908	1360	210	21.478
Maret 2017	25.009	1221	532	26.762
April 2017	-	-	-	-

**Tabel 1.1.** Laporan jumlah kunjungan pasar terapung di Kota Banjarmasin oleh organisasi kelotok wisata “Karya Bersama”.  
Sumber Buku Tata Kelola Seni: Vol. 2 No. 2, Desember 2016.

Data yang di dapat dari kunjungan di pasar terapung muara Kuin tertinggi adalah pada mei 2016, sebanyak 3.155 pengunjung dalam satu bulan. Data yang di dapat ini adalah dari penyewaan perahu mesin yang ada di Kota Banjarmasin. Ada sekitar 5- 10 % penyewa perahu mesin bertujuan ke pasar terapung muara Kuin. Dimana data membuktikan masih cukup banyak peminat dari pasar terapung muara Kuin.

Tetapi banyak pengunjung pasar terapung yang kesulitan dalam melakukan transaksi dengan pedagang yang ada di atas perahu (Saleh, 2011 hal. 4). Kesulitan tersebut terutama pada akses

yang harus menggunakan perahu untuk melakukan transaksi jual-beli. Ada beberapa faktor yang membuat pengunjung sulit mencapai penjual, yaitu tidak mudahnya menemukan perahu tumpangan jika tidak memiliki perahu sendiri, juga tidak semua pengunjung berani menaiki perahu.

Adanya pasar jenis pasar darat juga ikut mengurangi peminat dari pasar terapung. Arus modernisme yang mengakibatkan pasar darat lebih cepat berkembang, seperti mini market, super market, juga mall (S.Pd, 2017 hal. 1). Faktor ini juga yang mempengaruhi menurunnya eksistensi dari pasar terapung, karena pasar darat memiliki aksesibilitas yang lebih mudah dibanding pasar terapung.

Pada landasan konseptual perencanaan dan perancangan ini, permasalahan utama yang terjadi di pasar terapung adalah sulitnya akses dalam menjangkau penjual. Dalam permasalahan yang terjadi pada pasar terapung yang berhubungan dengan aksesibilitas antara penjual dan pembeli maka sangat dibutuhkan adanya ruang transisi yang dapat mempermudah akses antar penjual dan pembeli. Dengan merancang optimalisasi ruang transisi antara pasar darat dan pasar terapung diharapkan dapat memudahkan akses transaksi antar penjual dan pembeli. Dengan optimalnya proses kegiatan pasar melalui optimalisasi aksesibilitas pasar terapung Muara Kuin di Kota Banjarmasin, diharapkan pasar terapung kembali hidup dan mendapat daya tarik dari pengunjung dan wisatawan.

## I.2. Rumusan Masalah

Bagaimana wujud rancangan Pasar Terapung Muara Kuin di Kota Banjarmasin yang mampu meningkatkan kinerjanya melalui optimalisasi aksesibilitas pada ruang transisi?

### I.3. Tujuan dan Sasaran

#### I.3.1 Tujuan

Terbentuknya bangunan Pasar Terapung Muara Kuin kota Banjarmasin yang dapat mempermudah pembeli menjangkau penjual dengan merancang secara optimal aksesibilitas pada ruang.

#### I.3.1 Sasaran

- Perancangan zonasi komoditas pada pasar terapung agar aksesibilitas lebih optimal.
- Perancangan jembatan penghubung yang memberi kemudahan dalam akses pada ruang transisi.

### I.4. Lingkup Studi

#### I.4.1. Lingkup Spasial

Penataan zonasi komoditas pasar dan aksesibilitas ruang transisi pada pasar terapung di Kota Banjarmasin dengan optimalisasi aksesibilitas.

#### I.4.2. Lingkup Substansial

Pengolahan ruang pada bangunan pasar terapung di Banjarmasin melalui pendekatan aksesibilitas yang akan di terapkan dalam beberapa aspek antara lain lain: komposisi zonasi ruang, ruang luar, ruang dalam, perilaku pengunjung, pola kegiatan, mekanisme pasar, sirkulasi, elemen pengisi dan elemen pelengkap ruangnya.

### I.5. Metodologi Pembahasan

#### I.5.1. Metode Analisis Data

Metode analisis data dibagi menjadi dua yaitu analisis programatik dan analisis penekanan studi, dijabarkan sebagai berikut:

##### a. Analisis Programatik

- Analisis Tapak, menganalisis dan menguraikan data tapak serta mengaitkan dengan peraturan daerah yang ada.
- Analisis Tata Bangunan, menganalisis penempatan, orientasi bangunan, tampilan dan kualitas ruang.
- Analisis Lingkungan, mendata fungsi bangunan sekitar sebagai pendukung perancangan bangunan.

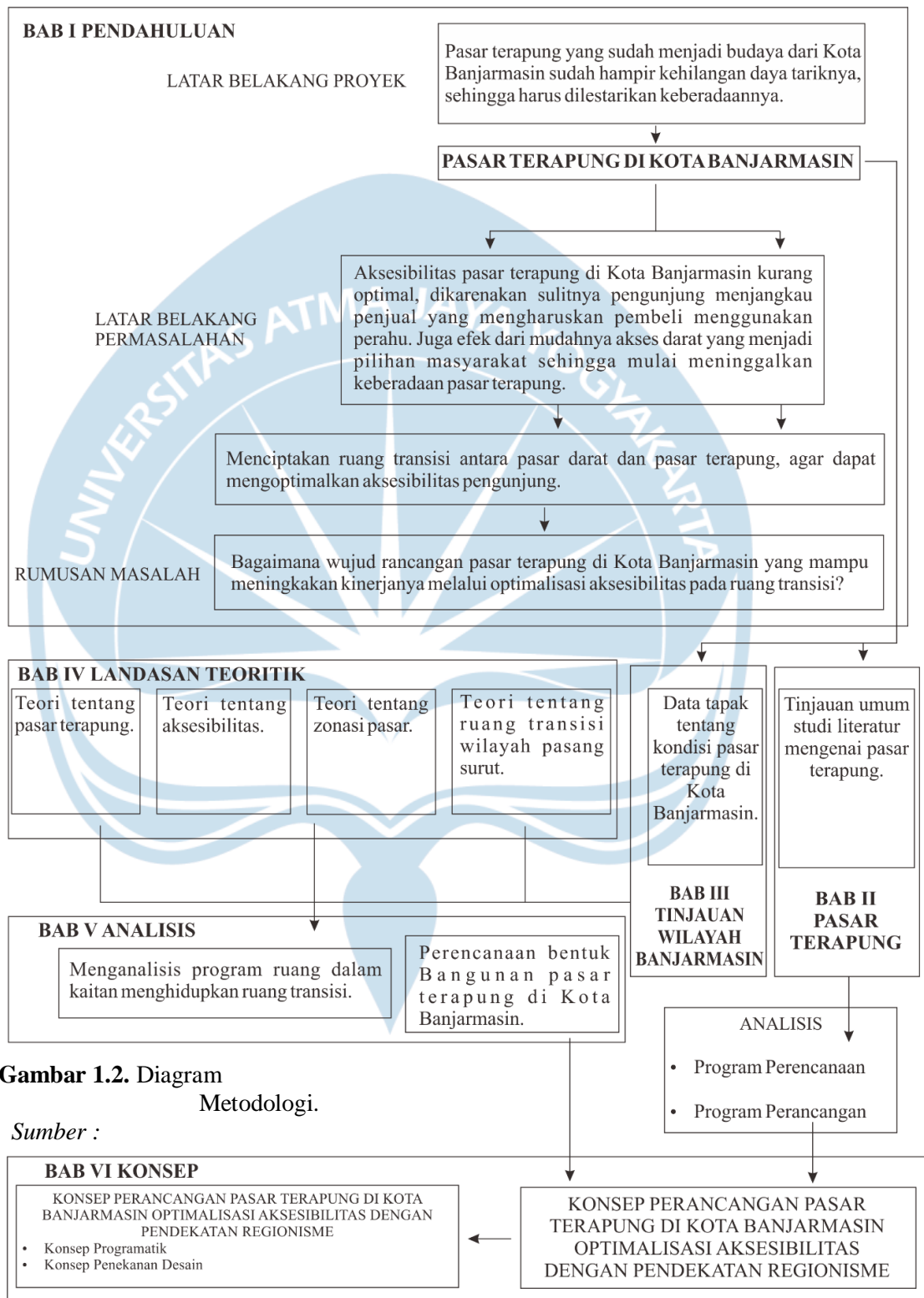
b. Analisis Penekanan Studi

Menganalisis prinsip-prinsip yang digunakan dalam penekanan studi sebagai dasar perancangan yang akan menentukan optimalnya ruang transisi, seperti : zonasi, sirkulasi, perilaku masyarakat, mekanisme pasar terapung, pola kegiatan.

I.5.2. Metode Perancangan

Metode perancangan dilakukan dengan menyimpulkan hasil dari data observasi, dan data studi literatur kemudian mengaplikasikan pada tahapan perancangan pasar terapung di Kota Banjarmasin.

### I.5.3. Diagram Tata Langkah



**Gambar 1.2.** Diagram Metodologi.

Sumber :

#### I.5.4. Keaslian Penulisan

Penulisan Landasan Perencanaan dan Perancangan “Pasar Terapung Muara Kuin di Kota Banjarmasin Optimalisasi Aksesibilitas pada Ruang Transisi” belum pernah ada sebelumnya. Adapun Penulisan yang memiliki kemiripan adalah sebagai berikut:

No	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Hendra Agus Budiman	Perencanaan Dan Perancangan Pasar Terapung Lok Baintan Dengan Pendekatan Arsitektur Kontekstual.	-Merancang pasar terapung. -Lokasi di Kota Banjarmasin	- Pemilihan lokasi pasar terapung Lok Bintang . - Menggunakan pendekatan Kontekstual.
2	Al Faatihah, Wiwik Setyaningsih, Tri Yuni Iswati	Revitalisasi Pasar Terapung Lok Bintang Di Banjarmasin Dengan Pendekatan Arsitektur Kontekstual	-Merancang pasar terapung. -Lokasi di Kota Banjarmasin.	- Merevitalisasi pasar terapung. - Pemilihan Lokasi pasar terapung Lok Bintang. - Menggunakan pendekatan Kontekstual.
3	Fadel Wirawan Gunaldi	Banjarmasin Floating Market dengan pendekatan Ecological Water	- Merancang pasar terapung.	- Menggunakan pendekatan Ecological Water.

**Tabel 1.2.** Keaslian Penulisan.  
*Sumber : Dokumen Penulis, 2019.*



## I.6. Sistematika Penulisan

### BAB I - PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan, sasaran, lingkup studi, metodologi dan sistematika pembahasan dari perencanaan perancangan pasar terapung di Kota Banjarmasin.

### BAB II – PASAR TERAPUNG

Pada bab ini berisikan teori-teori pengertian dari pasar, mulai dari jenis- jenis pasar, juga teori umum dari pasar terapung.

### BAB III - TINJAUAN WILAYAH/LOKASI

Bab ini berisikan data administratif daerah, kondisi geografis, geologis, kondisi iklim, sosial budaya, norma-norma, sarana dan elemen-elemen perkotaan yang ada di Kota Banjarmasin.

### BAB IV – KAJIAN TEORITIK

Bab ini berisi uraian dari teori yang digunakan, seperti teori pasar terapung, zonasi, aksesibilitas, dan pasang surut pada wilayah ruang transisi dari standar-standar yang akan diaplikasikan pada ruang pasar terapung di Kota Banjarmasin.

### BAB V - ANALISIS

Bab ini berisikan analisis programatik dan analisis penekanan studi terhadap proses perencanaan dan perancangan pasar terapung di Kota Banjarmasin.

### BAB VI - KONSEP

Bab ini berisi tentang kesimpulan yang dihasilkan dari analisis pada bab sebelumnya berupa konsep makro, mikro, dan spesifik yang digunakan dalam perencanaan dan perancangan wisata pasar terapung di Kota Banjarmasin.