

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

#### 1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Pasar Jaras memiliki kondisi fisik saat ini yang kurang perawatan dan pemeliharaan yang dapat mengganggu estetika keseluruhan dan kenyamanan pengguna. Meskipun akses ke pasar relatif lebih mudah, namun kekurangan fasilitas parkir dapat menjadi hambatan bagi pengunjung. Kondisi pasar saat ini juga masih kurang dalam fasilitas sanitasi dan manajemen sampah, yang menyebabkan pasar memiliki bau tidak sedap pada beberapa area. Hal tersebut didukung oleh pernyataan pedagang di Pasar Jaras, yaitu Muklis yang mengungkapkan: "Struktur pasar yang tidak teratur, hingga lapak para pedagang tidak tersusun dengan baik. Tidak ada area parkir yang memadai, sehingga kendaraan pengunjung harus diparkir sembarangan. Oleh karena itu, penduduk setempat meminta pemerintah untuk segera merombak ulang pasar dengan tujuan meningkatkan kenyamanan bagi pengunjung". (Zainul, 2022)

Pasar Jaras berfungsi sebagai pasar induk Kabupaten Kutai Barat, Kalimantan Timur. Pasar Jaras merupakan tempat pedagang lokal menjual produk kebutuhan sehari-hari yaitu kebutuhan pokok sandang dan pangan, yang mayoritas digunakan oleh sebagian besar masyarakat Dayak yaitu Dayak Tunjung, Benuaq dan Kenyah. Pasar Jaras mendukung aktivitas lokal dalam bidang pertanian, peternakan, perikanan bahkan industri tekstil. Banyak masyarakat dan pedagang yang mengeluh dan mempertanyakan kondisi jalan masuk ke dalam pasar pada musim hujan yang juga rusak karena tidak ada semenisasi atau pengaspalan yang dilakukan oleh Pemkab Kutai Barat. Menurut Martius (47) Pasar Jaras merupakan pasar induk Kabupaten, kondisi pasar pada musim hujan tanah menjadi berlumpur dan jika musim kemarau jalanan sangat berdebu selama bertahun-tahun tetapi belum ada perhatian dari pemerintah. (Koran Kaltim, 2018)



**Gambar 1. 1** Lokasi Pasar Tradisional Jaras  
**Sumber:** Google Earth, diakses 25 September 2023



**Gambar 1. 2** Bangunan Pasar Jaras  
**Sumber:** Penulis,2023



**Gambar 1. 3** Kondisi di Dalam Pasar Ikan dan Ayam  
**Sumber:** Penulis,2023

Kondisi area berjualan ikan dan ayam memerlukan perhatian khusus dimana terdapat masalah dengan pembuangan air yang tidak efisien, yang mengakibatkan genangan air pada sebagian besar area. Hal ini tidak hanya menciptakan sirkulasi gerak yang lambat tetapi juga menyebabkan aroma yang tidak enak di area pasar. Diperlukan peningkatan sistem pembuangan air dan manajemen sanitasi yang lebih baik, hal tersebut akan membantu menciptakan lingkungan yang lebih higienis, nyaman dan aman bagi semua pengguna yang terlibat dalam kegiatan pasar. Dalam konteks proyek redesain, pembenahan fisik, tata letak yang lebih terstruktur, dan perbaikan infrastruktur

pasar diharapkan akan menjadi aspek penting yang perlu diperhatikan untuk menciptakan pasar Jaras yang lebih baik dan berfungsi dengan semestinya.

### 1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Pasar Jaras di Kabupaten Kutai Barat menggambarkan tantangan nyata berkaitan dengan kondisi pasar yang saat ini tidak memadai. Pasar Jaras merupakan salah satu pusat kehidupan masyarakat lokal, kondisi pasar saat ini adalah kurang perawatan secara keseluruhan serta kurangnya pemerataan susunan ruang didalam pasar yang menyebabkan pasar terlihat sangat kumuh. Berdasarkan paparan Supriyanto (40) selaku pedagang, akses sirkulasi dan parkir kendaraan tidak jauh dari pasar utama, tetapi kondisi jalan di dalam pasar dan jalan kendaraan belum dikeraskan membuat masyarakat akan mengeluh dan akses terhambat. (Koran Kaltim, 2018). Berdasarkan paparan dari Muklis selaku pedagang, pada musim hujan kondisi pasar Jaras becek diberbagai area, seringkali barang dagangan para pedagang basah karena kebocoran dan los tidak dilengkapi dinding. (Zainul, 2022). Berdasarkan hal tersebut pedagang juga mengalami kerugian karena kondisi atap dan dinding yang tidak sesuai standarisasi.



**Gambar 1. 4** Laju Inflasi Kabupaten Kutai Barat  
**Sumber:** BPS Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2020

Selain itu daya beli di Pasar Jaras menurun mencapai 50%, seperti yang diungkapkan oleh beberapa pedagang, yaitu Kurnain (47) walaupun kebutuhan pokok dan harga sembako stabil tetapi selama berbulan-bulan menurun drastis. Begitu pula dengan Haji Supi (39) memaparkan setiap harinya pembeli sangat berkurang, dan terpaksa menurunkan stok penjualan dan penghasilan berkurang hampir 50% setiap harinya. (Disway Kaltim Group, 2020). Susunan ruang yang tidak terstruktur didalam pasar membuat aksesibilitas pengguna terhambat, serta jalan-jalan didalam bangunan

tidak dalam kondisi yang baik, banyak bagian jalan yang kurang rata karena tidak semua area jalan di semenisasi. Kondisi tersebut mempengaruhi alur pergerakan pengunjung pasar yang tidak efisien.

Dengan adanya permasalahan daya beli turun di Pasar Jaras dan konsumen utama pasar merupakan suku Dayak Tunjung, Benuaq, dan Kenyah, maka diperlukan upaya untuk meningkatkan kebanggaan terhadap Pasar Jaras. Fokus utama adalah meningkatkan citra pasar sebagai identitas budaya Dayak dengan menyajikan desain yang menarik dan mencerminkan ciri khas budaya suku Dayak. Pasar Jaras akan memiliki potensi dalam menjadi tujuan menarik bagi konsumen dari daerah lain, dengan menawarkan barang-barang yang akan mencerminkan kekayaan budaya lokal, seperti kerajinan tangan tradisional, tekstil khas daerah seperti Tenun *Ulap Doyo*, dan kuliner lokal. Selain itu, peningkatan fasilitas dan aksesibilitas pasar diperbaharui untuk memberikan pengalaman yang lebih baik bagi pengunjung dan menciptakan suasana yang lebih nyaman. Melalui penyelesaian permasalahan utama yaitu kumuh dan penurunan daya beli, maka Pasar Jaras dapat memperkuat hubungan erat dengan masyarakat Dayak serta menjadi destinasi pengunjung untuk mengunjungi pasar yang memiliki identitas budaya Dayak.

Dengan memperhatikan desain bangunan, fasilitas dan aksesibilitas Pasar Jaras, diperlukan strategi penataan dan pengembangan pasar agar memiliki karakteristik yang ingin dicapai dengan merancang ornamen atau fitur khusus bangunan yang mencerminkan identitas Kabupaten Kutai Barat. Identitas ini dapat diwujudkan melalui kombinasi antara elemen-elemen modern tradisional yang dimiliki oleh Kabupaten Kutai Barat, yaitu elemen-elemen penyusun "Rumah Lamin" atau biasa disebut rumah panjang dengan contoh penerapan motif dayak dan kolom struktur yang biasa digunakan oleh Dayak Tunjung, Benuaq dan Kenyah yang merupakan suku Dayak terbanyak di Kabupaten Kutai Barat. Integrasi elemen-elemen Dayak tersebut dapat diimplementasikan melalui pendekatan Arsitektur *Neo-Vernakular* dengan tujuan bahwa Pasar Jaras menjadi salah satu identitas yang melekat pada Kabupaten Kutai Barat. Dengan pendekatan Arsitektur *Neo-Vernakular*, diharapkan Pasar Jaras dapat hadir dengan daya tarik arsitekturalnya yang lebih kuat, teratur dan bersih serta nyaman.

## 1.2 Rumusan Permasalahan

Bagaimana konsep *redesain* Pasar Jaras di Kabupaten Kutai Barat yang memiliki citra lokal melalui tata rupa dan tata ruang dalam, dengan menggunakan pendekatan desain arsitektur *Neo-Vernakular*?

## 1.3 Tujuan dan Sasaran

### 1.3.1 Tujuan

Tujuan dari proyek *redesain* adalah merancang Pasar Tradisional Jaras dengan menggunakan ciri khas elemen suku Dayak, melalui pengolahan tata rupa dan tata ruang sebagai bentuk pelestarian budaya lokal daerah, dengan pendekatan arsitektur *Neo-Vernakular*.

### 1.3.2 Sasaran

- a. Menciptakan pasar yang mencerminkan identitas khas dari Kabupaten Kutai Barat, dengan mengubah tampilan pasar sehingga kesan kotor dan kumuh dapat dihilangkan.
- b. Menerapkan hasil analisis yang mempertimbangkan aktivitas perilaku manusia dalam merancang tata ruang pasar.
- c. Memasukkan elemen-elemen tradisional Dayak dengan baik dan mempertahankan budaya lokal.
- d. Peningkatan fasilitas sistem sanitasi pasar yang lebih baik dan kebersihan lebih terjaga sehingga menciptakan fasilitas yang sehat dalam lingkungan yang berkelanjutan.
- e. Merancang tata letak pasar yang lebih efisien, termasuk zona aktivitas yang lebih terorganisir, ruang parkir yang memadai dan sistem sirkulasi yang meningkatkan alur pergerakan di Pasar.

## 1.4 Lingkup Perancangan

### 1.4.1 Materi Studi

#### 1.4.1.1 Lingkup Spasial

Proyek *redesain* Pasar Jaras akan mencakup area fisik pasar itu sendiri, termasuk zona aktivitas pedagang, ruang publik, area parkir, dan fasilitas sanitasi yang terhubung dengan pasar. Lokasi lingkup spasial berada di Kabupaten Kutai Barat, Kalimantan Timur.

#### 1.4.1.2 Lingkup Substansial

Fokus inti atau utama dari suatu proyek yang akan berdampak signifikan pada sasaran disebut memiliki lingkup substansial. Fokus inti pada perancangan adalah redesain Pasar Jaras di Kabupaten Kutai Barat yang akan menggunakan metode pendekatan arsitektur *Neo-Vernakular*.

#### 1.4.1.3 Pendekatan Perancangan

Penyelesaian permasalahan pada Pasar Jaras akan menggunakan pendekatan arsitektur *Neo-Vernakular*, hal tersebut mencakup penataan ruang dalam dan tata rupa bangunan. Hal ini bertujuan untuk menciptakan pasar yang memiliki identitas lokal yang kuat dan menyelesaikan permasalahan kumuh dengan perancangan tata rupa bangunan.

### 1.5 Metode Studi

Metode studi perancangan pasar Jaras melibatkan teknik observasi langsung di lapangan untuk memahami kondisi fisik dan sosial pada objek redesain. Membuat kajian pustaka dari jurnal-jurnal terkait studi sebelumnya yang berfokus pada perancangan pasar tradisional.

### 1.6 Keaslian Penulisan

Tabel 1. 1 Judul Penelitian dan Keterangan Karya Tulis Ilmiah Pemanding

No.	Judul	Penulis	Keterangan
1.	Pasar Pelita Kecamatan Kubu Babussalam Dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernacular	(Rafiki, Hidayat, & Aldy, 2020)	Kajian jurnal dengan penerapan <i>Neo-Vernakular</i> yang <b>mengambil bentuk dan elemen budaya Melayu</b> . Penerapan Melayu diambil dari denah rumah Melayu, dan motif-motif yang diterapkan pada fasad dan atap bangunan.
2.	Redesain Pasar Tradisional Papahan Karanganyar Dengan Pendekatan Arsitektur <i>Neo-Vernakular</i>	(Teladani, 2022)	Kajian mengembangkan <b>unsur-unsur budaya Jawa</b> kemudian ditransformasikan kedalam bentuk desain modern.
3.	Penerapan Langgam Arsitektur <i>Neo-Vernakular</i> Pada Konsep Redesain Pasar Kosambi	(Izzati & Indriani, 2021)	Kajian membahas metode membangkitkan kembali <b>nilai-nilai historic dan budaya Sunda</b> , yang akan menjadi ciri khas dari Redesain Pasar Kosambi.

Sumber: Dokumen Pribadi Penulis, 2023

## **1.7 Sistematika Pembahasan**

### **Bab I Pendahuluan**

Mengandung informasi tentang dasar pemilihan topik, peristiwa yang mengarah kepada isu atau permasalahan, serta menguraikan secara singkat pemilihan metode atau pendekatan yang akan digunakan. Bagian ini berisi penjelasan yang menyimpulkan esensi proyek, berisi tujuan dan sasaran sebagai kerangka pelaksanaan proyek. Dan bagian ini diakhiri dengan menyajikan kerangka berpikir penulis dalam menyusun proposal.

### **Bab II Kajian Teori**

Mengandung literatur yang relevan, teori, dan pendekatan yang akan digunakan sebagai dasar untuk proses pembahasan. Memastikan bahwa sumber-sumber yang tersedia itu valid dan merujuk pada referensi terbaru, yang akan memberikan kontribusi signifikan dalam konteks proyek di bidang arsitektur.

### **Bab III Metode**

Bagian ini mencakup teknik yang akan diterapkan selama proses analisis pembahasan serta metode perancangan disusun sistematis dan terstruktur untuk menghasilkan prosedur yang akan dikaji secara rinci dan valid.

### **Bab IV Kajian Lokasi dan Kajian Proyek**

Memberikan gambaran mengenai objek proyek yang dipilih dan peraturan regulasi terkait objek. Berisi identifikasi data eksisting proyek yang sudah ada, analisis perencanaan, analisis tapak dan sintesis site yang digunakan sebagai bahan dasar perancangan konsep.

### **Bab V Konsep**

Merupakan hasil akhir dalam proposal ini, yaitu konsep perencanaan dan perancangan untuk redesain Pasar Jaras di Kabupaten Kutai Barat dengan pendekatan *Neo-Vernakular*, dengan mengintegrasikan elemen budaya Dayak.

## 1.8 Kerangka Berpikir

