

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek**

Sintang merupakan salah satu daerah tingkat II/kabupaten yang terletak di wilayah perbatasan antar negara, dengan Ibukota Kabupaten berada pada dua cabang sungai besar di Kalimantan Barat. Kondisi ini membawa konsekuensi, terutama bagi sektor ekonomi perdagangan yang sering diindikasikan dengan lajunya pergerakan barang dan manusia. Melalui gerakan yang sistematis dan komprehensif yang mengusung isu wilayahnya, visi dan misi Kabupaten Sintang tertuang sebagai manifestasi Gerbang Emas (Gerakan Pembangunan Ekonomi Masyarakat) yang mengupayakan peningkatan aksesibilitas terhadap pemanfaatan dan pengembangan ekonomi secara optimal sehingga dapat mendukung peningkatan kapasitas ekonomi, sosial dan lingkungan fisik. Tidak salah Sintang dinilai sebagai wilayah strategis yang dipercaya dapat mendukung perekonomian provinsi di Kawasan Wilayah Timur Kalimantan Barat.

Berdasarkan data Biro Pusat Statistik, pada tahun 2003 terdapat 65 pasar permanen dan 8 pasar semi permanen di Sintang. Jumlah ini meningkat setidaknya hampir dua kali lipat semenjak tahun 2000 dimana terdapat 40 pasar permanen. Meskipun tidak diperoleh data mutakhir, dapat dipastikan hingga sekarang bahwa perkembangannya meningkat tajam terutama dari jumlah rumah-rumah toko (ruko), dan harus diakui telah memicu berbagai interaksi serta pola hubungan yang diwarnai oleh persaingan ekonomi. Yang apabila dilihat secara global, hal ini tampak pada iklim kompetisi pasar tradisional dan pasar modern.

Berdasarkan data Asosiasi Pedagang Pasar Seluruh Indonesia, pada tahun 2010 jumlah pedagang kecil mencapai 12,5 juta. Sedangkan jumlah pasar tradisional sebanyak 11.000 unit. Jumlah pedagang maupun pasar tradisional ini tidak meningkat sejak tahun 2008 silam. Berdasarkan hasil studi dari lembaga rating AC Nielsen, pasar modern di Indonesia tumbuh 31,4% per tahun, sedangkan pasar tradisional menyusut 8% per tahun. Dari sisi pangsa pasar di tahun 2009 pasar tradisional masih mendapat 80% dan pasar modern mendapat 20%. Untuk tahun 2010 sampai lima tahun kedepan pangsa pasar tradisional dapat mengecil menjadi 70% sampai 63%, sedangkan pasar modern meningkat menjadi 30% sampai 37%.

Menyikapi data tersebut, selanjutnya pasar tradisional perlu diisi oleh berbagai kelebihan-kelebihan yang menjadi dasar pondasi sehingga dapat tetap berdiri dalam derasnya persaingan dunia ritel. Termasuk diantaranya adalah meningkatkan kualitas pelayanan yang baik, mengangkat kembali nilai-nilai dasar pasar tradisional sebagai ruang sosial dan budaya yang khas, jam operasional yang lebih lama, serta memberikan corak tersendiri dengan pengunjung yang bervariasi dan fungsi yang lebih fleksibel. Pembentukan karakter pasar tradisional harus diarahkan sebagai penggerak prioritas kehidupan masyarakat dan perekonomian daerah.



Gambar 1.1 Wajah dan Kondisi Pasar Tradisional  
Sumber: [www.vietnamholidays.cc](http://www.vietnamholidays.cc)

Mempertimbangkan segala hal yang sudah disampaikan di atas, maka perlu dilakukan perencanaan proyek pasar tradisional di Sintang guna mengangkat wujud pasar lokal sebagai penggerak prioritas perekonomian daerah. Pemilihan lokasi proyek di Sintang dilihat sebagai kawasan strategis perkembangan ekonomi. Proyek ini diharapkan dapat meningkatkan vitalitas Sintang sebagai Kawasan Wilayah Timur Kalimantan Barat dalam memacu pertumbuhan pembangunan di Kalimantan Barat terutama dari segi ekonomi perdagangan dan jasa.

## **1.2 Latar Belakang Penekanan Studi**

Sejarah mengenal masyarakat Sintang dan kotanya sebagai wujud kehidupan yang berbasis pada sungai. Kehidupan paling awal yang bermula di sepanjang daerah bantaran sungai ditandai dengan keberadaan lanting. Lanting atau rumah-rumah terapung adalah respon terhadap kondisi air sungai pasang yang secara berkala melanda wilayah tersebut. Pemilihan Lanting Sepadan sendiri sebagai lingkup spatial studi didasarkan pada pertimbangan bahwa sungai dan lanting telah menyatu dengan seluruh kehidupan masyarakatnya. Awal mula terdapat lanting sebagai tempat aktivitas tukar

menukar bahan pokok untuk kelangsungan hidup. Kemudian seiring dengan perkembangan kota muncul dermaga, rumah-rumah, dan pasar yang banyak dipengaruhi oleh aktivitas bantaran sungai.

Bantaran sungai seperti yang dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah RI No. 38 Tahun 2011 adalah ruang di antara tepi palung sungai dan kaki tanggul sebelah dalam yang terletak di kanan atau kiri sungai. Dalam kondisi Lanting Sepadan, wilayah bantaran sungai tanpa tanggul dihitung dari tepi palung sungai hingga pinggir sebelah dalam jalan yang sejajar dengan sungai. Wilayah bantaran ini menjadi sangat penting karena tidak hanya dipergunakan oleh masyarakat dalam beraktivitas (seperti transportasi, perdagangan dan rumah tinggal) tetapi juga sebagai ekosistem bagi biota wilayah bantaran sungai. Pembangunan di wilayah bantaran sungai harus dilakukan selaras dan seimbang yang mempertimbangkan kondisi fisik lingkungan disamping kondisi fungsional bangunannya.

Isu lain yang perlu diperhatikan dalam pembangunan di wilayah bantaran sungai adalah wilayah yang selalu dipengaruhi oleh air sungai pasang. Karakteristik air sungai pasang selain mengindikasikan debit air sungai juga mempengaruhi luas wilayah daratan. Air sungai pasang yang menjalari wilayah daratan akan berakibat pada bertambah dan berkurangnya ruang darat/wilayah peralihan. Sebagai wujud penyesuaian terhadap kondisi tersebut dapat dilihat dari teknik pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat di sepanjang daerah bantaran sungai. Menurut Budiharjo (1987), kemampuan individu untuk menyesuaikan diri yang terkait dengan kondisi lingkungan dan kemampuan membentuk bangunan akan berakibat pada munculnya variasi fisik wujud bangunan. Maka wujud bangunan di wilayah bantaran sungai secara spesifik akan berbeda di darat dan sungai, bahkan di wilayah peralihannya.

Kemampuan untuk menyesuaikan diri ini atau kemampuan untuk beradaptasi bisa dimengerti sebagai proses "adaptabilitas". Di dalam prosesnya, adaptabilitas harus bersifat menunjang kemampuan untuk menerima dan kemudian dapat menafsirkan berbagai sinyal yang berasal dari lingkungan. Pembangunan dengan pendekatan adaptabilitas di daerah bantaran sungai seperti Lanting Sepadan tidak mungkin akan berhasil apabila fungsi aktivitas manusia dan bangunan satu sama lain tidak terintegrasi dan responsif terhadap daya dukung lingkungan.

Oleh karena itu, studi ini kiranya penting dilakukan guna memperoleh wujud Pasar Tradisional Bantaran Sungai di Sintang Kalimantan Barat yang mampu mengangkat

kawasan Lanting Sepadan sebagai sentral perekonomian dan perdagangan sekaligus sentral pariwisata perumahan lanting. Hal ini mengingat bahwa kebutuhan perencanaan proyek pasar tradisional sebagai penggerak prioritas perekonomian daerah. Sebagai usaha awal dalam mengetahui bagaimana penerapan pendekatan adaptabilitas pada perencanaan pasar adalah dengan mendeskripsikan kualitas daya dukung lingkungan sebagai daerah bantaran sungai.

### 1.3 Rumusan Permasalahan

**“Bagaimana wujud rancangan Pasar Tradisional Bantaran Sungai di Sintang Kalimantan Barat melalui adaptabilitas pemanfaatan dan penataan ruang darat dan ruang sungai?”**

### 1.4 Tujuan dan Sasaran

#### 1.3.1 Tujuan

- a. Menciptakan pasar tradisional yang mampu menjadi pendukung prioritas kehidupan masyarakat dan penggerak perekonomian daerah di Sintang.
- b. Meningkatkan vitalitas Sintang sebagai predikat kota pembangunan perekonomian di Kawasan Wilayah Timur Kalimantan Barat.
- c. Menciptakan kompleks pasar tradisional yang mengadopsi konsep adaptabilitas di daerah bantaran sungai.
- d. Mewujudkan kawasan bantaran sungai Lanting Sepadan sebagai sentral perekonomian dan perdagangan sekaligus sentral wisata taman *riverfront* dan perumahan lanting di kota Sintang.
- e. Menciptakan ruang publik untuk dinikmati oleh semua orang.

#### 1.3.2 Sasaran

- a. Adanya peningkatan kualitas pelayanan publik serta pemberdayaan potensi usaha ekonomi kerakyatan dalam skala usaha kecil menengah
- b. Adanya peningkatan pendapatan pemerintah yang terkucur dari sektor ekonomi kerakyatan, sehingga dapat berkembangnya sistem pendanaan/pemberian modal bagi usaha perdagangan.
- c. Terlaksananya pembangunan yang serasi antara wilayah sungai dan daratan yang memacu pertumbuhan ekonomi dan pembangunan infrastruktur.

- d. Terciptanya alternatif tempat refreshing yang baik untuk mengurangi kegiatan-kegiatan negatif.

## **1.5 Lingkup Studi**

### **1.4.1 Lingkup Substansial**

Terkonsentrasi pada penataan ruang luar dan atau massa bangunan. Bagian-bagian pada obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah suprasegmen arsitektur. Mencakup ruang, bentuk, jenis bahan, tekstur, dan ukuran/skala/proporsi.

### **1.4.2 Lingkup Spatial**

Lingkup spatial studi terbatas untuk perencanaan dan perancangan pasar tradisional di Kabupaten Sintang Kalimantan Barat. Daerah spesifik bantaran sungai Kapuas di kawasan Lanting Sepadan.

### **1.4.3 Lingkup Temporal**

Studi ini diharapkan dapat menjadi perencanaan dan pemanfaatan perancangan bangunan dalam kurun waktu 10 tahun.

## **1.6 Metode Penulisan**

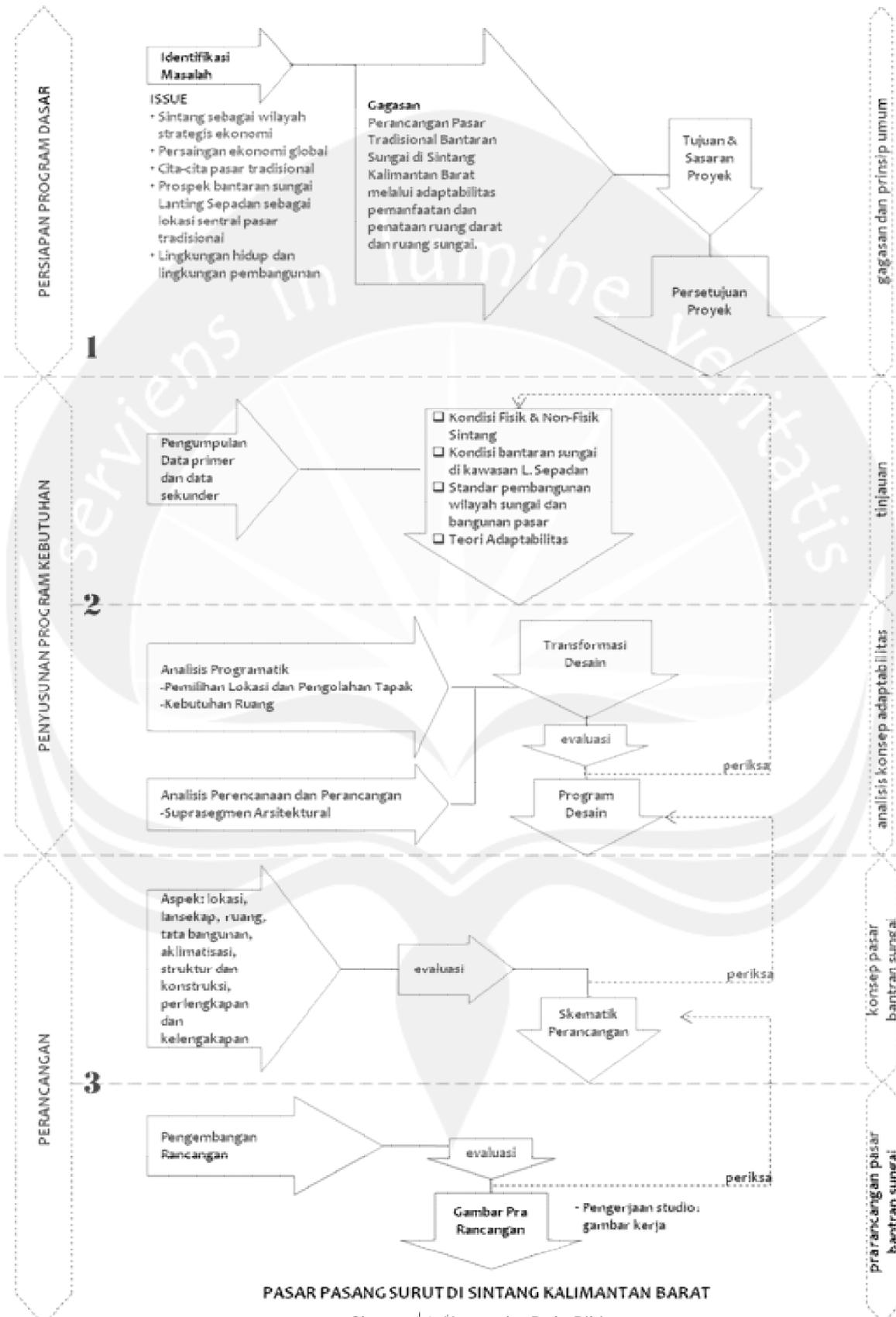
### **1.6.1 Pola Prosedural**

Pola prosedural penalaran dalam penulisan studi ini adalah dengan pola penalaran deskriptif. Pola prosedural penalaran deskriptif dipergunakan untuk melukiskan keadaan subyek dan obyek studi berdasarkan data-data yang diperoleh atau bagaimana adanya. Metode pendekatan deskriptif ini tidak terbatas sampai pada pengumpulan dan penyusunan data, tetapi meliputi analisis dan interpretasi tentang data tersebut, sehingga memberikan kemungkinan strategi untuk pemecahan masalah.

### **1.6.2 Teknik Pengamatan**

- a. Studi Pustaka  
Mengumpulkan informasi-informasi yang terkait pembahasan dari buku-buku dan referensi.
- b. Metode Observasi  
Melakukan pengamatan langsung untuk mengetahui kondisi nyata dimana dilakukannya studi.

POLA PEMIKIRAN



PASAR PASANG SURUT DI SINTANG KALIMANTAN BARAT

Skema 1.1. Kerangka Pola Pikir

Sumber: Penulis, 2011

## **1.7 Sistematika Penulisan**

### **Bab 1 Pendahuluan**

Bab ini menyajikan uraian yang berkenaan dengan latar belakang pengadaan proyek pasar, latar belakang permasalahan daerah pasang surut dan bangunan adaptabilitas, perumusan masalah, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, lingkup studi, metode penulisan, serta sistematika penulisan.

### **Bab 2 Tinjauan Wilayah dan Kawasan**

Bab ini menguraikan aspek kewilayahan Kabupaten Sintang dan Kecamatan Kota Sintang Raya serta kawasan bantaran sungai Lanting Sepadan, yang meliputi tinjauan terhadap aspek fisik dan aspek non-fisik.

### **Bab 3 Tinjauan Pasar Tradisional**

Bab ini menguraikan tinjauan tentang pasar tradisional, baik pengertian secara etimologi, fungsi dan persyaratan bangunan pasar serta upaya studi terhadap bangunan terkait obyek studi.

### **Bab 4 Landasan Teoritikal Adaptabilitas**

Bab ini menguraikan tinjauan terhadap hal-hal yang esensial di dalam studi mengenai pemahaman tentang lingkungan, tentang adaptabilitas, yang menjadi landasan perancangan arsitektural.

### **Bab 5 Analisis Pasar Tradisional Bantaran Sungai**

Bab ini menguraikan analisis yang mencakup pemilihan lokasi, pengolahan tapak, kebutuhan ruang, penataan bangunan, gubahan bentuk, sirkulasi struktur dan konstruksi, aklimatisasi serta perlengkapan dan kelengkapan bangunan.

### **Bab 6 Konsep Pasar Tradisional Bantaran Sungai**

Bab ini menjabarkan skematik konsep perencanaan dan perancangan Pasar Tradisional Bantaran Sungai di Sintang Kalimantan Barat yang mencakup konsep lokasi, konsep lansekap, konsep penataan bangunan, konsep gubahan bentuk bangunan, konsep sirkulasi bangunan, konsep struktur dan konstruksi, konsep aklimatisasi bangunan, serta konsep perlengkapan dan kelengkapan bangunan.