

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Judul Proyek

REDESAIN PASAR KAPUAS INDAH DI PONTIANAK DENGAN  
*FOODCOURT* SEBAGAI SARANA PENGHUBUNG TEMPAT WISATA  
SEKITAR

## 1.2 Deskripsi Judul

### 1.2.1 Redesain

Menurut KBBI, redesain adalah rancangan ulang. Redesain adalah suatu perencanaan untuk melakukan perubahan pada struktur dan fungsi suatu benda, bangunan atau suatu sistem dengan tujuan untuk menghasilkan manfaat yang lebih baik dari desain semula, atau untuk menghasilkan fungsi yang berbeda dari desain semula. (Nugroho, 2011)

### 1.2.2 Pasar

Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia no 112 Tahun 2007, pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.

### 1.2.3 Kapuas Indah

Kapuas Indah merupakan pasar sandang yang terletak di Kota Pontianak, Kalimantan Barat. Pasar ini terletak berada ditepian Sungai Kapuas dan dekat dengan dermaga. Pasar ini terkenal pada tahun 90-an sebagai pusat perbelanjaan yang dilengkapi dengan bioskop.

### 1.2.4 *Foodcourt*

*Food court* adalah sebuah tempat makan yang terdiri dari counter-counter makanan yang bervariasi, area makan yang terbuka terdapat didalam sebuah bangunan perbelanjaan. (Alfari, 2018)

### **1.2.5 Sarana**

Menurut KBBI sarana adalah segala sesuatu yang dapat dipakai sebagai alat dalam mencapai suatu maksud atau tujuan.

### **1.2.6 Objek Wisata**

Menurut SK MENPARPOTEL No.: KM. 98/PW.102/MPPT-87, objek wisata adalah semua tempat atau keadaan alam yang dibangun dan dikembangkan sehingga mempunyai daya tarik dan diusahakan sebagai tempat yang dikunjungi wisatawan.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa “Redesain Pasar Kapuas Indah Kota Pontianak dengan *Foodcourt* sebagai Sarana Penghubung Objek Wisata Sekitar” berarti perencanaan untuk melakukan perubahan pada Kapuas Indah untuk menjadi pasar yang meningkatkan fasilitas memiliki keunikan, keindahan dengan tempat makan yang dapat menjadi penghubung dengan tempat atau keadaan alam sekitar yang memiliki daya tarik untuk dikunjungi wisatawan.

## **1.3 Premis Perancangan**

Jadi pada dasarnya “Redesain Pasar Kapuas Indah” merupakan sebuah perancangan untuk melakukan perubahan terhadap bangunan pasar sebagai fasilitas perbelanjaan sandang di Kota Pontianak. Redesain dilakukan untuk menambah performa bangunan sehingga dapat memaksimalkan kegiatan perbelanjaan serta dapat menghubungkan pasar dengan objek wisata yang ada disekitar. Hal tersebut diwujudkan dengan penambahan jumlah kios dan ragam komoditas seperti kuliner dan cenderamata. Kemudian penambahan fasilitas *foodcourt* sebagai penghubung dengan objek wisata sekitar yang dapat memikat wisatawan dan pengunjung baru.

Penerapan variasi pada zona komoditas barang yang ada di Kapuas Indah agar menimbulkan karakteristik yang berbeda-beda untuk mempermudah pengenalan jenis barang. Konsep *lembah* diterapkan untuk menciptakan suasana yang rekreatif dengan alam. *Rekreatif* berarti kegiatan yang menyenangkan dan menyegarkan bagi pengunjung pasar. *Lembah* ada bagian yang tinggi dan rendah. Bagian yang tinggi merupakan area berbelanja yang memiliki pemandangan sungai. Area yang menghadap sungai diberi atraksi

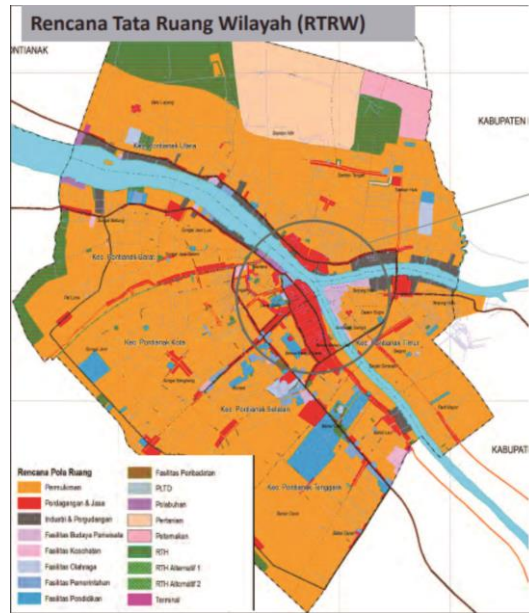
berupa taman-taman air untuk berkumpulnya pengunjung sehabis belanja untuk menikmati pemandangan sungai. Konsep ini dapat mengundang konsumen yang biasanya sendiri dapat berbelanja dengan keluarga sambil rekreasi.

## **1.4 Latar Belakang Persoalan Perancangan**

### **1.4.1 Pengembangan Perdagangan Kota Pontianak**

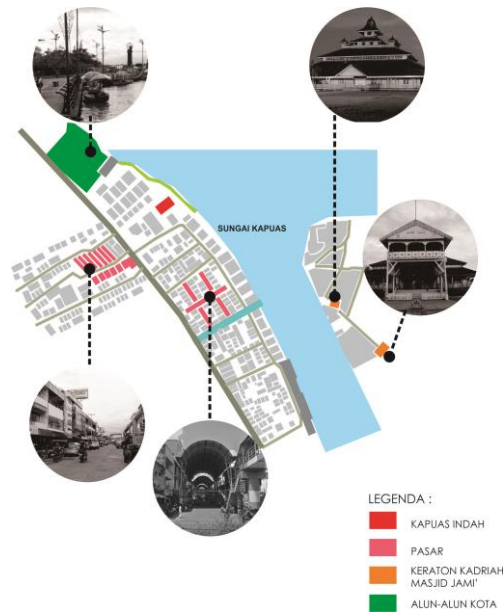
Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi Kalimantan Barat (Kalbar) melalui Berita Resmi Statistik merilis ekonomi Kalbar triwulan 1 -2019 mengalami pertumbuhan hingga 5,07 persen year on year (y-on-y). (Maskartini, 2019)

Perekonomian Kalbar tumbuh melalui empat sektor yaitu pertanian, industri pengolahan, perdagangan dan konstruksi. Saat ini pengembangan sektor perdagangan serta memajukan sektor pariwisata sedang gencar dilakukan oleh pemerintah Kota Pontianak. Kawasan yang menjadi sasaran utama untuk dikembangkan adalah area pinggiran sungai Kapuas yang masuk dalam Musrenbang Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) Kota Pontianak pada 2020. RTRW Kota Pontianak tahun 2013-2033 pasal 5 ayat 6a dan 6b berisi “mengembangkan perdagangan dan jasa skala regional pulau Kalimantan di pusat kota dengan dilengkapi dengan ruang terbuka, sarana dan prasarana serta aktifitas yang mendukung kegiatan pariwisata ; mengembangkan ruang terbuka dan jalur pejalan kaki dalam mewujudkan konektivitas objek-objek perdagangan, jasa dan rekreasi di pusat kota dan tepian Sungai Kapuas.” Kawasan Darat Sekip merupakan kawasan yang strategis untuk mewujudkan rencana pemerintah tersebut karena terdapat perdagangan dan pariwisata. (Gambar 1.1)



Gambar 1. 1 RTRW Kota Pontianak 2013-2033  
 Sumber : Bappenas Kota Pontianak

Perdagangan pada kawasan ini berupa pasar-pasar daerah sekitar yang terdiri dari pasar Kapuas Indah, Sudirman, Pasar Tengah dan pasar Kapuas Besar. Pariwisata terdekat berupa Keraton Kadriah dan Masjid Jami' yang merupakan bangunan bersejarah berada diseborang sungai. Terdapat juga alun-alun kota yang menjadi awal perjalanan Pontianak cruise, yaitu kulineran sambil menggunakan kapal untuk menyusuri sungai Kapuas. Sepanjang tepian sungai kawasan ini juga terdapat promenade yang bermulai dari alun-alun hingga jembatan Kapuas. Kawasan ini juga memiliki nilai lebih dengan adanya penyebrangan ferry yang mendatangkan penduduk maupun pendatang dari sebrang sungai kota Pontianak. (Gambar 1.2)



Gambar 1.2 Peta Kolerasi Kapuas Indah  
 Sumber : (Penulis, 2018)

**Dari latar belakang ini dapat disimpulkan bahwa kawasan Darat Sekip menjadi kawasan yang strategis untuk dikembangkan dalam sektor perdagangan yang mendukung pariwisata.**

#### 1.4.2 Latar Belakang Revitalisasi Pasar Kapuas Indah

Pasar Kapuas Indah merupakan pasar tradisional yang terletak dikawasan Darat Sekip. Pasar ini berada dilokasi strategis yaitu dalam kawasan perdagangan tengah kota dan berada ditepian sungai yang dekat dengan penyebrangan ferry dan dermaga. Pasar ini merupakan pusat perbelanjaan yang terkenal pada era 90-an di Kota Pontianak dan sekarang sebagai salahsatu pasar untuk kebutuhan sandang.

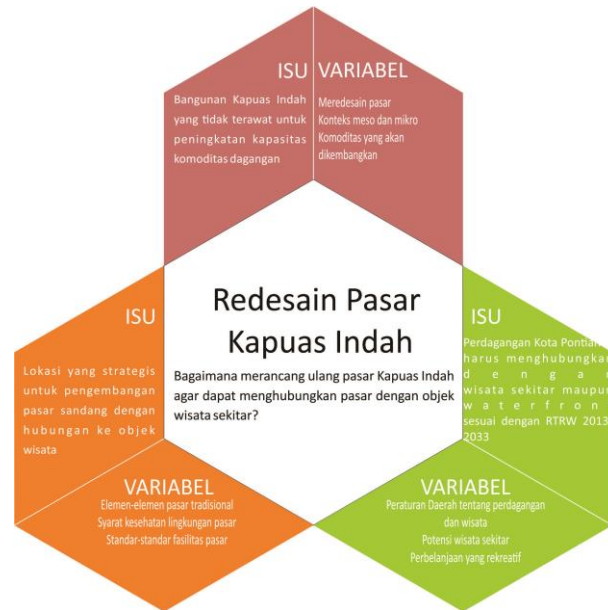
Kini pasar ini kondisinya sudah tidak terawat, terjadi kerusakan di beberapa bagian pasar. Kondisi tersebut tidak dapat bersaing dengan perbelanjaan sekitar yang berkembang secara modern. Cat yang sudah kusam, beberapa lampu tidak menyala, kerusakan pada plafon-plafon serta kerusakan lainnya. Belum tersedianya fasilitas-fasilitas yang dapat mengakomodasi wisatawan yang akan berkunjung. Bahkan fasilitas standar berupa toilet serta musholla pun kondisinya tidak layak. Hal tersebut menjadi beberapa faktor yang menyebabkan perlunya redesain pasar.

Redesain pasar Kapuas Indah juga telah direncanakan oleh Walikota Pontianak yang baru (Edi Rusdi Kamtono), bahwa akan ada penataan ulang Kapuas Indah seiring dengan pembangunan waterfront dengan perbaikan kondisi dan fasilitas pendukung yang lebih modern.

Belajar dari kasus Tha Maharaj Bangkok, Thailand yang merupakan pusat perbelanjaan yang mempertimbangkan dapat terhubung dengan wisata sekitar. Pusat perbelanjaan ini menyediakan dermaga kecil untuk menghubungkan mall dengan kitar berupa Wat Arun dan Wat Pho. Bangunannya yang semi-open membuat pengguna dapat berbelanja sekaligus dapat melihat pemandangan wisata yang ada diseborang sungai Chao Praya. Hal ini dapat diambil pelajaran bahwa bangunan semi-open dapat menjadi solusi bagi pusat perbelanjaan yang memperhatikan wisata sekitar. Kemudian belajar dari *The Souk, Abu Dhabi Central Market* , pusat perbelanjaan yang cocok menjadi salahsatu destinasi wisata ataupun penunjang wisata di Abu Dhabi karena menjual keperluan yang dibutuhkan wisata seperti makanan dan kerajinan local. Bangunan ini menjadi interpretasi modern dari pasar tradisional Timur Tengah yang berada di iklim yang panas melalui bentuk, serta pola-pola pada atap dan dinding yang tetap menggunakan pencahayaan alami namun tidak berlebihan. Adanya taman di beberapa titik pasar dengan tambahan pola bayangan yang dihasilkan dari pola atap dan dinding menimbulkan rekreatif dalam pasar. Mega Foodwalk merupakan area penambahan dari perbelanjaan Megabangna yang berisi fasilitas tambahan berupa kuliner. Konsep yang digunakan pada desain ini merupakan lembah dengan banyaknya area hijau dan kanal-kanal. Peletakkannya ditengah bangunan mudah diakses dari mana saja dan dapat terlihat dari segala sisi dalam bangunan.

Sesuai dengan fakta yang ada dan preseden yang didapatkan, maka rekreatif diangkat menjadi komponen utama yang mempengaruhi seluruh aktivitas yang akan dihadirkan dalam perancangan Kapuas Indah. Redesain Pasar Kapuas Indah ini mengutamakan peningkatan kondisi pasar serta penambahan fasilitas dengan unsur rekreasi yang menghubungkan perbelanjaan dengan wisata sekitar.

## 1.5 Peta Permasalahan



Gambar 1. 3 Peta Permasalahan  
Sumber : (Penulis, 2019)

## 1.6 Rumusan Permasalahan

### 1.6.1 Rumusan Masalah Umum

Bagaimana merancang ulang pasar Kapuas Indah agar dapat menghubungkan pasar dengan objek wisata sekitar?

### 1.6.2 Rumusan Masalah Khusus

- Bagaimana merancang fasilitas pasar yang dapat menjadi penghubung pasar Kapuas Indah dengan objek wisata yang ada disekitar?
- Bagaimana penataan tata ruang pasar Kapuas Indah yang dapat meningkatkan kapasitas ragam komoditas dagangan?

## 1.7 Tujuan dan Sasaran Perancangan

### 1.7.1 Tujuan Perancangan

Merancang ulang pasar Kapuas yang dapat menghubungkan pasar dengan objek wisata sekitar.

### 1.7.2 Sasaran Perancangan

- Merancang fasilitas yang dapat menjadi penghubung pasar Kapuas Indah dengan objek wisata yang ada disekitar.

- b. Merancang ulang tata ruang pasar Kapuas Indah yang dapat meningkatkan kapasitas ragam komoditas dagangan.

## 1.8 Metoda Pemecahan Persoalan Perancangan

### 1.8.1 Metode Penelusuran Masalah



Gambar 1. 4 Diagram Metode Penelusuran Masalah  
Sumber : (Penulis, 2019)

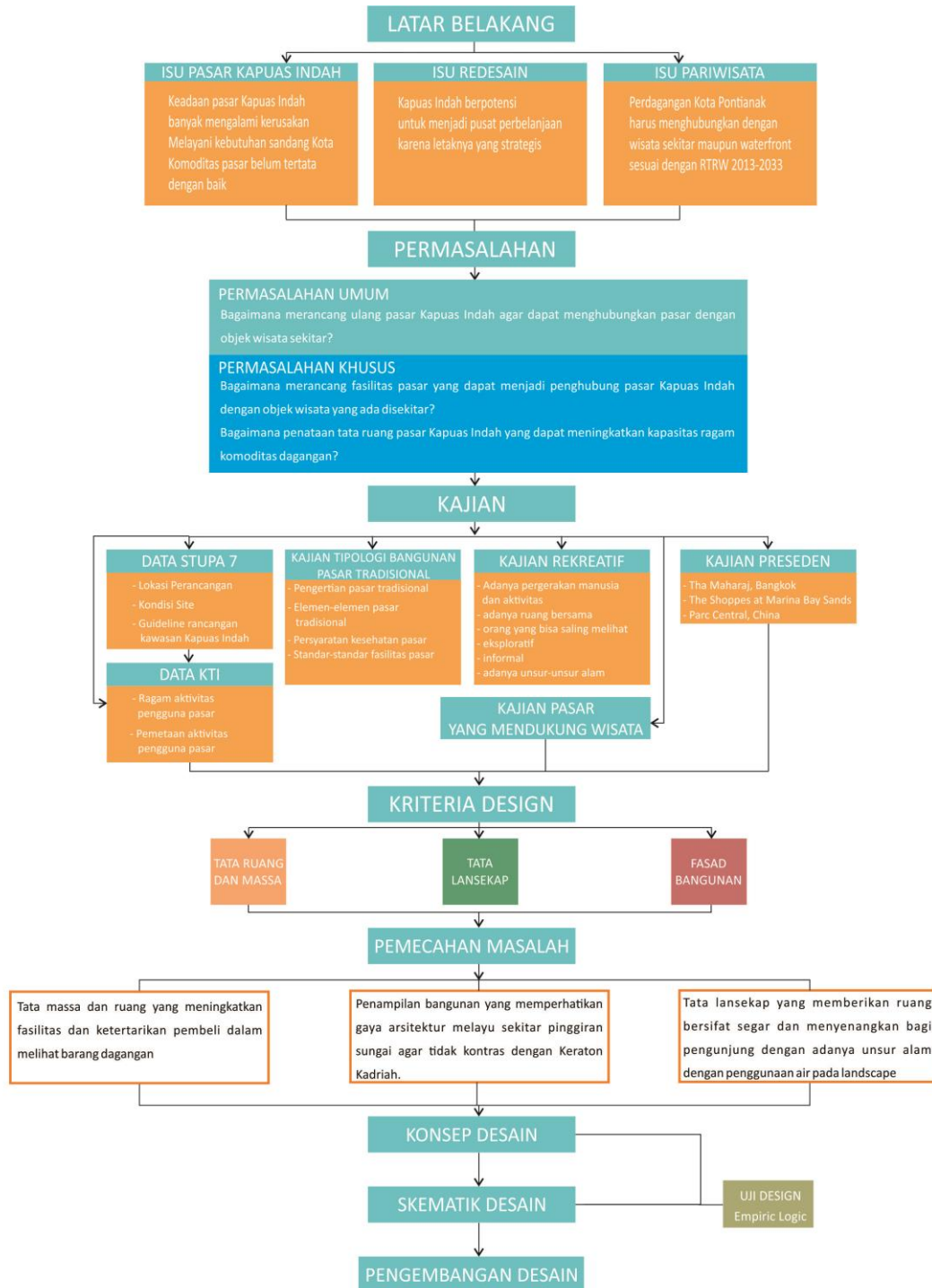
### 1.8.2 Metode Pengujian Desain

Metode Pengujian Desain yang akan dilakukan terhadap desain bangunan pusat perbelanjaan yang mengadung elemen rekreatif antara lain;

- *Empiric Logic*, metode ini adalah menguji hasil rancangan pusat perbelanjaan dengan kajian yang telah didapatkan.



## 1.9 Diagram Metoda Perancangan



Gambar 1. 5 Diagram Metoda Perancangan  
Sumber : (Penulis, 2019)

## 1.10 Keaslian Penulisan

### a. **Judul : Revitalisasi Pasar Sentul Optimalisasi Kebutuhan Ruang Pasar dan Integrasi Wisata Seni Serta Kuliner di Kawasan Pakualam Yogyakarta.**

Dhira Ayu Laksmi. 2016. Prodi Arsitektur. Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.

Tujuan dari perancangan ini adalah merevitalisasi pasar Sentul sehingga kegiatan ekonomi lebih optimal. Perancangan ini menggunakan konsep ruang public yang integratif, rekreatif, dan edukatif untuk pasar. Perancangan ini memiliki tujuan yang sama yaitu merevitalisasi untuk pengoptimalan pasar dengan konsep integratif dan rekreatif, namun yang berbeda adalah jenis barang dagangan pasar yang berbeda dan tidak adanya konsep edukatif.

### b. **Pasar Ekologi Lempuyangan Yogyakarta yang Terintegrasi dengan Fasilitas Kuliner.**

Marita Isna Fajriani. 2019. Prodi Arsitektur. Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.

Tujuan dari perancangan ini adalah memenuhi kebutuhan berbelanja masyarakat Lempuyangan. Perancangan ini menggunakan pendekatan arsitektur ekologis sebagai pemecahan masalah. Perancangan ini memiliki tujuan yang sama namun memiliki perbedaan pada rancangan ini dengan Kapuas Indah adalah pada konsep yang digunakan.

### c. **Redesign Pusat Perbelanjaan Kapuas Besar di Kota Pontianak.**

Tri Prayitno. 2014. Prodi Arsitektur Universitas Tanjungpura

Tujuan perancangan adalah merancang kembali pusat perbelanjaan Kapuas Besar dengan meningkatkan kualitas pusat perbelanjaan yang fungsional, aman dan nyaman. Perancangan ini menggunakan data-data kelompok aktivitas yang telah diteliti pada Kapuas Besar. Perancangan ini memiliki tujuan yang sama, dengan lokasi yang berdekatan, namun

memiliki perbedaan pada rancangan ini dengan Kapuas Indah adalah pada konsep yang digunakan.

d. **Redesain Pasar Tradisional Airmadidi.** Pendekatan Arsitektur Vernakular Kontemporer.

Soputan.P.F.F. Mononimbar. W. Makarau. V.H. 2017. Program Studi Arsitektur, Unsrat Manado.

Tujuan perancangan adalah merancang ulang pasar Airmadidi, Manado untuk mengoptimalkan kembali fungsi pasar. Perancangan ini menggunakan konsep arsitektur vernacular kontemporer sebagai pemecahan masalah. Perancangan ini sama-sama meredesain pasar untuk mengoptimalkan kembali fungsi pasar namun memiliki perbedaan pada rancangan ini dengan Kapuas Indah adalah pada konsep yang digunakan.

e. **Redesain Pasar Tradisional Colombo di Condongcatur, Sleman, Yogyakarta.** Dengan penambahan fungsi kuliner dan penekanan pada pencahayaan dan penghawaan pada bangunan.

Erwindo Wirajaya. 2018. Prodi Arsitektur. Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.

Tujuan dari perancangan ini adalah merancang ulang Pasar Kolombo yang nyaman digunakan untuk berbelanja serta berjualan dengan adanya penambahan fungsi wisata kuliner untuk menciptakan generator ekonomi masyarakat sekitar. Perancangan ini menggunakan konsep rekreatif serta penekanan pada pencahayaan serta penghawaan sebagai pemecahan masalah. Perbedaan pada rancangan ini dengan Kapuas Indah adalah pada variable penekanan pemecahan permasalahan.