

## **PENATAAN KAWASAN PASAR TRADISIONAL KENANGA-ANGGREK**

**Zahrul Basimah**

*Program Studi Arsitektur, Universitas Tanjungpura, Indonesia*  
[basimah.zahrul@gmail.com](mailto:basimah.zahrul@gmail.com)

### **ABSTRAK**

Pasar tradisional berperan penting sebagai sarana pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari manusia. Salah satu pasar tradisional yang ada di Kota Pontianak ialah Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek. Pasar ini berlokasi di Kelurahan Tambelan Sampit dan Kelurahan Dalam Bugis, Kecamatan Pontianak Timur. Lokasi pasar ini sangat strategis karena berada di tepi Sungai Kapuas Kecil dan di sekitar bangunan cagar budaya yaitu Masjid Jami' Sultan Syarif Abdurrahman dan Kompleks Keraton Kadriyah. Namun, kegiatan di pasar ini mengganggu kegiatan di kedua bangunan cagar budaya serta mencemari sungai. Oleh karena itu, pasar ini membutuhkan penataan yang dapat menanggapi sungai serta bangunan cagar budaya di sekitarnya. Metode yang ditempuh dalam proses penataan ialah mengumpulkan data melalui proses survey, wawancara serta studi literatur. Selain itu, dilakukan juga proses analisis potensi dan permasalahan terkait dengan kondisi internal dan eksternal pasar. Sehingga dihasilkan konsep programatik, skematik dan rancangan yang difokuskan pada konsep sinergi antara pasar, bangunan cagar budaya dan sungai. Konsep sinergi bertujuan agar bangunan pasar dapat menunjang fungsi wisata air dan budaya, namun tetap menjaga hierarki kedua bangunan cagar budaya. Konsep tersebut diaplikasikan pada gubahan bentuk bangunan pasar yang tidak melebihi ketinggian kedua bangunan cagar budaya. Diharapkan konsep tersebut dapat diaplikasikan pada penataan Kawasan Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek di masa mendatang.

Kata Kunci: Penataan, Kawasan, Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek, Sinergi, Bangunan Cagar Budaya, Sungai

### **ABSTRACT**

Traditional market is important to fulfill daily needs of people. One of traditional market in Pontianak is Kenanga-Anggrek Traditional Market. The market is located in Kelurahan Tambelan Sampit and Kelurahan Dalam Bugis, East Pontianak District. The market stands on the edge of Kapuas Kecil River and around Jami 'Sultan Syarif Abdurrahman Mosque and The Kadriyah Palace. However, the activity in this market has been disturbing the heritage buildings and polluting the river. Therefore, this market area needs some arrangement which can respond its surrounding. The design method used by collecting data through survey, interviews and literatures.. Analysis of potential and problems associated with internal and external of the market conditions was also conducted. Thus, resulting in programmatic concept, schematic and design which are focused on market synergy with the heritage buildings and the river. The aim of this concept is for the market to support the function of water and culture tourism, while still maintaining the hierarchy of heritage buildings. Application of this concept contained in composition of the market building's form which does not exceed the height of both heritage buildings. It is expected this concept can be applied to the arrangement of Kenanga-Anggrek Traditional Market area in the future.

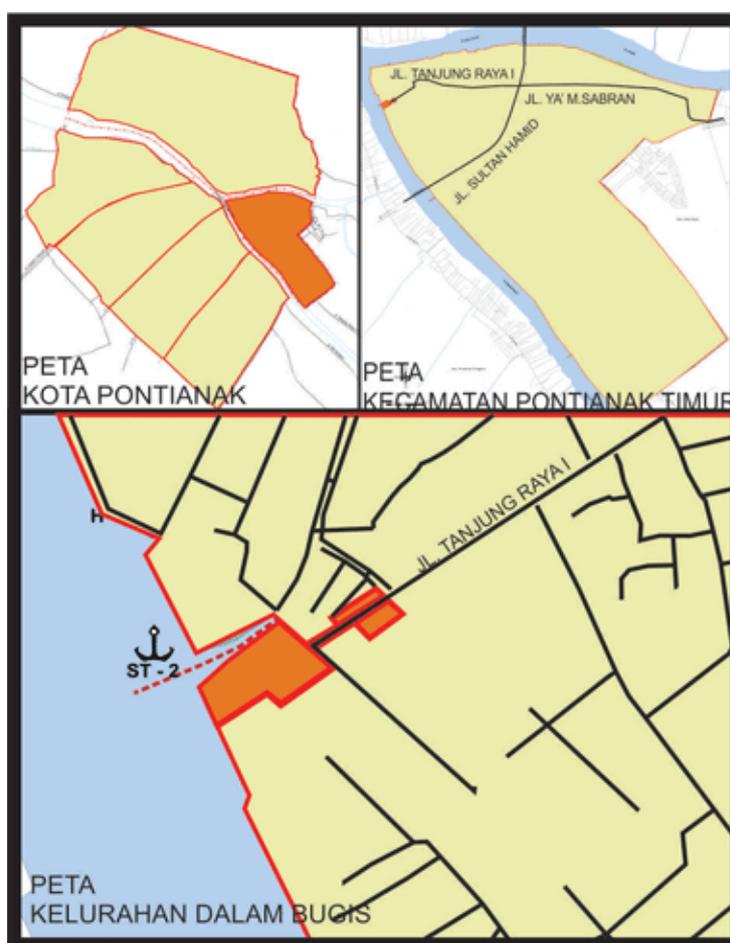
Keywords: Arrangement, Area, Kenanga - Anggrek Traditional Market, Synergy, Heritage Buildings, River

### **1. Pendahuluan**

Indriati dan Widayatmoko (2008) mendefinisikan pasar tradisional sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli yang ditandai dengan adanya interaksi secara langsung antara penjual dan pembeli berupa transaksi tawar-menawar. Biasanya pasar ini terdiri dari kios, los maupun dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun pengelola pasar. Di pasar ini dapat ditemukan banyak jenis barang dagangan seperti buah-buahan, sayur-mayur, ikan, daging, pakaian serta barang loak. Indriati dan Widayatmoko (2008) juga menjelaskan bahwa pasar tradisional menempati ruang tersendiri di

hati para konsumennya dengan keramahtamahan yang khas, otentik, dan tanpa dibuat-buat. Dalam pasar ini, interaksi antara penjual dan pembeli bukan hanya tindakan untuk memenuhi kebutuhan dalam hal ekonomis, namun juga untuk memenuhi kebutuhan sosial. Berlangsungnya interaksi antara penjual dan pembeli di pasar ini menunjukkan bahwa manusia adalah *homo socius*, makhluk yang tidak bisa hidup tanpa orang lain. Di sini dapat terlihat bahwa pasar bukan hanya institusi yang mengutamakan keuntungan, tetapi juga memiliki makna sosial.

Pasar Tradisional Kenanga - Anggrek berlokasi di Jalan Tanjung Raya I, Kelurahan Tambelan Sampit dan Kelurahan Dalam Bugis, Kecamatan Pontianak Timur (lihat Gambar 1). Pasar ini merupakan salah satu pasar tradisional di Kota Pontianak yang memiliki makna sosial yang kuat bagi para pelaku di pasar dan penduduk di sekitar pasar. Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik lahan pasar terdahulu<sup>1</sup>, pasar ini telah berdiri secara swadaya sejak kurang lebih tiga puluh tahun yang lalu. Pasar ini juga telah menjadi tumpuan mata pencaharian serta sarana pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari penduduk di sekitar pasar.



Sumber: (Penulis, 2014)

**Gambar 1:** Lokasi Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek

Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek berada di antara dua bangunan cagar budaya yaitu Masjid Jami' Sultan Syarif Abdurrahman dan Keraton Kadriyah (lihat Gambar 2 dan 3). Kedua bangunan cagar budaya tersebut merupakan objek wisata di Kota Pontianak. Permasalahannya, magnet kegiatan yang terpusat di pasar telah mengaburkan keberadaan kedua objek wisata tersebut. Akses menuju Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek juga sering mengalami kemacetan. Seperti yang terlihat pada Gambar 4 (a), kemacetan terjadi di ruas Jalan Tanjung Raya I yang merupakan satu-satunya akses menuju kawasan pasar. Ruas jalan tersebut dipenuhi oleh kendaraan yang keluar masuk kawasan pasar serta kendaraan pengunjung yang diparkirkan di bahu jalan. Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek berdiri di

<sup>1</sup> Wawancara dengan Pak Mus dilakukan pada tanggal 1 Maret 2014 di Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek.

tepi Sungai Kapuas Kecil. Perilaku pedagang di pasar ini masih mencemari sungai. Seperti yang terlihat pada Gambar 4 (b), seorang pedagang sedang mencuci peralatan makan, namun air cucian tersebut langsung dibuang ke sungai. Begitu juga dengan perilaku pedagang di Gambar 4 (c), membuang sampah di sungai sudah menjadi hal yang lumrah terjadi di pasar ini. Pasar ini tidak memiliki pengelompokan los sesuai dengan jenis barang dagangan. Seperti yang yang terlihat pada Gambar 5, lapak pedagang pakaian bersebelahan dengan lapak pedagang ikan asin. Hal ini dapat menyebabkan ketidaknyamanan pengunjung saat berbelanja.



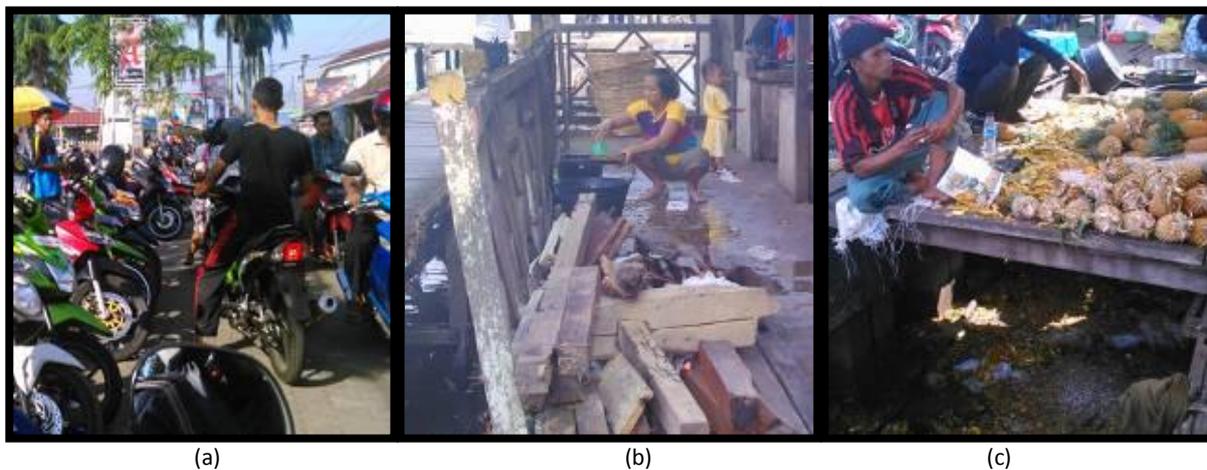
Sumber: (Penulis, 2014)

**Gambar 2:** Lokasi Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek yang Berdekatan dengan Masjid Jami' Sultan Syarif Abdurrahman



Sumber: (Penulis, 2014)

**Gambar 3:** Lokasi Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek yang Berdekatan dengan Keraton Kadriyah



Sumber: (Penulis, 2014)

**Gambar 4:** Aktivitas di Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek



Sumber: (Penulis, 2014)

**Gambar 5:** Kondisi Lapak Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek

## 2. Kajian Literatur

Berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar-menawar. Pasar tradisional juga dapat berarti sebagai tempat berlangsungnya kegiatan jual-beli yang dilakukan secara langsung oleh para penjual dan pembeli dalam bentuk eceran dengan tingkat pelayanan yang terbatas (Nurhadi dalam Rizal, 2009).

### Jenis – Jenis Pasar Tradisional

Berdasarkan Nurhadi dalam Rizal (2009) pasar tradisional memiliki banyak jenis. Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek termasuk dalam jenis pasar tradisional yang disimpulkan sebagai berikut:

- a. Berdasarkan tingkat pelayanan, Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek termasuk dalam kategori pasar tingkat lokal. Pasar tingkat lokal adalah pasar yang berfungsi memberikan pelayanan lokal dengan luas lahan kurang dari 300-500 m<sup>2</sup> yang berlokasi tersebar.
- b. Berdasarkan kelasnya, Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek termasuk pasar kelas lima. Pasar kelas lima adalah pasar dengan komponen bangunan-bangunan, sistem arus barang dan orang baik di dalam maupun di luar bangunan dan melayani perdagangan tingkat lokal.
- c. Berdasarkan jenis barangnya, Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek merupakan pasar barang konsumsi. Pasar barang konsumsi ialah pasar yang memperjualbelikan barang-barang konsumsi. Misalnya, barang kebutuhan sehari-hari seperti perlengkapan mandi, cuci, sayur-mayur, buah-buahan dan bumbu masak.
- d. Berdasarkan luas jaringan distribusi, Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek merupakan pasar setempat. Pasar setempat ialah pasar yang area cakupannya suatu daerah kecil tertentu. Barang-barang yang diperjualbelikan biasanya hanya barang-barang untuk kebutuhan sehari-hari dan barang-barang yang mudah rusak atau busuk. Misalnya, sayur-mayur, buah-buahan, beras dan ikan.
- e. Berdasarkan waktu bertemunya penjual dan pembeli, Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek ialah pasar harian. Pasar harian adalah pasar yang berlangsung setiap hari sehingga penjual dan pembeli dapat bertemu setiap hari. Barang yang diperdagangkan pada pasar harian biasanya barang yang dibutuhkan masyarakat setiap hari.

## Jenis Barang Dagangan di Pasar Tradisional Kenanga- Anggrek

Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek menyediakan banyak jenis barang dagangan diantaranya sebagai berikut:

1. Komoditi sembako dan bumbu dapur
2. Komoditi sayur
3. Komoditi ikan
4. Komoditi buah
5. Komoditi daging
6. Komoditi kelontong
7. Komoditi kaki lima

## Perilaku Pengguna Pasar Tradisional

Menurut Marlina (2008), perilaku pengguna pasar tradisional berbeda-beda tergantung pada kelas sosial-ekonomi, latar budaya, usia dan tujuan kedatangannya. Tujuan pengunjung mendatangi pasar tradisional dibedakan menjadi dua, yaitu berbelanja dan berekreasi. Sudut pendekatan pada studi perilaku ini memandang pasar tradisional sebagai sistem perilaku yang terdiri atas bentuk kegiatan, pelaku kegiatan dan sifat kegiatan.

### a) Bentuk kegiatan

Bentuk kegiatan di pasar tradisional dikategorikan menjadi kegiatan transaksi jual beli dan kegiatan pengelolaan. Kegiatan transaksi dan distribusi meliputi kegiatan jual beli, penyimpanan dan penyediaan barang. Kegiatan pengelolaan meliputi kegiatan manajemen, operasional serta pemeliharaan.

### b) Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan pada pasar tradisional diantaranya ialah:

- **Pemilik/investor**

Pemilik/investor melakukan kegiatan yang bersifat temporer hanya untuk melihat, mencermati kegiatan maupun keadaan bangunan serta berkoordinasi dengan pengelola.

- **Tenant**

*Tenant* adalah penyewa unit *retail* atau pedagang yang merupakan individu maupun kelompok yang menyewa dan menggunakan ruang serta fasilitas yang disediakan untuk usaha komersial. Kegiatan utama mereka adalah mempersiapkan dan menjaga barang yang dijual. *Tenant* bertujuan memperoleh keuntungan maksimal dari aktivitas jual beli yang dilakukan. Oleh karena itu, terdapat kecenderungan permintaan sebagai berikut:

- Pihak penyewa menuntut setiap unit ruang yang disewakan memiliki nilai jual yang sama.
- Harga sewa ruang disesuaikan dengan kondisi bangunan dan standar pemasaran.
- Ungkapan fisik ruang/bangunan yang menarik calon pembeli.
- Efektivitas ruang untuk melakukan aktivitas.

- **Konsumen**

Konsumen adalah masyarakat atau obyek pelaku kegiatan yang membutuhkan pelayanan barang, jasa dan rekreasi. Kondisi sosial konsumen sangat mempengaruhi jumlah dan jenis kebutuhannya. Pengunjung sebagai calon konsumen menginginkan banyak pilihan barang, pelayanan dalam transaksi maupun parkir dan menikmati ruang yang rekreatif. Tujuan utama konsumen mendatangi pasar adalah untuk berbelanja dan menikmati sensasi suasana. Kegiatan berbelanja bertujuan memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan membandingkan harga, kualitas, variasi desain, jenis, pelayanan dan kemudian membeli jika berminat. Dengan adanya kedua tujuan tersebut, konsumen cenderung menginginkan kelengkapan pilihan jenis dan jumlah barang, pelayanan maksimal dalam bertransaksi, kenyamanan dan kemudahan berbelanja.

- **Pengelola**

Pengelola bertugas memberikan pelayanan dan menyediakan fasilitas yang memadai agar pedagang mau menyewa *retail* yang ditawarkan. Pengelola terdiri dari building manager, divisi keuangan, divisi operasional, divisi marketing dan promosi. Tujuan pengelola adalah

mengusahakan semua ruang usaha tersewa agar memperoleh keuntungan. Untuk itu, pengelola berusaha menyediakan fasilitas yang memadai, ruang yang efektif dan pelayanan yang baik.

- *Supplier*

Pemasok barang (*supplier*) yaitu pengisi atau penghantar barang yang diperlukan pedagang. Kegiatan utamanya ialah bongkar muat barang dan jam kerjanya dilakukan di luar jam operasional. Kecenderungan permintaan *supplier* adalah kemudahan bongkar muat dan sirkulasi bagi kendaraan pengangkut barang.

c) Sifat kegiatan

- Kegiatan konsumen bersifat rutin, insidental dan bergerak/melakukan perpindahan. Demikian pula tenant dan tenaga pendukung yang rutin dan melakukan perpindahan. Adapun kegiatan pengelola bersifat rutin tanpa berpindah dan insidental dengan perpindahan.

### Prinsip Penataan Pasar Tradisional

Berdasarkan berbagai referensi, penulis menyimpulkan prinsip perancangan pasar tradisional terbagi menjadi empat, yaitu:

a) Penataan letak *retail*

*Retail* ialah ruang-ruang yang disewakan di pasar tradisional. *Retail* di pasar tradisional biasanya berbentuk kios dan los. Marlina (2008) memaparkan bahwa seluruh kios dan los harus memiliki nilai komersial yang sama. Untuk meraih nilai komersial yang sama pada setiap kios dan los, dapat dilakukan penataan kios dan los dengan prinsip *design control zone*. *Control zone* bertujuan untuk mencapai kontinuitas arus pengunjung melalui efek pingpong sehingga semua kios dan los bernilai strategis sama, tidak terdapat daerah yang mati, sehingga efektivitas komersial dapat tercapai. *Design control zone* dapat dilakukan dengan mendukung terjadinya aliran pengunjung yang merata dengan mengkomposisikan jumlah kios dan los. Komposisi yang paling baik ialah 50% kios dan 50% los.

Marlina (2008) juga memaparkan pentingnya pengelompokan *tenant* dalam menata letak *retail*. Pengelompokan *tenant* ialah strategi pengelompokan penyewa ruang (pedagang) berdasarkan jenis dagangan yang sama. Hal ini sesuai dengan keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman penyelenggaraan pasar sehat, penataan letak kios dan los harus dikelompokkan (*zoning*) sesuai dengan jenis komoditi, sesuai dengan sifat dan klasifikasinya seperti : basah, kering, penjualan unggas hidup, pemotongan unggas dan lain-lain. Setiap kios dan los yang ditata berdasarkan *zoning* tersebut juga harus dilengkapi dengan papan identitas yaitu nomor dan nama pemilik yang mudah dilihat.

Dalam penataan kios dan los harus memperhatikan elemen terpenting dalam perancangan bangunan pasar yaitu sirkulasi. Sirkulasi merupakan elemen yang menghubungkan setiap ruang di pasar. Hal ini sesuai dengan teori yang dipaparkan oleh Ching (2000) bahwa sifat sirkulasi mempengaruhi atau sebaliknya dipengaruhi oleh pola organisasi ruang yang terhubung oleh sirkulasi. Jalur sirkulasi di pasar tradisional yang berupa koridor atau lorong sangat penting untuk diperhatikan karena setiap kegiatan jual beli di pasar dilakukan di area tersebut. Pasar membutuhkan sirkulasi yang dapat mengarahkan pengunjung untuk melewati seluruh kios dan los yang ada di pasar.

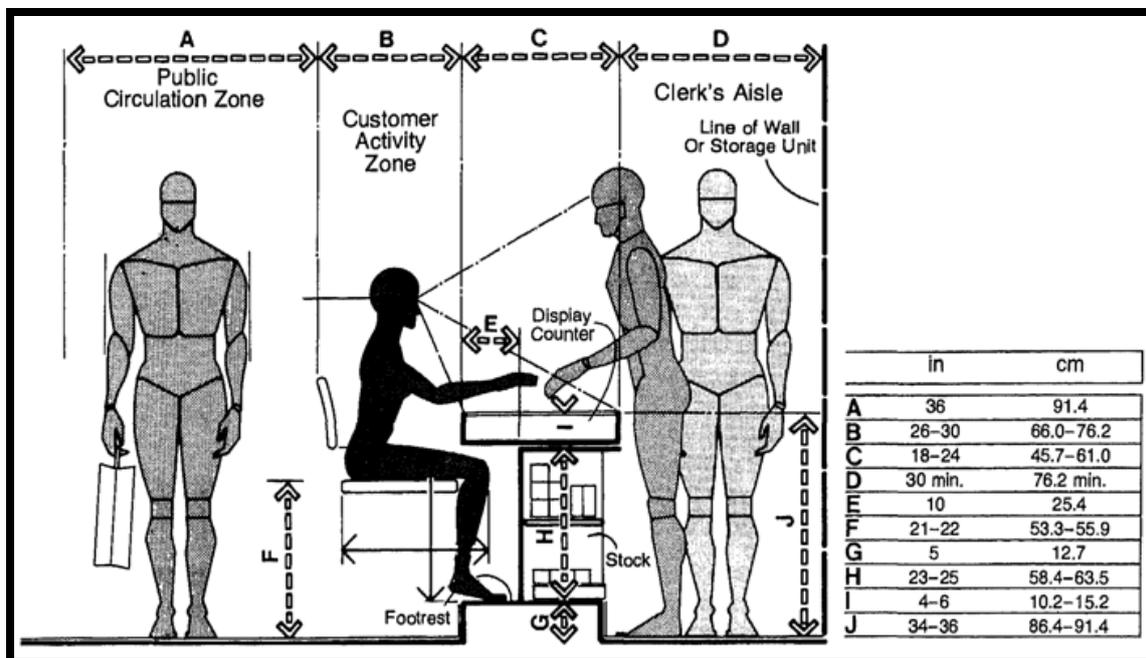
b) Dimensi dan penggunaan material pada pasar tradisional

Hubungan antara lebar dan tinggi pasar sangat penting karena kedua unsur tersebut mempunyai pengaruh psikologis yang kuat terhadap pengunjung. Pengaturan panjang, lebar, dan tinggi pasar harus mempertimbangkan jarak pandang pengunjung agar terbentuk pasar yang nyaman. Terdapat beberapa elemen di pasar yang telah diatur dimensinya diantaranya yaitu:

- Koridor

Berdasarkan keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman penyelenggaraan pasar sehat, koridor di setiap los harus memiliki lebar minimal 1,5 m. Pengaturan dimensi koridor di pasar juga terdapat di teori *retail spaces* oleh

Chiara (1992). Dapat dilihat pada Gambar 6, *public circulation zone* (A) dan *customer activity zone* (B) diasumsikan sebagai koridor setiap los di pasar tradisional. Pada Gambar 6, dimensi *public circulation zone* ditetapkan 91,4 cm dimensi *customer activity zone* ditetapkan antara 66,0 - 76,2 cm. Total dimensi koridor setiap los berdasarkan teori Chiara (1992) ialah antara 157,4 - 167,6 cm.

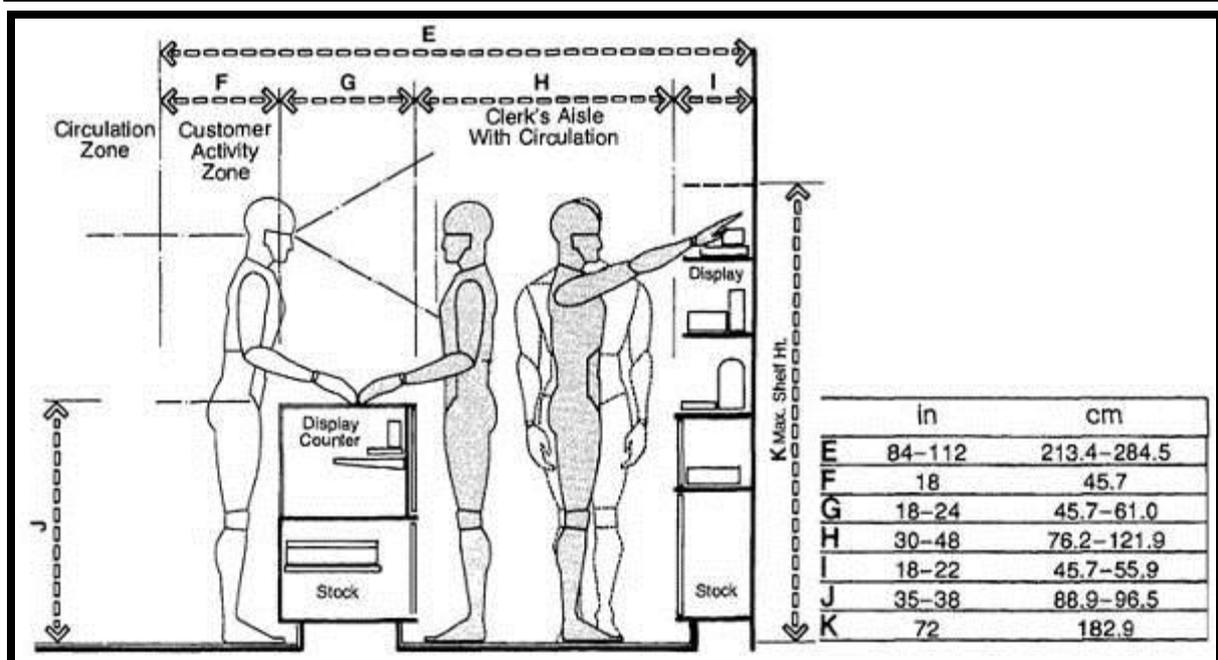


Sumber: (Chiara dkk, 1992)

**Gambar 6:** Dimensi Koridor Area Penjualan

Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman penyelenggaraan pasar sehat juga mengatur mengenai penggunaan material dinding dan lantai pada koridor. Material dinding pada koridor harus bersih, tidak lembab dan berwarna terang. Lantai koridor harus memiliki permukaan yang rata, tidak licin, tidak retak dan mudah dibersihkan. Kriteria penggunaan material tersebut sependapat dengan teori Marlina (2008) tentang *design criteria* pasar tradisional. Marlina (2008) memaparkan bahwa pada penawaran ruang sewa, perancangan dari masing-masing unit sewa telah ditentukan sebelumnya kepada *tenant*, menyangkut perwujudan fisik seperti ketentuan mengenai material, warna, dan lain-lain yang mengutamakan kesatuan, bukan keseragaman.

- **Lapak**  
Lapak ialah meja tempat penjualan barang dagangan di pasar tradisional. Berdasarkan keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman penyelenggaraan pasar sehat, lapak terbagi menjadi tiga yaitu lapak pangan basah, lapak pangan kering serta lapak makanan siap saji. Kriteria penggunaan material pada lapak pangan basah ditetapkan harus memiliki permukaan yang terbuat dari bahan tahan karat namun bukan kayu. Permukaan lapak juga harus rata dengan kemiringan yang cukup sehingga tidak menimbulkan genangan air. Selain itu, lapak harus tersedia lubang pembuangan air. Setiap sisi juga harus memiliki sekat pembatas dan mudah dibersihkan. Untuk lapak pangan kering dan makanan siap saji, ditetapkan permukaan lapak harus terbuat dari bahan yang tahan karat namun bukan kayu. Permukaan lapak juga harus rata dan mudah dibersihkan. Mengenai dimensi, setiap jenis lapak harus memiliki tinggi minimal 88.9 cm dari lantai. Pengaturan dimensi lapak juga dijelaskan oleh Chiara dkk (1992) yang dapat dilihat pada Gambar 7. Diasumsikan lapak sebagai *display counter* dengan keterangan J berdimensi 88,9 – 96,5 cm.



Sumber: (Chiara dkk, 1992)

**Gambar 7:** Dimensi Meja Tempat Penjualan/Lapak

c) Pencahayaan

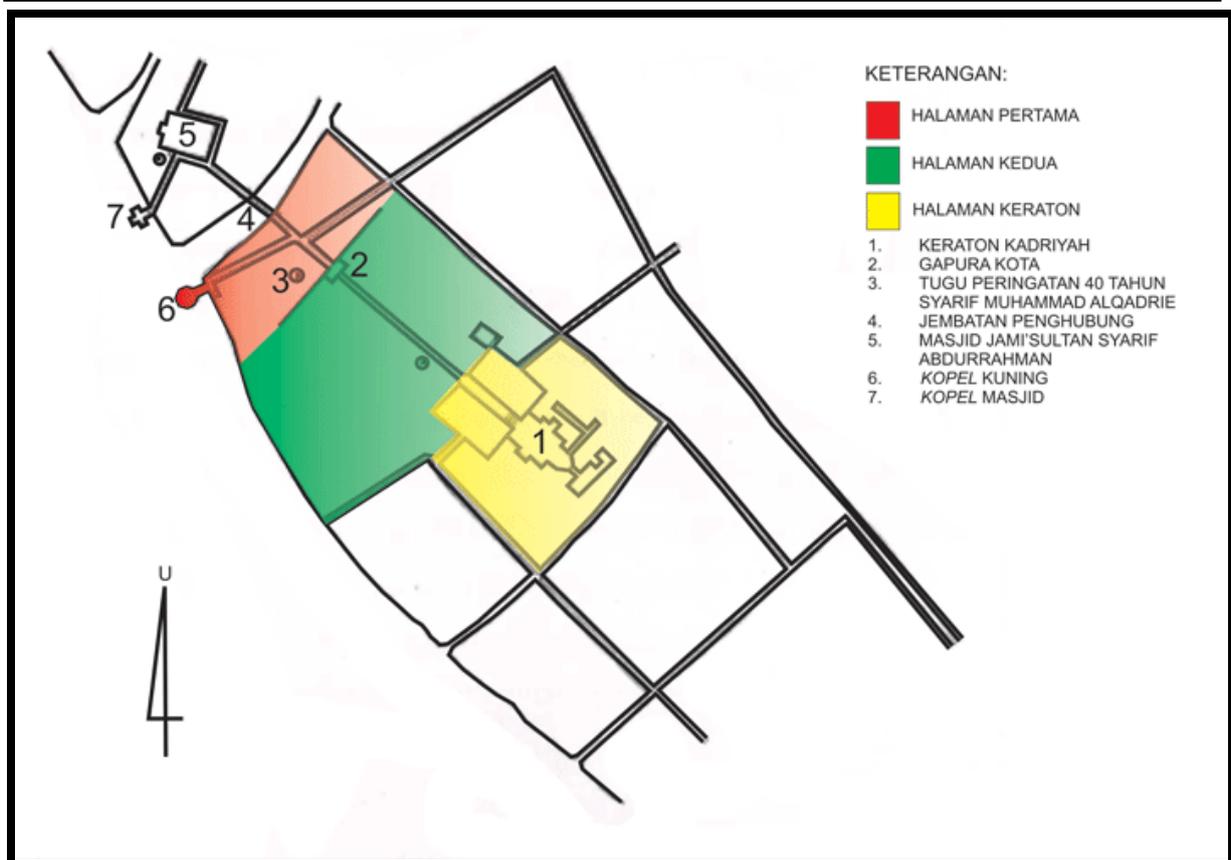
Berdasarkan keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman penyelenggaraan pasar sehat, intensitas pencahayaan setiap ruangan harus cukup untuk melakukan pekerjaan pengelolaan dan pembersihan barang dagangan seperti bahan makanan secara efektif. Intensitas pencahayaan harus cukup terang agar dapat melihat barang dagangan dengan jelas minimal 100 lux. Menurut Marlina (2008) untuk memperoleh intensitas pencahayaan dengan jumlah tersebut dapat diterapkan skylight pada bagian atap pasar. Skylight berfungsi untuk memasukkan cahaya matahari ke dalam bangunan pasar pada siang hari. Penggunaan skylight juga berfungsi untuk meningkatkan efisiensi penggunaan tenaga listrik untuk pencahayaan buatan pada siang hari. Selain itu, penggunaan skylight juga dapat menunjang konsep ruang yang menerus (continuous space). Cahaya yang masuk dapat menjadi pengarah sirkulasi yang membantu pengunjung memfokuskan orientasi ke dalam bangunan.

d) Elemen-elemen arsitektural di pasar tradisional

Elemen-elemen arsitektural yang dapat ditempatkan di pasar ialah bangku, arena bermain, kios, kotak telepon, tempat sampah, penunjuk arah, jam, dsb. Elemen-elemen ini berfungsi untuk menambah kenyamanan pengguna pasar.

**3. Tinjauan Lokasi**

Lokasi kawasan Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek berada di Jalan Tanjung Raya I, Kelurahan Tambelan Sampit dan Kelurahan Dalam Bugis, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak. Sebagian wilayah kawasan pasar ini berada di Kompleks Keraton Kesultanan Pontianak. Kompleks ini adalah kawasan cagar budaya yang menjadi destinasi wisata budaya di Kota Pontianak. Kompleks ini masih aktif dikunjungi oleh wisatawan karena memiliki nilai sejarah. Situs-situs bersejarah yang berada di dalam Kompleks Keraton, diantaranya ialah Keraton Kadriyah, Masjid Jami' Sultan Syarif Abdurrahman, Gapura Kota, Tugu Peringatan 40 Tahun Syarif Muhammad Al-Qadrie, Kopel Kuning dan Kopel Masjid (Haris dalam Wardiyah, 2003).



Sumber: (Saptono dalam Wardiyah dengan modifikasi, 2014)

**Gambar 8:** Peta Perletakan Situs Cagar Budaya di Sekitar Kompleks Keraton Kadriyah

Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek merupakan salah satu pasar tradisional yang dikelola oleh Pemerintah Kota Pontianak. Lokasi pasar ini terdiri dari tiga area yang saling berdekatan diantaranya ialah Pasar Kenanga yang berada di tepi Sungai Kapuas Kecil dan Kios Anggrek yang berlokasi di sisi Jalan Tanjung Raya I. Seperti bangunan-bangunan di tepi sungai lainnya, Pasar Kenanga dibangun dengan konstruksi panggung di atas lahan dengan luas sekitar 445,5 m<sup>2</sup>. Berdasarkan rencana struktur ruang RTRW Kota Pontianak tahun 2010-2030, lokasi pasar ini berada di wilayah pusat pelayanan lingkungan. Ketentuan terkait intensitas bangunan untuk fungsi perdagangan dan jasa di wilayah ini ialah KDB < 45%, KLB < 4 dan KDH > 25%. Garis sempadan bangunan pasar dengan jalan utama ialah 2 m. Garis sempadan samping bangunan yang harus disediakan ialah 1,5 m. Terkait lokasi tapak yang berada di tepi sungai, dibutuhkan jarak sebesar 15 m untuk sempadan Sungai Kapuas Kecil. Namun, untuk area tapak yang berada di tepi sungai yang sudah bertanggung jarak sempadan sungai yang harus disediakan ialah 3 m. Kedalaman tanah keras di lokasi > 30 m dengan ketinggian minimum-maksimum permukaan air sungai 1-2 m.

Kios Anggrek yang terbagi menjadi dua lokasi dengan luas tapak (A) 126,37 m<sup>2</sup> dan luas tapak (B) 231,71 m<sup>2</sup>. Ketentuan terkait intensitas bangunan di kedua lokasi sama dengan Pasar Kenanga. Namun, kedua lokasi ini memiliki garis sempadan bangunan 3,5 m, garis sempadan samping bangunan 1,5 m dengan kedalaman tanah keras 1-2 m.



Sumber: (Analisis Penulis, 2014)

**Gambar 9:** Peraturan Intensitas Bangunan di Lokasi Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek kota Pontianak

#### 4. Hasil dan Pembahasan

Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek, merupakan pasar yang menjadi tumpuan penduduk sekitar untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Kegiatan jual-beli yang dilakukan di pasar ini berperan besar dalam peningkatan ekonomi penduduk di wilayah tersebut. Hal ini terlihat dari banyaknya penduduk di sekitar pasar yang berwirausaha di depan rumahnya. Hal tersebut sangat baik karena dapat memberikan kesempatan usaha, membuka lapangan kerja dan mengurangi pengangguran.

Lokasi Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek berada di tepi Sungai Kapuas Kecil dan di sekitar bangunan cagar budaya Masjid Jami' Sultan Syarif Abdurrahman dan Keraton Kadriyah. Area pasar sering dikunjungi oleh wisatawan yang berkunjung ke kedua bangunan cagar budaya sekaligus menikmati suasana tepi sungai. Hal ini menjadikan pasar ini sangat potensial untuk dikembangkan sebagai pasar yang mendukung kegiatan wisata tersebut.

Lokasi Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek yang berada di halaman pertama Kompleks Keraton sangat potensial untuk dikembangkan menjadi sarana rekreatif. Hal ini didasari oleh penduduk sekitar pasar yang masih aktif menggunakan halaman ini untuk berkumpul dan beraktivitas sosial. Di halaman ini sering terlihat anak-anak bermain sepak bola, layangan serta aktivitas-aktivitas di ruang terbuka lainnya. Aktivitas sosial di halaman ini berkaitan erat dengan aktivitas yang dilakukan di halaman masjid. Aktivitas sosial di kedua halaman tersebut mungkin telah terjadi sejak masa lampau karena fungsinya sebagai ruang terbuka area permukiman di Kompleks Keraton. Analisis fungsi di atas disimpulkan seperti pada Gambar 10.



Sumber: Dokumentasi Penulis, 2014

**Gambar 10:** Analisis Fungsi Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek kota Pontianak

Berdasarkan pertimbangan fungsi, aktivitas serta lokasi pasar ini, maka pasar ini dapat dikembangkan dengan konsep pasar yang dapat bersinergi dengan bangunan cagar budaya di sekitarnya. Konsep sinergi yang dimaksud ialah pasar ini harus dapat mendukung fungsi kedua bangunan cagar budaya tersebut tanpa mengurangi kesakralannya. Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, pasar harus memiliki fungsi komersial, fungsi rekreasi, fungsi edukasi dan fungsi sosial budaya agar dapat bersinergi dengan kedua bangunan cagar budaya dan kawasan sekitarnya. Konsep sinergi dijelaskan pada Gambar 11.

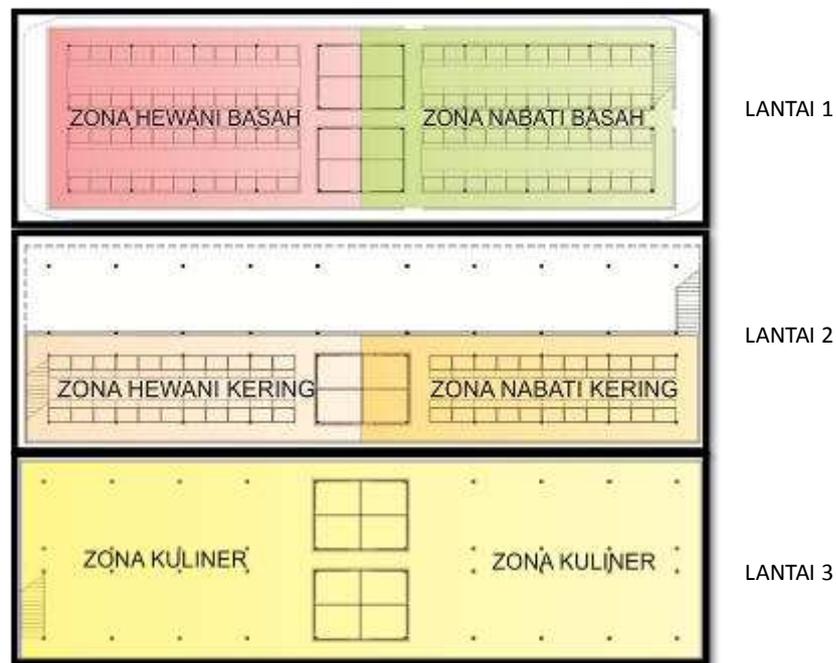


Sumber: (Analisis Penulis, 2014)

**Gambar 11:** Konsep Kawasan Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek kota Pontianak

### Konsep Ruang Dalam

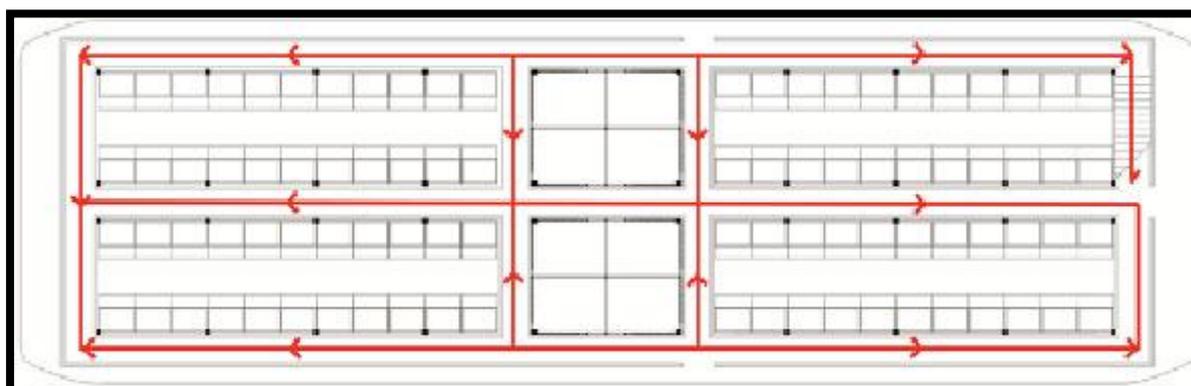
Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek terbagi dalam beberapa zona. Zona-zona yang dibagi berdasarkan jenis barang dagangan ini diantaranya ialah zona basah, zona kering dan zona kuliner (lihat Gambar 12). Zona basah terdiri dari zona hewani basah dan zona nabati basah. Zona-zona tersebut berada di lantai satu agar mudah dicapai dan mudah dalam pemeliharaan kios dan lapak di zona tersebut. Zona kering terdiri dari zona hewani kering dan nabati kering. Zona-zona ini diletakkan di lantai dua agar terpisah dari zona basah yang memerlukan sistem utilitas yang lebih spesifik. Zona kuliner yang berfungsi untuk kegiatan rekreasi berada di lantai tiga. Zona ini diletakkan di lantai tiga untuk mendukung wisata budaya dan wisata air. Pengunjung yang berada di zona ini dapat menikmati pemandangan Masjid Jami' Sultan Syarif Abdurrahman, Keraton Kadriyah dan Sungai Kapuas dari ketinggian.



Sumber: (Analisis Penulis, 2014)

**Gambar 12:** Konsep Ruang Dalam Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek kota Pontianak

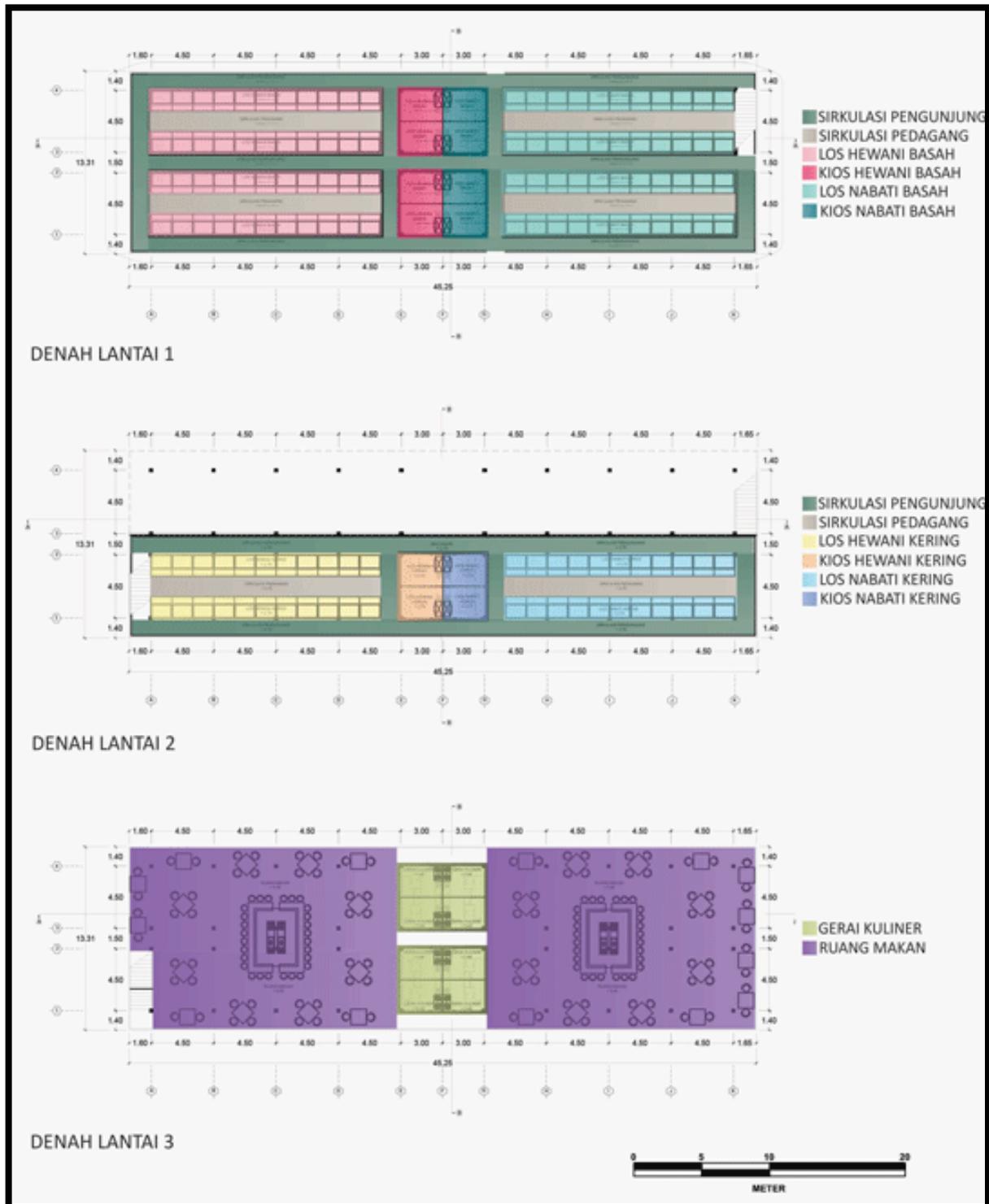
Konsep sirkulasi pada ruang dalam bangunan pasar menggunakan pola-pola linier yang secara menerus mengitari lapak-lapak. Lapak-lapak disusun berdasarkan orientasi primer bangunan sehingga lapak-lapak tersebut secara langsung menghadap pengunjung yang masuk melalui akses utama. Hal ini dimaksudkan agar setiap lapak mudah terakses dan memiliki nilai jual yang tinggi. Gambar 13 memperlihatkan sirkulasi di dalam pasar dibuat mengitari kios dan lapak agar tidak terdapat area yang tidak komersial. Selain itu, untuk menerapkan efek pingpong kegiatan di pasar, lapak diletakkan saling berhadapan dengan posisi pedagang yang saling membelakangi. Penyusunan seperti ini membuat pengunjung lebih mudah mengakses setiap lapak serta efektif dalam memanfaatkan ruang pasar.



Sumber: (Analisis Penulis, 2014)

**Gambar 13:** Konsep Sirkulasi Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek kota Pontianak

Ruang-ruang yang terdapat pada lantai 1 terdiri dari los nabati basah, kios nabati basah, los hewani basah, kios hewani basah, area sirkulasi pedagang dan area sirkulasi pengunjung. Lantai 2 terdiri dari los nabati kering, kios nabati kering, los hewani kering, kios hewani kering, area sirkulasi pedagang dan area sirkulasi pengunjung. Lantai 3 terdiri dari gerai kuliner dan ruang makan. Denah bangunan pasar ini dapat dilihat pada Gambar 14.



Sumber: (Analisis Penulis, 2014)

**Gambar 14:** Denah Bangunan Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek kota Pontianak

Pemilihan warna pada interior bangunan Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek didominasi oleh warna yang terang seperti kuning dan hijau. Warna-warna tersebut dipilih agar bangunan pasar tidak terlihat kontras daripada bangunan Masjid Jami' Sultan Syarif Abdurrahman. Selain itu, pemilihan warna tersebut juga mempertimbangkan peraturan yang terdapat pada keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman penyelenggaraan pasar sehat. Suasana interior bangunan pasar ini dapat dilihat pada Gambar 15.

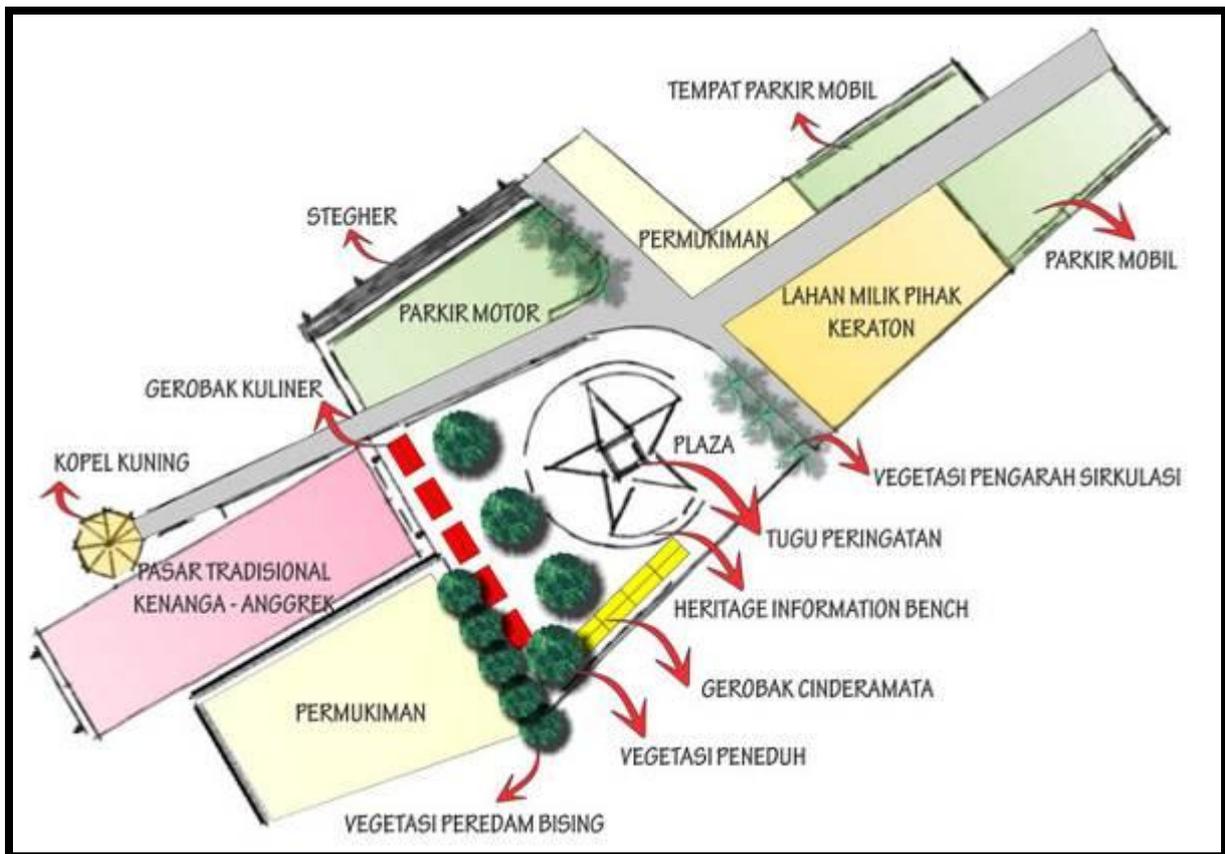


Sumber: (Analisis Penulis, 2014)

**Gambar 15:** Suasana Interior Bangunan Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek kota Pontianak

### Konsep Ruang Luar

Konsep ruang luar yang diterapkan pada penataan kawasan pasar ini berfungsi untuk menegaskan keberadaan Tugu Peringatan yang berada di halaman depan Kompleks Keraton Kadriyah. Keberadaan tugu tersebut selama ini terabaikan akibat keramaian pasar yang tidak terkontrol. Penegasan tugu tersebut dilakukan untuk mengembalikan fungsi tugu yang dulunya merupakan alun-alun. Upaya desain yang ditempuh untuk menegaskan tugu ialah dengan membuat bentuk melingkar di sekitar tugu. Makna yang dimunculkan bentuk melingkar tersebut ialah mengumpul. Bentuk melingkar tersebut diadopsi dari ornamentasi bulan sabit dan bintang yang terdapat pada Keraton Kadriyah. Hal ini bertujuan untuk memberikan petunjuk kepada pengunjung bahwa keberadaan tugu tersebut juga merupakan bagian dari Kompleks Keraton Kadriyah. Sirkulasi dari tugu tersebut secara langsung mengarahkan pengunjung menuju Kopel Kuning yang juga merupakan situs cagar budaya. Akses menuju Kopel Kuning juga sebagai akses utama menuju bangunan pasar. Pola sirkulasi yang diterapkan ini diharapkan dapat mengarahkan pengunjung yang ingin berbelanja ke pasar sekaligus mengarahkan mereka untuk menghargai situs cagar budaya yang sempat terlupakan. Area alun-alun di sekitar tugu diisi dengan aktivitas rekreasi yang dapat mengisi kekosongan waktu saat pasar tradisional tidak beroperasi. Aktivitas tersebut antara lain ialah aktivitas PKL kuliner dan cinderamata yang berfungsi untuk menunjang kegiatan wisatawan bangunan cagar budaya. Penyusunan PKL kuliner dan cinderamata disebar menggunakan konsep linier agar efektivitas ruang komersil dapat dicapai. Selain itu, konsep tersebut juga dimaksudkan untuk mengisi setiap sudut alun-alun dengan aktivitas agar tidak terdapat tempat yang berpotensi sebagai awal mula kriminalitas. Konsep ruang luar dan susana Kawasan Pasar Tradisional Kenanga - Anggrek dapat dilihat pada Gambar 16 dan 17.



Sumber: (Analisis Penulis, 2014)

**Gambar 16:** Konsep Ruang Luar Kawasan Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek kota Pontianak

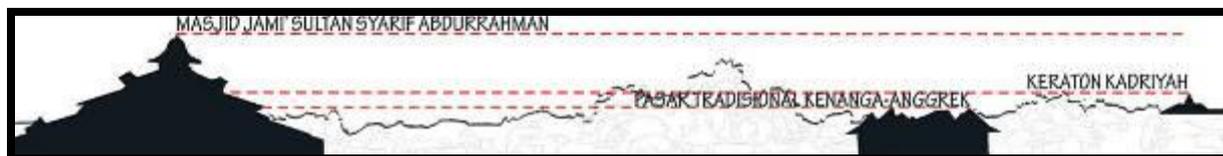


Sumber: (Analisis Penulis, 2014)

**Gambar 17:** Suasana Kawasan Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek kota Pontianak

## Konsep Gubahan Bentuk

Bangunan pasar terdiri dari tiga lantai dengan sistem *split level*. Penggunaan sistem ini mengadopsi *Anjung* pada bangunan Keraton Kadriyah. Sistem ini berfungsi untuk memaksimalkan ruang untuk kegiatan jual-beli di pasar. Elevasi *split level* didesain tidak melebihi ketinggian bangunan Masjid Jami' Sultan Syarif Abdurrahman dan Keraton Kadriyah. Hal ini dimaksudkan agar bangunan pasar tidak mengganggu hirarki kedua bangunan cagar budaya tersebut (lihat Gambar 18).



Sumber: (Analisis Penulis, 2014)

**Gambar 18:** Skyline Bangunan Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek kota Pontianak terhadap Masjid Jami' Sultan Syarif Abdurrahman dan Keraton Kadriyah

Sistem *split level* pada bangunan pasar dapat berkontribusi sebagai bangunan yang mendukung wisata air dan budaya. Dapat dilihat pada Gambar 19, pengunjung dapat menikmati keindahan Sungai Kapuas serta bangunan-bangunan cagar budaya di sekitar pasar dengan lebih baik dari lantai paling atas bangunan pasar. Penambahan fungsi pasar ini diharapkan dapat mengisi aktivitas di pasar agar tidak terjadi kekosongan aktivitas yang dapat memicu kriminalitas.

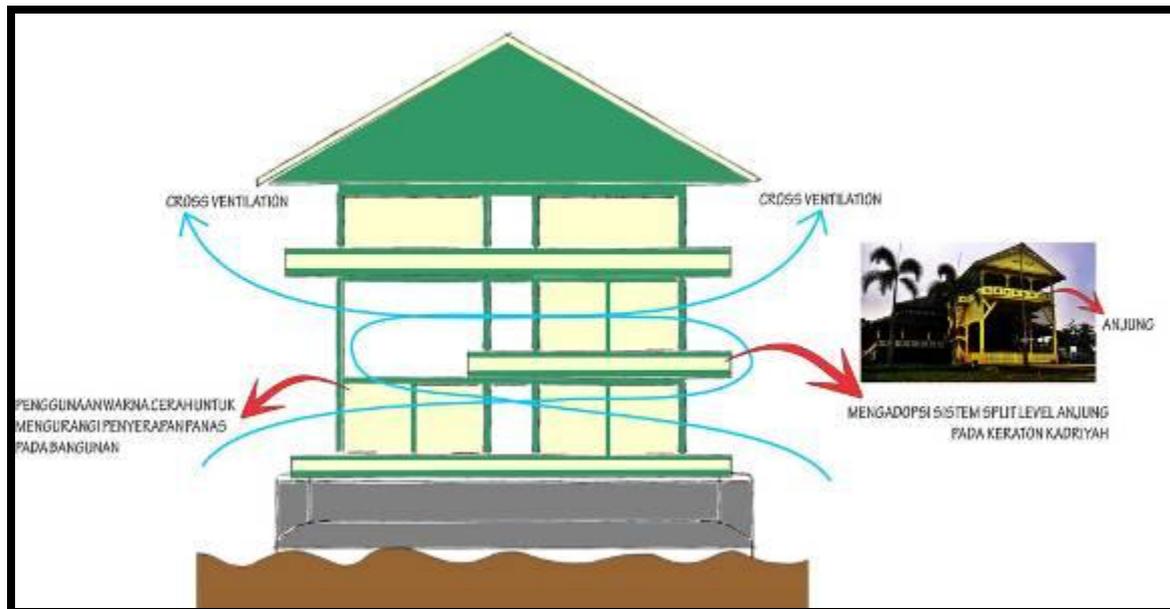


Sumber: (Analisis Penulis, 2014)

**Gambar 19:** Fungsi Lantai Atas Bangunan Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek kota Pontianak bagi Fungsi Wisata Sungai dan Budaya

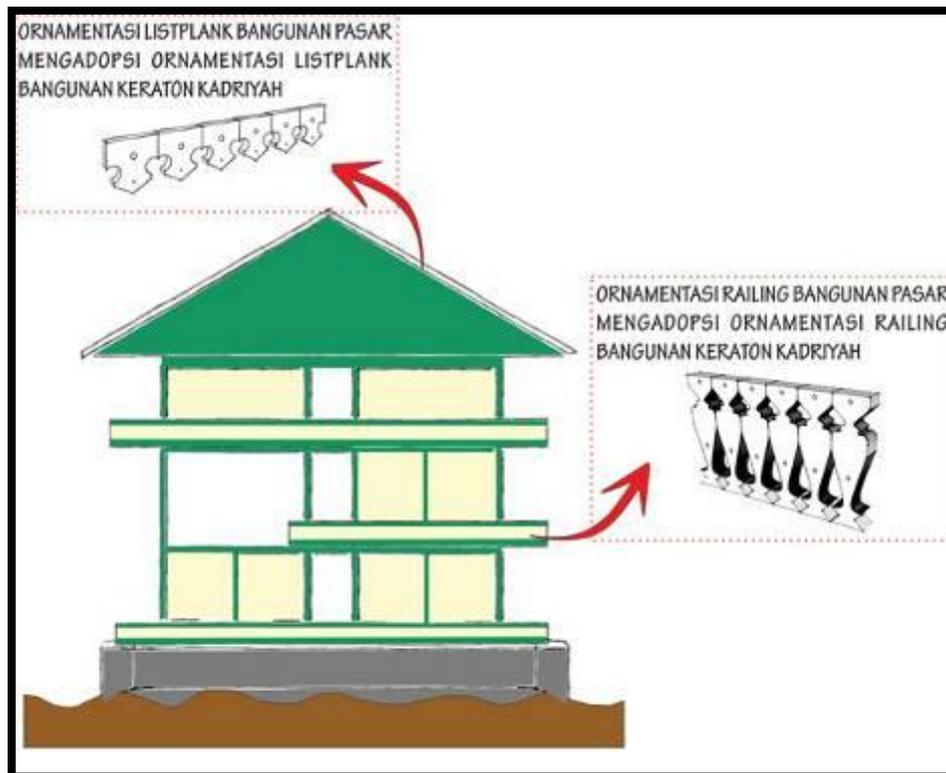
Bentuk bangunan pasar yang bersifat terbuka dengan penggunaan sistem *split level* juga dimaksudkan untuk menciptakan *cross ventilation* sehingga kondisi di dalam bangunan pasar tidak pengap dan panas. Selain itu, pemilihan warna yang terang pada bangunan pasar juga digunakan untuk meminimalisir penyerapan panas (lihat Gambar 20).

Fasad bangunan pasar diharmonisasikan dengan bangunan di sekitarnya. Hal ini dimaksudkan agar bangunan pasar tidak terlihat kontras dari bangunan cagar budaya yaitu Masjid Jami' Sultan Syarif Abdurrahman dan Keraton Kadriyah namun tidak sama. Harmonisasi tersebut diaplikasikan pada fasad bangunan pasar yang mengadopsi ornamentasi-ornamentasi pada fasad bangunan Keraton Kadriyah (lihat Gambar 21).



Sumber: (Analisis Penulis, 2014)

**Gambar 20:** Konsep Gubahan Bentuk Bangunan Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek kota Pontianak



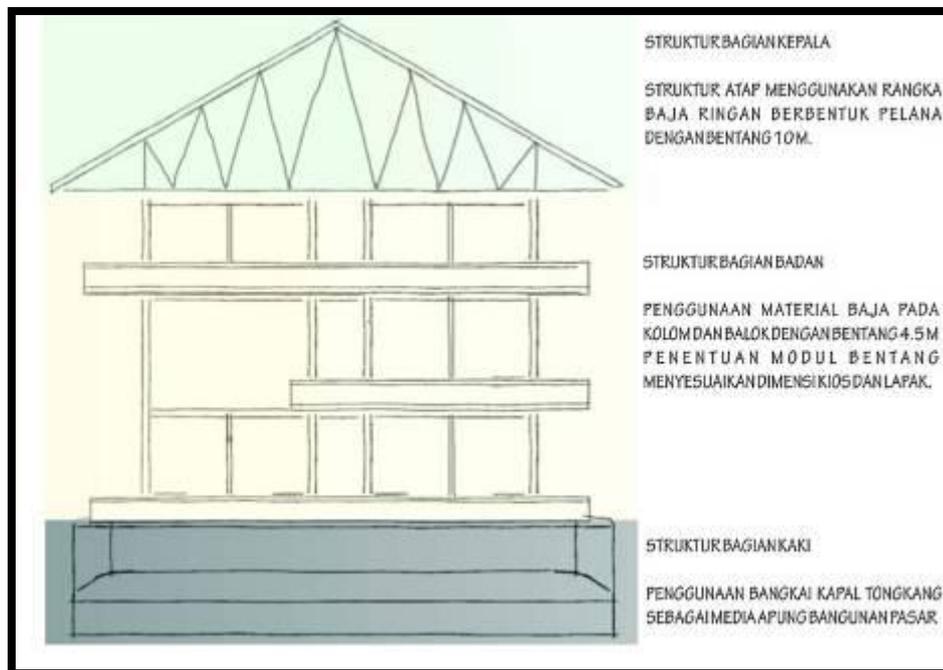
Sumber: (Analisis Penulis, 2014)

**Gambar 21:** Konsep Ornamentasi pada Fasad Bangunan Pasar Tradisional Kenanga – Anggrek kota Pontianak

### Konsep Struktur

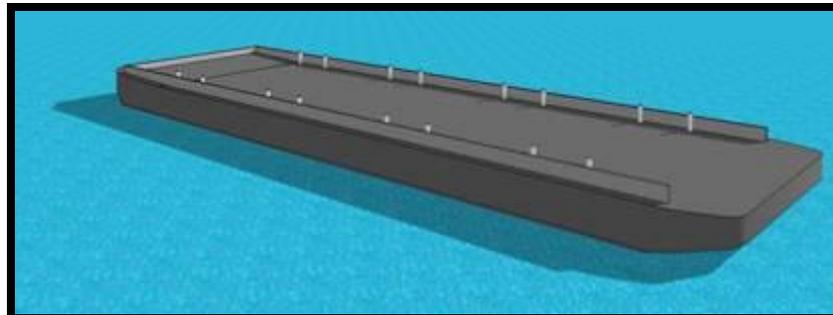
Rangka atap bangunan pasar menggunakan material baja ringan berbentuk pelana dengan bentang 10 m. Pemilihan bentuk ini menyesuaikan konsep bentuk bangunan pasar yang kontekstual dengan bangunan di sekitarnya. Bagian atap tidak dilengkapi dengan plafon sesuai dengan peraturan Kementerian Kesehatan nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman penyelenggaraan pasar sehat. Rangka badan bangunan pasar menggunakan konstruksi baja dengan bentang 4,5 m. Modul bentang tersebut menyesuaikan dimensi ruang sewa yaitu kios dan lapak. Penyesuaian modul dengan dimensi

kios dan lapak bertujuan untuk mencapai efektivitas ruang komersil di pasar (lihat Gambar 22). Dapat dilihat pada Gambar 23, struktur pondasi menerapkan sistem terapung dengan bantuan kapal tongkang sebagai media apung. Sistem ini dilengkapi dengan tiang penambat dengan cincin agar kapal tetap mengapung di tempat.



Sumber: Penulis, 2014

**Gambar 22:** Konsep Struktur Bangunan Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek kota Pontianak

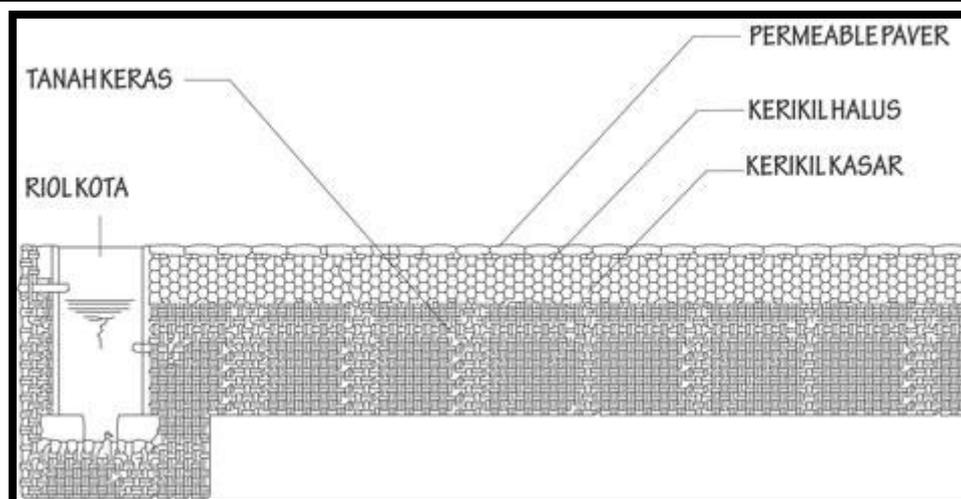


Sumber: Penulis, 2014

**Gambar 23:** Struktur Pondasi Bangunan Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek kota Pontianak Menggunakan Kapal Tongkang sebagai Media Apung

### Konsep Utilitas

Konsep sistem sanitasi yang diterapkan pada kawasan pasar ini bersifat *portable*. Konsep ini muncul karena mempertimbangkan fungsi dan kegiatan di Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek yang berlangsung secara rutin namun tidak memiliki lahan yang dapat dibangun secara permanen. Salah satu penerapan konsep ini terdapat pada penggunaan *toilet portable* untuk memenuhi kebutuhan sanitasi di kawasan pasar. Penggunaan *toilet portable* mempertimbangkan kondisi *toilet* eksisting di pasar yang tidak terlalu sering digunakan oleh pelaku pasar karena rumah mereka yang relatif dekat dari pasar. Selain itu, jenis perkerasan yang digunakan di kawasan pasar ini menggunakan *permeable paver*. Dapat dilihat pada Gambar 24, *paving* ini memiliki kemampuan penyerapan air yang tinggi dengan lapisan-lapisan kerikil dibawahnya yang akan menyaring genangan air sebelum disalurkan ke riol kota. Material ini diharapkan dapat mengurangi genangan air di kawasan pasar terutama pada musim hujan.



Sumber: Penulis, 2014

**Gambar 24:** Sistem *permeable paver* yang Digunakan pada Kawasan Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek kota Pontianak

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan proses perancangan yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek merupakan pasar tradisional yang berdiri di tepi sungai dan di sekitar bangunan cagar budaya. Di satu sisi, keberadaan pasar ini mencemari sungai dan menimbulkan masalah bagi bangunan cagar budaya di sekitarnya, Di sisi lain, pasar ini sangat dibutuhkan oleh penduduk permukiman di sekitar pasar. Oleh karena itu, penulis melakukan penataan kawasan Pasar Tradisional Kenanga-Anggrek dengan konsep pasar tradisional yang dapat bersinergi dengan sungai dan bangunan cagar budaya. Diharapkan dengan penataan tersebut pasar dapat menjadi bangunan pendukung fungsi wisata air dan budaya.

#### Ucapan Terima kasih

Ucapan terima kasih ditujukan kepada Tim Dosen Pembimbing Bapak Hamdil Khaliesh, S.T, M.T., Bapak Ivan Gunawan, S.T, M.Sc., Ibu Lestari, S.T, M.T., Bapak Yudi Purnomo, S.T, M.T., dosen-dosen Program Studi Arsitektur Universitas Tanjungpura, rekan-rekan mahasiswa Arsitektur serta keluarga tercinta.

#### Referensi

- Ching, D.K. 2000. *Arsitektur Bentuk, Ruang dan Tatahan*. Jakarta: Erlangga
- Chiara, Joseph De., Julius Panero; Martin Zelnik. 1992. *Time Saver Standards for Interior Design and Space Planning*. New York: Mc Graw Hill Book Company
- Indriati, D. SCP., dan Arif Widyatmoko. 2008. *Pasar Tradisional*. Semarang: PT. Bengawan Ilmu
- Marlina, Endy. 2008. *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta: Andi
- Pemerintah Kota Pontianak. 2010. *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pontianak 2010-2030*. Pontianak: Pemerintah Kota Pontianak
- Rizal, Akhmad. 2009. *Perancangan Pasar Flamboyan Sebagai Pasar Tradisional di Kota Pontianak*. Pontianak: Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura
- Wardiyah. 2003. *Kota Pontianak, Kalimantan Barat (Pertengahan Abad XVIII – Pertengahan Abad XX): Kajian Arkeologi Perkotaan*. Depok: Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya Universitas Indonesia
- Sekretariat Negara Republik Indonesia. 2007. *Peraturan Presiden. No. 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern*. Jakarta: Sekretariat Negara Republik Indonesia
- Kementerian Kesehatan Republik Indonesia. 2008. *Keputusan Menteri Kesehatan Nomor 519 tahun 2008 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat*. Jakarta: Kementerian Kesehatan