PENATAAN KAWASAN PASAR RAKYAT TENGAH KOTA PONTIANAK, KECAMATAN PONTIANAK KOTA

SKRIPSI

Program Studi Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota
Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota

Oleh:

JUAN EDWARDO SIMANJUNTAK
NIM D1091181035

FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
PONTIANAK
2025

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Juan Edwardo Simanjuntak

NIM : D1091181035

menyatakan bahwa dalam SKRIPSI yang berjudul "Penataan Kawasan Pasar Rakyat Tengah Kota Pontianak, Kecamatan Pontianak Kota" tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana di suatu perguruan tinggi manapun. Sepanjang pengetahuan Saya, tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atas diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Rujukan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar–benarnya. Saya sanggup menerima konsekuensi akademis dan hukum di kemudian hari apabila pernyataan yang dibuat ini tidak benar.

Pontianak, 2 Juni 2025

Juan Edwardo Simanjuntak

D1091181035

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS TEKNIK
Jalan Prof. Dr. H. Hadari Nawawi Pontianak 78124
Telepon (0561) 740186, WA: +6282152280907
Email : ft@untan.ac.id Website : http://teknik.untan.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

PENATAAN KAWASAN PASAR RAKYAT TENGAH KOTA PONTIANAK, KECAMATAN PONTIANAK KOTA

Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota
Program Studi Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Oleh:

JUAN EDWARDO SIMANJUNTAK
NIM D1091181035

Telah dipertahankan di depan Penguji Skripsi pada tanggal 2 Juni 2025 dan diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana.

Susunan Penguji Skripsi

Dosen Pembimbing Utama	: Firsta Rekayasa Hernovianty, S.T., M.T. NIP. 198711022014042001
Dosen Pembimbing Kedua	: Dr. Ir. Erni Yuniarti, S.T., M.Si. NIP. 197807032008012016
Dosen Penguji Utama	: Agustiah Wulandari, S.T., M.T. NIP. 198908172014042001
Dosen Penguji Kedua	: Chairunnisa, S.T., M.T. NIPPPK. 198305062024212001

Pontianak, 2 Juni 2025

Dekan	Pembimbing Utama
Dr. -Ing. Ir. Slamet Widodo, M.T., IPM	Firsta Rekayasa Hernovianty, S.T., M.T
NIP. 196712231992031002	NIP. 198711022014042001

HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala puji dan syukur kupanjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, Sang Sumber Kekuatan dan Pengharapan, yang selalu menyertaiku dalam setiap langkah, termasuk dalam proses penulisan skripsi ini.

Dengan penuh harapan dan ucapan terima kasih yang tak henti, skripsi ini kupersembahkan untuk:

Among dohot Inongku (Ayah dan Ibuku) tercinta
Terima kasih untuk segala kasih, dukungan tanpa syarat, dan doa yang terus mengalir. *Mauliate godang ma tu bapa dohot omakku na huhaholongi da*.

Abang dan Kakak-kakakku
Tempat bercerita, bercanda, dan berbagi semangat.
Terima kasih sudah selalu ada dalam suka dan duka adik bungsu kalian.

Teman-teman PWK 2018
Rekan seperjuangan yang penuh warna. Terima kasih untuk tawa, stres berjamaah, ngerjain tugas dadakan (kebiasaan), diskusi panjang, dan semua kenangan luar biasa selama kuliah. Kalian bagian penting dari perjalanan ini.

Para Dosen yang telah membimbing, serta Dosen Penguji
Terima kasih atas ilmu, arahan, dan kesabaran selama proses ini.
Kiranya Tuhan memberkati setiap kebaikan dan dedikasi ibu sekalian.

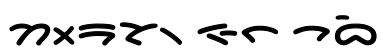
Kawan-kawan terdekat
Yang selalu jadi tempat *betebiat* di tengah lelah dan bingung.
Terima kasih untuk wejangan, dukungan, dan waktu yang kalian luangkan.

Diriku sendiri
Untuk tetap bertahan, meski sering ragu. Terima kasih sudah terus melangkah dan percaya bahwa Tuhan punya rencana indah.

"Segala perkara dapat kutanggung di dalam Dia
yang memberi kekuatan kepadaku."
- Filipi 4:13-

Akhir kata,

Sahat saha ni Solu sahat ma tu Bontean,
Leleng ma hita Mangolu sai sahat ma tu Panggabean.



ABSTRAK

Pasar Rakyat Tengah merupakan salah satu pusat kegiatan ekonomi dan perdagangan yang memiliki nilai historis di Kota Pontianak. Seiring perkembangan kota, kawasan pasar ini mengalami berbagai permasalahan, di antaranya adalah menurunnya fungsi ruang, kekosongan kios, ketidaktertiban dalam penggunaan kios dan lapak oleh pedagang, serta kurangnya infrastruktur penunjang seperti sanitasi, drainase, dan pencahayaan. Ketidaktertiban ini tercermin dari penggunaan kios tidak sesuai peruntukan, lapak liar yang menempati ruang sirkulasi, serta minimnya zonasi dagang yang terstruktur.

Penelitian ini bertujuan untuk menyusun konsep penataan kawasan Pasar Rakyat Tengah agar lebih tertata, fungsional, dan memenuhi Standar Nasional Indonesia (SNI) 8152:2021 tentang Pasar Rakyat. Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan pendekatan analisis spasial. Data dikumpulkan melalui observasi langsung, dokumentasi lapangan, dan studi literatur terhadap dokumen perencanaan serta standar teknis pasar.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kondisi eksisting Pasar Rakyat Tengah belum sepenuhnya memenuhi ketentuan dalam SNI 8152:2021, baik dari aspek legalitas pemanfaatan ruang, pengelolaan fasilitas, hingga keamanan dan kenyamanan pengguna. Oleh karena itu, diperlukan penataan ulang zonasi pedagang, perbaikan fasilitas umum dan sanitasi, serta strategi pemanfaatan lantai dua sebagai ruang UMKM, pusat kuliner, dan ruang edukatif budaya lokal. Penataan ini diharapkan dapat mengembalikan fungsi Pasar Rakyat Tengah sebagai ruang ekonomi rakyat yang tertib, nyaman, serta tetap merepresentasikan identitas budaya Kota Pontianak.

Kata Kunci: Penataan Kawasan, Pasar Rakyat Tengah, SNI 8152:2021, *Heritage*, Kota Pontianak

ABSTRACT

Pasar Rakyat Tengah is one of the central hubs of economic and trading activity with historical value in Pontianak City. Over time, the area has faced various challenges, including underutilized kiosks, irregular usage of stalls and kiosks by vendors, and inadequate supporting infrastructure such as sanitation, drainage, and lighting. The disorder is reflected in the improper use of kiosks, unauthorized stalls occupying circulation areas, and the absence of a structured trading zone.

This research aims to propose a redesigng concept for the Pasar Rakyat Tengah area to make it more organized, functional, and aligned with the Indonesian National Standard (SNI) 8152:2021 regarding traditional markets. The study employs a qualitative descriptive method with spatial analysis. Data were collected through field observations, documentation, and literature review of planning documents and technical market standards.

The findings show that the current condition of Pasar Rakyat Tengah does not fully complies with SNI 8152:2021 standards in terms of space usage legality, facility management, and the safety and comfort of users. Therefore, a reorganization of vendor zoning, improvement of public amenities and sanitation, and the strategic activation of the second floor as a space for SMEs, culinary areas, and local cultural exhibitions are strongly recommended. Through integrated redesign, Pasar Rakyat Tengah is expected to become a well-ordered, inclusive, and culturally vibrant public market space.

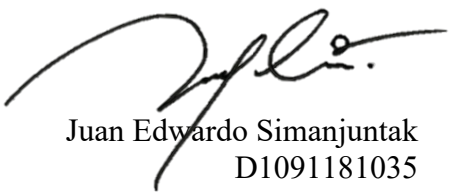
Keywords: Area Planning, Pasar Rakyat Tengah, SNI 8152:2021, Heritage Market, Pontianak City

PRAKATA

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberi kekuatan untuk dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota dengan. Namun keberhasilan yang saya raih bukan hanya karena usaha diri sendiri, melainkan banyak pihak-pihak yang bersedia membantu meluangkan waktu, tenaga serta pikirannya. Pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih yang teramat besar kepada Beliau-beliau yang telah membimbing dan membantu saya sehingga dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul "Penataan Kawasan Pasar Rakyat Tengah, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak". Terima kasih saya ucapkan kepada:

1. Bapak Dr. –Ing. Ir. Slamet Widodo, M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik.
2. Ibu Dr. Erni Yuniarti, S.T., M.Si. selaku Ketua Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota dan selaku Dosen Pembimbing Pendamping.
3. Ibu Firsta Rekayasa Hernovianty, S.T., M.T. selaku Ketua Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota dan selaku Dosen Pembimbing Utama
4. Ibu Agustiah Wulandari, S.T., M.T. selaku Dosen Penguji Utama
5. Ibu Chairunnisa, S.T., M.T. selaku Dosen Penguji Pendamping
6. Keluarga tercinta Ayah, Ibu, Abang, dan Kakak-kakakku atas doa, dukungan, dan bantuan baik secara moril maupun materiil.
7. Rekan-rekan seperjuangan Mahasiswa/i Fakultas Teknik 2018 terutama teman-teman Mahasiswa/i Perencanaan Wilayah dan Kota angkatan 2018.
8. Pihak-pihak lainnya yang ikut serta memberikan bantuan dan dukungan, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Semoga dengan adanya skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca khususnya di bidang perencanaan wilayah dan kota.

Pontianak, 2 Juni 2025



Juan Edwardo Simanjuntak
D1091181035

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ..... **i**

HALAMAN PENGESAHAN ..... **ii**

HALAMAN PERSEMBAHAN ..... **iii**

ABSTRAK ..... **iv**

ABSTRACT ..... **v**

PRAKATA ..... **vi**

DAFTAR ISI ..... **vii**

DAFTAR TABEL ..... **x**

DAFTAR GAMBAR ..... **xi**

DAFTAR LAMPIRAN ..... **xii**

BAB I PENDAHULUAN **1**

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Rumusan Masalah 5

1.3 Tujuan dan Sasaran 6

1.4 Ruang Lingkup 6

1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah 7

1.4.2. Ruang Lingkup Substansi 7

1.5. Kerangka Pemikiran 12

BAB II TINJAUAN PUSTAKA **13**

2.1. Perdagangan dan Jasa 13

2.1.1. Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa 13

2.1.2. Ketentuan Teknis Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa 14

2.2. Tinjauan Pasar Secara Umum 15

2.2.1. Pengertian Pasar 15

2.2.2. Fungsi Pasar 16
2.2.3. Ciri-ciri Pasar 16
2.2.4. Jenis Pasar 17
2.3. Standar Nasional Indonesia 8152:2021 Pasar Rakyat 22
2.4.1 Klasifikasi Pasar 23
2.4.2 Persyaratan Pasar Rakyat 23
2.4. Penelitian Terdahulu 39
BAB III METODOLOGI PENELITIAN 52
3.1. Pendekatan Penelitian 52
3.2. Populasi dan Sampel Penelitian 52
3.3. Teknik Pengumpulan Data 53
3.4. Jenis dan Sumber Data 54
A. Data Primer 54
B. Data Sekunder 55
3.5. Variabel Penelitian 55
3.6. Teknik Analisis Data 57
3.6.1. Perkembangan Kawasan Pasar Tengah berdasarkan kajian historis 57
3.6.2. Mengidentifikasi Kesesuaian Pedoman Standarisasi Nasional (SNI 8152:2021) mengenai Pasar Rakyat terhadap kondisi eksisting 57
3.6.3. Penataan Kawasan Pasar Rakyat Tengah berdasarkan evaluasi dan latar belakang historikal 58
3.7. Kerangka Analisis Penelitian 59
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN 61
4.1 Sejarah Pasar Rakyat Tengah Kota Pontianak 61
4.1.1 Perkembangan Tata Guna Lahan Pasar Rakyat Tengah 65
4.2 Gambaran Umum Lokasi Penelitian 79

4.2.1 Kondisi Eksisting Pasar Rakyat Tengah Pontianak 79
4.2.2 Aktivitas Pasar Rakyat Tengah Pontianak 86
4.3 Mengidentifikasi Kesesuaian Pedoman Standarisasi Nasional (SNI 8152:2021) mengenai Pasar Rakyat terhadap kondisi eksisting 89
4.3.1 Hasil Evaluasi Mandiri SNI 8152:2021 Pasar Rakyat terhadap kondisi eksisting Pasar Rakyat Tengah 90
4.3.2 Mengidentifikasi Kesesuaian Pedoman Standarisasi Nasional (SNI 8152:2021) mengenai Pasar Rakyat terhadap kondisi eksisting 106
4.3.3 Ketidaksesuaian Pedoman Standarisasi Nasional (SNI 8152:2021) mengenai Pasar Rakyat terhadap kondisi eksisting 108
4.4 Penataan Kawasan Pasar Rakyat Tengah berdasarkan hasil kesesuaian dan latar belakang historikal. 111
4.4.1 Penataan Zonasi dan Sirkulasi 112
4.4.2 Perbaikan Sarana Sanitasi dan Drainase 118
4.4.3 Fasilitas Aksesibilitas 120
4.4.4 Keselamatan dan Keamanan 121
4.4.5 Melengkapi Sarana Penunjang 122
4.4.6 Perbaikan dan Digitalisasi Pengelolaan 123
4.4.7 Penataan Estetika Lorong Blok 125
4.4.8 Pemanfaatan dan Pengoptimalan Potensi Lantai 2 Pasar 126
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 129
5.1 Kesimpulan 129
5.2 Saran 130
DAFTAR RUJUKAN xii

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1. Penelitian Terdahulu..... 42
Tabel 4. 1 Tabel Periodisasi Perkembangan Tata Guna Lahan..... 67
Tabel 4. 2 Profil Pasar Rakyat Tengah..... 79
Tabel 4. 4 Urutan Kelompok Jenis Usaha berdasarkan banyaknya pedagang..... 85
Tabel 4. 5 Penilaian Mandiri Persyaratan Teknis Pasar Rakyat Tengah Pontianak 93
Tabel 4. 6 Penilaian Mandiri Persyaratan Pengelolaan Pasar Rakyat Tengah Pontianak 103
Tabel 4. 7 Kriteria Penilaian Mutu/Kelas Pasar Rakyat berdasarkan Kesesuaian terhadap hasil Inspeksi dan Audit Pasar Rakyat..... 106
Tabel 4. 8 Kriteria Penilaian Mutu Pasar Rakyat berdasarkan Kesesuaian hasil Inspeksi Pasar Rakyat..... 109
Tabel 4. 9 Penilaian Mutu Pasar Rakyat berdasarkan Kesesuaian hasil Observasi Pasar Rakyat Tengah 109

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1. Peta Citra Kawasan Studi 10
Gambar 1. 2. Peta Delineasi Kawasan Studi 11
Gambar 1. 3 Kerangka Pemikiran 12
Gambar 3. 1 Kerangka Analisis Penelitian..... 60
Gambar 3. 2 Peta Lokasi Kawasan Tanjungpura 64
Gambar 3. 3 Peta Sebaran Cagar Budaya Kawasan Pasar Rakyat Tengah Pontianak 78
Gambar 4. 1 Peta Lokasi Studi Kawasan Pasar Rakyat Tengah 64
Gambar 4. 2 Peta Kota Pontianak 1822..... 67
Gambar 4. 3 Sketsa Peta Analisa Pontianak Tahun 1822..... 68
Gambar 4. 4 Peta analisa Pontianak tahun 1846 69
Gambar 4. 5 Peta Pontianak Tahun 1886-1888..... 70
Gambar 4. 6 Salah satu parit di Kampung Cina 70
Gambar 4. 7 Peta Pontianak tahun 1926..... 71
Gambar 4. 8 N.V (Naamloze Venootschap) Borneo Sumatra Handal 72
Gambar 4. 9 Pasar Ilir tahun 1934..... 72
Gambar 4. 10 Pasar Ilir tahun 1934..... 73
Gambar 4. 11 Gedung Pancasila tahun 1960..... 73
Gambar 4. 12 Kawasan Tanjungpura tahun 2008 74
Gambar 4. 13 Kawasan Tanjungpura pada Tahun 2019 75
Gambar 4. 14 Peta Pembagian Blok..... 81
Gambar 4. 15 Tampak Depan Blok Ciliwung Lantai 2..... 82
Gambar 4. 16 Tampak Depan Blok Cisadane Lantai 2..... 83
Gambar 4. 17 Blok Cisadane Lantai 2..... 83
Gambar 4. 18 Pagar Lantai 2 Berkarat 84
Gambar 4. 19 Rencana Pembagian Blok Kawasan Pasar Tengah Pontianak.... 114
Gambar 4. 20 Rancangan Awal Toilet Pasar Rakyat Tengah 119
Gambar 4. 21 Peta Rencana Titik TPS 3R 120
Gambar 4. 22 Contoh Penataan Estetika Lorong di Singkawang..... 126

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A DOKUMENTASI SURVEI A-1

LAMPIRAN B DAFTAR PERIKSA (*CHECKLIST*) EVALUASI MANDIRI.....B-1

LAMPIRAN C DESAIN MASTERPLAN PASAR RAKYAT TENGAH ... C-1

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Suatu kota dalam pertumbuhan dan perkembangannya ditentukan oleh pusat kota sebagai pusat dari sektor perdagangan dan jasa dimana suatu perkotaan dapat berkembang sebagai pusat perdagangan. Pusat kota yang berkembang menjadi pusat perdagangan dapat memberikan keuntungan bagi perekonomian kota tersebut. Salah satu ciri fisik dari berkembangnya suatu kota dapat dicirikan dari penduduknya yang semakin bertambah banyak dan semakin padat, bangunan-bangunan yang padat serta wilayah yang terbangun semakin luas tidak lupa dengan lengkapnya fasilitas kota yang dapat memenuhi dan mendukung kegiatan sosial dan ekonomi kota. Perkembangan kota sering dikaitkan dengan kepentingan penduduknya terutama pada kegiatan ekonominya [1].

Dalam mendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat kota diperlukan pusat pelayanan perkotaan yang meliputi pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani skala kota maupun regional. Dalam penentuan pusat-pusat pelayanan di dalam struktur ruang kota harus berhirarki dan tersebar secara proporsional di dalam ruang kota serta saling terkait menjadi satu kesatuan sistem. Peran dalam pemenuhan pelayanan ekonomi ekonomi erat kaitannya dengan perdagangan sebagai tatanan kegiatan yang berkaitan dengan transaksi barang dan/atau jasa di dalam negeri dan melampaui batas wilayah negara dengan tujuan pengalihan hak atas barang dan atau jasa untuk memperoleh imbalan atau kompensasi [2].

Jenis aktivitas perekonomian perkotaan beragam seiring dengan kegiatan yang variatif serta dengan beragamnya kegiatan yang dilakukan di wilayah perkotaan seperti perdagangan, transportasi, pengadaan barang dan jasa, atau gabungan dari semua aktivitas tersebut [3]. Sedangkan sistem pasar biasanya terpusat pada satu pusat permukiman utama atau sejumlah pusat lainnya, dan berujung pada pasar-pasar [4]. Sebuah pasar adalah suatu lahan atau area tertentu dengan atau tanpa bangunan yang digunakan sebagai tempat aktivitas jual-beli

berlangsung dimana para penjual dan para pembeli bertemu pada tempat-tempat tertentu yang sudah ditentukan berdasarkan komoditasnya pada waktu tertentu.

Memiliki tujuan "Penataan ruang wilayah Kota Pontianak bertujuan untuk mewujudkan kota perdagangan dan jasa terdepan di Kalimantan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan" dengan kebijakan yang diatur berupa pengembangan kawasan perdagangan dan jasa secara merata di pusat-pusat kegiatan kota, penetapan kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi, sosial budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup [5]. Kawasan perdagangan dan jasa Pasar Rakyat Tengah adalah salah satu pusat perbelanjaan yang berdasarkan RTRW Kota Pontianak termasuk ke dalam Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa dimana Pasar Rakyat Tengah direncanakan adanya peningkatan sebagai Pusat Perdagangan grosir di pusat kota (Jalan Pasar Rakyat Tengah, sekitar Jalan Tanjung Pura dan Jalan Gajahmada). Pasar Rakyat Tengah berada di Kelurahan Darat Sekip, dalam Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota sendiri termasuk ke dalam Pusat Pelayanan Kota.

Pasar Rakyat Tengah adalah pasar yang telah melayani sektor Perdagangan dan Jasa sejak masa lampau. Pasar Rakyat Tengah dimulai dari terbentuknya permukiman Cina sebagai pemasok barang secara reguler dan menetap karena sebelumnya perdagangan yang berada di Kota Pontianak pada masa Kesultanan Pontianak berbentuk seperti pasar terapung yang cenderung bersifat temporer atau sementara, sedangkan permintaan kebutuhan terus naik terlebih semenjak VOC berkedudukan di Pontianak sehingga Pasar yang terletak pada Kampung Cina tersebut terus berkembang hingga pada tahun 1800-an dan perluasan pasar dilakukan ke barat (hulu) dan timur (hilir) Kampung Cina sehingga pembagian pasar pada masa itu dikenal sebagai Pasar Oeloe (Pasar Hulu), Pasar Ilir (Pasar Hilir) dan wilayah awal dari Pasar tersebut disebut Pasar Rakyat Tengah karena letaknya berada di tengah-tengah kawasan pasar beserta fungsinya sebagai pasar sentral (central market) yang penyebutannya masih dipergunakan hingga kini dan mewakili kawasan Pasar Ilir dan Pasar Oeloe [6]. Pasar Rakyat Tengah hingga masa kini masih melayani sektor Perdagangan dan Jasa dengan pelayanan skala kota yang memiliki fungsi sebagai perdagangan dan jasa, perkantoran, pariwisata skala

regional, simpul transportasi regional dan perumahan kepadatan tinggi [5]. Pasar Rakyat Tengah sendiri telah melayani sektor Perdagangan dan Jasa dengan kegiatan perbankan, peribadatan, pendidikan, perdagangan, dan fasilitas umum lainnya. Serta sirkulasi pada kawasan Pasar Rakyat Tengah juga meliputi jalur darat dan jalur air. Jalur darat terdiri dari sirkulasi pejalan kaki, sirkulasi roda dua dan roda empat sedangkan jalur air adalah Sungai Kapuas.

Perkembangan pembangunan dan pemanfaatan Pasar Rakyat Tengah di Pontianak secara historis sudah berlangsung lama dan terakhir kali terdapat pelaksanaan penataan kembali Pasar Rakyat Tengah oleh Pemerintah Kota guna memberikan kenyamanan pada masyarakat yang akan berbelanja di Pasar Rakyat Tengah sebagai pasar tradisional terbesar di Kota Pontianak. Penataan ulang Pasar Rakyat Tengah sendiri dilaksanakan terakhir pada tahun 2016 yang dalam penataannya mengacu pada konsep pasar tradisional mengingat Pasar Rakyat Tengah merupakan pasar lama dengan sejarah historis yang panjang. Penataan ulang ini dipicu pasca terjadinya kebakaran pasar yang ternyata telah beberapa kali terjadi di Pasar Rakyat Tengah, penataan yang di fokuskan ialah bangunan, lorong-lorong toko, saluran air hingga penataan PKL (Pedagang Kaki Lima) yang terdapat di Pasar Rakyat Tengah. Pada tahun 2021 sekitaran Pasar Rakyat Tengah juga kerap dilaksanakan pembangunan khususnya pembangunan *Waterfront* dan pembangunan Mall Pelayanan Publik di Pasar Kapuas Indah yang merupakan program Pemerintah Kota Pontianak.

Setelah dilaksanakan penataan ulang pada tahun 2016, Pasar Rakyat Tengah kembali aktif melayani berbagai kebutuhan masyarakat. Pasar Rakyat Tengah sendiri terkenal dengan kelengkapan atas barang yang dapat dicari di pasar tersebut dari kebutuhan sehari-hari (sandang, pangan, dan papan), kebutuhan dan peralatan kerja, pusat penjualan grosir, kuliner, wisata dan yang paling menonjol dengan nama Pasar Rakyat Tengah adalah pusat perdagangan barang bekas baik otomotif hingga pakaian. Salah satu dari banyaknya produk yang diperjualbelikan, Pasar Rakyat Tengah yang terkenal sebagai pusat perdagangan barang bekas (*pasar loak*) ini kini terancam akan keberadaannya karena eksistensinya yang memiliki stok atau barang dominan dari hasil impor dari luar negeri, kasus ini sejak dahulu telah menyimpang dari kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat dalam

Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 yang dengan jelas menyatakan bahwa salah satu barang yang dilarang untuk impor (Barang Dilarang Impor) adalah pakaian bekas [7]. Dengan peraturan yang semakin ketat tentunya akan mempengaruhi penjualan pakaian dan barang bekas yang berada di Pasar Rakyat Tengah, meskipun komoditas tersebut adalah komoditas yang mengisi puluhan kios di kawasan Pasar Rakyat Tengah hingga ruas jalan di jalan Batanghari. Terlebih kini kios Pasar Rakyat Tengah pasca pembangunan ulang yang dilakukan secara besar-besaran oleh pemerintah cenderung kosong, pemerintah membangun 6 blok pertokoan 2 lantai yang kini cenderung kosong karena ruko yang terisi dominan berpusat pada blok Citarum dan Cisadane yang terletak pada sisi kiri parah dari arah masuk jalan Tanjungpura.

Pasar Rakyat Tengah sendiri perlu dilakukan kaji ulang mengenai ketersediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan perdagangan baik untuk pedagang maupun konsumen, kesediaan tersebut perlu dilakukan mengikuti Standar Nasional Indonesia (SNI) 8152 tahun 2021 yang diterbitkan oleh Badan Standarisasi Nasional (BSN). Maka untuk mengantisipasi kekosongan kios yang ada serta pemberlakuan peraturan maupun standar yang telah ditetapkan, perlu dilakukannya pengkajian ulang dan penataan kawasan berdasarkan fungsi serta penetapan kebijakan kedepannya.

Selain daripada pelanggaran yang terdapat di Pasar Rakyat Tengah, tentu saja tidak terlepas dari kekumuhan dan kesemrawutan. Karena skala pelayanan yang luas, Pasar Rakyat Tengah dengan segala kegiatan yang beragam turut membuat pasar tidak terhindarkan dari kekumuhan dan ketidakteraturan. Terlebih pada jam sibuk, pada area perukoan pada koridor Jalan Sultan Muhammad yang melayani perdagangan grosir, akan terjadi kemacetan akibat volume kendaraan yang melintas dan parkir kendaraan yang tidak teratur, kemacetan tersebut tidak hanya berdampak pada pengendara kendaraan roda dua dan empat saja, kemacetan tersebut juga berdampak pada kemanan akses pejalan kaki untuk melintasi jalan tersebut. Pada kawasan pasar sendiri terutama Pasar Rakyat Tengah pada saat aktivitas berbelanja dengan volume pengunjung yang ramai akan berdesakan akibat penataan kios dan lapak dagangannya yang banyak memakan ruang pada lorong berbelanja.

Berdasarkan uraian yang telah disajikan, apabila mengutip dari RIPPARDA (Rencana Induk Pembangunan Pariwisata Daerah) Tahun 2017-2032 Provinsi Kalimantan Barat, pasar-pasar tradisional atau pasar rakyat menjadi salah satu fokus dalam strategi pengembangan dan peningkatan fasilitas umum yang mendukung pertumbuhan, peningkatan kualitas dan daya saing kepariwisataan provinsi yang disinkronkan dengan daya saing kabupaten kota. Pengembangan dan peningkatan fasilitas umum melalui penataan pasar-pasar tradisional diharapkan dapat sekaligus sebagai peningkatan daya tarik wisata [8]. Terlebih berdasarkan latar belakang historis serta banyaknya cagar budaya yang berada di dalam maupun sekitar kawasan Pasar Rakyat Tengah merupakan faktor yang dapat menjadi potensi besar apabila penataan kawasan Pasar Rakyat Tengah kedepannya selain daripada pengembangan dan peningkatan fasilitas umum akan lebih baik pula apabila dapat mempertahankan konsep yang memiliki unsur *heritage* di dalamnya. Berdasarkan potensi dan permasalahannya Pasar Rakyat Tengah terus beradaptasi dengan dinamika perkembangan ekonomi dan teknologi hingga kini. Penataan kawasan dengan meningkatan infrastruktur, konektivitas, dan kemudahan akses kedepannya tentu diperlukan hingga memberikan dampak signifikan pada berlangsungnya kegiatan jual beli di Pasar Rakyat Tengah serta mengembangkan potensi yang dimiliki didalamnya sehingga dapat memaksimalkan kegiatan dan daya tarik yang ada pada Kawasan Pasar Rakyat Tengah dengan mempertahankan esensi *heritage* di dalamnya.

1.2 Rumusan Masalah

Lokasi Pasar Rakyat Tengah yang strategis karena berada pada zona perdagangan dan jasa skala kota serta dilalui oleh jalan arteri primer dan berdasarkan latar belakang sejarah yang panjang menyebabkan Pasar Rakyat Tengah akan menarik minat masyarakat Kota Pontianak untuk berbelanja di pasar ini terlebih apabila dikemas dengan konsep yang menarik. Namun kini Pasar Rakyat Tengah dihadapi dengan persaingan antar pasar maupun dampak kemudahan perdagangan jual beli *online* (daring) sehingga pasar semakin sepi atas kurangnya minat berbelanja di pasar tersebut. Pasar Rakyat Tengah kini menjadi tujuan berbelanja oleh kalangan orang tua yang sejak lama sudah berbelanja di pasar tersebut, serta dampak fenomena *thrifting* (berbelanja pakaian bekas) yang menjadi

salah satu destinasi incaran kalangan muda meskipun masih terdapat kontradiksi terhadap Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 yang dengan jelas menyatakan bahwa salah satu barang yang dilarang untuk impor (Barang Dilarang Impor) adalah pakaian bekas [7].

Selain daripada itu masih terdapat beberapa permasalahan yang dapat kita temukan pada Kawasan Pasar Rakyat Tengah karena masih kurangnya fasilitas yang menunjang akses pejalan kaki, kekumuhan, kekosongan kios hingga ketersediaan parkir yang terbatas hingga pada kemacetan saat jam tertentu dan lainnya serta regulasi yang dapat disesuaikan dengan Standar Nasional Indonesia nomor 8152 tahun 2021 mengenai Pasar Rakyat untuk standar penyediaan sarana dan prasarana yang terdapat di Pasar Rakyat. Penelitian ini dilakukan untuk menunjukkan bagaimana cara menentukan permasalahan pada kawasan Pasar Rakyat Tengah. Maka dari itu rumusan masalah pada penelitian ini adalah Bagaimana Konsep Penataan Kawasan Pasar Rakyat Tengah, Kota Pontianak yang dapat memaksimalkan aktivitas dan fungsi dari bangunan yang mengutamakan terpenuhinya standar Pasar Rakyat berdasarkan ketersediaan sarana dan prasarana serta tetap mengusung konsep budaya yang melekat pada sejarah Pasar Rakyat Tengah.

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk merumuskan Penataan Kawasan Pasar Rakyat Tengah, Kota Pontianak. Dengan tujuan tersebut maka sasaran yang diharapkan ialah:

1. Perkembangan Kawasan Pasar Tengah berdasarkan kajian historis.
2. Mengidentifikasi Kesesuaian Pedoman Standarisasi Nasional (SNI 8152:2021) mengenai Pasar Rakyat terhadap kondisi eksisting.
3. Penataan Kawasan Pasar Rakyat Tengah berdasarkan hasil kesesuaian dan latar belakang historikal.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup pada penelitian ini menjelaskan mengenai ruang lingkup lokasi penelitian serta materi yang bertujuan untuk menjelaskan batasan-batasan

materi serta batasan lokasi penelitian sehingga dalam pengerjaannya tidak keluar dari jalur yang telah ditentukan dalam penelitian ini.

1.4.1. Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah studi dalam penelitian ini dilakukan di Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat. Berdasarkan letak geografis, Kota Pontianak secara astronomis berada antara 0° 02’ 24” Lintang Utara (LU) dan 0° 05’ 37” Lintang Selatan (LS) dan antara 109° 16’ 25” Bujur Timur (BT) sampai dengan 109° 23’ 04” Bujur Timur (BT) [9]. Berdasarkan letak geografis yang spesifik ini, Kota Pontianak dilalui oleh garis Khatulistiwa sehingga menjadikan Kota Pontianak sebagai salah satu daerah tropik dengan suhu udara dan kelembaban cukup tinggi [9].

Wilayah studi perencanaan yaitu Pasar Rakyat Tengah berada di Kota Pontianak, Kecamatan Pontianak Kota, khususnya di Jalan Tanjungpura yang mana merupakan Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa serta dekat dengan Kawasan peruntukan perkantoran pemerintahan (Perkantoran Walikota).

Batas deliniasi penelitian Pasar Rakyat Tengah dalam penelitian ini ialah :

Bagian Utara : Jalan Batanghari
Bagian Selatan : Jalan Mahakam
Bagian Barat : Sungai Kapuas
Bagian Timur : Jalan Tanjungpura

1.4.2. Ruang Lingkup Substansi

Objek di dalam penelitian ini adalah Pasar Rakyat Tengah di Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak. Penataan Kawasan Perdagangan dan Jasa Pasar Rakyat Tengah disusun dengan memperhatikan kebijakan wilayah. Dalam ruang lingkup substansi berfokus pada sasaran yang akan diteliti.

1. Perkembangan Kawasan Pasar Tengah berdasarkan kajian historis.
2. Mengidentifikasi Kesesuaian Pedoman Standarisasi Nasional (SNI 8152:2021) mengenai Pasar Rakyat terhadap kondisi eksisting.
3. Penataan Kawasan Pasar Rakyat Tengah berdasarkan hasil kesesuaian dan latar belakang historikal.

1.4.3. Sistematika Penelitian

Adapun sistematika pembahasan yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab I ini akan membahas mengenai latar belakang penelitian yang menjelaskan acuan atau dasar dari penelitian terhadap Pasar Rakyat Tengah yang berisi pengertian dari kawasan perdagangan dan jasa serta kawasan Pasar Rakyat Tengah secara umum, rumusan masalah yang menjelaskan mengenai permasalahan serta tujuan dan sasaran dari penelitian yang berisi output dari penelitian yaitu konsep penataan kawasan perdagangan dan jasa Pasar Rakyat Tengah. Selanjutnya dalam sub bab ruang lingkup akan menjelaskan mengenai Batasan-batasan dari penelitian ini baik berupa ruang lingkup wilayah maupun ruang lingkup substansi. Serta sistematika penulisan dan kerangka pikiran yang akan membahas apa saja yang ada dalam proposal ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini memuat teori-teori yang berkaitan dengan penelitian seperti pengertian dan definisi. Teori-teori yang dimaksud berisi mengenai definisi serta Tujuan dari adanya Kawasan Perdagangan dan Jasa, arahan penentuan dan penyediaan fasilitas pasar yang mengacu pada keluaran (output) yang berkaitan dengan sasaran seperti yang telah disebut pada Bab I.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi tentang pendekatan penelitian yang dalam pengerjaan penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Kemudian variabel penelitian yang berhubungan dengan penelitian yang akan dibahas seperti populasi dan sampel penelitian, teknik pengumpulan data primer dan sekunder, teknik analisis yang digunakan, dan kerangka analisis yang menggambarkan inti dari metode penelitian untuk membantu penulis dalam pengerjaan dan menjadi dasar terhadap hasil penelitian yang dilakukan sehingga hasil yang didapat tidak menyimpang dari tujuan dan sasaran.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini, penulis akan menyajikan hasil yang diperoleh dari penelitian yang telah dilakukan, serta melakukan pembahasan terhadap temuan-temuan tersebut.

Proses ini melibatkan analisis data yang telah dikumpulkan, baik melalui wawancara, observasi, atau sumber data lainnya. Pembahasan ini bertujuan untuk mengaitkan hasil penelitian dengan teori atau penelitian sebelumnya, serta memberikan interpretasi atau penjelasan tentang makna dari hasil yang ditemukan. Secara umum, yang dibahas dalam bab ini meliputi:

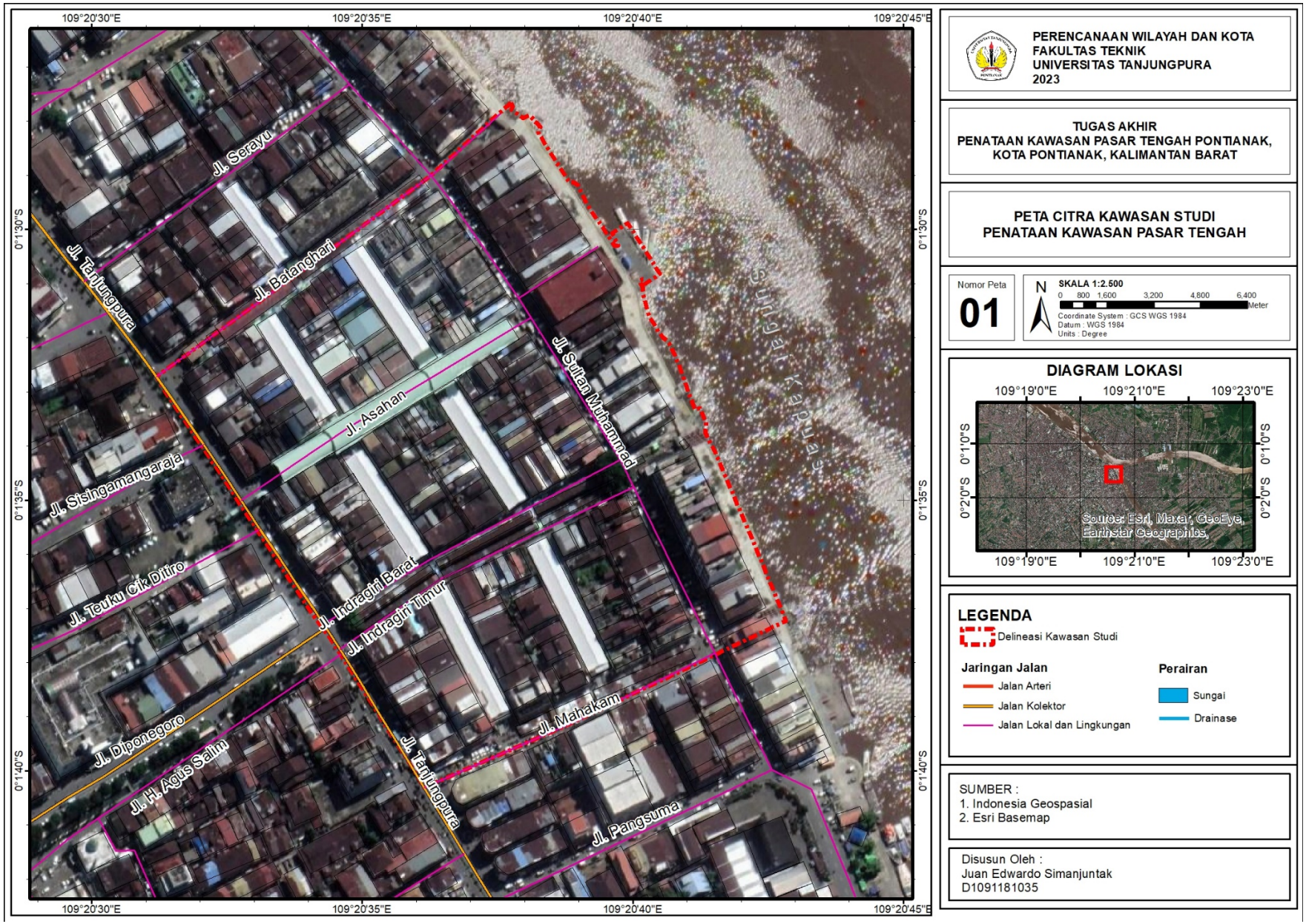
- **Hasil Penelitian**: Penulis akan memaparkan temuan utama dari penelitian, termasuk data atau informasi yang berhasil dikumpulkan. Hasil ini akan disajikan secara sistematis berdasarkan variabel atau aspek yang diteliti.
- **Pembahasan**: Penulis akan menganalisis hasil tersebut dengan membandingkan atau mengaitkannya dengan teori-teori yang ada atau penelitian terdahulu. Pembahasan ini bertujuan untuk memberikan pemahaman lebih dalam mengenai temuan penelitian dan menyimpulkan implikasi dari hasil yang diperoleh.

BAB V PENUTUP

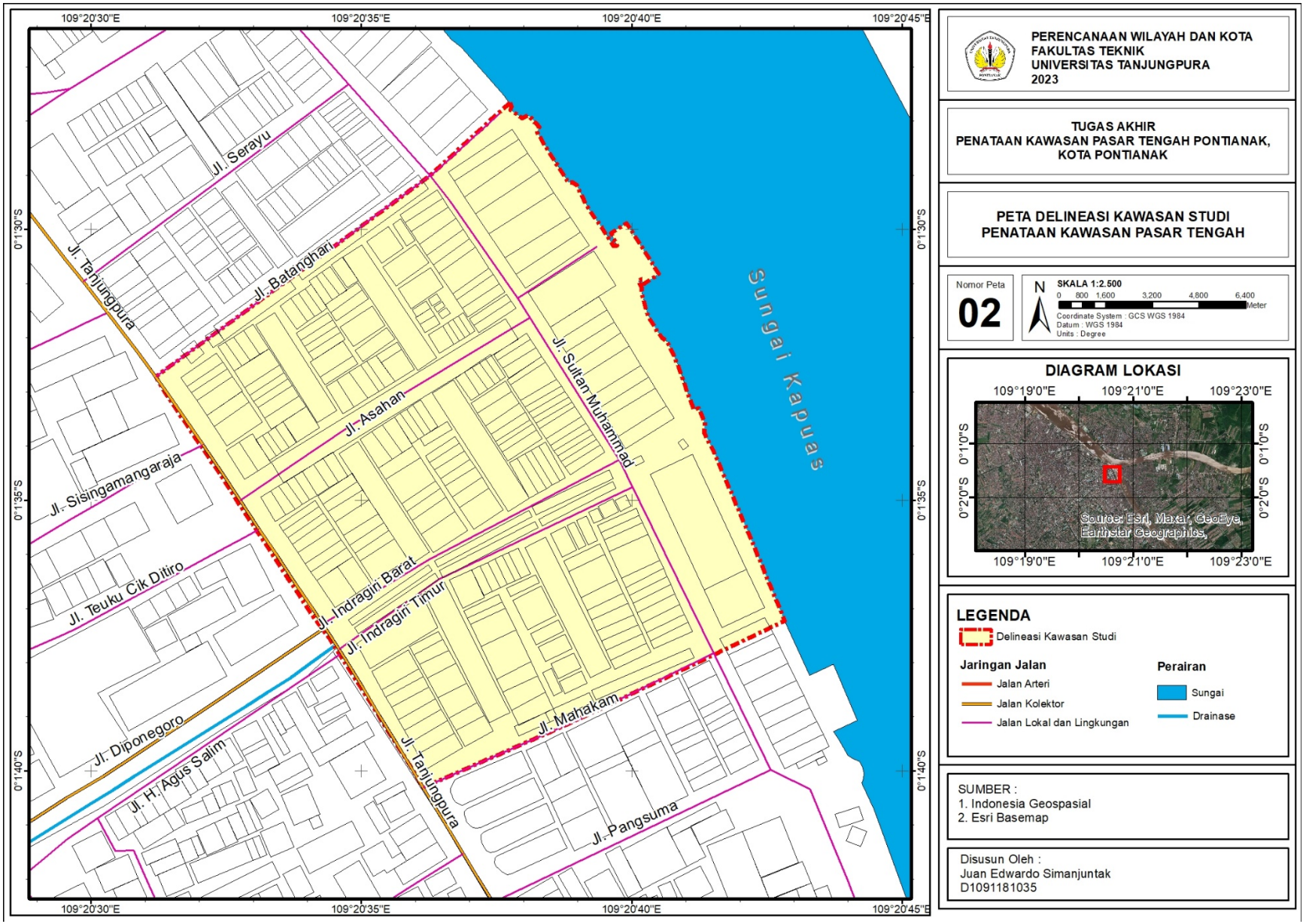
Pada bab ini, penulis akan memberikan kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan serta memberikan rekomendasi untuk penelitian selanjutnya atau untuk praktik di dunia nyata. Selain itu, bab ini juga mencakup pembahasan mengenai keterbatasan penelitian yang mungkin mempengaruhi hasil yang diperoleh. Secara umum, yang dibahas dalam bab ini adalah:

- **Kesimpulan**: Merupakan ringkasan dari temuan-temuan utama penelitian dan menjawab tujuan penelitian. Kesimpulan juga memberikan jawaban terhadap rumusan masalah yang telah diajukan pada awal penelitian.
- **Saran**: Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang diperoleh, penulis memberikan saran yang relevan untuk tindakan praktis atau untuk penelitian lebih lanjut di masa depan.

Dengan demikian, bab ini memberikan ringkasan dan refleksi dari keseluruhan penelitian yang telah dilakukan.

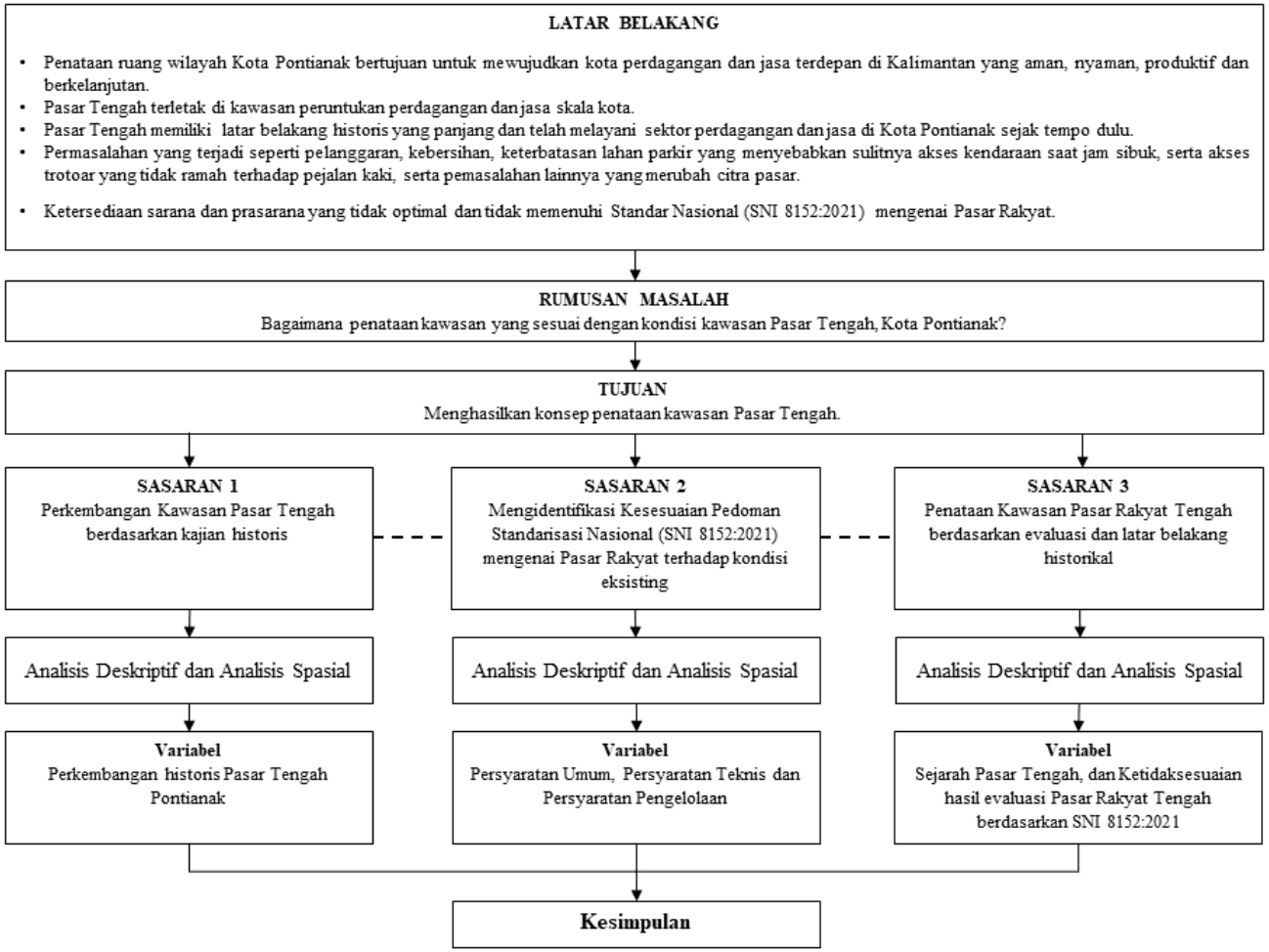


Gambar 1. 1 Peta Citra Kawasan Studi



Gambar 1. 2 Peta Delineasi Kawasan Studi

1.5. Kerangka Pemikiran



Gambar 1. 3 Kerangka Pemikiran
Sumber: Hasil Analisis, 2025