

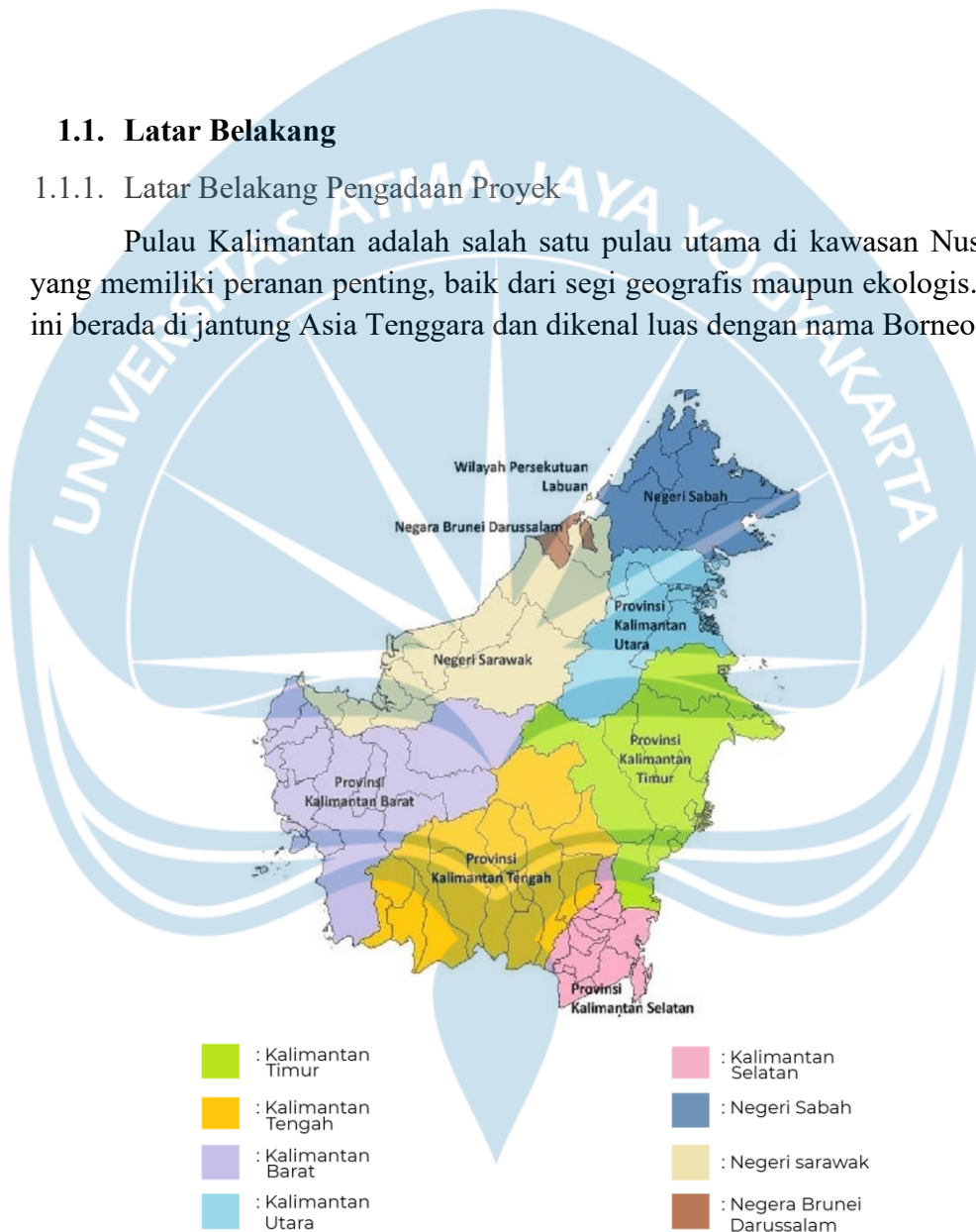
BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

1.1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek

Pulau Kalimantan adalah salah satu pulau utama di kawasan Nusantara yang memiliki peranan penting, baik dari segi geografis maupun ekologis. Pulau ini berada di jantung Asia Tenggara dan dikenal luas dengan nama Borneo.



Gambar 1. 1 Peta Pulau Kalimantan
Sumber: Peta Tematik Indonesia, diakses 1 Oktober 2025

Provinsi Kalimantan Timur yaitu Kota Balikpapan yang memiliki luas wilayah daratan sekitar 127.267 km² dengan wilayah laut mencapai 25.656 km².

Secara administratif, Kota Balikpapan memiliki 6 kecamatan dan 34 kelurahan. Wilayah ini memiliki luas sekitar 843,48 km² dengan kontur umumnya berbukit.



Gambar 1. 2 Peta Pulau Kalimantan Timur
Sumber: Paintmaps.com, diakses 1 Oktober 2025

Balikpapan merupakan salah satu kota besar di Kalimantan Timur yang berlokasi sekitar 70 kilometer dari area pembangunan ibu kota baru, sehingga berperan sebagai pintu masuk utama bagi pergerakan masyarakat, distribusi barang, dan layanan pendukung. (Lidyana Hanifa 2024)

Secara geografis, Balikpapan berada di pesisir timur Kalimantan dan memiliki topografi berupa perbukitan serta garis pantai yang panjang. Kondisi ini membuat Balikpapan tidak hanya strategis dalam bidang ekonomi, tetapi juga memiliki daya tarik dari sisi lingkungan dan pariwisata. Uraian berikut menyajikan batas-batas administratif yang menjadi cakupan wilayah Kota Balikpapan.

- Utara : Kabupaten Kutai Kartanegara
- Selatan : Selat Makassar
- Timur : Selat Makassar
- Barat : Kabupaten Penajam Paser Utara

Identitas Balikpapan selama ini lebih kuat dikaitkan dengan sektor minyak, gas, dan jasa dibandingkan dengan potensi kebudayaan lokal. Sementara itu, Balikpapan memiliki kekayaan budaya yang sangat beragam, mulai dari kesenian tradisional suku Dayak, budaya pesisir, hingga akulturasi dari pendatang berbagai etnis yang bermukim.

Suku asli yang mendiami Balikpapan merupakan Suku Paser Balik. Budaya Suku Paser Balik menjadi salah satu daya tarik untuk memperkuat posisinya sebagai destinasi yang menarik. Menurut data dapat disimpulkan bahwa data wisatawan yang berkunjung ke Balikpapan bertambah setiap tahunnya meskipun sempat mengalami penurunan di tahun 2023. Namun, tahun 2024 mengalami kenaikan yang signifikan. (Lihat grafik 1.1)



Grafik 1. 1 Data Pengunjung Kota Balikpapan
Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Balikpapan, (2025)

Adapun data terkait objek Wisata kota Balikpapan Menurut jenisnya, adalah sebagai berikut :

Tabel 1. 1 Data Jenis Objek Wisata Kota

Jenis Objek Wisata	Jumlah			
	2020	2021	2022	2023
Wisata Alam	9	12	12	12
Wisata Buatan	14	14	14	16
Wisata Religi	11	12	12	12
Wisata Bahari	10	12	12	18
Wisata Sejarah	9	9	9	9
Wisata Belanja	5	5	5	5
Wisata Kuliner	8	12	12	12

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Balikpapan, (2023)

Seiring meningkatnya jumlah kunjungan wisatawan dan kurangnya objek wisata belanja di Kota Balikpapan, muncul peluang besar bagi UMKM lokal untuk berkembang, terutama melalui usaha cinderamata dan oleh-oleh khas daerah. Hal ini mendukung potensi wisatawan dalam memperoleh buah tangan, diperlukan keberadaan pusat perbelanjaan oleh-oleh yang representatif di Balikpapan.

Kota Balikpapan memiliki lima bangunan pusat perbelanjaan yang berperan sebagai destinasi wisata belanja. Salah satu fasilitas tersebut adalah, Pasar Inpres Kebun Sayur menjadi pusat utama wisatawan berbelanja oleh-oleh.

Tabel 1. 2 Objek Wisata Belanja Kota Balikpapan

Bangunan Pusat Cinderamata Balikpapan			
No	Nama Bangunan	Alamat	Fungsi
1.	Pasar Inpres Kebun Sayur	Jl. Letjen Suprpto, Margasari, Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76132.	pusat perdagangan kerajinan tangan, kain batik, perhiasan manik-manik, hingga souvenir khas Kalimantan Timur.
2.	Depot Amplang Intisari (Pusat Oleh-Oleh Khas Kaltim)	Jl. Sepinggan Baru No. 96, Sepinggan, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76115.	Pusat produksi dan penjualan amplang (kerupuk ikan khas Balikpapan) sekaligus toko oleh-oleh makanan khas Kalimantan.
3.	Amplang Sibayak	Jl. Jenderal Sudirman, Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76114	Salah satu merk amplang lainnya yang populer, sering dijadikan pilihan utama untuk buah tangan.
4.	Bontings	Jl. Cakalang No. 75, RT.23, Manggar Baru, Kecamatan Balikpapan Timur, Kota Balikpapan	Penjualan produk abon kepiting.
5.	Kampoeng Timoer	Jl. Soekarno Hatta No. 30, Gunung Samarinda, Balikpapan Utara, Kota Balikpapan.	pusat oleh-oleh modern yang menyediakan paket buah tangan praktis seperti amplang, abon kepiting, dan makanan ringan khas Balikpapan.

Sumber: Google maps diakses, 29 September 2025

1.1.2. Latar Belakang Permasalahan

Keberadaan wisata belanja di Balikpapan masih sangat terbatas jumlahnya. Penjual produk khas daerah, seperti manik-manik dan cinderamata lainnya, umumnya hanya dapat ditemui di beberapa titik tertentu, seperti pasar tradisional atau toko kecil yang tersebar. Kondisi ini membuat wisatawan kesulitan

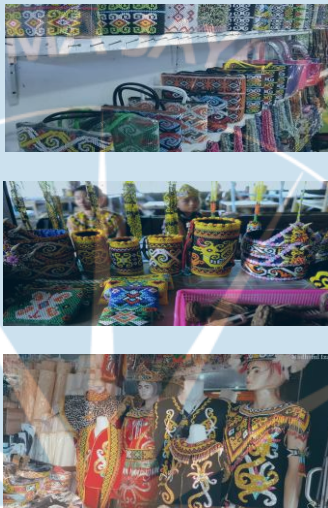
menemukan lokasi yang terpusat untuk membeli buah tangan khas Balikpapan. Jumlah lokasi penjualan yang minim ini menunjukkan perlu adanya pembangunan pusat perbelanjaan oleh-oleh yang lebih terintegrasi, sehingga dapat menjadi wadah bagi para pelaku UMKM dan memberikan kemudahan bagi wisatawan dalam memperoleh produk khas daerah.

Salah satu lokasi perbelanjaan oleh-oleh Balikpapan adalah Pasar Inpres Kebun Sayur Balikpapan. Pasar ini berdiri sejak tahun 1983, dan lahir dari instruksi dari Presiden (Inpres) Soeharto pada tahun 1981. Kemudian diresmikan oleh Walikota Balikpapan, Syarifuddin Yoes. Pasar Inpres Kebun Sayur Balikpapan memiliki potensi besar sebagai pusat oleh-oleh dan cinderamata khas daerah. Namun, keberadaannya masih memerlukan pembaruan agar lebih menarik dan mampu bersaing dengan destinasi wisata belanja lainnya.

Pasar Inpres Kebun Sayur Balikpapan memiliki sekitar 194 kios atau pedagang aktif yang menjadi pusat kegiatan ekonomi masyarakat setempat sekaligus destinasi belanja oleh-oleh khas bagi wisatawan. Sebagian besar kios di pasar ini menawarkan berbagai produk kerajinan khas Kalimantan Timur, seperti manik-manik, gelang, kalung, batu permata, kain bordir, hingga tas berbahan rotan atau manik-manik yang menjadi ciri khas kerajinan lokal. Produk-produk ini tidak hanya diminati masyarakat lokal, tetapi juga sangat dicari wisatawan karena keunikan dan nilai budayanya. “Menurut pernyataan resmi UPTD Pasar Inpres Kebun Sayur Balikpapan, pengunjungnya bisa mencapai sekitar 1.000 orang dalam satu hari ketika pasar sedang ramai.

Terdapat pula pedagang yang menjual oleh-oleh makanan khas Balikpapan, seperti amplang dan berbagai camilan tradisional, meskipun jumlahnya relatif lebih sedikit dibandingkan kios kerajinan. Dengan komposisi ini, pasar Kebun Sayur lebih menonjol sebagai pusat penjualan cenderamata dan kerajinan tangan, sekaligus berfungsi sebagai ruang interaksi antara wisatawan dengan kebudayaan lokal yang tercermin dalam setiap produk yang dijual. Perbandingan jenis kios dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 1. 3 Pasar Inpres Kebun Sayur, Balikpapan

Pasar Kebun Sayur, Balikpapan.			
No	Jenis Barang	Jumlah Kios	Persentase
1.	Cinderamata / Kerajinan manik- manik aksesori batu permata tas, kain bordir, dll.	184 kios 	70 %
2.	Oleh-oleh makanan / camilan lokal.	30 kios 	30 %
Jumlah Kios		214 Kios	

Sumber: Google diakses, 29 September 2025

Dapat disimpulkan bahwa Pasar Inpres Kebun Sayur Balikpapan lebih didominasi oleh penjualan kerajinan tangan khas daerah dibandingkan dengan oleh-oleh makanan, sehingga menjadikannya pusat belanja yang menonjolkan kekayaan seni dan budaya Balikpapan

Pengadaan perancangan Pasar Kebun Sayur menjadi dukungan sekaligus solusi untuk menjawab berbagai potensi yang ada. Pusat perbelanjaan oleh-oleh ini diharapkan dapat menjadi wadah pelestarian, pengembangan, dan apresiasi seni-budaya lokal. Selain itu, perancangan ini diharapkan juga mampu mendorong sektor pariwisata budaya yang berkelanjutan, sehingga tidak hanya menambah nilai ekonomi, tetapi juga memperkuat identitas kota. Dengan adanya perancangan Pasar

Inpres Kebun Sayur, kota ini tidak hanya dikenal sebagai kota industri, tetapi juga sebagai kota yang kaya akan warisan budaya serta mampu menyajikannya secara rekreatif.

Untuk mencapai kualitas perancangan yang optimal, digunakan pendekatan Geometri sebagai dasar konseptual desain. Pendekatan ini dipilih karena mampu menjawab permasalahan terkait penyusunan kembali tata letak pasar baik secara massa bangunan maupun ruang dalamnya. Penerapan sistem modul geometris yang terukur dan berulang, mampu menciptakan tatanan ruang yang lebih terstruktur, harmonis, dan proporsional. Dengan hal ini, bangunan dapat dikembangkan sebagai bangunan tumbuh (*growing building*), sejalan dengan prinsip “geometric inclusivism” Antoniades, yaitu kemampuan bentuk geometris untuk beradaptasi dan berevolusi tanpa kehilangan keteraturannya. Melalui pendekatan ini, desain mampu menyesuaikan diri terhadap perubahan fungsi dan kebutuhan di masa mendatang, sekaligus menjaga kesatuan visual dan struktural.

Dengan demikian, pendekatan Geometri tidak hanya menghasilkan keteraturan visual dan fungsional, tetapi juga menumbuhkan hubungan simbolik antara alam, manusia, dan arsitektur.

1.2. Rumusan Masalah Perancangan

Bagaimana wujud perancangan Pasar Inpres Kebun Sayur Balikpapan sebagai destinasi wisata belanja, yaitu pusat perbelanjaan oleh-oleh khas Dayak Kalimantan Timur yang rekreatif dengan menggunakan pendekatan geometri?

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Untuk merancang kembali bangunan Pasar Kebun Sayur Balikpapan yang kolaboratif dan rekreatif, diperlukan konsep yang mampu mengakomodasi kegiatan jual beli cinderamata berupa oleh-oleh khas Kalimantan Timur sekaligus menunjang kegiatan pemberdayaan masyarakat secara kreatif. Perancangan ini bertujuan menghadirkan tatanan massa bangunan dan ruang yang terorganisir dengan pendekatan Geometri, sehingga tidak hanya menjawab tantangan dalam penyusunan modul kios-kios perbelanjaan, tetapi juga mendukung pembentukan zonasi dan citra pasar yang rekreatif.

1.3.2. Sasaran

Untuk mewujudkan tujuan diatas, maka sasaran yang harus dicapai adalah sebagai berikut :

- a. Merancang ulang pasar yang memadai dan mampu menampung jumlah pengunjung serta aktivitas jual beli, khususnya sebagai pusat perbelanjaan oleh-oleh dan cinderamata khas Kalimantan Timur.
- b. Menata ulang ruang dan bangunan berdasarkan zoning, fungsi, dan pola aktivitas manusia yang mempengaruhinya sehingga sirkulasi lebih teratur, nyaman, serta mendukung pengalaman berbelanja yang rekreatif.
- c. Menerapkan unsur budaya lokal pada elemen arsitektur bangunan untuk memperkenalkan identitas daerah, sehingga pasar tidak hanya menjadi pusat ekonomi masyarakat, tetapi juga cerminan budaya setempat dan daya tarik wisata.

1.4. Lingkup Studi

1.4.1. Lingkup Spasial

Tapak perancangan Pasar Inpres Kebun sayur dibatasi pada lahan seluas 10.350 m² yang berada di Jl. Letjen Suprpto, Kelurahan Margasari, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur 76132.

Pasar Inpres Kebun Sayur Balikpapan terletak cukup strategis, berada sekitar 14 km dari Bandara Internasional Sultan Aji Muhammad Sulaiman waktu tempuh kurang lebih 30 menit serta sekitar 6,6 km atau sekitar 13 menit dari Pelabuhan Semayang. Posisinya yang berada pada jalur arteri primer, yaitu di ruas Jalan Letjen Suprpto, membuat kawasan ini mudah dijangkau oleh wisatawan maupun pengguna transportasi umum. Area pelayanan Pasar Kebun Sayur diperkirakan mencakup wilayah dengan radius lebih dari 7,5 km. (Yosephine, Kwanda 2017)

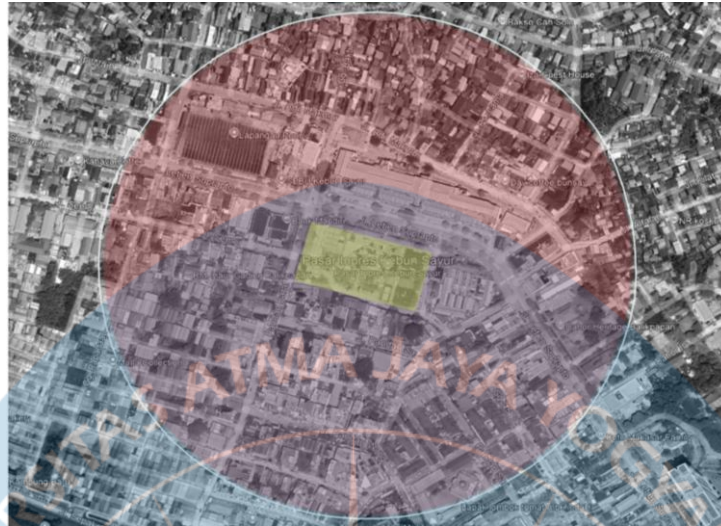
Tapak perancangan ini memiliki batas-batas sebagai berikut :

Utara : Plaza Kebun Sayur Balikpapan

Barat : Bank Mandiri

Timur : Kantor Unit Pelaksana Teknis wilayah 1 Pasar Inpres Kebun Sayur

Selatan : Pertokoan



Gambar 1.3. Lokasi Tapak
Sumber: *Google Earth*, diakses 1 Oktober 2025

1.4.2. Lingkup Substansial

Lingkup Substansial yang akan menjadi fokus pada redesain Pasar Inpres Kebun Sayur mencakup cakupan pekerjaan yang tidak hanya terbatas pada perbaikan fisik dan fungsi pasar, tetapi juga diarahkan pada penciptaan ruang yang rekreatif, dengan pendekatan Geometri yang memungkinkan pasar berkembang secara adaptif, dinamis, dan mampu mengakomodasi kebutuhan sosial, budaya, serta ekonomi masyarakat sekitar.

1.4.3. Pendekatan Studi

Penyelesaian permasalahan desain akan dilakukan melalui pendekatan Geometri sebagai dasar perancangan Pasar Inpres kebun sayur di Balikpapan. Pendekatan ini dipilih sebagai acuan karena relevan dengan kebutuhan untuk penyusunan tata massa bangunan seperti kios-kios cinderamata. Konsep desain akan menggabungkan nilai-nilai budaya lokal sebagai sumber inspirasi utama, sehingga menghasilkan identitas bangunan yang kontekstual dan bermakna serta mempresentasikan budaya Kalimantan Timur dan bangunan menjadi representatif terhadap jenis kegiatan yang berlangsung di dalamnya.

Dalam perancangan ulang tatanan bangunan, dan elemen penunjang lainnya, akan dilakukan penataan ulang *layout* kios secara menyeluruh di dalam area pasar. Pendekatan Geometri Mengungkap nilai simbolik budaya Dayak, yang dalam seni dan kerajinannya sering menampilkan motif geometris sebagai ekspresi kosmologi dan keseimbangan hidup. Pendekatan ini memperkuat identitas lokal dalam bentuk arsitektural yang terukur dan puitik. Dengan penataan yang

terstruktur dan pendekatan desain yang kontekstual, diharapkan pasar inpres kebun sayur dapat memberikan pengalaman ruang yang lebih nyaman sekaligus merepresentasikan identitas budaya kota Balikpapan.

1.5. Sistematika Pembahasan

BAB I. PENDAHULUAN

Bab I ini menyampaikan latar belakang pemilihan topik yaitu aspek-aspek yang menjadi dasar dalam perancangan objek studi dengan menuliskan latar belakang pengadaan proyek, permasalahan yang mendasari, perumusan masalah, tujuan yang ingin dicapai, serta sasaran yang ditetapkan. Selain itu, lingkup studi, tahapan atau alur pemikiran, dan sistematika pembahasan.

BAB II. KAJIAN TEORI

Bab II memaparkan tinjauan pustaka, tinjauan teori dan penekanan desain yang digunakan sebagai acuan dalam proses pembahasan pada perancangan pasar inpres kebun sayur di Balikpapan.

BAB III. METODE PERANCANGAN

Bab III memaparkan metode yang akan digunakan dalam melakukan proses penjabaran dan pembahasan. Berisi metode penelusuran data yang valid dan bertanggung jawab.

BAB IV. TINJAUAN OBJEK DAN ANALISIS

Bab IV memaparkan gambaran objek proyek usulan yang dapat dijelaskan termasuk kriteria pemilihan dan penegasan objek studi. Identifikasi kebutuhan fungsional pengguna, teknologi serta standar kriteria yang digunakan sehingga dapat menjadi bagian pembahasan untuk menentukan konsep dasar.

BAB V. PEMBAHASAN

Bab V memaparkan penjelasan sistematika penulisan, alur pikir dan kerangka teoritis sebagai bahan untuk melakukan kajian atau perancangan. Kerangka pikir, yakni data primer untuk riset kajian arsitektur dan sintesis/konsep penekan studi untuk perancangan arsitektur.

Latar Belakang Proyek

Seiring meningkatnya jumlah kunjungan wisatawan dan kurangnya objek wisata belanja di Kota Balikpapan, muncul peluang besar bagi UMKM lokal untuk berkembang, terutama melalui usaha cinderamata dan oleh-oleh khas daerah. Hal ini mendukung potensi wisatawan dalam memperoleh buah tangan, diperlukan keberadaan pusat perbelanjaan oleh-oleh yang representatif di Balikpapan

Latar Belakang Pengadaan Proyek

Minumnya jumlah lokasi penjualan yang memadai mengindikasikan perlunya pengembangan pusat perbelanjaan oleh-oleh yang terintegrasi. Pembangunan pusat perbelanjaan yang terpadu tersebut meningkatkan kemudahan akses bagi wisatawan serta berfungsi sebagai wadah sentral yang strategis untuk mempromosikan dan memberdayakan pelaku Usaha Mikro Kecil, dan Menengah (UMKM) produk-produk khas daerah.

Rumusan Masalah

Bagaimana wujud perancangan Pasar Inpres Kebun Sayur Balikpapan sebagai destinasi wisata belanja, yaitu pusat perbelanjaan oleh-oleh khas Dayak Kalimantan Timur, yang rekreatif dengan menggunakan pendekatan geometri?

Tujuan dan Sasaran

Perancangan ulang bangunan Pasar Inpres Kebun Sayur Balikpapan berfokus pada upaya menghadirkan destinasi wisata belanja yang rekreatif. Tujuan utama perancangan ini adalah untuk mengakomodasi kegiatan jual beli cinderamata khas Kalimantan Timur secara optimal. Dengan demikian seluruh tatanan massa dan ruang bangunan akan diorganisir menggunakan pendekatan Geometri, yang berfungsi strategis untuk mengatasi tantangan dalam penyusunan modul kios-kios perbelanjaan dan membentuk zonasi fungsional.

Bab II KAJIAN TEORI

Bab III METODE PERANCANGAN

Bab IV TINJAUAN OBJEK DAN ANALISIS

Bab V PEMBAHASAN