

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Sinabang merupakan ibu kota Kabupaten Simeulue yang berfungsi sebagai pusat pemerintahan, perdagangan, dan pelayanan masyarakat. Kabupaten Simeulue resmi menjadi daerah otonom pada tahun 1999 setelah sebelumnya merupakan bagian dari Kabupaten Aceh Barat. Secara geografis, Kabupaten Simeulue berada di sebelah barat Pulau Sumatera dan terletak di kawasan Samudera Hindia, sehingga memiliki karakteristik wilayah kepulauan yang berbeda dengan daerah daratan lainnya di Provinsi Aceh.

Kabupaten Simeulue terdiri atas 10 kecamatan dan mencakup 57 pulau, baik pulau besar maupun pulau kecil, dengan jumlah penduduk mencapai 95.047 jiwa pada tahun 2022. Kondisi geografis tersebut menjadikan aktivitas distribusi barang dan mobilitas ekonomi masyarakat sangat bergantung pada keberadaan pasar sebagai pusat perdagangan dan distribusi kebutuhan pokok. Oleh karena itu, pasar memiliki peran strategis dalam mendukung aktivitas ekonomi masyarakat yang tersebar di berbagai wilayah kepulauan.

Dari aspek sosial ekonomi, sebagian besar masyarakat Simeulue menggantungkan mata pencahariannya pada sektor primer, khususnya pertanian, perkebunan, dan perikanan. Berbagai hasil produksi dari sektor tersebut, baik berupa komoditas pertanian maupun hasil tangkapan laut, umumnya dipasarkan melalui pasar-pasar yang tersebar di setiap kecamatan. Dalam konteks ini, Kota Sinabang berperan sebagai pusat perdagangan utama yang menjadi lokasi distribusi dan pemasaran berbagai komoditas dari seluruh wilayah Kabupaten Simeulue.

Seiring perkembangan zaman, dinamika aktivitas perdagangan di Kota Sinabang mengalami perubahan yang cukup signifikan. Meskipun pasar tradisional masih memegang peranan penting sebagai pusat aktivitas ekonomi masyarakat lokal, perubahan preferensi konsumen, peningkatan kebutuhan terhadap kenyamanan berbelanja, serta tuntutan penyediaan fasilitas yang lebih

memadai telah mendorong munculnya transformasi pada bentuk dan karakter pasar. Perubahan tersebut tidak hanya terlihat dari sistem perdagangan yang diterapkan, tetapi juga dari perkembangan tipologi arsitektur bangunan pasar yang semakin beragam.

Dalam konteks perkotaan, perkembangan ekonomi suatu daerah sangat dipengaruhi oleh keberadaan dan dinamika sistem perdagangan pasar. Pasar tidak hanya berfungsi sebagai tempat berlangsungnya transaksi jual beli, tetapi juga sebagai ruang publik yang memiliki peran penting dalam membentuk interaksi ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat. Oleh karena itu, keberadaan pasar tradisional maupun pasar modern di Kota Sinabang menjadi elemen penting yang mencerminkan perkembangan aktivitas perdagangan sekaligus perubahan karakter arsitektur bangunan pasar sebagai respons terhadap kebutuhan masyarakat yang terus berkembang. Pada dasarnya pasar merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli dengan ditandai adanya interaksi secara langsung antara penjual dan pembeli yang berupa transaksi tawar-menawar (Sinaga, 2018).

Pasar tradisional pada umumnya memiliki karakteristik yang khas, yaitu adanya interaksi langsung antara pedagang dan konsumen dalam proses transaksi jual beli. Salah satu ciri utama yang membedakannya dengan pasar modern adalah penggunaan sistem tawar-menawar, di mana harga barang dapat disepakati melalui negosiasi antara penjual dan pembeli (Nafisah & Martiningrum, 2022). Sesuai dengan Peraturan Presiden RI No. 112 tahun 2007, pasar tradisional merupakan pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, pihak swasta, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), maupun hasil kerja sama dengan pihak swasta. Sarana usaha yang tersedia dapat berupa toko, kios, los, maupun tenda yang dimanfaatkan oleh pedagang kecil, pedagang menengah, koperasi, atau masyarakat secara swadaya dengan skala usaha dan modal yang relatif terbatas. Aktivitas perdagangan di pasar tradisional umumnya ditandai dengan adanya interaksi langsung antara penjual dan pembeli melalui mekanisme tawar-menawar harga.

Di sisi lain, pasar modern berkembang seiring dengan meningkatnya tuntutan masyarakat terhadap efisiensi pelayanan, kenyamanan berbelanja,

kemudahan akses, serta sistem pengelolaan yang lebih terorganisasi. Pasar modern umumnya menerapkan tata ruang yang lebih terstruktur, fasilitas yang lebih lengkap, serta sistem transaksi yang telah ditetapkan sesuai dengan kebutuhan dan preferensi konsumen masa kini. Di kota Sinabang terdapat dua pasar besar yang saat ini menjadi pusat aktivitas ekonomi masyarakat yaitu pasar tradisional pajak inpres dan pasar modern mita market. Secara umum, Pasar Tradisional Pajak Inpres dan mita market memiliki karakteristik yang berbeda.

Perkembangan yang terjadi tidak hanya terlihat pada sistem perdagangan, tetapi juga tercermin pada aspek arsitektur bangunan pasar. Pasar Tradisional Pajak Inpres umumnya memiliki bentuk bangunan semi terbuka yang memanfaatkan ventilasi alami serta penggunaan material lokal yang sesuai dengan kondisi iklim tropis. Karakter bangunan tersebut menunjukkan pendekatan arsitektur yang lebih adaptif terhadap lingkungan dan aktivitas perdagangan masyarakat setempat. Sebaliknya, Pasar Modern Mita Market menggunakan bangunan permanen dengan konsep yang lebih modern dan terstruktur.

Selain didukung oleh sistem manajemen yang lebih profesional, pasar modern ini juga menawarkan harga barang yang tetap, fasilitas yang lebih higienis, serta tingkat kenyamanan yang lebih baik bagi pengunjung. Perbedaan tersebut menunjukkan adanya transformasi arsitektur pasar yang dipengaruhi oleh perubahan kebutuhan pengguna, perkembangan teknologi bangunan, dan tuntutan pelayanan perdagangan yang semakin modern.

. Secara fisik, pasar merupakan suatu kawasan yang digunakan sebagai tempat beraktivitas bagi sejumlah pedagang, baik yang bersifat permanen maupun sementara, yang menempati ruang terbuka ataupun bangunan tertutup untuk melaksanakan kegiatan jual beli (Hariyanto, 2019).



Gambar 1. Kondisi Pasar Tradisional Pajak Inpres (penulis, 2026)

Saat ini Pasar Tradisional Pajak Inpres menghadapi persaingan yang semakin ketat akibat berkembangnya berbagai pasar dan toko modern, seperti supermarket dan minimarket, yang menawarkan fasilitas serta pelayanan yang lebih terorganisasi. Selain faktor persaingan tersebut, menurunnya daya tarik pasar tradisional juga dipengaruhi oleh beberapa permasalahan internal, seperti pengelolaan bangunan yang belum optimal serta kondisi kebersihan pasar yang masih perlu ditingkatkan. Kondisi tersebut dapat memengaruhi tingkat kenyamanan pengunjung dalam melakukan aktivitas jual beli.

Dalam upaya meningkatkan kualitas pembangunan dan pengelolaan pasar, pemerintah telah menetapkan berbagai regulasi yang menjadi pedoman teknis maupun administratif. Salah satunya adalah Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 yang mengatur keberadaan, penataan, serta pembinaan pasar tradisional maupun pasar modern. Regulasi tersebut bertujuan untuk menciptakan keseimbangan dalam perkembangan kedua jenis pasar sehingga dapat tumbuh dan berkembang secara harmonis serta mampu memenuhi kebutuhan masyarakat secara berkelanjutan.

Selain itu, Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung juga menjelaskan bahwa setiap bangunan publik, dalam hal ini termasuk

juga pasar wajib memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan akses bagi pengguna. Dalam aspek teknis bangunan, pemerintah juga menetapkan Standar Nasional Indonesia (SNI) 8152:2021 tentang Pasar Rakyat sebagai acuan pembangunan pasar yang layak, sehat, aman, dan nyaman. Dalam perkembangannya pasar mengalami transformasi dari bentuk tradisional menuju bentuk modern yang ditandai dengan perubahan tata ruang bangunan, material bangunan, sistem sirkulasi dan konsep arsitektur bangunan itu sendiri.

Di Kota Sinabang, keberadaan pasar tradisional pajak inpres dan pasar modern mitra market menunjukkan adanya perbedaan karakter bangunan yang berkembang sesuai kebutuhan masyarakat. Pasar tradisional pajak inpres tumbuh secara alami berdasarkan aktivitas perdagangan masyarakat lokal.



Gambar 2. Area Basah Pasar Tradisional Pajak Inpres (Penulis, 2026)

Selain berfungsi sebagai pusat aktivitas ekonomi masyarakat, Pasar Tradisional Pajak Inpres hingga saat ini masih memegang peranan penting dalam mendukung perekonomian kelompok masyarakat menengah ke bawah. Pasar ini menjadi salah satu sarana utama dalam proses distribusi berbagai komoditas lokal, seperti hasil pertanian, perikanan, perkebunan, serta berbagai kebutuhan pokok masyarakat. Keberadaan pasar tradisional juga berkontribusi dalam menciptakan peluang usaha bagi pedagang kecil dan menjadi penggerak ekonomi lokal di Kota Sinabang.

Namun demikian, perkembangan pasar modern yang semakin pesat telah memengaruhi pola dan perilaku konsumsi masyarakat. Sebagian konsumen mulai

beralih ke pasar modern karena dinilai menawarkan lingkungan berbelanja yang lebih bersih, nyaman, aman, serta didukung oleh fasilitas yang lebih lengkap dan terorganisasi. Kondisi ini menjadi tantangan bagi pasar tradisional dalam mempertahankan daya saing dan eksistensinya di tengah arus modernisasi sektor perdagangan.

Perbedaan karakter antara pasar tradisional dan pasar modern tersebut tidak hanya terlihat pada sistem perdagangan dan pola pelayanan, tetapi juga tercermin dalam aspek arsitektur bangunannya. Masing-masing pasar memiliki karakter tipologi yang berbeda, baik ditinjau dari aspek fungsional, geometrik, maupun elemen fasad bangunan. Perbedaan tersebut menunjukkan adanya transformasi bentuk dan ruang yang dipengaruhi oleh kebutuhan pengguna, perkembangan ekonomi, serta perubahan pola aktivitas perdagangan masyarakat.

Dalam konteks arsitektur, tipologi merupakan pendekatan yang digunakan untuk memahami karakter bangunan melalui bentuk fisik, konfigurasi ruang, sistem sirkulasi, dan organisasi spasial yang berkembang sebagai hasil adaptasi terhadap fungsi, kondisi lingkungan, budaya masyarakat, serta kemajuan teknologi konstruksi. Dengan demikian, tipologi dapat digunakan untuk menjelaskan hubungan antara bentuk arsitektur dan faktor-faktor yang memengaruhi pembentukannya. Perkembangan pasar modern yang semakin pesat menghadirkan konsep bangunan yang lebih terencana dengan tata ruang yang rapi, kondisi lingkungan yang bersih, serta fasilitas pendukung yang lebih lengkap. Keberadaan sistem sirkulasi udara yang baik, aksesibilitas yang mudah, dan tingkat kenyamanan ruang yang lebih tinggi menjadikan pasar modern lebih diminati oleh konsumen dibandingkan pasar tradisional.

Kondisi tersebut berpotensi mengurangi jumlah pengunjung pasar tradisional dari waktu ke waktu. Selain itu, keberadaan pasar tradisional semakin menghadapi tantangan akibat berkembangnya pasar modern yang menerapkan konsep desain dan pengelolaan yang lebih inovatif, termasuk pendekatan arsitektur neo-vernakular yang mampu menggabungkan nilai lokal dengan kebutuhan bangunan modern. Pasar modern juga cenderung mengutamakan efisiensi ruang, kenyamanan pengguna, kualitas pencahayaan, serta sistem tata

ruang yang lebih terorganisasi sehingga mampu memberikan pengalaman berbelanja yang lebih baik bagi konsumen.

Di sisi lain, pasar memiliki peranan yang sangat penting sebagai wadah interaksi antara penjual dan pembeli sekaligus sebagai sarana distribusi utama berbagai komoditas lokal. Khususnya di wilayah kepulauan seperti Kabupaten Simeulue, keberadaan pasar tradisional tidak hanya berfungsi sebagai tempat berlangsungnya aktivitas ekonomi, tetapi juga sebagai ruang sosial yang memperkuat hubungan antarmasyarakat serta mendukung pergerakan ekonomi daerah.

Keberadaan pasar tradisional dan pasar modern mencerminkan terjadinya transformasi sosial dan ekonomi yang berkembang di masyarakat. Fenomena ini menjadi isu penting dalam kajian pembangunan ekonomi, terutama terkait upaya menjaga keberlanjutan pasar lokal di tengah arus modernisasi perdagangan. Oleh karena itu, pemerintah berupaya menciptakan keseimbangan antara perkembangan pasar tradisional dan pasar modern melalui berbagai kebijakan perlindungan dan penataan pasar. Perubahan tersebut menunjukkan adanya transformasi tipologi bangunan pasar, dari bentuk dan konsep perdagangan tradisional menuju sistem perdagangan yang lebih modern tanpa menghilangkan fungsi dasar pasar sebagai pusat aktivitas ekonomi masyarakat.



Gambar 3. Kondisi Fisik Bangunan Pasar Modern Mita Market (Penulis, 2026)

Perbedaan karakteristik fisik antara Pasar Tradisional Pajak Inpres dan Pasar Modern Mita Market dapat diamati melalui bentuk bangunan, penggunaan material, sistem sirkulasi, pencahayaan, ventilasi, serta organisasi tata ruang yang diterapkan. Pasar Tradisional Pajak Inpres umumnya memiliki pola ruang yang lebih fleksibel dan adaptif terhadap aktivitas perdagangan, dengan sistem sirkulasi yang memanfaatkan penghawaan alami serta hubungan antar ruang yang berkembang mengikuti kebutuhan pedagang dan pengguna pasar.

Sebaliknya, Pasar Modern Mita Market menerapkan tata ruang yang lebih terencana dan terorganisasi dengan pembagian zona yang jelas berdasarkan fungsi ruang maupun kategori barang dagangan. Sistem sirkulasi, pencahayaan, dan penataan ruang dirancang secara lebih sistematis untuk meningkatkan efisiensi aktivitas perdagangan serta kenyamanan pengunjung. Selain itu, kondisi fisik bangunan pasar modern terlihat lebih tertata, bersih, dan terstruktur dibandingkan pasar tradisional.

Perbedaan tersebut menunjukkan bahwa perkembangan sistem perdagangan tidak hanya memengaruhi pola transaksi dan perilaku konsumen, tetapi juga berpengaruh terhadap transformasi tipologi arsitektur bangunan pasar di Kota Sinabang. Perubahan ini tercermin pada bentuk fisik bangunan, pengelolaan ruang, serta penerapan elemen-elemen arsitektur yang semakin menyesuaikan dengan tuntutan fungsi, kenyamanan, dan efisiensi dalam aktivitas perdagangan modern.

Berdasarkan permasalahan diatas, maka kajian tentang tipologi arsitektur pasar perlu dilakukan karena pasar merupakan salah satu elemen penting dalam struktur kota yang terus mengalami perubahan akibat modernisasi perdagangan. Kehadiran pasar modern mita market secara tidak langsung mempengaruhi eksistensi pasar tradisional pajak inpres baik dari segi fungsi, kenyamananruang, maupun tampilan arsitektur bangunan. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis perbandingan tipologi arsitektur bangunan antara Pasar Tradisional Pajak Inpres dan Pasar Modern Mita Market yang berada di Kota Sinabang. Analisis dilakukan dengan meninjau karakteristik fisik bangunan, meliputi aspek

geometrik, fungsional, serta elemen-elemen pembentuk bangunan yang menjadi identitas masing-masing pasar.

Penelitian ini penting untuk dilakukan mengingat masih terbatasnya kajian ilmiah yang membahas perbandingan tipologi arsitektur bangunan pasar di Kabupaten Simeulue. Selain itu, hasil penelitian diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai transformasi tipologi arsitektur pasar yang terjadi sebagai respons terhadap perkembangan sosial, ekonomi, dan perubahan pola konsumsi masyarakat. Temuan penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi pemerintah, perencana, maupun akademisi dalam merumuskan pengembangan bangunan pasar yang sesuai dengan karakteristik lokal, kebutuhan pengguna, serta perkembangan perdagangan di masa mendatang.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dipaparkan, permasalahan yang menjadi fokus dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut: “Bagaimana perbandingan tipologi arsitektur antara Pasar Tradisional Pajak Inpres dan Pasar Modern Mita Market di Kota Sinabang?”

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis perbandingan tipologi arsitektur pasar tradisional dan pasar modern di Kota Sinabang. Analisis dilakukan untuk mengetahui karakteristik masing-masing bangunan pasar serta memahami perubahan tipologi arsitektur yang terjadi sebagai respons terhadap perkembangan sosial, ekonomi, dan kebutuhan masyarakat..

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara akademis maupun praktis, sebagai berikut

1) Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah ilmu pengetahuan di bidang arsitektur, khususnya yang berkaitan dengan kajian tipologi

arsitektur bangunan pasar. Selain itu, hasil penelitian ini dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang membahas perbandingan karakteristik arsitektur pasar tradisional dan pasar modern, terutama dalam konteks perkembangan kawasan perdagangan dan perubahan sosial ekonomi masyarakat..

2) Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan pertimbangan bagi pemerintah daerah, perencana, maupun pihak terkait dalam proses perencanaan, pengembangan, dan revitalisasi bangunan pasar. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat mendukung upaya menciptakan pasar yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat modern tanpa mengabaikan karakteristik lokal serta nilai-nilai tradisional yang menjadi identitas pasar rakyat..

1.5 Batasan Penelitian

Batasan penelitian diperlukan untuk memperjelas ruang lingkup kajian serta menghindari pembahasan yang terlalu luas dan menyimpang dari fokus penelitian. Oleh karena itu, penelitian ini dibatasi pada analisis perbandingan tipologi arsitektur antara Pasar Tradisional Pajak Inpres dan Pasar Modern Mita Market yang berada di Kota Sinabang, Kabupaten Simeulue.

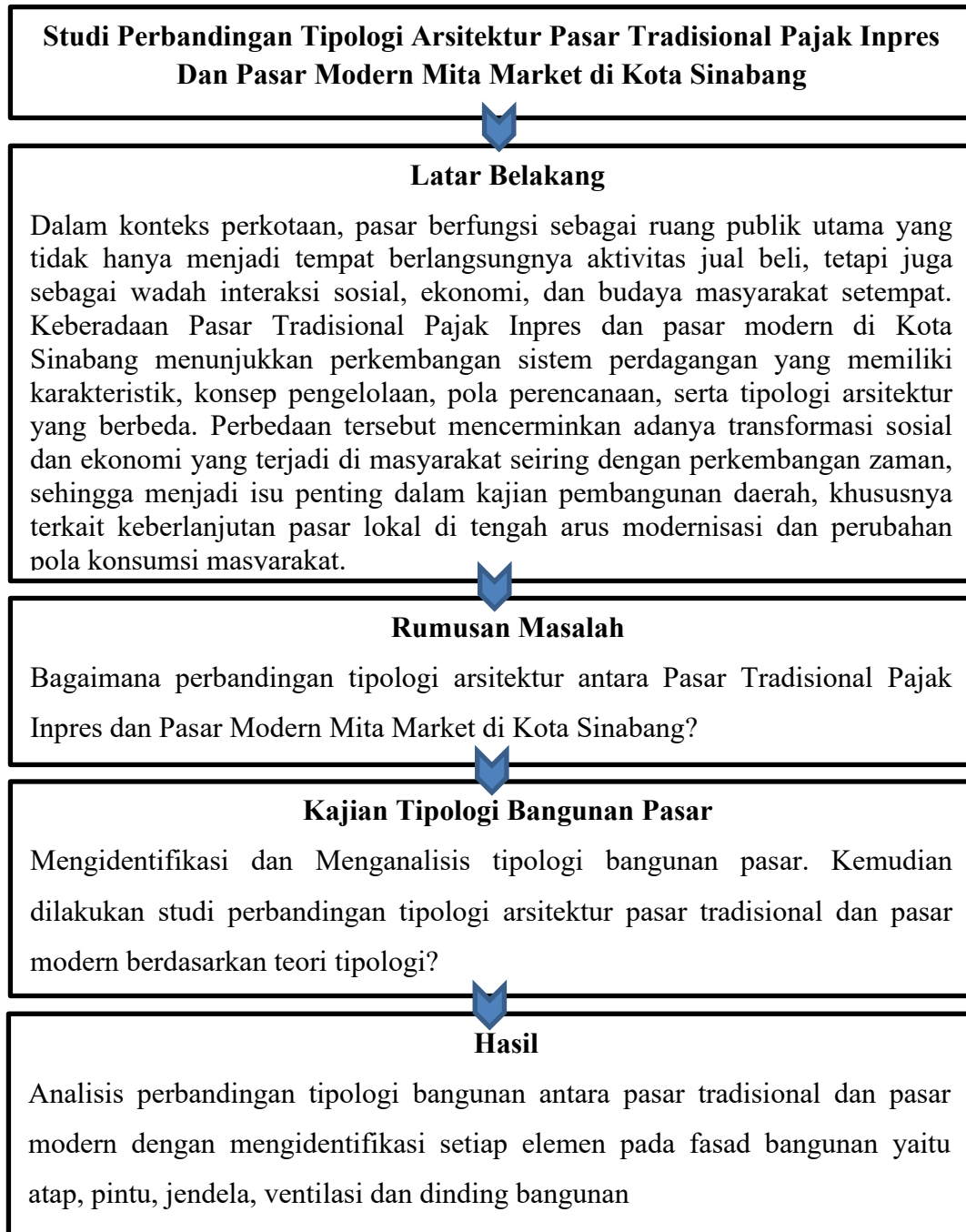
Kajian penelitian difokuskan pada identifikasi dan perbandingan karakteristik tipologi bangunan berdasarkan aspek fisik, fungsional, dan geometrik yang terdapat pada kedua objek penelitian. Analisis dilakukan untuk mengetahui persamaan dan perbedaan tipologi arsitektur antara pasar tradisional dan pasar modern tanpa membahas aspek ekonomi, manajemen pengelolaan pasar, maupun perilaku konsumen secara mendalam.

Dengan adanya batasan tersebut, penelitian ini diharapkan dapat memberikan hasil yang lebih terarah dan sesuai dengan tujuan penelitian, yaitu menganalisis perbandingan tipologi arsitektur pasar tradisional dan pasar modern di Kota Sinabang.

1.6 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran pada penelitian dapat dilihat pada bagan dibawah ini;

Gambar 4. Kerangka Pemikiran (Penulis, 2026)



1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika Penelitian ini disusun untuk memudahkan penulis dalam mengorganisasi dan menyajikan seluruh tahapan penelitian secara terstruktur serta terarah. Dengan adanya sistematika penulisan, setiap bagian penelitian dapat tersusun dengan baik sehingga memudahkan proses penyusunan, analisis, dan penyampaian hasil penelitian. Adapun sistematika penulisan penelitian ini disusun sebagai berikut.:

BAB I. PENDAHULUAN

Bab ini berisi penjelasan mengenai latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan penelitian, serta sistematika penulisan yang digunakan sebagai pedoman dalam penyusunan penelitian secara keseluruhan..

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menyajikan kajian pustaka yang meliputi teori-teori dasar, regulasi atau kebijakan yang berkaitan dengan objek penelitian, serta hasil penelitian terdahulu yang relevan. Kajian tersebut digunakan sebagai landasan konseptual dalam memahami, menganalisis, dan menjelaskan permasalahan yang diteliti.

BAB III. METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan metodologi penelitian yang mencakup strategi penelitian, jenis penelitian, teknik pengumpulan data, variabel penelitian, prosedur pelaksanaan penelitian, serta desain survei sebagai pedoman dalam proses pengumpulan dan analisis data

BAB IV. PEMBAHASAN

Bab ini berisi deskripsi mengenai lokasi penelitian, karakteristik objek studi, serta data-data lapangan yang telah dikumpulkan dan diidentifikasi sesuai dengan variabel penelitian yang telah ditentukan.

BAB V. KESIMPULAN

Bab ini berisi kesimpulan yang diperoleh berdasarkan hasil analisis dan pembahasan penelitian, serta memuat saran-saran yang dapat dijadikan masukan bagi pihak terkait maupun sebagai rekomendasi untuk penelitian selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA