

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Perancangan

Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya. Pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar-menawar sedangkan pusat perbelanjaan atau sering disebut pasar modern adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal maupun horizontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang. (Perpres RI No : 112 Tahun 2007).

Tumbuhnya retail di kota menjadi salah satu fenomena yang terjadi berdampak kepada pasar. Retail adalah penjualan dari sejumlah kecil komoditas kepada konsumen. Retail berasal dari bahasa Perancis yaitu "Retailer" yang berarti "Memotong menjadi kecil-kecil" (Risch, 1991). Pengertian Retailing adalah semua aktivitas yang mengikutsertakan pemasaran barang dan jasa secara langsung kepada pelanggan. Bentuk retail bermacam-macam, seperti mini-market, supermarket, hypermarket, dan lain-lain dalam masing-masing bentuk tipologinya. Tumbuhnya retail di Indonesia termasuk yang tertinggi di Asia. Hal ini disebabkan oleh pertumbuhan ekonomi masyarakat yang semakin meningkat. Menurut data dari Badan Pusat Statistik No. 63/08/Th. XVII, 5 Agustus 2014, pertumbuhan ekonomi di Indonesia meningkat sebesar 5,14% dalam

setahun. Pertumbuhan ini terjadi di berbagai sector seperti komunikasi, pengangkutan, pariwisata dan sektor perdagangan tentunya. Pertumbuhan ekonomi ini mengindikasikan pertumbuhan ekonomi masyarakat yang ikut meningkat sehingga berdampak kepada budaya berbelanja yang menjadi beralih ke pasar modern atau retail.

Pertumbuhan ekonomi masyarakat membuat gaya hidup menjadi berubah. Sebelumnya masyarakat berbelanja di pasar tradisional berpindah ke ritel atau pasar modern karena menganggap dirinya sudah harus meningkat juga kualitas hidupnya. Dari aspek fisik pasar tradisional sendiri juga berkontribusi atas kemunduran pasar tradisio

nal di persaingan dengan ritel atau pasar modern lainnya. Jadi bukan hanya disebabkan oleh perkembangan pasar modern atau ritel, tetapi masih banyak lagi aspek yang berkontribusi atas kemunduran pasar tradisional.

Dalam perkembangan sejarah, pasar tradisional dahulu menjadi pusat aktivitas masyarakat. Bukan hanya terjadi aktivitas jual-beli, tetapi juga terjadi interaksi sosial, budaya, serta aktivitas pemerintahan juga terjadi di pasar. Transaksi yang terjadi dalam perkembangan pasar tak hanya melibatkan uang dan barang tetapi juga pertukaran informasi tentang banyak hal, termasuk politik. Pasar menjadi ruang publik yang penting dalam perkembangan kota (Dede Kosasih, Pasar Tradisional: Ruang Publik yang Makin Terpinggirkan) . Pasar (tradisional) yang selama ini sudah menyatu dan memiliki tempat penting dalam kehidupan masyarakat. Bagi masyarakat, pasar bukan hanya sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli, tetapi juga sebagai wadah interaksi sosial dan representasi nilai-nilai tradisional yang ditunjukkan oleh perilaku para aktor-aktor di dalamnya. Jika pasar tradisional sudah ditinggalkan dan aktivitas-aktivitas tersebut tidak lagi terjadi diantara masyarakat, memungkinkan terputusnya penurunan nilai kebudayaan secara perlahan ke generasi selanjutnya.

Oleh karena itu, perancangan pasar tradisional dengan tujuan menghidupkan kembali sekaligus usaha untuk menjaga nilai sosial dan budaya yang terjadi di pasar sangat dibutuhkan. Bagaimana konsep perancangan pasar tradisional agar pasar sesuai yang dibutuhkan? Bagaimana bentuk perancangan pasar tradisional yang dapat mencapai tujuan tersebut?

1.2. Maksud dan Tujuan Perancangan

a. Maksud

Perancangan pasar festival ini memiliki manfaat agar kualitas substansial dan spasial pasar tradisional meningkat dan dapat bersaing dengan retail atau pasar modern lainnya. Peningkatan kualitas substansial dan spasial pasar tradisional juga akan bermanfaat dan berdampak kepada masyarakat yang mulai tertarik kembali untuk mengunjungi dan berbelanja di pasar tradisional. Sehingga, nilai sosial masyarakat tetap terjaga dengan interaksi antara penjual dan pembeli serta nilai budaya setempat akan terjaga pula.

b. Tujuan

Tujuan umum pada perancangan Pasar Festival ini ialah untuk membuat Pasar Tradisional kembali menjadi ruang publik yang baik dan layak serta partisipatif bagi masyarakat.

Adapun tujuan khusus untuk mencapai tujuan umum, antara lain:

- Memperbaiki citra pasar tradisional yang sebelumnya dinilai buruk dari segi kondisi fisik maupun sosial didalamnya.

- Menjadikan pasar tradisional sebagai ruang publik, bukan hanya sebagai tempat berbelanja kebutuhan sehari-hari tetapi juga tempat masyarakat berinteraksi sosial dan berbudaya.
- Mengembangkan fungsi pasar tradisional dengan membangun secara vertikal.

1.3. Identifikasi Masalah Perancangan

Zaman sekarang, pasar tradisional sudah mulai ditinggalkan oleh masyarakat. Tumbuhnya pasar retail seperti *minimarket*, *supermarket*, atau bahkan *hypermarket* membuat masyarakat beralih ke pasar modern. Pasar tradisional memiliki beberapa masalah pada segi arsitekturnya. Dalam perancangan ini harus dapat menyelesaikan masalah-masalah tersebut. Masalah-masalah tersebut diantaranya, ialah:

- a. Kondisi fisik pasar yang becek, bau, dan lembab yang disebabkan oleh desain pasar yang kurang memerhatikan penghawaan dan pencahayaan alami.
- b. Sirkulasi antara pejalan kaki dan pengendara yang kurang tertata dengan baik sehingga bercampurnya jalur sirkulasi antara pejalan kaki dan pengendara bermotor roda dua maupun empat. Hal ini membuat pejalan kaki menjadi tidak nyaman dan dapat juga menyebabkan kemacetan karena intensitas pergerakan sangat tinggi.
- c. Sirkulasi bongkar-muat yang juga kurang tertata dengan baik sehingga menimbulkan kemacetan.
- d. Sistem utilitas yang kurang baik, seperti penyediaan air bersih, penanganan air limbah/kotor, sistem penanganan sampah, serta penanganan kebakaran.

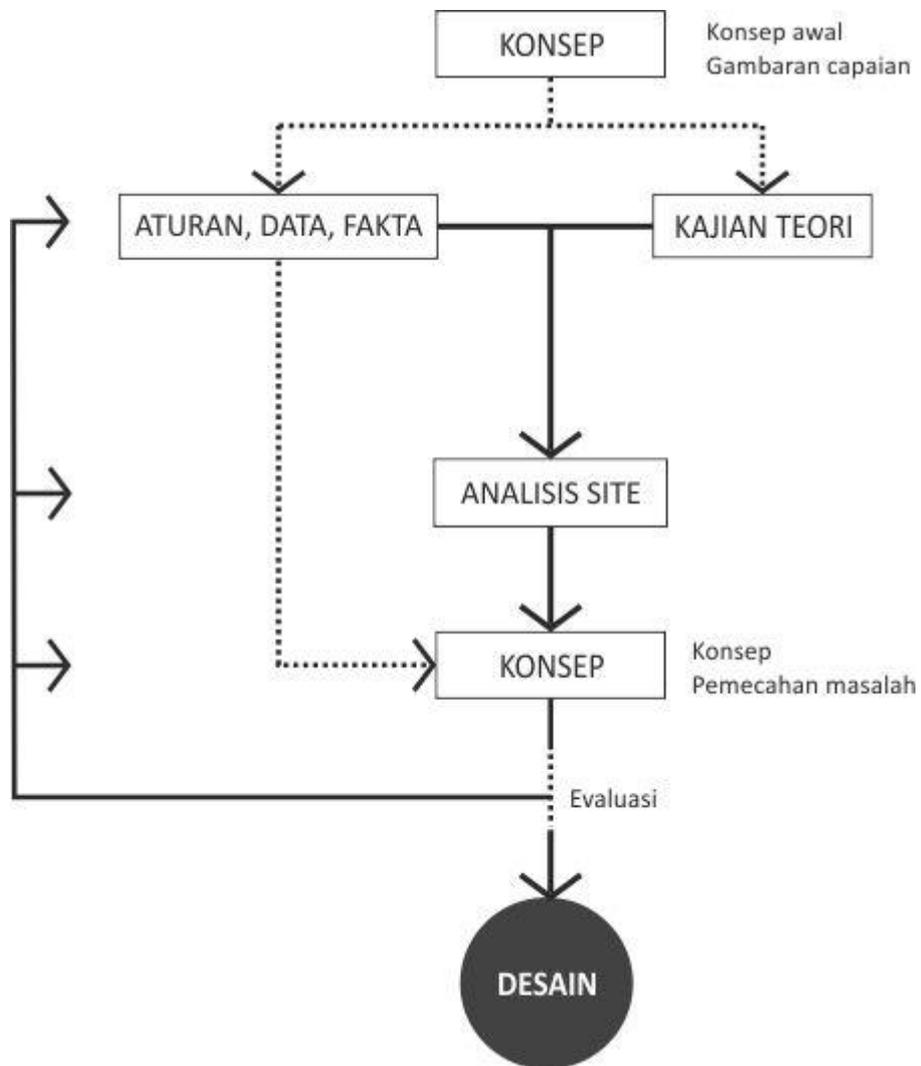
- e. Kurangnya penyediaan ruang publik untuk menampung kegiatan-kegiatan selain jual beli seperti interaksi sosial, kegiatan rekreasi, dan lain-lain.

1.4. Batasan Perancangan

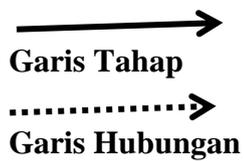
Perancangan pasar tradisional yang melayani kegiatan jual-beli kebutuhan primer maupun sekunder masyarakat. Selain memenuhi kebutuhan pasar tradisional juga melayani kebutuhan hiburan dan rekreasi yang mengunjungi pasar tersebut. Pada perancangan kali ini meliputi:

- Perencanaan kawasan pasar tradisional yang terdiri dari pemilihan pasar tradisional yang akan dirancang dan pemintakatan pada area tapak perancangan ataupun perencanaan *masterplan* pasar
- Perancangan setiap bangunan yang ada di dalam kawasan tapak pasar tradisional

1.5. Kerangka Berfikir



Gambar 1.1 Kerangka Berfikir Merancang
(Sumber: Data Pribadi tahun 2015)



1.6. Sistematika Pelaporan

Produk Tugas Akhir terdiri dari Laporan Akhir (final report) dan Rancangan (disain/gambar). Kedua produk tersebut dibundel menjadi satu dalam bentuk Laporan Tugas Akhir dengan sistematika sebagai berikut:

BAB 1. PENDAHULUAN berisi latar belakang perancangan, maksud dan tujuan perancangan, identifikasi masalah perancangan, batasan dan masalah perancangan, pendekatan dan gambaran capaian yang dituju, kerangka berfikir dan sistematika laporan.

BAB 2. KAJIAN berisi pengertian pasar tradisional, tipologi pasar, persyaratan pasar tradisional, pengguna dan kegiatan dalam pasar tradisional, ruang-ruang dalam pasar tradisional.

BAB 3. DESKRIPSI PROYEK berisi gambaran umum, rona lingkungan, program kegiatan kebutuhan ruang dan studi banding proyek sejenis.

BAB 4. ELABORASI TEMA berisi pengertian, interpretasi tema, studi banding tema sejenis dan konsep tema pada desain

BAB 5. KONSEP PERANCANGAN berisi konsep dasar, konsep perencanaan tapak, penjelasan penerapan konsep pada hasil rancangan