



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
ARSITEKTUR**

**PENATAAN DAN PENGEMBANGAN PASAR PAGI  
PEMALANG**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

diajukan oleh :

**ULI OCTALINASDA S**

**NIM. L2B 005 209**

Periode 107

April – Oktober 2009

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**2009**

## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Menurut Mari Elka Pangestu, Menteri Perdagangan, Potensi pasar tradisional di Indonesia sangat besar sebab retribusi dari pasar tradisional cukup besar kontribusinya bagi Pendapatan Asli Daerah. Tercatat 12,6 juta tenaga kerja terserap di sektor ini atau sekitar 10 persen dari jumlah tenaga kerja nasional. "*Pasar tradisional bukan sekadar tempat berbelanja, tetapi juga menjadi pasar wisata. Seperti di Pasar Modern BSD, pada malam hari menjadi lokasi wisata kuliner, tempat orang mencari makan. Yang seperti ini yang harus dikembangkan,*" kata Mari Pangestu. Dalam waktu dekat, Departemen Perdagangan mengeluarkan pedoman mengelola pasar tradisional yang baik dengan memerhatikan lingkungan sosial ekonomi sekitarnya. "*Kami punya dana untuk revitalisasi pasar dan harus ikuti pedoman yang sudah disusun,*" ujar Mari Pangestu menambahkan ([www.Kompas.com](http://www.Kompas.com))

Kawasan Pasar Pagi merupakan salah satu pusat perdagangan dan jasa yang ada di Kabupaten Pematang Jaya karena memiliki peranan yang sangat penting bagi masyarakat maupun bagi kehidupan perekonomian kota. Pada perkembangannya, pasar pagi mengalami kenaikan jumlah pedagang maupun pengunjung yang sangat pesat, terlihat dari angka kepadatan pedagang dari sekitar 1986 pedagang (total pedagang), 498 pedagang (tidak berijin) atau 25% diantaranya tidak mendapat tempat untuk berdagang sehingga menggunakan area yang sebenarnya tidak diperuntukan sebagai tempat berdagang. Dari segi jenis barang yang diperdagangkan pun menjadi lebih heterogen baik dijual dengan cara eceran maupun grosir. Dari pengunjung yang datang selain untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga juga pedagang yang bermaksud untuk "kulakan". Dengan demikian kapasitas parkir dan bongkar muat semakin bertambah intensitasnya. Oleh karena jumlah los dan petak yang tersedia tidak dapat ditambah lagi jumlahnya, maka pedagang yang datang pada periode berikutnya mulai menempati gang-gang antar petak dan meluber sampai ke areal yang ditujukan untuk parkir, sehingga menimbulkan kesemrawutan, hal ini yang melatarbelakangi dilakukannya penataan pada Pasar Pagi Pematang Jaya agar terbentuk lingkungan yang bersih dan nyaman. Pengembangannya sendiri menitikberatkan pada segi penambahan los dan kios, penyediaan dan kelayakan fasilitas, seperti analisa kelayakan fasilitas bangunan pasar, seperti kamar mandi yang tercatat hanya berjumlah 3 buah dengan perbandingan jumlah kapasitas 2000-an pedagang, mushola, kantor pengelola, penyediaan klinik kesehatan, penyediaan warpostel yang sampai saat ini belum ada dan kapasitas parkir yang

dapat dikatakan belum sesuai dengan standar kebutuhan parkir alhasil penggunaan tepi jalan sebagai alternative solusi yang mengakibatkan kepadatan pada ruas jalan.Selain parkir,area bongkar muat barang menjadi pertimbangan pula dalam pengembangan Pasar Pagi Pemalang.

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Otonomi Daerah,maka diperlukan adanya penggalan potensi Daerah di Kota Pemalang.Melihat sebenarnya pasar Pemalang memiliki banyak Sumber Daya atau potensi yang bisa digali dan dikembangkan khususnya dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah kaitannya dengan retribusi pasar yang diatur dalam Perda Kab.Pemalang No.14 tahun 2007 Tentang Retribusi Pelayanan Pasar dimana pasar sebagai asset Pemerintah Daerah yang memiliki peranan penting dalam perekonomian.

Dari segi kondisi fisik bangunan,kawasan Pasar Pagi masih memerlukan peningkatan daya dukung kapasitas dan fasilitasnya.Selain itu masih diperlukan pula pengelolaan,perawatan dan manajemen pengembangan di masa mendatang sehingga Pasar Pagi lebih dioptimalkan pemanfaatannya bagi kepentingan masyarakat luas.

Keberadaan kawasan Pasar Pagi yang strategis pada jalur utama jantung kota Pemalang,merupakan nilai tambah bagi pemanfaatannya.Apabila selama ini dikenal hanya sebagai pusat perdagangan tradisional pada pagi sampai sore hari dan ada sedikit pedagang makanan dan minuman pada malam hari,maka embrio potensi ini perlu lebih dikembangkan.Letaknya yang mudah dijangkau dari seluruh penjuru kota serta mudahnya mendapatkan angkutan kota untuk menuju kawasan Pasar Pagi menjadikan Pasar Pagi dapat diarahkan sebagai publicspace kota Pemalang yang baru dan diharapkan meningkatkan kualitas dan Pendapatan Asli Daerah.

## **1..2 Tujuan dan Sasaran**

### **1..2.1 Tujuan**

Memperoleh suatu judul Tugas Akhir yang jelas dan layak untuk dilanjutkan ketahapan selanjutnya, dengan suatu penekanan desain yang spesifik sesuai dengan orisinalitas / karakter judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan.

### **1..2.2 Sasaran**

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan Pasar Pagi Pemalang.

### **1.3 Manfaat**

#### **1.3.1 Secara Subjektif**

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UNDIP Semarang dan sebagai pegangan dan acuan selanjutnya, dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang merupakan bagian tak terpisahkan dari proses pembuatan Tugas Akhir.

#### **1.3.2 Secara Objektif**

Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan Proposal Tugas Akhir.

### **1.4 Lingkup Pembahasan**

Pembahasan dibatasi dalam lingkup disiplin arsitektur, yaitu mendapatkan konsep perancangan pasar tradisional dengan pengelolaan bangunan secara modern berdasarkan fungsi yang terdapat di pasar. Hal-hal yang di luar disiplin ilmu arsitektur jika mendasari dan menentukan perencanaan dan perancangan, akan dibahas dengan asumsi dan logika serta mengacu pada hasil studi pihak lain yang sesuai dengan permasalahan dari pasar tradisional.

### **1.5 Metode Pembahasan**

Metode yang digunakan dalam pembahasan adalah deskriptif analisis yaitu dengan mengumpulkan, menganalisis dan menyimpulkan data yang diperlukan dan berkaitan dengan masalah. Pengumpulan data yang dilakukan meliputi data primer dan sekunder dengan cara :

#### **1.5.1 Data Primer**

- Wawancara dengan narasumber yang terkait untuk mendapatkan informasi yang solid
- Observasi lapangan
- Studi banding, yaitu mempelajari kasus lain sejenis sebagai masukan dalam merancang

#### **1.5.2 Data Sekunder**

- Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan teori, konsep, standar perencanaan dan perancangan fasilitas pasar tradisional, juga yang berkaitan dengan arah pengembangan dari lokasi yang akan digunakan.

### 1..6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur disusun dengan urutan sebagai berikut :

- BAB I           PENDAHULUAN**  
Menguraikan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, manfaat, lingkup, metode dan sistematika pembahasan, serta alur pikir.
- BAB II           TINJAUAN PUSTAKA**  
Berisi tentang kajian teori, pengertian pasar, fungsi dan syarat pasar, jenis pasar dan perkembangannya, kegiatan dan aktifitas pasar, kerangka optimalisasi pengembangan pasar, studi banding.
- BAB III          DATA**  
Menguraikan tentang tinjauan Kota Pemalang dan tinjauan Pasar Pagi Pemalang.
- BAB IV          KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN**  
Menguraikan tentang kesimpulan, batasan dan anggapan yang akan digunakan sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan.
- BAB V          PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**  
Menguraikan tentang pendekatan perencanaan, pendekatan perancangan, dan perencanaan Penataan dan Pengembangan Pasar Pagi Pemalang.
- BAB VI          KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN**  
Tujuan perencanaan dan perancangan, konsep dasar perencanaan, konsep perancangan, program dasar perancangan.

**1.7. Alur Pikir**



