



LANDASAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
ARSITEKTUR

**PASAR TANGGA ARUNG TENGGARONG**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Disusun oleh :  
**RESLISARI RARA MASSORA**

**L2B 002 237**

Periode 96

Juli – Desember 2006

**Kepada**

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2006**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pasar dalam arti fisik merupakan salah satu fasilitas umum yang sangat diperlukan bagi kegiatan transaksi antara pedagang dan konsumen. Fasilitas pasar akan menjamin tingkat efisien transaksi karena di dalam pasar tersedia banyak pedagang dengan berbagai macam produk dagangannya. Dengan adanya pasar, biaya transportasi konsumen dalam melakukan pembelian serta biaya marketing dari pedagang akan berkurang karena lokasi transaksi dan marketing yang memusat. Pasar akan menjadi kekuatan penarik kegiatan bisnis sehingga akan mendukung pengembangan ekonomi pada wilayah tersebut.

Dengan melimpahnya sumber daya alam yang dikandungnya, kabupaten Kutai Kartanegara telah menjelma menjadi salah satu kabupaten terkaya di Indonesia. Dan melalui UU No. 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah diikuti oleh UU No. 25 Tahun 1999 mengenai Keuangan Daerah, maka dimulailah era baru yang ditandai dengan kewenangan yang lebih luas bagi daerah untuk merencanakan, melaksanakan dan mengevaluasi pembangunan di daerahnya, peluang ini dimanfaatkan secara maksimal oleh pemda Kutai Kertanegara untuk mengembangkan daerah dan masyarakatnya.

Kegiatan pembangunan di Kutai Kartanegara khususnya Kota Tenggarong sebagai ibukota kabupaten mulai terlihat hasilnya. Paling tidak bisa ditandai dengan perkembangan fisik kota yang begitu pesat. Selain perubahan fisik, perubahan juga terlihat pada pendapatan perkapita masyarakat yang menunjukkan nilai yang cukup fantastis selama periode 2000-2002. pada tahun 2000 tercatat 32,87 juta dan tumbuh menjadi 35,30 juta pada tahun 2003. Angka – angka tersebut sekaligus menunjukkan besarnya daya beli yang dimiliki penduduk di kabupaten Kutai Kartanegara. Sementara itu laju pertumbuhan penduduk di kabupaten ini juga cukup tinggi yaitu mencapai 2,4 % per tahun selama periode 1999 – 2004.

Menyadari akan perkembangan kehidupan perekonomian yang meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk, maka pemerintah kabupaten KuKar berusaha untuk menyediakan sarana perekonomian yang layak dan representative sehingga dapat mendorong laju pertumbuhan perekonomian di daerahnya. Salah satunya adalah dengan menyediakan pasar yang memiliki ruang lingkup pelayanan tidak hanya sebatas kota Tenggarong tetapi juga mencakup daerah/kecamatan dan desa-desa lainnya di Kabupaten Kutai Kartanegara.

Pasar Tangga Arung Tenggarong sebagai salah satu tempat untuk melakukan aktifitas perekonomian berupa pemenuhan kebutuhan masyarakat, memiliki beberapa permasalahan, antara lain kondisinya yang semrawut dan tidak tertata, kurangnya daya tampung terhadap pedagang yang ada serta sangat kurangnya fasilitas parkir dan fasilitas penunjang lainnya. Kurangnya fasilitas parkir tersebut menyebabkan kesemerawutan arus lalu lintas di sekitar pasar. Hal – hal ini tentunya menyebabkan berkurangnya kemampuan pasar dalam melayani kebutuhan masyarakatnya.

Dari uraian tersebut di atas maka Kota Tenggarong memerlukan pasar yang layak sebagai penampung aktifitas perekonomian bagi masyarakat Kutai sehingga berbagai macam kebutuhan hidup masyarakatnya dapat terpenuhi dengan semestinya serta dapat menjadi sumber pendapatan daerah yang potensial dan mampu juga untuk meningkatkan perekonomian yang ada di Kabupaten KuKar. Oleh karena itu diperlukan adanya perencanaan dan perancangan kembali Pasar Tangga Arung untuk mengatasi permasalahan – permasalahan di atas dengan penekanan desain arsitektur Neo Vernakular.

## **1.2 Tujuan dan Sasaran**

### **1. Tujuan**

Tujuan dari pembahasan LP3A ini adalah untuk dapat memecahkan permasalahan yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Pasar Tangga Arung Kabupaten Kutai Kartanegara sebagai wadah untuk melakukan aktivitas perdagangan.

## **2. Sasaran**

Tersusunnya Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Pasar Tangga Arung, berdasarkan atas aspek – aspek panduan perencanaan dan perancangan (Design Guidelines).

### **1.3 Manfaat**

#### **1. Secara Subyektif**

Manfaat penulisan LP3A secara subyektif adalah memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Manfaat subyektif lain yang dapat diambil adalah bahwa LP3A akan digunakan sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam Perancangan Tugas Akhir.

#### **2. Secara Obyektif**

Manfaat penulisan LP3A secara obyektif adalah dapat bermanfaat sebagai masukan dan pengetahuan bagi mahasiswa yang akan menempuh Tugas Akhir, selain itu LP3A ini dapat digunakan sebagai masukan bagi Pemerintah Daerah kabupaten KuKar dan pihak-pihak yang berkepentingan pada pengembangan daerah tersebut.

### **1.4 Lingkup Pembahasan**

#### **1. Ruang Lingkup Substansial**

Pasar Tangga Arung direncanakan sebagai pusat perbelanjaan dan juga sebagai pusat perdagangan dan jasa di Kota Tenggarong dengan kelas Pasar Regional dimana jangkauan pelayanannya meliputi Kota Tenggarong dan wilayah sekitarnya, hal ini juga didukung dengan peningkatan perekonomian yang pesat di kabupaten KuKar sekarang ini dan belum adanya pasar dengan kelas tersebut di daerah Kabupaten KuKar.

#### **2. Ruang Lingkup Spasial**

Letak dari Pasar Weleri yang direncanakan adalah menggunakan lokasi lama yang telah ada yang berada di daerah BWK IV kota Taenggarong dan Tenggarong Seberang dengan fungsi kegiatan perdagangan dan jasa serta transportasi.

## **1.5 Metoda Pembahasan**

Metoda yang digunakan adalah dengan metode deskriptif nalisis, yaitu pengumpulan data-data primer dan data-data sekunder yang diperoleh melalui studi banding dan pendekatan-pendekatan studi literature. Dari data-data yang diperoleh kemudian dianalisa dengan mengulas dan memaparkan data dari studi yang meliputi :

### **1. Observasi**

Mengadakan pengamatan langsung pada Pasar Tangga Arung di Tenggarong

### **2. Studi Literatur**

Dilakukan dengan cara mengumpulkan data dan referensi yang relevan dengan pembahasan, diantaranya literatur mengenai jenis-jenis pasar.

### **3. Studi Komparatif**

Mengadakan studi perbandingan pada bangunan-bangunan pasar tradisional yang mempunyai karakteristik yang sama.

### **4. Wawancara**

Melakukan wawancara mengenai permasalahan yang ada pada Pasar Tangga Arung dan pengembangannya dengan narasumber yang terkait guna memperoleh informasi yang dibutuhkan.

## **1.6 Sistematika Pembahasan**

Secara garis besar sistematika penulisan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur adalah sebagai berikut :

### **BAB I           Pendahuluan**

Menjelaskan mengenai latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika penulisan dan skema alur pikir.

### **BAB II          Tinjauan Pustaka dan Kajian Literatur**

Menguraikan tentang pengertian pasar, fungsi dan peran sebagai fasilitas perdagangan kota, klasifikasi pasar dan fasilitas-fasilitas pendukung yang ada.

- BAB II Tinjauan Lokasi dan Pasar Tangga Arung serta Studi Banding**  
Menjelaskan tentang tinjauan umum Kabupaten Kutai Kartanegara dan data-data yang didapatkan dari Pasar Tangga Arung baik secara fisik maupun non fisik serta data-data dari pasar yang menjadi studi banding.
- BAB IV Kesimpulan, Batasan dan Anggapan**  
Menyimpulkan pembahasan yangtelah dilakukan kemudian dirumuskan untuk membuat batasan dan anggapan.
- BAB V Pendekatan Program Dasar Perencanaan dan Perancangan**  
Berisi pendekatan-pendekatan yang dilakukan yang berkaitan denga beberapa aspek-aspek panduan perencanaan dan perancangan arsitektural.
- BAB VI Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur**  
Membahas tentang rumusan konsep dan program dasar perancangan, penekanan desain, persyaratan perancangan dan program perancangan.