

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG**

Kota Pati merupakan suatu kota sebagai ibukota kabupaten yang dilalui jalur Pantura, hal ini membuat jalan utama terutama yang juga berfungsi sebagai jalur pantura selalu ramai oleh kendaraan pribadi maupun umum. Pesatnya pertumbuhan penduduk juga memerlukan kebutuhan akan pangan, sandang dan kebutuhan harian lainnya. Oleh karena itu tempat yang menyediakan kebutuhan sehari-hari menjadi sangat penting, dalam hal ini yaitu pasar yang dapat menyediakan kebutuhan dari semua golongan ekonomi. Pasar menjadi tempat yang tidak hanya dibutuhkan oleh konsumen saja tetapi oleh produsen dan distributor untuk melakukan kegiatan jual beli untuk memenuhi kebutuhan masing-masing.

Pemikiran akan pasar tradisional yang tidak nyaman dan kurang layak karena bau, kotor dan berbagai alasan lain membuat orang-orang menjadi malas dan tidak betah berbelanja di pasar oleh karena itu diperlukan suatu pasar yang nyaman serta layak dari segi fisik dan non fisik pasar. Bila hal tersebut tercipta maka orang-orang tidak akan ragu untuk berbelanja di pasar tradisional lagi.

Jumat pada tanggal 8 April 2011 malam terjadi kebakaran di Pasar Puri Baru Kab Pati yang mengakibatkan 8 kios habis terbakar. Kios yang terbakar merupakan deretan kios bagian depan pasar, setelah kejadian tersebut sampai saat ini kios belum dibangun kembali. Melihat banyaknya kios yang berkembang dengan bangunan terpisah dari bangunan pasar, hal ini terlihat bahwa kebutuhan penjual dan juga pembeli semakin meningkat dan membutuhkan ruang yang lebih banyak, alangkah lebih baik bila sebuah pasar menjadi sebuah satu kesatuan bangunan. Kios- kios di bagian depan pasar secara tidak langsung menutup fasade pasar itu sendiri.

Perwakilan Pedagang Pasar Puri Baru Pati (P4B), berunjuk rasa ke DPRD Kab Pati. Mereka meminta agar Kepala Pasar Puri Baru bersikap tegas dan menata keberadaan sebagian kecil pedagang yang tidak memiliki ijin. Terutama pedagang yang berada ditaman / jalan dalam Pasar Puri. Hal ini juga karena mereka menginginkan dibukanya kembali taman pasar.

Dari uraian diatas, di Kabupaten Pati, dibutuhkan pasar tradisional yang representatif serta higienis, nyaman dan layak yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat kabupaten Pati dan juga orang-orang dalam perjalanan melalui jalur Pantura yang ingin mampir

untuk sekedar makan ataupun berbelanja. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut diperlukan perencanaan dan perancangan tentang Redesain Pasar Puri Baru Kabupaten Pati yang dapat memenuhi semua kebutuhan masyarakat Kabupaten pati dan pengunjung dari luar kota dengan menciptakan sebuah Pasar yang higienis, nyaman dan layak sehingga membuat pengunjung tidak ragu untuk berbelanja di pasar.

## **1.2 TUJUAN DAN SASARAN**

### **1.2.1 Tujuan**

Merumuskan program dasar perencanaan dan perancangan yang berhubungan dengan aspek-aspek perancangan dan perencanaan Pasar Puri Baru Kabupaten Pati sebagai bangunan fasilitas umum yang dapat memenuhi semua kebutuhan masyarakat (baik pedagang maupun pembeli serta pihak pengelola) Kabupaten Pati terutama di lingkungan sekitarnya, sehingga tersusun langkah-langkah untuk dapat melanjutkan kedalam perancangan grafis.

### **1.2.2 Sasaran**

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan perancangan Redesain Pasar Puri Baru Kabupaten Pati melalui aspek-aspek panduan perancangan (*design guide line aspect*) dan alur pikir proses penyusunan LP3A dan Desain Grafis yang akan dikerjakan.

## **1.3. MANFAAT PEMBAHASAN**

### **1.3.1 Secara Subyektif**

Sebagai pemenuhan syarat tugas akhir Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro yang nantinya digunakan sebagai pegangan dan pedoman dalam perancangan Redesain Pasar Puri Baru Kabupaten Pati.

### **1.3.2 Secara Obyektif**

Perencanaan dan perancangan Redesain Pasar Puri Baru Kabupaten Pati ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi penataan dan pembangunan fasilitas umum tentang bidang pasar di Kabupaten Pati.

## **1.4. LINGKUP PEMBAHASAN**

### **1.4.1 Ruang Lingkup Substansial**

Merencanakan dan merancang Pasar Puri Baru Kabupaten Pati kembali dan termasuk dalam kategori bangunan tunggal & bermassa banyak beserta perancangan tapak lingkungan sekitar. Lingkup pembahasan dibatasi pada permasalahan yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur.

### **1.4.2 Ruang Lingkup Spasial**

Meliputi aspek kontekstual tapak dengan memperhatikan potensi, kendala dan prospek Pasar Puri Baru Kabupaten Pati. Secara administratif, rencana tapak yang akan dipakai adalah lahan Pasar Puri Baru Kabupaten Pati yang berada di Desa Puri jalan Kol. Sunandar dengan memperhatikan fungsi bangunan sebagai bangunan umum, tempat terjadinya jual beli.

## **1.5. METODE PEMBAHASAN**

Metode pembahasan dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan, memaparkan, kompilasi dan menganalisa data sehingga diperoleh suatu pendekatan program perencanaan dan perancangan untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan program dan konsep dasar perencanaan dan perancangan. Adapun langkah-langkah pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut :

### **1.5.1 Data Primer**

#### **a. Wawancara**

Mencari informasi dari nara sumber dan pihak-pihak yang terkait mengenai masalah-masalah yang berkaitan dengan perancangan. Wawancara dilakukan dalam bentuk dialog dengan pelaku aktifitas di dalam Pasar Puri Baru Kabupaten Pati terkait kebutuhan terhadap fasilitas umum dan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi.

#### **b. Observasi Lapangan**

Observasi lapangan dilakukan melalui observasi langsung di lapangan sehingga diperoleh potensi perancangan Redesain Pasar Puri Baru Kabupaten Pati. Kegiatan studi banding dilakukan dengan mencari data dan informasi mengenai jumlah pedagang, sarana dan prasarana, fasilitas pendukung, massa bangunan/*site existing*, kegiatan, struktur kelembagaan personil, peralatan dan

dimensi, bahan bangunan, sistem utilitas, struktur dan bentuk bangunan serta tata ruang dalam dan ruang luar bangunan.

### **1.5.2 Data Sekunder**

Data sekunder didapatkan melalui studi literatur dan referensi yang berkaitan dengan perancangan bangunan hunian sementara bagi tamu Universitas Diponegoro.

#### **a. Studi Literatur**

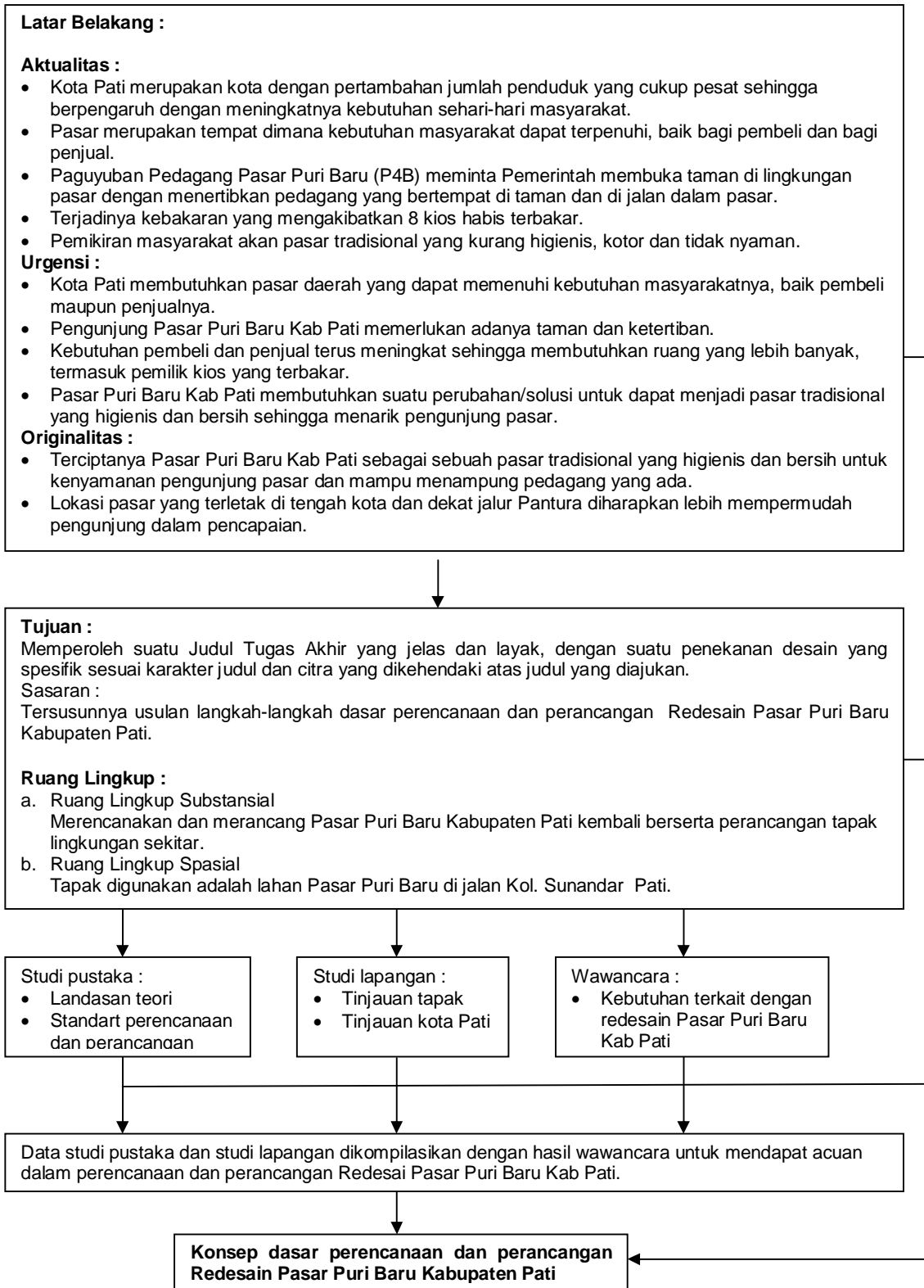
Studi literatur dilakukan untuk memperoleh landasan teori, standart perancangan dan kebijaksanaan perencanaan dan perancangan melalui buku, katalog dan bahan-bahan tertulis lain yang bisa dipertanggungjawabkan. Literatur yang digunakan dalam proses ini berasal dari buku-buku pedoman serta *browsing* materi-materi dari internet yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan desain Pasar Puri Baru Kabupaten Pati.

#### **b. Referensi**

Referensi didapat dari pengumpulan data, peta dan peraturan dari instansi terkait.

Data primer dari hasil wawancara dan observasi lapangan serta data sekunder dari studi literatur yang telah diperoleh kemudian dianalisa secara kualitatif yaitu menganalisa terhadap aspek pelaku kegiatan, kebutuhan ruang, penataan ruang dan sirkulasi dan dianalisa secara kuantitatif yaitu menganalisa terhadap kapasitas ruang dan besaran ruang serta pendekatan mengenai lokasi dan tapak. Setelah dianalisa secara kualitatif dan kuantitatif kemudian ditarik kesimpulan sebagai dasar perencanaan dan perancangan.

## 1.6. Alur pikir



## **1.7 Sistematika Pembahasan**

Secara garis besar pembahasan laporan LP3A ini dapat diuraikan dengan sistematika sebagai berikut :

### **BAB I. PENDAHULUAN**

Bab ini menguraikan secara umum tentang Pasar Puri Baru Kabupaten Pati, yang di dalamnya berisi tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat pembahasan, lingkup pembahasan, metode pembahasan, alur pikir, serta sistematika pembahasan.

### **BAB II. TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menguraikan teori-teori tentang tinjauan tentang pasar secara umum. Pengertian tentang pasar dan segala macam pendukung yang diperukan didalamnya.

### **BAB III. DATA DAN STUDI BANDING**

Bab ini berisi tentang Tinjauan Kabupaten Pati, Tinjauan Pasar Puri Baru Kabupaten Pati dan studi banding pasar daerah di Kabupaten lain.

### **BAB IV. KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN**

Bab ini berisi tentang kesimpulan, batasan, dan anggapan terhadap perencanaan dan perancangan Pasar Puri Baru Kabupaten Pati.

### **BAB V. PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Bab ini menguraikan dasar-dasar pendekatan dan menguraikan pendekatan fungsional, kontekstual, arsitektural, teknis dan pencitraan bangunan pada Pasar Puri Baru Kabupaten Pati yang direncanakan.

### **BAB VI. LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Bab ini membahas mengenai faktor penentu perencanaan dan perancangan serta program ruang dan kebutuhan luas tapak Pasar Puri Baru Kabupaten Pati dengan memperhatikan persyaratan perancangan seperti kondisi tapak, struktur, aktivitas, utilitas, dan penekanan desain arsitektur.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Pengertian Pasar

Menurut William J. Stanton (1993), pengertian pasar adalah orang-orang yang mempunyai keinginan untuk puas, uang untuk berbelanja dan kemauan untuk membelanjakannya. Sedangkan menurut Webster's (1983), pengertian pasar mempunyai arti secara umum, yaitu :

- Tempat berkumpul masyarakat untuk menjual dan membeli sesuatu terutama yang berhubungan dengan kebutuhan sehari-hari.
- Suatu ruang terbuka atau bangunan dimana terdapat barang-barang pajangan untuk dijual.
- Suatu kawasan dimana barang-barang dapat dengan mudah didapatkan atau dijual. Jual beli tersebut dapat berbentuk barang, saham dan lain-lain.

Pengertian lain tentang pasar menurut Swatha (1980) menyatakan bahwa :

- Pasar adalah tempat dimana pembeli dan penjual saling bertemu dan berfungsinya barang atau jasa yang tersedia untuk dijual (berpindah hak milik).
- Pasar adalah jumlah seluruh permintaan barang atau jasa oleh pembeli potensial.

Pasar adalah tempat yang diberi batas tertentu dan terdiri atas halaman/pelataran, bangunan los, dan atau kios dan bentuk lainnya yang dikelola oleh Pemerintah Daerah dan khusus disediakan untuk pedagang. Pasar Daerah adalah pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh Pemerintah Daerah.

Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.

Di dalam pasar terdapat kios dan los. Kios adalah bangunan permanen di area pasar yang beratap dan dipisahkan satu dengan yang lainnya dengan pemisah mulai dari lantai sampai dengan langit-langit yang dipergunakan untuk usaha berjualan. Los adalah bangunan permanen di area pasar yang beratap berbentuk bangunan memanjang tanpa dilengkapi dengan dinding/penyekat yang dipergunakan untuk usaha berjualan.