

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Semarang merupakan ibukota provinsi Jawa Tengah yang berada pada kawasan pesisir pantai utara Jawa. Kota Semarang yang berada di pesisir pantai menempatkan penduduknya sebagian memiliki profesi sebagai nelayan. Kebutuhan akan konsumsi produk laut, khususnya ikan telah memunculkan suatu alur perdagangan antara nelayan dan pembeli. Kegiatan ini merupakan bagian dari perekonomian kota.

Lokasi perdagangan ikan di daerah pesisir pantai utara kota Semarang sekarang ini berpusat di Tambak Lorok yang terletak di Sungai Banger, kelurahan Tanjung Mas. Dengan adanya fenomena bahwa masyarakat yang bermukim di kawasan ini memiliki ketergantungan terhadap *Natural Resources* (sumber alam) dalam hal ini laut sebagai tempat mencari ikan, sungai dan muara sebagai tempat menambat perahu dan keluar masuknya perahu ke laut.

Lokasi perdagangan ikan yang ada tersebut masih bersifat tradisional, becek karena drainase yang buruk, tidak higienis, dan tidak mungkin untuk dikembangkan lebih lanjut. Citra kumuh dan kotor yang melekat pada pasar ikan tradisional membuat konsumen tidak menjadikan pasar ikan sebagai pilihan tempat belanja yang utama. Masyarakat (khususnya masyarakat dengan kelas ekonomi menengah dan menengah ke atas) lebih memilih untuk membeli ikan di pasar swalayan karena masyarakat sekarang lebih memilih kualitas ikan yang dibeli.

Mengamati murahnya nilai penjualan ikan dapat dikatakan bahwa masih terdapat kekurangan sarana dalam pemasaran dan penjualan produk perikanan yang berakibat konsumsi ikan masih rendah dan harga jual ikan masih sangat murah bagi nelayan namun mahal sampai ke konsumen.

Di kota Semarang sebenarnya sudah terdapat pasar ikan higienis yang terletak di jalan Pengapon. Pasar ikan higienis yang bernama Mina Rejomulyo ini menjual ikan hias dan konsumsi di dalam bangunan yang dikemas secara apik, sehingga pembeli akan merasa nyaman karena desain yang bersih dan higienis. Namun, sekarang ini bangunan tersebut sudah terlantar dan tidak banyak pengunjungnya. Hal ini disebabkan karena kurangnya pengelolaan gedung yang sekarang ini menjadi tidak terawat, dan juga disebabkan oleh beberapa faktor lainnya.

Salah satu faktor utama permasalahan dan pasar ikan tersebut adalah lokasi bangunan yang terdapat di pinggiran kota Semarang. Karena kebutuhan untuk memasukkan ikan segar, maka lokasi yang dipilih berada di pinggiran pantai sehingga distribusi ikan tidak memakan waktu lama dalam perjalanan.

Hal ini justru menyebabkan lokasi bangunan terletak jauh dari pusat kota. Jalan utama dari bangunan ini pun merupakan jalan satu arah yang tidak menguntungkan bagi para pengunjung. Pembeli yang merupakan target dari sebuah bangunan komersial haruslah diberi kenyamanan sirkulasi dari dan menuju ke lokasi tapak.

Ada pula sebuah pasar ikan hias yang terletak di daerah Johar. Pasar ikan hias tersebut termasuk dalam pasar liar yang timbul atas dasar kebutuhan masyarakat setempat. Pasar ikan hias tersebut justru ramai dikunjungi pembeli meskipun lokasi dan suasana tempatnya tidak nyaman bagi pembeli. Fenomena ini merupakan kebalikan dari keadaan di pasar ikan higienis Mina Rejomulyo.

Dari uraian tersebut di atas, di kota Semarang dibutuhkan suatu wadah untuk proses jual beli seperti pasar tetapi dengan konsep yang modern agar dapat memberikan layanan dan informasi kepada konsumen secara optimal yang sesuai dengan berkembangnya aktivitas pemasaran produk perikanan pada skala retail maupun grosir, baik berupa produk ikan hidup, ikan segar, ikan olahan, maupun ikan hias. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan tersebut, diperlukan perencanaan dan perancangan tentang Pasar Ikan yang mampu mewujudkan sarana dan prasarana pemasaran hasil perikanan dan mampu memberikan standar teknis mutu yang maksimal dan terkontrol.

## **1.2 Permasalahan**

Permasalahan yang dihadapi pasar tradisional pada umumnya yaitu akses untuk keluar masuk pasar sempit, apalagi jalan masuk dan jalan keluar pengunjung tergabung dalam satu jalur. Kondisi ini menyebabkan terganggunya lalu lintas pengunjung. Adanya angkutan yang melewati jalan pasar mengakibatkan kurangnya ketertiban arus lalu lintas di depan pasar (jalan pasar). Jalan depan pasar tersebut juga digunakan sebagai tempat parkir, sehingga arus lalu lintas pengunjung khususnya pejalan kaki sangat terganggu.

Masalah yang lain adalah banyaknya pedagang yang menjual dagangannya melebihi ukuran los yang dimiliki, sehingga pada waktu terjadi transaksi perdagangan akan mengganggu dan menghalangi jalan pengunjung untuk masuk

ke los-los lainnya. Bahkan ada pedagang yang menjual barang dagangannya di jalan penghubung antara satu los dengan los lainnya.

Kurangnya fasilitas drainase dan pengelolaan sampah yang buruk juga merupakan salah satu masalah yang sangat penting untuk dicari solusinya. Minimnya saluran drainase menyebabkan aliran air limbah pasar tidak lancar. Terlihat di los bagian belakang terdapat beberapa tumpukan sampah dan di bagian los tengah terlihat ada bekas pembuangan air. Hal ini selain mengganggu kebersihan pasar juga menyebabkan licinnya jalan di pasar.

### **1.3 Tujuan dan Sasaran**

#### **1. Tujuan**

Memperoleh suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan untuk Pasar Ikan di Semarang yang jelas dan layak, serta memperoleh gambaran yang dapat dijadikan pedoman untuk mempermudah proses pengerjaan desain arsitektural. Sehingga produk yang dihasilkan akan lebih baik dan terarah, sesuai dengan originalitas dan citra yang dikehendaki.

#### **2. Sasaran**

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok (dasar) perencanaan dan perancangan Pasar Ikan di Semarang berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan yang berguna sebagai acuan / pedoman dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

### **1.4 Manfaat**

#### **1. Secara Subjektif**

- Penyusunan naskah ini digunakan sebagai Landasan untuk menghasilkan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang akan dilanjutkan dalam bentuk grafis.
- Untuk memenuhi persyaratan dalam menempuh Tugas Akhir sebagai penentu kelulusan Sarjana Strata 1 (S1) pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UNDIP Semarang tahun 2011.

#### **2. Secara Objektif**

Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa yang akan mengajukan proposal Tugas Akhir maupun mahasiswa Arsitektur yang lain dan masyarakat umum yang membutuhkan.

## **1.5 Ruang Lingkup Pembahasan**

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

Meliputi perencanaan dan perancangan Pasar Ikan di Semarang yang termasuk dalam kategori bangunan tunggal, yang berfungsi sebagai fasilitas yang memberikan pelayanan komoditi perikanan dalam bentuk grosir maupun eceran dalam lingkup Kota Semarang. Masalah yang berada di luar lingkup arsitektural akan dibahas secara garis besarnya saja.

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

Secara administratif, rencana tapak yang akan dipakai adalah tapak yang terletak di Kecamatan Gayamsari yang menempati BWK V, dengan memperhatikan fungsi tapak sebagai tapak untuk bangunan pasar.

## **1.6 Metode Pembahasan**

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 pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:

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

Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh landasan teori, standart perancangan dan kebijaksanaan perencanaan dan perancangan melalui buku, katalog dan bahan-bahan tertulis lain yang bisa dipertanggungjawabkan.

#### **b. Studi Lapangan**

Studi lapangan dilakukan melalui observasi langsung di lapangan sehingga diperoleh potensi perancangan Pasar Ikan Semarang serta daya dukung lokasi dan tapak perencanaan.

#### **c. Studi Peraturan Pemerintah Setempat**

Studi peraturan untuk mengumpulkan data yang berkaitan seperti data kebijaksanaan, peraturan yang berlaku, keadaan sosial budaya masyarakat, peta kondisi wilayah seperti pola penggunaan lahan, jaringan utilitas, transportasi dan jenis tanah.

#### **d. Studi Banding**

Studi banding dilakukan untuk membuka wawasan mengenai fungsi dan standar fasilitas yang ada pada sebuah pasar ikan sebagai wacana dalam perencanaan dan perancangan Pasar Ikan Semarang.

## **1.7 Sistematika Pembahasan**

### **BAB I      Pendahuluan**

Menguraikan mengenai latar belakang pentingnya Pasar Ikan di Semarang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan.

### **BAB II     Tinjauan Umum Pasar Ikan**

Menguraikan tentang pengertian pasar, macam pasar, fungsi pasar, persyaratan pasar dan fasilitas-fasilitas pendukung pasar, serta karakteristik pasar ikan.

### **BAB III    Tinjauan Khusus Pasar Ikan di Semarang**

Menguraikan tinjauan tentang Kota Semarang dan lokasi tapak dari Pasar Ikan yang akan dibangun.

### **BAB IV    Pendekatan Program Dasar Perencanaan dan Perancangan**

Menguraikan analisa fisik bangunan baik secara kualitatif maupun kuantitatif dimulai dari dasar pendekatan yang menjadi acuan bagi perencanaan dan perancangan sebuah pasar.

### **BAB V     Program Dasar Perencanaan dan Perancangan**

Membahas mengenai konsep perancangan bangunan Pasar Ikan yang meliputi konsep bentuk, penekanan desain yang digunakan, dan mengenai program perencanaan yang meliputi lokasi dan tapak terpilih, program ruang serta struktur dan utilitas bangunan.

## 1.8 Alur Pikir

