

BAB I

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.* (www.Kompas.com)

Namun dewasa ini, kondisi pasar tradisional di tanah air saat ini semakin lama semakin menyusut tergerus dengan kokohnya pasar-pasar modern. Secara nasional jumlah pasar tradisional saat ini mencapai 13.450 pasar dengan jumlah pedagang di dalamnya sekitar 12,6 juta pedagang. Sedangkan pasar modern mengalami peningkatan pertumbuhan secara positif sekitar 31,4 persen. Bahkan dalam satu tahun terakhir sedikitnya 400 kios/pedagang di pasar tradisional tutup akibat dari kian pesatnya pertumbuhan pasar modern. Jika hal ini di biarkan maka posisi pasar tradisional kian terhimpit dari pesatnya pertumbuhan pasar modern. (*Bussines News, 25 November 2010*).

Pertumbuhan Pasar modern seperti supermarket dan swalayan secara tidak langsung memberi dampak berkurangnya pengunjung Pasar Tradisional, ditambah lagi kurang terawatnya fasilitas Pasar Tradisional yang ada menyebabkan banyak orang lebih memilih Pasar modern yang jauh lebih nyaman dan lebih efektif. Permasalahan yang terdapat pada setiap Pasar Tradisional umumnya hampir sama, yaitu belum ada arahan penataan yang jelas mengenai pasar yang seharusnya. Dalam majalah Tempo edisi 11-17 Juni 2007 menjelaskan bahwa kesan yang dapat ditangkap dari kondisi pasar tradisional yaitu: kumuh, kusam, penuh dengan pedagang kaki lima, jorok, bau, tidak nyaman, semrawut, tidak tertata, sampah yang menumpuk dan tidak terangkut, produk yang kotor akibat sanitasi kotor, produk yang tidak variatif dan sebagainya. Hal ini seharusnya mulai dibenahi oleh pemerintah daerah yaitu dengan cara mengadopsi konsep pasar modern yang bersih, manajemen pasar yang baik, produk yang beragam dan keamanan yang terjamin. (www.wordpress.com).

Untuk mempertahankan eksistensi dan meningkatnya potensi pasar tradisional sebagai penggerak ekonomi, diperlukan sebuah model pengembangan dari pasar tradisional. Di samping itu, juga diperlukan sumber daya manusia pengelola pasar tradisional yang ber manajemen modern namun tetap mempertahankan cita rasa khas pasar tradisional. Hal ini sudah dibuktikan oleh Pasar Modern Bumi Serpong Damai (BSD) Tangerang- Banten, Pasar Modern BSD berhasil mentransformasikan pasar tradisional yang dikelola dengan sangat bagus, baik parkir, kebersihan dan penataan pedagang menjadi pasar tersukses dan terbaik se-Indonesia sehingga mendapatkan penghargaan dari Menteri Perdagangan RI, Asosiasi Perdagangan Pasar seluruh Indonesia (APSSI) serta banyak lagi Penghargaan dari berbagai pihak. (*Majalah Forum, 20 Maret 2011*).

Pasar Modern yang merupakan upaya untuk memperbaharui pasar tradisional sehingga bisa bersaing dengan pasar swalayan yang menawarkan suasana belanja nyaman, aman, harga agak miring (untuk beberapa jenis barang). Konsep Pasar Modern adalah pengembangan pasar tradisional yang dikelola secara modern sesuai dengan tuntutan kebutuhan masyarakat.

Kabupaten Temanggung memiliki berbagai macam tempat usaha, salah satunya adalah pasar. Ada sebanyak 6 unit pasar di Kabupaten Temanggung dengan beragam kelas yang menjadi sumber penting bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Meskipun terdapat berbagai macam tempat usaha di Temanggung, namun kedudukan pasar disini masih sangat vital bagi masyarakat Temanggung. Karena pasar merupakan salah satu media berkumpulnya masyarakat untuk menjual dan membeli sesuatu, terutama yang berhubungan dengan kebutuhan sehari-hari.

Pasar Kliwon adalah salah satu pasar induk yang terletak di pusat kota Temanggung yang terletak di sepanjang koridor Jl. Sudirman – MT. Haryono. Komoditas yang diperdagangkan di Pasar Kliwon adalah hasil bumi yang berasal dari daerah sekitarnya, seperti kopi, sayur-mayur, maupun tembakau.

Permasalahan yang dihadapi Pasar Kliwon yaitu akses untuk keluar masuk di sepanjang Jalan Kolonel Sugiyono (di sayap barat Pasar Kliwon) sempit, karena adanya bangunan semi permanent berupa kios-kios pedagang menyebabkan terganggunya lalu lintas pengunjung. Sedangkan sepanjang jalan utama Jl. Sudirman- MT Haryono tersebut digunakan sebagai tempat parkir pengunjung dan menjadi jalur pemberhentian angkutan menjadikan kesan semrawut pada jalan utama menuju kota. Kondisi fisik Pasar Kliwon sebagai pasar induk di Kota Temanggung yang terkesan semrawut, kurang bersih, bau, serta beberapa kios di luar bangunan pasar tidak tertata menyebabkan Pemerintah Kabupaten Temanggung berupaya untuk merehabilitasi Kios/ Los Pasar Temanggung yang terletak pada lokasi Pasar Kliwon dan Bangunan ex-Plaza Temanggung. Jumlah PKL di Jalan Kolonel Sugiyono dan S Parman yang akan ditata kurang lebih ada 113 orang

Melihat kondisi demikian, maka diperlukan adanya sebuah Redesain dari Pasar Tradisional Kliwon Temanggung sebagai Pasar Modern yang mampu mengakomodir kebersihan, keamanan, dan kenyamanan dalam bertransaksi,serta kesan semrawut pada pasar yang merupakan pasar induk Kabupaten Temanggung. Melalui pembangunan Pasar Modern ini diharapkan akan lebih memungkinkan semakin berkembangnya aktifitas ekonomi publik.

Untuk mewujudkan sarana dan prasarana pemasaran yang mampu memberikan standart mutu dan kebersihan yang terkontrol maka dibutuhkan suatu wadah proses jual beli seperti Pasar Modern di Temanggung. Pasar Modern sendiri merupakan fasilitas pelayanan masyarakat berupa lapak untuk tempat sayur mayur, ikan, daging, bumbu dan buah. Kios untuk menjual barang kelontong seperti beras, gula, garam, minyak goreng, sabun, dsb. Kemudian ruko untuk, barber shop, toko obat, perkakas rumah tangga, dll. Ditambah dengan fasilitas penunjang seperti parkir, cafeteria, taman dan area bermain anak, stan pameran, ATM center, pos keamanan, dll. Semua kegiatan tersebut terangkum menjadi sebuah konsep Pasar Modern yang merupakan sebuah Pasar Tradisional yang berkonsep *one-stop-service* sehingga kebutuhan keluarga dapat terpenuhi di satu tempat.

Dengan uraian di atas, maka diperlukan sebuah redesain dari Pasar Tradisional menjadi Pasar Modern di Temanggung yang sesuai dengan standar bangunan pasar yang dapat mengakomodasi kebutuhan kapasitas ruang, kelengkapan fasilitas, dan mampu mewedahi kebutuhan berbelanja yang nyaman.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Mewujudkan suatu sistem yang lebih efisien dan efektif dalam kegiatan perdagangan di Pasar Kliwon Temanggung sebagai bangunan pasar modern yang mampu mengakomodasi kegiatan belanja dengan kelengkapan fasilitas dan diperuntukkan bagi masyarakat.

1.2.2 Sasaran

Menyusun landasan perencanaan dan perancangan arsitektur guna perencanaan fisik kawasan perdagangan Pasar Tradisional Kliwon Temanggung sebagai pasar modern di Temanggung.

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 akan menempuh Tugas Akhir maupun bagi mahasiswa arsitektur lainnya dan masyarakat umum yang membutuhkan.

1.4 Ruang Lingkup

Pembahasan dibatasi dalam lingkup disiplin arsitektur, yaitu mendapatkan konsep perancangan pasar modern yang masih menerapkan konsep tradisional berdasarkan fungsi yang terdapat di pasar dan merupakan bangunan massa tunggal. 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. 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

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

Kerangka bahasan Laporan Program Perencanaan dan Perancangan Tugas Akhir dengan judul Redesain Pasar Kliwon sebagai Pasar Modern di Temanggung adalah sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, metode penulisan dan sistematika bahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A).

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai literatur tentang tinjauan pasar, tinjauan pasar modern, studi perbandingan Pasar Modern dan Pasar Tradisional dari beberapa referensi, serta tinjauan tentang Green-Architecture.

BAB III. DATA

Membahas tentang tinjauan Kabupaten Temanggung berupa data – data fisik dan non fisik berupa, letak geografi, luas wilayah, kondisi topografi, iklim, demografi, keadaan perekonomian serta kebijakan tata ruang wilayah di Kabupaten Temanggung. Menguraikan tentang tinjauan Pasar Kliwon Temanggung.

BAB IV. KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Menguraikan tentang kesimpulan, batasan dan anggapan yang akan digunakan sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan.

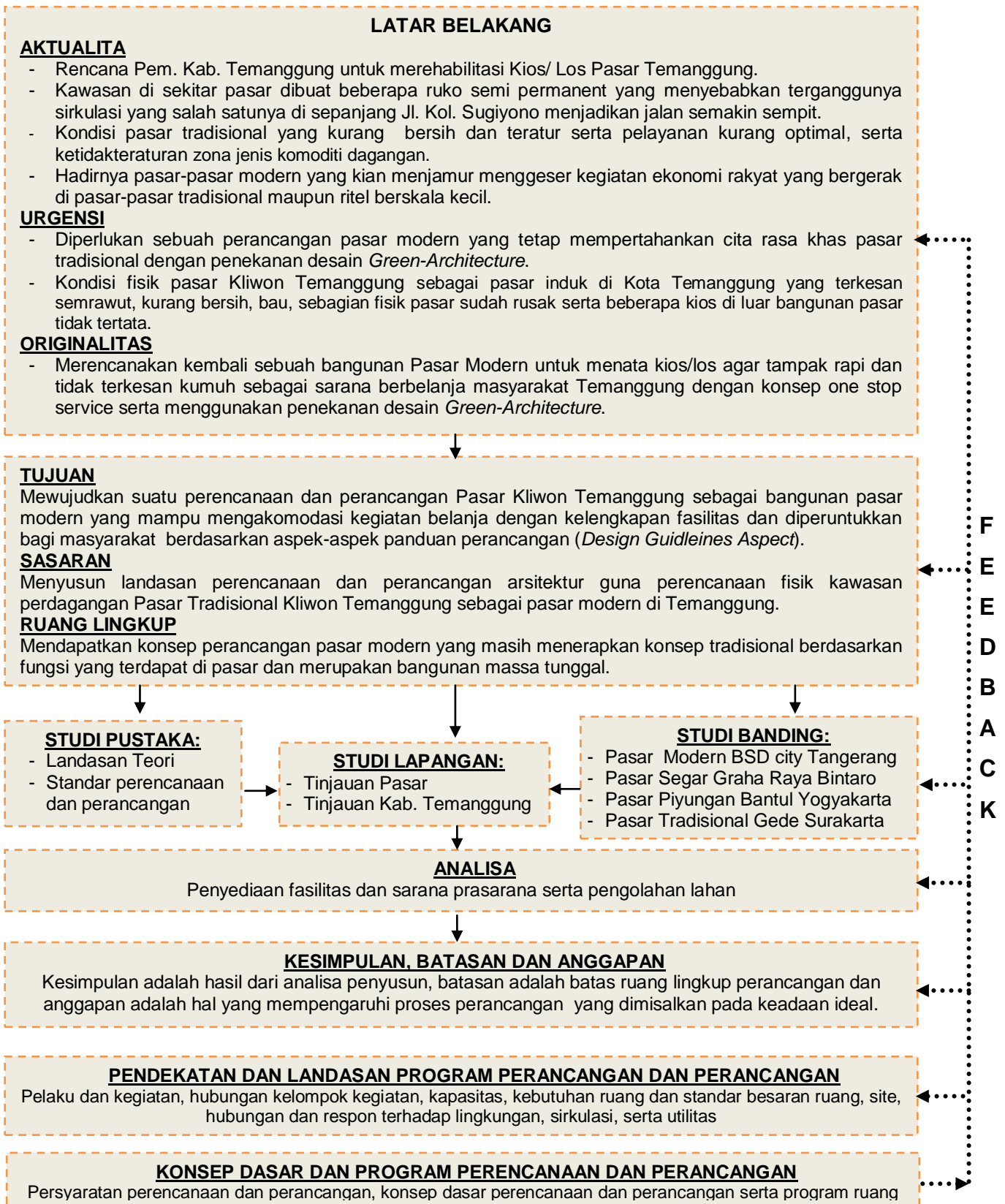
BAB V. PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Menguraikan tentang pendekatan perencanaan, pendekatan perancangan, dan perencanaan Redesain Pasar Kliwon sebagai Pasar Modern di Temanggung.

BAB VI. KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN

Tujuan perencanaan dan perancangan, konsep dasar perencanaan, konsep perancangan, program dasar perancangan.

1.7 Alur Pikir



Gambar.1.1 Alur Pikir
Sumber : Analisa Pribadi, 2013