

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pesatnya pertumbuhan penduduk juga memerlukan kebutuhan akan pangan, sandang dan kebutuhan harian lainnya. Kota Pati mengalami pertumbuhan penduduk sekitar 0,40% pertahun dari kurun waktu 2007– 2011, dan sampai sekarang mencapai 1.198.529 jiwa. 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. Kota Pati sebagian penduduknya bermatapencaharian sebagai petani. Hal tersebut dapat dilihat dari luasnya lahan persawahan yang mencapai 38,9% dari luas kabupaten Pati, yaitu 58.448 Ha merupakan luas lahan sawah dan 91.920 Ha merupakan lahan non-sawah dari total luas kabupaten Pati 150.368 Ha. Dilihat dari mata pencahariannya, masyarakat Pati lebih menyukai cara bertransaksi konvensional yang mengandalkan sistem tawar-menawar. Pasar merupakan jawaban dari kebutuhan sebagaimana masyarakat Pati dalam kegiatan jual-beli. Apalagi Ibukota Kabupaten Pati terletak tengah-tengah wilayah Kabupaten, berada di jalur Pantura Semarang-Surabaya, sekitar 75 km sebelah timur Semarang. Jalur ini merupakan jalur ramai yang menunjukkan diri sebagai jalur transit, tentunya kegiatan perekonomian cukup tinggi pada kota Pati. 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.

Jumlah pasar tradisional di kabupaten Pati bertambah secara fantastis, dari 88 menjadi 218 unit. Semua ini seperti mewakili pembangunan fisik kota yang marak dalam tiga tahun terakhir. Wajah Kota Pati kini sudah lebih *sumringah*. Ini menandakan urat nadi perekonomian di daerah Pati sedang berdenyut kencang. Beberapa indikator ekonomi juga menunjukkan bahwa hasil yang positif dalam empat tahun pelaksanaan otonomi daerah. Pertumbuhan ekonomi yang semula baru 2,99 persen (2001), kini sedikit membaik menjadi 3,08 persen. Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) yang pada 2001 tercatat Rp 2,842 triliun, sekarang sekitar Rp Rp 3,399 triliun. Laju inflasi turun dari 11,02 menjadi 5,91 persen. Sedangkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang pada 2001 baru mencapai Rp 25,02 miliar, naik menjadi Rp Rp 56,13 miliar (2014). Dampak pembangunan memang cukup signifikan dalam rangka menekan angka kemiskinan. Jumlah penduduk miskin yang pada tahun 2001 tercatat 188.021 jiwa, kini berkurang menjadi 123.204 jiwa. (Harian Suara Merdeka 05/06/05)

Kebutuhan yang tinggi akan pasar tidak dibarengi dengan kondisi pasar yang memadai di kota pati. Kota pati memiliki 2 buah pasar, 1 buah merupakan pasar lingkungan yaitu pasar Juanalana dan 1 pasar kota yaitu pasar Puri. Pasar puri yang merupakan pasar kota yang mengalami kebakaran pada Jumat pada tanggal 8 April 2011 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.

Kesan akan pasar tradisional yang tidak nyaman dan kurang layak karena bau, kotor dan berbagai alasan lain membuat orang-orang menjadi tidak betah berbelanja di pasar padahal pasar merupakan tempat utama yang mewadahi aktifitas jual-beli masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya terutama kebutuhan primer. 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 Puri lagi.

Dari beberapa permasalahan diatas, maka penulis menyimpulkan bahwa diperlukan adanya Redesain Pasar Puri Kota Pati sebagai pasar tradisional yang mampu mengakomodir kebersihan, keamanan, dan kenyamanan dalam bertransaksi, sehingga dapat mewujudkan Pasar Puri Kota Pati sebagai pasar tradisional yang sehat, aman, dan nyaman. Diharapkan juga dengan hadirnya pasar puri kota pati yang baru dapat meningkatkan roda perekonomian di kota pati. Pasar Puri Kota Pati ini juga diharapkan mampu menyediakan kembali fasilitas perdagangan demi kelancaran aktivitas perdagangan di Kabupaten Pati, sehingga dalam perkembangan selanjutnya, diharapkan Pasar Puri Kota Pati dapat menjadi ikon kebanggaan atau *spirit of place* di Kabupaten Pati.

1.2 Tujuan Dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Memperoleh suatu judul Tugas Akhir yang memadai, dengan suatu penekanan desain yang spesifik sesuai dengan originalitas / karakter judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan.

1.2.2 Sasaran

Tersusunnya usulan dasar-dasar perencanaan dan perancangan Pasar Puri di Kota Pati berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan.

1.3 Manfaat Pembahasan

Laporan ini Bermanfaat untuk memperoleh wawasan dan pemahaman tentang Pasar Tradisional untuk Proposal Tugas Akhir yang diajukan, sebagai langkah awal dalam proses Tugas Akhir sebelum tahap penyusunan LP3A dan Studio Grafis

1.4 Ruang Lingkup Pembahasan

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 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 perdagangan, juga yang berkaitan dengan arah pengembangan dari lokasi yang akan digunakan.

1.6 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, dan pengertian konsep arsitektur <i>neo-vernakular</i>
BAB III	DATA	Menguraikan tentang tinjauan Kota Pati dan tinjauan Pasar Tradisional Puri kota Pati.
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 Puri Pati.
BAB VI	KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN	Tujuan perencanaan dan perancangan, konsep dasar perencanaan, konsep perancangan, program dasar perancangan

LATAR BELAKANG

1.7 Alur Pikir

AKTUALITA

- Kota Pati merupakan kota dengan pertambahan jumlah penduduk yang cukup pesat sehingga berpengaruh dengan meningkatnya kebutuhan sehari-hari masyarakat. Peningkatan penduduk rata-rata mencapai 0.40 % per tahun
- Peningkatan jumlah pasar tradisional dari 88 menjadi 218 unit
- Kebutuhan akan pasar belum diimbangi dengan hadirnya pasar dengan kondisi yang nyaman
- Terjadinya kebakaran di pasar puri yang merupakan pasar kota yang mengakibatkan 8 kios habis terbakar dan belum dibangun kembali sampai pada saat ini.
- Kesan masyarakat akan pasar tradisional yang kurang higienis, kotor dan tidak nyaman.

URGENSI

Pasar Puri Kota Pati berpotensi sebagai pusat perdagangan. Untuk itu perlu adanya penataan kembali pasar Puri Kota Pati sebagai pasar utama di kabupaten Pati yang memenuhi kebutuhan masyarakat Pati.

ORIGINALITAS

- Terciptanya Pasar Puri Baru Kab Pati sebagai sebuah pasar tradisional yang higienis dan bersih untuk kenyamanan pengunjung pasar dan mampu menampung pedagang yang ada.
- Lokasi pasar yang terletak di tengah kota dan dekat jalur Pantura diharapkan lebih mempermudah pengunjung dalam pencapaian.

RUMUSAN MASALAH

Bagaimana Menciptakan suatu Pasar Tradisional yang memenuhi persyaratan baik dari segi pemenuhan kebutuhan ruang maupun dari segi teknis dan arsitektural.

STUDI BANDING

- Pasar Gede Surakarta
- Pasar Harjodaksino Surakarta
- Pasar Beringharjo Yogyakarta

STUDI PUSTAKA

- Tinjauan Pasar
- Tinjauan Kota Pati

ANALISA

Penyediaan fasilitas dan sarana prasarana serta pengolahan lahan

KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Kesimpulan adalah hasil dari analisa penyusun, batasan adalah batas ruang lingkup perancangan dan anggapan adalah hal yang mempengaruhi proses perancangan yang dimisalkan pada keadaan ideal

PENDEKATAN DAN LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Pelaku dan kegiatan, hubungan kelompok kegiatan, kapasitas, kebutuhan ruang dan standar besaran ruang, site, hubungan dan respon terhadap lingkungan, sirkulasi, serta utilitas

KONSEP DASAR DAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Persyaratan perencanaan dan perancangan, konsep dasar perencanaan dan perancangan serta program ruang

FEED BACK