

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### 1.1. Latar Belakang

Pemerintah telah berusaha untuk memenuhi segala tuntutan masyarakatnya, salah satu usaha pemerintah untuk memenuhi tuntutan masyarakatnya adalah dengan menyediakan berbagai macam fasilitas umum yang memadai. Salah satu fasilitas umum yang disediakan pemerintah adalah pasar, yang digunakan masyarakat untuk melakukan aktifitas jual beli barang atau jasa. Pasar merupakan fasilitas umum yang bersifat komersial yang mempunyai peranan penting bagi pelayanan pemenuhan berbagai macam kebutuhan masyarakat.

Di kota Tangerang telah berdiri sebuah pasar induk guna mewadahi aktifitas jual beli barang atau jasa tersebut dan untuk memenuhi berbagai macam kebutuhan masyarakat. Selama ini Pasar Induk Tanah Tinggi Tangerang mampu melaksanakan fungsinya yaitu sebagai wadah aktifitas perekonomian bagi masyarakat tangerang dan sekitarnya. Namun seiring berjalannya waktu disamping fungsi-fungsi yang telah dipenuhi oleh pasar tersebut ternyata juga banyak masalah yang menghampiri keberadaan pasar tanah tinggi tersebut diantaranya masalah diantaranya:

1. Yang seringkali muncul dalam keberadaan pasar yaitu masalah utilitas sampah.
2. Disamping itu pintu masuk pasar tanah tinggi yang berada sangat dekat dengan jalur kereta api dan lampu merah juga menambah masalah tentang kemacetan.
3. Serta lapangan parkir yang kurang tertata dan kurang memenuhi standar.

Dalam uraian tersebut diatas maka pasar induk tanah tinggi perlu adanya penataan kembali terkait dengan pembenahan dari masalah-masalah yang ada agar pasar tersebut dapat lebih layak dalam pengoprasiaannya sehingga membuat pengguna Pasar Induk Tanah Tinggi Tangerang tersebut dapat dengan nyaman dan aman sehingga pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat tangerang dan sekitarnya dapat terpenuhi dengan semestinya. Oleh karena itu diperlukan adanya perencanaan dan perancangan pasar induk tanah tinggi di tangerang, untuk mengatasi berbagai macam permasalahan yang ada tersebut.

#### 1.2. Tujuan dan Sasaran

Tujuan dari penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur ini adalah untuk:

- Memperoleh satu landasan perencanaan dan erancangan tugas akhir di jurusan arsitektur fakultas teknik universitas diponegoro dengan judul “ Redesain Pasar Induk Tanah Tinggi Tangerang Guna Memenuhi Fungsi Yang Lebih Baik”

- Mewujudkan landasan perencanaan dan perancangan yang mampu mengakomodasi kebutuhan ruang beserta persyaratan teknisnya. Memenuhi faktor keamanan dan kenyamanan bagi pengguna dan pelaku aktivitas pada bangunan. Mengaplikasikan penekanan desain yang dapat mendukung terciptanya bangunan yang menarik dari sisi arsitektural.

Sasaran dari penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur ini adalah:

- Tersusunnya sebuah landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur dengan judul “redesain pasar induk tanah tinggi tangerang guna memenuhi fungsi yang lebih baik” sebagai fasilitas perbelanjaan dan niaga yang diharapkan dapat menjadikan kota tangerang sebagai kawasan yang mempunyai nilai strategis bagi pengembangan ekonomi kota.

### 1.3. Lingkup Pembahasan

#### a. Ruang Lingkup Substansial

Perencanaan dan erancangan pasar induk ini akan meliputi perencanaan dan perancangan fasilitas perbelanjaan dan niaga yang diharapkan dapat menjadikan kota tangerang sebagai kawasan yang mempunyai nilai yang strategis bagi pengembangan ekonomi kota. Merupakan bangunan dengan fasilitas berskala regional yang merupakan wadah integrasi pengusaha golongan ekonomi skala kecil dengan pengembang sektor formal besar.

- #### b. Perencanaan dan perancangan Pasar Induk Tanah Tinggi Tangerang ini adalah sebagai fasilitas perbelanjaan dan niaga di kecamatan Tangerang.

### 1.4. Metode Pembahasan

Metode pembahasan dilakukan dengan metode deskriptif, yaitu menguraikan dan menjelaskan data kualitatif, yang kemudian dianalisa untuk memperoleh satu kesimpulan.

Pengumpulan data diperoleh dengan cara:

#### a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu data sekunder yang digunakan sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan.

#### b. Wawancara

Wawancara yaitu dilakukan dengan pihak-pihak dari instansi yang terkait. Hal ini dilakukan untuk menggali data (data primer) mengenai berbagai hal yang berkaitan dengan topik.

c. Observasi Lapangan

Observasi lapangan dilakukan dengan mengadakan pengamatan dan pendataan langsung di lokasi.

d. Studi Banding

Studi banding dilakukan pada objek yang hampir serupa yang dianggap dapat mendukung perencanaan dan perancangan. Studi yang dilakukan antara lain adalah studi fasilitas, aktifitas pelaku dan pengelola, dan kelengkapan bangunan.

### 1.5. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan landasan perencanaan dan perancangan arsitektur ini adalah sebagai berikut:

**BAB I**     Pendahuluan

Menguraikan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir

**BAB II**    Tinjauan Pustaka

Menguraikan tentang pustaka tentang pengertian dasar meliputi fungsi dan syarat pasar, jenis pasar, kegiatan dan aktifitas pasar, sistem bongkar muat, utilitas, dan sistem pengelolaan. Pustaka tentang pendekatan arsitektur tropis dan studi banding terhadap objek yang dianggap mendukung topik yang diambil.

**BAB III**   Tinjauan Tapak Pasar Induk Tanah Tinggi Tangerang

Menguraikan tentang tinjauan rencana umum tata ruang wilayah (RTRW) kota tangerang, tinjauan kawasan ekonomi prospektif kota tangerang, tinjauan pasar induk tanah tinggi.

**BAB IV**    Batasan dan Anggapan

Bab ini menungkapkan batasan dan anggapan dari uraian yang dijelaskan pada bab sebelumnya.

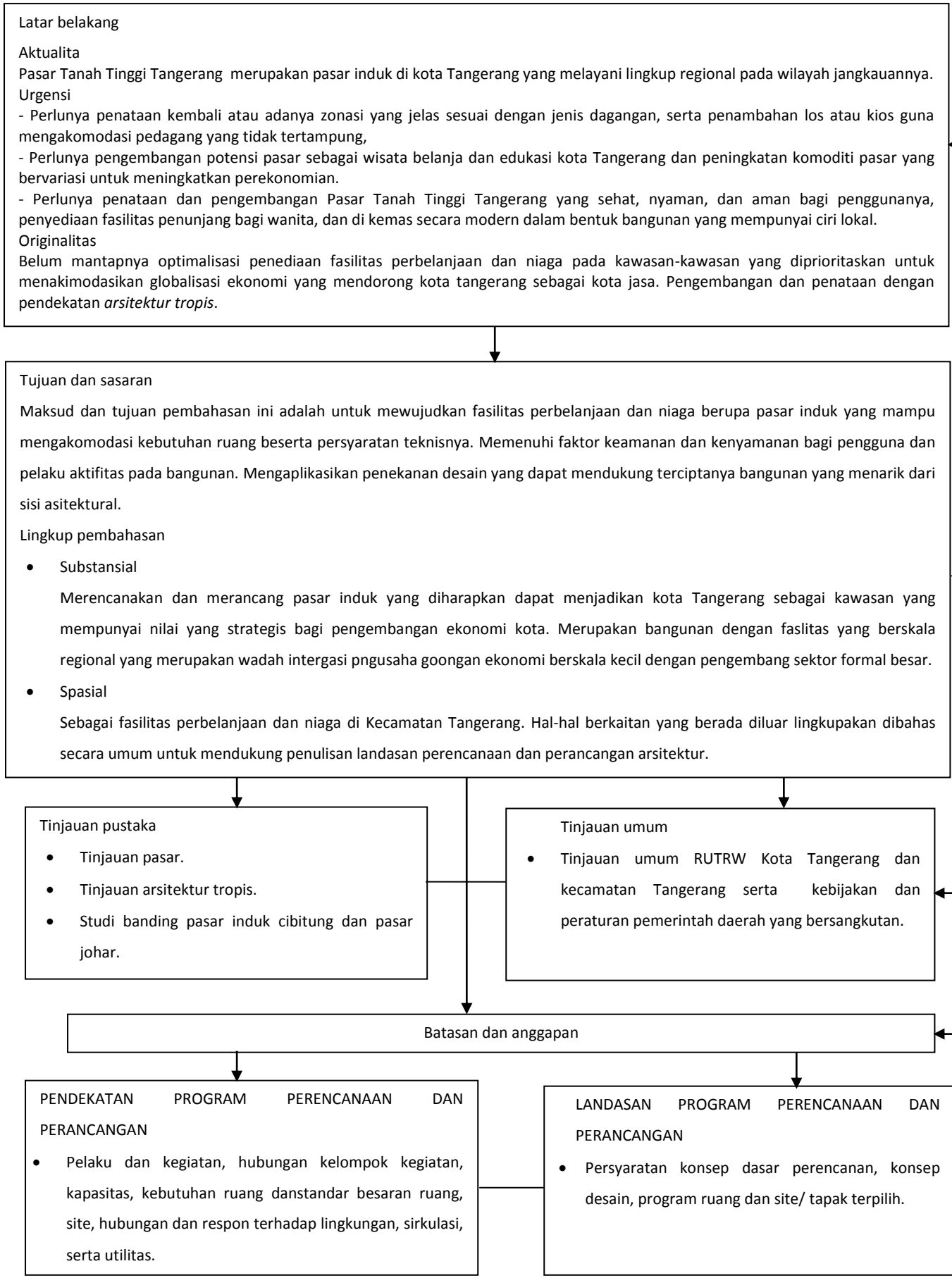
**BAB V**     Pendekatan Perencanaan dan Perancangan

Menguraikan analisis bangunan baik secara kualitatif maupun kuantitatif yang didasari atas pendekatan-pendekatan. Pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan perencanaan, pendekatan perancangan, pendekatan studi ketinggian bangunan, pendekatan penataan ruang luar, dan pendekatan arsitektur tropis.

**BAB VI**    Konsep dan Program Dasar Perencanaan dan Perancangan

Membahas mengenai tujuan perancangan dan perancangan, konsep dasar perancangan, konsep dasar perencanaan, dan program dasar perancangan.

1.6. Alur Pikir



F  
E  
E  
D  
B  
A  
C  
K