

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar merupakan salah satu sarana untuk mendistribusikan hasil usaha masyarakat, maka dari itu, pasar merupakan hal yang penting untuk kelangsungan berjalannya roda ekonomi suatu daerah. Pasar rakyat adalah tempat dimana masyarakat suatu daerah melakukan kegiatan jual beli secara langsung setelah terjadi kesepakatan harga tukar yang biasa dilakukan dengan tawar menawar.

Pasar rakyat yang nyaman dan efektif akan meningkatkan perekonomian suatu daerah. Sebaliknya, Pasar rakyat yang tidak nyaman dan tidak efektif akan menghambat peningkatan perekonomian suatu daerah.

Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran berada di Kota Ungaran yang merupakan ibukota Kabupaten Semarang dan terletak di pinggir jalan provinsi yang melintasi kota, yaitu Jalan Gatot Subroto. Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran mempunyai lokasi yang strategis. Hal ini merupakan nilai tambah untuk suatu pasar rakyat dalam kecepatan dan kelancaran pengangkutan barang maupun orang ke dan dari pasar rakyat. Akan tetapi, fakta yang terdapat di pasar rakyat Bandarjo Ungaran, kegiatan ini terhambat oleh banyaknya titik-titik parkir yang tidak teratur. Ditambah lagi banyak kendaraan pribadi yang parkir, menunggu orang yang diantarkan untuk berbelanja atau kendaraan umum yang menunggu penumpang di sembarang tempat. Selain menghambat kegiatan pengangkutan, hal ini juga seringkali mengganggu kelancaran sirkulasi jalan yang berada di sekitar lingkungan pasar.

Saat ini, pasar rakyat memiliki persaingan yang ketat dengan pasar modern. Salah satu faktor yang menentukan adalah citra kebersihan dan keteraturan yang ada di dalam dan sekitar pasar. Pada kasus pasar rakyat Bandarjo Ungaran, citra kebersihan dan keteraturan yang ada dianggap kurang disebabkan karena beberapa faktor. Yang pertama adalah banyaknya pedagang yang masih membuang sampah atau sekedar meletakkan barang dagangan atau pendukung dagangan di sekitar tempat mereka berdagang sehingga jalan yang digunakan sebagai sirkulasi untuk para pembeli yang ada di dalam pasar rakyat terlihat kotor dan menjadi lebih sempit (walaupun pada nyatanya, para pedagang tetap membersihkan sampah-sampah tersebut setelah pasar tutup). Faktor lainnya adalah terdapat banyak pedagang yang tidak memiliki tempat tetap atau pedagang yang tidak terdaftar, yang datang untuk berdagang di sembarang tempat di luar tempat yang ditentukan di luar maupun di dalam bangunan pasar rakyat. Sehingga keadaan pasar rakyat ini cenderung terlihat *semrawut* dan tidak teratur. Seringkali faktor ini juga mengganggu kelancaran sirkulasi jalan yang berada di sekitar lingkungan pasar dikarenakan oleh para pedagang mengambil tempat di bahu jalan.

Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran merupakan bangunan gedung fungsi usaha. Menurut regulasi yang ada di Kabupaten Semarang, bangunan fungsi usaha harus memiliki koefisien dasar bangunan atau KDB paling banyak 80%. (Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 Tahun 2015). Pasar Rakyat Bandarjo Ungaran mempunyai

bangunan seluas 8200 m² dan lahan seluas 8580 M² (Dinas Koperasi, UMKM, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Semarang, 2017), sehingga KDB saat ini adalah 95%, melebihi ketentuan yang ada.

Karena beberapa masalah diatas, diperlukan suatu desain baru pasar rakyat Bandarjo Ungaran yang memberikan solusi, juga tentunya mengikuti peraturan daerah yang ada, sehingga potensi pasar dapat ditingkatkan. Karena apabila potensi pasar dapat ditingkatkan, berpengaruhlah juga dalam peningkatan perekonomian Kota Ungaran.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Menghasilkan hasil redesain pasar rakyat Bandarjo Ungaran yang memberikan solusi atas masalah-masalah pasar rakyat yang telat diamati, sehingga nantinya, selain hasil redesain pasar rakyat dapat bersaing dengan pasar modern, juga nyaman bagi seluruh pengguna pasar dan tidak mengganggu masyarakat yang tinggal di sekitar pasar atau bahkan dapat juga ikut memanfaatkan potensi pasar yang ada.

1.2.2 Sasaran

Meningkatnya potensi yang dimiliki oleh pasar rakyat Bandarjo Ungaran sehingga diharapkan terjadi peningkatan juga akan perekonomian daerah Kota Ungaran.

1.3 Manfaat

Manfaat yang diharapkan dari perencanaan dan perancangan redesain pasar rakyat Bandarjo Ungaran ini adalah sebagai berikut:

- 1.) Meningkatkan tingkat kenyamanan pedagang dan pembeli serta seluruh pelaku yang merupakan pengguna pasar rakyat Bandarjo Ungaran sehingga,
- 2.) Meningkatkan pula potensi pasar rakyat Bandarjo Ungaran yang dapat dicapai sehingga,
- 3.) Meningkatkan pula perekonomian daerah Kota Ungaran.

1.4 Lingkup Bahasan

Lingkup bahasan perencanaan dan perancangan redesain pasar rakyat Bandarjo Ungaran terfokus pada pendekatan solusi atas masalah-masalah yang telah diamati sehingga diharapkan potensi pasar rakyat yang dapat dicapai meningkat.

1.5 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang dilakukan penulis dalam perencanaan dan perancangan redesain pasar rakyat Bandarjo Ungaran ini adalah Metode Deskriptif (Studi Literatur), Metode Dokumentatif (Studi Lapangan) dan Metode Komparatif (Studi Banding).

1.5.1 Studi Literatur

Mencari, mempelajari, memilah dan menyajikan literatur (laporan penelitian, jurnal) serta internet yang terkait dengan pasar rakyat, yang berguna sebagai landasan dalam perencanaan dan perancangan redesain pasar rakyat Bandarjo Ungaran.

1.5.2 Studi Lapangan

Studi lapangan dilakukan untuk memperoleh data fisik dan non-fisik mengenai objek redesain serta data pendukung lain yang diperlukan.

1.5.3 Studi Banding

Melakukan perbandingan beberapa objek bangunan yang memiliki fungsi yang sama, kemudian dianalisa guna dijadikan sebagai referensi dan pertimbangan dalam proses perencanaan dan perancangan redesain pasar rakyat Bandarjo Ungaran.

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan LP3A ini adalah sebagai berikut:

- **BAB I: PENDAHULUAN**

- Mengurai tentang latar belakang, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, manfaat, lingkup bahasan, metode dan sistematika pembahasan, serta alur pikir.

- **BAB II: METODOLOGI**

- Berisi metode yang digunakan yang menjelaskan alasan dan bagaimana metode tersebut digunakan.

- **BAB III: DISKUSI**

- Menguraikan tentang tinjauan umum pasar rakyat, tinjauan objek dan analisa pendekatan konsep yang diterapkan pada objek.

- **BAB IV: KESIMPULAN**

- Menguraikan kesimpulan dari diskusi dan menjawab tujuan dibuatnya redesain pasar rakyat Bandarjo Ungaran.

1.7 Alur Pikir

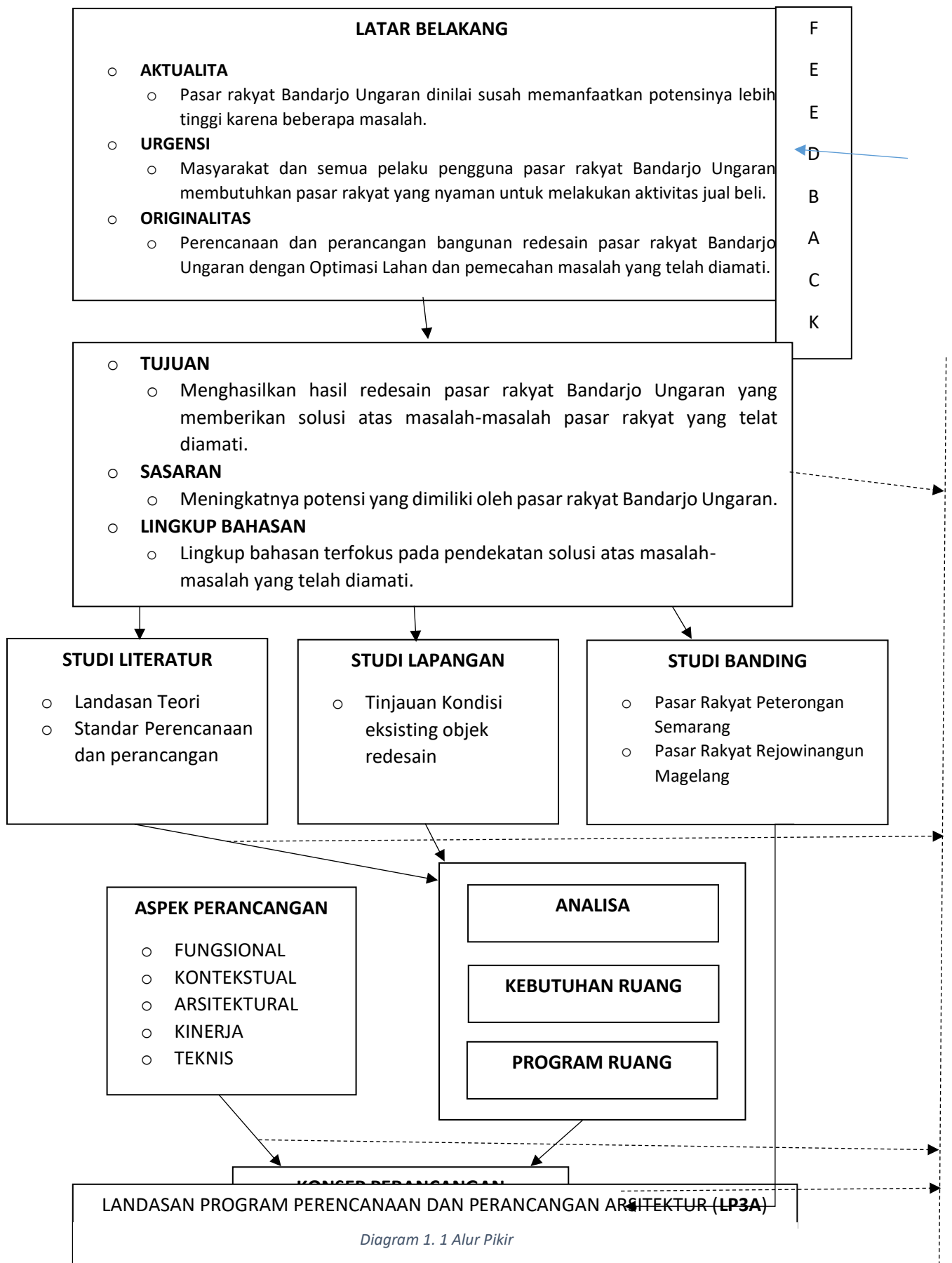


Diagram 1. 1 Alur Pikir