

BAB I

PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat, metode pembahasan, sistematika pembahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir untuk menyusun Landasan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A).

1.1 Latar Belakang

Pasar sebagai salah satu fasilitas bagi masyarakat dalam mempermudah memperoleh kebutuhan hidup sehari – hari yang tentunya berpotensi untuk dikembangkan. Ada dua jenis pasar yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli yang ditandai dengan adanya transaksi jual beli secara langsung, sedangkan pasar modern jenis penjualannya dengan melihat label harga yang tercantum dalam barang (barcode). (Zuliana,2016).

Saat ini perkembangan pasar modern sangat pesat sehingga berdampak terhadap keberadaan pasar tradisional. Pasar modern yang dikelola dengan fasilitas serba ada, nyaman, aman, dan sehat memberikan kenyamanan terhadap pembeli sehingga banyak konsumen yang berpindah alih dari pasar tradisional ke pasar modern. Penyebab utama tersisihnya pasar tradisional dikarenakan masih bermasalah dalam hal pengelolaan yang buruk, sarana dan prasarana yang sangat minim, serta ketidaknyamanan berbelanja seperti kumuh, tidak tertata, becek, dan kotor. Berdasarkan UU no. 7 tahun 2014 tentang perdagangan istilah pasar tradisional diganti dengan pasar rakyat karena citra buruk yang selama ini melekat pada pasar tradisional.

Berdasarkan berita dari Koran Sindonews (2018) eksistensi pasar tradisional mulai meredup, pasar rakyat tumbuh melambat dan mengalami penurunan 8.1% sementara pasar modern tumbuh 31,4%, data dari Asosiasi Pengelola Pasar Indonesia (Asparindo), pada 2010 masih terdapat sekitar 9.000 pasar yang bangunannya sudah tua dan lebih dari 20 tahun tidak tersentuh renovasi, sebanyak 70% dari 13.000 bangunan pasar sudah berumur lebih dari 20 tahun.

Pasar tradisional ini memiliki potensi untuk dikembangkan karena pasar ini masih menjadi wadah tuntutan untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Pasar tradisional memiliki ciri khas tersendiri yaitu adanya pola interaksi antara penjual dan pembeli saat tawar menawar barang dagangan. Pasar tradisional menjadi tempat aktivitas berkumpulnya penjual dan pembeli yang dapat menimbulkan keakraban antara penjual dengan pembeli. Melalui pasar tradisional budaya dari satu tempat dapat dikenal dan memungkinkan terjadinya akulturasi budaya sehingga memperkaya pengetahuan akan budaya daerah lain.(Wibowo, 2011).

Pasar Karangayu yang tergolong pasar kota memegang peranan penting dalam perkembangan sektor perdagangan di Kota Semarang. Letak Pasar Karangayu berada di pusat kota, sangat strategis dan mendukung aksesibilitas dari fungsi pasar tersebut. Lokasi Pasar Karangayu berada di wilayah Kelurahan Karangayu Kecamatan Semarang Barat yang merupakan pusat perkantoran, pendidikan, perdagangan dan jasa, serta pemukiman. Pasar ini sudah berdiri bertahun – tahun, hingga saat ini masih menjadi pilihan warga untuk berbelanja walaupun kondisi pasar yang sudah tidak memungkinkan untuk dihuni.

Berdasarkan hasil survey, permasalahan yang dihadapi Pasar Karangayu yaitu bangunan yang sudah tidak layak pakai, kapasitas ruang tidak mencukupi, penataan wilayah pasar yang tidak

teratur dikarenakan pedagang yang semakin bertambah, system utilitas terutama saluran air kotor yang sudah tidak berfungsi, fasilitas pasar yang tidak lengkap. Batasan area pasar juga tidak diketahui karena banyak pedagang yang berjualan diluar pasar sampai berjualan di jalan gang permukiman. Pasar ini memiliki tempat pembuangan sampah sementara namun masih banyak pedagang yang membuang di sembarang tempat. Hal ini menyebabkan pemandangan yang jorok pada pasar.

Dari permasalahan tersebut perlu adanya pembangunan pasar tradisional dengan penataan modern. Maksud dari pasar tradisional dengan penataan modern ialah pasar tradisional yang memperhatikan aspek ruang jual beli berdasarkan kelompok dagang, sirkulasi efektif, terlindungi dari pengaruh cuaca, tersedia ruang emergency publik, pencahayaan alami, ruang bersifat fleksibel, mewujudkan desain yang memberi rasa aman dan nyaman. (Suardana,2007 dalam: Satuhu,dkk,2014).

1.2 Rumusan Masalah

Pasar Karangayu berperan penting dalam sektor perdagangan yang dimana menjadi tempat untuk transaksi jual beli, memiliki keadaan pasar yang sudah tidak layak huni, fasilitas pasar yang tidak lengkap, adanya pedagang tumpah dan kondisi pasar yang jorok (becak, kotor, dan bau). Maka dari itu, perlunya pembangunan pasar tradisional dengan penataan modern.

1.3 Tujuan Dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Untuk mendapatkan landasan konseptual suatu program perencanaan dan perancangan Pasar Karangayu guna merencanakan desain yang optimal dengan memperhatikan segi kebersihan, keamanan, kenyamanan dan keindahan yang disesuaikan dengan kebutuhan pengguna pasar serta peraturan pemerintah dan konsep arsitektur modern.

1.3.2 Sasaran

Terwujudnya langkah - langkah perencanaan dan perancangan arsitektur (Ip3a) dapat menjadi acuan maupun pedoman dalam mendesain pasar. Dalam hal ini berkaitan dengan konsep – konsep rancangan, program ruang, pemilihan tapak, dan lain – lain.

1.4 Manfaat

1.4.1 Subjektif

Dengan dirancangnya Pasar Karangayu diharapkan dapat menjadi solusi dari permasalahan yang ada di Pasar Karangayu dalam hal sarana dan prasarana pasar, dan memberikan rekomendasi desain pasar yang sesuai dengan kebutuhan dan aktivitas pengguna pasar.

1.4.2 Objektif

Sebagai salah satu sumber ilmu dan pengetahuan arsitektur mengenai fasilitas bangunan pasar. Selain itu, diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa yang akan menempuh Tugas Akhir maupun bagi mahasiswa arsitektur lainnya yang membutuhkan.

1.5 Ruang Lingkup Pembahasan

1.5.1 Ruang Lingkup Spasial

Perencanaan dan perancangan Pasar Karangayu menitikberatkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Pasar Karangayu yang ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur dengan menggunakan pendekatan terhadap aspek – aspek perencanaan dan perancangan arsitektur. Hal – hal diluar ilmu – ilmu tersebut akan dibahas seperlunya

1.5.2 Ruang Lingkup Substansial

Perencanaan dan perancangan Pasar Karangayu sebagai fasilitas dalam hal transaksi jual beli barang dagangan mampu memberikan sarana dan prasarana yang memperhatikan kebutuhan pengguna pasar dan memperhatikan segi kenyamanan, keamanan, kebersihan, dan keindahan.

1.6 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan antara lain, metode deskripsi, metode dokumentatif, dan metode koperatif. Adapun penjabaran metode pembahasan sebagai berikut:

1.6.1 Metode Dokumentatif

Metode dokumentatif dilakukan dengan mendokumentasikan kegiatan survei atau observasi lapangan ke beberapa objek studi yang relevan dengan objek perancangan. Cara dokumentatif dilakukan dengan mengambil gambar visual objek studi.

1.6.2 Metode Deskriptif

Metode pembahasan dengan pengumpulan data primer maupun sekunder. Data – data yang dimaksud adalah dasar tinjauan fisik dan non fisik serta literatur yang berkenaan dengan studi perencanaan dan perancangan dari perancangan arsitektur. Data tersebut kemudian dianalisa dan disimpulkan sehingga diperoleh suatu pendekatan untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan laporan. Dengan metode ini dilakukan penjabaran dan pemaparan tentang perencanaan dan perancangan Pasar Karangayu merupakan pasar tradisional dengan penekanan konsep arsitektur tropis. Metode deskripsi diuraikan sebagai berikut:

1. Data Primer

a. Obervasi Lapangan

Dilakukan dengan pengamatan langsung melalui studi kasus di Pasar Karangayu melalui pengumpulan data non fisik. Sedangkan data fisik didapatkan dari Dinas Perdagangan Kota Semarang. Adapun data fisik dan non fisik yang dimaksud adalah sebagai berikut.

- Data Fisik, berupa data jumlah pedagang, jumlah kios, zonasi, fasilitas, serta keadaan Pasar Karangayu saat ini.
- Data Non Fisik, data yang didapat berupa data-data mengenai keadaan pasar saat ini dan data-data pendukung lainnya yang didapatkan dari instansi terkait.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan pengelola pasar, penjual, dan pembeli Pasar Karangayu guna mengetahui permasalahan yang ada, susunan organisasi kepengelolaan pasar, serta harapan pasar kedepannya.

2. Data Sekunder

Diperoleh dari studi literatur melalui buku, jurnal, peraturan-peraturan, referensi internet, dan bahan-bahan lain yang dapat dipertanggungjawabkan mengenai perencanaan dan perancangan Pasar Karangayu.

1.6.3 Metode Komparatif

Metode komperatif merupakan metode pembahasan yang dilakukan dengan membandingkan hasil data primer dan data sekunder.

1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Pasar Karangayu adalah sebagai berikut.

Bab I Pendahuluan

Berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat, metode pembahasan, sistematika pembahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir dalam menyusun Landasan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A).

Bab II Tinjauan Pustaka

Berisi studi pustaka untuk mengkaji aspek-aspek perencanaan dan perancangan Pasar Karangayu. Tinjauan pustaka ini berisi tentang tinjauan umum pasar tradisional, tinjauan perancangan pasar tradisional dari segi arsitektur, serta tinjauan konsep arsitektur modern. Selain itu, membahas studi banding guna refrensi dalam hal desain, zonasi, kapasitas, dan fasilitas pasar.

Bab III Tinjauan Pasar Karangayu

Berisi data dan analisa terkait permasalahan, fasilitas, dan kapasitas pasar yang ada di Pasar Karangayu saat ini.

Bab IV Pendekatan Program Perencanaan Dan Perancangan Pasar

Berisi pembahasan mengenai teori pendekatan aspek fungsional, kontekstual, kinerja, teknis, dan arsitektural

Bab V Program Perencanaan Dan Perancangan Pasar

Berisi data hasil perhitungan program ruang serta analisa tapak, dan program dasar perancangan aspek fungsional, kontekstual, kinerja, teknis, dan arsitektural.

Daftar Pustaka

Berisi daftar pustaka yang berasal dari buku, jurnal, maupun internet.

1.8 Alur Pikir

