

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 5.1. Latar Belakang

Pasar merupakan tempat berkumpulnya sejumlah pembeli dan sejumlah penjual di mana terjadi transaksi jual-beli barang-barang yang ada di sana. Menurut cara transaksinya pasar dibedakan menjadi pasar tradisional dan pasar modern. Pasar tradisional merupakan tempat di mana para penjual dan pembeli dapat mengadakan tawar-menawar secara langsung dan barang yang diperjualbelikan merupakan barang kebutuhan pokok. Sedangkan di pasar modern, barang-barang diperjualbelikan dengan harga pas dan dengan layanan sendiri. Pasar tradisional identik dengan kondisi yang kumuh, jorok, dan umpekumpekan. Terlebih ditambah dengan pelayanan dari pedagang yang sering memanipulasi terhadap kualitas dan kuantitas barang. Hal ini semakin mengurangi kepercayaan dan ketertarikan konsumen untuk memilih pasar tradisional sebagai ruang pemenuhan kebutuhan (Arianty, 2013).

Pasar Kliwon Rejo Amertani merupakan pasar tradisional yang terletak di jalan Letjen S Parman No.35, Jampiroso, Temanggung. Pasar Kliwon terletak di pusat kota Temanggung, segaris dengan alun-alung Temanggung. Pasar Kliwon Temanggung buka setiap hari mulai pagi pukul 07.00 WIB hingga petang sekitar pukul 17.00 WIB. Pasar ini terdiri dari 3 bangunan, yaitu bagian utara dan 2 bagian selatan karena terpisah oleh jalan raya, serta bagian pasar baru pada bagian barat. Masing-masing bangunan memiliki 2 lantai dan mempunyai zoning masing-masing untuk komoditas barang dagangannya. Bagian utara adalah komoditas barang sandang sedangkan bagian selatan merupakan komoditas barang pangan.

Pada Desember 2008, pasar Kliwon Temanggung bagian utara mengalami kebakaran dan telah membakar luasan sekitar 5010 m<sup>2</sup>. Kios-kios yang terbakar adalah kios pakaian dan hampir semua kios di bangunan tersebut khususnya bagian dalam pasar terbakar habis. Setelah kejadian kebakaran yang menimpa pasar bagian utara, pemerintah memberikan bantuan berupa kios-kios darurat yang terletak di sepanjang jalan Sudirman dan di sekitar pasar utara. Namun pada pelaksanaannya, kios-kios tersebut banyak yang tidak ditempati karena letaknya yang cukup jauh dengan pasar utama, sehingga beberapa pedagang korban kebakaran berjualan di pasar selatan karena berdekatan dengan pasar utara yang diharapkan dapat ditemukan oleh penjual dengan mudah. Kios-kios darurat ini juga sangat minim fasilitas, karena hanya berupa plat beton sebagai alas, dan 4 kolom yang menyangga atap.

Setelah dilakukan renovasi terhadap bangunan utara, bangunan ini masih belum memiliki fasilitas proteksi kebakaran yang memadai. Hal ini ditandai dengan tidak banyaknya APAR yang terdapat pada bangunan ini. Hasil pengamatan membuktikan bahwa hanya bangunan pasar bagian utara yang pernah terbakar dimana terdapat kotak Hydrant dan Siamese yang terletak pada pintu masuk pasar, serta tidak ditemukan di bangunan bagian selatan dan bagian pasar baru.

Ketersediaan tabung APAR khususnya untuk proteksi kebakaran kelas A adalah



*Gambar 1 Hydrant Box dan Siamese*

tiap maksimal 25 meter, karena jarak tersebut merupakan jarak tempuh maksimum ke APAR yang telah ditentukan dalam peraturan. Sebagai bangunan yang telah mengalami kecelakaan kebakaran seharusnya mampu untuk mengimprove sarana dan prasarana bangunan agar mencegah terjadinya kejadian tersebut terulang.

Pada bangunan pasar bagian utara, juga tidak ditemukan adanya layout denah yang menunjukkan dimana letak hydrant box dan siamese. Kurangnya sistem proteksi kebakaran pasif dapat membuat tragedi kebakaran seperti masa lalu terjadi kembali. Dengan adanya sistem proteksi kebakaran pasif seperti sprinkle, maka diharapkan api akan padam dengan cepat atau terhambat untuk merambat dan membesar sehingga lebih cepat untuk ditangani petugas pemadam kebakaran. Pada bangunan pasar ini juga tidak memiliki tangga darurat, dimana sebagai bangunan publik harus memiliki sistem keamanan bangunan bagi pengunjung. Sistem keamanan bangunan yang juga meliputi jalur evakuasi dalam dan luar bangunan serta titik kumpul yang berada di luar bangunan.

Dengan munculnya permasalahan tentang fasilitas kebakaran dan evakuasi bangunan maka diperlukan adanya redesain dengan memperhatikan sistem proteksi kebakaran dan sistem keamanan (safety) bangunan.

Pada aspek aksesibilitas dan sirkulasi, bangunan pasar Kliwon Temanggung bagian utara dan selatan sudah tidak relevan terhadap keadaan jalan terutama pada jalan utama yaitu jalan Letjen S Parman. Akses menuju bangunan dapat diakses dari

bagian tepi jalan (Utara pada pasar bagian selatan dan Selatan pada pasar bagian Utara). Pada pasar bagian Selatan (A), akses masuk menuju pasar dapat ditempuh langsung dari parkir sepeda motor, karena layout dan lokasi parkir berada memutar pasar bagian Selatan ini. Parkir motor berada pada sisi jalan yang memutar pasar bagian Selatan. Sedangkan lokasi parkir mobil adalah paralel di sepanjang jalan Letjen S Parman dari Tugu Pancasila (D) hingga ke Gereja Pantekosta (C). Lokasi parkir dan layout parkir ini mempersulit akses menuju ke pasar karena letaknya yang jauh dari pasar dan tidak adanya jalur pedestrian menuju ke pasar dari bagian sisi Gereja Pantekosta.



*Gambar 2 Foto Satelit Situasi Pasar Kliwon Temanggung*

Sedangkan pada pasar bagian Utara (B), layout parkir berada memutar pasar pada bagian barat utara dan timur, yang mana akses pada bagian selatan menjadi sepi dilewati karena jauh dari lokasi parkir. Tidak adanya lahan parkir yang memadai dan memiliki akses mudah menuju ke pasar membuat pengunjung pasar enggan untuk berjalan jauh dan terkadang terdapat mobil yang parkir di pinggir jalan sehingga mengganggu sirkulasi pada jalan Letjen S Parman.



*Gambar 3 Parkir Motor pada pasar Utara (B)*



*Gambar 4 Parkir Motor pasar Selatan bagian Utara*

Akses bagi pengunjung yang menggunakan angkutan umum juga terhambat karena angkutan umum tidak diperbolehkan berhenti di depan pasar melainkan diharuskan menuju ke parkiran angkutan umum di bagian barat pasar, atau di depan pasar baru. Karena jauhnya pol atau parkiran angkutan umum, membuat para pengemudi nekat untuk berhenti di pinggir jalan Letjen S Parman, sehingga berakibat membuat penuh jalan dan macet lalu lintas di ruas jalan Letjen S Parman.



*Gambar 5 Parkir Motor pasar Selatan bagian selatan*

Akses penghubung antara pasar Utara dengan pasar Selatan hanyalah zebra cross. Hal ini membuat pengunjung harus menyebrang dengan intensitas lalu lintas yang lumayan tinggi, karena jalan Letjen S Parman merupakan jalan kolektor Primer yang menghubungkan jalan dari Magelang menuju ke Wonosobo. Tidak jarang juga ditemukan orang yang menyebrang dengan membawa barang dagangan. Hal ini membuktikan akses luar pasar tidak mempermudah pengunjung dalam mengakses pasar.



*Gambar 6 Akses Penyebrangan Zebra Cross*

Tingginya aktivitas perdagangan akan meningkatkan perputaran roda ekonomi di pasar dan akan menambah jumlah pengunjung. Tingginya jumlah pengunjung harus diakomodasi dengan memadainya prasarana pasar salah satunya jalur sirkulasi yang cukup. Di beberapa titik di bangunan pasar Kliwon ini hanya satu meter dan masih dikurangi dengan barang-barang pedagang yang diletakkan di jalan karena tidak muat untuk diletakkan di dalam los mereka.



*Gambar 7 Suasana sirkulasi pasar yang dipenuhi dagangan*

Sempitnya sirkulasi akan mengganggu proses jual beli karena berisiko berdesakan dengan orang-orang yang lalu lalang di jalan tersebut. Sirkulasi dalam bangunan juga terganggu akibat luasan los yang tidak mencukupi barang dagangan penjual, sehingga mereka meletakkan barang dagangan pada tepian los yang berakibat memakan ruang sirkulasi.



*Gambar 8 Suasana dalam pasar yang dipenuhi dagangan*

Sulitnya akses menuju bangunan dan sirkulasi di dalam bangunan menjadi sebab dibutuhkan redesain bangunan pasar Kliwon Temanggung yang memperhatikan aksesibilitas dan sirkulasi pengguna pasar yang meliputi penjual, pembeli, distributor, dan pengguna lainnya. Serta penataan ulang yang memperhatikan ukuran los/lapak bagi penjual agar tidak mengganggu sirkulasi dalam bangunan.



*Gambar 9 Kondisi jalan yang rusak*

Selain sistem proteksi kebakaran dan aksesibilitas, pasar Kliwon yang merupakan pasar tradisional memiliki masalah umum yaitu masalah kebersihan. Masalah kebersihan ini merupakan akibat dari minimnya prasarana bangunan dalam mengakomodasi masalah kebersihan seperti tong sampah, dan saluran-saluran penyalur limbah cair maupun padat. Tong sampah yang tersedia hanyalah berupa karung, kotak yang terbuat dari rotan, dan tempat sampah pribadi yang berukuran kecil.



*Gambar 10 Tempat sampah Rotan*



*Gambar 11 Tumpukan sampah di tengah sirkulasi pasar*

Di beberapa titik di pasar bagian selatan juga bahkan tidak memiliki tempat sampah, sehingga sampah hanya dikumpulkan pedagang pada bagian tengah persimpangan pasar agar mudah dibersihkan oleh petugas kebersihan.



*Gambar 12 Tempat Pembuangan Sementara*

Tempat Pembuangan Sementara atau TPS untuk pasar pun tidak terintegrasi dengan pasar, karena memiliki jarak yang cukup jauh dari pedagang. Pengolahan limbah juga diperlukan di area pasar seperti IPAL dan bak penampungan untuk limbah cair, dan komposter untuk limbah padat organik. Penunjuk jalur evakuasi juga merupakan hal penting dalam suatu bangunan publik agar dapat memobilisasi orang-orang keluar bangunan dengan benar.





*Gambar 13 Kondisi tempat pedagang daging sapi*

Kurangnya sistem pengolahan limbah padat dan cair membuat pasar kotor dan menjadi tidak nyaman untuk dikunjungi. Hal ini akan mengurangi minat pengunjung untuk masuk ke dalam pasar karena kondisi pasar yang sudah tidak baik dari segi fasilitas dan kenyamanan. Hal ini dapat berakibat los dan lapak pedagang menjadi sepi pembeli, dan membuat penjual berpindah tempat ke luar bangunan pasar dan memenuhi area pedestrian way yang seharusnya tidak ditempati penjual untuk berjualan. Chain reaction seperti inilah yang dapat membuat sebuah bangunan tidak ditempati penggunaannya lagi walaupun bangunan masih laik untuk dihuni dan digunakan. Maka dari itu diperlukan pula desain yang memperhatikan aspek sosial dan budaya sekitar agar menjadi desain yang diterima baik oleh calon pengguna.

Berdasarkan paparan diatas, membuktikan bahwa perlu adanya redesain pasar Kliwon Temanggung yang baru sehingga masalah-masalah tersebut dapat teratasi. Sehingga permasalahan pasar tidak mengganggu lingkungan sekitar terutama ruas jalan Letjen S Parman.

## **5.2. Rumusan Masalah**

Bagaimana meredesain kawasan pasar tradisional Kliwon Temanggung dengan pendekatan Neo-Rationalist, yaitu mewujudkan sebuah rancang desain yang sesuai standar nasional Indonesia (SNI) dengan memerhatikan konteks lingkungan Pasar Temanggung.

## **5.3. Tujuan dan Sasaran**

### **1.3.1 Tujuan**

Tujuan dari penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan tajuk “Perancangan Pasar Kliwon Temanggung” ini adalah

untuk mendapatkan data-data dan informasi yang diperlukan untuk meredesain Pasar Kliwon Temanggung.

### **1.3.2 Sasaran**

Sasaran dari penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan tajuk “Redesain Pasar Kliwon Temanggung” ini adalah sebagai tinjauan dan rujukan atau pedoman dalam meredesain Pasar Kliwon Temanggung.

## **5.4. Manfaat**

### **4.3.1 Manfaat Subjektif**

- Sebagai persyaratan mengikuti Tugas Akhir Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
- Sebagai dasar acuan proses perencanaan dan perancangan berikutnya dalam proses Eksplorasi Desain

### **4.3.2 Manfaat Objektif**

- Menjadi tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang sedang studi maupun pihak-pihak yang terkait dengan perencanaan dan perancangan Redesain Pasar Kliwon Temanggung

## **5.5. Metode Pembahasan**

### **1.5.1 Metode Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dengan cara observasi, studi literature, dokumentasi, serta wawancara. Observasi adalah pengumpulan data dengan mengamati Pasar Kliwon dan Jalan Sudirman serta aktivitas yang terjadi disana secara langsung. Pengamatan dilakukan untuk memperoleh data berapa banyak penjual yang memiliki lapak di sana, masalah apa saja yang selama ini terjadi saat pasar sedang aktif, dan memperoleh data-data tersebut dengan cara mendokumentasikan gambar kegiatan pasar dan bangunan pasar serta melakukan wawancara kepada konsumen, pedagang, dan pengelola pasar.

Studi pustaka adalah bahan yang digunakan sebagai pendukung dalam pembahasan data yang ada melalui buku di perpustakaan maupun daerah, serta jurnal online atau offline sesuai dengan permasalahan yang ada.

Dokumentasi adalah pengumpulan data dengan cara mengambil gambar secara langsung dari objek maupun dengan dalam bentuk tulisan.

Wawancara dengan pedagang serta konsumen yang ada di Pasar Kliwon. Selain itu juga dilakukan wawancara kepada pengelola pasar dan pengguna pedestrian.

### 1.5.2 Metode Analisis Data

Analisis data adalah menguraikan masalah-masalah yang ada dan menganalisisnya sesuai dengan literature yang relevan dengan permasalahan yang ada.

## 5.6. Sistematika Pembahasan

Kerangka pembahasan secara garis besar merupakan pengolahan data yang kemudian dianalisis untuk mengambil kesimpulan yang menjadi Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur. Kerangka pembahasan adalah sebagai berikut:

- BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, , metode pembahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir dari masalah yang diungkapkan secara garis besar.

- BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tinjauan tentang pengertian Pasar Tradisional maupun penjabaran mengenai jenis dan macamnya, tinjauan fasilitas penunjang beserta standar – standarnya, tinjauan khusus mengenai penekanan desain yang dipilih, dan studi banding dari beberapa bangunan yang memiliki fungsi serupa di berbagai kota.

- BAB III TINJAUAN PENGGUNA, LOKASI, dan TAPAK PASAR KLIWON TEMANGGUNG

Berisi tentang gambaran umum Kabupaten Temanggung sebagai lokasi *Pasar Kliwon* meliputi letak, kondisi, pengguna dan kebijakan tata ruang serta potensi Kabupaten Temanggung sebagai lokasi perencanaan, serta data jumlah pedagang berbanding dengan los yang ada di Kabupaten Temanggung

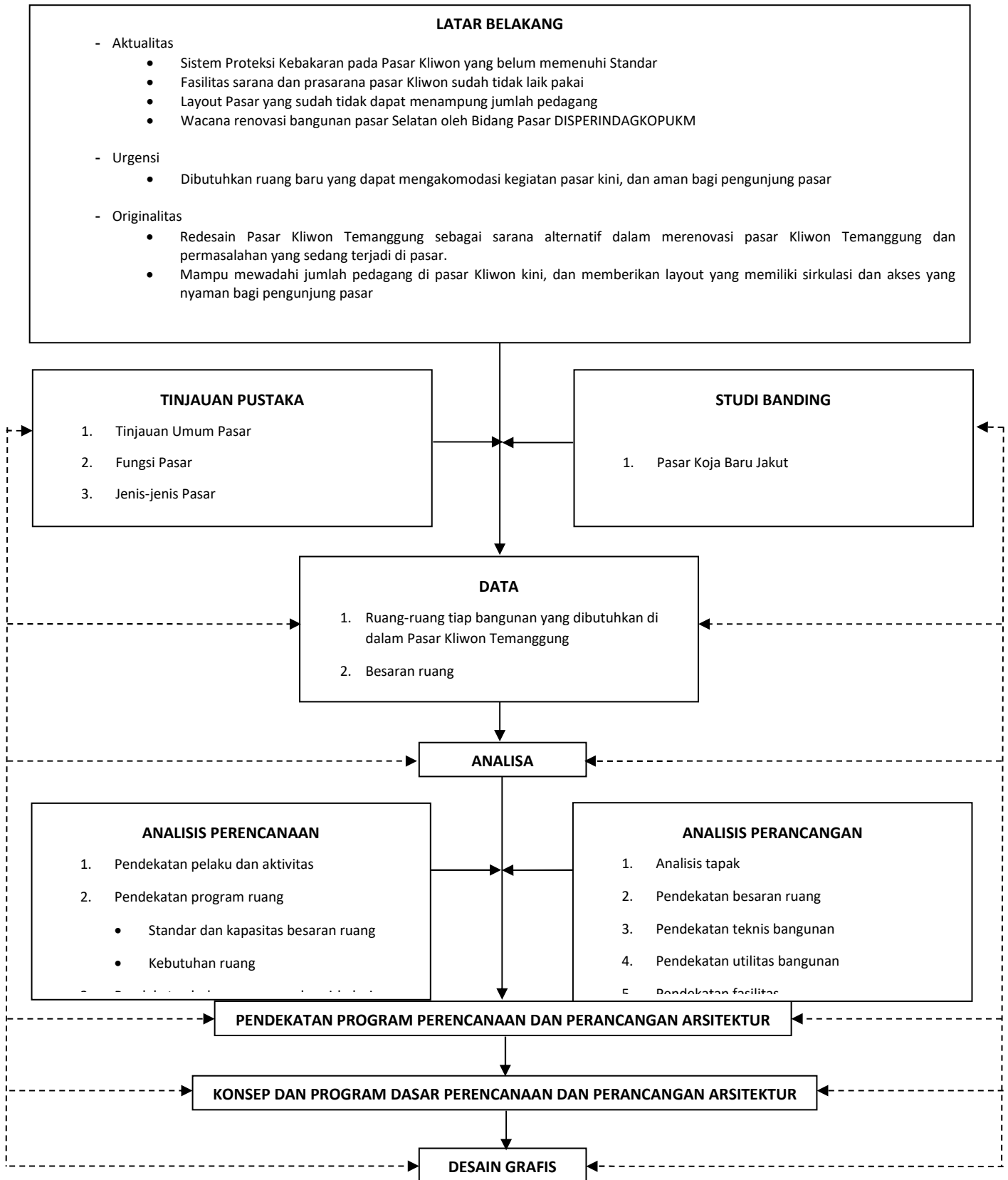
- BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR PASAR KLIWON TEMANGGUNG

Berisi tentang kajian dan analisis perencanaan yang meliputi pendekatan seperti pendekatan aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek visual arsitektur.

- BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR PASAR KLIWON TEMANGGUNG

Berisi bahasan tentang konsep, program dan persyaratan atau standar perencanaan dan perancangan arsitektur untuk Pasar Kliwon Temanggung.

## 5.7. Alur Pikir



Bagan 1 Alur Pikir