

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pasar tradisional merupakan sarana yang disediakan pemerintah sebagai wadah dari kegiatan perekonomian, khususnya bagi pelaku kegiatan ekonomi berskala menengah dan mikro. Pasar tradisional memiliki peran sebagai tempat penjualan produk kebutuhan sehari-hari seperti bahan pangan, pakaian, peralatan rumah tangga, dan lain-lain. Secara umum, pasar adalah tempat yang mewadahi kegiatan perdagangan dengan intensitas perputaran ekonomi yang tinggi karena menghubungkan pedagang dan pembeli secara langsung. Retribusi dari pasar tradisional, menjadi masukan bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD) kabupaten setempat.

Saat ini jumlah pasar tradisional di Indonesia masih mendominasi terhadap jumlah pasar modern. Menurut data Badan Pusat Statistik, pasar tradisional berjumlah 14.182 unit sedangkan jumlah pasar modern 1.131 unit maupun pusat perbelanjaan sebanyak 708 unit. Namun jika dilihat dari pertumbuhan jumlah unit setiap tahunnya, menurut data Ikatan Pedagang Pasar Indonesia (IKAPPI) jumlah pasar tradisional mengalami penurunan 8,1% dan jumlah pasar modern tumbuh 31,4%. Hal ini membuktikan bahwa eksistensi pasar tradisional semakin terancam dengan keberadaan pasar modern. Pasar tradisional sebagai wadah banyak pedagang kecil, saat ini perlu mengalami perbaikan baik secara fisik dan manajemen.

Tren pembangunan pasar saat ini adalah membangun pasar tradisional yang bersih dan tertata, karena pasar tradisional saat ini mulai kalah bersaing dengan pasar modern. Isu pembangunan pasar tradisional kembali diangkat pada masa pemerintahan Presiden Joko Widodo, diantaranya wacana untuk mewujudkan pasar tradisional yang bersih dan rapi sesuai standar pasar saat ini. Program ini bertujuan untuk mengembalikan citra pasar tradisional sebagai tempat belanja yang nyaman dan bersih sehingga mampu bersaing dengan pasar modern.

Pasar Gede Cilacap merupakan salah satu pasar tradisional terbesar yang ada di Kota Cilacap. Berlokasi di Jl. RE Martadinata, Kecamatan Cilacap Selatan, Kota Cilacap. Dibangun pada tahun 1998, berdiri selama lebih dari 20 tahun. Terdiri dari 2 lantai, Pasar Gede dibangun diatas lahan seluas 19.425,04 m² dengan luas bangunan 13.357 m². Sebanyak 530 pedagang aktif masih berjualan di pasar ini. Produk yang dijual merupakan barang kebutuhan sehari-hari. Dari data Dinas pengelola pasar, PAD Pasar Gede merupakan yang terbesar di Kota Cilacap dengan pemasukan sebesar Rp.1.677.698.480 pada tahun 2018.

Permasalahan yang saat ini dialami Pasar Gede antara lain kondisi fisik bangunan yang rusak dan terbengkalai, penataan pedagang yang kurang optimal, kapasitas lahan parkir yang kurang, dan fasilitas yang tidak memenuhi standar pasar saat ini. Dari faktor kenyamanan, kondisi pasar pada lantai 1 terasa lembab dan gelap saat siang hari. Pada lantai 2, terasa panas dan pengap karena sirkulasi udara kurang baik. Hal tersebut berdampak pada berkurangnya jumlah pengunjung pasar, sehingga banyak pedagang mengalami sepi pembeli. Akibat sepi pembeli, banyak pedagang mulai mengalami kerugian dan bangkrut sehingga lebih memilih tidak memperpanjang kontrak dagangnya di Pasar Gede. Karena kondisi pasar yang tidak mengalami perbaikan, jumlah pedagang di Pasar Gede mengalami penurunan setiap tahunnya hingga saat ini tersisa 530 pedagang aktif.

Tren pasar yang nyaman dan bersih, saat ini menjadi daya tarik pembeli untuk berbelanja di pasar tradisional dan menjadi nilai positif ditengah persaingan dengan pasar modern. Dengan mendesain ulang Pasar Gede sesuai konteks lingkungan dan standar pasar saat ini, diharapkan kegiatan perekonomian di pasar ini kembali meningkat dan memacu pertumbuhan ekonomi untuk perkembangan Kota Cilacap.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada tahap latar belakang, maka di dapatkan rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana perencanaan dan perancangan pasar tradisional yang tepat dalam mengatasi permasalahan pasar yang terkesan kumuh dan semrawut?
- b. Pendekatan arsitektur apa yang tepat untuk diterapkan sebagai solusi desain pada perancangan Pasar Gede?

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Memperoleh Judul Tugas Akhir yang layak dan jelas, sesuai dengan isu permasalahan yang dialami objek perancangan di lapangan. Hal tersebut selanjutnya penulis gunakan sebagai panduan dalam perencanaan dan perancangan Pasar Gede Cilacap.

1.3.2. Sasaran

Tersusunnya pokok-pokok pikiran dalam tahap penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Pasar Gede Cilacap melalui aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek kinerja dan aspek arsitektural.

1.4. Manfaat

1.4.1. Subyektif

Diharapkan penulis dapat memperoleh manfaat yang baik dari setiap tahapan penyusunan Tugas Akhir ini, dan pada tahap ini penulis manfaatkan sebagai bahan acuan dalam perencanaan dan perancangan arsitektur untuk tahapan eksplorasi desain.

1.4.2. Obyektif

Sebagai acuan dalam pengembangan perencanaan dan perancangan pasar, serta menambah pengetahuan dan wawasan arsitektur bagi mahasiswa maupun masyarakat.

1.5. Ruang Lingkup

1.5.1. Ruang Lingkup Substansial

Lingkup pembahasan substansial ini pada lingkup ilmu arsitektur yaitu perancangan bangunan pasar yang sesuai dengan konteks yang ada di lapangan. Hal diluar ilmu arsitektur akan dibahas sebagai penunjang selama masih berkaitan dengan topik.

1.5.2. Ruang Lingkup Spasial

Lingkup pembahasan spasial ini yaitu perencanaan dan perancangan Pasar Gede Cilacap sesuai standar dan acuan yang berlaku, serta konteks ruang dimana bangunan pasar berada.

1.6. Metode Pembahasan

Metode yang digunakan dalam pembahasan menggunakan metode deskriptif berupa mengumpulkan, mengolah, memaparkan data, dan analisis. Dalam penyusunan sinopsis ini penulis menggunakan 3 tahapan pengumpulan data yaitu studi literatur, studi lapangan, dan studi komparatif.

1.6.1. Studi Literatur

Mempelajari dan memahami objek bangunan pasar dan aspek lain yang berkaitan dengan desain lewat buku, standar peraturan, dan literatur dari jaringan internet. Studi literatur digunakan sebagai landasan desain sesuai peraturan tertulis.

1.6.2. Studi Lapangan

Melakukan pengamatan lapangan, wawancara dengan pihak terkait, dan dokumentasi foto tentang objek desain untuk mengetahui permasalahan yang dialami di lapangan.

1.6.3. Studi Komparatif

Melakukan perbandingan terhadap objek studi banding dengan objek desain guna dijadikan referensi dalam perencanaan dan perancangan desain.

1.7. Sistematika Pembahasan

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

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi paparan secara umum tentang isu pembangunan pasar tradisional dan paparan secara khusus yang menjelaskan tentang isu Pasar Gede Cilacap. Bab ini terdiri dari latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, serta sistematika pembahasan serta alur pikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan studi literatur, studi referensi dan studi komparatif yang berkaitan dengan pembahasan tentang pasar.

BAB III TINJAUAN OBJEK DESAIN

Bab ini menguraikan tentang profil Pasar Gede, data wilayah Kota Cilacap dan kondisi eksisting dari lokasi tapak bangunan berdiri

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PASAR

Bab ini berisi pendekatan arsitektur yang digunakan sebagai dasar perencanaan dan perancangan pasar berupa aspek fungsional, aspek kontekstual, tapak, aspek teknis dan aspek visual arsitektur.

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTURAL

Bab ini berisi paparan ringkas program dasar perencanaan dan perancangan Pasar Gede Cilacap.

1.8. Alur Pikir



