

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Deskripsi Judul

1.1.1 Judul

Redesain Pasar Tradisional Banjarsari Berbasis Wisata Budaya Kota Pekalongan.

1.1.2 Pengertian Judul

Tabel 1: Pengertian Judul

| | |
|----------------------------------|---|
| Redesain | Kegiatan merancang kembali bangunan yang sudah ada dengan tujuan menciptakan bangunan yang lebih baik (Helmi, 2008). |
| Pasar Tradisional / Pasar Rakyat | Merupakan pasar yang dibangun dan dikelola pemerintah yang tempat usahannya berupa kios, los, toko, atau tenda yang dikelola masyarakat dimana dalam kegiatan perdagangan terdapat aktivitas tawar-menawar antara pedagang dan pembeli (Permendag No. 21 Tahun 2021). |
| Wisata | Perjalanan sementara yang dilakukan baik individu maupun sekelompok orang dengan tujuan untuk menikmati objek dan atraksi di tempat tujuan (Suyitno, 2006). |
| Budaya | Totalitas perilaku, kepercayaan, kelembagaan, dan semua produk lain dari karya dan pemikiran manusia yang mencirikan kondisi suatu masyarakat atau penduduk yang ditransmisikan bersama (Asmaun Sahlan, 2010) |
| Kota Pekalongan | Pekalongan merupakan salah satu daerah di pesisir utara Pulau Jawa yang dijuluki sebagai Kota Batik. Daerah ini berbatasan dengan laut Jawa di sisi Utara, Kabupaten Batang di sisi Timur, dan Kabupaten Pekalongan di sisi Selatan dan Barat (pekalongankota.go.id). |

Dari pengertian pengertian di atas maka dapat disimpulkan, bahwa **Redesain Pasar Tradisional Banjarsari Berbasis Wisata Budaya Kota Pekalongan** diartikan kegiatan merancang kembali Pasar Banjarsari yang kegiatan perdagangannya dilakukan dengan tawar menawar dimana perancangannya didasarkan pada perjalanan untuk menikmati produk dari karya dan pemikiran masyarakat yang mencirikan kondisi Kota Pekalongan.

1.2. Latar Belakang

1.2.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Kota Pekalongan merupakan kota yang ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Wilayah. Secara geografis wilayah Kota Pekalongan terletak pada 60 50' 42" - 60 55' 44" Li..-ntang Selatan dan 1090 37' 55" - 1090 42' 19" Bujur Timur.



Gambar 1: Sebaran Fasilitas Perdagangan di Kota Pekalongan
Sumber: Analisa Pribadi

Selain terkenal sebagai Kota Batik, Kota Pekalongan juga dikenal sebagai Kota Perdagangan. Perdagangan menyumbang pendapatan yang sangat besar bagi Kota Pekalongan terutama dari sector pertanian, perikanan, dan industri. Sebagai Kota Perdagangan, Pekalongan memiliki beberapa fasilitas perdagangan salah satunya merupakan pasar tradisional. Kota Pekalongan memiliki 11 Pasar Tradisional yang terdiri dari Pasar Batik Grosir Setono, Pasar Podosugih, Pasar Anyar, Pasar Pagi Kraton, Pasar Induk Banjarsari, Pasar Poncol, Pasar Sugihwaras, Pasar Induk Banyuurip, Pasar Induk Grogolan Baru, Pasar Panjang Wetan, Pasar Induk Kuripan.

Berkembangnya pasar moderen sebagai tempat berbelanja sekaligus rekreasi bagi masyarakat menyebabkan pasar tradisional semakin kehilangan peminat sementara terdapat banyak masyarakat yang bergantung pada pasar tradisional sebagai tempat mencari nafkah.

Pasar Tradisional Banjarsari merupakan salah satu pasar induk di Kota Pekalongan. Pasar Tradisional Banjarsari telah mengalami beberapa renovasi salah satunya dengan menggabungkan pasar tradisional dengan Mall Borobudur dan Swalayan Giant. Pada Kajian Pra Revitalisasi Berorientasi Kesejahteraan, Keindahan, dan Kenyamanan Pasar Banjarsari Kota Pekalongan terdapat berbagai permasalahan pada Pasar Banjarsari, diantaranya: (1) karena penggabungan antara pasar tradisional dengan mall dan swalayan, menyebabkan terjadinya kesenjangan antara pasar tradisional dengan pasar modern (2) tidak tertatanya parkir dan buruknya sarana penunjang pasar (3) sarana pembuangan sampah, saluran air kotor, jaringan air bersih, dan kelengkapan utilitas lain tidak tertata dengan baik (4) lorong lorong yang terlalu sempit dan kurangnya pencahayaan (5) pengelompokan antara zona basah dan zona kering yang sudah mulai bercampur dan kurangnya penataan barang dagang berdasarkan tingkat kepentingannya menjadikan pengunjung kesulitan untuk mencari barang.

Pasca kebakaran yang terjadi pada Februari 2018, kegiatan ekonomi yang tadinya terpusat untuk sementara direlokasi ke Jalan Patiunus dan Lapangan Sorogenen dengan menggunakan bangunan yang bersifat semi permanen. Kondisi di lokasi sementara menimbulkan berbagai permasalahan seperti panas dan berjubel yang menyebabkan ketidak nyamanan dalam melakukan aktivitas.

Redesain Pasar Banjarsari dibutuhkan untuk menghidupkan kembali kegiatan perdagangan di Pasar Banjarsari serta memperbaiki dan meningkatkan kualitas pelayanan yang diharapkan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

1.2.2 Pasar Banjarsari Sebagai Pasar Tradisional Berbasis Wisata

Kota Pekalongan berlokasi di tempat yang sangat strategis daerah ini berada di Pesisir Utara Pulau Jawa yang dilewati jalur perlintasan utama antara Jawa Barat dan Jawa Timur namun banyak orang yang hanya menjadikan Kota Pekalongan hanya sebagai daerah perlintasan saja.

Pekalongan memiliki potensi yang besar dari aspek wisata terutama wisata budaya. Beberapa contoh wisata budaya yang ada di Kota Pekalongan antara lain beberapa kampung wisata batik, kawasan cagar budaya Jetayu, kampung etnis cina dan kampung etnis arab, serta kawasan cagar budaya tradisi syawalan di Krpyak sekaligus sentra pengrajin batik Jlamprang yang merupakan batik khas Pekalongan.

Semakin meningkatnya sektor pariwisata di tanah air menyebabkan terjadinya persaingan antar objek objek wisata di berbagai tempat, salah satunya di bidang penunjang salah satunya *souvenir shop* yang memiliki daya tarik tersendiri bagi wisatawan. Pekalongan yang dijuluki sebagai kota batik memiliki potensi wisata yang besar dan mempunyai cirikhas sendiri. Salah satu objek wisata yang menjadi andalan kota pekalongan adalah wisata belanja. Kota pekalongan yang dikenal sebagai sentra penghasil batik,

menyediakan daya tarik wisata belanja dengan tersebar nya toko dan grosir batik di sepanjang jalan utama kota pekalongan. Salah satu objek wisata belanja di Kota Pekalongan adalah Grosir Batik Setono.

Pasar tradisional sejatinya memiliki potensi sebagai objek wisata karena pasar tradisional merupakan tempat masyarakat pada daerah tertentu melakukan interaksi social secara langsung serta memperjual belikan produk produk budaya masyarakat.. Namun yang ada saat ini pasar tradisional hanya digunakan sebagai tempat melakukan aktifitas jual beli.

Pasar tradisional berbasis wisata dapat menjadi solusi untuk dapat menarik minat masyarakat akan pasar tradisional. Pasar berbasis wisata juga merupakan salah satu faktor yang dapat mendukung industry pariwisata. Pasar berbasis wisata perlu dibangun pada suatu daerah tujuan wisata untuk dapat memberikan wadah bagi masyarakat dalam memasarkan produknya. Pasar berbasis wisata biasanya menjual berbagai produk yang khas dari daerah tersebut. Oleh karena itu, Kota Pekalongan sebagai daerah yang memiliki potensi sebagai daerah tujuan wisata memerlukan pembangunan sebuah pasar berbasis wisata untuk dapat mendukung industry pariwisatanya.

Pasar Tradisional Banjarsari merupakan objek yang sangat strategis untuk dijadikan sebuah pasar berbasis wisata karena selain merupakan pasar induk di Kota Pekalongan lokasi Pasar Banjarsari juga berada di pusat Kota Pekalongan. Pembangunan Pasar Banjarsari sebagai pasar tradisional berbasis wisata bertujuan untuk meningkatkan minat kunjungan pada pasar tradisional serta menarik wisatawan baik dari dalam maupun luar negeri untuk berkunjung ke Kota Pekalongan.

1.3. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan pemaparan identifikasi masalah pada latar belakang perencanaan Pasar Wisata Banjarsari untuk dapat mewujudkan Pasar Banjarsari sebagai pasar tradisional sekaligus pasar wisata yang menjadi daya

tarik wisata di kota pekalongan. Maka diperoleh beberapa rumusan masalah diantaranya:

- a. Apa yang akan dikembangkan sebagai daya tarik wisata budaya dan belanja pada Pasar Tradisional Banjarsari?
- b. Bagaimana penataan ruang yang sesuai untuk mewadahi kegiatan perdagangan di pasar tradisional sekaligus menciptakan suasana rekreatif?

1.4. Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

Menyusun konsep perencanaan dan perancangan Pasar Tradisional Banjarsari sebagai pasar wisata yang menjadi daya tarik wisata di Kota Pekalongan, yang berupa:

- a. Mengidentifikasi elemen yang dapat dikembangkan sebagai daya tarik wisata budaya dan belanja pada Pasar Tradisional Banjarsari.
- b. Merancang tata ruang yang dapat mewadahi kegiatan perdagangan di pasar tradisional dan memiliki suasana rekreatif.

1.4.2 Sasaran

- a. Menghasilkan konsep perencanaan dan perancangan pasar tradisional yang dapat menjadi daya tarik wisata budaya dan belanja di Kota Pekalongan.
- b. Menghasilkan perencanaan dan perancangan tata ruang yang sesuai untuk kegiatan perdagangan pada pasar tradisional yang memiliki suasana rekreatif.

1.5. Lingkup dan Batas Pembahasan

1.5.1 Lingkup Pembahasan

Pembahasan difokuskan pada analisa perencanaan dan perancangan Pasar Banjarsari sebagai Pasar Tradisional berbasis wisata sehingga didapatkan konsep dan desain bangunan yang mewadahi kegiatan perdagangan dan rekreasi

1.5.2 Batasan Pembahasan

Dalam penyusunan laporan DP3A diperlukan batasan pembahasan agar sesuai dengan tujuan dari pembuatan laporan. Adapun batasan laporan DP3A antara lain :

- a. Pembahasan perencanaan dan perancangan Pasar Banjarsari ditinjau dari disiplin ilmu Arsitektur, sedangkan hal hal di luar disiplin ilmu Arsitektur dibahas secara garis besar dan singkat.
- b. Pembahasan berbentuk analisis yang menghasilkan konsep rancangan dan desain bangunan pasar tradisional.

1.6. Keluaran

Keluaran yang dihasilkan berupa konsep perencanaan dan perancangan Pasar Banjarsari sebagai pasar tradisional berbasis wisata yang digunakan sebagai fasilitas perdagangan sekaligus objek rekreasi di Kota Pekalongan.

1.7. Metode Pembahasan

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif, yaitu peneliti memberikan gambaran mengenai objek studi melalui analisis yang sistematis dan faktual berdasarkan fakta fakta yang diperoleh dari pengumpulan data.

1.7.1 Teknik Pengumpulan Data

- a. Observasi Lapangan

Peneliti melakukan pengamatan langsung segala aspek yang berkaitan dengan Pasar Banjarsari di Kota Pekalongan sehingga didapatkan data yang akurat mengenai kondisi lingkungan, macam kegiatan, dan potensi yang ada di sekitar pasar.

b. Studi Banding

Studi banding digunakan untuk meninjau objek baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan topic atau tema yang diangkat guna memperoleh gambaran mengenai perencanaan dan perancangan topic.

c. Studi Literatur

Studi literature digunakan sebagai pelengkap data dan didapatkan dari jurnal ilmiah maupun buku yang berkaitan dengan permasalahan yang menyangkut dengan pasar dan wisata. Studi pustaka yang digunakan melibatkan disiplin ilmu lainnya.

1.7.2 Analisa dan Sintesa

Analisa dilakukan melalui penguraian data data yang diperoleh yang kemudian menganalisa masalah dan potensi berdasarkan teori yang didapat melalui studi literatur. Selanjutnya dari hasil analisa bisa disintesa ke dalam kesimpulan berupa konsep tata ruang Pasar Banjarsari sebagai pasar tradisional yang berbasis wisata.

1.8. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan berisi fenomena dan gambaran umum mengenai topic yang diangkat yang berisi latar belakang perancangan Pasar Banjarsari sebagai pasar tradisional berbasis wisata di Kota Pekalongan, rumusan masalah, tujuan, metode pembahasan, dan sistematika penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka berisi teori dan studi literature mengenai pengertian, tipologi, standar, persyaratan, dan kajian tentang pasar tradisional dan wisata. Serta membahas tentang tinjauan studi banding.

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI

Membahas tentang gambaran umum pemilihan tapak berupa data fisik maupun non fisik, potensi, kebijakan tata ruang, data data tentang batas wilayah, dan karakteristik tapak yang dipilih.

BAB IV ANALISIS PENDEKATAN SERTA KONSEP PERANCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi mengenai pendekatan konsep makro maupun konsep mikro dari perencanaan pasar tradisional berbasis wisata berupa analisa perilaku, kegiatan, dan besaran ruang serta analisis struktur dan utilitas dan analisis perancangan yang terkait dengan pendekatan desain yang digunakan