

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Pengertian Judul

Judul laporan ini adalah “Redesain Pasar Tradisional Wiradesa dengan Konsep Modern dan *Sustainable*”. Untuk mengetahui lebih jelas dari definisi judul tersebut maka akan diuraikan satu persatu dari setiap rangkaian kata pada susunan judul tersebut:

- a. Redesain : Sebuah proses perencanaan dan perancangan untuk melakukan suatu perubahan pada struktur dan fungsi suatu benda, bangunan, maupun sistem untuk manfaat yang lebih baik dari desain sebelumnya (*Erni, 2014*).
- b. Pasar : Pasar merupakan tempat berkumpulnya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual dan beli (*KBBI, diakses 24 Februari 2018*).
- c. Tradisional : Dalam hal ini kata “tradisional” pada pasar adalah sifatnya dimana penjual dan pembeli dapat melakukan tawar menawar secara langsung (*Malano, 2007*).
- d. Wiradesa : Kecamatan yang berada di Kabupaten Pekalongan yang dilalui oleh jalur pantai utara pulau Jawa dan menjadi jalur utama penghubung aktifitas ekonomi Indonesia (*Wikipedia, diakses 24 Februari 2018*).
- e. Konsep : Konsep adalah gagasan yang memadukan berbagai unsur ke dalam suatu kesatuan. Dalam arsitektur, suatu konsep mengemukakan suatu cara khusus bahwa syarat-syarat suatu rencana, konteks, dan keyakinan dapat digabungkan bersama. Suatu konsep harus mengandung kelayakan, dan menunjang maksud-maksud dan cita-cita pokok suatu proyek dan memperhatikan karakteristik-karakteristik dan

keterbatasan-keterbatasan yang khas dari setiap proyek
(Rajak&Sagir, 2012).

- f. Modern : Peradaban yang telah bersifat lama menjadi peradaban yang bersifat baru (Wikipedia, diakses 24 Februari).
- g. *Sustainable* : Pembangunan berkelanjutan adalah proses pembangunan (lahan, kota, bisnis, masyarakat, dsb) yang berprinsip “memenuhi kebutuhan sekarang tanpa mengorbankan pemenuhan kebutuhan generasi masa depan”. Di judul ini konsep *sustainable* di dalam pasar yaitu akan berusaha memberikan wacana baru mengenai pentingnya melestarikan lingkungan alam demi masa depan, untuk generasi yang akan datang.

Judul Proyek Tugas Akhir “Redesain Pasar Tradisional Wiradesa dengan Konsep Modern dan *Sustainable*” secara garis besar berarti penulis akan mendesain ulang Pasar Tradisional di Kecamatan Wiradesa dengan Konsep Modern (saat ini) dan menerapkan aspek desain yang berkelanjutan.

1.2. Latar Belakang

Pasar merupakan tempat berkumpulnya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli. Dengan demikian banyak daerah kabupaten maupun kota yang mengembangkan daerahnya dengan membuat ruang publik seperti pasar tradisional, atau pasar modern. Hal ini untuk membangun perekonomian daerah yang kuat serta mengurangi jumlah pengangguran, serta pemasukan pajak untuk daerah itu sendiri.

Pasar Wiradesa berada di JL. A Yani Wiradesa, dibangun di atas areal tanah 18.244 m², dengan luas bangunan 13.071 m². Menurut catatan Disperindag Koperasi dan UKM Kabupaten Pekalongan tahun 2012, Pasar Wiradesa memiliki 46 ruko, 265 kios, 18 orang pengelola pasar, dimana dari 18 orang tersebut 9 diantaranya bertugas sebagai pemungut retribusi dan kebersihan. Jumlah

pedagang sebanyak 1.703 orang: pedagang aktif sebanyak 1.085 orang dan pedagang pasif sebanyak 618 orang, sedangkan pedagang eceran mencapai 334 (tidak mempunyai lapak tetap). Pedagang eceran ini tidak mempunyai lapak tetap sehingga menggunakan area yang tidak seharusnya dijadikan tempat untuk berdagang, Hal ini menjadikan lingkungan sekitar pasar menjadi kumuh dan tidak layak dipandang. Namun pedagang eceran ini juga dipungut biaya retribusi.

Saat ini Pemerintah Kabupaten Pekalongan melalui Dinas Perindustrian dan Perdagangan Koperasi UKM masih melakukan perbaikan pasar agar masyarakat merasa nyaman dan aman dalam aktifitas jual beli, serta untuk meningkatkan ekonomi masyarakat. Pemerintah Kabupaten saat ini sudah merenovasi 3 pasar di tiap kecamatan yaitu Pasar Bojong, Pasar Kedungwuni, dan Pasar Kajen. Selanjutnya yang sedang dalam kajian adalah Pasar Wiradesa yang akan direnovasi menggunakan anggaran APBN (*Disperindag Koperasi UKM*). Pasar Wiradesa menjadi bagian penting yang harus dirubah karena menjadi ikon dari Kabupaten Pekalongan yang memiliki motto SANTRI (Sehat, Aman, Nyaman, Tertib, Rapi, Indah) namun Pasar Wiradesa yang dilalui Jalan Pantai Utara Pulau Jawa ini masih kotor, tidak ada tempat parkir yang memadai serta kurangnya penghijauan di sekitar pasar. Hal lain yang menjadi permasalahan adalah tidak layaknya los yang jumlahnya mencapai 1.059 los, serta 334 penjual eceran (tidak mempunyai lapak tetap), dengan ini terjadi ketimpangan sosial antar pedagang.

Pasar tradisional adalah suatu tempat yang menampung orang-orang yang memiliki latar belakang, etnis dan agama yang berbeda namun dapat saling berinteraksi tanpa hambatan akan perbedaan tersebut (*Herman,2011*). Pasar tradisional menjual berbagai kebutuhan masyarakat dan mempunyai peran dalam peningkatan pendapatan dan penyerapan tenaga kerja. Di balik peran tersebut diperlukan upaya-upaya dalam rangka meningkatkan daya saing pasar tradisional yang dikenal sebagai sebuah tempat perdagangan yang kumuh, kotor, dan sumber dari kemacetan lalu lintas, namun memiliki barang dagangan yang masih segar dan langsung dari produsen atau dari petani (untuk produk sayuran).

Berbeda dengan Pasar Tradisional, Pasar Modern adalah tempat berbelanja dengan desain bangunan yang mengedepankan kenyamanan pelanggan, serta menyediakan sarana prasarana yang lengkap. Konsumen menjadi prioritas dengan pelayanan sebaik mungkin untuk menarik konsumen sebanyak mungkin (*Desi, 2015*). Selain hal tersebut, Pasar Modern juga memiliki jangkauan transportasi umum sehingga mudah untuk diakses. Pasar modern mempunyai konsep penataan ruang yang teratur, rapi dan terjaga kebersihannya. Selain itu pasar modern mempunyai fasilitas modern seperti tempat ibadah, hidran antisipasi kebakaran, sistem IPAL, air bersih, sampai ATM *Center*. Contoh pasar modern adalah Pasar Modern BSD, Pasar Modern Sinpasa Serpong, dan Pasar Modern Puncak Permai.

Dari uraian di atas, Redesain Pasar Tradisional Wiradesa dengan Konsep Modern dan *Sustainable* direncanakan untuk menampung kegiatan antara penjual dan pembeli yang saling berinteraksi. Konsep ruang dan fasilitas yang direncanakan bergaya modern seperti adanya upaya penanggulangan kebakaran, sistem IPAL, ATM *Center*, dan fasilitas *Foodcourt*, Taman serta Kios Batik. Hal ini diharapkan agar para pembeli yang datang bukan dari kalangan orang tua saja tetapi juga mampu menarik minat anak muda.

1.3. Rumusan Permasalahan

Rumusan permasalahan Pasar Wiradesa dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kondisi lokasi dan site eksisting untuk redesain Pasar Wiradesa?
2. Bagaimana meredesain Pasar Wiradesa dengan sirkulasi, dan aksesibilitas yang aman dan nyaman?
3. Bagaimana mengolah tapak pada kawasan untuk lebih dapat menampung jumlah pedagang pada Pasar Wiradesa?
4. Bagaimana konsep modern dan *sustainable* (pengelolaan sampah, penghijauan, penggunaan energi matahari, dsb) diterapkan pada bangunan pasar?

1.4. Tujuan dan Sasaran

1. Meredesain Pasar Tradisional Wiradesa yang aman, nyaman, bersih dan tertata dengan rapi, agar generasi muda tertarik untuk berkunjung.
2. Kegiatan Pasar Wiradesa yang ditunjang sirkulasi, aksesibilitas yang nyaman.
3. Meredesain Pasar Wiradesa dengan konsep Modern dan *Sustainable*.

1.5. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan dari proposal tugas akhir yang berjudul Redesain Pasar Tradisional Wiradesa dengan Konsep Modern dan *Sustainable* adalah sebagai berikut :

- a. Perencanaan Pasar Tradisional Wiradesa yang mempunyai manfaat bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Pekalongan, sudah memasuki tahap kajian yang memungkinkan akan direnovasi setelah kontrak dengan pihak ketiga (ruko, kios) akan berakhir pada tahun 2019.
- b. Perencanaan pasar tradisional dengan pengelolaan dan fasilitas yang lengkap, serta sarana prasarana yang memadai dengan konsep bangunan modern dan *sustainable*.

1.6. Metode Pembahasan

1.6.1. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, studi literatur, dokumentasi, serta wawancara. Observasi dilakukan dengan cara meninjau lapangan dan pengumpulan data dengan mengamati Pasar Wiradesa di Jalan A. Yani Pekalongan serta aktivitas yang terjadi di lokasi secara langsung. Pengamatan dilakukan untuk memperoleh data tentang jumlah penjual, banyaknya kios, los maupun ruko, serta masalah apa saja yang ada di pasar. Data-data diperoleh dengan cara mendokumentasikan gambar kegiatan dan bangunan pasar serta melakukan wawancara kepada konsumen, pedagang dan pengelola pasar. Studi pustaka menjadi sumber bahan yang digunakan sebagai pendukung dalam

pembahasan data melalui buku perpustakaan maupun jurnal populer online sesuai dengan permasalahan yang ada.

1.6.2. Metode Analisis Data

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

1.7. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan berisi pengertian judul, latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan metode pembahasan, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Memberikan data atau informasi tentang pasar tradisional dengan konsep modern dan *sustainable* serta literatur yang sesuai dengan judul yaitu tata ruang pasar, sirkulasi pasar, penataan parkir dan melakukan studi banding.

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI DAN GAGASAN PERENCANAAN

Berisi tentang tinjauan lokasi dan data fisik lainnya.

BAB IV ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang analisa konsep site dan analisa makro (analisa akses, tata massa, potensi site, tampilan arsitektur, utilitas)