

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Pasar tradisional di kota-kota Indonesia merupakan elemen penting dalam sistem sosio-ekonomi perkotaan yang mendukung perekonomian lokal, mendorong kohesi sosial melalui ruang interaksi, dan pada beberapa daerah berperan sebagai warisan budaya *heritage* (Aliyah et al., 2017; Ekomadyo, 2019). Peran tersebut menunjukkan bahwa keberadaan pasar tidak hanya mendukung aktivitas ekonomi lokal tetapi juga menjadi bagian dari identitas dan kehidupan sehari-hari masyarakat. Namun, perkembangan teknologi, perubahan gaya hidup, dan munculnya berbagai platform perdagangan alternatif telah mempengaruhi cara orang melakukan aktivitas belanja. Perubahan ini mendorong transformasi fungsi dan peran pasar tradisional agar tetap relevan dengan kebutuhan masyarakat kontemporer.

Di Kota Salatiga, salah satu fasilitas perdagangan yang memiliki peran penting adalah Pasar Raya II Salatiga yang berada di kawasan pusat kota. Pasar ini merupakan bagian dari sistem pasar kota yang menampung berbagai jenis aktivitas perdagangan dengan fasilitas berupa kios, los, dan ruko. Data menunjukkan bahwa pasar-pasar di Kota Salatiga memiliki kapasitas ruang perdagangan yang cukup besar, termasuk Pasar Raya II yang memiliki ratusan kios dan los sebagai sarana aktivitas ekonomi masyarakat (BAPPEDA Kota Salatiga, 2023). Secara fungsi, pasar ini diharapkan menjadi pusat aktivitas perdagangan yang dapat mendukung perekonomian lokal serta menjadi ruang interaksi masyarakat kota.

Namun, dalam perkembangannya, pemanfaatan Gedung Pasar Raya II belum beroperasi secara optimal. Kondisi yang ada menunjukkan bahwa gedung pasar bertingkat tersebut belum dimanfaatkan sepenuhnya, di mana aktivitas perdagangan terkonsentrasi hanya pada lantai-lantai tertentu sementara lantai atas tetap sebagian besar tidak terpakai. Kondisi ini berkontribusi pada penurunan aktivitas pasar, yang dapat dilihat dari jumlah kios yang kosong dan berkurangnya jumlah pengunjung.

Pemanfaatan ruang yang kurang optimal pada gedung pasar juga memunculkan berbagai usulan alternatif dari pemerintah daerah mengenai penggunaan ruang tersebut untuk ke depannya. Salah satu ide yang muncul adalah rencana untuk memanfaatkan sebagian bangunan Pasar Raya II menjadi kompleks kantor pemerintah terpusat yang

mengintegrasikan fungsi layanan publik dalam satu area (Syarifudin, 2024). Usulan ini muncul sebagai upaya untuk memanfaatkan ruang-ruang yang tidak terpakai secara lebih produktif dan meningkatkan aktivitas di kawasan perkotaan sekitarnya. Namun, hal ini menunjukkan bahwa fungsi utama bangunan sebagai sebuah pasar belum dapat beroperasi secara efektif.

Di sisi lain, perubahan pola konsumsi masyarakat juga menjadi faktor penting yang mempengaruhi kondisi pasar tradisional. Perkembangan teknologi digital dan platform perdagangan daring telah mengubah cara masyarakat melakukan aktivitas belanja tanpa harus datang secara langsung ke pasar (Wang et al., 2024). Selain itu, kecenderungan masyarakat untuk mengalokasikan pengeluaran pada aktivitas lain seperti makan dan hiburan, selain membeli barang, turut memengaruhi peningkatan keramaian pada tempat berbelanja yang menyediakan dengan fasilitas lengkap (Alaina, 2023). Perubahan perilaku berbelanja tersebut menunjukkan bahwa pasar tradisional perlu beradaptasi dengan dinamika pola konsumsi masyarakat modern.

Melihat kondisi tersebut, diperlukan pendekatan perancangan yang dapat merespon perubahan perilaku berbelanja masyarakat sekaligus mengoptimalkan kembali pemanfaatan utilitas pasar. Salah satu pendekatan yang dapat dilakukan adalah dengan mengembangkan konsep pasar *hybrid*, yang mengintegrasikan fungsi komersial dengan pusat pelayanan publik. Pendekatan ini tidak hanya bertujuan memenuhi rencana strategis pemerintah, tetapi juga menciptakan ekosistem bersama perdagangan secara konvensional dengan sistem perdagangan digital yang lebih fleksibel. Konsep ini memungkinkan pasar berperan sebagai pusat aktivitas ekonomi yang terhubung dengan sistem perdagangan fisik dan daring, titik distribusi logistik daring, serta sebagai ruang interaksi sosial yang menghubungkan berbagai kalangan masyarakat.

## **1.2. Tujuan dan Sasaran**

### **1.2.1. Tujuan**

Penyusunan landasan konseptual perencanaan dan perancangan ini dibuat untuk mendapatkan rancangan fasilitas pasar *hybrid* yang relevan dengan perilaku berbelanja masyarakat.

### **1.2.2. Sasaran**

Perancangan pasar *hybrid* dengan pendekatan *human-centered design* dengan melihat perubahan perilaku berbelanja masyarakat ditujukan pada

penduduk lokal kota Salatiga dalam rangka penyediaan fasilitas pasar *hybrid* yang relevan dan berkelanjutan.

### **1.3. Manfaat**

#### **1.3.1. Subjektif**

Perancangan ini memberikan peluang untuk mengeksplorasi berbagai kemungkinan ruang dengan sistematika berbelanja yang berkelanjutan dalam menjawab persoalan penurunan minat berbelanja di Pasar Raya II salatiga melalui pendekatan *user-centered design* untuk melihat perubahan perilaku berbelanja.

#### **1.3.2. Objektif**

Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi dan acuan pengembangan dalam perancangan tipologi dan isu yang serupa pada kawasan perdagangan. Selain itu, hasil penelitian dapat digunakan dalam meningkatkan kesadaran masyarakat akan isu lingkungan di kawasan pesisir melalui intervensi arsitektur.

### **1.4. Ruang Lingkup**

Perancangan ini memiliki fokus pada penyediaan desain bangunan yang mampu meningkatkan kembali performa Pasar Raya II Salatiga secara maksimal sebagai sebuah sarana jual-beli dengan sistematika perilaku berbelanja yang terkini dengan memperhatikan aspek-aspek desain berbasis manusia untuk penataan ruang sesuai kebutuhan, sirkulasi, dan pengalaman ruang.

### **1.5. Metode Pembahasan**

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan LP3A ini adalah sebagai berikut:

#### **1.5.1. Metode Deskriptif**

Metode ini dilakukan pengumpulan data dengan cara studi pustaka dan literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan, dan penelusuran dari internet.

#### **1.5.2. Metode Dokumentatif**

Metode ini dilakukan pengambilan data dokumentasi dengan cara survey lapangan

### 1.5.3. Metode Komparatif

Metode ini dilakukan melalui studi banding terhadap bangunan dengan tipologi dan konsep yang serupa dan kemudian diulas mengenai program pembentuk dan teknologi yang diterapkan.

## 1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan pada landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur Tugas Akhir yang disusun adalah sebagai berikut:

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Pada bagian ini mengandung pembahasan mengenai latar belakang, tujuan dan sasaran perancangan, manfaat subjektif dan objektif, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir perancangan.

### **BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bagian ini mengandung peninjauan informasi dan pengetahuan yang mempengaruhi perancangan pasar *hybrid* yang meliputi tinjauan umum tipologi arsitektur pasar, arsitektur perkantoran, arsitektur hybrid, pendekatan arsitektur dengan perancangan berbasis manusia (*human-centered design*).

### **BAB 3 TINJAUAN LOKASI**

Pada bagian ini mengandung pembahasan mengenai tinjauan lokasi, kebijakan tata ruang wilayah setempat, serta perkembangan proyek di lokasi.

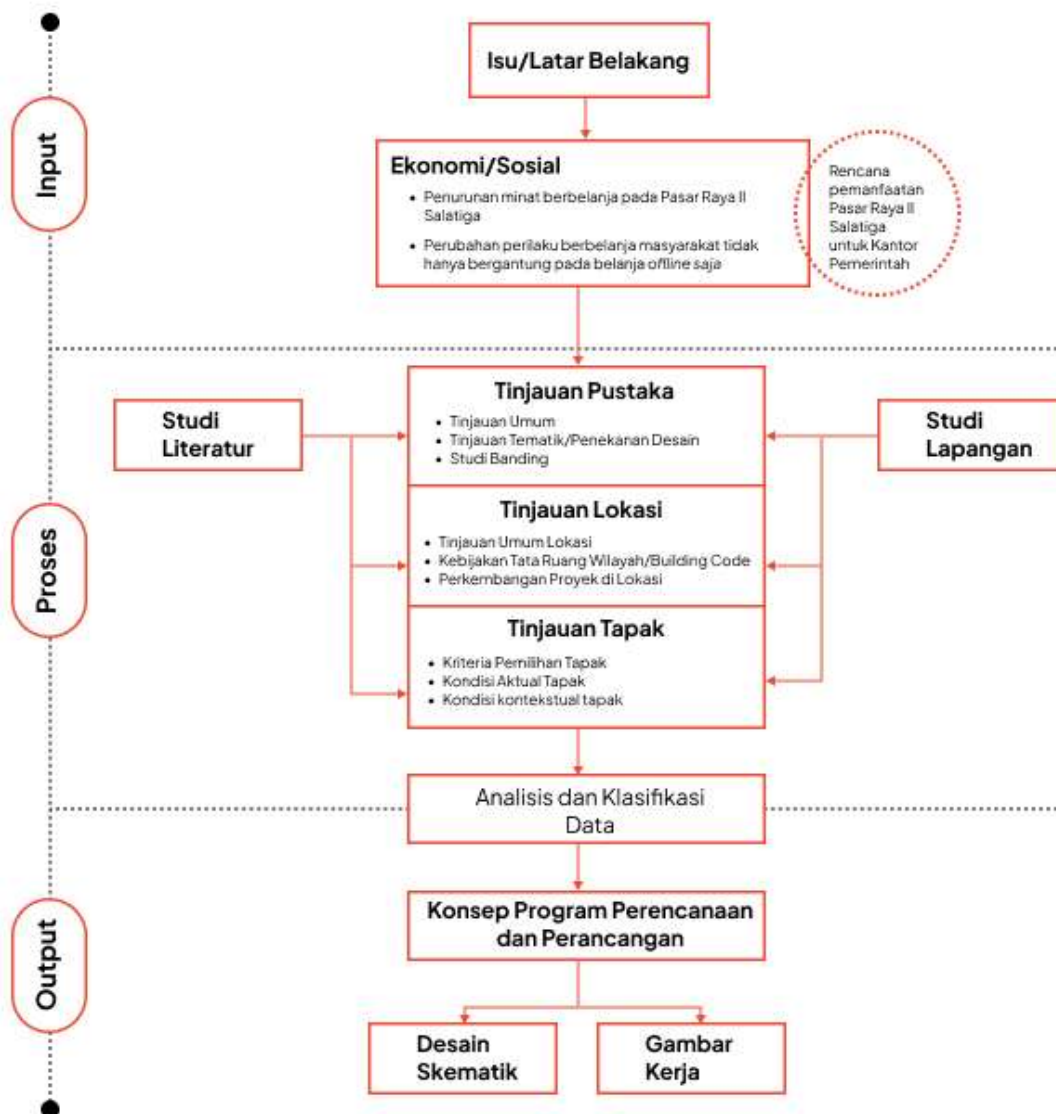
### **BAB 4 PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK**

Pada bagian ini mengandung pembahasan dari analisis aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek teknis, dan aspek arsitektural.

### **BAB 5 PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK**

Pada bagian ini mengandung pembahasan mengenai program dasar perencanaan yang meliputi program ruang dan analisis kontekstual tapak dan program dasar perancangan.

## 1.7. Alur Pikir



Gambar 1.1 Diagram Berpikir

(Sumber: Pribadi, 2026)