

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

##### **1.1.1 Peran Pasar Tradisional Pada Masyarakat Indonesia**

Pasar Tradisional merupakan bagian dari sektor perdagangan yang memberikan tempat dan wadah penjual dan pembeli melakukan transaksi barang dan jasa dengan keberadaannya sangat dibutuhkan. Pasar Tradisional sebagai wadah pencaharian para pedagang, kuli panggul, tukang parkir hingga supir angkutan yang memiliki mata rantai kehidupan yang tidak terputus. Pasar Tradisional juga bukan hanya sekedar tempat untuk bertransaksi, namun juga sebagai rumah besar yang mampu menghidupi banyak orang mulai dari pedagang kecil pasar hingga bakul bakul pengais barang-barang pasar yang bisa dimanfaatkan. Pasar Tradisional memiliki peran penting dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari yang meliputi kegiatan konsumsi masyarakat. Dalam kata lain, Pasar Tradisional tidak hanya sebagai penyalur barang dan jasa, melainkan juga sebagai mekanisme ekonomi yang melibatkan sosial budaya. Sebuah Pasar Tradisional memiliki umumnya memiliki tujuan dan sasaran sebagai wadah masyarakat kecil terutama di Indonesia dalam melakukan perdagangan hingga pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Keuntungan tersebut dimiliki oleh sebuah Pasar Tradisional dengan adanya harga yang ditawarkan relatif murah dan bisa ditawar dibandingkan dengan Pasar Modern.

Keberadaan Pasar Tradisional memberikan kontribusi dalam peningkatan kesempatan kerja, pertumbuhan domestic regional bruto, dan pendapatan masyarakat hingga penurunan tingkat kemiskinan suatu daerah. Dengan kata lain, perkembangan dan keberadaan Pasar Tradisional sangat vital dalam menyokong perekonomian suatu daerah atau wilayah (Tambunan, 2020). Dalam perkembangan Pasar Tradisional menjadi daya tarik dalam penyerapan tenaga kerja terutama kaum perempuan.

Pada daerah dengan sektor pariwisata sebagai salah satu pendapatan daerahnya, Pasar Tradisional juga memiliki peran sebagai daya tarik bagi wisatawan. Jenis barang dagangan hingga bangunan historis yang menjadi kekhasan sebuah daerah menarik minat wisatawan untuk berkunjung maupun berbelanja. Sebagai contoh Pasar Klewer dengan komoditas utama barang dagangannya adalah kain dan pakaian batik. Barang tersebut menjadi suatu kekhasan dan cendera mata dari provinsi Jawa Tengah dan Kota Surakarta sehingga membuat wisatawan berkunjung ke pasar tersebut. Lokasi historis Pasar Klewer yang bersebelahan dengan Keraton Surakarta juga menjadikan salah satu daya tarik wisata di Kota Surakarta. Dengan adanya keaneragaman Pasar Tradisional dapat menarik wisatawan untuk datang ke daerah tersebut dan mengunjungi Pasar Tradisional (Sakuntalawati, 2006)

Tabel 1.1 Jumlah Retribusi Pasar Karangayu

Jenis Retribusi	2013	2014	2015
Retribusi harian	358.827.000	336.430.250	362.358.850
Retribusi bulanan	616.504.980	681.168.900	580.760.560
Retribusi Kebersihan	119.141.600	127.225.400	136.610.100
Retribusi MCK	29.063.000	39.484.000	43.903.000
Retribusi Listrik	69.582.202	94.771.960	87.635.320
Retribusi Lain-lain	-	9.675.000	7.500.000
<b>Jumlah</b>	<b>1.193.118.782</b>	<b>1.288.755.510</b>	<b>1.218.769.830</b>

Sumber : Dinas Perdagangan Kota Semarang

Pasar Tradisional memiliki kontribusi penting dalam menyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD) terutama di Kota Semarang, Pasar Tradisional menyumbang si paling banyak dari penyerapan tenaga kerja dan retribusi (Azimah, Martini, & Manar, 2013). Pada Pasar Karangayu dalam penyumbang retribusi pada tahun 2015 sebesar Rp 1.218.769.830 dengan tahun sebelumnya terjadi peningkatan jumlah retribusi.

### 1.1.2 Permasalahan Pasar Tradisional di Kota Semarang

Pasar Tradisional walaupun masih diminati oleh sebagian masyarakat, memiliki kelemahan dalam bersaing dengan pasar modern terutama dalam manajemennya. Kehadiran pasar modern memeberikan kenyamanan dan fasilitas lebih kepada masyarakat sehingga membuat sebagian orang beralih dari Pasar Tradisional. Selain hal tersebut, permasalahan umum mengenai Pasar Tradisional menurut Kuncoro (2008) sebagai berikut :

- a. Banyaknya pedagang yang tidak terampung
- b. Pasar Tradisional mempunyai kesan kumuh
- c. Dagangan yang bersifat makanan siap saji mempunyai kesan kurang higienis.
- d. Pasar modern yang banyak tumbuh dan berkembang merupakan pesaing serius Pasar Tradisional
- e. Rendahnya kesadaran pedagang untuk mengembangkan usahanya dan menempati tempat dasaran yang sudah ditentukan
- f. Masih rendahnya kesadaran pedagang untuk membayar retribusi

Konsep pasar traditional seiring berjalannya waktu kurang diminati dan ditinggalkan akibat munculnya pasar modern yang praktis dengan kenyamanan, fasilitas dan kondisi yang lebih baik dibandingkan dengan Pasar Tradisional. (Asriestasi & Setyono, 2013).

### **1.1.3 Perlunya Pasar Tradisional Karangayu Kota Semarang Berbasis Modern**

Pasar Karangayu merupakan salah satu pasar di Kota Semarang, berlokasi strategis Jalan Jenderal Sudirman no 174 dimana jalan tersebut merupakan salah satu akses utama untuk menuju kawasan urban Kota Semarang sehingga lokasinya mudah untuk ditemui dan dikunjungi. Pasar Karangayu masuk dalam salah satu pasar dalam rencana peningkatan kualitas pasar pelayanan kota pada Perda Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 pada pasal 81 ayat 3. Pada Kota Semarang terdapat 17 pasar yang belum direvitalisasi salah satunya Pasar Karangayu dan telah masuk proyek Dinas Perdagangan Kota Semarang sebagai pelaksana. (Setiawan, 2018) Proyek Revitalisasi Pasar Karangayu dilakukan karena bangunan yang tua serta penuh akan ribuan pedagang serta telah disetujui dalam APBD 2016 (Permadi, 2015). Pada saat ini progress mengenai pembangunan fisik pasar belum terlaksana.

Dalam penelitian Sulistyono dan Cahyono (2010), Pendapat responden tentang tingkat kenyamanan berbagai Pasar Tradisional di Kota Semarang bahwa 21,3% responden menilai pasar kenyamanan cukup nyaman, sedangkan 63,8% kondisi pasar cukup nyaman. Hal tersebut menunjukkan bahwa sebagian Pasar Tradisional di Kota Semarang perlu ditingkatkan kenyamanannya. Menurut responden, beberapa pasar yang kurang rapi dalam hal parkir salah satunya Pasar Karangayu. Selain hal tersebut, berdasarkan observasi Pasar Karangayu memiliki permasalahan mengenai fasilitas pada bangunan fisik yang tersedia dapat dikatakan jauh dari Peraturan Daerah Kota Semarang no 9 tahun 2013 pasal 9 mengenai pembangunan fisik Pasar Tradisional. Secara umum, Pasar Karangayu memiliki kekurangan antara lain :

1. Memiliki lahan minim sehingga membuat lahan parkir menjadi sangat kurang. Jumlah pedagang yang cukup banyak memenuhi area lahan Pasar Karangayu menjadi alasan
2. Kurangnya lahan terbuka hijau akibat keterbatasannya lahan.
3. Fasilitas pencegah dan pemadam kebakaran minim ditemukan pada area bangunan pasar

## **1.2 Permasalahan**

Bagaimana mewujudkan sebuah bangunan modern dan kawasan Pasar Tradisional yang lebih baik dan memenuhi kebutuhan pengguna dengan mendesain ulang Pasar Tradisional Karangayu berbasis modern sebagai solusi dari permasalahan yang ada dalam meningkatkan kualitas Pasar Tradisional di Kota Semarang.

## **1.3 Persoalan**

1. Bagaimana cara melakukan perancangan mendesain ulang Pasar Karangayu, Kota Semarang dengan desain yang inovatif.
2. Bagaimana merencanakan dan merancang sebuah Pasar Tradisional berbasis modern untuk meningkatkan kualitas dan eksistensi di masyarakat.
3. Bagaiman pendekatan konsep dan desain arsitektur modern yang dapat mendukung aktivitas pengguna Pasar Tradisional.

## **1.4 Tujuan dan Sasaran**

### **1.4.1 Tujuan**

Pada perancangan ini memiliki tujuan utama adalah mendesain ulang Pasar Tradisional dengan lahan yang dapat menampung keseluruhan aktivitas perdagangan dan lainnya sebagai salah satu solusi untuk mengatasi permasalahan pada Pasar Karangayu, Kota Semarang.

### **1.4.2 Sasaran**

Tersusunya Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang terdiri atas pokok-pokok pikiran dan alur pikir mengenai perencanaan dan perancangan Pasar Tradisional Karangayu Kota Semarang dengan penekanan desain berbasis Modern.

## **1.5 Manfaat**

### **1.5.1 Subyektif**

Manfaat subyektif dari Laporan Panduan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam pengerjaan Tugas Akhir Jurusan Arsitektur Universitas Diponegoro periode 152.

### **1.5.2 Objektif**

Manfaat objektif dari Laporan Panduan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) adalah sebagai landasan dalam perencanaan dan perancangan Pasar Tradisional Karangayu Kota Semarang Berbasis Modern. Diharapkan juga dapat memberikan manfaat sebagai wawasan mengenai perkembangan ilmu pengetahuan di bidang arsitektur perihal perencanaan dan perancangan Pasar Tradisional.

## **1.6 Ruang Lingkup Pembahasan**

### **1.6.1 Substansial**

Lingkup pembahasan substansial akan berfokus pada lingkup ilmu arsitektur terutama konsep perencanaan yang meliputi perencanaan dan perancangan Pasar Tradisional Karangayu Kota Semarang Berbasis Modern. Diluar dari ilmu arsitektur pada pembahasan dianggap sebagai pendukung dan akan dibahas sepenuhnya selama ada keterkaitan dan mendukung topik utama.

### **1.6.2 Spasial**

Lingkup pembahasan spasial pada proposal ini akan mengkaji kebutuhan ruang pada Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional Karangayu Kota Semarang Berbasis Modern dengan memperhatikan standar perancangan fasilitas utama dan penunjang pada Pasar Tradisional

## **1.7 Metode Pembahasan**

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif, yakni mengumpulkan data dari lapangan maupun internet serta pengumpulan data literature dari buku maupun internet. Selanjutnya data yang telah diperoleh dianalisa untuk dipergunakan dalam penyusunan konsep dan program perancangan. Tahap pengumpulan data yang dilakukan sebagai berikut :

### **1.7.1 Studi Literatur**

Dilakukan dengan mempelajari dan memahami literatur baik melalui buku, ebook, jurnal dan sumber tertulis lainnya yang dapat dipertanggung jawabkan.

### **1.7.2 Studi Lapangan**

Dilakukan dengan memperoleh data mengenai lokasi perencanaan dan perancangan dan data pendukung mengenai kondisi Pasar Karangayu yang didapatkan dengan melakukan observasi.

### **1.7.1 Studi Banding**

Dilakukan dengan cara membandingkan beberapa Pasar Tradisional yang ada di dalam Indonesia dan luar negeri mengenai penataan lapak pedagang, pembagian zonasi ruang, dan fasilitas yang disediakan.

## **1.8 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan riset ini adalah :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Penjabaran latar belakang permasalahan, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Penjabaran kajian pustaka tentang Pasar Tradisional dan konsep perancangan

### **BAB III TINJAUAN UMUM LOKASI**

Berisi data lokasi perancangan yang telah didapatkan berupa data fisik dan non fisik, sebagai dasar yang dapat mendukung dan memudahkan dalam merancang

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

Berisi analisa literatur dan data yang telah diolah untuk menentukan dasar untuk membuat program ruang.

### **BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi program ruang yang dibuat sebagai landasan untuk merancang Pasar Tradisional Karangayu Kota Semarang Dengan Pendekatan Desain Berbasis Moder

## 1.7 Alur Pikir

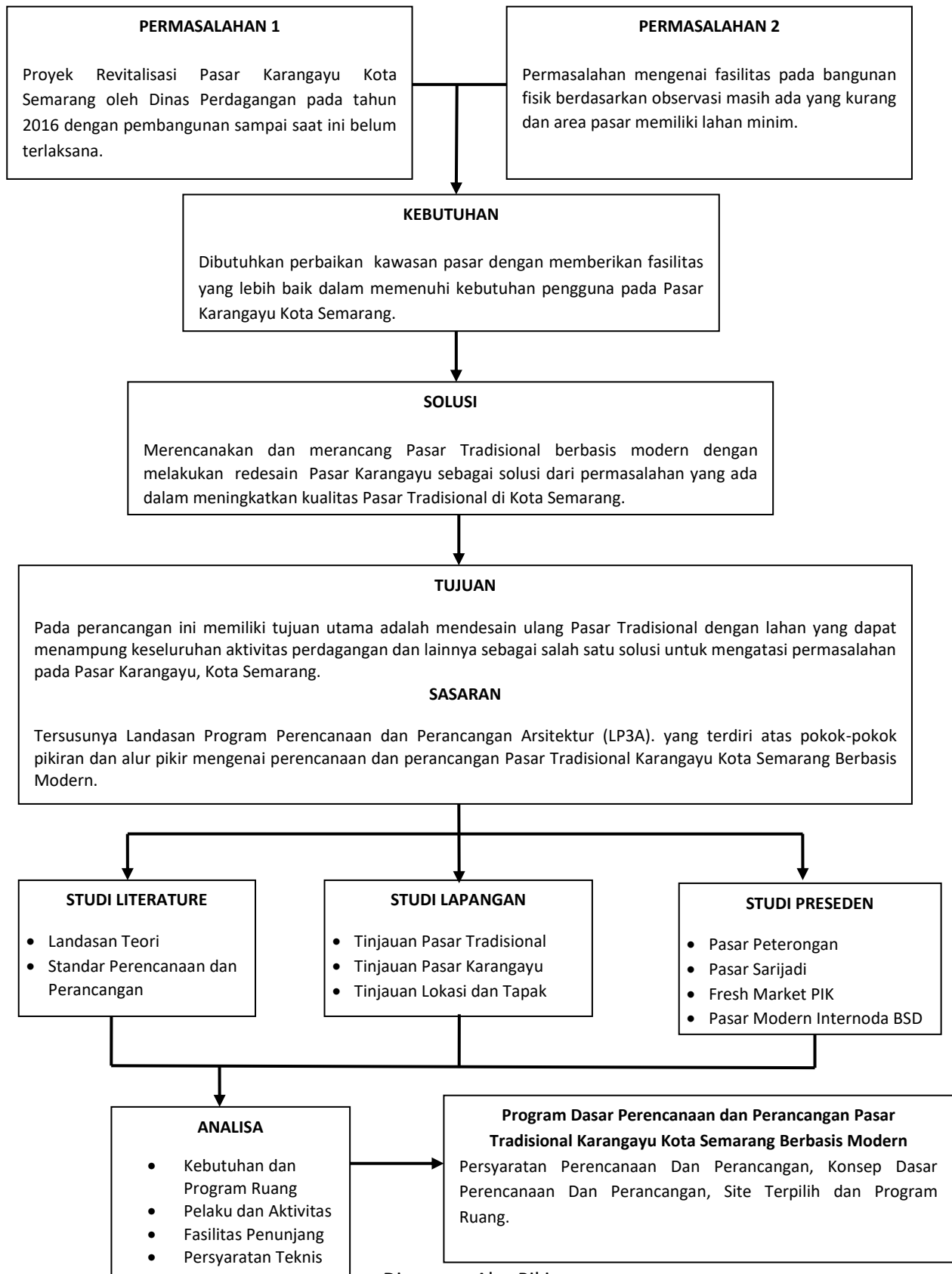


Diagram Alur Pikir

Sumber : Analisa Penulis