

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar belakang

Citra pasar tradisional di Indonesia terlihat sebagai suatu tempat yang becek, kotor, dan tidak nyaman, sedangkan eksistensi pasar tradisional dianggap masih dibutuhkan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Indonesia membutuhkan infrastruktur pasar di daerah sebagai tempat memasarkan produk dalam negeri. Berdasarkan hasil survei dengan sampel sebesar 390 pasar, pasar yang pernah melakukan revitalisasi adalah sebesar 47,45 persen. Dari pasar yang sudah direvitalisasi, sebanyak 53,45 persen pedagang mengaku tidak mengalami peningkatan omset meskipun pasar telah direvitalisasi. (BPS RI 2019).

Menurut Sebuah laporan menyebutkan bahwa berdasarkan pengalaman empiris di banyak kabupaten dan kota, pasar tradisional setelah dilakukan revitalisasi selama tiga hingga lima tahun, tampak kembali semrawut. Kondisi pasar kembali kumuh dan kotor. Terlebih lagi, kegiatan perawatan atau pemeliharaan sangat minimal dilakukan dengan alasan keterbatasan anggaran daerah. (Sandimerahputih, 2017).

Keterbatasan APBN dalam pembiayaan pembangunan infrastruktur yang ditetapkan dalam RPJMN 2015-2019 menyebabkan adanya selisih pendanaan (*funding gap*) yang harus dipenuhi. Untuk mengatasi itu, Pemerintah dituntut untuk menggunakan beberapa alternatif pendanaan, salah satunya menggunakan skema kerjasama pembangunan yang melibatkan pihak swasta atau dikenal sebagai Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU). (kementerian keuangan. 2016). Di kutip dari medcom (2021), menteri Keuangan Sri Mulyani berharap skema Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha lebih banyak digunakan untuk pembiayaan infrastruktur dasar. Apalagi APBN sendiri merupakan *last resource* yang cukup terbatas. Hal ini dikarenakan sejak tahun lalu pemerintah menggunakan sebagian besar anggaran untuk penanganan pandemi covid-19. Begitu pula pemanfaatan kas negara dalam rangka pemulihan ekonomi nasional

Pasar Batur di revitalisasi dan diresmikan pada tanggal 12 Mei 2015. Tak hanya berfungsi sebagai pasar, kawasan ini juga merupakan sentra ekonomi warga sekitar yang mayoritasnya adalah para petani. Lokasi Pasar Batur yang berada di perbatasan 2 kabupaten, membuat pelaku pasar bukan hanya warga sekitar tetapi juga dari Kabupaten Wonosobo dan Kabupaten Batang. Setelah beroperasi selama 6 tahun sejak di resmikan, kondisi Pasar Batur kembali muncul permasalahan seperti masalah kebersihan, penggunaan bahu jalan sebagai lahan parkir dan area dagang, pengelolaan sampah yang buruk, dan Kemacetan maupun kesemrawutan lalu lintas

Pengembangan Pasar Tradisional Batur rencana digagaskan menggunakan kerja sama KPBU, ini akan dijadikan role model pengembangan pasar di Indonesia. Konsep ini dapat menyelesaikan pembangunan pasar yang lebih kekinian dan secara bentuk di desain baru dengan penambahan fasilitas yang dikelola oleh badan usaha tetapi secara fungsi pasar tetap sama dan menjadi lebih kekinian. Penambahan fasilitas yang dikelola oleh badan usaha di harapkan dapat menjadi daya tarik baru dan menjadi lebih berkembang. Fasilitas yang akan dibangun mampu mempresentasikan Kabupaten Banjarnegara terutama Kecamatan Batur.

Potensi Kecamatan Batur selain dari pertanian sayur sayuran juga dari sektor peternakan salah satunya adalah Domba Batur. Domba Batur merupakan domba khas yang berasal dari Kecamatan Batur, Kabupaten Banjarnegara. Dengan beragam keunggulan dari sisi ekonomi, Domba Batur banyak dikembangbiakkan oleh warga dan dianggap sebagai salah satu investasi yang menjanjikan karena peminatnya banyak, daya jual yang tinggi, dan pasarnya mudah didapat. Pemerintah Kabupaten Banjarnegara menargetkan populasi domba Batur dapat bertumbuh 5.000 ekor per tahun dalam 5 tahun mendatang. Sedangkan dalam 4 tahun terakhir, populasi domba Batur cenderung menurun. Rata-rata setiap tahun berkurang 15 persen. Pada tahun 2019 jumlah domba batur di bawah 10.000 ekor. (Bisnis. 2019)

Di samping penurunan populasi, mutu genetik domba Batur juga berkurang. Bila kondisi tersebut terus berlanjut, dikhawatirkan dalam beberapa tahun ke depan domba khas ini tidak lagi dapat ditemui di Kecamatan Batur, sebagai wilayah asalnya. Salah satu upaya dengan dibuatkannya pusat pengembangan Domba Batur yang nantinya sebagai fasilitas badan usaha dalam berinvestasi, sehingga terjadi hubungan saling berkolerasi antara pengembangan Pasar Batur dan pengembangan Domba Batur.

## **1.2. Tujuan dan Sasaran**

### **1.2.1. Tujuan**

Memperoleh landasan konseptual dalam perencanaan dan perancangan pasar tradisional guna menyelesaikan desain pengembangan pasar yang lebih kekinian dan bentuk di desain baru dengan penambahan fasilitas yang dikelola oleh badan usaha

### **1.2.2. Sasaran**

Terwujudnya langkah - langkah perencanaan dan perancangan arsitektur (lp3a) dapat menjadi acuan maupun pedoman dalam mendesain pasar. Dalam hal ini berkaitan dengan konsep – konsep rancangan, program ruang, pemilihan tapak, dan lain – lain.

## **1.3. Manfaat**

### **1.3.1. Subyektif**

Untuk memenuhi salah satu tahapan dalam penyusunan Tugas Akhir di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro sebagai acuan untuk tahapan selanjutnya dan menjadi solusi dari permasalahan yang ada di Pasar Batur dalam hal sarana dan prasarana pasar, dan memberikan rekomendasi desain pasar yang sesuai dengan kebutuhan dan aktivitas pengguna pasar.

### **1.3.2. Obyektif**

Sebagai salah satu sumber ilmu dan pengetahuan arsitektur mengenai fasilitas bangunan pasar. Selain itu, diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa yang akan menempuh Tugas Akhir maupun bagi mahasiswa arsitektur lainnya yang membutuhkan.

## **1.4. Ruang lingkup**

### **1.4.1. Substansial**

Membahas mengenai pendekatan- pendekatan yang akan dilakukan dalam melakukan perencanaan dan perancangan pasar tradisional, baik aspek fungsional, kontekstual, kinerja, teknis maupun aspek visual arsitektural

### **1.4.2. Spasial**

Membahas mengenai lokasi yang akan dibangun pasar tradisional di Jalan Raya Batur, Kecamatan Batur, Kabupaten Banjarnegara baik dalam lingkup mikro maupun makro secara umum

## **1.5. Metode Pembahasan**

Dalam melakukan penulisan ini metode yang digunakan diantaranya adalah:

### **1.5.1. Metode Deskriptif**

Metode yang digunakan dengan cara menjelaskan secara narasi tentang kondisi maupun keadaan di lapangan

### **1.5.2. Metode Dokumentatif**

Metode dokumentatif dilakukan dengan mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan dengan cara memperoleh gambar visual dari foto – foto yang dihasilkan.

### **1.5.3. Metode Komparatif**

Metode Komparatif dilakukan dengan mencari studi banding objek yang akan dirancang dengan objek lain yang telah dibangun.

## **1.6. Sistematika pembahasan**

Sistematika pembahasan dan penyusunan adalah sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi mengenai latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, serta alur pikir dalam menyusun Landasan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi mengenai literatur tentang tinjauan umum pasar tradisional, penekanan desain, dan studi banding

### **BAB III TINJAUAN LOKASI**

Berisi mengenai tinjauan umum lokasi, dan Kebijakan tata ruang wilayah (peruntukan, peraturan bangunan setempat)

### **Bab IV Pendekatan Program Perencanaan Dan Perancangan Pasar**

Berisi pembahasan mengenai teori pendekatan aspek fungsional, kontekstual, kinerja, teknis, dan arsitektural

### **Bab V Program Perencanaan Dan Perancangan Pasar**

Berisi data hasil perhitungan program ruang serta Analisis tapak, dan program dasar perancangan aspek fungsional, kontekstual, kinerja, teknis, dan arsitektural.

### 1.7. Alur Pikir

