

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor : 61/M-DAG/PER/8/2015 dijelaskan bahwa pasar rakyat adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda. Pasar tradisional memiliki keistimewaan yaitu dalam proses tawar menawar, adanya interaksi antara penjual dan pembeli dalam menetapkan harga dan jumlah yang akan disepakati. Endi Sarwoko (2008: 100) mengatakan bahwa proses tawar - menawar harga di pasar tradisional memungkinkan terjalinnya kedekatan personal dan emosional antar penjual dengan pembeli.

Kabupaten Sidoarjo memiliki pasar tradisional sebanyak 18 unit pasar yang terbagi dalam kelas 1 (Pasar Larangan, Pasar Krian, Pasar Taman, Pasar Porong, Pasar Wadung asri), Pasar kelas 2 (Pasar Gedangan, Pasar Prambon, Pasar Sukodono, Pasar Baru Krian, Pasar Krembung, Pasar Tulangan, Pasar Loak & Unggas), Pasar kelas 3 (Pasar Tarik, Pasar Bulang, Pasar Kedung Rejo, Pasar Watu Tulis, Pasar Wonoayu, Pasar Buduran). Dari 18 unit pasar, pemerintah Kabupaten Sidoarjo berencana akan meningkatkan 5 pasar tradisional yang ada di Sidoarjo. Kelima pasar tradisional itu diantaranya meliputi Pasar Larangan, Pasar Taman, Pasar Krian, Pasar Porong dan Pasar Wadung Asri, menurut sekretaris dinas perindustrian dan perdagangan Kabupaten Sidoarjo, Drs. Kusnan ,Msi.( sumber : [www.harianbhirawa.com](http://www.harianbhirawa.com), diakses 2018 ).

Pasar Taman Sepanjang terletak di Jl. Raya Stasiun, Kelurahan Wonocolo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, dalam rencana tata ruang kota wilayah termasuk kawasan perdagangan. Pasar Taman Sepanjang termasuk kategori pasar kelas 1 dengan menjual berbagai keperluan seperti sembako, sayuran, buah - buahan, ikan, daging, fashion, elektronik dan penjualan unggas hidup. Dengan keberagaman jenis komoditas yang diperjual belikan, minat masyarakat untuk

berbelanja dan memenuhi kebutuhannya di Pasar Taman Sepanjang menjadi semakin meningkat. ( Sumber : UPTD Pasar Taman Sepanjang )

Tabel 1.1. Perbandingan Pasar di Sidoarjo

Nama Pasar	Luas ( $m^2$ )	
	Tanah	Bangunan
Porong	68.000	19.255
Krian	45.650	34.600
Taman	34.500	25.875

Sumber : Disperindag Kabupaten Sidoarjo, 2018

Dilihat pada tabel 1.1. diketahui bahwa dari ketiga pasar. Pasar Taman Sepanjang memiliki luas tanah  $34.000 m^2$  yang nantinya diredesain dapat menampung  $\pm 1.500$  pedagang. Dengan jumlah pedagang saat ini menjadikan Pasar Taman Sepanjang tidak dapat lagi menampung para pedagang. Semakin meningkatnya pedagang, membuat kebutuhan stand juga meningkat. Akibatnya berdiri stand di bahu – bahu jalan, dan kebutuhan untuk ruang terbuka semakin berkurang. Terjadinya kebakaran pada tahun 2013 silam juga mempengaruhi kegiatan perdagangan, berkurangnya jumlah stand pedagang menyebabkan pendapatan asli daerah dari pasar berkurang dan beberapa pedagang harus berhenti bekerja. Untuk itu perlu adanya pengelolaan, perawatan dan manajemen pengembangan agar Pasar Taman Sepanjang lebih dioptimalkan bagi kepentingan masyarakat luas.





Gambar 1.1. Kondisi Pasar Taman Sepanjang  
Sumber : Hasil Pengamatan Lapangan ( 2018 )

Permasalahan pada Pasar Taman Sepanjang berdasarkan wawancara dengan kepala UPTD pasar, pedagang, dan pembeli yang ada disana. Dapat disimpulkan bahwa Pasar Taman Sepanjang masuk kategori pasar tidak sehat. Hal ini diperkuat dalam Keputusan Menteri Kesehatan no.519/MENKES/SK/VI/2008. Para pedagang mengeluhkan omzet yang berbeda antara pedagang dalam dan pedagang luar, kebanyakan pembeli memilih membeli di pedagang luar yang mudah dijangkau, sedangkan omzet pedagang dalam ini didapatkan dari pelanggan tetap mereka. Sistem sirkulasi yang semerawut dan penempatan stand basah dan kering yang tidak berdasarkan dengan komoditas yang diperjual belikan. Tidak adanya petunjuk sehingga para pembeli mengalami kesusahan dalam menemukan keperluannya. Akses keluar masuk pasar yang berukuran 2.50 – 3.00 meter karena jalan keluar masuk pengunjung tergabung dalam satu jalur, ditambah dengan kendaraan bermotor yang melewati sirkulasi pasar, sehingga menyebabkan terganggunya lalu lintas pengunjung. Pedagang dan pembeli mengeluhkan jika terjadi hujan pasar menjadi becek, selokan yang sekarang tidak dapat menampung lagi limbah pasar, dan tidak adanya pembersihan secara berkala. Banyaknya pedagang yang menjual dagangannya melebihi ukuran stand yang dimiliki, sehingga pada waktu terjadi transaksi perdagangan akan mengganggu dan menghalangi jalan pengunjung untuk masuk ke kios lainnya. Jalan utama memiliki akses 2 arah kendaraan, dengan lebar jalan

12 meter. Jalan ini digunakan sebagai lahan parkir resmi sehingga menyebabkan kemacetan. Terjadinya kebakaran 2013 silam disebabkan tidak adanya sistem instalasi kebakaran. Tidak adanya sistem bongkar muat barang (*loading dock*) di Pasar Taman Sepanjang.

Oleh karena itu perencanaan judul tugas akhir Redesain Pasar Taman Sepanjang di Kabupaten Sidoarjo ini dapat menjadi pasar tradisional yang mampu mengakomodir kebersihan, keamanan, dan kenyamanan dalam bertransaksi, sehingga dapat mewujudkan Pasar Taman Sepanjang sebagai pasar yang sehat, aman, dan nyaman dalam bertransaksi. Serta dapat menjadi salah satu tempat penjualan, promosi dan pelatihan kegiatan UKM yang ada di Kabupaten Sidoarjo untuk diperkenalkan pada wisatawan yang berkunjung di Kabupaten Sidoarjo.

## **1.2. Tujuan dan Sasaran**

Adapun tujuan dan sasaran yang dicapai dalam judul perancangan Tugas Akhir Redesain Pasar Taman Sepanjang di Kabupaten Sidoarjo baik dari aspek non arsitektural dan arsitektural sebagai berikut :

### **1.2.1. Tujuan**

- Pasar Taman Sepanjang nantinya dapat menjadi destinasi wisata baru bagi wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Sidoarjo dengan menyediakan hasil produk ukm Sidoarjo.
- Menciptakan image pasar tradisional yang bersih, nyaman, teratur dan tertib.
- Meningkatkan sarana, prasarana, fasilitas serta daya tampung Pasar Taman Sepanjang Kabupaten Sidoarjo.

### **1.2.2. Sasaran**

- Menentukan zona tiap komoditas untuk mengatur alur pengunjung guna meningkatkan aksesibilitas ke semua unit jual dan memudahkan pengunjung untuk menemukan area berdasarkan komoditas.

- Menentukan rancangan pencahayaan, penghawaan, pengelolaan sampah, utilitas dan sirkulasi horisontal maupun vertikal baik di dalam maupun luar pasar yang sering mengalami *over crowded* ( sesak dan macet ) sehingga terwujud kondisi yang nyaman, lancar dan menyenangkan untuk kegiatan berbelanja pada Pasar Taman Sepanjang.

### **1.3. Batasan dan Asumsi**

Untuk memberi arah serta untuk mencegah membias dan meluasnya arah pembahasan maka ditetapkan suatu batasan dan asumsi sebagai berikut :

#### **1.3.1. Batasan**

- Batasan obyek perancangan kegiatan jual beli diperuntukkan khususnya warga Kecamatan Taman, tetapi tidak menutup kemungkinan juga dapat diperuntukkan bagi warga Kabupaten Sidoarjo.
- Jam operasional pukul 01.00 s/d 21.00 aktifitas diperuntukkan bagi para pedagang basah ( buah, sayur, ikan, sembako, dan daging ), pukul 08.00 s/d 21.00 aktifitas pasar diperuntukkan bagi para pedagang kios / kering ( pakaian, peralatan dapur, burung dan ikan hias, dll ).
- Untuk strata sosial Pasar Taman Sepanjang dapat dinikmati oleh semua kalangan bawah, menengah, dan atas.

#### **1.3.2. Asumsi**

- Kepemilikan akan obyek rancangan ini milik Disperindag.
- Bangunan pasar kelas 1 diperkirakan berjumlah 1500 pedagang.
- Daya tampung proyek Pasar Taman Sepanjang diperkirakan sebanyak  $\pm$  3000 orang.

### **1.4. Tahapan Perancangan**

Pada bab tahap perancangan disini menjelaskan proses dan langkah - langkah / tahapan - tahapan yang dilakukan oleh perancang (arsitek) dalam menghasilkan karya rancangannya.

## 1. Interpretasi Judul

Pemilihan judul ini berdasarkan fakta yang dibutuhkan pada Kabupaten Sidoarjo. Perencanaan *Pasar “Taman Sepanjang” Kabupaten Sidoarjo* ini untuk dapat memwadahi kegiatan jual / beli perdagangan skala kecil & besar untuk berbagai komoditas yang ada di Kabupaten Sidoarjo. Serta dapat menjadi salah satu tempat penjualan, promosi dan pelatihan kegiatan UKM yang ada di Kabupaten Sidoarjo untuk diperkenalkan pada wisatawan yang berkunjung di Kabupaten Sidoarjo.

## 2. Pengumpulan Data

Pengumpulan data melalui data primer dan sekunder serta melihat fakta dan teori. Data primer didapatkan dari hasil observasi dan wawancara sedangkan data sekunder didapatkan dari hasil studi literatur dan media internet.

Data yang diperlukan untuk merencanakan *Pasar “Taman Sepanjang” Kabupaten Sidoarjo* ini antara lain :

- ✓ Data Jumlah Pedagang Pasar
- ✓ Data komoditi pasar
- ✓ Studi besaran ruang
- ✓ Studi bentuk ruang
- ✓ Studi sirkulasi
- ✓ Tampilan bentuk

Pengumpulan data meliputi :

- **Studi Literatur**

Studi literatur dilakukan untuk memperoleh data-data yang berhubungan dengan persyaratan, antara lain studi tentang standart-standart luasan ruang yang dibutuhkan dan studi literatur yang berkaitan dengan bangunan pasar.

- **Studi Kasus**

Studi kasus adalah mencari suatu objek rancang yang sesuai dengan rencana proyek sehingga kita memiliki pembandingan mengenai data-data proyek yang telah ada.

- **Survey Lapangan**

Yaitu melakukan studi lapangan yang dilakukan di lokasi dengan pengamatan dan penghayatan terhadap karakter site yang menyangkut kendala dan potensi yang ada.

### **3. Analisis Data**

Dilanjutkan dengan mengumpulkan data-data, baik data-data dari lapangan, maupun data-data dari referensi / pustaka.

### **4. Azas dan metode rancang**

Data-data yang ada kemudian disusun, dievaluasi dan hasilnya dijadikan pedoman dalam perencanaan dan perancangan. Berdasarkan data-data yang telah ada seperti Jenis Klasifikasi Pasar, Persyaratan Fasilitas Pasar, dan Fasilitas Penunjang Pasar, maka kegiatan perencanaan ini dapat dimulai. Sehingga pembahasan nanti dapat dipertanggung jawabkan dan dapat diterima.

### **5. Konsep Perancangan**

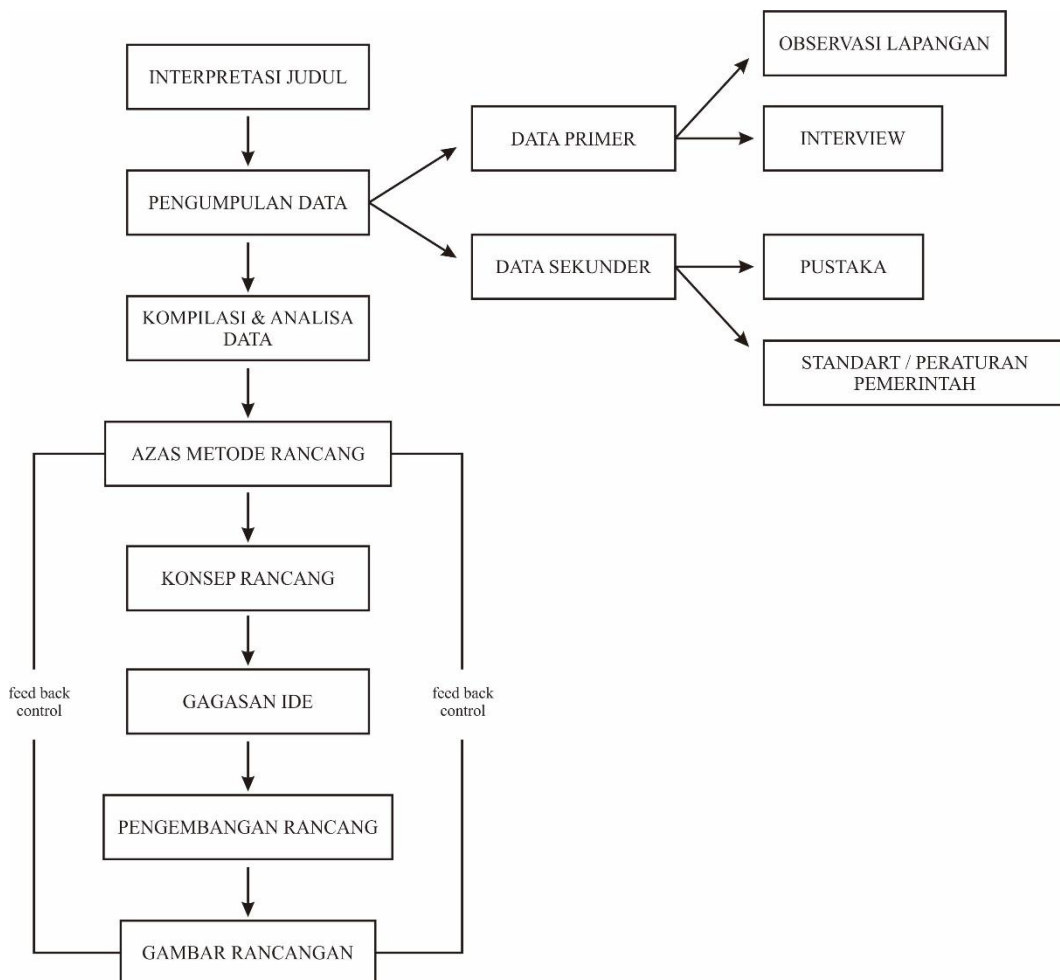
Pada tahap ini, pendekatan - pendekatan dalam perancangan akan mulai direalisasikan. Dengan pendekatan desain, hasil akhir dari perancangan diharapkan akan sesuai dengan gambaran pada sub bab awal dan fungsi dari bangunan tersebut.

### **6. Gagasan Ide**

Merupakan olah pikir dari suatu hal sehingga dapat menimbulkan suatu bentuk yang sesuai dengan konsep dan tema perancangan yang digunakan.

## 7. Pengembangan Rancang

Mengembangkan rancangan, dengan melakukan *feedback control* terhadap teori dan azas perancangan. Selanjutnya tahap ini akan tervisualisasi dengan bentuk gambar denah, tampak, potongan, layout, siteplan, serta model maket sebagai bentukan 3 dimensi dari rancangan. Tahapan rancangan dibawah ini menjelaskan secara skematik tentang urutan yang dilakukan penyusun dalam menyusun laporan mulai dari tahap pemilihan judul sampai dengan laporan selesai untuk kemudian diaplikasikan pada gambar perancangan.



Gambar 1.2. Bagan Tahapan Perancangan

Sumber : Mata Kuliah Riset Desain (2018)



## 1.5. Sistematika Perancangan

Sistematika pembahasan ini disusun dalam 5 bab pokok bahasan penguraian, yaitu :

- ✓ Bab I. Pendahuluan, bab ini menjelaskan latar belakang timbulnya obyek perancangan. Tujuan dan sasaran terhadap permasalahan obyek perancangan, Batasan dan asumsi pada obyek perancangan, Tahapan perancangan obyek dan sistematika pembahasan tentang laporan tugas akhir.
- ✓ Bab II. Tinjauan Objek Kasus, bab ini menjelaskan tentang aspek non arsitektural dan aspek arsitektural. Aspek Non Arsitektural meliputi deskripsi dari objek kasus, aspek lokasi objek kasus, dan fasilitas aktifitas serta kapasitas dari objek kasus. Sedangkan pada Aspek Arsitektural meliputi pola tatanan massa, bentuk massa dan tampilan bangunan objek kasus, analisa ruang dalam berupa denah objek kasus, analisa ruang luar, struktur dan material yang digunakan objek kasus, utilitas, mekanikal dan elektrikal, serta penggunaan akustik pada bangunan objek kasus.
- ✓ Bab III. Tinjauan Lokasi Perancangan bab ini menjelaskan tentang latar belakang pemilihan lokasi di Sidoarjo, penetapan lokasi, kondisi fisik lokasi yang meliputi *existing site*, aksesibilitas, potensi lingkungan, infrastruktur kota, dan peraturan bangunan setempat.
- ✓ Bab IV. Analisa Perancangan, bab ini menjelaskan tentang analisa site yang meliputi analisa aksesibilitas, analisa iklim, analisa lingkungan sekitar, dan analisa zoning, analisa site yang meliputi organisasi ruang, hubungan ruang dan sirkulasi, diagram abstrak, dan analisa bentuk dan tampilan yang meliputi analisa bentuk massa bangunan, dan analisa tampilan.
- ✓ Bab V. Konsep Rancangan, bab ini menjelaskan tema rancangan yang meliputi pendekatan tema dan penentuan tema rancangan, pendekatan perancangan, metode perancangan, konsep rancangan yang meliputi konsep tatanan massa dan sirkulasi, konsep bentuk massa bangunan, konsep tampilan bangunan, konsep ruang dalam, konsep ruang luar, konsep struktur dan material, konsep utilitas dan instalasi kebakaran, konsep mekanikal dan elektrikal.