

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan Badan Pusat Statistik Republik Indonesia, pasar tradisional atau dengan sebutan pasar rakyat merupakan wadah yang secara langsung dapat dimanfaatkan oleh pedagang dengan usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) untuk menjual hasil bumi, serta industri rumah tangga, sehingga dapat memaksimalkan potensi wilayah terkait. Pasar tradisional memiliki nilai sosial budaya yang tinggi berupa sistem tawar-menawar, yang tidak dimiliki oleh pasar modern. Pasar tradisional juga merupakan salah satu rantai pemasaran distribusi barang kebutuhan pokok, sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD), serta dengan lapangan kerja yang luas untuk semua kalangan (Aurora, SST, Inayah, S.Tr.Stat. & Kurniasih, SE, 2019).

Menurut data Ikatan Pedagang Pasar Indonesia (IKAPPI) jumlah pasar tradisional mengalami penurunan drastis dari 13.540 menjadi 9.950 pasar dalam kurun waktu 4 tahun (2007-2011), yang penyebabnya pasar yang sudah tidak layak dipakai akibat bangunan fisik sudah tua, terjadi kebocoran pada atap, suasana pasar yang kotor, dan gelap (Sindo, 2018). Diiringi dengan perkembangan zaman munculah suatu permasalahan yaitu semakin menjamurnya pasar modern disetiap sudut kota, yang mengakibatkan konsumen lebih memilih berbelanja di pasar modern dibandingkan di pasar tradisional. Dampak dari permasalahan ini mengakibatkan perekonomian pasar tradisional, dan kawasan disekitar pasar menjadi hancur. Akibat penurunan jumlah konsumen atau pengunjung, para pedagang dengan rata-rata statusnya adalah petani dan nelayan yang biasanya menjual hasil bumi di pasar mengalami kesusahan dalam menghidupi kebutuhan sehari-harinya. Hal ini disebabkan pasar tradisional tidak mengakomodasi kenyamanan dan fasilitas wisata publik yang dimiliki pasar modern. Berikut merupakan empat faktor kenyamanan yang belum terakomodasi dengan baik pada pasar tradisional :

1. Kurang nyaman pada aksesibilitas dari ruang parkir menuju ruang pasar tradisional yang masih belum terdapat shelter. Hal ini menyebabkan sewaktu hujan pengunjung pasar tradisional akan mengalami penurunan, sebab konsumen lebih memilih pasar modern untuk berbelanja.
2. Kurang nyamannya aksesibilitas untuk para penderita Difabel, dikarenakan pada pasar tradisional masih belum mengakomodasi akses khusus Difabel untuk berbelanja.
3. Kurang nyamannya bagi pengunjung dalam memarkirkan kendaraan, dikarenakan tempat parkir kendaraan yang masih belum memadai.
4. Kurang nyamannya bagi pengunjung sewaktu berbelanja, dikarenakan tempat di depan retail dijadikan tempat loading dock. Hal ini disebabkan pasar tradisional masih belum mengakomodasi tempat khusus untuk loading dock.

Pada penelitian ini pasar yang dipilih yaitu Pasar Bendungan Hilir yang berlokasi di Jakarta Pusat. Alasan pemilihan site tersebut dikarenakan tempat yang sangat strategis, dan dapat diakses dengan mudah oleh semua kalangan baik yang menggunakan kendaraan pribadi, maupun menggunakan transportasi umum berupa Mass Rapid Transportation (MRT), Bus, dan sebagainya. Disisi lain site yang dikelilingi oleh bangunan kantor, komersial, dan residensial menjadi salah satu strategi untuk memperkenalkan wajah baru pasar tradisional dengan pendekatan fasilitas wisata publik kepada masyarakat sekitar. Permasalahan umum sekarang yang sedang terjadi pada Pasar Bendungan Hilir yaitu tidak terdapat area parkir kendaraan mobil, tempat loading dock barang yang terletak di depan pintu masuk pasar, akses vertikal loading barang yang digabung dengan akses vertikal khusus pengunjung. Semua hal tersebut menyebabkan pengunjung merasa tidak nyaman saat mengunjungi pasar tersebut. Faktor lainnya yaitu koridor pasar yang dipenuhi dengan barang display pedagang yang penempatannya tidak teratur, sehingga mengganggu akses pengunjung, serta minimnya fasilitas wisata publik pada bangunan pasar, sehingga menyebabkan beberapa area pasar terjadi *deadspots*, dan

pada malam hari suasana pasar menjadi sepi dan gelap dikarenakan tidak terdapat aktivitas lainnya.

Dengan demikian, untuk menjawab permasalahan menciptakan pasar yang atraktif, dan hidup selama 24 jam, maka akan diterapkan faktor penarik berupa komponen-komponen fasilitas wisata publik dalam revitalisasi pasar tradisional. dikarenakan dengan adanya fasilitas wisata publik yang berfungsi sebagai magnet dapat menarik pengunjung datang ke pasar, tanpa tujuan untuk berbelanja, melainkan untuk berwisata, serta menerapkan offset 1 m kedepan kios untuk para pedagang mendisplay barang dagangannya dipagi hari, dan malamnya dialihfungsikan sebagai tempat pedagang angkringan berjualan. (Suwena, 2017) Juga menyatakan dengan mengembangkan kepariwisataan, hal tersebut berdampak baik dalam upaya peningkatan pendapatan negara dan masyarakat sekitar, memperluas lapangan pekerjaan, serta mendukung kegiatan industri penunjang dan sampingan lainnya. Hal tersebut merupakan salah satu strategi untuk menciptakan pasar yang nyaman, atraktif, dan nantinya dapat bersaing dengan pasar modern, Sehingga pengunjung yang datang ke pasar tidak hanya semata untuk berbelanja, melainkan dapat menikmati aktivitas pendukung lainnya. Contohnya pada studi preseden pasar sae sarijadi, terdapat faktor penarik wisatawan datang ke pasar. Faktor penarik tersebut berupa fasilitas wisata publik yang terdiri dari lapangan futsal, *foodcourt*, dan kamar kos-kosan sebanyak 16 kamar yang berfungsi sebagai daya tarik pengunjung terhadap semua kalangan (Wisdamianti, 2014).

Kesimpulannya, dengan memenuhi kenyamanan dan atraktifitas fasilitas wisata publik pada revitalisasi pasar tradisional, serta mengoffset 1 m kedepan kios untuk para pedagang di pagi hari mendisplay barang dagangannya, dan pada malam hari dialihfungsikan pedagang angkringan berjualan, hal tersebut menjadikan perekonomian pasar tetap hidup selama 24 jam, dan menjadi salah satu parameter pasar tradisional yang berhasil, dikarenakan telah memenuhi faktor sosial, budaya, dan perekonomian yang baik. Oleh karena itu, melalui penelitian mengenai pasar tradisional ini diharapkan dapat menciptakan serta memberikan pandangan kepada masyarakat bahwa pasar tradisional adalah tempat yang nyaman, atraktif,

berkelanjutan dan nantinya mampu bersaing dengan pasar modern dikarenakan telah mengintegrasikan fasilitas wisata publik pada revitalisasi pasar tradisional.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pembahasan mengenai latar belakang mengenai pasar tradisional, terdapat beberapa faktor permasalahan yang timbul, yang kemudian peneliti merumuskan beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Kriteria apa yang dibutuhkan, agar revitalisasi pasar tradisional dapat memberikan kenyamanan terhadap wisatawan?
2. Strategi desain dengan pola spasial yang mengalir seperti apa yang akan diterapkan untuk mencapai suatu pasar yang terhindar dari *dead spots*.
3. Bagaimana strategi desain yang akan diterapkan agar aktivitas ruang tetap merata dan konsisten dari pagi hingga malam.
4. Bagaimana perancangan pasar yang atraktif dan hidup selama 24 jam dalam Pasar Bendungan Hilir.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan permasalahan yang ada, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menciptakan pasar tradisional yang nyaman terhadap pengunjung, dengan merevitalisasi aspek aksesibilitas, dan penataan ruang berdasarkan standarisasi dari pemerintahan.
2. Menentukan pola spasial yang sifatnya dapat melakukan looping dengan mudah, agar semua los maupun kios dapat dikunjungi oleh pengunjung dengan mudah, sehingga tidak terjadi *dead spots* pada area tertentu.
3. Menciptakan pasar tradisional yang nyaman dan atraktif, dengan mengintegrasikan komponen fasilitas wisata publik sesuai dengan penempatan yang tepat dan efektif, sehingga pasar menjadi hidup (tidak terjadi *dead spots*).
4. Melakukan offset 1 m kedepan kios maupun los untuk pedagang mendisplay barang dagangannya. Yang kemudian pada saat kios tutup

offset 1 m kedepan dari kios dapat digunakan para pedagang angkringan untuk berjualan, dan tempat los dapat dialihfungsikan menjadi tempat menjual makanan yang sifatnya pick and go.

1.4 Manfaat Penelitian

Diharapkan dari hasil penelitian ini, dapat menghasilkan panduan perancangan pasar yang nyaman, atraktif, berkelanjutan, dan mampu bersaing dengan pasar modern. Serta dapat meningkatkan perekonomian pasar tradisional, memperkenalkan dan mewariskan budaya lokal yang nantinya dapat menjadi daya tarik wisata pada pasar tradisional.

1.5 Sistematika Penulisan

Penelitian mengenai perancangan bangunan pasar tradisional sebagai solusi revitalisasi pasar tradisional yang nyaman dan atraktif ini terdiri dari 5 bab:

Bab I Pendahuluan

Bagian pendahuluan ditujukan untuk membahas fenomena pasar tradisional yang terjadi pada masa kini, yang kemudian membahas alasan pemilihan site, dan pertanyaan permasalahan desain pada site. Yang kemudian dilanjutkan dengan pemaparan beberapa teori yang digunakan untuk mendukung kebutuhan tipologi pasar baru yang nyaman dan atraktif dalam revitalisasi pasar tradisional. Bab ini mencakup latar belakang, rumusan masalah, tujuan, dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan dari penelitian yang dilakukan.

Bab II Kajian Teori

Bagian kajian teori berisi pengertian dasar dari kata kunci, dan bagaimana keterkaitan dengan fenomena yang sedang terjadi. Penggunaan studi literatur, jurnal, dan studi preseden menjadi kriteria dan ketentuan dalam merancang pasar tradisional yang nyaman, atraktif dan hidup selama 24 jam.

Bab III Proses Penelitian

Bagian proses penelitian membahas mengenai alasan pemilihan site berdasarkan kriteria desain yang telah ditetapkan pada kajian literatur bab

sebelumnya, yang kemudian didukung oleh pembahasan beberapa studi kasus untuk memberikan usulan program yang baik untuk memenuhi faktor kenyamanan, dan atraktif pada pasar tradisional, sesuai dengan standar peraturan perundang-undang.

Bab IV Strategi Desain

Bagian ini berisi pengelompokan kriteria desain yang telah divalidasi pada bab sebelumnya dan dibagi menjadi empat aspek besar berupa aspek konteks, formal, spasial, dan teknis. Dimana keempat aspek tersebut menjadi acuan strategi desain dalam proses perancangan pada bab selanjutnya.

Bab V Proses Perancangan

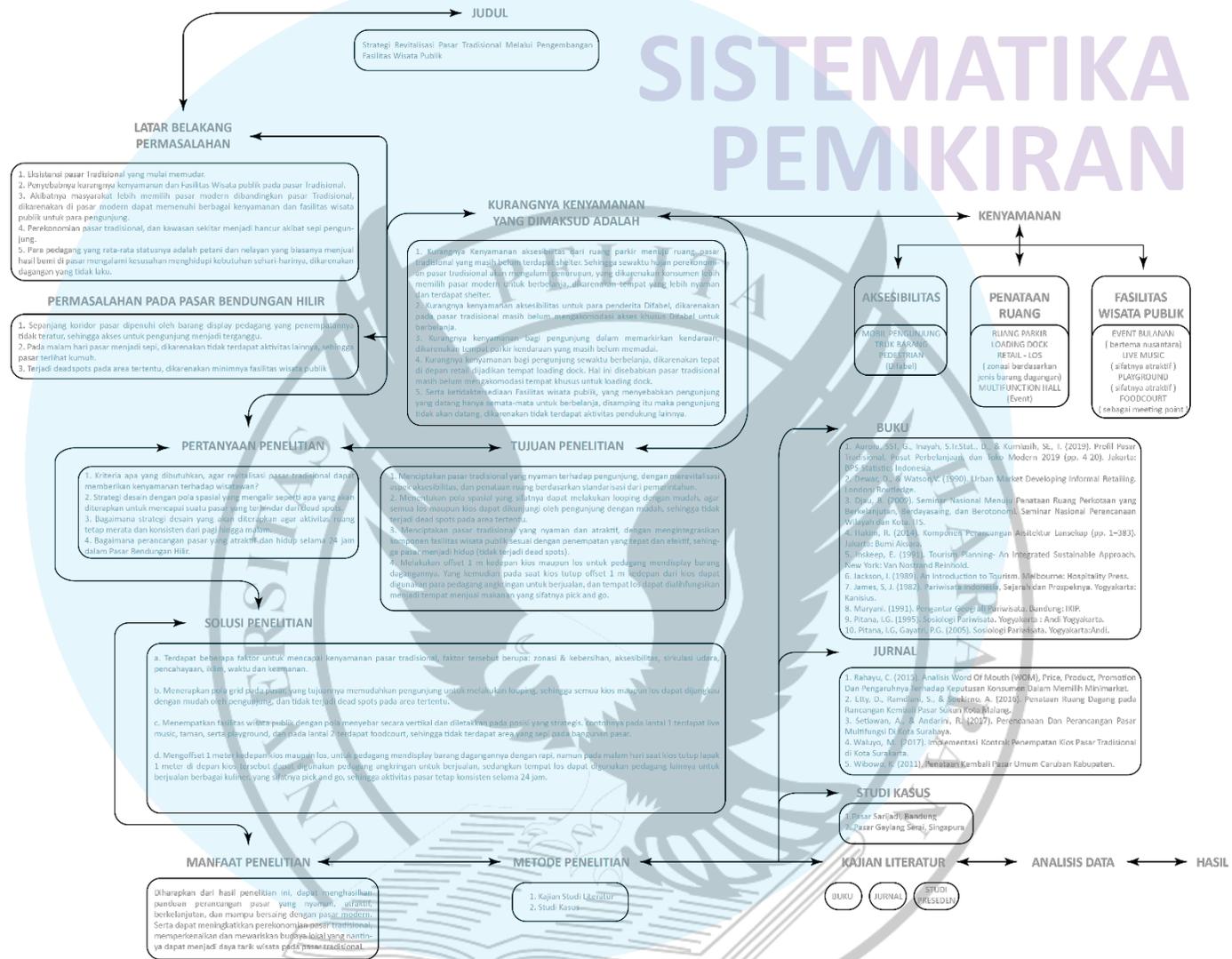
Bagian proses perancangan berisi pengolahan gubahan massa bangunan, sirkulasi, dengan berbagai alternatif untuk menghasilkan suatu pasar tradisional yang nyaman, atraktif, dan hidup selama 24 jam.

Bab VI Kesimpulan

Bagian kesimpulan menyimpulkan hasil penelitian dari observasi hingga perancangan dan mengaitkan beberapa teori dari bab II.

1.6 Diagram Sistematika Pemikiran

SISTEMATIKA PEMIKIRAN



Gambar 1.1 Diagram Sistematika Pemikiran

Sumber: diolah penulis