

BAB I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar merupakan tempat bertemunya antara penjual dan pembeli. Setiap hari pedagang dan pembeli datang untuk melakukan transaksi jual beli. Pembeli datang ke pasar untuk berbelanja sesuai dengan kebutuhannya masing-masing. Keberadaan pasar sangat penting dalam suatu daerah, selain sebagai tempat yang memenuhi kebutuhan hidup orang banyak dan sekaligus sebagai identitas suatu bangsa.

Akan tetapi menurut bapak Joko Santoso selaku pengelola pasar wonorejo mengatakan, kondisi pasar saat ini begitu memprihatinkan. Mulai dari banyaknya kios-kios liar, kondisi pasar yang kumuh dan becek, tidak adanya fasilitas yang baik dan lain sebagainya. Kios-kios liar ini semakin banyak jumlahnya, karena banyaknya jumlah pedagang yang tidak didukung dengan cakupan lahan pasar. Hal ini secara tidak langsung membuat sirkulasi semakin sempit dan sesak untuk dilalui baik untuk pembeli yang datang, maupun untuk pedagang yang akan menjajakan dagangannya. Kondisi parkir yang tidak tertata, menambah kesan tidak terawat dan tidak tertatanya pasar tersebut. Sehingga perlu adanya peningkatan kualitas pada bangunan pasar untuk menyesuaikan dengan kondisi zaman dan sekaligus agar tidak tersaingi dengan berkembangnya pasar modern yang terus meningkat.

Pasar memiliki beberapa jenis tipe yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Pasar Tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar-menawar (menurut *Wikipedia*). Sedangkan Pasar Modern merupakan salah satu jenis pasar dimana produknya (barang dan jasa) dijual dengan harga pas sehingga tidak terjadi aktivitas tawar-menawar harga barang antara penjual dan pembeli (menurut *SarjanaEkonomi.Co.ID*)

Berdasarkan data dari pemerintah kabupaten Pasuruan, Pasar Wonorejo merupakan salah satu dari 15 pasar rakyat yang terletak di Kecamatan Wonorejo yang dicanangkan oleh pemerintah kabupaten Pasuruan akan dilakukan perbaikan pada bangunan pasar (menurut <https://radarbromo.jawapos.com/bangil/28/09/2020/usulkan-revitalisasi-2-pasar-daerah-kab-pasuruan-tahun-depan/>). Pasar Wonorejo di Kabupaten Pasuruan merupakan jenis pasar tradisional terbesar di Kecamatan Wonorejo, Kabupaten Pasuruan. Pasar Wonorejo ini melayani 15 desa diantaranya adalah Desa Menggah,

Karangjati Anyar, Wonosari, Tamansari, Coban Blimbing, Pakijangan, Wonorejo, Jati Gunting, Rebong, Karangsono, Kendang dukuh, Karang Asem, Kluwut, Sambisirah dan Lebaksari. Meski Pasar Wonorejo ini berada di Kecamatan Wonorejo, namun pasar ini juga melayani pembeli maupun pengunjung dari luar Kecamatan Wonorejo. Hal ini dikarenakan Pasar Wonorejo terletak di jalan utama Wonorejo yang menghubungkan Kota Pasuruan dan Purwosari. Karena letak lokasinya yang sangat strategis dan mudah di jangkau oleh pengunjung, pasar ini selalu ramai dan tidak pernah sepi setiap harinya. Pasar ini beroperasi dari pukul 04.00-16.00. Pasar ini merupakan pasar grosir yang menyediakan kebutuhan sehari-hari. Dalam proses jual belinya, pasar ini masih menerapkan pembayaran secara tradisional dan manual. Bahkan di dalam pasar ini masih terjadi adanya proses tawar menawar antara pedagang dan pembeli untuk mencapai harga dengan sesuai kesepakatan bersama.

Pasar Wonorejo ini memiliki luas 1,5 hektar dengan jumlah kios dan bedak sebanyak 450. Akan tetapi, masih banyak pedagang yang menjajakan dagangannya hingga keluar dari kios dan menempatkan dagangannya pada jalan, akibatnya sirkulasi baik orang maupun barang menjadi terhambat. Ditambah lagi, tidak tertata dan tidak terkelompokannya pedagang membuat pembeli sedikit bingung dan merepotkan karena harus berputar-putar di area pasar yang sirkulasinya sempit tersebut. Selain itu pasar yang ramai dikunjungi ini tidak didukung dengan ketersediaan fasilitas umum seperti toilet serta lahan parkir yang memadai sehingga terkesan kumuh dan tidak terkelola dengan baik. Selain itu juga jumlah bangunan kios yang ada tidak sesuai dengan luas lahan yang tersedia sehingga membuat kesan pada Pasar Wonorejo ini sangat padat. Oleh karena itu, perlu adanya redesain ulang bangunan menjadi 2 lantai dengan memperhitungkan segala aspek yang ada.



Oleh karena itu perlu adanya penataan ulang dan pengelompokan jenis jualan dalam pasar serta penyediaan sarana fasilitas umum merupakan hal yang penting dalam meredesain ulang kawasan Pasar Wonorejo supaya menjadi lebih baik dalam pengoperasiannya. Sehingga membuat pengguna Pasar Wonorejo Kabupaten Pasuruan nyaman dan aman. Sehingga pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat Wonorejo dan sekitarnya dapat terpenuhi semestinya.


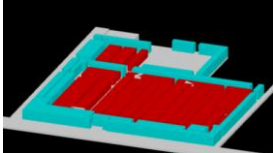
1.2 Masalah Perancangan

1.2.1. Identifikasi Masalah

Pasar Tradisional Wonorejo merupakan pasar terbesar di Kecamatan Wonorejo dengan jumlah pengunjung yang tergolong banyak meimbulkan beberapa permasalahan yaitu :

Tabel 1.1 Identifikasi Masalah

Existing	Standard	Identifikasi Masalah
Luas lahan sekitar 1,5 hektar dengan jumlah pedagang sebanyak 450		1. Jumlah bangunan yang ada tidak sesuai dengan luas lahan yang tersedia
Area bongkar muat dengan luasan yang terbatas 	BSNI 2015 (Badan Standard Nasional) Pasar <u>Area Parkir</u> a. Tersedia area parkir yang proposional dengan area pasar <u>Area bongkar muat</u> a. Area bongkar muat sebaiknya terpisah dari tempat parkir pengunjung	1. Tidak tersedianya area parkir di dalam kawasan pasar 2. Area bongkar muat yang ada tidak mampu menampung kendaraan yang datang
Jalur sirkulasi sempit dan digunakan pedagang untuk menjajakan dagangannya 	BSNI 2015 (Badan Standard Nasional) Pasar <u>Koridor/gangway</u> Koridor/gangway harus dapat memberkankemudahan untuk sirkulasi pedagang dan pembeli - Lebar Koridor/gangway tipe 3 minimal 1,5 m	1. Jalur sirkulasi yang ada tidak bisa berfungsi dengan baik dikarenakan banyaknya kios dan bedak yang menjajaka dagangannya pada area jalur sirkulasi 2. Jalur sirkulasi yang tersedia hanya sekitar 1

		m tidak sesuai dengan standard minimal yang ada
<p>Zoning tidak teratur</p> 	<p>BSNI 2015 (Badan Standard Nasional) Pasar Zonasi</p> <p>Penataan zonasi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dikelompokkan secara terpisah untuk bahan pangan basah, bahan pangan kering, siap saji, non pangan dan tempat pemotongan unggas 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kondisi bangunan tidak tertata 2. Pembagian zoning basah dan keRing tidak jelas 3. Tidak adanya pengelompokkan jenis dagangan yang ada
<p>Bentuk 3d kawasan existing. Kawasan dipenuhi oleh area perdagangan dan jasa</p> 	<p>Peraturan kawasan Menurut RDTR dan peraturan kawasan perdagangan dan jasa di kabupaten pasuruan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - GSB :Panjang kaveling 10-20 meter : GSB 6 meter - KLB :Panjang kaveling 10-15meter : KLB 70-210% ketinggian 1-3 lantai - KDB :Panjang kaveling 10-15 meter : KDB 70% - KDH Panjang kaveling 10-15 meter : KDH 10% 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Luas bangunan yang ada melebihi dari KDB yang ada yaitu 60% 2. Luas bangunan=12.68 5,4 m2 dan luas kawasan = 15.000. KDB yang ada hanya sekitar 9.000. Sehingga kawasan pasara ni melebihi dari aturan KDB yang ada

Sumber : olah data penulis

1.2.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan hasil latar belakang dan identifikasi masalah diatas dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana racangan desain tatanan pasar yang baru agar dapat mewartai kebutuhan kios bagi para pedagang?
2. Bagaimana rancangan desain fasilitas umum dan lahan parkir untuk memberi kenyamanan bagi pembeli?
3. Bagaimana rancangan sistem sirkulasi yang baik dan nyaman bagi pembeli?

1.3 Tujuan dan Sasaran Perancangan

Tujuan dan sasaran dalam redesain ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk meredesain tatanan pasar dan pengelompokkan jenis dagangan yang ada di dalam pasar
2. Untuk meredesain pasar agar memberikan kenyamanan untuk pembeli maupun pedagang
3. Untuk meredesain sirkulasi pasar serta penataan parkir pasar agar lebih efisiensi
4. Untuk meredesain Pasar Wonorejo agar menjad daya tarik konsumen untuk berbelanja di pasar
5. Sasaran dalam redesain Pasar Wonorejo ini adalah semua masyarakat kabupaten pasuruan dan luar kabupaten pasuruan

1.4 Batasan Proyek

Batasan dalam Proyek ini adalah sebagai berikut :

1. Klasifikasi Pasar sebagai pasar tipe C yang berada di jalur penghubung antara Kota Pasuruan dan Purwosari
2. Wilayah untuk redesain adalah di Pasar Wonorejo Kabupaten Pasuruan yang berada di jalan Krajan 1, Pakijangan, Kec. Wonorejo, Pasuruan, Jawa Timur

1.5 Sistematika Penulisan

Untuk memahami lebih jelas laporan Tugas Akhir Perancangan ini, maka materi-materi yang tertera pada laporan ini dibagi menjadi beberapa bab dan sub bab dengan sistematika penyampaian sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran perancangan, batasan proyek, sistematika penulisan dan kerangka fikir perancangan. Pada bab ini merupakan hal yang mendasari suatu laporan.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KEBIJAKAN

Pada bab ini berisi tentang pengertian judul, tinjauan fungsi, tinjauan lokasi, studi banding, tinjauan tema. Semua itu merupakan data dan teori yang diambil dari peraturan pemerintah, kutipan buku yang berkaitan dengan judul laporan tugas akhir dari beberapa literatur.

BAB III METODE PEMBAHASAN

Pada bab ini berisikan gambaran alur pemikiran dan pembahasan. Hal itu dilakukan dari dasar pemilihan judul, isu-isu yang beredarsampai dengan tahap desain pada Tugas Akhir Perancangan ini serta penjelasan secara terinci tentang isi skema pada Alur Pemikiran tersebut.

BAB IV ANALISA “REDESAIN PASAR TRADISIOANL WONOREJO DI KABUPATEN PASURUAN”

Pada bab ini berisi tentang data maupun analisa-analisa dari penulis berdasarkan dengan kondisi di lapangan yang ada untuk mendapatkan suatu konsep pada rancangan. Isi dari bab ini adalah merupakan penetapan karakter baik (Obyek, Pelaku, Lokasi), analisa eksternal dan analisa internal yang merupakan langkah awal mendasari suatu rancangan.

BAB V KONSEPSUALISASI DAN TRANSFORMASI

Pada bab ini merupakan hasil dari analisa yang berupa suatu rancangan/solusi yang dihasilkan dalam analisa. Pada bab ini berisi konsep dasar, konsep penetapan tapak, konsep bangunan dan transformasi konsep.

BAB VI DRAFT HASIL RANCANGAN

Pada bab ini berisi tentang hasil dari rancangan yang dituangkan dalam desain gambar 2d dan 3d sebagai bentuk gambaran rancanganyang akan dihasilkan dari proses analisa dan konsepsualisai pada bab sebelumnya.

DAFTAR PUSTAKA

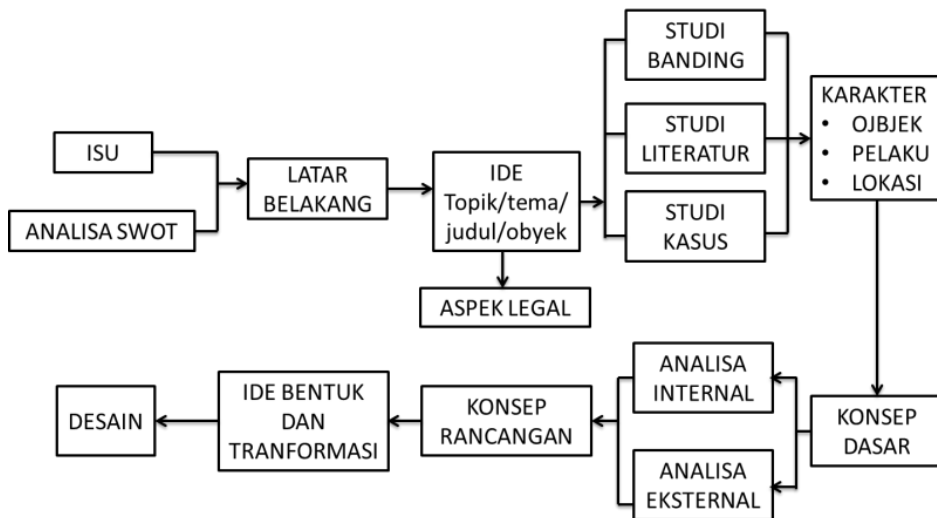
Pada bab ini berisikan sumber-sumber informasi yang digunakan dalam proses penyusunan laporan. Baik kutipan, buku, wawancara dan sebagainya yang merupakan referensi dalam proses penyusunan atau rancangan.

LAMPIRAN

Pada plot ini merupakan proses dari hasil draft desain penulis untuk menampilkan karya yang telah dibuat didalamnya

1.6 Kerangka Fikir Perancangan

Berikut kerangka berfikir perancangan arsitektur :



Gambar 1.1 Kerangka fikir perancangan arsitektur

Sumber : olah data penulis