

BAB 1

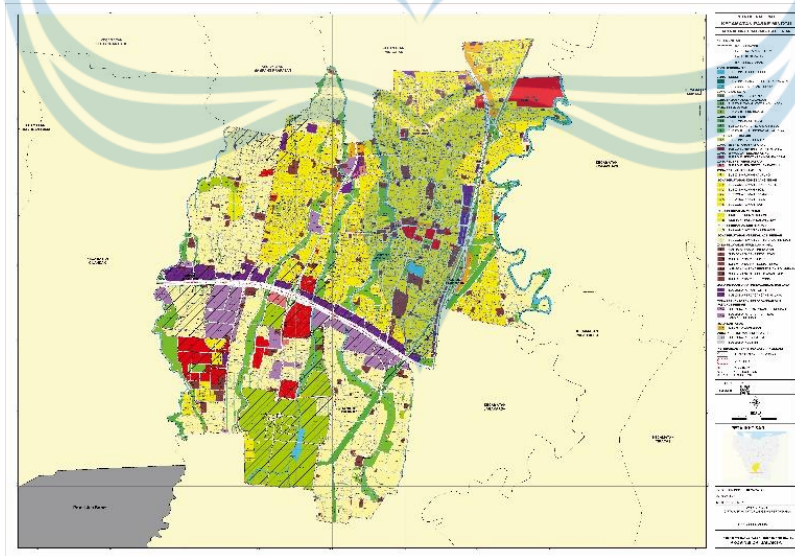
PENDAHULUAN

LATAR BELAKANG

a. Latar Belakang Pengadaan Proyek

Pasar tradisional merupakan salah satu fasilitas umum yang paling vital dalam kehidupan masyarakat di seluruh wilayah Indonesia termasuk di kota besar seperti Jakarta Selatan. Tidak dapat dipungkiri bahwa pasar merupakan salah satu pusat ekonomi pada suatu daerah. Kebutuhan sehari – hari masyarakat hampir semuanya dapat ditemukan di pasar tradisional sehingga aktivitas jual beli selalu terjadi dengan konstan setiap harinya.

Pasar tradisional memiliki daya tariknya tersendiri terutama dari cara bertransaksi yang telah berjalan selama bertahun – tahun yaitu tawar menawar. Banyak kalangan masyarakat, baik pembeli maupun sesama pedagang, yang tetap memilih pasar tradisional karena dapat membeli barang dengan harga yang disepakati dari proses tawar menawar tersebut.



Gambar 1.1 Peta Kecamatan Pasar Minggu
Sumber: BAPPEDA DKI Jakarta

Pasar Minggu merupakan kawasan atau perkampungan tua di Jakarta Selatan. Tempat itu menjadi salah satu *icon* penting dalam sejarah kota Jakarta. Sejak dahulu hingga sekarang tempat itu merupakan pasar, yang juga terdapat terminal bus dalam kota. Sebelum tahun 1920, lokasi Pasar Minggu berada di Kampung Lio, pinggir Kali Ciliwung.

Zaenuddin HM, dalam bukunya “212 Asal-Usul Djakarta Tempo Doeloe,” (377 halaman) diterbitkan Ufuk Press pada Oktober 2012, menjelaskan kawasan itu disebut Pasar Minggu karena kegiatan di pasar itu dahulu hanya pada hari Minggu. Menurutnya, pada zaman itu bangunan pasarnya terbuat dari bambu beratapkan bahan *atep*, yakni terbuat dari daun kelapa atau dari bahan alang-alang. Kegiatan di pasar tersebut meliputi perdagangan berbagai macam kebutuhan sehari-hari dan pakaian. Selain itu juga ada permainan judi seperti dadu koprok dan pangkalan ronggeng yang dikenal dengan sebutan Doger.

Lokasi Pasar Minggu pada 1920 dipindahkan ke dekat jalan, yaitu dekat rel kereta api, dan bersebarangan dengan terminal bus. Meskipun kegiatannya hanya pada hari Minggu saja, dan lokasinya belum permanen, namun sudah mulai bermunculan pedagang China yang menjual beras setiap hari. Kemudian pada 1930, pemerintah Belanda membangun pasar dengan lantai ubin bertiang besi dan beratap seng. Lokasinya di terminal bus dan tempat PD Pasar Jaya.

Pasar tersebut menjual berbagai kebutuhan sehari-hari, pakaian dan juga buah-buahan. Kegiatannya pun tidak hanya berlangsung pada hari Minggu, namun paling ramai tetap saja pada hari Minggu.

Kemudian pada 1931 jalan yang menghubungkan Pasar Minggu dan Manggarai diperkeras dengan bebatuan, diaspal, sehingga pasar itu menjadi sangat ramai kendaraan.

Pasar-pasar legendaris yang sudah terkenal hingga ke telinga turis seperti pasar Beringharjo di Yogyakarta atau pasar Klewer di Solo, dapat menarik

pendatang yang ingin mendapatkan pengalaman mengunjungi pasar tradisional yang berbeda dari pasar tradisional lainnya.

Berdasarkan data – data di atas, Pasar tradisional yang memiliki nilai modern dapat menjadi alternative yang tepat untuk diusulkan sebagai tempat pembelanjaan modern yang tetap mempertahankan nilai – nilai tradisionalnya serta dapat menjadi daya tarik wisata seperti pasar – pasar tradisional yang sudah terkenal.

b. Latar Belakang Permasalahan

Pasar memiliki tiga pengertian yaitu Pasar dalam arti “tempat” yaitu tempat bertemunya para penjual atau produsen dengan pembeli atau konsumen. Pasar dalam arti “interaksi permintaan dan penawaran” yaitu pasar sebagai tempat terjadinya transaksi jual beli. Pasar dalam arti “sekelompok anggota masyarakat yang memiliki kebutuhan dan daya beli”, pengertian ini merujuk pada dua hal yaitu kebutuhan dan daya beli. Jadi pasar ialah orang-orang yang menginginkan sesuatu barang atau jasa dan memiliki kemampuan untuk membeli. (Ma'aruf, 2005)

Pengertian tradisional adalah rumusan, cara atau konsep yang pertama kali lahir yang dipergunakan oleh banyak orang di masanya. (Imtima, 2007)

Jadi pengertian pasar tradisional adalah tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar-menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar.

Hampir setiap kecamatan di Jakarta Selatan memiliki sebuah pasar tradisional. Namun, pasar – pasar tradisional yang terdapat di Jakarta Selatan dapat tergolong kurang terawat. Sampah – sampah berserakan, genangan air dan bau tak sedap sudah biasa ditemukan di area sekitar pasar dan didalam pasar itu sendiri. Keadaan ini yang menyebabkan berkurangnya minat masyarakat untuk berbelanja di pasar tradisional dan mulai beralih ke pasar swalayan atau *mini market* yang lebih bersih.



Gambar 1.2 Kondisi Pasar Minggu

Sumber: google.com

Hal ini sangat disayangkan karena para pedagang lokal yang berjualan di pasar tradisional menjadi kehilangan pembeli. Padahal barang yang ditawarkan tidak kalah bagus dalam segi kualitas dan harga. Terlebih di pasar tradisional, aktivitas tawar-menawar masih wajar sehingga pembeli dapat membeli kebutuhannya dengan harga yang memuaskan.

Revitalisasi Pasar Minggu yang akan dirancang bertujuan mengembalikan fungsi utama dari Pasar Minggu yang memiliki aksesibilitas yang baik, dapat memanfaatkan ruang-ruang dengan maksimal dan efisien sebagai wadah kegiatan di dalamnya, juga memiliki desain massa bangunan yang sustainable.

Konsep perancangan revitalisasi Pasar Minggu tersebut adalah Eko-Budaya, dengan menggabungkan aspek alam (ekosistem) dengan manusia (budaya). Artinya perancangan bangunan pasar yang akan dibuat memanfaatkan kekayaan alam dan budaya lokalitas di daerah setempat, sehingga pasar tersebut bukan hanya menjadi prasarana pusat perbelanjaan umum kota saja tetapi dapat mencerminkan budaya dan tradisi asli kota Jakarta.

Selain itu konsep Eko-Budaya yang diterapkan dalam perancangan Pasar Minggu ini diharapkan dapat membantu meningkatkan kualitas lingkungan kota dengan meminimalisasi pencemaran udara yang disebabkan oleh asap kendaraan bermotor. Elemen desain yang diolah adalah fasade, lansekap, tata ruang dalam dan ruang luar pasar.

Revitalisasi Pasar Minggu dengan konsep eko-budaya ini menggunakan pendekatan arsitektur ekologis. Ekologis sendiri didefinisikan sebagai ilmu tentang

hubungan timbal balik antara makhluk hidup dengan lingkungannya. Ekologi berasal dari Bahasa Yunani oikos yang berarti rumah, dan logos yang berarti ilmu, sehingga secara harafiah ekologi berarti ilmu yang tentang rumah tangga makhluk hidup (KRISTANTO, Ir.Phillip. 2002. Ekologi Industri, Ed.I. ANDI; Yogyakarta.11).

Pendekatan ini memfokuskan pada perencanaan dan perancangan pasar tradisional yang memanfaatkan dan melestarikan kekayaan alam daerah setempat, serta menjadikan paras tradisional yang ramah lingkungan.

RUMUSAN MASALAH

Bagaimana konsep perancangan revitalisasi Pasar Minggu yang modern melalui pengolahan fasade, tata ruang dalam dan ruang luar dengan pendekatan arsitektur ekologis?

TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1 Tujuan

Mewujudkan suatu rancangan Revitalisasi Pasar Minggu di Jakarta Selatan yang memiliki konsep eko-budaya dengan pendekatan arsitektur ekologis.

1.3.2 Sasaran

1. Tersusun konsep perencanaan dan perancangan revitalisasi pasar tradisional melalui pengolahan fasade, lansekap, dan juga tata ruang dalam dan ruang luar melalui pendekatan arsitektur ekologis.
2. Penataan massa bangunan dan tata ruang yang terintergrasi sesuai dengan fungsi.
3. Penekanan desain yang memanfaatkan alam dan mencerminkan lokalitas budaya daerah setempat dengan desain bentuk massa bangunan yang sustainable (berkelanjutan) sehingga dapat dinikmati masa sekarang maupun masa yang akan datang.

LINGKUP STUDI

Dalam pembahasan ini dibatasi lingkup teori dan aspek dasar ilmu arsitektur yang diterapkan dalam perancangan revitalisasi pasar tradisional melalui pengolahan fasade, lansekap, dan juga tata ruang melalui pendekatan arsitektur ekologis.

1.4.1. Lingkup Substansial

Pada lingkup substansial, bagian yang dikaji adalah mengenai arsitektur ekologis, pola tata ruang dalam dan ruang luar, dan konsep ekobudaya.

1.4.2. Lingkup Spasial

Pada lingkup spasial, bagian yang diolah adalah mengenai tata ruang dalam dan luar bangunan, meliputi organisasi ruang, zona ruang, pengelompokan jenis ruang, fasade, dan juga lansekap.

1.4.3. Lingkup Temporal

Pada lingkup temporal, rancangan ini diharapkan dapat menyelesaikan penekanan studi dalam waktu hingga 20 tahun mendatang.

1.4.4. Pendekatan Studi

Penyelesaian penekanan studi yang akan dilakukan adalah dengan pengolahan tata ruang dalam dan ruang luar, lansekap, serta fasade bangunan pasar dengan mempertimbangkan kenyamanan penggunaan pasar dengan pendekatan arsitektur ekologis.

METODE STUDI

1.5.1 Pola Prosedural

a. Jenis Data

- Data Primer : Data yang diperoleh langsung dari hasil pengamatan pada lokasi perencanaan Pasar Tradisional yang memiliki nilai modern di

Jakarta Selatan yang meliputi data tapak dan keadaan fisik baik berupa gambar maupun data tertulis.

- Data Sekunder : Data yang diperoleh dari studi pustaka dan data yang relevan mengenai Pasar Tradisional yang memiliki nilai modern serta data dokumen yang pernah dibuat orang lain.

b. Metode Pengumpulan Data

- Pengamatan langsung : Melakukan pengumpulan data dengan pengamatan langsung lokasi perencanaan tempat Pasar Tradisional yang memiliki nilai modern dan wawancara dengan pihak bersangkutan.
- Studi literatur : Mencari dan mengumpulkan literatur atau referensi mengenai Pasar Tradisional yang memiliki nilai modern dan teori interaksi antar ruang melalui buku, internet, dan sumber informasi lainnya.

c. Alat dan Instrumen Pengumpulan Data

- Kamera, untuk mengambil foto dari kondisi site.
- Alat tulis, mencatat data kuantitatif yang berhubungan dengan kondisi fisik site.

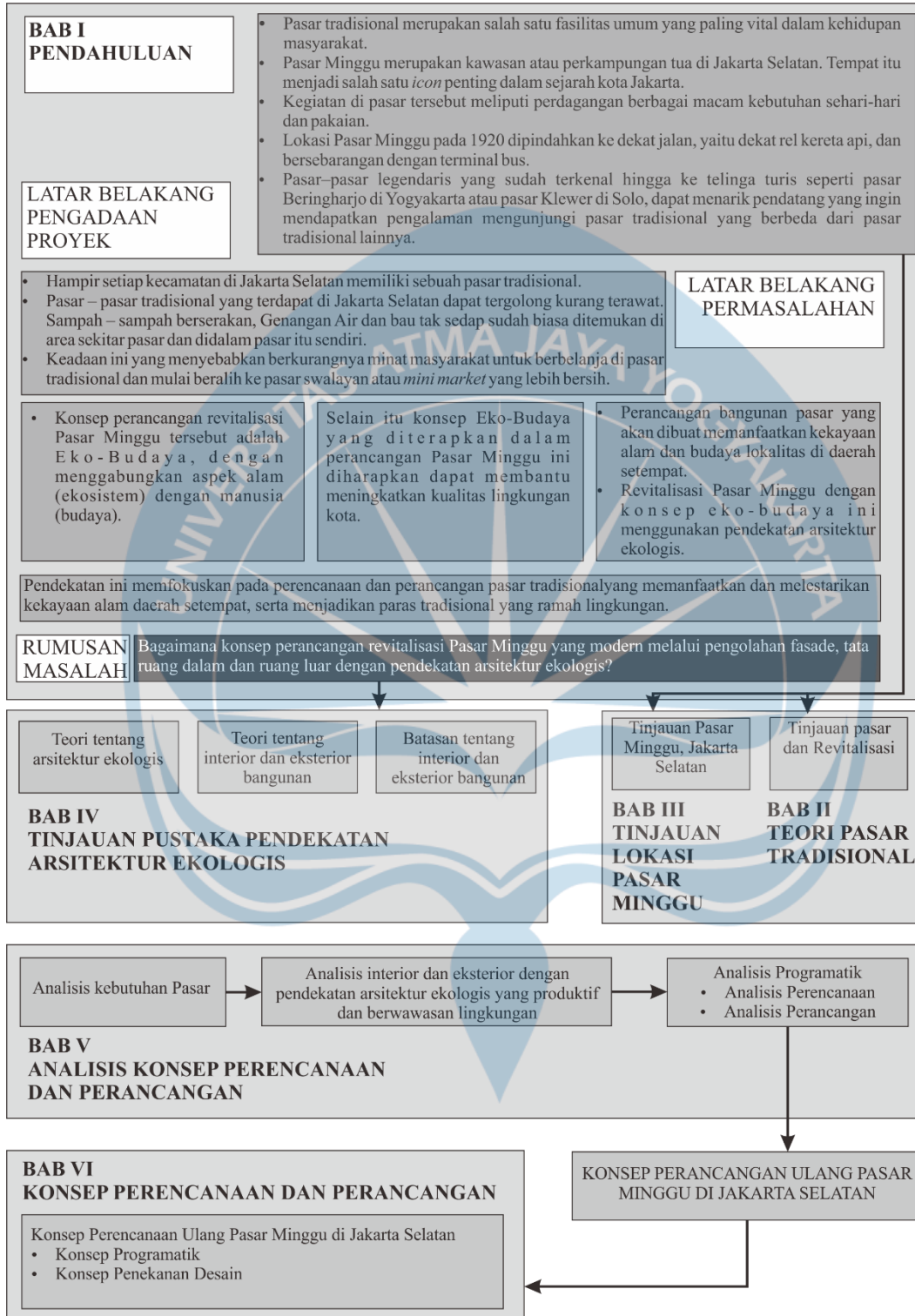
d. Metode Analisis Data

Analisis dilakukan secara komparasi yaitu membandingkan keadaan lokasi dengan kondisi ideal. Analisis diawali dengan deskripsi masalah-masalah yang ditemui pada lokasi site dan landasan teori. Analisis secara komparasi akan menghasilkan pemecahan masalahnya.

e. Metode Penarikan Kesimpulan

Metode yang digunakan dalam penarikan kesimpulan penulisan ini adalah dengan cara deduktif, yaitu pembahasan dari hal-hal yang bersifat umum ke hal-hal yang bersifat khusus. Kesimpulan ini digunakan sebagai dasar konsep Pasar Tradisional yang memiliki nilai modern. Konsep ini akan ditransformasikan ke dalam pola penataan ruang Pasar Tradisional yang memiliki nilai modern.

1.5.2 Kerangka Pola Pikir



SISTEMATIKA PENULISAN

BAB I PENDAHULUAN

Pada bagian pendahuluan mendeskripsikan tentang latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, perumusan masalah, tujuan penelitian, sasaran penelitian, metode penelitian, lingkup penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TEORI PASAR TRADISIONAL

Mendeskripsikan tentang tinjauan proyek yang meliputi tinjauan mengenai pengertian dan fungsi pasar, jenis-jenis pasar, tinjauan pelaku, serta persyaratan dan kriteria bangunan pasar.

BAB III TINJAUAN LOKASI PASAR MINGGU

Mendeskripsikan tentang tinjauan lokasi proyek yang mencakup gambaran mengenai Jakarta Selatan, peraturan terkait dengan lokasi yang dipilih, serta dasar pertimbangan dalam menentukan lokasi.

BAB IV TINJAUAN PUSTAKA PENDEKATAN ARSITEKTUR EKOLOGIS

Memaparkan landasan teori yang digunakan selama proses perencanaan dan perancangan terkait dengan menjawab permasalahan desain yang terjadi. Teori yang digunakan adalah teori mengenai arsitektur ekologis, tata ruang dalam dan ruang luar serta teori mengenai konsep ekobudaya.

BAB V ANALISIS KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Membahas tentang analisis pelaku, fungsi, kegiatan, kebutuhan ruang, program ruang, besaran ruang, tapak, sistem struktur, sistem utilitas dan penekanan studi.

BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Merumuskan konsep perencanaan dan perancangan revitalisasi pasar minggu di Jakarta Selatan yang merupakan hasil akhir dari proses analisis dan diwujudkan dalam bentuk desain.

