

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

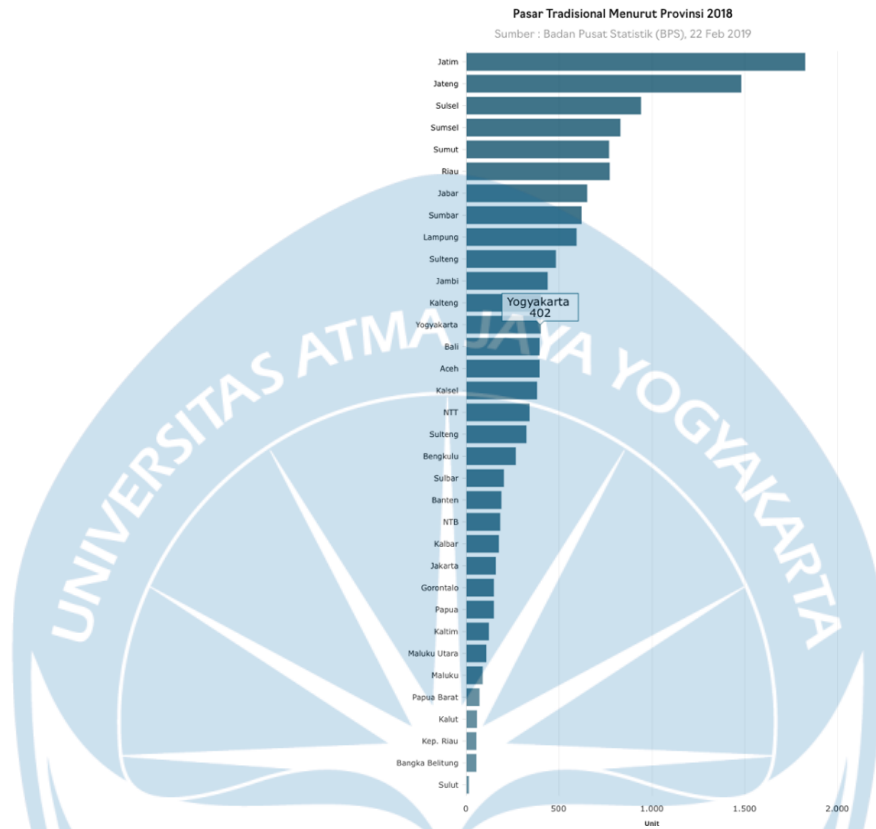
Indonesia merupakan salah satu negara dengan perekonomian terbesar di Asia Tenggara. Bank Dunia dan IMF memprediksi bahwa pada tahun 2024 Indonesia dapat masuk dalam lima besar negara dengan perekonomian terbesar di dunia (*World Economic Forum, 2020*). Dalam mendukung hal tersebut, perekonomian Indonesia didukung oleh berbagai sektor seperti pertanian, pertambangan, industri pengolahan, jasa, keuangan, dan perdagangan. Salah satu hal yang cukup berpengaruh adalah sektor perdagangan, contohnya adalah aktivitas pasar, baik pasar modern maupun tradisional.

Aktivitas pasar memiliki peran yang sangat kuat dan memiliki pengaruh besar pada kondisi perekonomian masyarakat bahkan negara. Pasar dapat menjadi tempat bagi masyarakat untuk menggantungkan hidupnya melalui transaksi jual beli. Pasar menjadi sarana distribusi barang dari produsen hingga ke konsumen sekaligus sebagai pembentuk harga, karena di dalamnya terdapat proses tawar menawar yang akhirnya membentuk suatu kesepakatan harga. Selain itu, pasar juga turut andil dalam perekonomian negara karena akan menambah pendapatan melalui pajak dan retribusi. Negara akan memperoleh pendapatan melalui devisa dari ekspor dan impor. Pemerintah juga mampu mengontrol perekonomian negara dan menjadi sarana pemenuhan kebutuhan masyarakat melalui aktivitas pasar

Setiap daerah di Indonesia tentunya memiliki pasar, tidak terkecuali Daerah Istimewa Yogyakarta. DIY yang terbagi menjadi empat kabupaten dan satu kota, memiliki total 402 pasar

per tahun 2018 (Gambar 1.1). Kabupaten Sleman sebagai kabupaten dengan penduduk terbanyak di DIY juga bertumpu pada pasar sebagai sumber perekonomian. Kabupaten Sleman memiliki total 41 buah pasar per tahun 2018. Pasar-pasar ini tersebar di 17 kecamatan, dan salah satu kecamatan dengan jumlah pasar terbanyak adalah Kecamatan Depok dengan 4 pasar (Tabel 1.1) Namun, kondisi pasar-pasar ini dinilai kurang baik dan diperlukan adanya penataan lanjut. Beberapa pasar kurang dilengkapi dengan sarana, prasarana, dan fasilitas yang memadai seperti contohnya musala dan kamar mandi umum. Meskipun sudah dilengkapi, kondisi sarana, prasarana, dan fasilitas tersebut kurang mendapat perhatian terlebih dalam hal kebersihan. Selain itu, kondisi bangunan yang tua juga perlu mendapat perhatian terkait dengan keamanan bangunan dan aktivitas di dalamnya.

Jumlah Pasar Tradisional Indonesia Mencapai 14 Ribu Unit



Gambar 1.1 Grafik Jumlah Pasar Tradisional di Indonesia Tahun 2018

(Sumber : Badan Pusat Statistik)

Salah satu pasar yang ada di Kabupaten Sleman adalah Pasar Sambilegi. Pasar Sambilegi terletak di Jl. Raya Solo – Jogja. Pasar ini menjual berbagai kebutuhan rumah tangga seperti umumnya pasar tradisional lain. Salah satu permasalahan yang dialami pasar ini adalah adanya penurunan pembeli, dan terjadi penambahan jumlah pedagang. Di lain sisi, bangunan yang sudah tua dan padatnya los pedagang juga menjadi permasalahan karena membuat kondisi yang semakin sesak di dalam pasar.

Tabel 1.1 Jumlah Pasar dan Pedagang Pasar per Kecamatan di Kab. Sleman Tahun 2018

Tabel 7.14 Banyaknya Pasar dan Pedagang Pasar per Kecamatan di Kabupaten Sleman, 2018
Number of Market and Market Trader per District in Sleman Regency, 2018

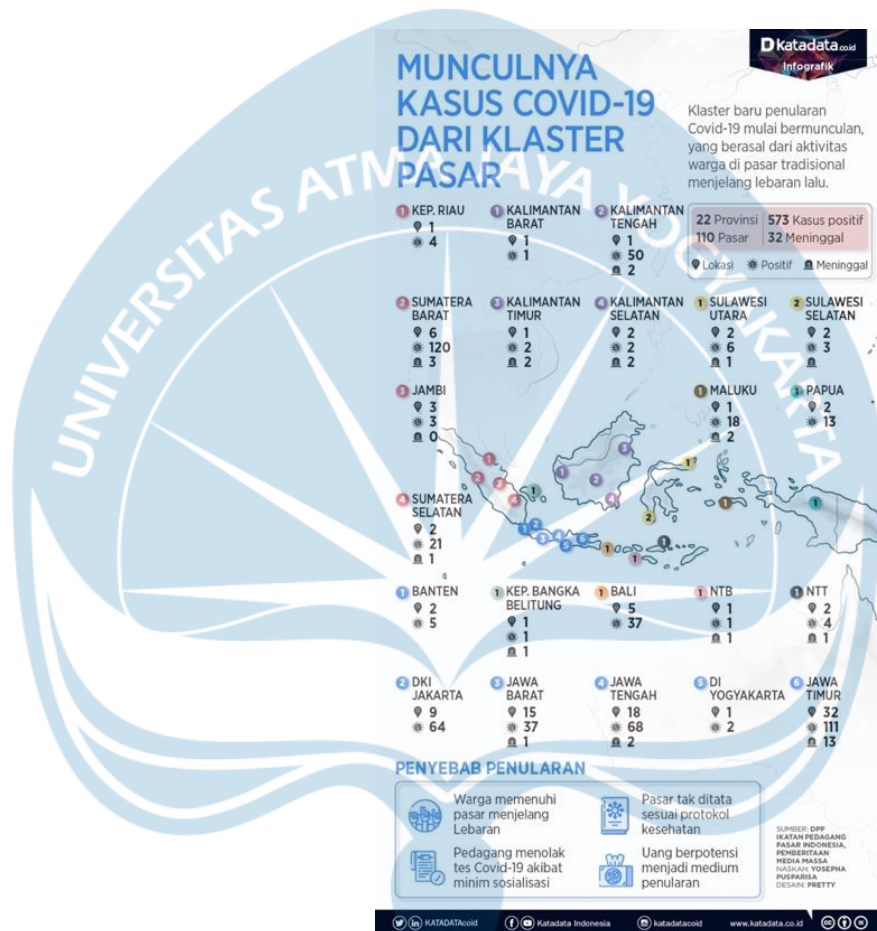
Kecamatan <i>District</i>	Pasar/Market			Pedagang Pasar/Market Trader		
	Kabupaten	Desa	Swasta	Kabupaten	Desa	Swasta
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1. Moyudan	1	3	-	226	160	-
2. Minggir	2	1	1	555	13	32
3. Seyegan	1	2	-	577	91	-
4. Godean	2	1	1	1 419	150	26
5. Gemping	1	4	-	1 130	701	82
6. Mlati	2	3	1	808	129	-
7. Depok	4	3	-	840	1 213	-
8. Berbah	1	2	-	148	122	-
9. Prambanan	4	2	-	2 204	122	-
10. Kalasan	2	3	-	93	382	-
11. Ngemplak	3	4	-	859	351	-
12. Ngaglik	3	3	-	275	373	-
13. Seman	5	1	-	1 482	56	-
14. Tempel	3	1	-	1 114	43	-
15. Turi	2	2	-	338	205	-
16. Pakem	3	1	-	1 129	10	-
17. Cangkringan	2	2	-	18	144	-
Jumlah/Total	41	38	3	13 215	4 265	140

Sumber : Dinas Perindustrian dan Perdagangan
 Source : The Agency of Industrial and Trade

(Sumber : Kabupaten Sleman Dalam Angka 2019)

Kondisi eksisting pasar ini semakin diperburuk dengan adanya pandemi Covid-19 yang melanda seluruh dunia. Pandemi Covid-19 berdampak pada banyak hal seperti perekonomian, pariwisata, dan berdampak pada penyesuaian pola kehidupan baru di masyarakat. Pasar tak luput terkena imbas dari adanya pandemi. Hal ini terlihat dengan adanya kasus positif yang muncul dari klaster pasar. Terhitung hingga bulan Juni 2020 terdapat hingga 573 kasus positif dari klaster pasar yang berasal dari 22 provinsi berbeda (Gambar 1.2). Munculnya klaster ini menjadikan pasar harus bersiap menyesuaikan diri dengan protokol kesehatan yang berlaku. Penerapan protokol kesehatan

ini akan berpengaruh dan mengubah aktivitas di pasar. Adanya penyesuaian terhadap kebutuhan tersebut, menjadikan pasar ini layak untuk dilakukan revitalisasi demi meningkatkan kualitas pasar.



Gambar 1.2 Klaster Pasar Covid-19 di Indonesia
(Sumber : DPP Ikatan Pedagang Pasar Indonesia, Pemberitaan Media Massa)

Perancangan Revitalisasi Pasar Sambilegi ini diharapkan dapat menjadi salah satu upaya untuk menghidupkan kembali kegiatan di pasar tradisional yang sempat terhambat karena adanya pandemi Covid-19. Revitalisasi ini juga dapat menjadi salah satu *pilot project* perancangan pasar tradisional kedepannya

yang tetap mengedepankan karakteristik utama pasar tradisional yaitu adanya aktivitas tawar menawar tanpa meninggalkan protokol kesehatan yang dianjurkan oleh pemerintah daerah dan pemerintah pusat. Ciri khas utama pasar tradisional diharapkan dapat diperkuat melalui revitalisasi, karena pasar tradisional memiliki fungsi kultural yang membentuk sebuah budaya. Selain itu, Revitalisasi Pasar Sambilegi ini juga sejalan dengan rencana Pemerintah Kabupaten Sleman yaitu adanya 9 proyek strategis di tahun 2021, di mana salah satunya adalah melakukan revitalisasi beberapa pasar tradisional, termasuk Pasar Sambilegi.

1.1.2 Latar Belakang Masalah

Kegiatan di pasar adalah kegiatan yang melibatkan interaksi antar individu secara intens dengan durasi yang cukup lama. Kegiatan yang sering terjadi di pasar salah satunya adalah tawar menawar ketika pembeli akan membeli barang dagangan. Selain itu, pembeli juga biasanya akan memilih barang dagangan dengan menyentuh barang secara langsung. Interaksi tawar menawar antara pembeli dan penjual terjadi cukup intens dengan jarak yang cukup dekat. Adanya kegiatan ini jelas bertentangan dengan anjuran pemerintah mengenai protokol kesehatan selama masa pandemi Covid-19. Adanya interaksi jarak dekat dengan kurun waktu yang cukup lama memiliki resiko penularan yang tinggi antar individu. Terkait permasalahan tersebut, dibutuhkan spesifikasi dan kondisi khusus sebagai respon untuk mengatasi masalah tersebut. Kondisi yang diharapkan pada perancangan Revitalisasi Pasar Sambilegi ini adalah dapat menjadi pasar yang higienis dan rekreatif. Kondisi tersebut diharapkan dapat tercapai, mengingat keadaan pasar saat ini dan stigma yang masih dimiliki oleh masyarakat bahwa pasar identik dengan tempat yang kumuh, becek, kotor, berantakan, dan penuh sesak.

Konsep kondisi pasar yang higienis tersebut dapat diimplementasikan pada perancangan arsitektural. Higienis dipilih sebagai upaya menyadarkan masyarakat akan pentingnya menjaga kesehatan baik diri sendiri maupun orang lain, meskipun harus berkegiatan di luar rumah. Bangunan yang higienis akan memberikan kenyamanan serta keamanan lebih bagi individu yang beraktivitas di dalamnya. Kondisi ini dapat diciptakan melalui beberapa tindakan seperti pemisahan komoditas barang dagangan contohnya komoditas basah seperti daging, ikan, dan ayam, komoditas sayur, buah, jajanan, pakaian, dan sembako. Upaya menciptakan pasar yang higienis juga dapat dibentuk melalui pembatasan jarak antara pedagang dengan pedagang, pedagang dengan pembeli, dan pembeli dengan pembeli. Kondisi pasar yang higienis dirancang mengikuti protokol kesehatan yang berlaku demi memutus rantai penyebaran virus Covid-19. Kondisi pasar yang higienis ini, diharapkan dapat mencapai kondisi pasar yang ideal, sehingga dapat menghilangkan stigma buruk yang ada di masyarakat tentang pasar.

Selain kondisi pasar yang higienis, perancangan Revitalisasi Pasar Sambilegi ini juga diharapkan dapat menjadi pasar yang mengedepankan sisi rekreatif. Artinya, pasar tidak lagi berfokus pada satu sektor saja (ekonomi), namun juga dapat menjadi tempat yang rekreatif, sehingga memberikan sebuah kesan atau pengalaman yang menyenangkan bagi pengunjung setelah melakukan kunjungan ke pasar tersebut. Rekreatif berasal dari kata rekreasi yang bermakna penyegaran kembali jiwa dan raga; sesuatu yang menggembirakan, menyegarkan; dan bersifat menarik. Pasar tradisional pada hakikatnya memiliki karakter khusus yang tidak dimiliki oleh pasar modern. Pasar tradisional memiliki potensi untuk menciptakan adanya sebuah '*experience economy*'. *Experience economy* merupakan sebuah konsep yang

diciptakan untuk memberikan pengalaman lebih kepada konsumen ketika melakukan suatu kegiatan transaksi. Contoh *experience economy* yang dapat ditemukan pada pasar tradisional adalah adanya interaksi tawar menawar antara pembeli dan penjual untuk menemukan kesepakatan harga. Hal ini tidak dapat terjadi di pasar modern karena umumnya pasar modern menerapkan harga tetap pada barang jualannya. Selain dari karakter pasar tersebut, *experience economy* juga dapat diciptakan melalui suasana ruang yang mendukung, seperti mengolah ornamen yang berbeda, memberikan sentuhan budaya melalui iringan musik, atau adanya kegiatan/ pertunjukan secara langsung. Dalam *experience economy*, memori/ pengalaman merupakan sebuah produk yang dapat dijual/ diperhatikan. Memori dapat terjadi dalam suatu ruang dan waktu. Ruang dapat menjadi faktor pembentuk memori. Melalui ruang, arsitektur memiliki peran untuk mendukung terciptanya sebuah *experience economy*. Dengan adanya kondisi ini, kedepannya pasar tidak hanya diisi oleh aktivitas ekonomi, namun sekaligus memberikan pengalaman baru dengan beraktivitas di pasar dan menciptakan '*spirit of place*' yang dapat memperkuat keberadaan pasar tersebut.

Dalam mewujudkan spesifikasi tersebut, dipilih elemen arsitektural berupa sirkulasi dan tata ruang dalam pada proyek revitalisasi Pasar Sambilegi. Kedua elemen ini merupakan elemen yang mendasar, karena sejatinya pasar merupakan tempat bagi orang untuk melakukan kegiatan jual beli, di mana pasti terjadi kontak antara pembeli dengan penjual. Para pembeli juga akan berpindah dari satu kios ke kios lain tergantung pada barang apa yang akan dibeli. Penataan alur pengunjung menjadi salah satu elemen penting dalam perancangan ini, karena akan mengatur pola pergerakan dan perpindahan pengunjung. Tidak

hanya itu, sirkulasi terkait kendaraan dan operasional pasar juga termasuk dalam elemen sirkulasi. Hal ini berkaitan dengan sirkulasi pedagang yang harus melakukan *loading in* atau *loading out* barang dagangan, sirkulasi kendaraan pengunjung, kendaraan penjual, kendaraan pengelola, hingga kendaraan operasional pengelolaan sampah.

Adanya elemen sirkulasi juga berpengaruh pada penataan tata ruang dalam bangunan, di mana terdapat banyak komoditas/ barang yang dijual di pasar. Pada umumnya terdapat pembagian area berdasarkan jenis barang dagangan di pasar seperti daging, ikan, sayur, buah-buahan, dan bahan makanan. Hal ini nanti yang akan diolah sebagai elemen tata ruang dalam.

Sebagai upaya untuk membangun/ memberikan kesan yang baru dan mengikuti perkembangan zaman, digunakan pendekatan arsitektur kontemporer. Pendekatan ini juga untuk menyatukan antara tata ruang dalam, tata ruang luar, serta lingkungan sekitar. Melalui pendekatan ini, diharapkan bangunan yang telah direvitalisasi akan dapat berfungsi dengan baik dan dapat mencapai tujuan awal yaitu pasar yang higienis.

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana wujud rancangan Revitalisasi Pasar Sambilegi di Sleman yang higienis dan rekreatif melalui pengolahan sirkulasi dan tata ruang dalam dengan pendekatan arsitektur kontemporer.

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah, dapat diketahui tujuan perancangan yaitu terwujudnya rancangan desain Revitalisasi Pasar Sambilegi di Sleman yang higienis dan rekreatif melalui

pengolahan sirkulasi dan tata ruang dalam dengan pendekatan arsitektur kontemporer.

1.3.2 Sasaran

Sasaran yang akan dicapai melalui Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini ialah :

- Merancang revitalisasi pasar tradisional yang higienis dan rekreatif melalui pengolahan sirkulasi dan tata ruang dalam.
- Merancang revitalisasi pasar tradisional dengan pendekatan arsitektur kontemporer.

1.4 Lingkup Studi

1.4.1 Lingkup Spasial

Bagian obyek studi yang termasuk dalam lingkup spasial adalah keseluruhan area Pasar Sambilegi.

1.4.2 Lingkup Temporal

Batasan waktu pada proyek ini diharapkan dapat menjadi penyelesaian penekanan studi dalam kurun waktu 20 hingga 25 tahun.

1.4.3 Lingkup Substansial

Proyek Revitalisasi Pasar Sambilegi di Sleman ini menekankan pada pengolahan sirkulasi dan tata ruang dalam.

1.5 Metode Studi

1.5.1 Pola Prosedural

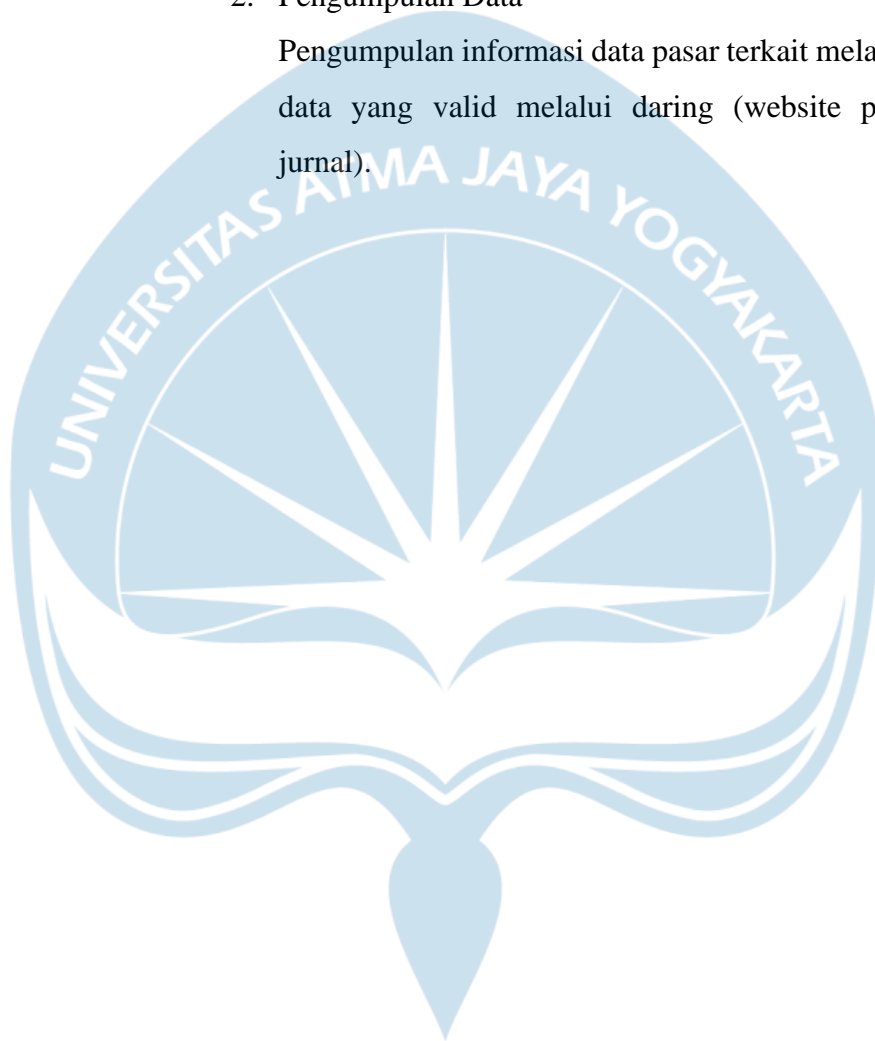
1. Studi Literatur

Pengumpulan data literatur melalui sumber-sumber terkait mengenai pasar tradisional, definisi dan penerapan

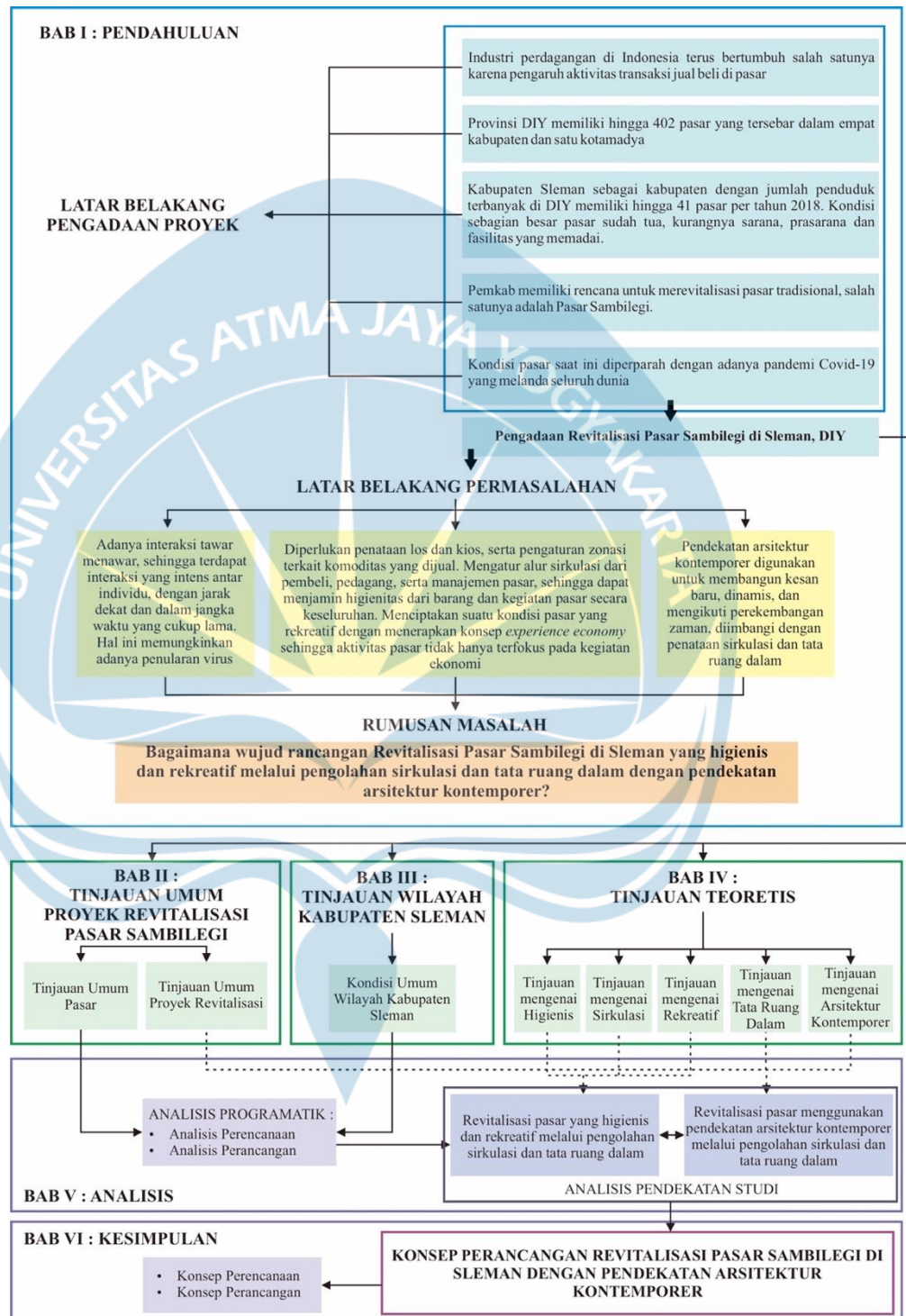
higienis, definisi rekreatif, serta elemen-elemen terkait dan pendekatan arsitektur yang digunakan dalam proses perancangan.

2. Pengumpulan Data

Pengumpulan informasi data pasar terkait melalui sumber data yang valid melalui daring (website pemerintah, jurnal).



1.6 Tata Langkah



Bagan 1.1 Tata Langkah

1.7 Sistematika Penulisan

1. BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan mengenai latar belakang pengadaan proyek, latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode studi, sistematika pembahasan, dan bagan tata langkah untuk memahami keseluruhan proyek yang akan diusulkan.

2. BAB 2 : TINJAUAN UMUM REVITALISASI PASAR TRADISIONAL

Bab ini memaparkan hal-hal terkait pasar, seperti definisi, jenis-jenis pasar, dan hal yang berkaitan dengan revitalisasi.

3. BAB 3 : TINJAUAN WILAYAH KABUPATEN SLEMAN

Bab ini mendeskripsikan mengenai Kabupaten Sleman, terkait dengan data-data seperti gambaran umum wilayah, letak dan kondisi geografis, dan kondisi klimatologi.

4. BAB 4 : TINJAUAN TEORETIS

Bab ini memaparkan tentang spesifikasi perancangan yang digunakan seperti higienis, rekreatif, dan elemen perancangan mengenai sirkulasi, tata ruang dalam, dan teori mengenai arsitektur kontemporer.

5. BAB 5 : ANALISIS

Bab ini membahas mengenai analisis programatis dan analisis penekanan desain yang menjelaskan hubungan antar spesifikasi, elemen, dan pendekatan yang digunakan untuk mencapai tujuan perancangan.

6. BAB 6 : KESIMPULAN

Bab ini menyimpulkan hasil analisis mengenai konsep penekanan desain, serta perumusan konsep hubungan antar spesifikasi, elemen, dan pendekatan desain yang digunakan pada proses perancangan bangunan.

