

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG**

#### **1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek**

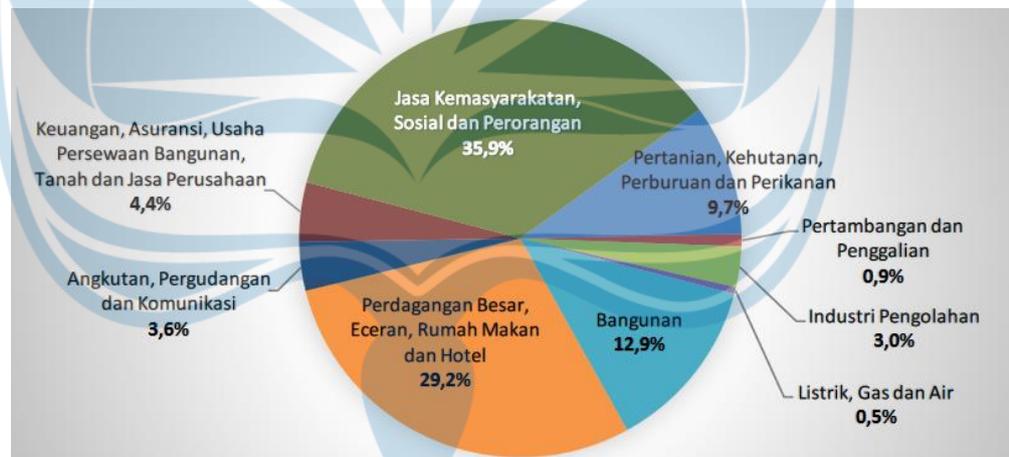
Pasar merupakan sarana atau tempat berlangsungnya kegiatan ekonomi serta kesejahteraan masyarakat. Terdapat dua jenis pasar yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Pasar tradisional adalah tempat dilakukannya transaksi antara penjual dan pembeli untuk memenuhi kehidupan sehari-hari serta tempat yang masih mempertahankan tradisi seperti tawar-menawar. Bangunan pasar tradisional umumnya terdiri dari kios-kios atau gerai, los yang dibuka oleh penjual atau pengelola pasar (Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 70 Tahun 2013). Pasar modern tidak jauh berbeda dengan pasar tradisional, yang membedakan adalah penjual dan pembeli tidak berinteraksi secara langsung, pembeli hanya melihat label harga yang tertera pada barang, pelayanannya dilakukan secara mandiri (swalayan).

Bagi masyarakat Indonesia, pasar tradisional tidak hanya dijadikan sebagai tempat jual beli. Pasar tradisional mengalami perkembangan sebagai tempat melakukan interaksi sosial, pertemuan masyarakat untuk saling berkomunikasi juga pusat keramaian. Pasar tradisional juga dijadikan sebagai tempat berlangsungnya tradisi setempat. Terdapat transaksi antara penjual dan pembeli melakukan tawar menawar sehingga terjadi komunikasi. Kegiatan yang dilakukan pada pasar tradisional merupakan cerminan masyarakat Indonesia yang ramah.

Pasar tradisional mulai ditinggalkan disebabkan karena munculnya pasar modern. Pasar modern dapat memberikan kenyamanan dari segi fisik maupun fasilitas, sehingga membuat sebagian masyarakat meninggalkan pasar tradisional. Darmin Nasution selaku Menteri Koordinator Bidang Perekonomian pernah mengatakan bahwa ritel modern dan tradisional belum mampu berjalan bersamaan dengan baik. Perbedaan tersebut terlihat pada perkembangan antar pasar tradisional dan pasar modern yang jarak perkembangannya kian meningkat.

Kota Palangka Raya merupakan Ibukota Provinsi Kalimantan Tengah. Kota ini memiliki luas wilayah 2.400 km<sup>2</sup> dengan penduduk sebanyak 299.691 jiwa. Jumlah ini mengalami peningkatan sebanyak 2,88% dari tahun sebelumnya. Secara administratif, Kota Palangka Raya terdiri atas 5 kecamatan, yakni : Pahandut, Bukit Batu, Jekan Raya, Sabangau dan Rakumpit.

Sampai saat ini, pasar tradisional masih memiliki peran yang cukup penting untuk menggerakkan perekonomian daerah. Ketua DPRD Kota Palangkaraya, Provinsi Kalimantan Tengah Sigit K Yunianto mengatakan pasar tradisional dinilai berpotensi untuk menambahkan pendapatan asli daerah (PAD). Masyarakat Kota Palangka Raya masih banyak yang menggantungkan hidup dari berjualan sayur-sayuran, ikan, maupun barang-barang dipasar karena dinilai lebih murah dalam biaya pajak lapak. Dalam Profil Palangka Raya tahun 2017 Perdagangan besar dan eceran berada pada posiss dua dengan 29,2% dan pada sektor pertanian, kehutanan, perburuan dan perikanan ada pada posisi tiga dengan 9,7% sehingga potensi pasar tradisional dinilai masih diperlukan.



Gambar 1. 1 Sebaran Tenaga Kerja Menurut Lapangan Kerja  
Sumber : Kota Palangka Raya Dalam Angka 2017

Pasar Mini Datah Manuah merupakan salah satu pasar tradisional di Kota Palangka Raya yang masih beroperasi. Pasar ini terletak di Jalan Yos Sudarso, Kecamatan Jekan Raya, Kelurahan Menteng, Kota Palangka Raya. Pasar ini sudah berdiri sejak awal tahun 1980-an. Pasar ini beroperasi hanya pada pagi hari sampai sore hari. Pasar yang dulunya dikenal dengan sebutan Pasar Mini Tunjung Nyaho ini pernah mengalami renovasi tahun 2013. Jenis

barang yang diperdagangkan bersifat heterogen dengan sistem penjualan eceran atau grosiran.



Gambar 1. 2 Pasar Mini Dataran Manuuh Palangka Raya  
Sumber : Dokumen Penulis, 2020

Kondisi fisik Pasar Mini Dataran Manuuh Palangka Raya memprihatinkan. Dibandingkan dengan Pasar Tradisional lainnya yang ada di Kota Palangka Raya seperti Pasar Kahayan dan Pasar Besar, pasar tradisional ini lebih sepi pengunjung. Sepinya pengunjung membuat jumlah pedagang yang berjualanpun semakin berkurang. Sampai saat ini, jumlah pedagang yang awalnya sebanyak 200 orang berkurang menjadi sekitar 50 orang. Banyak bagian bangunan seperti atap jebol, dinding retak dan berlumut padahal posisi pasar ini terletak di lokasi yang strategis di tengah kota Palangka Raya. Karena kondisi yang memprihatinkan membuat calon pembeli enggan datang ke pasar tradisional dan beralih ke pasar modern yang lebih nyaman dan bersih.

Kondisi Pasar Mini Dataran Manuuh berdasarkan pengamatan penulis:

1. Kondisi plafon yang buruk dan bocor, mengakibatkan air dapat menetes saat hujan turun.



Gambar 1. 3 Kondisi Plafon yang Jebol  
Sumber : dokumen penulis, 2020

2. Kondisi selasar lantai dua yang kotor dan tidak terawat karena sudah lama ditinggalkan oleh pedagang.



Gambar 1. 4 Kondisi Selasar Lantai Dua  
Sumber : dokumen penulis, 2020

3. Selasar/koridor menuju lantai 2 yang tidak terawat.



Gambar 1. 5 Kondisi Lantai 2  
Sumber : dokumen penulis,2020

4. Toilet sebagai fasilitas pendukung tidak dijaga dengan baik, dari luar kondisinya cukup memprihatinkan



Gambar 1. 6 Kondisi Toilet Dilihat Dari Luar  
Sumber : dokumen penulis, 2020

5. Selasar/koridor pasar digunakan sebagai tempat motor.



Gambar 1. 7 Selasar Pasar yang Digunakan Sebagai Tempat Parkir Motor  
Sumber : dokumen penulis,2020

6. Bangunan pasar ikan yang berada di belakang bangunan utama juga mengalami kerusakan.



Gambar 1. 8 Bangunan Pasar Ikan  
Sumber : dokumen penulis,2020

Pemerintah Kota palangka Raya memiliki keinginan untuk merenovasi ulang Pasar Mini Datarh Manuah. Aratuni D Djaban selaku Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan (Disperindag) Kota Palangka Raya dala wawancaranya dengan borneonews mengatakan pihaknya memiliki keinginan

untuk menata ulang karena pasar ini merupakan aset milik Pemerintah Kota. Pemerintah menjelaskan pasar Mini Datarh Manuah sudah tidak menarik baik dari segi fisik maupun fasilitasnya. Pasar direnovasi dengan fasilitas dan tampilan baru agar pedagang lama maupun pedagang baru dapat berjualan kembali, dan mendatangkan pengunjung yang ramai.

Berdasarkan analisis diatas disimpulkan Pasar Mini Datarh Manuah Palangka Raya perlu direnovasi. Pasar direnovasi agar dapat menampung seluruh kegiatan pedagang lama ditambah dengan pedagang baru. Pasar dirancang dengan menjaga ciri khas pasar tradisional yang bercirikan budaya setempat. Pasar dirancang dengan menonjolkan aspek kebersihan setara dengan pasar modern.

### **1.1.2 Latar Belakang Permasalahan**

Selain menjadi tempat transaksi jual beli, pasar tradisional juga dijadikan sebagai tempat berlangsungnya tradisi setempat. Bahkan di beberapa daerah, pasar tradisional dijadikan sebagai *icon* kota. Kehadiran pasar modern menjadi salah satu pintu masuk perubahan serta pola pikir masyarakat. Seiring terancamnya keberadaan budaya dalam pasar tradisional, maka keberadaan kebudayaan suatu daerah atau masyarakat ikut terpengaruh.

Ketertinggalan pasar Tradisional menimbulkan beberapa dampak. Dampak yang ditimbulkan diantaranya penurunan omset pedagang, peran pasar tradisional sebagai “tuan rumah” bagi komoditi daerah yang diproduksi oleh warganya menurun, tradisi masyarakat dalam tradisi jual beli beralih ke pasar modern. Hal ini juga terjadi di Palangka Raya dimana keberadaan pasar tradisionalnya mulai tergantikan dengan kehadiran pasar modern. Pasar tradisional yang dulunya menjadi tempat yang tidak lepas dari kehidupan masyarakatnya perlahan mulai ditinggalkan.

Sehubungan dengan tradisi lokal, masyarakat Kota Palangka Raya sangat kental dengan nilai lokalitasnya. Hal ini telah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Palangka Raya No. 5 tahun 2013 tentang Pengaturan Bangunan Bercirikan Ornamen Daerah Kalimantan Tengah di Kota Palangka Raya. Dalam peraturan disebutkan setiap bangunan usaha milik swasta maupun pemerintah wajib

memiliki ornament khas tradisional Daerah Kalimantan Tengah yang nampak dari luar maupun dalam bangunan.

Arsitektur neo vernakular berasal dari kata Neo dan Vernakular. Neo diambil dari Bahasa Yunani yang memiliki arti baru. Sedangkan vernakular diambil dari Bahasa Latin *vernaculus* yang memiliki arti asli. Arsitektur Neo Vernakular merupakan salah satu aliran yang berkembang pada saat era Post Modern tepatnya muncul pada pertengahan tahun 1960.

Arsitektur neo vernakular merupakan pengembangan dari Arsitektur vernakular pada masa modern akhir. Adanya kritik atas arsitektur modern membuat arsitektur neo vernakular muncul. Setelahnya muncul kriteria yang mempengaruhi arsitektur vernakular yaitu :

- Menerapkan unsur-unsur budaya serta lingkungan dan juga iklim pada bentuknya yang di interpretasikan pada tampilan fisik bangunan (penataan denah, struktur dan ornament)
- Elemen non-fisik juga mengalami penerapan bentuk modern seperti budaya pola pikir, kepercayaan serta tata letak mengacu pada makro kosmos dan sebagainya.
- Wujud bangunan tidak sepenuhnya menggunakan prinsip-prinsip arsitektur vernakular tetapi menghasilkan suatu karya yang baru terutama pada tampilan bangunan.

Pendekatan yang digunakan dalam Renovasi Pasar Mini Datar Manuah Palangka Raya adalah pendekatan arsitektur neo vernakular. Sejalan dengan keinginan menghidupkan kembali pasar Pasar Mini Datar Manuah Palangka Raya dan dapat dijadikan sebagai *icon* kota serta sebagai tempat melestarikan karakter budaya daerah karena letaknya yang strategis berdekatan dengan pusat Kota Palangka Raya.

Arsitektur neo vernakular merupakan arsitektur yang ingin mengangkat nilai-nilai lokalitas pada suatu tempat. Salah satu caranya yaitu unsur-unsur sosial budaya, kearifan lokal dan sejarah yang ada dipadukan dengan perkembangan arsitektur yang baru sehingga kelestarian karakter suatu tempat atau jiwa tetap terjaga. Desain dengan pendekatan arsitektur ini tidak hanya

penerapan dari bentuk yang baru pada elemen fisiknya, tetapi harus mampu menyesuaikan terhadap iklim, material maupun adat istiadat setempat.(Leon Krier 1971). Dengan pendekatan ini diharapkan stigma pasar tradisional yang buruk akan menghilang dengan desain yang modern tetapi tidak meninggalkan karakter budaya daerah asalnya serta pasar ini dapat menjadi ikon kota.

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas disimpulkan bahwa pendekatan arsitektur neo vernakular tepat digunakan. Arsitektur neo vernakular akan memadukan tampilan fisik bangunan yang modern dengan menampilkan nilai budaya atau kearifan lokal setempat. Konsep arsitektur neo vernakular diwujudkan dalam tampilan fisik, tata ruang luar, tata ruang dalam, warna dan ornamen-ornamen.

## **1.2 RUMUSAN PERMASALAHAN**

Bagaimana konsep rancangan Pasar Mini Datar Manuah Palangka Raya berciri budaya setempat, dan bersih setara dengan pasar modern melalui perancangan tampilan dan tata ruang dalam bangunan dengan pendekatan arsitektur neo vernakular ?

## **1.3 TUJUAN DAN SASARAN**

### **1.3.1 Tujuan**

Merumuskan konsep Pasar Mini Datar Manuah Palangka Raya yang berciri budaya setempat, dan bersih setara dengan pasar modern melalui perancangan tampilan dan tata ruang dalam bangunan dengan pendekatan arsitektur neo vernakular.

### **1.3.2 Sasaran**

Untuk mencapai tujuan diatas, maka sasaran yang harus dicapai adalah :

- Mengidentifikasi permasalahan yang ada pada pasar melalui fisik maupun non fisik
- Merumuskan pengolahan tata ruang dalam yang berpengaruh pada kenyamanan pengguna pasar.
- Menganalisis fasad bangunan yang berpengaruh pada daya tarik masyarakat terhadap pasar.
- Menganalisis karakteristik bangunan di Kota Palangka Raya agar dapat diterapkan pada pasar.

- Merumuskan konsep renovasi bangunan Pasar Mini Datar Manuah Palangka Raya yang mampu berfungsi sebagai tempat transaksi jual beli dan pelestarian budaya lokal dengan pendekatan arsitektur neo vernakular.

## **1.4 RUANG LINGKUP**

### **1.4.1 Materi Studi**

#### **1.4.1.1 Lingkup Spasial**

Bagian objek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah tampilan fisik, tata ruang luar, tata ruang dalam, ornament, warna bangunan melalui pendekatan Arsitektur Neo Vernakular.

#### **1.4.1.2 Lingkup Substansial**

- Pengolahan tatanan masa dan tampilan bangunan dilakukan dengan cara pengolahan berdasarkan pendekatan Arsitektur Neo Vernakular.
- Bangunan utama, fasilitas pendukung, pola sirkulasi, area pelayanan, tata ruang dalam merupakan bagian-bagian yang akan diolah menggunakan penekanan studi.
- Bagian literatur yang akan dipelajari adalah mengenai standar pasar tradisional dan arsitektur neo vernakular.

#### **1.4.1.3 Lingkup Temporal**

Rancangan Pasar Mini Datar Manuah Palangka Raya ini diharapkan dapat menjadi wadah dari kegiatan bertransaksi, interaksi dan pelestarian budaya untuk beberapa tahun yang akan datang.

## **1.5 PENDEKATAN STUDI**

Perancangan Renovasi Pasar Mini Datar Manuah Palangka Raya dilakukan dengan menggunakan pendekatan Arsitektur Neo Vernakular. Mengikuti prinsip-prinsip arsitektur neo vernakular yang dikembangkan oleh Charles Jenks. Pendekatan arsitektur neo vernakular dipilih karena mengangkat nilai lokalitas suatu tempat, bangunan yang modern dengan ciri tradisional, dan sesuai dengan keinginan kota Palangka Raya agar tetap melestarikan budaya daerah pada bangunan-bangunan milik pemerintah.

## 1.6 METODE STUDI

### 1.6.1 Pola Prosedural

Metode yang dilakukan untuk pengumpulan data adalah metode deskriptif, yaitu mengumpulkan dan menyusun data kemudian yang nantinya dianalisa dengan cara:

- Pengamatan atau survei

Metode pengumpulan data ini diperoleh dengan mengunjungi secara langsung obyek yang sesuai dengan kondisi sebenarnya. Hasil yang didapatkan berupa data kondisi eksisting serta kondisi Pasar Mini Datarah Manuah Palangka Raya.

- Studi literatur

Metode pengumpulan data ini diperoleh dengan mempelajari sumber pustaka dari berbagai referensi melalui media cetak maupun elektronik yang berkaitan dengan perancangan. Hasil yang didapatkan berupa data studi literatur mengenai teori-teori pasar tradisional, , pola dan bentuk pasar pendekatan arsitektur neo vernakular dan arsitektur tradisional dayak.

- Studi preseden

Metode ini diperoleh melalui berbagai referensi melalui buku, jurnal maupun media elektronik lainnya. Metode ini dilakukan untuk mendapatkan standar dan acuan dalam merancang dan merencanakan pasar tradisional. Berdasarkan temuan didapatkan dua preseden pasar tradisional yaitu Pasar Modern BSD dan Pasar Tradisional Sarijadi Bandung.

- Analisis

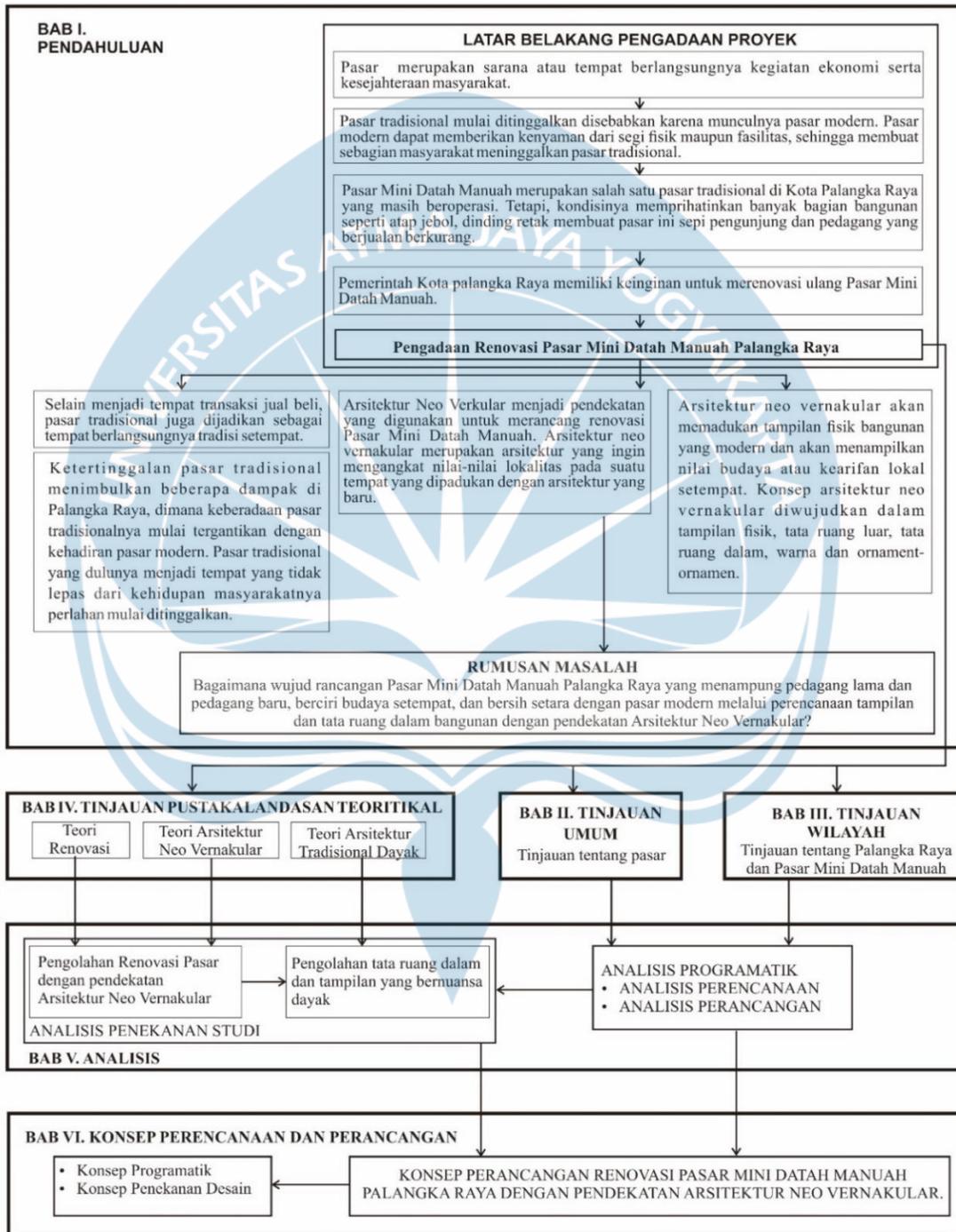
Proses analisis dimulai dengan menganalisis seluruh data dari studi literatur dan studi lapangan. Hasil yang didapatkan berupa data-data yang akan disatukan menjadi sebuah sintesis/kesimpulan.

- Penarikan kesimpulan

Metode ini dilakukan dengan membuat konklusi deduktif, yaitu menyimpulkan hal yang bersifat umum ke khusus. Hasil dari metode ini

adalah perwujudan hasil akhir desain objek studi kedalam bentuk gambar perancangan.

### 1.6.2 Tata Langkah



Gambar 1. 9 Tata Langkah  
Sumber : Analisis Penulis, 2020

## 1.7 KEASLIAN PENULISAN

Terdapat beberapa penulisan terkait renovasi atau redesain Pasar Tradisional yang telah dilakukan, yaitu:

Penulis	Objek dan Lokasi	Permasalahan	Pendekatan
Erwindo Wirajaya (2018)	Redesain Pasar Tradisional Kolombo di Condong Catur, Sleman	Pasar jauh dari rasa nyaman, aman, bersih serta fasilitas yang memadai. Karena permasalahan tersebut membuat pengunjung enggan untuk datang sehingga dibutuhkan penambahan fungsi berupa area wisata kuliner untuk menarik pengunjung selain memperbaiki fasilitas yang ada.	Pasar Rekreatif (penambahan area wisata kuliner)
Enzi Zuliana (2016)	Revitalisasi Pasar Tradisional Ngemplak, Tulungagung	Kehadiran pasar tradisional sering menyebabkan buruknya kualitas lansekap kota. Hal ini disebabkan karena rendahnya kebersihan serta tingkat kenyamanan serta kurangnya fasilitas sarana dan prasarana yang sudah tidak layak dan memprihatikan..	Green architecture
Andi Mutjtahid (2016)	Redesain pasar Sentral Sinjai	Daya tampung pasar yang sudah tidak memadai lagi karena peningkatan jumlah penjual tiap tahunnya. selain itu penzoningan pasar yang memusingkan konsumen	Pengamatan pola perilaku pengguna.

		serta desain kios yang kurang diminati pedagang.	
--	--	--	--

Dari penelitian yang sudah dilakukan diatas, belum ada yang menulis mengenai Renovasi Pasar Mini Datarah Manuah Palangka Raya, sehingga penelitian ini masih bersifat asli.

## **1.8 SISTEMATIKA PENULISAN**

### **BAB I. PENDAHULUAN**

Berisi latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, pendekatan studi, metode studi dan sistematika penulisan.

### **BAB II. TINJAUAN PASAR TRADISIONAL**

Berisi penjabaran mengenai pengertian pasar tradisional, fungsi pasar tradisional, jenis pasar tradisional, jenis kegiatan, kebutuhan ruang dan jalur sirkulasi pasar tradisional.

### **BAB III. TINJAUAN WILAYAH KOTA PALANGKA RAYA**

Berisi uraian informasi mengenai data lokasi terkait yang menjadi obyek perencanaan dan perancangan. Berisi penjabaran mengenai profil wilayah, kondisi geografis, kondisi sosial budaya ekonomi.

### **BAB IV. LANDASAN TEORETIKAL ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DAYAK NGAJU**

Berisi penjabaran mengenai ruang lingkup yang dipelajari dari segi arsitektural, dan juga teori yang diperlukan untuk mendukung dalam perancangan. Hal yang dibahas yaitu pengertian, sejarah, filosofi, prinsip-prinsip arsitektur neo vernakular dan arsitektur dayak ngaju.

### **BAB V. ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi uraian mengenai analisis dari data-data yang telah dikumpulkan kemudian dikomparasikan dengan teori yang sudah dikumpulkan. Melalui hasil analisis ini muncul dasar yang digunakan untuk merumuskan konsep. Analisis

dilakukan terhadap aspek fisik tentang lokasi, programatik, fungsi bangunan, struktur, tata ruang dalam, tata ruang luar, ornament, warna, lansekap, utilitas dan analisis penekanan arsitektur neo vernakular.

## **BAB VI. KONSEP PERENCAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi uraian mengenai penerapan konsep pendekatan yang telah dipilih kepada obyek yang akan dirancang yaitu Renovasi Pasar Mini Datar Manuah Palangka Raya. Secara khusus berisi tentang konsep lokasi, fungsi bangunan, struktur, tata ruang dalam, tata ruang luar, ornament, warna, lansekap, utilitas dan konsep penekanan arsitektur neo vernakular.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Berisi tentang pustaka-pustaka mengenai pasar tradisional, standar perancangan pasar, serta informasi wilayah, pendekatan arsitektur neo vernakular, arsitektur dayak ngaju.

