

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada mulanya manusia memperoleh barang-barang yang tidak diproduksinya sendiri melalui pertukaran atau barter, dan biasanya dipilih suatu tempat yang sudah disepakati bersama. Dan lama kelamaan tempat ini berubah menjadi pasar yang mencakup kegiatan jual beli dengan menggunakan uang. Pasar juga bisa dideskripsikan secara luas yaitu proses berlangsungnya transaksi permintaan dan penawaran atas barang dan jasa.¹ Menurut jenisnya pasar bisa dibedakan menjadi dua, yaitu pasar tradisional dan pasar modern.

Pada era sekarang ini banyak bermunculan pasar-pasar modern seperti *Mall*, *Super Market*, *Mini Market* dan lain sebagainya yang melayani sebagian masyarakat modern kelas menengah keatas yang tidak mau atau bosan terhadap suasana pasar tradisional yang dianggapnya kurang nyaman untuk berbelanja, walaupun untuk itu mereka rela untuk mengeluarkan uang belanja lebih mahal dibanding berbelanja di pasar tradisional. Ini menandakan bahwa banyak orang yang lebih mengutamakan kenyamanan dalam melaksanakan aktivitas berbelanja. Keberadaan pasar modern ini dimungkinkan dapat mengancam keberadaan pasar tradisional.² Inti permasalahan pada pasar tradisional terletak pada kenyamanan pengguna pasar tradisional yaitu, suasana kotor, kumuh, becek, panas, bising dan lain sebagainya yang membuat pengunjung pasar jadi tidak nyaman.

Menjelang *Asian Games*, pemerintah kota Palembang berencana untuk me-revitalisasi hampir seluruh pasar tradisional yang ada di kota Palembang karena keadaan pasar di kota Palembang yang kumuh, bau, kurangnya area

¹ Pujiastuti, Sri, N. Suparno, dan Harys Tamtomo, *IPS Terpadu*, Erlangga, Jakarta, 2007, hlm. 110.

² Pratikto, Djoko, Desember 2010, “*Fungsi Ruang Tradisional hijau Terhadap Desain Pasar Terban Yogyakarta*” Volume 11. No. 15, <http://ejournal.utp.ac.id/index.php/JTSA/issue/view/88>, 9 September 2016, 11:18 WIB.

parkir, fasilitas yang tidak memadai dan lain sebagainya. Berikut merupakan daftar beberapa pasar yang akan direvitalisasi:

Tabel. 1.1. Daftar beberapa nama pasar yang akan direvitalisasi menjelang Asian Games

| No | Nama Pasar | Kekurangan |
|----|----------------|--|
| 1. | Pasar Cinde | Kumuh, kondisi lantai di bawah permukaan jalan, macet |
| 2. | Pasar 16 Ilir | Kumuh, kurangnya area parkir, penataan kios yang tidak teratur |
| 3. | Pasar Kuto | Kumuh, kotor, bau, becek |
| 4. | Pasar Lemabang | Kumuh, menimbulkan kemacetan, PKL liar |
| 5. | Pasar KM 5 | Menimbulkan kemacetan, jalan berlobang, lorong pembeli sempit |

Sumber: Pribadi

Dari beberapa pasar yang akan di revitalisasi, pasar Lemabang adalah salah satu pasar yang memiliki jumlah pedagang yang cukup banyak. Dan dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. Berikut merupakan data jumlah pedagang kios, los, dan pedagang kaki lima (PKL) di Pasar Lemabang pada 3 tahun terakhir:







Tabel. 1.2. Jumlah peningkatan kios dan los di Pasar Lemabang




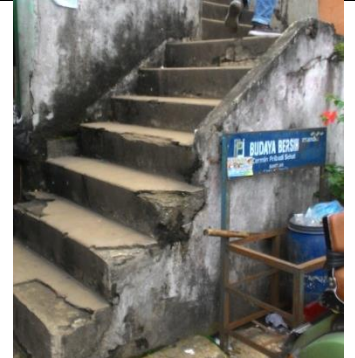


| Tahun | Jumlah Kios, Los dan Pedagang Kaki Lima | | |
|-------|---|-----|-----|
| | Kios | Los | PKL |
| 2013 | 199 | 120 | - |
| 2014 | 360 | 170 | - |
| 2015 | 480 | 327 | 80 |






Sumber: Analisis Pribadi Dokumen Palembang Dalam Angka Tahun 2014-2016



Selain peningkatan jumlah pedagang pada 3 tahun terakhir, Pasar Lemabang juga memiliki kondisi fisik yang sangat memprihatinkan. Hal ini dibuktikan dengan analisis kelayakan fisik bangunan pada pasar tersebut. Berikut merupakan data tabel analisis kelayakan pada pasar Lemabang:

Tabel. 1.3. Tabel analisis kelayakan fisik bangunan pada pasar Lemabang

| No | Foto | Keterangan |
|---|---|---|
| Area parkir | | |
| 1. |  | Jalan untuk kendaraan roda 4 banyak yang berlubang |
| 2. |  | Pembatas jalan pada kendaraan roda 4 sudah banyak yang rusak |
| 3. |  | Vegetasi pasar yang sangat minim |
| 4. |  | Los yang berada di luar bangunan hanya bermodalkan tenda dan saling berhimpitan |
| 5. |  | Kondisi area jalan yang dipasang tiang listrik sudah sangat hancur |
| Bangunan fisik dan fasilitas pasar | | |
| 6. |  | Tirai pada bagian depan pasar banyak yang rusak |

| | | |
|-----|---|---|
| 7. |  | <p>Cat dinding kios luar lantai 1 sudah pudar, dan dengan jendela yang minim</p> |
| 8. |  | <p>Atap lantai 1 yang sudah banyak berkarat dan banyak sampah</p> |
| 9. |  | <p>Atap yang sudah berkarat dan tidak kokoh lagi, serta cat pada kios-kios yang sudah banyak luntur</p> |
| 10. |   | <p>Kondisi beberapa tangga tidak memiliki pegangan maupun rusak serta beberapa anak tangga sudah terkikis</p> |
| 11. |  | <p>Jalan pedestrian yang sempit, sekitar 90-100 cm</p> |

| | | |
|---------------------|---|---|
| 12. |  | Kondisi pedestrian lantai 2 yang kotor dan berantakan |
| Kios dan los | | |
| 13. |  | Cat dan kondisi plafond banyak yang sudah pudar dan terkupas |
| 14. |  | Tempat pedestrian dipakai untuk display penjual baju, yang mengakibatkan pedestrian menjadi lebih sempit dikarenakan luasan kios yang sempit yang hanya berukuran 2,5m x 2.5m |
| 15. |  | Kondisi los lantai 1 yang sangat kotor dan kumuh, selain itu beberapa space yang tersedia juga tidak memenuhi standar kenyamanan spasial, seperti space penjual 2 orang: 90cm pedestrian pembeli: 120cm |
| 16. |  | Area los di bagian selatan yang kotor dan kumuh. Hanya bermodalkan atap seng yang sudah berkarat dan los kayu yang sudah tidak layak lagi |

| Pedestrian dan utilitas | | |
|-------------------------|--|---|
| 17. |  | Pedestrian los lantai 1 semakin kotor dan kumuh karena saluran drainase yang tidak tertata rapi dan kotor |
| 18. |  | Kondisi lantai los lantai 1 yang sudah sangat hancur |

Sumber: Analisis Pribadi

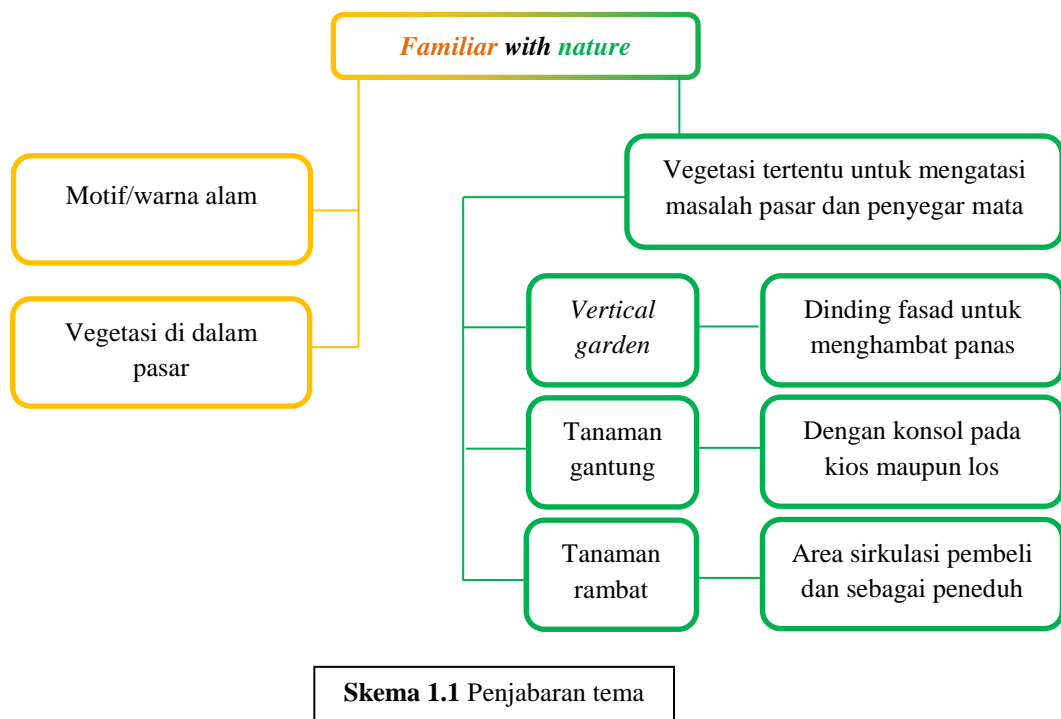
Dari analisis kelayakan fisik bangunan, terdapat banyak sekali kios dan los yang sudah tidak layak dipakai. Tidak hanya itu, kondisi fisik seperti tangga, atap seng yang sudah berkarat, jalanan di area los yang hancur, serta utilitas yang tidak baik juga memperparah keadaan pasar Lemabang ini.

Permasalahan-permasalahan yang timbul tersebut mendorong munculnya suatu ide untuk me-Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang sebagai suatu alternatif perencanaan suatu pasar tradisional dengan desain arsitektural yang mengutamakan kenyamanan bagi pengunjung yang dilengkapi fasilitas penunjang untuk mendukung kenyamanan bagi para pedagang dan pengunjung pasar.


1.2 Latar Belakang Tema




Tema yang diterapkan dalam perancangan Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang adalah “*familiar with nature*”. Sesuai dengan tema, pasar akan didesain dengan adanya vegetasi yang dapat menyejukkan mata sekaligus bermanfaat dalam mengatasi beberapa masalah seperti bau dan lain sebagainya. Vegetasi di dalam area pasar akan diterapkan secara fungsional sesuai manfaat

dan ditata secara baik dan efektif serta tidak berlebihan agar tetap enak dipandang. Selain vegetasi, pemakaian motif alam juga diterapkan seperti motif kayu, tekstur daun, warna daun (hijau) atau kayu (cokelat), batu alam dan lain sebagainya yang menyangkut dengan alam. Selain itu, tatanan kios dan los yang rapi dan efektif akan membuat suasana pasar lebih elok serta sistem drainase yang baik pada area los pangan basah yaitu pada setiap sisi barisan los terdapat jalur drainase untuk pengaliran air kotor dari penjual pangan basah sehingga sirkulasi pembeli menjadi tidak becek dan tetap kering.



Tabel. 1.4. Tabel penerapan tema ke unsur bangunan

| No | Foto | Keterangan |
|-----------------|---|---|
| Vegetasi | | |
| 1 |  | Vertical garden yang diterapkan di sebagaian dinding kios dan dinding eksterior |

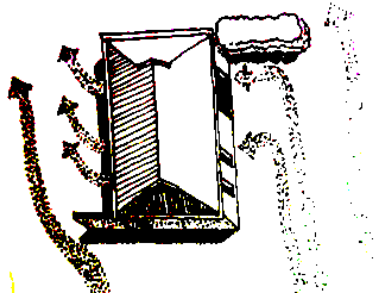
| | | |
|---------------------------------|--|---|
| 2 |  | Tanaman gantung yang diterapkan di selasar luar bangunan dan di pedestrian kios |
| 3 |  | Tanaman rambat diterapkan di pedestrian los |
| Motif, material, tekstur | | |
| 4 |  | Motif kayu diterapkan pada dinding kios. |

Sumber: pribadi

Untuk mendukung tema tersebut, maka konsep yang diterapkan dalam perancangan Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang adalah “*green market*” yang memanfaatkan tanaman-tanaman tertentu untuk digunakan sebagai penanggulangan masalah yang ada di pasar, dengan perletakan vegetasi yang bermacam-macam seperti tanaman gantung, *vertical garden*, serta bisa diletakkan di rak kecil sebagai sekat pembatas. *Vertical garden* juga diterapkan pada bagian fasad bangunan yang akan menghambat panas matahari secara langsung, sehingga keadaan di dalam ruangan tidak terlalu panas dan gerah.

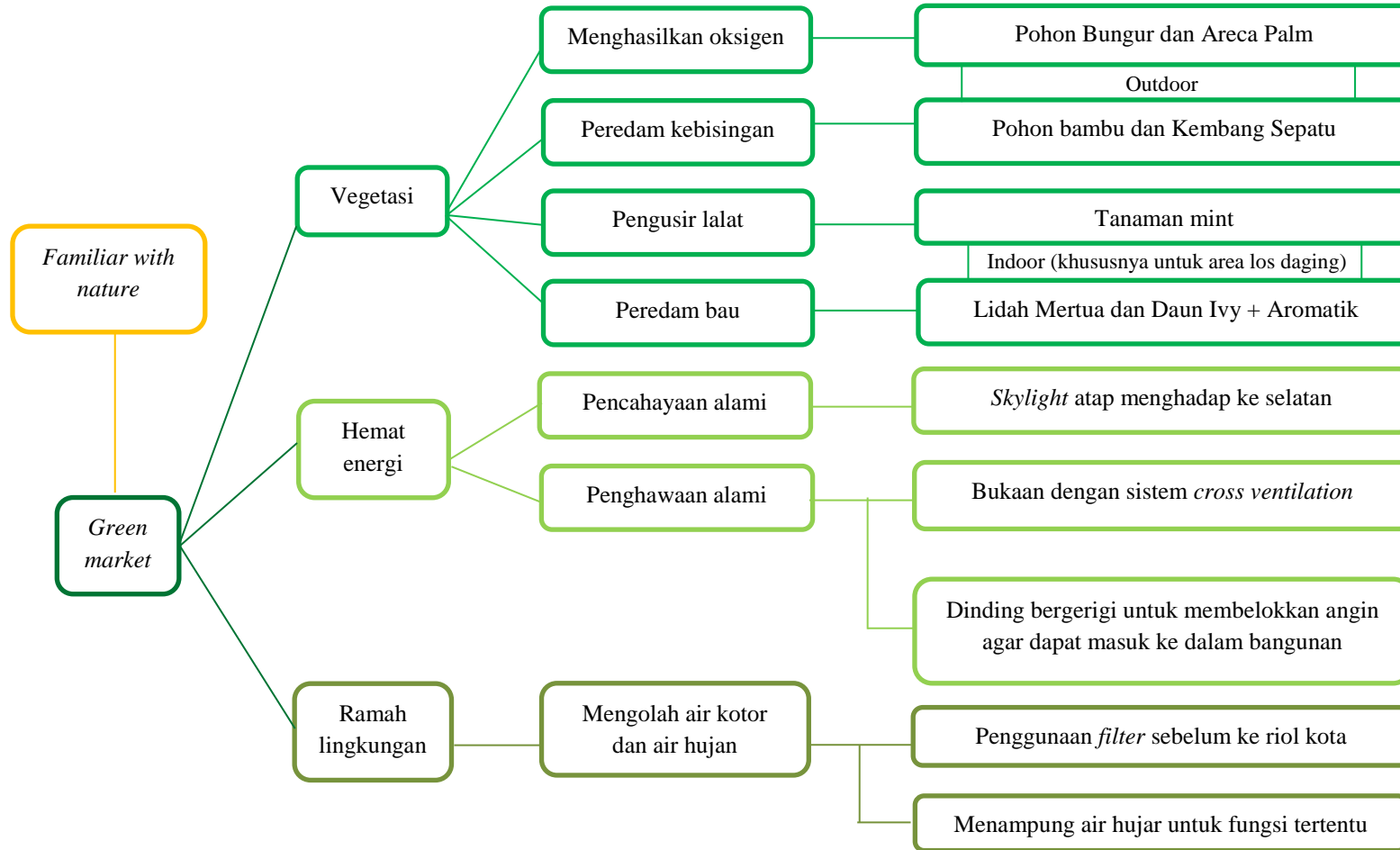
Selain memanfaatkan vegetasi, konsep *green market* juga akan didesain hemat energi pencahayaan dan energi penghawaan. Hemat energi pencahayaan dengan adanya *skylight* pada atap pasar, dan menghemat energi penghawaan dengan adanya bukaan lebar dan memanfaatkan angin yang masuk pada fasad yang menghadap arah angin ke dalam bangunan dengan menggunakan sistem *cross ventilation*. Sedangkan pada fasad yang tidak dilewati angin akan

diterapkan dinding bergerigi yang dapat dikelola menjadi elemen yang dapat membelokkan angin dan angin dapat masuk ke dalam ruangan sehingga bangunan bisa lebih menghemat energi penghawaan. Elemen bidang yang dapat membelokkan angin harus berbahan padat dan solid, berupa dinding, jendela, partisi dan lain sebagainya.



Gambar 1.1. Penerapan pembelokkan aliran angin

Sumber: Pribadi



Skema 1.2 Batasan-batasan konsep dan penjabaran konsep

1.3 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang ditetapkan adalah bagaimana merencanakan dan merancang Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang dengan suasana nyaman spasial dan visual melalui penerapan material, warna, dan vegetasi dengan pendekatan arsitektur ekologis?

1.4 Tujuan

Merencanakan dan merancang Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang dengan tema “*Familiar with nature*” dengan gaya arsitektur hijau agar bisa merubah pasar lama yang kumuh menjadi pasar yang aman, nyaman, bersih, dan memenuhi syarat *safety building* serta membuat pasar dengan konsep *green market*.

1.5 Sasaran

Beberapa hal yang ingin dicapai dari perencanaan dan perancangan Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang adalah sebagai berikut:

- a. Merencanakan dan merancang Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang yang sesuai dengan standar dan peraturan yang berlaku, seperti luasan kios dan los sesuai standar, area parkir yang cukup, serta sirkulasi kendaraan yang baik.
- b. Merencanakan dan merancang Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang dengan tema “*Familiar with nature*”, dimana tema ini dapat dijabarkan sebagai berikut:
 1. Menerapkan konsep ekologis di area dalam pasar, yang membuat suhu di pasar menjadi lebih nyaman.
 2. Vegetasi tertentu untuk menanggulangi masalah pasar;
 3. Pemakaian material, tekstur dan warna pada interior pasar.
- c. Merencanakan dan merancang Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang menggunakan pola sirkulasi *grid* dengan tujuan agar pembeli bisa dengan mudah menemukan barang yang akan dibeli melalui satu jalur utama.

1.6 Batasan Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan pada Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang ini terdiri atas:

a) Ruang lingkup pasar

Pasar yang akan diwadahi dalam Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang ini berupa kios-kios pedagang yang sesuai dengan standar, area keamanan, area berkumpul, instalasi utilitas yang baik khususnya sampah, dan *safety building*.

b) Sirkulasi pasar

Sirkulasi yang baik, yaitu pada sirkulasi pembeli, pedagang, barang, angkutan sampah, angin, serta sirkulasi kendaraan umum dan pribadi.

c) *Green market*

Hemat energi listrik (adanya *skylight*), energy air (adanya penampungan air hujan), energy penghawaan (adanya bukaan dan dinding bergerigi), pemanfaatan vegetasi untuk mengatasi masalah-masalah yang ada di pasar, dan *vertical garden* di eksterior bangunan untuk menghambat panas matahari.

1.7 Metodologi Penelitian

Metode penelitian yang digunakan, yaitu:

a. **Pengumpulan Data**

1. Observasi

Observasi merupakan teknik pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan langsung ke lapangan untuk mendapatkan data-data yang akurat. Pengamatan yang dilakukan berhubungan dengan pokok pembahasan, yakni Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang.

2. Kepustakaan

Adapun maksud dari metode ini adalah melakukan pengumpulan teori-teori dari buku, materi kuliah, maupun mengakses internet

mengenai data-data yang berhubungan dengan Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang.

b. Analisis

1. Aspek Tapak

- a) Pencapaian
- b) Sirkulasi
- c) Parkir
- d) *Zoning*

2. Aspek Bangunan

- a) Struktur
- b) Sirkulasi
- c) Bentuk massa
- d) Penampilan bangunan

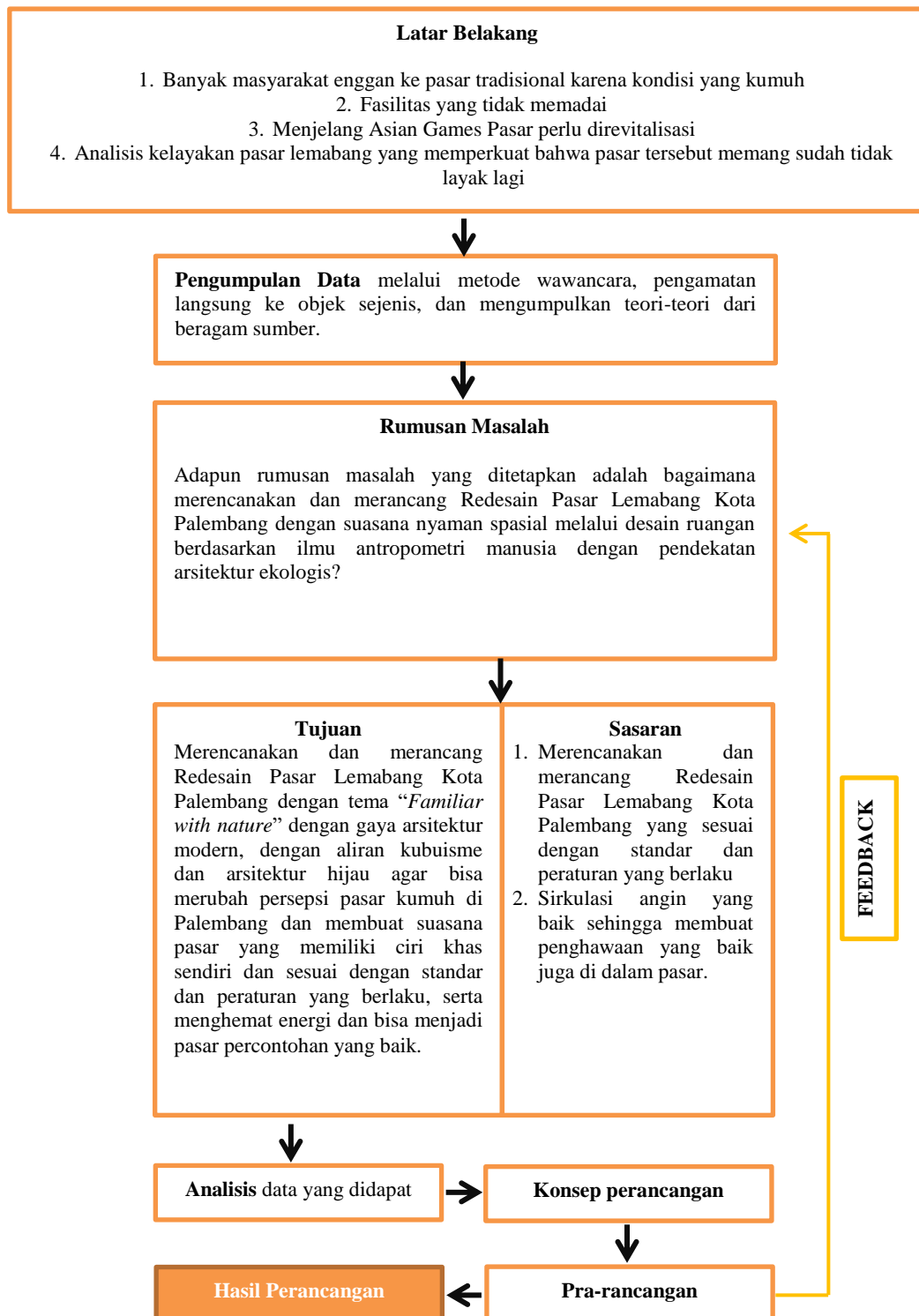
3. Fungsi dan Kegiatan

- a) Kios-kios dan los pedagang
- b) Kantor pasar
- c) Ruang keamanan
- d) *Building maintenance*
- e) Shaft sampah dan drainase

c. Konsep Perancangan

Konsep perancangan didapatkan melalui proses analisa yang telah dilakukan dan ditarik simpulan untuk diwujudkan dalam bentuk perancangan tiga dimensi. Konsep perancangan secara keseluruhan Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang menerapkan konsep “*green market*” dengan pendekatan arsitektur ekologis.

1.8 Kerangka Pemikiran



Skema 1.3. Kerangka pemikiran

1.9 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan secara umum mengenai judul, latar belakang, latar belakang tema, rumusan masalah, tujuan, sasaran, ruang lingkup pembahasan, metodologi penelitian, kerangka pemikiran, serta sistematika penulisan laporan Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang.

BAB II TINJAUAN TEORI

Berisi tentang tinjauan teori mengenai Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang. Selain itu juga akan dipaparkan penjelasan mengenai tinjauan proyek sejenis, simpulan dari tinjauan proyek sejenis, serta tinjauan arsitektur modern dan arsitektur hijau.

BAB III TINJAUAN PROYEK

Menguraikan mengenai tinjauan Kota Palembang, tinjauan lokasi dan tapak, tinjauan kawasan, serta tinjauan khusus Redesain Pasar Lemabang Kota Palembang.

BAB IV ANALISIS

Menganalisis data yang telah diperoleh, terdiri dari analisis tapak, analisis aspek manusia, analisis sirkulasi dan tata letak, serta analisis aspek bangunan.

KONSEP PERANCANGAN

Berisi tentang uraian mengenai konsep dasar perencanaan yang akan diterapkan pada perancangan Pasar Tebuka Hijau Kota Palembang.