

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Kota Palembang merupakan kota yang pada awalnya merupakan kota yang terbentuk karena perdagangan, karena itu mayoritas penduduknya merupakan pedagang. Banyaknya perdagangan di kota Palembang yang semakin berkembang menjadi faktor pemasukan pendapatan yang baik bagi kemajuan kota Palembang sendiri. Karena itu pemerintah harus tanggap terhadap perdagangan seperti pembangunan pasar yang dapat mendukung perekonomian masyarakat. Kegiatan berbelanja merupakan suatu kegiatan yang bersifat primer, yang artinya selalu dilakukan pada kehidupan sehari-hari. Karena setiap anggota masyarakat memiliki kebutuhan yang beragam dan selalu bersifat konsumtif, maka aspek utama dari kegiatan berbelanja yaitu pengulangan jual beli yang tiada hentinya dan setiap harinya seperti di pasar.¹

Namun, seiring berkembangnya jaman, gaya hidup masyarakat mengalami perubahan yang juga mempengaruhi perekonomian yang ada di pasar tersebut. Kehidupan masyarakat saat ini telah bergaya modern, yang dapat dilihat pada aktivitas yang serba instan. Perkembangan jaman dan perubahan gaya hidup juga membuat sebagian masyarakat beralih berbelanja ke pasar Modern. Pasar modern adalah pasar yang bersifat modern yang dimana barang dagangannya diperjual belikan dengan harga yang pas dan tidak ada proses tawar menawar dan dilayani dengan pelayanan yang baik.² Sebagian masyarakat menilai pasar tradisional

¹ Makalah Pasar Tradisional dalam Forum Musyawarah Daerah, IAI, Palembang, 28 September 1995.

² Diakses dari <http://www.pengertianku.net/2015/04/pengertian-pasar-modern-dan-ciri-cirinya.html> pada 12 Februari 2017 pukul 21.30 WIB

adalah pasar yang kotor dan tidak nyaman, yang sangat berbeda dengan pasar modern yang menyediakan lingkungan yang lebih nyaman, bersih, dan lebih mudah dalam bertransaksi serta jam buka yang lebih panjang.

Pasar Cinde merupakan pasar tradisional yang dibangun pada tahun 1957 dan pembangunannya selesai pada tahun 1958. Pasar ini merupakan pasar tradisional yang telah menjadi *landmark* kota Palembang karena dianggap bersejarah. Pasar Cinde merupakan kembaran dari pasar tradisional Johar Semarang yang arsiteknya pun merupakan arsitek terkenal yang berasal dari Belanda, yaitu Thomas Karsten³.





Pasar Cinde ini memiliki jumlah kios ±408 unit, dengan rincian kios toko pada lantai 1 terdapat 116 kios, lantai 2 terdapat 116 kios, dan memiliki kios basah yang terdapat di lantai 1 sebanyak 176 unit. Untuk *zoning*, pasar ini memiliki 3 jenis barang yang di jual yaitu pangan, sandang, alat-alat (pertanian, perikanan, dll). Namun pasar ini lebih di dominasi oleh penjualan bahan makanan, kemudian di susul oleh penjualan pakaian, dan terakhir penjualan alat-alat pertanian. Untuk bagian bahan makanan, terdapat pada daerah sebelah utara gedung, daerah sebelah barat gedung, daerah tengah gedung pada lantai 1, namun tidak terdapat pada lantai 2. Untuk penjualan pakaian didominasi hampir seluruh lantai 2 gedung, untuk peralatan terdapat pada sebelah timur dan selatan gedung di lantai 1, dan sebelah timur dan barat pada lantai 2.

Namun pemerintah kota Palembang akan melakukan pembangunan kembali pasar Cinde, yang disebabkan kondisi bangunan yang sudah tidak layak karena memiliki umur yang cukup tua. Juga faktor utilitas yang sudah dinilai tidak memadai. Berikut merupakan kondisi yang perlu diperhatikan Pasar Cinde :

³ Diakses dari http://hargasumsel.com/profil_pasar/detail/pasar-cinde pada 12 Februari 2017 pukul 21.40 WIB

Tabel 1.1 Keluhan pada Pasar Cinde

Keluhan	Gambar
<p>Pasar Cinde memiliki lantai yang sudah banyak yang rusak dan berlubang. Ketika hujan, lubang tersebut membuat kondisi pasar menjadi becek.</p>	
<p>Suasana Pasar yang nampak kumuh, sehingga kondisi ini juga mempengaruhi jumlah pengunjung pasar ini sendiri.</p>	
<p>Parkir motor yang sedikit sehingga pengunjung yang akan memarkirkan motor harus parkir dibadan jalan.</p>	
<p>Selain parkir sepeda motor, pengunjung yang mengendarai mobil juga susah mencari parkir yang dikarenakan lahan parkir yang sempit. Sehingga parkir mobil menggunakan badan jalan</p>	
<p>Pasar Cinde memiliki drainase yang sangat kecil jika dibandingkan dengan bangunan komersil lainnya. Drainase hanya memiliki lebar ±30cm dan juga pasar ini terletak di jalan utama.</p>	

<p>Banyaknya dinding atap yang bocor, sehingga mengurangi tingkat kenyamanan pengunjung.</p>	
<p>Selain bocor, terdapat banyak pula dinding atap yang berlumut. Ini juga sangat berpengaruh pada estetika pasar ini.</p>	
<p>Banyaknya lantai yang pecah sehingga di khawatirkan akan membahayakan pengunjung.</p>	
<p>Pasar terkesan jorok yang disebabkan karena banyak bagian yang rusak, lantai yang becek, juga terkesan tidak terpelihara.</p>	

Pembangunan pasar Cinde ini menuai berbagai pendapat yang setuju maupun tidak setuju. Terdapat pihak yang menyebutkan bahwa pasar Cinde merupakan bangunan yang bersejarah sehingga harus dilestarikan. Juga terdapat pihak yang mengatakan bahwa pasar Cinde harus di bangun ulang karena merupakan bangunan yang sudah tua yang dikhawatirkan ambruk jika terus menerus digunakan. Namun Gubernur Sumatera Selatan, H. Alex Noerdin mengatakan revitalisasi yang dilakukan oleh Pemprov Sumsel terhadap pasar cinde, yang nantinya masih mempertahankan sejarah pasar yang sudah ada sejak puluhan tahun yang lalu.⁴

⁴ Diakses dari <http://maklumatnews.com/alex-revitalisasi-pasar-cinde-tidak-hilangkan-nilai-sejarah/> pada 12 Februari 2017 pukul 22.00 WIB

Selain itu, pemerintah daerah memang telah menggandeng PT Magna Beatum yang merupakan anak perusahaan dari Aldrion Group untuk merevitalisasi pasar yang memiliki nilai sejarah tersebut menjadi pasar modern, yang dimana nilai dari investasinya yang ditaksir mencapai Rp 225 miliar⁵.

Oleh sebab itu, untuk menjadikan pasar Cinde lebih baik dan memberikan rasa nyaman untuk para pengunjungnya yang berbelanja, maka direncanakan revitalisasi pasar Cinde yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman yang semulanya merupakan pasar tradisional yang akan dirubah menjadi pasar modern.

1.2 Latar Belakang Tema

Pasar merupakan tempat terjadinya proses jual beli. Perancangan Revitalisasi Pasar Cinde akan menerapkan tema “Jual Beli”. Jual beli adalah tema yang digunakan dalam perancangan karena perencanaan ini memperlihatkan secara visual hal-hal yang berkaitan dengan suatu transaksi serta memiliki rupa seperti dua tangan yang sedang memberi dan menerima. Tema jual beli ini dipakai karena pasar merupakan suatu wadah untuk para pedagang dan pembeli bertemu dan melakukan transaksi jual beli. Perancangan bangunan dengan konsep ini dapat diwujudkan seperti fasad bangunan yang di buat bergelombang seperti kedua tangan yang saling menyambut, juga atap bangunan yang dibuat bergelombang. Dengan adanya tema tersebut, perencanaan dan perancangan pada bangunan pasar tersebut diharapkan mampu menghadirkan desain pasar.

Tema “Jual Beli” ini diwujudkan dalam bangunan melalui gaya arsitektur post-modern. Arsitektur post-modern adalah gaya klasik yang penuh ornamen kembali ke gedung menggantikan gaya modern yang polos dan tanpa ornamen.

⁵ Diakses dari <http://sumatra.bisnis.com/m/read/20160619/7/63996/pasar-cinde-palembang-sarat-nilai-sejarah-ikatan-arsitek-tolak-pembongkaran> pada 12 Februari 2017 pukul 23.00 WIB

Penerapan arsitektur post-modern ini diperkuat dengan pendekatan arsitektur dengan konsep metafora. Metafora berasal dari bahasa latin, yaitu “*Methapherein*” yang terdiri dari dua kata yaitu “*metha*” yang berarti setelah, melewati dan “*phrerein*” yang berarti membawa. Secara etimologis diartikan sebagai pemakaian kata-kata bukan arti sebenarnya, melainkan sebagai lukisan yang berdasarkan persamaan dan perbandingan⁶. Pendekatan arsitektur metafora pada tema “Jual Beli” ini akan mewakili bentuk dari suatu aktifitas jual beli, yaitu tangan yang memberi dan tangan yang menerima. Tema ini juga diwujudkan pada eksterior bangunan, interior dan *landscape*-nya sehingga dapat dinikmati dan dirasakan para pengunjung yang terdapat pada sekeliling bangunan.

1.3 Gagasan

Pasar Cinde merupakan pasar tradisional yang menjadi *landmark* kota Palembang. Namun karena usia yang tua dan tingkat keselamatan yang rendah, pemerintah kota Palembang berupaya membangun ulang pasar tersebut. Karena gaya hidup masyarakat cenderung modern dan pasar tradisional dianggap jorok, maka pasar Cinde juga akan di ganti menjadi pasar modern. Namun pembangunan pasar ini tidak menghilangkan ciri khas dan akan mempertahankan nilai sejarah yang sudah ada pada bangunan tersebut.

1.4 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang ditetapkan berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan diatas yaitu “Bagaimana Merevitalisasi Pasar Cinde dengan tema “Jual Beli” dan penerapan konsep metafora dengan gaya arsitektur post-modern?”

⁶ Muhammad. 2008. Tesis. “Elaborasi Tema”. Bandung : Unicom

1.5 Tujuan

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam perancangan ini adalah merevitalisasi Pasar Cinde dengan penerapan konsep metafora dengan gaya arsitektur post-modern dengan tema “Jual Beli” guna mewadahi kegiatan mall dan pasar.

1.6 Sasaran

Untuk mencapai tujuan perancangan, adapun sasaran yang ditetapkan adalah sebagai berikut:

- 1.6.1 Merevitalisasi Pasar Cinde dengan memperhatikan faktor kondisi eksisting, pelaku kegiatan, besaran ruang, dan organisasi ruang serta penerapan konsep arsitekturnya.
- 1.6.2 Merevitalisasi Pasar Cinde yang mengoptimalkan penggunaan *site* baik untuk diluar maupun didalam bangunan
- 1.6.3 Merancang siteplan, denah, potongan, ekterior dan interior Revitalisasi Pasar Cinde sesuai dengan tema “Jual Beli” dan konsep metafora dengan arsitektur post-modern
- 1.6.4 Merancang struktur, konstruksi, dan sistem utilitas bangunan Revitalisasi Pasar Cinde untuk setiap lantainya
- 1.6.5 Merancang detail arsitektur yang merupakan ciri khas dari Bangunan Revitalisasi Pasar Cinde seperti detail penggunaan corak songket Palembang, detail penggunaan elemen post-modern pada tampak dan lain-lain.

1.7 Batasan Pembahasan

Batasan-batasan dalam perancangan Revitalisasi Pasar Cinde adalah :

- 1.7.1 Persoalan yang dibahas hanya akan meliputi perencanaan dan perancangan fisik bangunan suatu Pasar Modern sebagai kebutuhan masyarakat kota Palembang
- 1.7.2 Kajian arsitektur akan dibatasi oleh tema dalam penyelesaian kasus ini yaitu “Jual Beli”.
- 1.7.3 Perencanaan dan perancangan hanya akan menekankan pada fisik bangunan dan *landscape* bangunan Revitalisasi Pasar Cinde.

1.8 Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam perancangan Revitalisasi Pasar Cinde adalah sebagai berikut:

1.8.1 Tahap Pengumpulan Data

1.8.1.1 Studi Literatur

Studi literatur dilaksanakan dengan cara melakukan pengumpulan data dari referensi-referensi yang relevan dengan judul seperti dari buku, jurnal dan internet sehingga dapat mendukung proses perancangan pasar modern

1.8.1.2 Studi banding

Studi banding dilakukan terhadap bangunan serupa yang memiliki kesamaan fungsi dengan kasus perancangan. Studi banding dilakukan untuk mengetahui contoh-contoh masalah yang ada, usaha pemecahan masalah terhadap perancangan ruang dan fungsi bangunan sehingga diharapkan dapat diterapkan dalam perancangan yang akan dilakukan

1.8.1.3 Survei lapangan (Pengamatan Langsung)

Survei yang dilakukan berupa pengumpulan data-data pada lokasi terpilih, yang meliputi kondisi tapak, potensi lokasi, permasalahan yang ada disekitar lokasi, dan lain-lain yang mempengaruhi dan dapat menjadi bagian dari konsep perancangan. Selain itu, pengambilan data juga dilakukan pada bangunan sejenis seperti pengambilan data standar ruang, kebutuhan dan fungsi ruang sehingga dapat dijadikan salah satu acuan dalam perancangan.

1.8.1.4 Wawancara (*Interview*)

Metode wawancara dilakukan dengan mengumpulkan informasi-informasi dari pihak-pihak terkait untuk mendukung kelayakan studi proyek.

1.8.2 Konsep Perancangan

Konsep perancangan didapatkan melalui proses analisa yang kemudian ditarik kesimpulan untuk diwujudkan dalam bentuk perancangan tiga dimensi. Adapun konsep perancangan yang akan diterapkan pada Proyek Revitalisasi Pasar Cinde ini adalah konsep “Jual Beli” dimana akan berpengaruh pada tampak, material, warna bangunan, bentuk bangunan, massa, dan *landscape*-nya.

1.9 Sistematika Pembahasan

1.9.1 Bab I Pendahuluan

Merupakan tahapan awal dalam proses perancangan yang terdiri atas Judul dan Pengertian Judul Proyek, Latar Belakang Masalah, Latar Belakang Tema, Gagasan, Rumusan Masalah, Tujuan dan Sasaran, Batasan Pembahasan, Metode Penelitian, Sistematika Pembahasan, Kerangka Pemikiran dan Analisa Lokasi.

1.9.2 Bab II Tinjauan Umum

Menguraikan tentang teori-teori umum yang berkaitan dengan pasar modern.

1.9.3 Bab III Tinjauan Khusus

Menguraikan tentang tinjauan kota Palembang tentang kebijakan-kebijakan pemerintah yang menyangkut rencana tata ruang kota Palembang, tinjauan lokasi proyek, serta menguraikan lebih terperinci mengenai potensi Revitalisasi Pasar Cinde sebagai salah satu pasar modern Kota Palembang.

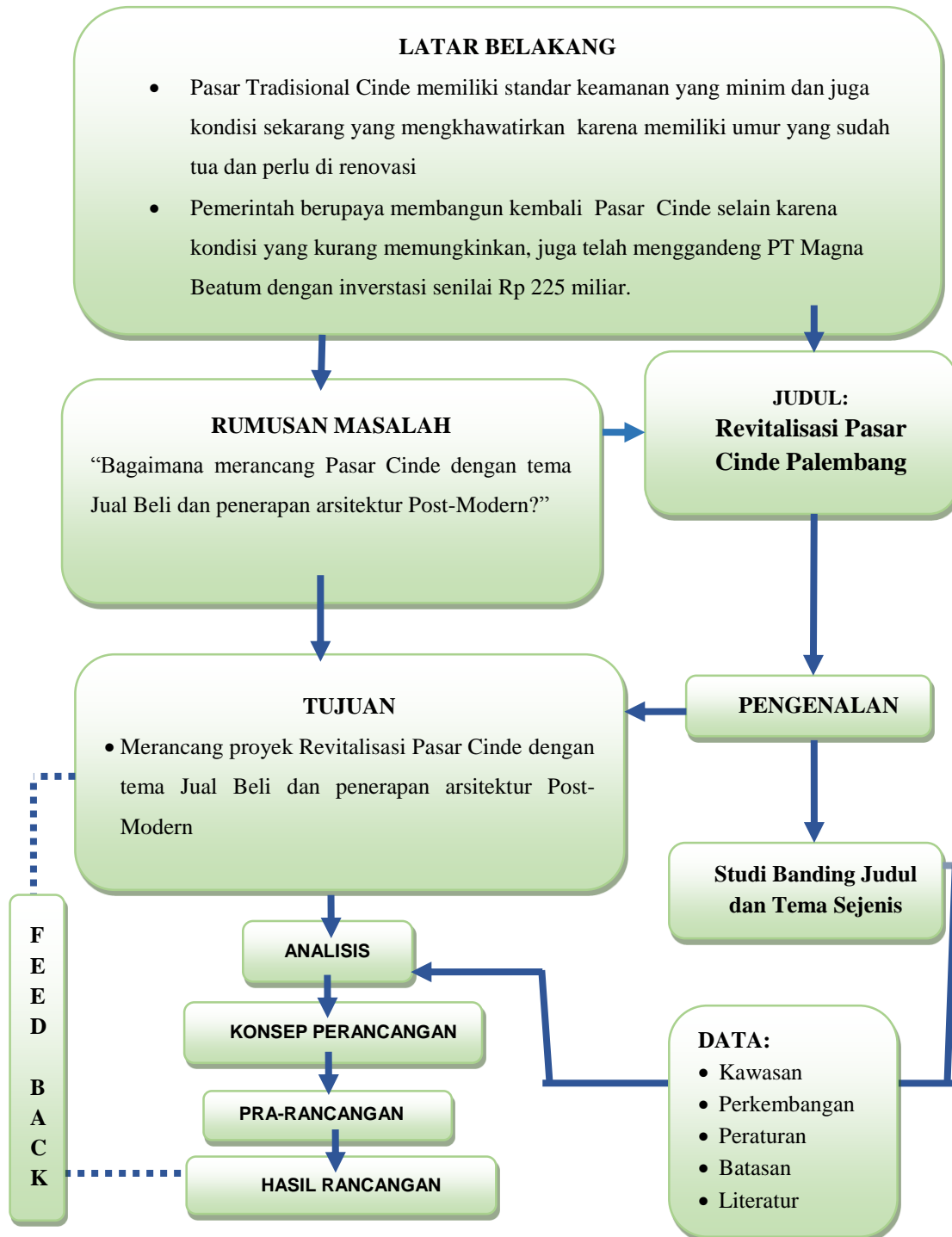
1.9.4 Bab IV Analisa Tapak, Kebutuhan Ruang dan Konsep Bangunan

Analisa yang dilakukan meliputi Analisa Tapak (ukuran/ Luas site dan bangunan, Garis Sempadan Bangunan, Kontur, Lingkungan, Drainase, Pepohonan, *View From Site*, *View To Site*, Kebisingan, Utilitas, Sirkulasi Pejalan Kaki, Sirkulasi Kendaraan, Angin, Curah Hujan, Lintasan Matahari). Analisa Manusia (Pelaku Kegiatan, Analisa Kegiatan Pelaku, Analisa Sirkulasi Pengunjung dan Pengelola, Besaran Ruang, Organisasi Ruang, Sistem Struktur dan Konstruksi dan Sistem Utilitas). Selain itu, diuraikan juga konsep bangunan yang akan diusung.

1.9.5 Penutup

Merupakan simpulan dari hasil analisa terhadap masalah-masalah yang telah dievaluasi di bab-bab sebelumnya serta berisi saran-saran mengenai perancangan Revitalisasi Pasar Cinde.

1.10 Kerangka Pemikiran



Skema 1.1 Sistematika Pemikiran