

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Batasan dan Pengertian Sub Judul

- Penciptaan* : Cipta, *n* (kesenangan), pikiran/usaha untuk mengadakan sesuatu yang baru, angan – angan yang kreatif¹.
- Suasana* : keadaan sekitar sesuatu atau dilingkungan sesuatu².
- Rekreatif* : Berasal dari bahasa Inggris *recreate* yang berarti bersenang – senang³. Kegiatan yang dilakukan secara sadar diluar kegiatan rutin yang merupakan penyaluran fisik, mental maupun kreatifitas manusia dengan tujuan kegiatan ini untuk mendapatkan kesenangan⁴.
- Penampilan bangunan* : Merupakan bentuk fisik bangunan yang akan mempengaruhi image seseorang terhadap bangunan tersebut.⁵
- Tipologi* : merupakan konsep yang dipakai untuk mendiskripsikan kelompok obyek tertentu dan berdasarkan atas kesamaan sifat – sifat yang mendasar/fundamental dan yang berupaya memilah – milah/mengklasifikasikan suatu bentuk keberagaman dan keseragaman jenis tertentu. Secara khusus, tipologi merupakan ungkapan atas pernyataan dari citra (image) terhadap kualitas signal yang terbentuk dalam arti identitas akan memberikan makna sebagai pembentukan citra suatu tempat (Place)⁶.

Dari pengertian – pengertian diatas maka dapat disimpulkan, bahwa *Penciptaan Suasana Rekreatif dan Penampilan Bangunan Sesuai Dengan Tipologi Bangunan Di Kota Pekalongan* adalah : Usaha untuk mewujudkan Pasar Banjarsari dengan suasana yang menyenangkan/santai bagi

¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Depdibud, 1988, hal. 952

² Kamus Besar Bahasa Indonesia, Depdibud, 1988, hal. 861

³ John M. Echlos dan Hassan Sadely, Kamus Inggris Indonesia, PT. Gramedia, Jakarta, 1976, Hal. 471

⁴ Wing Haryono, Pariwisata, Rekreasi dan Entertainment, Ilmu Publisher, Bandung, 1978

⁵ TA. Penataan Pasar Ngasem, Reynold Librian Shyaputra, JUTA UII, 1997.

⁶ Christian Norberg Shculzt. 1980, Geneces loci, Toward A Phenomena Logi Of Achitecture, Rizzoci International Publications, New York.

pengunjung/wisatawan serta usaha untuk mewujudkan bentukan fisik bangunan pasar sesuai dengan ciri/langgam bentuk bangunan – bangunan yang ada di Kota Pekalongan sebagai daya tarik tersendiri bagi pengunjung pasar dan pariwisata Kodya Pekalongan.

1.2. Latar Belakang.

Pada awalnya pasar oleh masyarakat dipakai sebagai tempat untuk memenuhi kebutuhan sehari – hari, terutama kebutuhan pangan yang dilakukan dengan cara tukar menukar barang atau barter.⁷ Pertumbuhan dan perkembangan pasar sekarang ini ditentukan atas dasar lokasi yang strategis dalam jangkauan lingkungan masyarakat. Keberadaan Pasar Banjarsari atau Pasar Induk Kodya Pekalongan tidak hanya menyediakan kebutuhan sehari – hari atau kebutuhan pokok masyarakat melainkan sudah tumbuh dan berkembang mengikuti perkembangan ekonomi masyarakat, sehingga segala kebutuhan hidup dapat terpenuhi didalam lingkungan pasar tersebut.

Pasar Banjarsari merupakan Pasar Induk (umum) di Kodya Pekalongan termasuk pasar kelas satu⁸. Hal ini dibuktikan dengan komponen/fasilitas bangunan pasar, sistem arus barang dan tingkat pelayanan di Kota Pekalongan. Keberadaan para pedagang serta kondisi fisik bangunan maupun fasilitas pasar tidak mampu lagi untuk kegiatan pasar sekarang ini. Lokasi pasar berada dipusat kota ini merupakan kawasan perdagangan⁹ yang mempunyai beberapa keuntungan terutama aspek transportasi.

Fasilitas pasar seperti parkir yang tidak tertata dan tidak adanya tempat bongkar muat barang merupakan masalah utama dalam penataan pasar¹⁰. Bongkar muat barang yang ada sekarang ini membuat aktivitas pasar menjadi tidak teratur. Karena tempat bongkar muat barang menjadi satu dengan area parkir mengakibatkan kepadatan arus sirkulasi dilingkungan pasar sekitar. Selain masalah fasilitas dan sirkulasi terdapat juga masalah utilitas. Untuk sarana utilitas lainnya seperti pembuangan sampah, saluran air kotor, jaringan air bersih dan sarana kelengkapan lain tidak tertata dengan baik. Permasalahan diatas

⁷ Winaedi, SE. DR. Kamus Ekonomi, Bandung, 1989.

⁸ Perda No. 3 Th. 1992 Tentang Pasar Pasal 8 (2), Dinas Pasar Kodya Pekalongan, Lampiran

⁹ Data RTRW, hal 11- 12, th. 1996

¹⁰ Foto Area Parkir Pasar Banjarsari Dibagian Depan/Muka Pasar, Lampiran Dokumentasi Pasar

disebabkan sarana dan prasarana pada pasar belum mampu melayani serta mewadahi aktivitas jual beli, dibandingkan dengan laju pertumbuhan pedagang.

Pedagang Pasar Banjarsari kebanyakan berasal dari sekitar Kota Pekalongan yang menyangkut berbagai lapisan masyarakat. Pengunjung pasar kebanyakan dari sekitar lingkungan pasar itu sendiri, terutama untuk memenuhi kebutuhan pokoknya, sedangkan pengunjung pasar dari luar Kota Pekalongan kebanyakan untuk berbelanja barang dagangan tertentu seperti batik biasanya dalam jumlah besar (kulakan).

Motivasi pengunjung pasar datang ke Pasar Banjarsari bermacam – macam antara lain berbelanja dan berjalan - jalan atau santai mencari makan khas pasar/jajan pasar atau barang kerajinan/barang seni kerajinan. Biasanya pengunjung pasar berbelanja barang kebutuhan sambil menikmati suasana pasar.

Suasana pasar pada umumnya adalah kurang nyaman/"semarawut" (*chaos*) hal ini disebabkan antara lain lebar jalan/sirkulasi pasar yang sempit karena sebagian dipergunakan untuk menaruh barang dagangan oleh pedagang dan para pedagang kaki lima yang berjualan pada area sirkulasi terutama pada jalur ramai (jalur pintu masuk, persimpangan jalur sirkulasi). Pengelompokan barang dagangan antara zona basah sudah mulai bercampur dengan zona kering serta kurangnya penataan barang dagangan berdasarkan tingkat kepentingannya (*urgensi*) menyebabkan kesulitan bagi pembeli atau pengunjung pasar. Dengan melihat kondisi pasar sekarang ini perlu adanya usaha penataan kembali agar dapat memenuhi kebutuhan masyarakat dan kenyamanan sehingga tercipta suasana rekreatif (menyenangkan, santai, nyaman) serta dapat menambah keindahan Kota Pekalongan sebagai daya tarik wisata.

Kota Pekalongan termasuk sebagai daerah penghasil batik nomor dua setelah kota Surakarta untuk wilayah DIY dan Jawa Tengah, adanya potensi kota Pekalongan dalam produksi batik sehingga perlunya pengembangan dan pelesetarian seni batik untuk devisa negara dan sektor pariwisata seni.

Masyarakat Pekalongan maupun luar Pekalongan cenderung datang ke Pasar Banjarsari, disamping mudah dijangkau didalam proses pembelian konsumen bisa menawar harganya dengan kualitas yang sama. Suasana santai dan kekeluargaan karena disamping berdagang mereka bisa bertemu teman atau

sesama langganan/pembeli. Para pengunjung bisa berbelanja kebutuhan lainnya atau beristirahat (makan minum) atau melihat produk – produk batik dan pakaian/konveksi atau tekstil.

Jumlah pedagang batik dan variasinya (pakain jadi/konveksi dan tekstil) di Pasar Banjarsari \pm 60,59 % (918 pedagang)¹¹ dari jumlah pedagan pasar (1.515 pedagang)¹². Dengan melihat jumlah pedagang batik yang begitu besar sangat berpotensi sebagai pusat perdagangan batik di Kota Pekalongan dan daerah sekitarnya bahkan untuk skala regional, nasional dan internasional. Zona perdagangan batik didalam Pasar Banjarsari menempati area jual beli sekitar 58,8 % dari seluruh area berdagangan di dalam pasar tersebut. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta penzoningan area perdagangan berdasarkan jenis barang dagangan dan tempat berdagang.¹³ Didalam zona perdagangan batik, jenis barang dagangan meliputi kain batik (beserta variasi produknya, seperti kain batik tulis/cap, pakaian batik, perlengkapan rumah tangga), konveksi (pakaian jadi non batik) dan tekstil (bahan baku pakaian jadi dan bahan dasar batik/putihan/mori).¹⁴ Keberagaman jenis barang dagangan di zona batik menambah semarak suasana perdagangan di zona batik pada khususnya dan Pasar Banjarsari pada umumnya.

Berdasarkan lokasi perdagangan batik di Pasar Banjarsari dapat dijadikan suatu rangkaian/paket wisata seni dan budaya yaitu museum batik yang ada diharapkan adanya keterkaiatan secara langsung disamping obyek wisata lainnya (wisata alam; Pantai Pasir Kencana dan Pantai Slamaran)¹⁶. Para wisatawan setelah mengunjungi Musem Batik kemudian dilanjutkan ke pusat perdagangan batik di Pasar Banjarsari untuk dapat menikmati suasana perdagangan yang masih tradisional. Perlunya penataan Pasar Banjarsari secara keseluruhan termasuk pusat batik diarpakan agar pengunjung (terutama wisatwan) merasa tertarik untuk datang dan merasa betah/senang.

Bangunan – bangunan yang banyak dijumpai di Kota Pekalongan adalah bangunan – bangunan bercorak/langgam arsitektur Arab, Cina dan Kolonial Belanda yang berdiri sejak puluhan tahun lalu, sehingga dapat dikatakan bahwa

¹¹ Tabel 5 Jumlah Pedagang Menurut Jenis Barang Dagangan, lampiran.

¹² Tabel 1 Jumlah Pedagang Pasar Banjarsari Berdasar Tempat Berdagang, lampiran.

¹³ Gambar 6 Peta Penzoningan Barang Dagangan (Zona Perdagangan Batik), lampiran

¹⁴ Gambar 7 Suasana Perdagangan Batik di dalam Area/zona Perdagangan Batik di Pasar Banjarsari.

Pekalongan memiliki karakter bangunan berbeda antara satu ruang kota dengan ruang kota lainnya. Hal ini diakibatkan oleh adanya keragaman bentuk arsitektural yang dipengaruhi oleh faktor sejarah serta adanya pembauran yang kompleks antara kegiatan, etnis dan strata ekonomi yang ada di Kodya Pekalongan tidak akan mengabaikan keberadaan bangunan – bangunan lama tersebut, bahkan akan tetap melestarikannya.¹⁷ Mengingat keberadaan mereka sebagai salah satu elemen terpenting dari konservasi kawasan, sehingga penjagaan dan pemeliharaan latar visual bangunan – bangunan tersebut seperti bentuk, skala, warna, tekstur dan bahan bangunan perlu dilakukan.¹⁸

Penciptaan suasana rekreatif dalam kaitannya dengan karakter pepadahan fisik bangunan pasar yaitu pepadahan fisik bangunan yang mampu menimbulkan rasa senang bersuasana santai dan membuat betah para pemakai maupun pengunjung apabila berada didalam ruangnya.

I.3. Rumusan Permasalahan

I.3.1. Permasalahan Umum.

Bagaimana mewujudkan Pasar Banjarsari sebagai pasar Tradisional sekaligus menjadi pusat perdagangan batik menjadi daya tarik pariwisata di Kota Pekalongan.

I.3.2. Permasalahan Khusus.

Permasalahan khusus pada Pasar Banjarsari adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penataan ruang pasar sesuai karakteristik berdagang sehingga mampu menciptakan suasana rekreatif.
2. Bagaimana mewujudkan bangunan Pasar Banjarsari yang dapat mencerminkan tipologi bangunan di Kota Pekalongan.

I.4. Tujuan dan Sasaran

I.4.1. Tujuan.

Tujuan dari penulisan ini untuk merancang sarana dan prasarana yang mampu mewadahi aktivitas jual beli yang sesuai dengan karakteristik berdagang

¹⁶ Gambar 3 Peta Hubungan Obyek Wisata Di Kotamadya Pekalongan

¹⁷ Kompilasi Data RUTRK, Kotamadya Dati II Pekalongan, tahun 1996.

¹⁸ Rencana RUTRK, Kotamadya Dati II Pekalongan , tahun 1997.

dengan memperhatikan penataan ruang jual beli. Serta penyelesaian tata ruang sehingga mampu menciptakan suasana rekreatif bagi kenyamanan pengunjung pasar. Serta merencanakan dan merancang pusat perdagangan batik sebagai daya tarik wisata komersial dan budaya/seni.

I.4.2. Sasaran.

1. Mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan bangunan yang mampu mewadahi aktivitas jual beli yang sesuai dengan karakteristik berdagang. Penyelesaian tata ruang sehingga mampu menciptakan suasana rekreatif pasar.
2. Merencanakan Pasar Banjarsari dan pusat perdagangan batik yang mencerminkan tipologi bangunan – bangunan bercirikan arsitektur Kolonial, Cina dan Arab di Kota Pekalongan.

I.5. Metode dan Lingkup Pembahasan.

I.5.1. Metode Pembahasan

Metode pembahasan dalam penulisan menggunakan metode deduktif dan metode perancangan J.C. Jones.¹⁹

A. Gagasan

Pasar Banjarsari dan pusat perdagangan batik yang dapat menciptakan suasana rekreatif dan keterpaduan karakteristik arsitektur bangunan lama yang ada di Kota Pekalongan terhadap tampilan bangunan.

B. Informasi

Merupakan tahapan pengumpulan data dan informasi untuk memperjelas pembahasan.

1. Observasi Langsung.

Pengamatan langsung terhadap kota dan lokasi Pasar Banjarsari, berupa :

- a. Kecenderungan perkembangan kota .
- b. Perkembangan perdagangan dan industri di Kota Pekalongan.
- c. Perdagangan di Pasar Banjarsari dan perdagangan batik di Pasar Banjarsari dan Kota Pekalongan.

¹⁹ James C. Snyder & Anthony J. Catanese, *Pengantar Arsitektur*, Erlangga, Jakarta, 1989, hal 227

- e. Prospek batik yang dihasilkan dan pemasaran batik di Kodya Pekalongan
- f. Kondisi fisik Pasar Banjarsari
- g. Kebutuhan ruang dan fasilitas pasar
- h. Sirkulasi pasar.

2. Observasi Instansional.

Observasi instansional dilakukan untuk mengkaji kaidah – kaidah beserta data – data dan instansi terkait yang berhubungan dengan pasar dan industri batik, serta acuan lain yang berkaitan dengan perencanaan tampilan bangunan pasar.

Secara garis besar, data – data yang diperlukan, antara lain :

- a. RUTRK, RDTR, RIK Kotamadya Pekalongan.
- b. Data statistik jumlah pindustri batik; untuk mengetahui industri batik baik industri besar atau kecil.
- c. Data dinas pasar; untuk mengetahui jumlah pedagang, jenis dagangan, sistem perdagangan di Kodya Pakalongan.
- d. Kondisi fisik bangunan di Kota pekalongan; untuk mengetahui tipologi bangunan beraritektur lama (Kolonial, Cina dan Arab) yang ada sebagai acuan preseden bangunan dalam perencanaan dan perancangan pasar dan pusat perdagangan batik.
- e. Jalur lalu lintas kota; mengetahui nilai strategis dan distribusi barang dan manusia terhadap situasi site pasar tersebut.

C. Analisa.

Analisa dilakukan melalui penguraian karakteristik penampilan bangunan berarsitektur lama yang ada di Kodya Pekalongan. Sedangkan butir - butir analisa diuraikan sebagai berikut :

1. Butir – butir *non arsitektural*, meliputi :
 - a) Pengembangan perdagangan batik di Pasar Banjarsari sebagai daya tarik pariwisata komersial dan seni/budaya.
2. Butir – butir *arsitektural*, meliputi :
 - a) Tata ruang didalam pasar dan pusat perdagangan batik sehingga tercipta suasana yang rekreatif yang menunjang kepariwisataan.

- b) Karakteristik bangunan lama di Kota Pekalongan.
- 3. Keterpaduan antara butir – butir non arsitektural dengan butir – butir arsitektural, adalah :
 - a) Penerapan hasil keterpaduan beragam langgam/gaya arsitektur Kolonial, Cina dan Arab kedalam bentuk bangunan pasar.

D. Sintesa.

Selanjutnya dari analisa bisa disintesakan kedalam suatu kesimpulan berupa tata ruang Pasar Banjarsari dan pusat perdagangan batik didalamnya disesuaikan dengan tipologi bentuk bangunan yang ada di Kotamadya Dati II Pekalongan.

E. Evaluasi.

Adanya *feed back* jika mendapat masukan – masukan yang dapat membantu pemecahan masalah.

I.5.2. Lingkup Pembahasan.

Pembahasan diutamakan dalam bidang :

- a. Arsitektur dengan mempertimbangkan kaitannya dengan bidang ilmu lain yang dibahas secara singkat.
- b. Asumsi dalam batas pemikiran akademis, mengenai hal – hal yang berkaitan secara langsung dengan bidang perdagangan dan tipologi bangunan.

I.6. Studi Literatur.

Studi literatur ini dimaksudkan untuk mengembangkan desain arsitektural berdasarkan tinjauan teori – teori yang dikemukakan para ahli arsitektur. Wirjadi dalam bukunya *Sistem Perpasaran dan Peranannya Dalam Perekonomian Kota*, Widya Pura No. 3 Tahun II, 1980. menjelaskan mengenai masalah perpasaran di kota – kota Indoneasia.

Charles Khing dalam bukunya “ *Building for Commerce and Industry*, Inc, Graw Hill/Co “, dia menjelaskan mengenai pokok – pokok permasalahan penting dalam merencanakan sebuah fasilitas perdagangan serta citra komersial bangunan perdagangan yang akan dirancang. Sedangkan mengenai penciptaan suasana yang rekreatif berdasarkan buku Wing Haryono (*Pariwisata, Rekreasi*

dan Entertainment, Ilmu Publisher, Bandung, 1978) menjelaskan kegiatan rekreasi berupa kegiatan yang bersifat bebas dan menyenangkan, dilakukan selama waktu senggang baik secara perorangan maupun bersama – sama. Maksudnya kegiatan rekreasi dilakukan dengan perasaan bebas, santai tanpa adanya tekanan dan menyenangkan serta menciptakan suasana baru bagi para pengunjung pasar.

Penciptaan suatu bentukan/wujud bangunan Pasar Banjarsari sesuai dengan tipologi bangunan tua dan bersejarah di Kota Pekalongan, menggunakan teori preseden bangunan dijelaskan oleh Roger H. Clark and Michael Pause dalam bukunya "*Preseden Dalam Arsitektur*" mengenai pendekatan terhadap prinsip – prinsip dalam preseden arsitektur sesuai dengan tipologi bangunan. (Christian Norberg Schulzt, 1980, Genices Loci, *Towards a Phenomena Logy of Architecture*, Rizzoi International Publications, New York mengenai tipologi bangunan)

I.7. Sistematika Penulisan.

BAB I : PENDAHULUAN

Pendahuluan merupakan latar belakang permasalahan, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN UMUM

Tinjauan umum mengenai pengertian pasar, kegiatan pasar, pasar sebagai sistem pelayanan dan fasilitas fisik pasar dan preseden bangunan

BAB III : TINJAUAN PASAR BANJARSARI DAN TIPOLOGI BANGUNAN DI KOTAMADYA PEKALONGAN

Tinjauan khusus Pasar Banjarsari dengan perdagangan batiknya dan kondisi bangunan di Kodya Pekalongan yang mempunyai langgm/gaya bangunan Kolonial, Cina, Arab.

BAB IV : PENATAAN PASAR BANJARSARI

Berisikan analisa permasalahan yang ada kaitannya dengan data lapangan serta alternatif pemecahan permasalahan, pengembangan Pasar Banjarsari dan perdagangan batik.