

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. BATASAN PENGERTIAN JUDUL

Penataan:

Mengevaluasi, menyusun untuk dikembangkan menjadi lebih baik yang sesuai dengan kebutuhan pelayanannya.

Pasar Pusat Sukaramai:

Pasar Pusat Sukaramai yang merupakan pusat perdagangan yang terletak di pusat Kotamadya pekanbaru dan secara administratif masuk kedalam wilayah Kecamatan Pekanbaru Kota.

Pusat perbelanjaan :

Sekelompok kesatuan bangunan komersial yang dibangun dan didirikan pada sebuah lokasi yang direncanakan, dikembangkan, dimulai dan diatur menjadi sebuah kesatuan operasi (*operating unit*), berhubungan dengan lokasi, ukuran tipe toko dan area perbelanjaan dari unit tersebut. Unit ini juga menyediakan parkir yang dibuat berhubungan dengan tipe dan ukuran total dari toko-toko (*An no name, Community Builders Handbook, 1977; 43*)

Pasar tradisional :

Pasar yang menyediakan (memperdagangkan) kebutuhan sehari-hari bagi masyarakat setempat.

Perpaduan :

Memadukan, dipadukan menjadi satu (Kamus Besar Bahasa Indonesia, Dekdikbud, Jakarta 1988)

Modern :

Terbaru; mutahir, sikap dan cara berpikir serta bertindak sesuai dengan tuntutan zaman. (Kamus Besar Bahasa Indonesia, Dekdikbud, Jakarta 1988)

Kesimpulan **batasan pengertian judul** adalah :

Menata pasar sebagai pusat perbelanjaan pada area perdagangan sebagai sarana dan prasarana untuk melakukan kegiatan perniagaan modern, yang merupakan daya tarik

dan berfungsi secara baik, melalui perpaduan pusat perbelanjaan modern dengan melestarikan pasar tradisional.

1.2. LATAR BELAKANG

1.2.1. Tinjauan Umum Kotamadya Pekanbaru

A. Pertumbuhan Penduduk

Kotamadya Pekanbaru sebagai ibu kota Propinsi Riau, mengalami penambahan penduduk yang sangat cepat, pada tahun 1996 menunjukkan angka yang cukup tinggi sebesar 5,70 % setiap tahunnya. (Info kota, 1997 ; 1) jiwa, sehingga kota Pekanbaru sebagai salah satu kota besar di Indonesia .

B. Perkembangan Ekonomi

Kotamadya Pekanbaru memiliki perkembangan ekonomi yang lebih tinggi dibandingkan Propinsi Riau, yakni rata-rata 9,33 % pertahun (1983-1989), sedangkan propinsi hanya 7,19 % pertahun. Perkembangan yang cukup tinggi tersebut berupa sektor industri pengolahan, sektor listrik, gas dan air minum. (RUTRK Kotamadya Pekanbaru, 1994-2004; II-18)

C. Perkembangan Perdagangan

Sektor yang menjadi andalan di Kotamadya Pekanbaru adalah sektor perdagangan. Perkembangan perdagangan antar pulau pada tahun 1987-1992, rata-rata kenaikan tiap tahunnya sebesar 98,35 % dan ekspor non migas 37,6 % pertahun. (Rencana pembangunan lima tahun, 1994/1995-1998/1999; 145) Salah satu sektor perdagangan yang memiliki peranan penting di kota Pekanbaru adalah Pasar Pusat Sukaramai.

Dengan melihat perkembangan-perkembangan diatas dapat kita tarik kesimpulan bahwa semakin pesatnya pertumbuhan penduduk maka akan diiringi oleh peningkatan kebutuhan masyarakat, hal ini tentunya akan membuka peluang kerja bagi masyarakat dalam sektor perdagangan dan sarana pendukungnya.

1.2.2. Kondisi Kegiatan Perbelanjaan di Pasar Pusat Sukaramai

Pasar Pusat Sukaramai terletak dikawasan pusat kota dan dipinggir jalan utama kota yakni jalan Sudirman. Pasar Pusat Sukaramai sebenarnya terdiri dari dua bagian,

masing-masing dipisahkan oleh jalan Imam Bonjol, pada bagian selatan. (lihat peta 1.1.situasi Pasar Sukaramai). Luas tanah Pasar Pusat Sukaramai ini berukuran kurang lebih $230 \times 200 \text{ m} + 68 + 200 \text{ m} = 59.600 \text{ m}^2$, untuk luas pasar pusat itu sendiri berukuran $\pm 46000 \text{ m}^2$, dengan perincian sebagai berikut. (lihat tabel 1.1) Kondisi bangunan ada yang permanen, semi permanen serta non permanen. Sebagian kecil bangunan pertokoan, kios dan los Pasar Pusat Sukaramai ini pernah mengalami kebakaran yakni pada arah Selatan bangunan serta arah Utara bangunan, namun belum mengalami perbaikan atau pembangunan kembali (pengamatan langsung).

Pasar Pusat Sukaramai merupakan sebuah tempat perbelanjaan yang dikelola dan dimiliki oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Pekanbaru. Pasar Pusat Sukaramai yang terletak dekat jalan H.A. Salim lebih cenderung sebagai tempat penjualan lauk pauk dan sayur-mayur serta kebutuhan lainnya, yang terdiri dari kios, los dan pedagang kaki lima serta pedagang makanan pada malam hari. (lihat tabel 1.2) Sedangkan Pasar Pusat Sukaramai yang dekat dengan jalan Imam Bonjol terdapat berbagai jenis aktivitas penjualan, seperti kebutuhan sandang, pangan yang berupa pertokoan, dan kios (lihat tabel 1.2) Pada kawasan ini juga terdapat terminal luar kota dan dalam kota khusus. (Hasil pengamatan)

A. Pola Ruang Dalam Pasar Pusat Sukaramai

Ruang dalam untuk sirkulasinya berupa lorong atau gang, yang mana lebar gang 60cm, sebagian ada yang berukuran 1m, namun terdapat kebiasaan penjual untuk menata dagangannya didepan kios, karena keterbatasan ruang yang mereka miliki. Lorong yang lebarnya minim akan mengganggu sirkulasi orang baik bagi pengunjung maupun pedagang. Hal ini juga dipengaruhi jumlah pedagang yang semakin meningkat tiap tahunnya.. Mengenai pengangkutan barang ke dalam pasar sering tidak terjadwal sehingga sering terjadi crossing antara pengangkutan barang dan pengunjung pada jam-jam sibuk. Kondisi ruang dalam terutama pada penjualan lauk pauk dan sayur mayur terlihat sangat becek serta tumpukan sampah.

B. Pola Ruang Luar Pasar Pusat Sukaramai

1. Kurangnya Kebutuhan area Parkir

Kendaraan yang lewat atau parkir di Pasar Sukaramai berupa kendaraan pribadi, dan kendaraan umum berupa oplet, taxi, bajaj, truk, dan sebagainya. Kurangnya area parkir pada kawasan Pasar Pusat Sukaramai ini disebabkan oleh:

- Adanya terminal jurusan dalam kota (jurusan Kulim), sedangkan terminal luar kota dengan jurusan ke Minas dan Bangkinang. (lihat peta 1.2)
 - Kendaraan pengunjung atau pedagang Pasar Sukaramai berupa kendaraan roda dua dan roda empat hanya parkir dipinggir jalan
 - Kecendrungan pedagang kaki lima yang berdagang disepanjang jalan.
2. Tidak adanya fasilitas bagi pejalan kaki berupa trotoar

Kendaraan yang parkir disepanjang jalan kawasan Pasar Sukaramai mengakibatkan sering terjadinya kemacetan lalu lintas. Kemacetan yang sering terjadi pada pagi hari hingga siang hari dan terutama sekali pada hari-hari libur, dengan titik rawan kemacetan pada perempatan jalan Imam Bonjol dengan jalan Kopi serta jalan H. Agusalm (lihat lampiran gambar 1.3. peta titik kemacetan di Pasar Sukaramai)

Melihat permasalahan diatas dapat disimpulkan bahwa kawasan Pasar Pusat Sukaramai perlu mengalami penataan kembali. Akan tetapi keberadaan Pasar Pusat Sukaramai sampai sekarang masih dibutuhkan dan dipertahankan, karena sebagai pemenuhan hidup bagi masyarakat yang ada disekitarnya. Keadaan disekitar lingkungan pasar, secara garis besar terlihat adanya perkembangan status sosial yang berbeda. Dua kepentingan inilah yang sebagian besar dari masyarakat memerlukan pelayanan yang lebih dengan perlunya penambahan fasilitas baik secara fisik maupun barang yang diperdagangkan. Sebagian masyarakatnya lagi masih menghendaki keberadaan pasarnya, sebagai pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

Keadaan seperti diatas dicarikan jalan pemecahan berupa pemenuhan kebutuhannya, dengan jalan menghadirkan suatu pusat perbelanjaan yang lebih lengkap dan baik fasilitasnya dengan tetap melestarikan keberadaan pasar tersebut.

1.3. PERMASALAHAN

1.3.1. Permasalahan Umum

- Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan penataan Pasar Pusat Sukaramai sebagai pusat perbelanjaan dan rekreasi dengan perpaduan antara pusat perbelanjaan

modern dengan pasar tradisional dalam satu wadah, dengan mempelajari karakter perilaku manusia dan tipologi bangunannya.

1.3.2. Permasalahan khusus

- Bagaimana konsep penciptaan pola ruang pada bentuk penggabungan dua fungsi yang dapat saling menyatu.

1.4. TUJUAN PEMBAHASAN

- a. Tujuan Umum Pembahasan: Mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan pusat perbelanjaan yang dapat menggabungkan dua fungsi dalam satu wadah yang dapat menampung segala kebutuhan masyarakat meliputi: pasar eceran dan rekreasi.
- b. Tujuan Khusus Pembahasan:
Merumuskan konsep perencanaan dan perancangan pola ruang pada bentuk penggabungan dua fungsi yang dapat saling menyatu.

1.5. SASARAN PEMBAHASAN

- a. Sasaran Umum Pembahasan:
 - Pengguna bangunan perbelanjaan yang meliputi jumlah pedagang, jumlah pembeli / pengunjung dan jumlah pengguna jasa lainnya.
 - Karakter barang dagangan berupa kebutuhan pangan, dan sandang.
 - Karakter rekreasi berupa tempat bermain dan lain-lain
 - Jumlah kendaraan yang akan diwadahi sesuai dengan tuntutan kegiatan yang ada disekitar area Pasar Pusat Sukaramai.
 - Jenis kendaraan berupa kendaraan pribadi dan umum terdiri dari, mobil sepeda motor, truk, angkutan umum, sepeda dan lain,lain.
 - Peraturan-peraturan dan standar fasilitas perbelanjaan

b. Sasaran Khusus Pembahasan:
Sasaran yang ingin dicapai adalah: penggabungan pola ruang, dengan menentukan entrance, jalur jalan sirkulasi, karakteristik, pola tata ruang serta pola penggabungan kegiatan.

1.6. LINGKUP PEMBAHASAN

Dalam lingkup pembahasan dibedakan atas:

1. Non Arsitektural

- Ciri khas perdagangan Pasar Pusat Sukaramai yang menjual berbagai kebutuhan.
- Mengatasi penambahan jumlah pedagang terutama pedagang kaki lima serta berbagai kegiatan yang ada disekitar area pasar .

2. Arsitektural

- Membahas tentang Penggabungan pola ruang pada bentuk penggabungan dua fungsi yang dapat saling menyatu.

1.7. METODE PEMBAHASAN

A. Pengumpulan Data

Pengumpulan data ini dilakukan dengan cara:

- Studi lapangan atau observasi langsung terhadap obyek, dengan melihat secara langsung dan mendokumentasikan lokasi bangunan untuk merencanakan pusat perbelanjaan.
- Studi literatur atau observasi tidak langsung, yakni :
 - Mempelajari tentang arah pengembangan kawasan Pasar Pusat Sukaramai sebagai pusat perdagangan dan jasa.
 - Mempelajari pengertian tentang pusat perbelanjaan.
 - Tinjauan dalam penggabungan pola ruang.
- Wawancara yaitu mengadakan wawancara dengan pihak-pihak terkait baik secara langsung maupun tidak langsung mengenai pengembangan Pasar Pusat Sukaramai dan prospeknya pada masa yang akan datang.

Pada tahap pengumpulan data dan penyusunan data menggunakan metode deskriptif untuk memberikan gambaran secara jelas tentang potensi Pasar Pusat Sukaramai.

B. Tahap Analisa dan Sintesa

Tahap analisa dan sintesa digunakan untuk memperoleh pendekatan konsep perencanaan dan perancangan penataan Pasar Pusat Sukaramai sebagai pusat perbelanjaan dengan penekanan perpaduan antara pusat perbelanjaan modern dengan pelestarian pasar tradisional.

C. Tahap Merumuskan Konsep

Tahap Merumuskan Konsep digunakan untuk mendapatkan konsep yang sesuai dengan Penataan Pasar Pusat Sukaramai sebagai pusat perbelanjaan dengan perpaduan pusat perbelanjaan modern dengan pasar tradisional, melalui penggabungan pola ruang pada bentuk penggabungan dua fungsi yang dapat saling menyatu.

1.8. SISTEMATIKA PENULISAN

Secara garis besar penulisan ini dibagi menjadi beberapa bab yang saling berkaitan antara yang satu dengan yang lainnya, yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi latar belakang permasalahan, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metodologi pembahasan, penataan pola pikir.

BAB II: TINJAUAN TEORITIS PUSAT PERBELANJAAN DAN PASAR TRADISIONAL DAN FAKTUAL PASAR PUSAT SUKARAMAI

Tinjauan umum tentang Pasar Pusat Sukaramai secara teoritis maupun faktual, serta kondisi umum kota Pekanbaru. Berisi studi literatur tentang fasilitas perbelanjaan, rekreasi dan pasar tradisional.

BAB III : ANALISIS PENGGABUNGAN POLA RUANG

Menganalisis terhadap hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan dengan pendekatan penggabungan pola ruang dengan penggabungan dua fungsi yang dapat saling menyatu.

BAB IV : KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang konsep dasar yang mencakup hal-hal yang telah dianalisis untuk dapat dijadikan sebagai alternatif konsep dasar dalam perencanaan dan perancangan penataan Pasar Pusat Sukaramai

1.9. KEASLIAN PENULISAN:

Keaslian penulisan dimaksudkan supaya tetap terjaga keorisinilan pemikiran-pemikiran, ide-ide, serta gagasan-gagasan tentang studi tugas akhir. Di bawah ini beberapa judul yang dapat dijadikan sebagai pembanding dari tugas akhir yang pernah diangkat:

1. Oleh : Muchzidin Sofan / No Mhs : 89340031/ TA - UII

Judul : PENATAAN PASAR PARAKAN SEBAGAI PASAR TRANSIT DAN 9 BAHAN POKOK

Permasalahan :

Bagaimana mewadahi kegiatan Pasar sesuai dengan kebutuhan konsumen pada lingkungannya, serta menciptakan tata ruang Pasar sebagai Pasar Transit yang jelas, komunikatif dan kenyamanan bagi pembeli dan penjual.

2. Oleh : Antin Julianti / No Mhs : 91340089 / TA - UII

Judul : PUSAT PERBELANJAAN DI PURWOKERTO

Permasalahan :

a. Kebutuhan terhadap wadah kegiatan perbelanjaan dan rekreasi / hiburan yang dapat memberikan kemudahan, kenyamanan dan keamanan bagi pengunjung.

b. Ungkapan penampilan bentuk bangunan sebagai fasilitas komersial yang menunjukkan adanya kerpaduan antar arsitektur modern dan arsitektur Jawa.

3. Oleh : R e p i / No Mhs: 94/340030/ TA - UII

Judul : FASILITAS KOMERSIAL TERPADU DI AREA PASAR BAWAH PEKAN BARU

Permasalahan:

a. Keterbatasan site, intensitas kegiatan yang tinggi pada daerah perbelanjaan, yang menimbulkan masalah dalam proses pelaksanaan pembangunan.

b. Sebagai penanaman modal

4. Oleh : Aria Nugrahadi / No Mhs: 92/ 87180 / TK / 17763 - UGM

Judul : SARANA PERBELANJAAN, HIBURAN DAN REKREASI DI JALAN BRAGA, BANDUNG

Permasalahan :

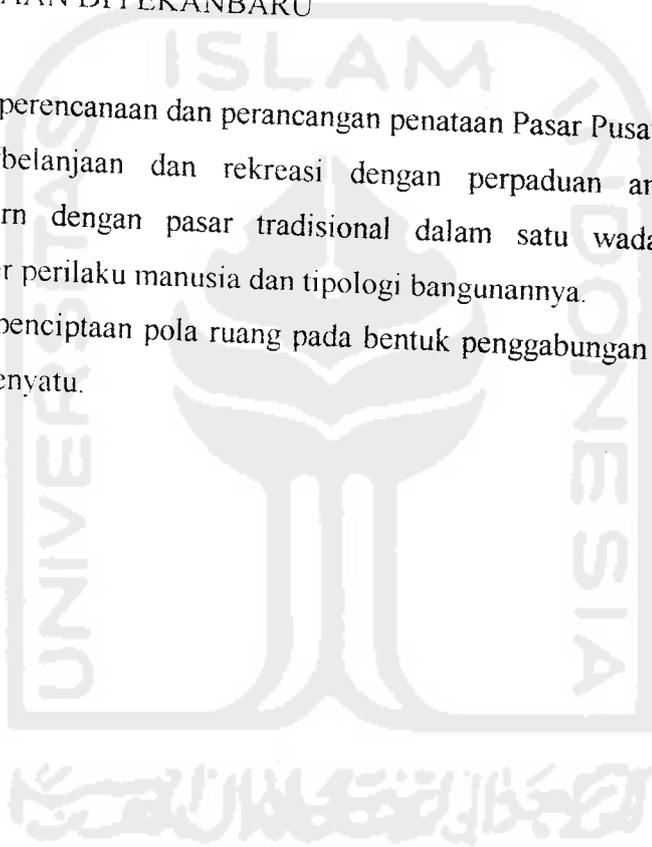
- a. Bagaimana konsep rancangan bangunan sarana perbelanjaan, hiburan dan rekreasi yang mempunyai keterkaitan façade dengan bangunan sekitarnya.
- b. Bagaimana konsep rancangan bangunan sarana perbelanjaan, hiburan dan rekreasi yang mempunyai keterkaitan dengan pola ruang luar dan dalam.

5. Oleh : Kris Utomo Panca Aji

Judul : PENATAAN PASAR PUSAT SUKARAMAI SEBAGAI PUSAT PERBELANJAAN DI PEKANBARU

Permasalahan :

- a. Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan penataan Pasar Pusat Sukaramai sebagai pusat perbelanjaan dan rekreasi dengan perpaduan antara pusat perbelanjaan modern dengan pasar tradisional dalam satu wadah, dengan mempelajari karakter perilaku manusia dan tipologi bangunannya.
- b. Bagaimana konsep penciptaan pola ruang pada bentuk penggabungan dua fungsi yang dapat saling menyatu.



POLA PIKIR

