

BAGIAN 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Persoalan Perancangan

1.1.1 Bangunan Pasar Wage Adiwiningun Ngadirejo

Redesain sebuah bangunan diperlukan ketika tujuan perancangan bangunan tersebut belum memenuhi cita- cita awal maupun terjadi ketidak sesuaian fungsi dan performa bangunan tersebut. Seiring dengan perkembangan dan kemajuan zaman terjadi perubahan tuntutan dan standar konsumen terhadap pasar tradisional sehingga posisi pasar tradisional mulai tergantikan oleh pasar yang lebih modern seperti *minimarket, supermarket, department store, hypermarket, mall*, ataupun grosir yang berbentuk perkulakan. Tidak dapat dipungkiri bahwa kemajuan teknologi yang pesat juga menjadi salah satu penyebab terjadinya peningkatan keinginan dan tuntutan standar konsumen terhadap pasar tradisional. Bukan hanya komoditas pasar tradisional yang mulai tergeser, aktifitas seperti jual beli barang maupun jasa semakin tergerus dengan hadirnya pasar modern yang semakin membludak.

Menurut Badan Standarisasi Nasional¹ Pasar tradisional mempunyai fungsi beberapa fungsi utama sebagai berikut:

1. Simpul kekuatan ekonomi lokal
2. Memberikan kontribusi terhadap perekonomian daerah
3. Meningkatkan kesempatan kerja
4. Menyediakan sarana berjualan
5. Menjadi referensi harga bahan pokok yang mendasari perhitungan tingkat inflasi dan indikator kestabilan harga
6. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)
7. Sebagai salah satu sarana keberlanjutan budaya setempat
8. Merupakan hulu sekaligus muara dari perekonomian informal yang menjadi tulang punggung perekonomian Indonesia.

¹ Indonesia, S. N., & Nasional, B. S. (SNI 8152 : 2015). Pasar rakyat, Hal: Pendahuluan.

Fungsi pasar tersebut diatas menjadikan kehadiran pasar tradisional menjadi sangat penting bagi suatu kawasan mapun wilayah, terlebih juga fungsi dari pasar tradisional (sekarang disebut dengan pasar rakyat) yang sangat kompleks seperti tersebut diatas menjadikan pasar tradisional sebagai tolok ukur tingkat kesejahteraan masyarakat sekitarnya.

Pasar Wage Adiwangunan merupakan Pasar Daerah dua lantai yang terletak di Jl. Raya Ngadirejo, Kec. Ngadirejo, Kab. Temanggung. Dengan luas bangunan total $\pm 17.200 \text{ m}^2$ (luas lahan $\pm 14.700 \text{ m}^2$)² menjadikan pasar tersebut termasuk dalam klasifikasi Pasar Rakyat tipe A dengan operasional pasar harian, jumlah kapasitas pedagang paling sedikit 400 (empat ratus) orang, dan/ atau luas lahan paling sedikit 5.000 m^2 (lima ribu meter persegi)³. Mulai dilakukan renovasi total pada tahun 2002 akhir yang selesai dan diresmikan pada awal tahun 2004.



Gambar 1 Kondisi Makro Pasar Wage Adiwangunan

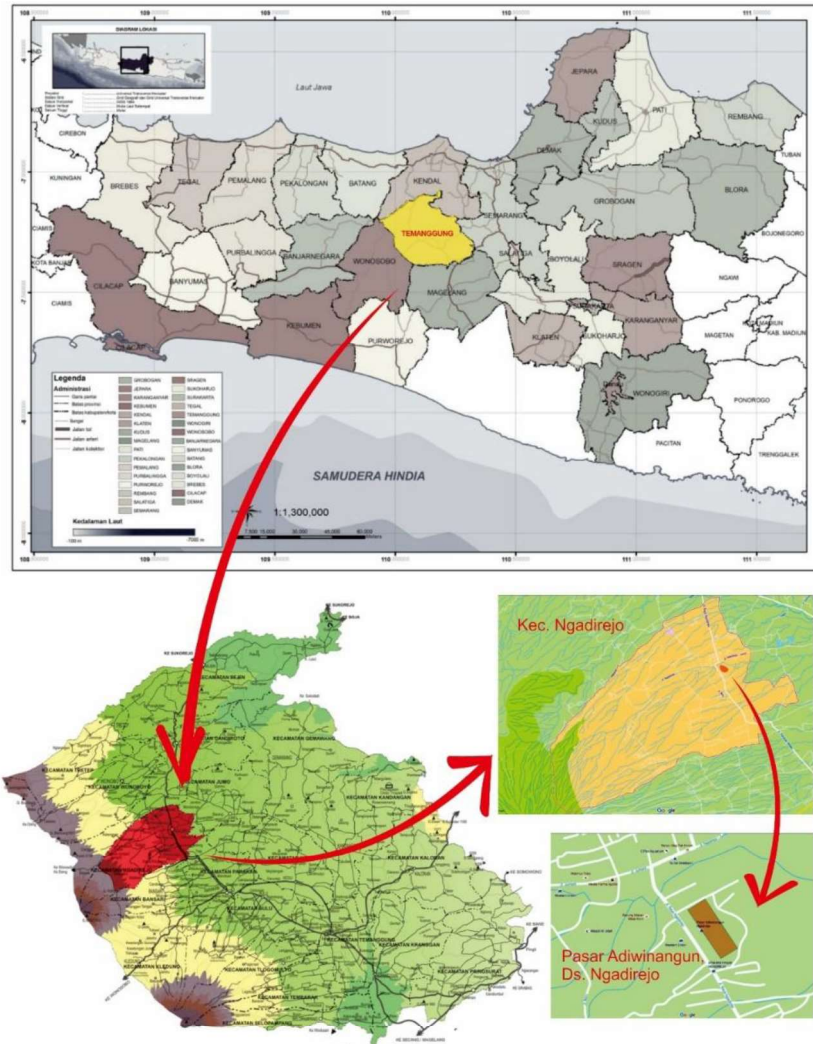
Sumber: Google earth, 2017

Lokasi Pasar Wage Adiwangunan berada pada jalan utama penghubung Kota Magelang dan Sukorejo. Pasar ini juga berada tepat pada arteri primer Jl.

² Statistik Kabupaten Temanggung 2016. (2017) (hal. 71).

³ Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 37/m-dag/per/5/2017. (2017). (hal. 9)

Raya Ngadirejo yang menghubungkan pesisir pantai selatan (DIY) dengan pesisir pantai utara (Kendal).



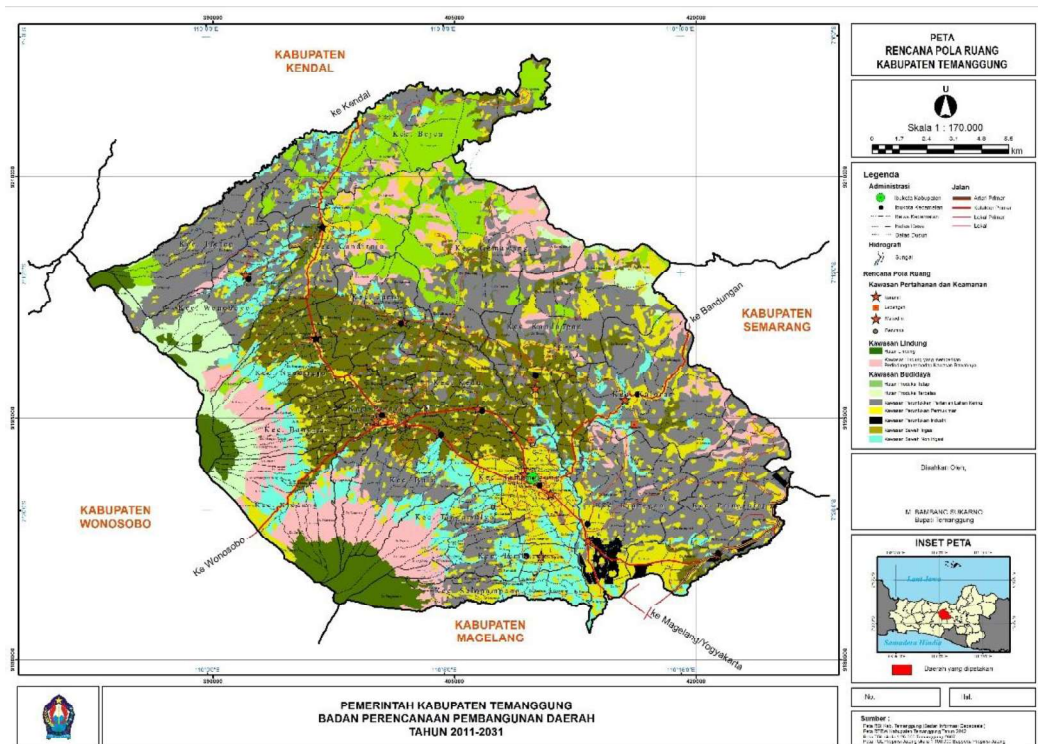
Gambar 2 Lokasi Pasar Wage Adiwangunan Ngadirejo

Sumber: Google dan olah data penulis, 2016

Berdasarkan ketentuan RTRW Kabupaten Temanggung periode tahun 2012- 2031 fungsi utama dari kawasan Pasar Wage Adiwangunan adalah untuk pemukiman⁴, tak hayal jika terjadi banyak ketidak sesuaian dan perubahan fungsi fasilitas maupun infrastruktur bangunan pasar yang notabene untuk kegiatan

⁴ Pemerintah Kab. Temanggung. (2012). *Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Temanggung 2012-2031* (lampiran 1, hal 1)

komersil namun tercampur dengan pemukiman warga. Disebutkan juga bahwa kawasan pasar tersebut termasuk dalam Rencana Kawasan Strategis kabupaten yaitu Kawasan Koridor Parakan – Ngadirejo.⁵ Yang masih sangat membutuhkan pengembangan ketersediaan sarana dan prasarana untuk mendorong kemajuan wilayah perkotaan Ngadirejo. Berdasarkan ketentuan peraturan tersebut serta isu bangunan pasar yang belum memenuhi standar perancangan maka diperlukan pembenahan pada wilayah Ngadirejo khususnya pada Pasar Wage Adiwiningun



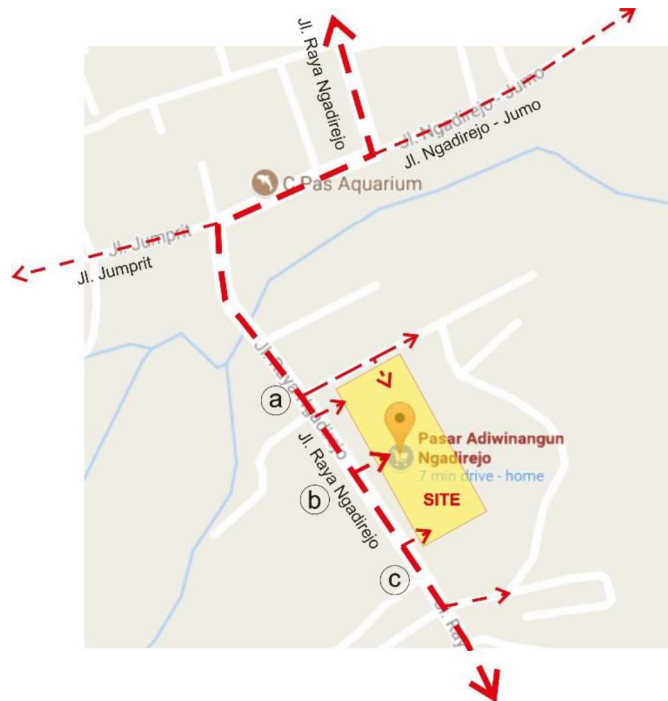
Gambar 3 Peta pola rencana tata ruang Kabupaten Temanggung

Sumber: Bappeda Kab. Temanggung.2017

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, lokasi pasar yang berada di jalan arteri primer Jl. Raya Ngadirejo memiliki potensi dari sisi aksesibilitasnya. Jl. Raya Ngadirejo merupakan akses utama ke daerah, bahkan kabupaten lain, dengan jalur 2 arah dan jalan yang relatif lebar ($\pm 18m$) sehingga banyak dilewati kendaraan dengan intensitas tinggi, sehingga berpotensi besar dalam peningkatan

⁵ Pemerintah Kab. Temanggung. (2012). *Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Temanggung 2012-2031* (lampiran 1, hal 3)

devisa daerah dari kedatangan pengunjung maupun pengguna jalan baik dari daerah maupun wilayah lain.



**Gambar 4 Akses menuju Pasar Wage Adiwinangun
Ngadirejo melalui beberapa titik**

Sumber: Google Maps dan olah data penulis, 2017

Di sisi lain kondisi eksisting Pasar Wage Adiwinangun belum terlalu memperhatikan kelengkapan fasilitas dan infrastruktur yang mendukung kelancaran moda transportasi tradisional maupun modern yang berimbas pada buruknya fleksibilitas sirkulasi transportasi di sekitar kawasan pasar. Konflik lain adalah lokasi Pasar Wage Adiwinangun yang berbatasan langsung dengan pemukiman warga menjadikan kawasan sekitar pasar menjadi dipenuhi oleh kegiatan perdagangan informal.



**Gambar 5 Akses menuju Pasar Wage Adiwiningun
Ngadirejo melalui beberapa titik**

a. entrance pasar sebelah utara b. entrance pasar bagian tengah c. entrance pasar bagian selatan

Sumber: Google Maps dan olah data penulis, 2017



Gambar 6 Kondisi eksisting fasilitas Pasar Wage Adiwiningun

Sumber: dokumentasi penulis, 2017

Gambar 1-6 diatas menunjukkan kurangnya fasilitas penunjang yang menyebabkan bercampurnya tempat parkir delman dengan kios dan tempat parkir kendaraan bermotor maupun tempat berdangan PKL. Hal ini secara tidak langsung

memberikan kesan berantakan pada layout perencanaan lanskap yang pada akhirnya mempengaruhi citra Pasar Wage Adiwiningun Ngadirejo.



Gambar 7 Kondisi eksisting fasilitas Pasar Wage Adiwiningun

Sumber: dokumentasi penulis, 2017

Gambar 1-6 dan 1-7 terlihat fasilitas parkir yang belum dirancang dengan baik, hal ini menyebabkan terganggunya aktifitas lain dari Pasar Wage Adiwiningun. Kendaraan umum dan pribadi yang bebas parkir dimanapun tak jarang juga sering menyebabkan kemacetan parah hingga radius 200m di sekitar kawasan pasar.



Gambar 8 Kondisi eksisting Pasar Wage Adiwiningun Ngadirejo

Sumber: dokumentasi penulis, 2017

Gambar 1-8 (kiri) menunjukkan kondisi pasar yang belum mempunyai *loading dock* khusus untuk bongkar muat barang serta area parkir yang masih liar membuat pasar semakin memberikan kesan tidak tertata pada bagian sarana dan prasaranya (gambar kanan).



Gambar 9 Kondisi eksisting Pasar Wage Adiwangunan Ngadirejo

Sumber: dokumentasi penulis, 2017

Gambar 1-9 terlihat PKL yang menempati area parkir, yang sebenarnya juga bukan area parkir resmi untuk Pasar Wage Adiwangunan. Terlihat juga pengguna kendaraan bermotor yang bisa masuk ke dalam bagian pasar, hal ini tentunya sangat mengganggu dan menyebabkan disfungsi sarana dan prasarana Pasar Wage Adiwangunan Ngadirejo.

Banyaknya pedagang kaki lima yang memadati kawasan sekitar pasar juga menjadi penyebab berkurangnya performa bangunan dan menyebabkan ketidaksesuaian fungsi bangunan jika dibandingkan dengan perencanaan awalnya

Berdasarkan kondisi eksisting dan potensi Pasar Wage Adiwangunan yang telah dipaparkan,, dimana lokasi site yang terletak pada jalur arteri utama menjadi salah satu potensi. Disisi lain fungsi peruntukan kawasan yang notabene merupakan zonasi untuk pemukiman menjadikan terjadinya konflik yang berimbas pada ketidak maksimalan hasil rancangan terkait dengan fasilitas, sarana dan prasarana yang telah dirancang sebelumnya. Sehingga dapat disimpulkan bahwa perancangan awal yang belum mampu menuruti standar perancangan dan keinginan pengguna menjadi permasalahan yang harus dipecahkan.

1.1.2 Pasar Sebagai Penyumbang Besar Sampah Daerah

Volume sampah di Kabupaten Temanggung mengalami peningkatan setiap tahunnya. Hal ini menjadi permasalahan yang sangat krusial dikarenakan jumlah volume sampah yang terangkut hanya sekitar 201.47 m³/ hari atau sekitar 10.91%

dari total volume timbulan sampah harian di seluruh RT se- Kabupaten Temanggung yang jumlah volumenya sebesar 1847.287 m³/ hari.⁶

Produksi Sampah Rata-rata per Hari (M³) pada Daerah/Kawasan yang Terlayani di Kabupaten Temanggung, 2007 - 2015

Tahun	Produksi Sampah Seluruh RT se-Kab. Temanggung (M ³ /Hari *)	Produksi Sampah yang Terangkut (M ³ /Hari)	Persentase (%)
(1)	(2)	(3)	(3)
2007	1403,90	131,59	9,37
2008	1430,99	134,13	9,37
2009	1460,89	135,44	9,27
2010	1489,00	128,72	8,64
2011	1533,95	130,03	8,48
2012	1438,16	171,37	11,92
2013	1650,19	188,11	11,40
2014	1665,00	195,79	11,76
2015	1847,287	201,47	10,91

Sumber Data : Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Temanggung 2015

Keterangan *) : Produksi Sampah di 13 Ibukota Kecamatan di Kabupaten Temanggung

Tabel 1 Tabel produksi sampah rata- rata per hari / m³

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Kab. Temanggung 2015

Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa hampir 90% sampah belum terangkut pada enam tahun belakangan ini. Hal ini menunjukkan masih banyaknya

⁶ Bappeda Kab. Temanggung. (2017). Statistik Kabupaten Temanggung 2016 (hal. 233).

timbulan sampah yang masih menumpuk di dalam kota. Penyebab utama dari hal tersebut dapat dikatakan adalah kurangnya sarana dan prasarana persampahan yang berfungsi di Kab. Temanggung.

Banyaknya Sarana dan Prasarana Persampahan
yang berfungsi di Kabupaten Temanggung, 2011 - 2015

Jenis Sarana & Prasarana Persampahan	Tahun				
	2011	2012	2013	2014	2015
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1. Dump Truk Sampah	12	9	11	10	10
2. Truck Arm Roll	1	1	2	2	2
3. Pick Up	-	-	2	4	4
4. Container	5	5	13	13	15
5. Gerobak Sampah *) yang dikuasai	120	37	47	38	30
6. Gerobag Sampah Bemotor	5	12	16	20	17
7. Tempat Penampungan Sementara (TPS)	75	82	139	437	479
8. TPS3R				3	5
9. Transfer Depo (Lokasi container)	5	6	11	13	13
10. Tempat Pembuangan Akhir (TPA)	1	1	1	1	1
11. Truk Tinja	-	-	-	1	1
12. Alat Berat yang berfungsi	4	3	4	3	5
12. Container Urinoir	-	-	-	-	1

Sumber Data : Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Temanggung 2015

Keterangan *) : Jumlah gerobak sampah dari tahun 2011-2015 turun karena kondisi rusak berat

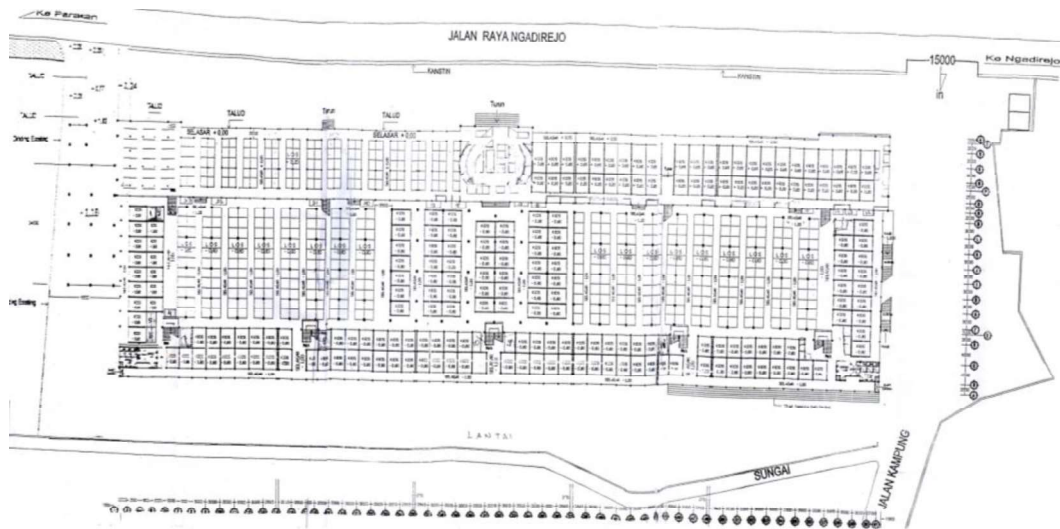
Tabel 2 Tabel sarana dan prasarana persampahan yang berfungsi

Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Kab. Temanggung 2015

Penurunan kualitas sarana dan prasarana persampahan adalah menjadi hal yang perlu diperhatikan. Pasalnya, tanpa sarana dan prasarana yang memadai, kualitas sanitasi dan kesehatan akan sangat terpengaruh dan menurun.

Dari data diatas dapat dilihat meskipun setiap tahunnya tempat pembuangan sementara (TPS) selalu mengalami peningkatan, akan tetapi tempat pembuangan akhir (TPA) masih sama/ tidak ada penambahan tempat sejak enam tahun terakhir. Ditambah dengan penurunan gerobak sampah setiap tahunnya, sehingga dapat disimpulkan bahwa kualitas sarana dan prasarana persampahan semakin menurun tiap tahunnya selama enam tahun belakangan ini.

Pengelolaan sampah di Pasar Wage Adiwingngun dapat dikatakan tidak memenuhi standar. Pasalnya pada perancangan awal pasar tidak disebutkan adanya tempat pembuangan sementara (TPS) maupun tempat pengolahan sampah yang dikhususkan untuk pasar itu sendiri⁷.



Gambar 10 Perencanaan *siteplan* Pasar Wage Adiwingngun Ngadirejo

Sumber: Manajement Pasar Wage Adiwingngun, 2017

Pada perencanaan *siteplan* pasar tidak disebutkan adanya tempat pembuangan sementara (TPS) maupun tempat pengelolaan dan atau pengolahan sampah timbulan dari Pasar Wage Adiwingngun. Hal ini membuktikan bahwa perencanaan awal pasar yang tidak memenuhi standar perancangan seperti yang telah disebutkan di latar belakang pada **point 1.1.1**.

⁷ Beracuan pada Standar SNI No. 8125 Tahun 2015 poin no. 34 (Tabel 4, Hal. 38)



Gambar 11 Kondisi eksisting Pasar Wage Adiwiningun Ngadirejo,
a. tumpukan sampah pada area sirkulasi pengguna, **b.** sampah yang berceceran karena tidak adanya tempat sampah sementara **c.** sirkulasi pengelolaan sampah yang terlalu *crowded* dengan barang dagangan.

Sumber: dokumen dan olah data penulis, 2017

Foto diatas memperlihatkan proyeksi ketidak berhasilan perancangan Pasar Wage Adiwiningun dimana pada **gambar a** dan **gambar b** terlihat tidak tersedianya fasilitas dan infrastruktur yang dapat digunakan untuk menampung sampah sementara, baik di dalam maupun luar ruangan. Pada **gambar c** kondisi bagian dalam pasar mengalami degradasi fungsi dan performa ruangan terkait sirkulasi dan zonasi ruang.

Oleh karena itu, **fasilitas, sarana dan prasarana untuk mengatasi permasalahan persampahan sangat dibutuhkan dalam perancangan Pasar**

Wage Adiwangunan Ngadirejo. Bukan hanya sebagai penyempurna fungsi dan performa bangunan akan tetapi perencanaan fasilitas, sarana dan prasarana untuk mengatasi masalah persampahan diharapkan dapat menjadi solusi untuk meminimalisir timbulan sampah dengan cara menyediakan fasilitas, sarana dan prasarana tepat guna dengan perencanaan desain ulang Pasar Wage Adiwangunan Ngadirejo, Temanggung..

1.2 Pernyataan Persoalan Perancangan dan Batasannya

1.2.1 Rumusan Masalah

Permasalahan Umum

Bagaimana meredesain Pasar Wage Adiwangunan Ngadirejo sehingga dapat mengelola timbulan sampah organik pasar menjadi energi untuk operasional pasar?

Permasalahan Khusus

1. Bagaimana merancang tata ruang Pasar Wage Adiwangunan Ngadirejo, Temanggung sehingga dapat memenuhi standar perancangan dengan pertimbangan sirkulasi pengguna dan pengelolaan sampah pasar ?
2. Bagaimana merancang tata massa Pasar Wage Adiwangunan sehingga dapat meningkatkan kemudahan kegiatan fasilitas pengelolaan sampah tanpa mengganggu kegiatan pasar?
3. Bagaimana merancang lansekap Pasar Wage Adiwangunan sehingga dapat memudahkan sirkulasi luar bangunan dan menyediakan fasilitas, sarana dan prasarana yang mendukung performa pengelolaan sampah organik menjadi energi untuk operasional pasar?

1.2.2 Tujuan Perancangan

Meredesain Pasar Wage Adiwangunan Ngadirejo sehingga dapat mengelola timbulan sampah organik pasar menjadi energi untuk operasional pasar.

1.2.3 Sasaran Perancangan

- 1 Merancang tata ruang Pasar Wage Adiwangunan Ngadirejo, Temanggung sehingga dapat memenuhi standar perancangan dengan pertimbangan sirkulasi pengguna dan pengelolaan sampah pasar.
- 2 Merancang tata massa Pasar Wage Adiwangunan sehingga dapat meningkatkan kemudahan sirkulasi luar bangunan dan mempermudah kegiatan fasilitas pengelolaan sampah tanpa mengganggu kegiatan pasar.
- 3 Merancang lansekap Pasar Wage Adiwangunan sehingga dapat memudahkan sirkulasi luar bangunan dan menyediakan fasilitas, sarana dan prasarana yang mendukung performa pengelolaan sampah organik menjadi energi untuk operasional pasar.

1.3 Metoda Pemecahan Persoalan Perancangan yang Diajukan

Metoda pemecahan persoalan yang diajukan berupa langkah- langkah dimulai dari analisis terhadap isu- isu yang menjadi latar belakang perancangan, kemudian dirumuskan dalam suatu konsep desain berdasarkan 3 (tiga) permasalahan utama yaitu:

1.3.1 Fleksibilitas ruang terhadap berbagai fungsi

- Menganalisa kajian tentang fleksibilitas ruang.
- Menganalisa kegiatan dan kebutuhan ruang yang dibutuhkan pasar
- Merumuskan konsep dan bentuk *layout* tata ruang dengan perbandingan preseden yang dipilih.

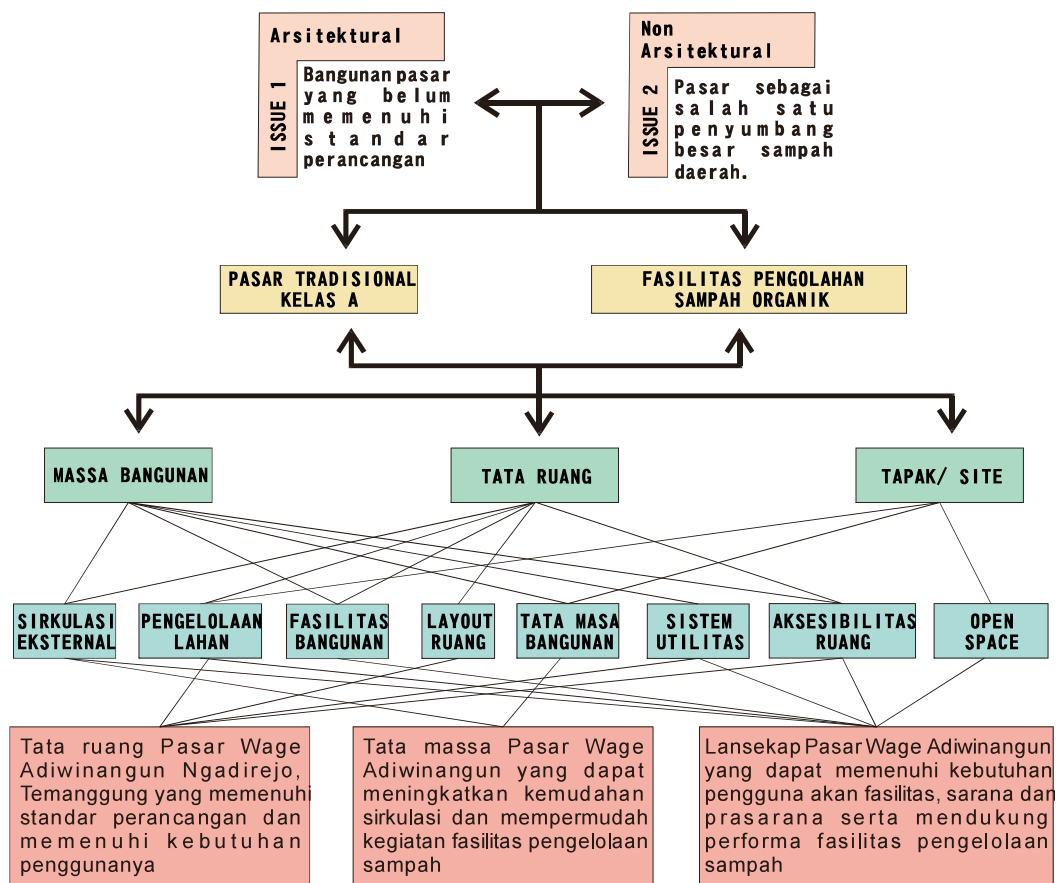
1.3.2 Aksesibilitas

- Menganalisa kajian tentang aksesibilitas
- Menganalisa tata masa bangunan terhadap aksesibilitas lahan.
- Menentukan konsep bentuk *layout* sirkulasi pasar yang berkaitan dengan fungsi fasilitas pengelolaan sampah.

1.3.3 Fasilitas Pendukung

- Menganalisa kajian tentang *recycling* sampah organik pada bangunan
- Menganalisa kebutuhan ruang untuk fasilitas pendukung.
- Merumuskan konsep fasilitas pendukung terkait *recycling* sampah organik pada bangunan.

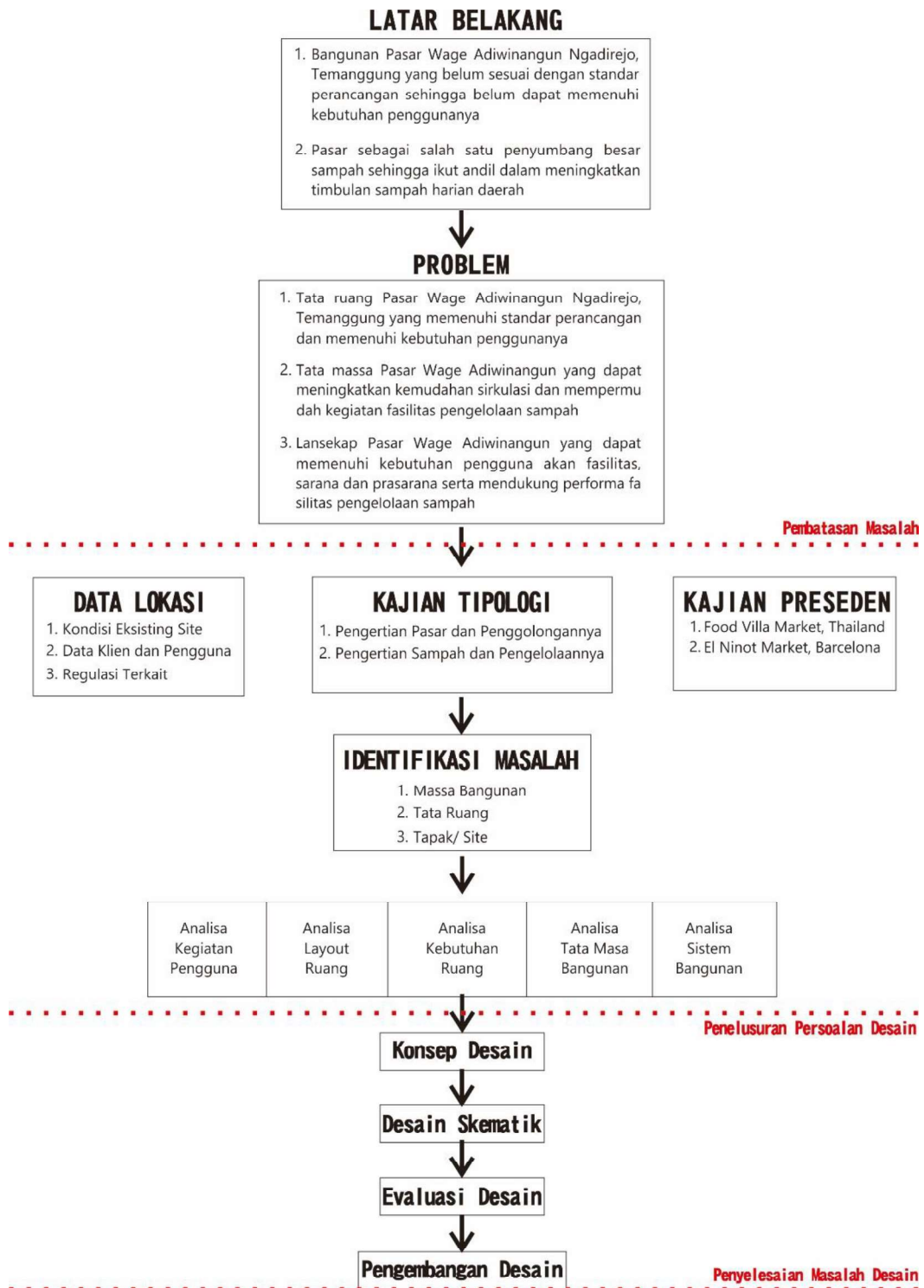
1.4 Peta Persoalan



Gambar 12 Peta Persoalan

Sumber: Analisa Penulis, 2017

1.5 Peta Pemecahan Persoalan (Kerangka Berfikir)



Gambar 13 Kerangka Berpikir

Sumber: Analisa penulis, 2017

1.6 Batasan Permasalahan

Batasan permasalahan pada redesain Pasar Wage Adiwiningun adalah ditujukan pada pengelolaan timbulan sampah organik untuk dapat diolah menjadi energi untuk operasional bangunan. Hal ini dilakukan agar perancangan nantinya tetap terfokus pada penyelesaian konflik yang ada.

1.7 Keaslian Penulisan

1. Fasilitas Pasar Seni dalam Revitalisasi Pasar Tradisional

Dhira Ayu Laksmi, Revitalisasi Pasar Sentul Yogyakarta, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2016

Perancangan yang dilakukan oleh Dhira Ayu Laksmi memiliki kesamaan dengan perancangan redesain pasar Adiwiningun Ngadirejo pada konteks permasalahan seperti fasilitas yang kurang memadai, tata ruang yang belum teratur dan belum tercapainya standar- standar dalam bangunan pasar secara keseluruhan. Perbedaannya terletak pada penekanan konsep, dimana perancangan ini menekankan pada pengelolaan sampah organik dengan pendekatan metode pengelolaan sampah anaerobic sedangkan perancangan oleh Dhira Ayu Laksmi lebih menekankan pada konsep edukatif dan rekreatif dalam perancangan revitalisasi pasarnya.

2. Ruang Seduluran dalam Rancangan Redesain Pasar Tradisional

Amelia Hapsari, Redesain Pasar Tradisional Setan, Yogyakarta, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2016

Dalam perancangan redesain Pasar Setan ini, Amelia Hapsari mencoba mengaplikasikan konsep *Ruang Seduluran* yang dibutuhkan masyarakat Jawa pada umumnya sehingga dapat mewadahi kegiatan yang masih erat kaitannya dengan tradisi dan budaya Jawa. Konsep hemat energi juga menjadi pertimbangan Amelia Hapsari dalam melakukan perancangan redesain pasar ini dengan cara penggunaan material bangunan yang dapat mendukung kinerja sumber daya alami sehingga mengurangi pada penggunaan sumber daya buatan.

Perbedaan mendasar terdapat pada pemanfaatan energi untuk pengoperasian kinerja pasar dimana Amelia Hapsari meminimalisir penggunaan energi tambahan yang diperlukan, sedangkan perancangan ini berusaha untuk memberikan opsiolan sumber energi dengan cara daur ulang sampah menjadi energi terbarukan.

3. Pewadahan Pasar Informal pada Perancangan Pasar Tradisional

Aisah Ashari Marwangi, Redesain Pasar Tradisional Setan, Yogyakarta, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2017

Penekanan pada konsep *Inclusive Design* diterapkan pada perancangan pasar ini, dimana perancangan bertujuan untuk menciptakan wadah bagi warga masyarakat sekitar pasar dalam menggunakan dan memanfaatkan pasar terlepas dari segala aspek yang membatasi seperti aspek ekonomi, politik, social, maupun budaya. Permasalahan yang dihadapi lebih cenderung pada kehadiran pedagang informal yang terlalu banyak memanfaatkan lingkungan sekitar pasar sehingga mengganggukegiatan pengguna pada lingkungan sekitar pasar.