
BAB I

PENDAHULUAN

1. 1. Latar Belakang

Kotamadya Dati II Salatiga terletak di Jawa Tengah bagian tengah, tepatnya di tengah-tengah wilayah Kabupaten Dati II Semarang. Jarak kota Salatiga dengan ibukota propinsi ± 54 km ke arah selatan, tepatnya pada posisi $110^{\circ} 27' 56,81'' - 110^{\circ} 32' 4,84''$ Bujur Timur dan $7^{\circ} 17' 4,15'' - 7^{\circ} 23' 23,25''$ Lintang Selatan, dengan luas wilayah sebesar 5.678.109 Ha. Secara geografis, letak kota Salatiga cukup strategis, berada pada jalur transportasi darat utama Jakarta – Semarang – Solo – Surabaya dan terletak diantara dua kota pusat pengembangan yaitu Kota Semarang dan Kota Surakarta¹.

Salatiga mempunyai letak yang cukup strategis, yaitu dilewati oleh jalur transportasi regional utama Jawa Tengah antara Semarang dan Surakarta. Hubungan tersebut menimbulkan suatu sistem perkotaan antara Kota Salatiga dengan kota-kota disekitarnya seperti Kota Magelang, Semarang, Surakarta, Boyolali, Ambarawa, Bringin, Kopeng, dan Ungaran. Akibat dari kondisi yang demikian itu maka pertumbuhan kota Salatiga semakin pesat².

Perkembangan suatu kota tidak terlepas dari hubungannya dengan rencana daerah sekitarnya, dimana fungsi dari kota tersebut akan merangsang perkembangan daerah lainnya. Kotamadya Dati II Salatiga yang terletak di wilayah Pembangunan I, hendaknya memiliki berbagai sarana dan prasarana yang diperlukan serta disesuaikan dengan kepentingan kota itu sendiri. Pertumbuhan dan perkembangan kota ini akan banyak dipengaruhi oleh potensi daerah pendukungnya khususnya potensi ekonomis³.

Potensi ekonomi utama daerah *hinterland* berupa produk-produk sektor pertanian yakni tanaman pangan, perkebunan, peternakan, dan lain-lain. Untuk mengelola potensi tersebut diperlukan penanganan yang sebaik-baiknya, terutama mekanisme dalam pengumpulan dan distribusi/pemasaran produk-

¹ RDTRK Salatiga

² Op cit, 2

³ RDTRK Kota Salatiga

produk tersebut. Dalam hal ini sarana-sarana pengolahan, penyimpanan [pergudangan] dan pemasaran [pasar/perdagangan] perlu disediakan⁴.

Lokasi Pasaraya I maupun Pasaraya II Salatiga terletak di jalan Jend. Sudirman. Jalan ini, yang lebih dikenal sebagai pusat kota Salatiga, merupakan jalan arteri sekunder yang menjadi sumbu bagi sistem jaringan jalan di wilayah Salatiga⁵. Sepanjang jalan Jend. Sudirman merupakan kawasan perniagaan dan perdagangan. Hal ini dapat dibuktikan dengan banyaknya pertokoan yang bisa menjadi penopang perekonomian kota Salatiga.



Gambar 1. 1: Koridor jalan Jend. Sudirman sebagai area
Perniagaan dan perdagangan
Sumber: DPU Kota Salatiga, _

Selain itu pada ujung jalan Jend. Sudirman sebelah utara terdapat sebuah terminal angkutan kota yaitu terminal Tamansari. Keberadaan terminal yang mempunyai skala pelayanan lokal ini sangat penting dalam sistem transportasi di Salatiga. Hal ini dikarenakan terminal merupakan suatu titik temu penumpang ataupun barang baik yang masuk maupun yang keluar system⁶. Selain itu keberadaan terminal Tamansari juga dapat menghidupkan jalan Jend. Sudirman sebagai pusat kota dan jalur perdagangan utama Salatiga.

Pasaraya I dan Pasaraya II merupakan bangunan yang pengawasan dan pembinaannya dari Pemda Dati II Salatiga. Pasaraya I merupakan pusat pasar

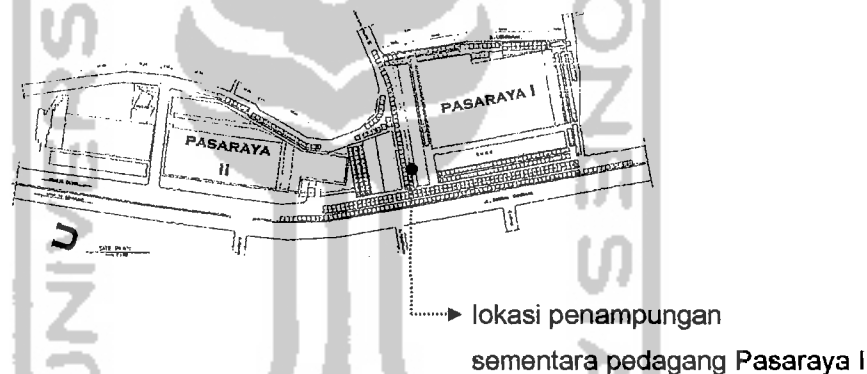
⁴ Op cit, 1

⁵ RTTRK Kota Salatiga

⁶ op cit

tradisional kota Salatiga. Pasar ini mempunyai skala pelayanan regional, yaitu melayani kebutuhan masyarakat Salatiga sendiri dan juga melayani kebutuhan daerah-daerah sekitarnya. Selain itu pasar ini juga berfungsi sebagai terminal hasil produksi pertanian dari daerah-daerah penyangga. Pasaraya I ini mewadahi pedagang baik yang berjualan di kios-kios maupun yang berjualan di los-los pasar. Jumlah pedagang yang menempati kios sejumlah 169 orang dan yang menempati los sejumlah 899 orang⁷.

Akan tetapi bangunan Pasaraya I ini sekarang telah menjadi puing akibat dari kebakaran yang melanda bangunan tersebut pada tanggal 13 Desember 1999. Oleh karena itu para pedagang yang dulunya menjadi penghuni Pasaraya I menjadi kehilangan tempat mencari penghasilan. Pemda Salatiga akhirnya menampung mereka di sepanjang jalan Jend. Sudirman dan sebagian lagi ditampung di halaman parkir bekas Pasaraya I.



Gambar 1. 2: Lokasi penampungan sementara pedagang Pasaraya I

Sumber: Dinas Pengelolaan Pasar Salatiga, _

Peralihan lokasi perdagangan ke jalan ini mengakibatkan jalan Jend. Sudirman berubah menjadi satu arah, yaitu dari arah Selatan ke Utara, sedangkan dari arah sebaliknya digunakan sebagai kios-kios bagi para pedagang pindahan. Keadaan yang demikian ini mengakibatkan jalan tersebut menjadi padat dan sering terjadi kemacetan.

Para pedagang yang dulu menempati bangunan Pasaraya I Salatiga memberikan *deadline* kepada Pemkot Salatiga agar segera menyelesaikan pembangunan kembali pasaraya yang terbakar 13 Desember 1999 lalu. Mereka memberikan tenggang waktu maksimal Mei 2002 harus sudah dioperasikan. Hal

⁷ Dinas Pengelolaan Pasar Salatiga

ini membuat Pemerintah Kota Salatiga berusaha untuk segera menyelesaikan masalah ini⁸.

Sampai saat ini Pemerintah Kota Salatiga sedang mengadakan negosiasi dengan PT Pola Dwipa Semarang selaku pemenang tender untuk merencanakan kembali Pasaraya I⁹.

Pasaraya II yang merupakan pasar modern yang terletak di sebelah utara Pasaraya I. Bangunan ini menempati lahan seluas 6.039,75 m² dengan luas lantai seluas 28.990,8 m² dibangun pada tahun 1992 dan mulai digunakan pada tahun 1995. Bangunan ini terdiri dari 4 lantai dimana lantai 1 dan basement dikelola oleh Dinas Pengelolaan Pasar Salatiga. Sedangkan lantai 2-4 dikelola oleh PT Matahari Mas Sejahtera. Pada lantai 1 dan 2 bangunan Pasaraya II ini berupa kios-kios yang menjajakan barang-barang keperluan masyarakat seperti pakaian, sepatu, kacamata dan lain-lain. Jumlah pedagang pada lantai dasar sejumlah 750 orang.

Lokasi Pasaraya I dan Pasaraya II mempunyai jarak yang sangat dekat jadi sangat dimungkinkan untuk di adakan penggabungan. Hal ini dimaksudkan untuk mewujudkan suatu pusat perbelanjaan tradisional dan modern kedalam satu kesatuan lingkungan sehingga tercipta suatu keselarasan. Keselarasan yang akan dibahas pada Tugas Akhir ini adalah keselarasan pergerakan dan keselarasan penampilan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia keselarasan berasal dari kata selaras yang berarti sama laras, setala, serasi, sesuai, sepadan, cocok, sama keadaannya, harmonis. Jadi keselarasan adalah kesetaraan, kecocokan,

⁸ Suara Merdeka, 28 November 2001

SALATIGA - Para pedagang yang dulu menempati bangunan Pasaraya I Salatiga, kata Plth Kepala DPU Ir Saryana, memberikan *deadline* kepada Pemkot Salatiga agar segera menyelesaikan pembangunan kembali pasaraya yang terbakar 13 Desember 1999 lalu. Mereka memberikan tenggang waktu maksimal Mei 2002 harus sudah dioperasikan. "Dengan adanya *deadline* tersebut, kami bersemangat untuk segera menyelesaikannya," kata Saryana kepada *Suara Merdeka*, belum lama ini di ruang kerjanya.

⁹ Suara Merdeka, 6 Oktober 2001

Perencana Pasaraya I Ekspose

SALATIGA - PT Pola Dwipa Semarang, perencana pembangunan proyek Pasaraya I Salatiga, Kamis lalu melakukan ekspose di ruang sidang utama Kantor DPRD.

Hadir para anggota DPRD, pedagang korban kebakaran Pasaraya I, Plth Kepala DPU Ir Saryono, dan pejabat eksekutif lain. Bangunan pasaraya yang baru tetap menggunakan bekas bangunan yang terbakar, tetapi dirombak total. Dana Rp 5 miliar lebih.

kesesuaian¹⁰. Pada Tugas Akhir ini menekankan kepada keselarasan pergerakan dan keselarasan penampilan karena dua hal ini mempunyai perbedaan yang sangat mencolok antara pasar tradisional dengan pasar modern.

Pola sirkulasi pada pasar modern menggunakan pola linear, berawal dari pintu masuk kemudian menyebar. Sirkulasi pada lantai atas bersifat mengalir, memutar suatu *void* pada ruang bersama. Bentuk sirkulasi pada lantai dasar menggunakan ruang bersama sebagai pemecah sirkulasi dan sebagai transit setelah berjalan-jalan. Penggunaan pola linear tersebut merupakan pola sirkulasi pada gerak secara horizontal, sedangkan sirkulasi vertikal berfungsi untuk menghubungkan masing-masing lapis lantai. Perletakkan sirkulasi vertikal ini berada pada tempat-tempat strategis [tengah bangunan] baru kemudian menyebar ke samping secara horizontal¹¹.

Pola sirkulasi pada pasar tradisional menggunakan sirkulasi grid. Sirkulasi ini mempunyai suatu jalur utama yang kemudian menyebar melalui jalur yang lebih kecil. Pola sirkulasi ini berkaitan dengan penataan dan bentuk area ruang penjualan yang berbentuk lurus, tidak ada yang melengkung. Sirkulasi yang terjadi pada pasar ini digunakan sebagai pemisah antara ruang penjualan. Sirkulasi untuk pembeli biasanya mempunyai orientasi 2 arah terutama pada tengah pasar¹².

Untuk mendapatkan keselarasan antara Pasaraya I dan Pasaraya II maka dibutuhkan suatu pedoman untuk mewujudkannya. Menurut *Frederick A. Jules* dasar-dasar persepsi untuk perencanaan arsitektur, salah satunya adalah teknik penataan visual¹³. Teknik ini merupakan metode yang digunakan untuk membentuk komposisi arsitektur sehingga ia dapat mengkomunikasikan pesan-pesan yang sesuai kepada para pengguna bangunan¹⁴. Teknik yang lainnya adalah membuat diagram kedekatan. Diagram kedekatan ini biasanya akan memiliki sejumlah kombinasi bentuk potensial yang akan penting perbedaannya dalam ekspresi visualnya. Diagram kedekatan biasanya mempunyai dua hirarki.

¹⁰ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, KAMUS BESAR BAHASA INDONESIA, Balai Pustaka, 1993

¹¹ Dody Isnanto, Penataan Kembali Pasar Tradisional Temanggung di Temanggung, 1992, TA, UGM, Jogjakarta.

¹² Op. cit

¹³ C. Snyder, James, PENGANTAR ARSITEKTUR, Penerbit Erlangga, 1994

¹⁴ op. cit, 336

Yang pertama berdasarkan skala berbagai ruang diagram, dengan unsur-unsur yang lebih besar lebih penting artinya. Yang kedua adalah lokasi unsur-unsur dalam suatu urutan ruang. Teori ini mempunyai karakteristik-karakteristik bentuk yang antara lain tanda dan lambang, gestalt, dan vinyet.

Oleh karena itu dalam usaha untuk menghidupkan kota Salatiga dan untuk menciptakan suatu kawasan perdagangan maka perlu adanya pengkajian ulang terhadap pusat perbelanjaan tradisional Pasaraya I. Disini diperlukan suatu ketertarikan akan tempat berbelanja dengan fasilitas-fasilitas sehingga menjadikan tempat tersebut sebagai pusat perbelanjaan tradisional dan modern di kota Salatiga.

1. 2. Permasalahan

Permasalahan yang akan di angkat adalah:

1. 2. 1. Permasalahan Umum

Bagaimana mendesain ulang Pasaraya I, yang merupakan pasar tradisional dalam kaitannya dengan Pasaraya II sebagai pasar modern kedalam satu kesatuan lingkungan sehingga tercipta suatu keselarasan pergerakan dan penampilan.

1. 2. 2. Permasalahan Khusus

1. Bagaimana mendesain Pasaraya I agar dapat menciptakan keselarasan pergerakan antara pasar tradisional dengan pasar modern Pasaraya II.
2. Bagaimana menciptakan penampilan bangunan Pasaraya I sebagai pasar tradisional agar dapat selaras dengan bangunan Pasaraya II sebagai pasar modern.

1. 3. Tujuan Dan Sasaran

1. 3. 1. Tujuan

Tujuan yang akan dicapai adalah mendesain kembali Pasaraya I, yang merupakan pasar tradisional dalam kaitannya dengan Pasaraya II sebagai pasar modern kedalam satu kesatuan lingkungan sehingga tercipta suatu keselarasan pergerakan dan penampilan.

1. 3. 2. Sasaran

Sasaran yang akan dicapai yaitu melalui:

1. Mendesain Pasaraya I sebagai pasar tradisional agar dapat tercipta keselarasan pergerakan antara pasar tradisional dengan pasar modern Pasaraya II.
2. Menciptakan penampilan bangunan Pasaraya I agar dapat menyatu dengan Pasaraya II.

1. 4. Lingkup Pembahasan

Pengertian judul:

1. Pasaraya

Salah satu bangunan perbelanjaan Kota Salatiga.¹⁵

Tempat yang dijadikan sasaran, perhatian dalam kegiatan perniagaan terutama untuk melakukan kegiatan perdagangan.¹⁶

Tempat kegiatan berbelanja, yaitu kegiatan yang berhubungan langsung antara pedagang eceran dan konsumen, sifat pelayanannya umum dan usaha mencari keuntungan dengan cara menyediakan kebutuhan dibidang penjualan barang dan jasa¹⁷.

2. Pasar Tradisional

Suatu tempat penyediaan kebutuhan sehari-hari hidup manusia¹⁸.

Secara umum menjual barang perdagangan kebutuhan sehari-hari, khususnya kebutuhan pokok yaitu pangan dan perlengkapan rumah tangga.

Secara khusus menjual barang perdagangan khusus seperti sapi, kambing, ayam, dan lain-lain.

Sistem pelayanan menggunakan *convenience system*, yaitu menggunakan sistem tawar menawar antara penjual dengan pembeli¹⁹.

¹⁵ RUTRK Kota Salatiga

¹⁶ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, KAMUS UMUM BAHASA INDONESIA, Balai Pustaka, 1993

¹⁷ op. cit

¹⁸ TIME SERVER STANDART FOR BUILDING TYPE

¹⁹ Op cit

Status perbelanjaan tradisional merupakan area jual beli yang dikembangkan dan dikelola secara resmi oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas Pengelolaan Pasar atau Dinas Pendapatan Daerah²⁰.

Ruang lingkup pelayanan meliputi skala pelayanan kota dan pelayanan lingkungan²¹.

Kegiatan para penjual dan pembeli dilakukan secara langsung dalam bentuk eceran dengan tingkat pelayanan terbatas²².

Ciri bangunan berbentuk los-los memanjang. Perletakkan los memanjang dan berderet dengan jarak dan ukuran yang sama dimana los tersebut dipisah oleh jalur sirkulasi. Daerah sirkulasi dengan area jual ada perbedaan ketinggian lantai, dimana lantai untuk area jual lebih tinggi. Bentuk bangunan pasar tradisional cenderung berlantai tunggal atau tidak bertingkat banyak karena pedagang selalu membutuhkan kepraktisan.

Suasana pasar terlihat ramai dan terbuka karena tidak adanya dinding masif sebagai penyekat atau sisi ruang berbentuk transparan dan sebagian besar tanpa dinding. Pembatas antara ruang jual dibatasi oleh dinding partisi yang ringan seperti papan.

Pengguna pasar terdiri dari konsumen/pembeli, dan penjual. Dimana penjual terdiri dari 2 macam antara lain penjual tetap dan penjual tidak tetap atau temporer. Penjual tetap adalah penjual yang melakukan kegiatan setiap hari dan menempati ruang tetap dalam los. Penjual temporer adalah penjual yang melakukan kegiatan tidak tiap hari dan tidak mempunyai ruang tetap.

Cara penyajian barang sesuai dengan macam penjualnya. Pada penjual tetap kemungkinan cara penyajian barangnya dengan disajikan dalam kotak terbuka, disajikan pada meja rendah, disajikan dalam almari transparan, atau disajikan dilantai. Sedangkan untuk pedagang tidak tetap kemungkinan cara penyajiannya dengan disajikan di lantai, disajikan di keranjang

²⁰ RUTRK Salatiga.

²¹ Op. cit

²² Perda No. III/th. 1992, Tentang Pasar

dengan pikulan, disajikan di kotak, almari kayu/bambu dengan pikulan, atau disajikan dengan menggunakan kereta dorong.

Sifat materi perdagangan meliputi barang bersih hingga barang kotor, barang basah hingga barang kering, barang tahan lama hingga barang tak tahan lama, barang berbau hingga barang tak berbau, barang cair hingga barang padat.

3. Pasar Modern

Suatu tempat pemenuhan kebutuhan masyarakat dalam menghidupkan kembali kota dan lingkungan sekitar, berfungsi sebagai tempat berbelanja, transaksi jual beli secara langsung.

Menjual berbagai jenis barang khususnya jenis barang yang dibeli atau dikonsumsi secara tidak teratur²³.

Tipe pasar menurut jenis barang yang diperdagangkan antara lain menjual barang kebutuhan sehari-hari [*convenience stores*], menjual barang tertentu yang dibutuhkan konsumen/pelanggan [*demand stores*], dan menjual barang lux [*impuls stores*]²⁴.

Kegiatan para penjual dan pembeli dilakukan secara langsung dan atau tidak langsung dalam bentuk eceran dan atau grosir dan dengan tingkat pelayanan yang lebih luas.

Menggunakan banyak lantai secara vertikal dimana pada lantai atas terkesan tertutup dan kesan terbuka pada lantai dasar.

Massa bangunan biasanya berbentuk masa tunggal dan besar dengan atap yang menyatu. Jarak antar kolom mempunyai bentang yang panjang dengan ukuran-ukuran tertentu dengan dimensi ketebalan yang besar. Kolom tersebut menggunakan bahan ekspose dengan warna yang cerah.

Suasana terasa lebih bersih dan teratur terutama dalam penyajian barang dagangan.

Tampilan bangunan lebih modern, megah, bersih. Bentuk pintu terkesan terbuka, lebar, dan mengundang

²³ TIME SERVER STANDART FOR BUILDING TYPE

²⁴ Op. cit

Gerak sirkulasi pada ruang sirkulasi cenderung cepat, lancar karena pembeli dapat masuk ruang penjualan masing-masing stand penyewa.

Perbedaan ketinggian antara ruang jual dengan jalur sirkulasi tidak terjadi. Ketinggian lantai hanya digunakan pada ruang pameran atau ruang pajangan.

Pengguna pasar ini antara lain konsumen atau pembeli, penjual, pengelola, dan *supplier*. Pedagang pada pasar ini sebagai penyewa atau pembeli ruangan yang disediakan oleh investor untuk digunakan sebagai tempat menjual barang dagangannya.

Sistem pelayanan menggunakan cara *personal service*, *self selection*, dan *self service*. *Personal service* adalah pembeli dilayani oleh pramuniaga dari belakang counter. *Self selection* adalah pembeli memilih barang, kemudian memberi tahu pramuniaga untuk diberikan tanda pembelian [kwitansi]. Sedangkan *self service* adalah pembeli dengan membawa keranjang atau trolley, mengambil barang kemudian dibawa ke kasir untuk membayarnya.

Cara penyajian barang dagangan dengan cara *table fixture*, *counter fixture*, *cases fixture*, *box fixture*, *back fixture*, *hanging case*, dan *etalase*.

Sifat materi dagangan bersih barang maupun tempatnya, tidak berbau, padat wadah luarnya, kering kecuali untuk barang basah dilakukan pengemasan khusus dan tahan lama.

4. Kota Salatiga

Merupakan salah satu kota di Jawa Tengah terletak di selatan Ibu Kota Propinsi Jawa Tengah dengan lokasi yang sangat strategis karena dilalui oleh jalur transportasi Surabaya-Jakarta maupun regional Surakarta-Semarang. Jarak kota Salatiga terhadap kota Semarang kurang lebih 50 km. Dengan jarak yang cukup dekat ini, maka pencapaian kota Salatiga dari Ibukota Propinsi Jawa Tengah relatif mudah.

Dari beberapa pengertian di atas dapat kita tarik kesimpulan yaitu merancang kembali pusat perbelanjaan tradisional Pasaraya I yang memberikan kemudahan dalam pencapaian dan sirkulasi, serta menarik dan dapat digunakan untuk umum.

Pada lingkup pembahasan ini menitikberatkan kepada perencanaan kembali Pasaraya I sebagai satu kesatuan dengan Pasaraya II yang merupakan pasar modern.

1. 5. Metoda

Metoda yang di gunakan sebagai bahan acuan untuk menyusun konsep perencanaan ulang Pasaraya I Salatiga ini dilaksanakan dengan cara:

1. Merumuskan latar belakang yang ada.
 - a. Lokasi Pasaraya I dan Pasaraya II terletak pada kawasan perniagaan dan perdagangan Salatiga.
 - b. Kebakaran Pasaraya I pada tanggal 13 Desember 1999.
 - c. Perpindahan pedagang ke jalan Jend. Sudirman yang menyebabkan kemacetan.
 - d. Rencana Pemerintah Kota Salatiga untuk membangun kembali Pasaraya I.
2. Permasalahan.
 - a. Bagaimana mendesain ulang Pasaraya I, yang merupakan pasar tradisional dalam kaitannya dengan Pasaraya II sebagai pasar modern kedalam satu kesatuan lingkungan sehingga tercipta suatu keselarasan pergerakan dan penampilan.
 - b. Bagaimana mendesain Pasaraya I agar dapat menciptakan keselarasan pergerakan dengan pusat perbelanjaan Pasaraya II.
 - c. Bagaimana menciptakan penampilan bangunan Pasaraya I sebagai pasar tradisional agar dapat selaras dengan bangunan Pasaraya II sebagai pasar modern.

3. Identifikasi masalah.

- a. Kajian teoritis tentang usaha mendapatkan keselarasan bangunan.
- b. Kajian teoritis tentang:
 - 1) Karakteristik pasar tradisional Salatiga
 - 2) Karakteristik Pasaraya II sebagai pasar modern.
 - 3) Pola dan jalur sirkulasi pasar tradisional dan modern.
 - 4) Tata ruang pasar tradisional dan modern.
 - 5) Kajian bentuk bangunan sekitar.
- c. Kajian teoritis dan kontekstual bentuk dan komposisi massa Pasaraya II
- d. Kajian teoritis Pasaraya I sebagai pasar tradisional.

4. Identifikasi pemecahan masalah

- a. Diagram kedekatan:
 - 1) Tanda dan lambang.
 - 2) Gestalt:
 - i. Pusat gaya berat
 - ii. Kesamaan
 - iii. Kedekatan
 - iv. Simetri

b. Analisa tentang:

- 1) Penggabungan yang selaras
- 2) Karakteristik masing-masing pasar
- 3) Kegiatan
- 4) Materi perdagangan
- 5) Kebutuhan ruang
- 6) Besaran ruang
- 7) Pola dan jalur sirkulasi
- 8) Hubungan ruang
- 9) Pengelompokan ruang
- 10) Tata ruang
- 11) Organisasi ruang

12) Entrance

13) Gubahan massa

14) Penampilan bangunan

15) Open space

16) Vegetasi

5. Kesimpulan

- a. Kriteria-kriteria tentang penggabungan yang selaras.
- b. Kriteria-kriteria tentang sirkulasi.
- c. Kriteria penampilan bangunan yang selaras.

6. Konsep perancangan dan perencanaan.

- a. Konsep pola sirkulasi
- b. Konsep kebutuhan dan luasan ruang
- c. Konsep tata ruang
- d. Konsep perencanaan dan perancangan site
- e. Konsep penampilan bangunan
- f. Konsep utilitas
- g. Konsep struktur

1. 6. Sistematika Penulisan

BAB I. PENDAHULUAN

Pada bab ini mengemukakan tentang latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode pembahasan, keaslian penulisan, pola pikir, dan daftar pustaka.

BAB II. TINJAUAN TEORITIS DAN FAKTUAL TENTANG PASAR TRADISIONAL

Berisi tentang tinjauan teori dan faktual yang akan digunakan dalam konsep perancangan nantinya. Selain itu berisi tentang literatur-literatur.

BAB III. ANALISA PERMASALAHAN

Analisa berisi tentang pembahasan dan pengkajian permasalahan yang didukung dengan data-data sehingga membantu dalam penarikan kesimpulan.

BAB IV. KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang konsep penggabungan Pasaraya I dan Pasaraya II, konsep sirkulasi, dan konsep penampilan bangunan.

1. 7. Keaslian Penulisan

1. SHOPPING CENTER DI PEKALONGAN, *Landasan Konseptual Perancangan.* [Rizkul Qorib, 89 340 084, JTA UII, 1995]

Permasalahan :

- a. Bagaimana menjawab tantangan kebutuhan adanya shopping center yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat secara efisien dan sesuai dengan kota Pekalongan
- b. Bagaimana konsep perencanaan bangunan shopping center yang efisien dan sesuai dengan pola rencana tata ruang kota.
- c. Bagaimana agar keberadaan Shopping Center tersebut tidak mengakibatkan dampak negatif terhadap kelancaran lalu lintas dalam kota.

Analisa:

Perancangan shopping center di Pekalongan ini dilatarbelakangi oleh tidak adanya fasilitas perbelanjaan di Pekalongan. Pembangunan shopping center ini dirasakan sangat perlu karena jumlah penduduk dan tingkat pendapatan masyarakat sudah bisa dibilang tinggi. Oleh karena itu perlu adanya suatu wadah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berupa shopping center. Penekanan Tugas Akhir ini pada keberadaan shopping center sebagai sarana penunjang pemenuhan kebutuhan masyarakat, serta merupakan salah satu sarana kota yang sesuai dengan ketentuan kota berupa RDTRK dan RUTRK. Sedangkan penulis

berusaha untuk merancang kembali Pasaraya I dalam kaitannya dengan Pasaraya II kedalam satu kesatuan lingkungan.

2. **SHOPPING CENTER, Citra komersial Modern Sebagai Upaya Meningkatkan Daya Tarik Melalui Perpaduan Kegiatan Promosi, Transaksi Dan Rekreasi di Kawasan Pasar Tradisional Juana.** [Isman Zamroni, 95 340 077, JTA UII, 1999]

Permasalahan:

- a. **Umum:** Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan shopping center sebagai fasilitas komersial modern yang dapat meningkatkan daya tarik sekaligus sebagai fasilitas rekreasi yang dapat memenuhi tuntutan kebutuhan akan kegiatan transaksi, promosi dan rekreasi di kawasan pasar tradisional Juana.
- b. **Khusus:** Bagaimana konsep perancangan citra komersial modern melalui tata ruang luar dan dalam yang diolah berdasarkan perpaduan kegiatan promosi, transaksi, dan rekreasi yang akan meningkatkan daya tarik di dalam kawasan pasar yang menunjang eksistensi fasilitas komersial dan pasar tradisional bisa berjalan dengan selaras.

Analisa:

Pada Tugas Akhir ini hal yang melatarbelakangi permasalahan adalah upaya untuk lebih memajukan pusat kota Juana. Selama ini pusat kota yang juga sebagai area komersial hanya mengandalkan pasar tradisionalnya sebagai daya tarik kawasan. Pasar tradisional yang ada dirasakan kurang menguntungkan dilihat dari segi pengembangan kawasan. Oleh karena itu diperlukan suatu fasilitas komersial modern dengan menekankan kepada peningkatan citra bangunan tersebut. Perbedaanannya adalah penulis menekankan pada penciptaan keselarasan penampilan antara Pasaraya I dan Pasaraya II.

3. PENATAAN KEMBALI PASAR TRADISIONAL TEMANGGUNG DI

TEMANGGUNG [Dody Isnanto, 15020 – TA UGM]

Permasalahan:

a Umum:

1. Tata ruang.
 - a. Banyak muncul pedagang liar.
 - b. Zoning penjualan, pengelompokan ruang jual berdasarkan macam dan karakteristik barang dagangan tidak tampak.
2. Kenampakan bangunan tradisional cenderung tidak teratur.

b Khusus:

Bagaimana mendapatkan ruang fungsional yang mengarah kepada penyediaan ruang jual beli yang optimal bagi pedagang atau pembeli berdasarkan pertimbangan kegiatan yang sudah ada dan barang yang di jual belikan.

Perbedaannya:

Tugas akhir ini yang melatar belakangi permasalahan adalah keadaan pasar Temanggung yang tidak tertata dan semrawut. Hal ini disebabkan karena banyaknya pedagang liar serta tidak adanya pengelompokan jenis barang dagangan. Oleh karena itu perlu adanya penataan kembali pasar tradisional Temanggung guna mendapatkan optimalisasi ruang jual beli bagi pembeli maupun pedagang.

Perbedaan dengan Tugas Akhir penulis adalah pada tujuan penulisan.

Dody Isnanto menata kembali pasar untuk mendapatkan optimalisasi ruang, sedangkan penulis merancang kembali pasar untuk mendapatkan keselarasan antara pasar tradisional dengan pasar modern.

1. 8. Kerangka Pola Pikir

