

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Persamaan fungsi antara pasar tradisional dan pasar modern menimbulkan persaingan antar keduanya, tetapi pasar modern lebih memiliki keunggulan dibandingkan dengan pasar tradisional seperti lingkungan yang bersih serta ditunjang fasilitas lainnya seperti toilet dan tempat parkir yang memadai menyebabkan fenomena konsumen lebih tertarik untuk berbelanja di pasar modern. (Pradipta,2016) Hal ini mengakibatkan eksistensi pasar tradisional sedikit demi sedikit mulai tergeser dibandingkan dengan pasar modern, dibuktikan oleh lembaga riset AC Nielsen yang menyatakan jumlah pasar tradisional di Indonesia menurun setiap tahunnya. Pada tahun 2007 terdapat 13.550 unit pasar tradisional, pada tahun 2009 terdapat 13.450 unit dan pada tahun 2011 terdapat 9.950 unit pasar tradisional. (Aprilia,2017) Selain itu, hasil survey Dinas Pasar Kota Semarang (Tabel 1), dari tahun 2013 sampai tahun 2015 terdapat penurunan jumlah pasar tradisional setiap tahunnya tetapi terdapat kenaikan pada jumlah pasar modern. (Nurlaela,2017)

Tabel 1.1 Jumlah Pasar Tradisional dan Pasar Modern di Kota Semarang pada Tahun 2013-2015

No.	Pasar	Jumlah		
		Tahun 2013	Tahun 2014	Tahun 2015
1.	Tradisional	70	67	50
	Kota	9	9	16
	Wilayah	21	21	11
	Lingkungan	40	37	23
2.	Modern	467	499	503
	Mall/Plaza	5	5	5
	Supermarket	35	38	42
	Mini Market	427	456	456

Sumber : Dinas Pasar,2016

Untuk itu Pemerintah Kota Semarang mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pengaturan Pasar Tradisional yang bertujuan untuk mempertahankan eksistensi pasar tradisional salah satunya dengan cara revitalisasi pasar yang tertuang pada pasal 34 ayat 3. Selain itu revitalisasi pasar tradisional tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) tahun 2011-2015.

Program revitalisasi pasar tradisional digagas dengan maksud menjawab permasalahan yang ada dengan menyentuh kondisi fisik dan tata kelola pasar yang nantinya akan meningkatkan kunjungan konsumen sehingga berdampak pada pendapatan pedagang (Pradipta,2016). Salah satu cara merevitalisasi yaitu menciptakan pasar tradisional dengan berbagai fungsi dan kegunaan, seperti tempat bersantai atau tempat rekreasi bersama dengan keluarga. Revitalisasi pasar tradisional bertujuan meningkatkan pasar tradisional agar tetap bisa bersaing dengan pasar modern (Alfianita,2015).

Pasar Bulu Kota Semarang merupakan salah satu pasar tradisional yang menjadi target revitalisasi di kota Semarang. Program revitalisasi terhadap Pasar Bulu diagendakan pada Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJP) tahun 2005-2025 dengan visi “Terwujudnya Semarang Kota Perdagangan dan Jasa, yang Berbudaya Menuju Masyarakat Sejahtera” (Aprilia,2017). Serapan anggaran dalam merevitalisasi pasar Bulu terbilang cukup besar yaitu mencapai 64,5 milyar. Dana tersebut digunakan untuk membangun bangunan fisik pasar dan mewujudkan pasar Bulu sebagai pasar semi modern dan pasar percontohan (Nurlaela,2017).

Tetapi sayangnya program revitalisasi pasar tradisional di Pasar Bulu Kota Semarang dikatakan belum efektif karena masih banyak lapak pedagang yang kosong tidak terisi terutama di lantai 2 dan 3 sehingga terdapat penurunan retribusi pasar, sepi pembeli ditandai dengan penurunan pendapatan pedagang (Nurlaela,2017), sebagian titik tidak ada penanda yang jelas mengenai letak komoditas tertentu hingga menyulitkan pembeli dalam mencari pedagang tertentu, sebagian titik tidak mudah diakses oleh pembeli, penyusunan barang dagangan memakan ruang public pembeli sehingga sirkulasi menjadi sempit, beberapa motor dikendarai dan diparkir di dalam pasar, sebagian escalator di pasar tidak beroperasi, lift sama sekali tidak beroperasi dan ramp tidak hanya digunakan untuk pedagang sehingga memudahkan bongkar muat, tetapi digunakan juga oleh pembeli sehingga lebih dekat. Maka dari itu perlu untuk dilakukan evaluasi terhadap revitalisasi yang telah dilakukan di pasar Bulu Semarang.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan analisis uraian dalam latar belakang, maka penelitian dan penulisan akan didasarkan pada beberapa pertanyaan pokok, yaitu:

1. Bagaimana efektivitas kegiatan pembeli dalam Pasar Bulu terhadap zonasi ?
2. Bagaimana efektivitas kegiatan pembeli dalam Pasar Bulu terhadap sirkulasi ?

3. Bagaimana kriteria desain pola tata ruang Pasar Bulu yang efektif bagi pembeli Pasar Bulu pada elemen zonasi dan sirkulasi?

1.3 Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Objek penelitian yang dipilih adalah pasar yang sudah direvitalisasi di Semarang, yaitu Pasar Bulu.
2. Topik pembahasan difokuskan pada evaluasi purna huni aspek fungsional dengan elemen zonasi dan sirkulasi

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, tujuan yang ingin dicapai dalam kajian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengevaluasi efektivitas kegiatan pembeli dalam Pasar Bulu terhadap elemen zonasi
2. Mengevaluasi efektivitas kegiatan pembeli dalam Pasar Bulu terhadap elemen sirkulasi
3. Menemukan kriteria desain pola tata ruang Pasar Bulu yang efektif bagi pembeli Pasar Bulu terhadap elemen zonasi dan sirkulasi

1.5 Manfaat

Adapun manfaat dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagi keilmuan dan praktisi arsitektur
Menambah pengetahuan tentang efektifitas kegiatan pembeli terhadap elemen zonasi dan sirkulasi pada pasar yang direvitalisasi, dan menjadi acuan dalam perancangan ruang dalam di pasar khususnya pada aspek fungsional dengan elemen zonasi dan sirkulasi
2. Bagi pemerintah
Memberikan wawasan, gambaran, penjelasan dan informasi efektifitas kegiatan pembeli terhadap elemen zonasi dan sirkulasi sehingga dapat memberikan acuan dalam membuat peraturan mengenai pasar.
3. Bagi pengelola pasar
Sebagai masukan dan pertimbangan dalam perancangan pembangunan pasar tradisional yang efektif dan sesuai dengan kebutuhan pembeli

1.6 Kerangka Pemikiran

