

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Pekanbaru adalah ibu kota dan kota terbesar di Provinsi Riau, Indonesia. Kota ini merupakan salah satu sentra ekonomi terbesar di Pulau Sumatra, dan termasuk sebagai kota dengan tingkat pertumbuhan, migrasi dan urbanisasi yang tinggi. Kota ini berawal dari sebuah pasar (pekan) yang didirikan di tepi Sungai Siak pada abad ke-18. Pekanbaru memiliki sumber daya alam, baik kekayaan yang terkandung di perut bumi, berupa minyak bumi dan gas, serta emas, maupun hasil hutan dan perkebunannya. Salah satu hasil pendapatan perekonomian kota pekanbaru berasal dari Pasar. (Sumber : Wikipedia)

Pasar merupakan salah satu lembaga yang paling penting dalam institusi ekonomi. Bahkan kebanyakan fenomena ekonomi berhubungan dengan pasar. Juga pasar merupakan salah satu penggerak utama dinamika kehidupan ekonomi. Berfungsinya pasar sebagai institusi ekonomi tidak terlepas dari tempat berdagang dan aktivitas yang dilakukan oleh pembeli serta pedagang (Damsar, 2002 : 83) Pengendalian pasar oleh pemerintah telah dilakukan sejak dahulu, melalui berbagai kebijakannya yang sangat besar pengaruhnya terhadap modernisasi ekonomi yaitu tindakan untuk menciptakan pasar yang belum ada atau mengatur pasar yang sudah ada. Pemerintah menetapkan tempat pasar yang langsung diawasi oleh jajaran Dinas Pasar atau petugas yang ada di Kantor Unit Pasar (Belshaw, 1981 : 97).

Akibat kehadiran pasar modern, pasar tradisional merasakan penurunan pendapatan. Meskipun demikian, kehadiran pasar modern bukan merupakan penyebab utama tersisihnya pasar tradisional. Keadaan Pasar Rumbai yang berlokasi di Jalan Sekolah, Kecamatan Rumbai Pesisir, sampai saat ini masih sepi pengunjung. Tidak jelas apa penyebabnya. Namun para pedagang menilai sepi pengunjung menjadi salah satu penyebab kurang berminat penyewa kios baru di pasar bertingkat tersebut. Bahkan, Pasar yang tiap tahunnya di subsidi oleh Pemerintah Kota (Pemko) Pekanbaru dari tahun ke tahun belum memberikan Pendapatan Asli Daerah (PAD) bagi Pemerintah. Kondisi Pasar Rumbai tersebut diperparah dengan masih banyak kios yang terlihat lengang. Ibarat pepatah, kondisi Pasar Rumbai ibarat hidup segan mati pun tak mau. Melihat kondisi Pasar tradisional yang semakin tahun sepi pedagang dan pengunjung dibandingkan Pasar Modern, Wakil Walikota Pekanbaru, Ayat Cahyadi meminta kepada Dinas Pasar untuk menata ulang Pasar Rumbai. Pasalnya keadaan Pasar Rumbai untuk sarana dan prasarannya sudah bagus. Dibandingkan pasar lainnya, Pasar Rumbai ini tinggal dimaksimalkan lagi penataannya. (m.riauterkini.com)

Disamping itu, beberapa faktor kegagalan pasar tradisional rumbai ini menjadi sepi adalah sewa kios yang mahal, kondisi gedung yang tidak terawat dan pengelolaan sampah yang buruk sehingga menyebabkan bau yang tidak enak di dalam pasar. Hal inilah yang membuat para pedagang membuka lapak sendiri di depan

pasar. Sementara itu berdasarkan hasil wawancara salah satu pedagang, Suarti (45) Pedagang baju di Pasar Rumbai, meminta kepada pemko pekanbaru membangunkan sarana permainan yang dapat digunakan agar Pasar Rumbai dapat ramai pengunjung seperti di pasar lainnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut maka dibutuhkan perancangan kembali (Redesain) Pasar Rumbai di kota Pekanbaru, agar dapat meningkatkan kualitas pasar sebagai pusat pengembangan ekonomi rakyat. Tujuan dari Redesain ini adalah merancang ulang suatu bangunan sehingga terjadi perubahan dalam penampilan atau fungsi. Penambahan fungsi wisata kuliner dan sarana bermain merupakan fasilitas penunjang yang dapat meramaikan Pasar ini kembali. Selain itu kegiatan pasar tidak lagi hanya sebagai tempat tawar menawar barang, melainkan fungsi rekreasi sehingga kegiatan belanja di pasar menjadi kegiatan yang menyenangkan dan bukan lagi menjadi kegiatan yang bersifat membosankan. Redesain Pasar Rumbai dengan menggunakan penerapan konsep ruang rekreatif diharapkan mampu menghadirkan pasar yang lebih menarik dari segi arsitektural, tertata, bersih, nyaman, hijau, serta memiliki sarana dan prasarana yang lengkap seperti pasar modern.

1.2 Data dan Fakta

Kecamatan Rumbai Pesisir merupakan salah satu kecamatan dengan jumlah penduduk sebesar 70.012 jiwa dan keadaan inilah yang memicu terhadap keragaman kelembagaan perekonomian, Kecamatan Rumbai Pesisir paling sedikit memiliki 5 (lima) lembaga ekonomi yang sampai saat ini masih aktif beroperasi, yaitu Pasar, Koperasi Unit Desa(KUD), Bank, Toko dan warung. Warung dan Toko ini yang mempunyai jumlah terbanyak di Kecamatan Rumbai Pesisir keragaman lembaga dapat dilihat tabel berikut ini. (Sumber : Data BPS Kecamatan Rumbai Pesisir dalam angka 2015)

Tabel 1.1 Jumlah Sarana Perekonomian menurut jenis Kecamatan Rumbai Pesisir Tahun 2014

Kelurahan	Jenis Sarana Perekonomian				
	Pasar	BUUD/KUD	Bank	Toko	Warung / Kios
Meranti Pandak	2	0	3	78	149
Limbungan	0	0	0	45	227
Lembah Sari	0	0	0	32	116
Lembah Damai	0	0	2	17	104
Limbungan Baru	1	0	2	144	205
Tebing Tinggi Okura	0	0	0	3	28
Jumlah	3	0	7	319	829

Sumber : Data BPS Kecamatan Rumbai Pesisir dalam Angka 2015

Pasar Rumbai sudah dikelola oleh Pemerintah Kota Pekanbaru/Dinas Pasar. Sedangkan untuk pemungutan retribusi setiap hari sebesar Rp2.000,-hari (dua ribu rupiah) yang dikenakan secara merata tidak melihat jumlah dan jenis dagangannya. Iuran tersebut untuk kebersihan dan keamanan.

Berikut ini jumlah pedagang Pasar Rumbai dan jenis dagangan yang di perjual belikan berdasarkan survey lapangan.

a) Jumlah Pedagang Pasar Rumbai Pekanbaru

- a. Kios : 200 unit
 - b. Los Kering : 185 petak
 - c. Los Basah : 60 petak
 - d. PKL : 60 petak
- Total = 505 Pedagang

b) Jenis Dagangan yang di perjual belikan

No.	Nama Barang
1	Sembako (minyak,beras,telur,dll)
2	Sayur mayur
3	Tempe tahu
4	Daging, ikan, ayam
5	Buah-buahan
6	Peralatan Dapur
7	Bumbu-bumbu
8	Pakaian
9	Sandal, sepatu
10	Emas dan perak
11	Makanan Ringan dan Cemilan
12	Aksesoris
13	Perlengkapan Menjahit

Sumber : Data Lapangan 2020

Mahalnya harga kios yang ditetapkan pemerintah, membuat para pedagang kesulitan mencari tempat untuk berdagang yang terjangkau. Jumlah kios yang berada di Pasar Rumbai tersebut sebanyak 210 kios yang terdiri dari kios penjual emas, perak, Gorden, Kain, pakaian, pakaian dalam, alat perlengkapan menjahit, sepatu, sandal, Makanan chiki-chiki, bumbu-bumbu dapur. Sedangkan jumlah kios yang ditempati oleh para penjual sebanyak 118 kios, kebanyak berjualan pakaian dan sepatu dan sandal. Banyak kios yang tidak ditempati sebanyak 47 kios dan yang tidak ditempati karena dieksekusi sebanyak 45 kios. Untuk mengetahui lebih jelasnya dapat dilihat tabel berikut ini.

Tabel 1.2 Jumlah Kios Buka dan Tutup di Pasar Rumbai

No.	Lokasi Kios	Tempat Strategis %			Jumlah
		1	2	3	
1	Lantai 1				
	Buka	59 (28,1)	27 (12,8)	5 (2,4)	91 (43,3)
	Tutup	4 (1,9)	8 (3,8)	5 (2,4)	17 (8,1)
	Eksekusi	0 (0,0)	1 (0,5)	0 (0,0)	1 (0,5)
2	Lantai 2				
	Buka	16 (7,6)	2 (1,0)	9 (4,3)	27 (12,9)
	Tutup	7 (3,3)	9 (4,3)	14 (6,7)	30 (14,3)
	Eksekusi	1 (0,5)	9 (4,3)	34 (16,1)	44 (20,9)
	Jumlah	87 (41,4)	56 (26,7)	67 (31,9)	210 (100)

Sumber : Kantor Pasar Rumbai 2015

Kios di Pasar Rumbai Banyak yang tidak terisi, membuat Pasar Rumbai menjadi sepi pembeli. Sedangkan harga kios yang sudah ditetapkan sebesar Rp 103.600 per bulan atau Rp 1.243.200,00., per tahun. para penjual tidak sanggup untuk menyewa kios yang harganya menurut mereka mahal dan tidak sesuai dengan pendapatan yang mereka peroleh. Kios Pasar Rumbai dilihat dari posisi atau letak perbelanjaan, mempunyai posisi yang sangat strategis, karena Letak pasar berada di lingkungan masyarakat, mempunyai akses transportasi yang memadai dan menjangkau ke berbagai lokasi, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 1.3 Letak Kios dan Kemudahan Akses Transportasi ke dan dari Kios Pasar Rumbai

No.	Letak Kios	Jalur Transportasi			Jumlah (Jiwa/%)
		Sangat mudah	Mudah	Sulit	
1	Strategis	24 (60)	0 (0,0)	0 (0,0)	24 (60)
2	Kurang Strategis	16 (40,0)	0 (0,0)	0 (0,0)	16 (40,0)
3	Tidak Strategis	0 (0,0)	0 (0,0)	0 (0,0)	0 (0,0)
	Jumlah	40 (100,0)	0 (0,0)	0 (0,0)	40 (100,0)

Sumber : Data Lapangan 2020

Tabel diatas menginformasikan bahwa 24 orang (60 %) responden mengatakan posisi Kios Pasar Rumbai strategis dan sangat mudah untuk dikunjungi, baik dari Pekanbaru maupun dari Minas, karena armada transportasi (Oplet) menuju Pasar Rumbai setiap saat tersedia dengan tarif yang murah. Untuk masyarakat disekitar pasar juga tersedia angkutan Ojek Motor. Bagi konsumen yang membawa mobil atau motor sendiri, juga disediakan tempat parkir yang luas, sehingga tidak ada alasan sulit berkunjung ke Pasar Rumbai.

Responden yang mengatakan kurang strategis letak Kios Pasar Rumbai sebanyak 16 orang (40 %), berkaitan dengan letak kios yang berada di lantai dua, karena jenis dagangan yang dijual di lantai dua kurang lengkap, sehingga konsumen enggan berkunjung ke lantai dua, selain melelahkan menaiki dan menuruni tangga, tetapi juga barang yang dicari tidak ada. Namun secara umum posisi dan letak Kios Pasar Rumbai strategis.

Faktor yang menyebabkan kios tidak ditempati, dikarenakan proses jual-beli sepi pembeli, sehingga dagangan yang dijual tidak laku, konsumen cenderung membeli belanjaan ditempat yang lain, yang tempatnya mudah untuk dikunjungi, sehingga kios yang sepi tetap saja sepi tidak ada pembeli. Akibat sepi pembeli, maka pedagang mengalami kerugian, sehingga tidak dapat membayar uang sewa kios, sampai kiosnya disita oleh petugas dari Dinas Pasar.

1.3 Rumusan Masalah

1.3.1 Permasalahan Arsitektural

- a. Bagaimana menyelesaikan permasalahan sampah pada Pasar Rumbai Pekanbaru supaya tidak terganggu oleh pengguna bangunan
- b. Bagaimana penataan zoning ruang luar dan zoning ruang dalam pada Pasar Rumbai ?
- c. Bagaimana penataan pedagang kaki lima yang berada di kawasan Pasar Rumbai ?
- d. Bagaimana merancang bangunan (redesain) Pasar Rumbai dengan penambahan fungsi wisata kuliner dan wisata sarana bermain.
- e. Bagaimana menata jalur sirkulasi dan akses pasar Rumbai dengan ruang kuliner agar tidak terganggu oleh pengguna bangunan ?

1.3.2 Permasalahan Non Arsitektural

- a. Masih adanya pedagang kaki lima yang tidak beraturan berjualan
- b. Sewa kios yang mahal
- c. Pedagang di luar pasar yang membuka lapak sendiri
- d. Pengelolaan sampah yang buruk

1.4 Ide dan Kebaruan

Ide pada perancangan bangunan (redesain) ini berasal dari permasalahan permasalahan yang ada dan diselesaikan pada solusi desain. Fungsi bangunan ini tidak hanya sebagai pasar, terdapat penambahan fungsi rekreasi. Salah satunya adanya penambahan fungsi wisata kuliner dan sarana bermain. Konsep yang dipakai pada perancangan yaitu penerapan konsep ruang rekreatif. Desain arsitektur yang rekreatif merupakan respon dari tujuan suatu perancangan yang mengandung muatan rekreasi di dalamnya. Dengan adanya kegiatan rekreasi diharapkan pikiran menjadi lebih *fresh*. Jenis rekreasi pada redesain pasar ini yaitu rekreasi wisata kuliner dan wisata permainan. Dengan memasukkan unsur-unsur alam ke dalam bangunan, seperti tanaman dan air mampu membuat pasar ini menjadi unik dan bersih, karena kesan pada umumnya pasar identik dengan sampah serta bau yang mengganggu, namun dengan pendekatan tersebut mampu memberikan suasana yang nyaman bagi masyarakat kota Pekanbaru dan dapat meramaikan pasar ini kembali. Kebaruan pada bangunan redesain pasar ini adalah dengan menyediakan fasilitas pengolahan limbah cair dan limbah padat yang berasal dari sampah organik dan anorganik pasar, sehingga permasalahan utama sampah langsung dapat diselesaikan di pasar tersebut. Selain itu, dengan menerapkan tema transparansi, penggunaan material lokal yang ramah lingkungan, dan memperbanyak Ruang Terbuka Hijau (RTH) mampu membuat pasar ini menjadi tidak pengap, tidak kotor dan tidak gelap.

1.5 Ruang Lingkup Pembahasan

1.5.1 Ruang Lingkup Spasial

Lingkup spasial yaitu batasan wilayah penelitian dilaksanakan. Ruang lingkup spasial dalam laporan ini dibatasi pada wilayah Kota Pekanbaru, khususnya Kelurahan Meranti Pandak, Kecamatan Rumbai Pesisir, Kota Pekanbaru. Batas wilayah dari kawasan Pasar Rumbai yaitu :

- | | |
|-----------------|---------------------|
| Sebelah Utara | : Kawasan Pertokoan |
| Sebelah Timur | : Kawasan Pertokoan |
| Sebelah Barat | : Terminal Rumbai |
| Sebelah Selatan | : Perumahan warga |

1.5.2 Ruang Lingkup Substansial

Ruang Lingkup substansi pembahasan pada penelitian ini yakni melakukan pembahasan terkait dengan Proses pembahasan maupun perancangan yang dilakukan dalam Redesain Pasar Rumbai di kota Pekanbaru dengan penerapan konsep ruang rekreatif dibatasi pada disiplin ilmu arsitektur, terutama yang berkaitan dengan perancangan arsitektur sebagai sarana terwujudnya konsep arsitektur.

1.6 Sistematika Pembahasan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas latar belakang, data dan fakta, rumusan masalah, tujuan dan sasaran perancangan, ide dan kebaruan, ruang lingkup pembahasan, sistematika pembahasan dan keaslian judul penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tentang beberapa tinjauan pustaka aspek perencanaan dan perancangan meliputi tinjauan umum, tinjauan teori, tinjauan tema, review jurnal, kriteria desain, studi preseden dan prinsip desain

BAB III METODE PENELITIAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang pendekatan penelusuran data, subjek penelitian, waktu dan lokasi, sumber dan jenis data, teknik pengumpulan dan pengolahan data, dan teknik analisa data.

BAB IV TINJAUAN KAWASAN PERENCANAAN

Berisi tentang Kriteria Pemilihan Lokasi, Tapak terpilih, Deskripsi Tapak, Batasan dan Tautan Lingkungan, Potensi Tapak, Permasalahan Tapak, Analisis Tapak, dan Peraturan terkait dengan Tapak.

BAB V PROGRAM ARSITEKTUR

Berisi tentang Analisis Ruang Dalam, Analisa Pelaku, Analisa Aktivitas, Analisa Kebutuhan Ruang, Layout, Besaran Ruang, Hubungan Ruang (Bubble Diagram), Zoning Ruang Dalam, Analisis Ruang Luar, Analisa dan Tanggapan, dan Zoning Ruang Luar.

1.7 Keaslian Judul Penelitian

Perancangan ini bukanlah yang pertama kalinya membahas tentang rancangan (redesain) bangunan Pasar Tradisional. Dalam tulisan ini, penulis mengutip beberapa teori, data, prinsip dan preseden melalui studi literatur dan studi kasus. Dengan demikian, memungkinkan apabila ada kesamaan substansi yang terinspirasi tulisan lainnya. Namun, judul, konsep dan tempat perancangan merupakan hasil pemikiran orisinal dari penulis yang diperoleh dari hasil analisa pada lokasi perancangan. Sehingga tulisan ini tidak pernah diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi lain sebelumnya. Demikianlah sumber informasi berasal dari penulis lain, berikut referensinya,

Tabel 1.4 Keaslian judul

No	Penulis	Judul	Lokasi	Tema/ Penekanan	Jurusan/Prodi
1	Erwindo Wirajaya	REDESAIN PASAR TRADISIONAL KOLOMBO DI CONDONGCATUR, SLEMAN	Sleman, Yogyakarta	Dengan penambahan fungsi kuliner dan penekanan pada pencahayaan & penghawaan pada bangunan	Arsitektur
2	Olvis Tamalihis	PASAR TRADISIONAL DI TALAUD GREEN ARCHITECTURE	Kab. Talaud	Green Architecture	Arsitektur
3	Swendy Sadina	REVITALISASI PASAR TRADISIONAL (STUDI TENTANG PERSEPSI PEDAGANG DI PASAR RUMBAI KOTA PEKANBARU)	Kota Pekanbaru	-	Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik (FISIP)
4	Wildan Alghiffari	REDESAIN PASAR TRADISIONAL SIWA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN DI KABUPATEN WAJO	Kab. Wajo	Arsitektur Modern	Arsitektur
5	Rifa Faisyah	KONSEP ARSITEKTUR REKREATIF DALAM PERANCANGAN PERPUSTAKAAN DI KOTA BARU PARAHYANGAN (KBP) KABUPATEN BANDUNG BARAT	Kab. Bandung Barat	Arsitektur Kreatif	Arsitektur