

Nama : Adis Nurhidayati
Judul : Penataan kawasan Pasar Legi Surakarta

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. PENGERTIAN JUDUL

Penataan : Pengaturan agar lebih tertata.¹
Kawasan : Daerah tertentu yang antara bagian-bagiannya terdapat hubungan tertentu.²
Pasar Legi Surakarta : Pasar tradisional yang terletak di Kota Dati II Surakarta.

Dari pengertian di atas dapat diambil kesimpulan bahwa Penataan Kawasan Pasar Tradisional Pasar Legi Surakarta adalah proses pengaturan kawasan pasar tradisional agar lebih tertata sebagai tempat untuk melakukan transaksi jual beli di Pasar Legi Surakarta.

I.2. LATAR BELAKANG

I.2.1. Latar Belakang Umum

Kota Surakarta dengan jumlah penduduk yang cukup besar, memerlukan fasilitas pendukung yang berkualitas. Selain terkenal dengan kebudayaannya, Kota Surakarta juga merupakan wilayah yang sangat strategis untuk pengembangan di sektor ekonomi. Adanya program dan kebijaksanaan pemerintah untuk selalu meningkatkan perekonomian dalam berbagai sektor usaha dan jasa, menjadikan tumbuhnya pusat-pusat dan wilayah pengembangan dengan berbagai fungsi dan peruntukannya. Hal ini juga merupakan salah satu penerapan visi Kota Surakarta yaitu terwujudnya Kota Surakarta sebagai kota budaya yang bertumpu pada potensi perdagangan, jasa, pendidikan, pariwisata dan olah raga. ³

¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, BP Jakarta 1989

² Ibid no.1

³ DKP Kota Surakarta

Kota Surakarta mempunyai fungsi kegiatan dalam berbagai skala dan tingkat pelayanan, baik lingkup kota, regional, bahkan internasional, diantaranya sebagai kota perdagangan dengan jangkauan lokal dan regional, kota industri, kota budaya dan pariwisata, kota pendidikan, dan kota dengan penyedia fasilitas sosial. Tingginya tingkat perekonomian di Surakarta ini sangat menonjol dengan perkembangan perdagangan yang ditandai dengan banyaknya mall, pusat perdagangan, dan pusat bisnis lainnya.

Pertumbuhan ekonomi Surakarta pada tahun 2007 secara agregat cukup dinamis. Sejak terjadinya krisis pada pertengahan tahun 1997 dan tahun 1998, pertumbuhan ekonomi turun drastis sekitar 13,93%. Namun demikian pada periode 2000 hingga 2004, perekonomian Surakarta menunjukkan adanya perbaikan yaitu tumbuh sekitar 4–6 persen.⁴

Kebijaksanaan pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan perdagangan dengan pelengkapan fasilitas, sarana dan prasarana perdagangan baik dalam tingkat pelayanan lingkup lokal maupun regional. Pengaturan kawasan perdagangan informal dan campuran serta jasa komersial pada kawasan perencanaan.⁵

Ditengah melonjaknya harga-harga barang kebutuhan pokok masyarakat, pasar menjadi pilihan utama masyarakat, Karena harga di pasar disyalir lebih murah. Untuk itu pasar yang sebelumnya kurang representatif dalam hal pelayanan, kebersihan, serta kondisi fisik yang kurang mendukung perlu dilakukan evaluasi dan pembenahan untuk memenuhi tuntutan masyarakat saat ini. Pengembangan pasar ini menjadi lebih penting manakala sumber daya daerah memenuhi antara lain jumlah penduduk yang besar secara otomatis kebutuhan penduduk akan meningkat khususnya kebutuhan pokok.

Sehubungan dengan hal tersebut maka perlu dilakukan pembenahan terhadap pasar-pasar tradisional di Surakarta sebagai pasar yang menjadi pilihan masyarakat agar berbagai kegiatan dan dinamika masyarakat dapat berjalan serasi dan tidak saling mengganggu Maraknya pusat-pusat perbelanjaan di Surakarta saat ini menuntut kompetisi yang tinggi. Penataan pasar yang menuntut perencanaan dan perancangan pasar yang representatif ini sangat penting terutama pada pasar-pasar

⁴ (PDRB Ska, Pertumbuhan Ekonomi Ska, 2004).

⁵ (RDTRK Surakarta Selatan 1993 - 2013).

tradisional di perkotaan yang nantinya akan berkompetisi dengan pasar-pasar modern.

1.2.2. Permasalahan di Pasar Legi

Kota Surakarta memiliki kawasan-kawasan perdagangan potensial dengan skala perdagangan kota-regional seperti : Pasar Legi, Pasar klewer, Pasar Singosaren. Potensi Pasar Legi dilihat dari eksistensi dan luasnya tingkat pelayanan menjadikan pasar ini akan sangat mungkin mengalami pengembangan lagi. Tak kalah pentingnya adalah saat ini pasar Legi terbukti cukup mampu memberikan kesempatan yang luas bagi sektor informal untuk terlibat di dalamnya.

Sabagai salah satu pasar tradisional Kota Surakarta, Pasar Legi memiliki beberapa keistimewaan. Pertama, memiliki kelengkapan dalam hal barang-barang yang ditawarkan seperti aneka sayur-mayur, buah, ikan, dan berbagai jenis sembako lainnya. Kedua, walaupun Pasar legi merupakan pasar dengan skala pelayanan kota, namun karena perkembangannya, Pasar Legi menjadi tujuan utama pembelian partai besar/grosier, yang mampu menembus kota besar lain, seperti Yogyakarta, Karanganyar, Sragen, klaten, Wonogiri, bahkan sampai semarang dan Jakarta.

Berbagai perkembangan telah dapat dirasakan berkaitan dengan aktifitas perdagangan, baik dari intensitas jual beli, maupun kapasitas barang dan jasa. Berbagai permasalahan muncul di Pasar Legi baik dari kurangnya system kenyamanan dan keamanan pasar yang menyangkut flow sirkulasi yang tidak nyaman dan berdesak-desakan, udara yang pengap, ruang yang gelap, hingga bau yang tak sedap. Keberadaan terminal *imajiner* (keberadaannya tidak direncanakan dan tidak mempunyai batas-batas ruang yang jelas) juga merupakan akibat nyata dari sebuah aktifitas publik dalam hal ini adalah sebuah pasar, karena sebuah titik keramaian pasti akan menjadi sasaran jalur-jalur transportasi. Pasar tradisional sebagai tempat perbelanjaan, pengaturan parkir sebagai fasilitas pelayanan harus diperhatikan dengan baik.

Berbagai permasalahan pada Pasar Legi sebagai akibat dari kurangnya adaptasi bangunan pasar terhadap fenomena-fenomena yang akan timbul di masa mendatang. Mungkin memang sulit untuk memprediksikan kejadian yang akan muncul sebagai tanggapan terhadap sebuah rangsangan. Tentunya dibutuhkan

sebuah pendekatan secara arsitektural komprehensif dan mendalam tentang seluk beluk perpasaran dan pelakunya.

1.2.3. Potensi Kawasan Pasar Legi

a. Penyumbang PAD Kota Surakarta

Pasar Legi merupakan salah satu sumber PAD terbesar di Kota Surakarta (khusus pasar tradisional). Dengan diberlakukannya UU Otonomi daerah maka Pasar Legi dengan predikat kelas I A merupakan asset yang sangat penting, karena sebagai pusat pembelian skala kota - regional tentunya memberikan pemasukan arus uang ke kas Pemda Tk. II Surakarta.

b. Sebagai pusat perkulakan partai besar skala Kota-Regional

Pasar Legi menjadi tujuan perkulakan partai besar dari berbagai kota di kawasan Surakarta dan sekitarnya seperti Karanganyar, Sragen, Ngawi, Klaten serta pasar-pasar tradisional di Surakarta itu sendiri seperti Pasar Nusukan, Pasar Jongke, atau Pasar Kadipolo. Aktifitas perdagangan di Pasar Legi untuk komoditi bahan pokok mempunyai jangkauan luas dengan skala regional.

c. Sebagai pusat kegiatan perdagangan di kawasan Banjarsari

Kawasan Banjarsari merupakan salah satu kawasan dalam kota Surakarta yang memiliki aspek pelayanan tingkat kota, dengan pelayanan utama sebagai kawasan perdagangan. Pusat kegiatan utama pada Banjarsari terletak di kawasan Pasar Legi. Dengan magnet keberadaan Monumen 45, maka Pasar Legi merupakan salah satu pusat dalam menarik berbagai aktivitas perdagangan di kawasan tersebut.

d. Pasar Legi merupakan pasar dengan pelayanan non stop 24 jam.

Tidak banyak pasar yang beraktifitas secara *full time* seperti Pasar Legi. Pasar induk Pasar Legi mulai beraktifitas pada pukul 06.00 hingga pukul 18.00, namun sejak pukul 16.00 banyak pedagang pasar tradisional malam mulai menggelar dagangan pada area depan pasar serta area parkir sebelah utara pasar hingga pukul 02.00 dini hari, kemudian keramaian aktifitas dagang berpindah pada sebelah selatan pasar. Meski komoditi barang yang dijual tidak jauh berbeda, tetapi mereka mempunyai pangsa yang berbeda antara siang dan malam hari. Pelayanan nonstop ini justru menjadi karakter bagi Pasar Legi.

e. Pasar Legi sebagai sumber matapencaharian masyarakat Surakarta

Selain mempunyai jangkauan pelayanan luas, Pasar Legi merupakan ladang pencaharian bagi masyarakat sekitarnya, bahkan sampai masyarakat kota Surakarta dan sekitarnya. Pasar Legi mempunyai 975 los dan 1410 kios. Pasar Legi sangat berperan penting terutama terhadap masyarakat kecil yang berusaha sebagai pedagang informal atau jasa pelayanan lain.

Perdagangan skala kecil tersebut (yang terjadi di sekitar Pasar Legi) sejauh ini telah terbukti mampu mengakomodasi banyak pekerja informal, dan pasar sejak dulu mempunyai potensi yang besar untuk itu ⁶. Di samping itu, tenaga kerja yang tergolong dalam sektor informal pulalah yang mendominasi jaringan distribusi dari penghasil produk lokal ke para penajanya di perkotaan ⁷. Artinya perdagangan pasar bukan saja menjadi sumber penghidupan bagi para pedagangnya, namun juga lebih banyak lagi orang di belakangnya. Beruntung bahwa tenaga kerja tersebut sangat murah, sehingga pasar sementara ini tetap bisa bersaing dengan pengecer besar (retail), atau setidaknya bertahan hidup ⁸.

f. Nilai histories Pasar Legi

Pasar Legi dibangun secara permanen pada tahun 1936 oleh KGPAA Mangkunegoro VII yang pada mulanya hanya sebuah pasar lingkungan yang ramai hanya pada pasaran Legi, karena itu dinamai Pasar Legi. Melihat perkembangan yang pesat ditinjau dari intensitas dan jumlah perdagangannya maka KGPAA Mangkunegoro VII selaku penguasa setempat pada saat itu mengambil kebijaksanaan untuk membangun pasar secara lebih permanen dengan harapan agar mampu menampung pedagang dalam jumlah besar dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat secara lebih luas.

g. Pasar Legi mampu memberikan dinamisasi prospek ekonomi dalam lingkup Kota Surakarta

Eksistensi pasar tradisional seperti Pasar Legi memberikan peluang pedagang informal untuk sekadar mengais rejeki disaat kondisi perekonomian sulit dengan maraknya PHK. Munculnya pasar malam telah menjadi ciri khas Pasar Legi yang semakin marak saat krisis moneter tahun 1998. Di tengah kondisi krisis khususnya Kota Surakarta, ternyata Pasar Legi mampu menopang

⁶ Dewey, 1962; Jong & Steenbergen, 1987

⁷ MeGee, 1987

⁸ Pamardi-Utomo, 1997

perekonomian lokal masyarakat Surakarta sendiri dan kota lain seperti Sragen, Boyolali, Klaten, atau Ngawi.

I.3. PERUMUSAN MASALAH

- Penataan kawasan Pasar Legi sebagai pembenahan pasar tradisional secara menyeluruh menyangkut segi fisik dan non fisik, seperti penyediaan fasilitas-fasilitas yang diperlukan, pengaturan pola ruang, serta pembenahan pola sirkulasi sehingga menjadi landmark perdagangan kawasan Banjarsari yang memiliki nilai jual dan daya saing di era perkembangan pusat perbelanjaan modern di sekitarnya khususnya Surakarta.
- Bagaimana mengoptimalkan fungsi bangunan untuk menunjang kawasan sebagai pusat perbelanjaan agar mampu memwadahi kegiatan yang ada sebagai pasar kota sekaligus pusat grosir dengan penyediaan fasilitas-fasilitas khusus seperti area *loading dock*, *sortir*, dan *packing* yang memadai.
- Penataan secara manajerial aktifitas pasar malam Pasar Legi yang telah menjadi karakter pasar legi yang merupakan sebuah potensi yang harus dikembangkan.
- Pengembangan karakter yang telah terbentuk di kawasan Pasar Legi sebagai kawasan perdagangan Banjarsari serta penataan kawasan terminal pasar *imajiner* dan parkir.

I.4. TUJUAN Dan SASARAN

- a. Tujuan
 - Membuat konsep perencanaan dan perancangan penataan kawasan pasar Pasar Legi sebagai pusat perdagangan dan komponen pelayanannya sehingga memberikan kemungkinan peningkatan kapasitas dan kualitas nilai perdagangan sebagai pasar rakyat yang ideal dengan pelayanan yang memenuhi syarat aman, nyaman, humanis dan aksesibilitas yang efektif dan efisien sehingga meningkatkan nilai jual, kompetisi, dan citra yang dimiliki Pasar Legi sebagai landmark perdagangan.
- b. Sasaran

- Merencanakan bangunan pasar rakyat sebagai pusat perbelanjaan yang mendukung dan memadai serta penataan sarana transportasi, parkir dan terminal *imajiner* yang saling mendukung aktifitas pasar agar tercipta kegiatan yang nyaman, aman, lancar, dan terkoordinasi.
- Menata jalur sirkulasi yang efektif dan efisien, ruang parkir, *open space* fasilitas pendukung sebagai suatu kesatuan komponen pelayanan yang tak terpisahkan.

I.5. LINGKUP DAN BATASAN PEMBAHASAN

- a. Lingkup Pembahasan
 - Kawasan Pasar Legi Surakarta sebagai kawasan perdagangan yang bersifat dinamis dan tidak termasuk wilayah konservasi.
 - Pembahasan dibatasi hanya pada lingkup arsitektur yang mendasari faktor-faktor perancangan fisik bangunan sedangkan ilmu lain dipakai diperlukan terbatas pada keterkaitan pada permasalahan yang mungkin dapat menjadi landasan dalam pemecahan masalah.
- b. Batasan Pembahasan

Pembahasan ditekankan pada permasalahan dan persoalan yang ada serta diarahkan sesuai dengan tujuan dan sasaran dalam mewujudkan suatu konsep perencanaan dan perancangan.

I.6. METODE PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

I.6.1. Jenis Data

- a. Data Primer

Data-data yang didapat secara langsung melalui survei lapangan dan hasil wawancara dengan pihak terkait.

- Kondisi fisik kawasan Banjarsari sebagai perletakan site meliputi topografi, letak geografis, jaringan infrastruktur.
- Kondisi non fisik kawasan Banjarsari meliputi kondisi perekonomian masyarakat.
- Fasilitas sosial dan umum di kawasan Banjarsari.
- Data kependudukan yang meliputi jumlah penduduk, usia, jenis kelamin, pekerjaan.

- Peraturan daerah setempat.

b. Data Sekunder

Data-data yang didapat dari studi literatur berhubungan dengan pembuatan konsep bangunan terkait.

- Data standar fasilitas pasar dan rekreasi belanja
- Standar pengukuran dan persyaratan ruang.

1.6.2. Metode Pengumpulan Data dan Pembahasan

Pembahasan dilakukan melalui pendekatan studi yang diawali dengan input berupa pemahaman mengenai kondisi kawasan perencanaan melalui data-data yang ada, mengkompilaskannya, kemudian dilanjutkan dengan membuat analisa-analisa terhadap data-data dan permasalahan yang ada untuk menentukan konsep Perencanaan Kawasan Pasar Legi Surakarta.

a. Metode Pengumpulan Data

- Metode Literatur

Studi literature dilakukan mulai tahap pemilihan judul sampai proses pembahasan selesai. Literature yang dipakai adalah literature mengenai perkotaan, ruang publik, dan bidang lain yang relevan.

Masalah yang berhubungan dengan tata kota bisa ditemukan pada referensi perkotaan. Sedangkan yang berhubungan dengan unsur-unsur dan elemen-elemen pembentuk serta pendukung suatu kota bisa ditemukan pada referensi ruang publik. Diperlukan juga literature mengenai kependudukan, karena pada dasarnya perkembangan kota sangat didukung oleh keberadaan penduduk wilayah setempat.

Suatu pemahaman tersendiri yang harus dimengerti untuk merencanakan suatu kawasan publik yang sudah ada. Bukan hanya menyangkut segi fisik saja, melainkan segi psikis juga harus senantiasa diperhatikan. Ada berbagai bidang kehidupan yang saling terkait hubungannya serta mempengaruhi satu sama lain. Di sini terdapat nilai ekonomi, sosial, budaya, tata prana, politik dan aspek lain yang mendukung dan tidak dapat dipisahkan satu sama lain.

- Penelitian dan Survei Lapangan

Metode ini berupa kunjungan di lapangan yang dilakukan untuk mengetahui lebih dekat dan yang sebenarnya ada di kawasan tersebut. Survei dilakukan terutama dengan obyek utama kawasan ini, yaitu kegiatan perdagangan Pasar Legi sebagai kegiatan utama kawasan Banjarsari.

- Wawancara

Metode ini dilaksanakan kepada para pedagang dan pembeli di Pasar Legi dan pihak yang terkait dengan obyek tersebut. Dengan demikian diketahui permasalahan dan persoalan yang lebih ke realitas serta banyak hal yang merupakan bagian dari tujuan dan sasaran yang hendak dicapai. Metode ini dilakukan untuk lebih mengenal dan memahami potensi serta kelemahan apa saja yang ada di kawasan Pasar Legi sehingga akan dengan mudah menentukan arah perencanaan.

b. Metode Pembahasan

Pembahasan dilakukan dengan menganalisa data menggunakan metode deskriptif yaitu melalui penguraian data-data yang disertai dengan gambar sebagai media berdasar pada teori normatif yang telah dipelajari. Selanjutnya dilakukan sintesa untuk mendapatkan kesimpulan dasar dalam penyusunan konsep Penataan Kawasan Pasar Legi dengan pembenahan pasar secara menyeluruh menyangkut segi fisik dan non fisik, seperti penyediaan fasilitas-fasilitas yang diperlukan, pengaturan pola ruang, serta pembenahan pola sirkulasi. Selain itu juga untuk memberikan arahan dan orientasi yang jelas terhadap perencanaan Pasar Legi serta memperkuat citra khas pada kawasan tersebut tanpa mengubah karakter yang telah terbentuk. Pembahasan dilakukan dengan tidak merugikan semua pihak, sehingga hubungan antara semua pengguna kawasan tersebut bisa saling menguntungkan dan tidak saling mengganggu.

I.7. SISTEMATIKA PENULISAN

TAHAP I : Mengemukakan pengertian judul, latar belakang, permasalahan dan persoalan, tujuan dan sasaran, batasan dan lingkup

pembahasan serta sistematika pembahasan.

- TAHAP II : Mengemukakan tentang lokasi dan kondisi kota Surakarta, Kawasan Kecamatan Banjarsari, dan Pasar Legi khususnya
- TAHAP III : Mengemukakan teori pasar tradisional, tinjauan secara umum tentang sistem pasar di perkotaan, teori *urban desain*, serta teori kontekstual sehingga bisa menciptakan daya tarik tersendiri terhadap kawasan dan memiliki karakter yang khas tanpa mengabaikan kondisi dan potensi kawasan itu sendiri
- TAHAP IV : Analisa pendekatan konsep perencanaan dan perancangan pasar Pasar Legi
- TAHAP V : Mengemukakan konsepsi perencanaan dan perancangan yang merupakan hasil akhir dari proses analisis yang selanjutnya ditransformasikan dalam wujud desain fisik bangunan.

