

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

##### **1.1.1 Latar Belakang Terkait Objek Perancangan**

Setiap manusia sangat membutuhkan kebutuhan sandang dan pangan dalam kehidupan sehari-hari, karena kedua hal tersebut adalah kebutuhan yang paling utama. Biasanya masyarakat mencari bahan pokok di supermarket. Tetapi, jauh sebelum supermarket didirikan, masyarakat terbiasa berbelanja di pasar tradisional. Sampai sekarangpun, pasar tradisional masih sering didatangi dan masih dijumpai dimana-mana. Alasan masyarakat memilih pasar tradisional dikarenakan cenderung lebih murah daripada di supermarket. Di pasar, orang-orang bisa saling tawar-menawar kepada penjual agar mereka mendapat harga yang lebih murah dan tercipta interaksi sosial antara penjual dan pembeli.

Bahan-bahan di pasar kebanyakan merupakan hasil dari masyarakat yang dijual kembali untuk konsumen secara langsung, sehingga sayuran atau buah-buahan di pasar tradisional sangat segar dan alami. Akan tetapi pasar tradisional saat ini menghadapi persaingan dengan supermarket, dengan seiring majunya teknologi dan banyaknya bahan makanan yang cepat saji di pasaran. Di Indonesia, kebanyakan pasar itu kotor dan tidak tertata dengan rapi dan tertib. Contohnya di Pasar Tanjung Kabupaten Jember.

Pasar Tradisional terbesar di Jember adalah "Pasar Tanjung" yang menyediakan keperluan sehari-hari seperti bahan pokok dan sayur mayur. Pasar Tanjung sendiri merupakan pasar induk di Jember dan sudah ada sejak lama. Pasar Tanjung berada dinaungan DIPPENDA (Dinas Pendapatan Daerah). Di Jember sebagian besar penduduknya adalah petani sehingga banyak sekali hasil olahan dari pertanian dan perkebunan. Hasil perkebunan dan pertanian ini nantinya akan diperjual-belikan di pasar Tanjung tersebut. Pasar ini terletak di Jl. K.H. Samanhudi, Jember. Letaknya yang sangat strategis, yaitu di tengah-tengah kota, membuat pasar ini lebih mudah dikenal oleh masyarakat. Selain pasar Tanjung terdapat juga beberapa pasar lain di kota Jember, seperti: pasar Gebang, pasar Kreongan, pasar Pagah.



**Gambar 1.1** Pasar Tanjung  
**Sumber :** [tmajember.blogspot](http://tmajember.blogspot)

Pasar ini sangat ramai dikunjungi terutama pada hari-hari libur. Karena sangat ramai dikunjungi, maka sering terjadi kemacetan pada jalan tersebut.

Ditambah lagi warung-warung kecil yang berada disekitar pasar menambah kemacetan jalan tersebut. Begitu juga tempat parkir yang sangat kurang memadai dan tidak teratur antara parkir untuk sepeda motor dan parkir mobil.

Pasar Tanjung ini terdiri dari dua lantai. Lantai 1, merupakan bangunan los, yang digunakan khusus oleh pedagang buah, sayur, dan peralatan dapur. Sedangkan pada lantai 2, merupakan bangunan kios permanen yang digunakan khusus oleh para pedagang macam-macam pakaian dan barang-barang elektronik. Akan tetapi di Pasar Tanjung ini mayoritas barang yang diperjual belikan adalah sayur dan buah. Pasar Tanjung ini memiliki luas sekitar 2,1 Ha di Kabupaten Jember.



**Gambar 1.2** keadaan sekitar pasar yang kumuh dan tidak teratur dan juga jalanan yang berlobang  
Sumber: hasil dokumentasi, 2014

Menurut artikel Kompasiana (2011) menjelaskan tentang keadaan pasar Tanjung yang kini sudah berubah dari zaman ke zaman. Di jalan-jalan yang mengitari Pasar Tanjung banyak digunakan pedagang untuk berjualan. Mereka tidak lagi menggunakan stand-stand yang tersedia di dalam bangunan karena

stand yang ada di dalam pasar sudah tidak memadai atau sudah padat oleh para pedagang sehingga mereka lebih memilih berdagang di luar pasar. Kondisi ini justru menimbulkan persaingan yang tidak sehat dengan pedagang yang mendiami stand di dalam bangunan. Sehingga masyarakat Jember berharap untuk mulai membangun kembali pasar sesuai dengan tujuan awal yaitu menjadi pasar yang indah dan rapi. Ditambah lagi keadaan bangunan yang sudah tua, atap yang bocor, banyaknya ruangan yang tidak dipakai yang seharusnya masih bisa di manfaatkan oleh pengelola namun terabaikan begitu saja karena sudah rusak. Dan juga batas dinding pada lantai dua pasar Tanjung ini sudah rusak sehingga dapat mengganggu penjual atau pembeli yang berada disana. Jalanan yang berlobang juga dapat mengganggu pengunjung disana.

Menurut artikel Surabaya post (2011) disampaikan pula bahwa Pasar Tanjung ini sebenarnya kebanggaan masyarakat Jember, namun karena kondisinya yang kurang bersih sehingga kurang diminati masyarakat untuk berbelanja, untuk itu dengan harapan kesadaran semua pihak yang beraktifitas di Pasar Tanjung ini terhadap kebersihan dan juga kondisi bangunan ruang di dalamnya agar lebih diperhatikan, sehingga pembeli merasa nyaman dalam berbelanja. Dan perlu dilakukan perencanaan kembali.

Menurut data sistematik profil pasar Tanjung Kabupaten Jember (2012), kondisi bangunan pasar tanjung ini perlu perawatan/perbaikan karena bangunan ini sudah cukup lama dan tua, sudah berusia 39 tahun, maka banyak sekali

kerusakan seperti: tingkat kebocoran jika musim hujan sangat parah, kabel-kabel listrik karena kabel sudah tidak layak.



**Gambar 1.3 stand-stand yang mengganggu jalan**  
Sumber: dokumentasi 2014



**Gambar 1.4 keadaan pasar yang tidak memadai**  
Sumber : dokumentasi, 2011

Sekitar lokasi belum ada pedestrian untuk pejalan kaki sehingga sangat membahayakan pejalan kaki itu sendiri dengan jalanan yang begitu ramai. Fasilitas yang diberikan juga kurang memadai seperti toilet umum dan tempat untuk berdagang juga sangat kurang sehingga masih banyak penjual sayur atau buah-buahan yang berjualan di pinggir pasar atau di pinggiran tangga. Selain itu

jarak antara penjual satu dengan yang lain sangat sempit sehingga sangat kurang nyaman bagi pengunjung pasar tradisional tersebut. Lantai yang becek juga menambah keadaan Pasar Tanjung ini semakin tak terawat.

Kondisi pasar Tanjung yang mengalami peningkatan aktifitas cukup pesat dialami oleh para pedagang dan dimbangi dengan peningkatan daya beli masyarakat yang meningkat pula seiring dengan pertumbuhan ekonomi sehingga berdampak langsung terhadap kapasitas daya tampung "ruang" pasar Tanjung secara umum saat ini dirasakan sangat kurang dan tidak memadai.



**Gambar 1.5 los-los yang berjualan di luar area pasar  
Sumber: hasil dokumentasi, 2012**

Melihat keadaan Pasar Tanjung yang sangat kurang sekali, maka terfikirilah perlu dilakukan perancangan kembali Pasar Tanjung di Kabupaten Jember ini agar lebih baik dan tertib dalam penataan ruang melalui pembangunan Pasar Tanjung baru di lahan lama. Demikian agar Pasar Tanjung ini menjadi pusat perbelanjaan yang baik bagi masyarakat dan pemerintah kabupaten Jember dan bisa menjadi simbol di kota ini yang patut dicontoh oleh pasar di kota-kota lain

maupun di wilayah tersebut. Dan juga menyempurnakan fasilitas pasar yang sudah tidak layak lagi.

### **1.1.2 Latar Belakang Tema**

Perancangan kembali Pasar Tanjung ini akan dirancang dengan menggunakan tema *extending tradition*. *Extending tradition* adalah penggunaan elemen tradisional pada bangunan masa kini dengan perubahan-perubahan yang disesuaikan dengan perspektif dan kebutuhan masa kini (Beng, 1998). Adapun nilai tradisi atau budaya yang ada pada kabupaten jember adalah perpaduan Jawa dan Madura, namun pada saat ini mayoritas kebanyakan adalah Madura. Maka dari itu budaya yang akan di munculkan kembali untuk tema ini adalah Madura. Kebudayaan Madura sudah menjamur di kawasan ini dan telah kental di dalam kehidupan masyarakat sekitar. Sehingga dapat dilihat dari segi rumah atau bangunan yang kebanyakan berorientasi pada budaya arsitektural Madura. Yang mana bangunan tradisional Madura menunjukkan tingginya nilai sosial dan rasa kekeluargaan.

*Extending tradition* suatu rancangan yang tetap memperhatikan nilai budaya dengan melanjutkan tradisi lokal yang ada. Maka dari itu penerapan pada pasar Tanjung ini bertujuan untuk melanjutkan tradisi Madura dengan didesain seperti pasar umumnya. Dalam penerapan tema ini akan menjelaskan bagaimana menerapkan pola tatanan lanjung pada objek perancangan, yang mana akan memunculkan pola tanean lanjen pada tatanan massa bangunan yaitu dengan

berbentuk sejajar, dalam tradisi Madura adalah menyimbolkan suatu kebersamaan dan kekeluargaan dalam bersosialisasi. Pada perancangan ini bisa menunjukkan rasa kebersamaan diantara para pedagang satu dengan yang lainnya. Dan juga dalam bentuk peratapan yang akan diangkat dari atap rumah Madura itu sendiri namun akan ada penambahan bentuk sesuai kearifan yang ada.

### **1.1.3 Latar Belakang Nilai Keislaman**

Melihat perkembangan para pedagang yang berjualan dan persaingan penjualan yang sangat ketat membuat beberapa pedagang melakukan kecurangan untuk meraup keuntungan yang besar. Maka dari itu perlu adanya peraturan yang melarang bagi penjual untuk melebihkan atau mengurangi suatu barang yang dijualnya. Seperti yang sudah terkandung dalam al-quran berikut,

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu” (QS Al-Nisa' : 29).*

## **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun beberapa permasalahan yang diharapkan mampu terselesaikan adalah:

1. Bagaimana merancang kembali Pasar Tanjung agar dapat menarik minat masyarakat lebih banyak?
2. Bagaimana penerapan tema *extending tradition* dari budaya Madura pada perancangan kembali Pasar Tanjung?

### 1.3 Tujuan

Perancangan kembali Pasar Tanjung ini bertujuan untuk:

1. Merancang kembali pasar tanjung agar dapat menarik minat masyarakat
2. Menerapkan konsep dan tema *extending tradition* dari budaya Madura

### 1.4 Manfaat

Adapun manfaat dari re-desain pasar ini sangat berpengaruh bagi kabupaten Jember, yaitu sebagai berikut:

#### a. Masyarakat

Memberikan tempat untuk berbelanja yang nyaman dan aman, Serta memberikan fasilitas-fasilitas yang layak untuk masyarakat.

#### b. Pemerintah

Menjadikan Pasar Tanjung ini simbol dari kabupaten Jember, dan bisa menjadi panutan untuk pasar-pasar lain di luar kota. Selain itu juga bisa membangkitkan pasar Tanjung ini yang sudah lama tidak terawat. Agar Kabupaten Jember ini lebih maju dan berkembang.

#### c. Penjual

Memberikan tempat untuk berjualan yang layak agar tidak berjualan di pinggir jalan dan juga bisa memberikan lapangan kerja untuk penjual lainnya.

#### **d. Pembeli**

Memberi kenyamanan untuk pembeli di Pasar Tanjung ini. Agar pembeli bisa merasa aman apabila sedang berbelanja atau sekedar berjalan di daerah pasar tersebut.

### **1.5 Batasan Perancangan**

Batasan masalah pada kajian ini dimaksudkan untuk membatasi permasalahan yang nantinya dapat meluaskan ruang lingkup permasalahan. Adapun pembatasan perancangan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

#### **1. Objek**

Pasar Tanjung adalah pasar induk yang berpusat di tengah-tengah kota, dan pasar merupakan bangunan yang memadahi kegiatan jual beli, dan juga tempat berinteraksinya masyarakat dari semua kalangan. Mengingat sangat besar hasil produksi pertanian di daerah tepatnya di kabupaten Jember, maka perlu adanya suatu tempat yang dapat memadahi orang-orang untuk menjualkan bahan hasil pertaniannya dalam pasar tradisional ini. Bahan hasil pertanian yang akan diperjualbelikan merupakan semua jenis bahan makanan dan juga peralatan rumah tangga.

#### **2. Subjek**

Pasar tradisional di kabupaten Jember ini mempunyai sasaran yang cukup luas yang diharapkan mampu memberikan suatu kegunaan yang berarti bagi seluruh pihak yang terkait dalam aktivitas di pasar tradisional

tersebut. Adapun pihak-pihak yang terkait adalah penjual, pemasok bahan, pemerintah serta masyarakat umum.

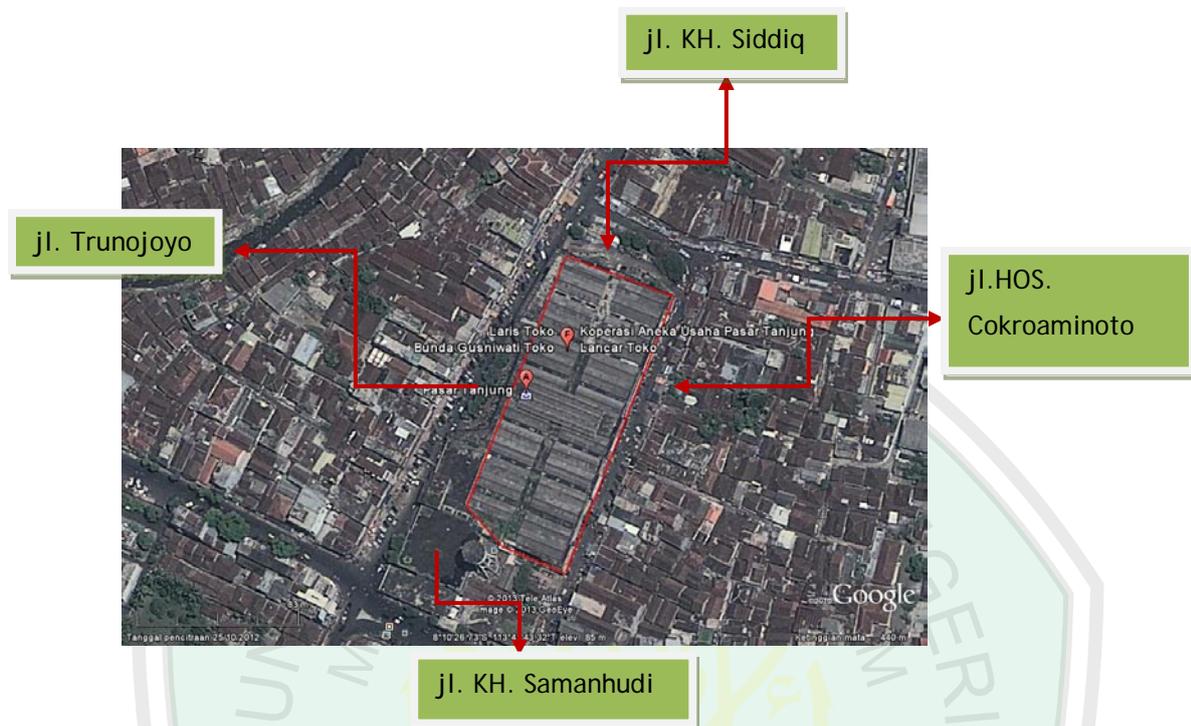
### 3. Tema

Pasar tanjung di kabupaten Jember ini mempunyai misi utama dalam pelestarian pasar tradisional jawa yang nantinya akan diaplikasikan dengan menggunakan pendekatan *Extending Tradition* (keberlanjutan tradisi Madura). Keberlanjutan tradisi lokal tersebut ditimbulkan dengan mengutip secara langsung dari bentuk dan fitur sumber-sumber masa lalu dan menambahkannya secara inovatif berdasarkan perkembangan zaman.

#### 1.5.1 Batasan Kawasan / Wilayah

Lokasi tapak berada di tengah kota yang berbatasan dengan pertokoan

- a. Sebelah utara berbatasan dengan jl. KH. Samanhudi
- b. Sebelah selatan berbatasan dengan jl. KH. Siddiq
- c. Sebelah Barat berbatasan dengan jl. Trunojoyo
- d. Sebelah timur berbatasan dengan jl. HOS. Cokroaminoto



**Gambar 1.6** siteplan Pasar Tanjung

**Sumber :** google earth, 2013

### 1.5.2 Batasan Pelayanan Fasilitas

1. Pasar Tanjung akan menyediakan berbagai macam barang yang dibutuhkan mulai dari sayur, daging, sampai peralatan rumah tangga lainnya.
2. Tidak hanya dari kabupaten Jember saja barang yang dijual belikan tetapi Barang yang dijual juga berasal dari luar wilayah kabupaten Jember seperti: Banyuwangi, Puger, dan kota lainnya