

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Esensi Judul

“Redesain Bangunan Pasar Serpong Di Kota Tangerang Selatan Provinsi Banten”.

Redesain : Berdasarkan sumber jurnal pengertian redesain yaitu merupakan kegiatan merancang kembali suatu bangunan dengan mengubah material utama struktur tanpa merubah fungsi bangunan dan lokasinya, serta tetap memperhatikan pula pada standar serta peraturan regulasi yang berlaku. (Priyono, 2022)

Sedangkan menurut sumber jurnal karya mettasari dan kasimun dikutip bahwa pengertian redesain adalah kegiatan merancang ulang sebuah desain dengan mengubah tampilan fisik saja, fungsi saja, ataupun mengubah bentuk fisik sekaligus fungsi untuk mencapai tujuan yang lebih.(Mettasari & Kasimun, 2022)

Bangunan Pasar : Berdasarkan sumber jurnal bangunan pasar merupakan satu komponen utama pembentukan komunitas masyarakat baik di desa maupun di kota sebagai lembaga distribusi berbagai macam kebutuhan manusia seperti bahan makanan, sumber energi, dan sumberdaya lainnya. Pasar berperan pula sebagai penghubung antara desa dan kota.(Soputan, n.d.)

Selain itu sebagai tempat atau wadah untuk kegiatan aktivitas jual-beli barang, untuk para pelaku penjual dan pembeli di tempat pusat pemberlanjaan.

Berdasarkan dari uraian judul diatas maka yang di maksud dengan Redesain Bangunan Pasar Serpong Di Kota Tangerang Selatan, adalah

bagaimana cara merancang ruang bangunan pasar yang dapat memberikan penunjang bagi penggunaanya agar lebih efisien dan efektif serta optimal.

1.2 Latar Belakang

1.2.1 Urgensi Redesain Bangunan Pasar Serpong

Pasar merupakan bangunan yang keberadaannya sebagai salah satu pendukung utama pada sebuah kawasan sebagai fasilitas kegiatan perekonomian kawasan tersebut. Bangunan pasar salah satu entitas yang paling dibutuhkan dalam suatu kawasan, untuk berfungsi kegunaan pasar agar optimal diperlukan ruang bangunan yang dapat memfasilitasi dan menunjang sesuai kebutuhan.

Contoh salah satunya bangunan pasar tradisional yang terdapat di pasar Serpong yang berlokasi di jalan raya Serpong kota Tangerang Selatan. Berdasarkan sumber *e-jurnal* karya Aqmarina Sekar Cynantya pada salah satu isi kutipan jurnal tersebut dijelaskan bahwa pasar Serpong merupakan salah satu bangunan pasar tradisional Kota Tangerang Selatan yang letaknya sangat strategis karena berada di kawasan maju pertumbuhan ekonomi cukup pesat, terutama untuk sektor komersial.

Pada periode tahun 2008, pasar Serpong dioperasikan kembali dengan total 321 unit usaha berdasarkan hasil sensus ekonomi pada tahun 2016. Seiring berjalannya waktu, pasar ini mempengaruhi buruknya kualitas bangunan dan sekitarnya perhatikan untuk mengurangi jumlah konsumen karena lebih banyak orang beralih ke pasar modern (Cynantya, 2019).



Gambar 1. Kondisi Luar Area Bangunan Pasar Serpong Pada Tahun 2022

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2022)



Gambar 2. Kondisi Pedagang Berjualan di Area Pinggir Jalan Pasar Serpong 2022

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2022)

Selain itu permasalahan yang utama pada bangunan tersebut adalah kebersihan serta kenyamanan fungsi ruang bangunan nya yang belum optimal penggunaan fungsi nya yang tidak sesuai dengan peruntukan, berdasarkan sumber kutipan artikel berita (Eksekutif, 2019) di karenakan adanya aktivitas kegiatan pasar yang kurang tertib seperti banyak pedagang yang berjualan di area pinggir jalan raya yang menghambat lalu lintas setempat (Agustini, 2020) , dan juga pengelolaan lahan area parkir pada bangunan pasar Serpong yang di nilai kurang tertib serta banyaknya parkir liar walaupun sudah ada pengupayaan pemerintah setempat untuk penertiban namun tetap saja hal ini sering berulang kali tetap saja dilanggar karena penempatan parkir yang kurang optimal (Tohir, 2021).

Ketika penulis melakukan kunjungan survei untuk melihat kondisi permasalahan bangunan pasar Serpong secara langsung terdapat adanya tempat tidak sesuai dengan peruntukkan nya seperti pada tangga akses masuk bangunan pasae pada lantai dasar pasar di gunakan kegiatan berjualan sehingga menghambat pengguna terjadi penumpukan dalam setiap



Gambar 3. Kondisi Bangunan Pasar Serpong yang Kegunaan Tempat Tidak Sesuai Fungsinya

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2022)



Sumber : Dokumentasi Penulis, 2022)

Pengelolaan penanganan pada bangunan pasar yang kurang optimal mengakibatkan penurunan kualitas pasar sehingga pada area luar dan dalam pasar tercium bau tidak sedap, yang di picu dari TPS (Tempat Penampungan Sementara) yang letaknya sangat dekat dengan bangunan pasar. Sehingga ketika pengguna memasuki area pasar tidak bisa menghindarkan dari bau tidak

sedap hal itu membuat mengganggu kenyamanan pengguna bangunan pasar Serpong.



Gambar 4. Kondisi TPS Bangunan Pasar Serpong Yang Kurang Dikelola Dengan Baik

(Sumber : Dokumentasi Penulis, 2022)

Maka dari itu melihat dari permasalahan yang ada pada bangunan pasar Serpong, diharapkan dengan adanya upaya dalam redesain perancangan pada bangunan pasar Serpong bisa dapat meminimalisir permasalahan yang ada dan dapat menciptakan bangunan pasar Serpong yang lebih optimal dari tata ruang dalam serta tata ruang luarnya agar lebih efektif dan efisien kegunaan fungsi ruang bangunan pasar.

1.3 Rumusan Masalah

- Bagaimana merancang bangunan pasar Serpong agar optimal penggunaannya yang sesuai dengan standar kebutuhan ruang pasar ?

1.4 Tujuan dan Sasaran

Tujuan :

- Merancang bangunan pasar Serpong dengan kebutuhan ruang sesuai standar peruntukan jenis bangunannya.

Sasaran :

- Staff pengelola pasar Serpong ;

- Pedagang sayur, daging, ikan, aneka makanan jajanan pasar, serta berjualan baju sepatu dan alat kebutuhan rumah tangga lainnya yang berjualan di pasar Serpong ;
- Masyarakat sekitar maupun masyarakat diluar daerah yang melewati lokasi bangunan pasar Serpong.

1.5 Manfaat

Di harapkan dengan harapkan bisa mewujudkan terciptanya bangunan pasar yang dapat memberikan daya tarik dan meningkatkan daya konsumsi pembeli dan dapat mengoptimalkan efektifitas pada ruang bangunan pasar Serpong.

1.6 Lokasi Obyek Desain

Lokasi yang akan digunakan sebagai obyek desain perancangan berada di jalan raya Serpong, kecamatan Serpong, kota Tangerang Selatan, Banten kode pos 15310.



Gambar 5. *Google Earth* Lokasi Pasar Serpong Sebagai Obyek Desain

(Sumber : *Google Earth* 2022)

1.7 Metodologi

Metodologi dalam pencarian kelengkapan data untuk memenuhi pembahasan menggunakan metode kualitatif dengan cara mengumpulkan data berupa :

- **Data Primer** : Mendeskripsikan data yang diperoleh dari pengamatan survey di lapangan serta melakukan studi preseden untuk menemukan data informasi tambahan terkait dengan topik pembahasan yang di ulas

- Data Sekunder : Studi literatur kajian pustaka untuk memperoleh referensi informasi yang erat kaitannya dengan pembahasan yang di ulas melalui internet.

1.8 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika secara umum pada penulisan dalam penyusunan proposal tugas akhir yaitu terdiri dari 6 bab sebagai berikut :

- **Bab I Pendahuluan**

Pada bab ini menjelaskan terkait esensi judul yang di pilih lalu menjelaskan pula terkait urgensi *issue* permasalahan latar belakang dari judul yang di bahas serta penjabaran rumusan masalah serta tujuan masalah dari topik yang di bahas serta di ulas.

- **Bab II Tinjauan Pustaka**

Pada bab ini berisi referensi teori besar yang terkait pembahasan yang sedang di ulas.

- **Bab III Tinjauan Objek**

Pada bab ini berupa penjelasan data yang didapat dari hasil survey lalu di deskripsikan dan memaoarkan data objek yang di ulas.

- **Bab IV Analisa**

Pada bab ini berupa analisa data yang di dapat lalu untuk menjawab dari rumusan masalah yang ingin di ketahui serta di capai.

- **Bab V Konsep Rancangan Arsitektur**

Pada bab ini berisi penjelasan serta gambaran rancangan desain bangunan dengan konsep rancangan pada bangunan yang di ulas yang bisa mengatasi dari permasalahan yang ada serta berdasarkan permasalahan yang ada pada bangunan.

Hasil rancangan di pertimbangkan dari hasil analisa permasalahan yang ada sehingga mendapatkan rancangan desain meminimalisir permasalahan sehingga fungsi bangunan dapat lebih optimal serta efektif dan efisien.

- **Bab VI Penutup**

Pada bab ini berupa kesimpulan serta saran dari penulis yang pernyataan atas kesimpulan serta saran yang di dasarkan dari data yang di dapat serta di analisa sehingga mendapatkan hasil produk akhir berupa gambar rancangan desain yang dapat memecahkan permasalahan yang ada.

1.9 Kerangka Berpikir



Diagram 1. Diagram Bagan Alir Pikir

Sumber : Hasil Pemikiran Penul