



Original Article

DESAIN BANGUNAN MULTIFUNGSI: PASAR DAN FASILITAS UMUM DI KABUPATEN SEMARANG

Riza Susanti*, Previari Umi Pramesti, Shifa Fauziyah
Vocational School Diponegoro University, Semarang, Indonesia

Article Info

Keywords:
Design,
Multifunctional building,
Public facilities,
Traditional market,
Modern market.

ABSTRACT

[MULTIFUNCTIONAL BUILDING DESIGN: MARKET AND PUBLIC FACILITIES IN SEMARANG DISTRICT] Traditional Market is a place to carry out trading activities related basic necessities that cannot be separated from human daily activities. Unfortunately, the layout of traditional market is often inconsistent in its arrangement. This causes the traditional market to seem chaotic. However, the urgency of the existence of a market in an area is important to accommodate the fulfillment of community needs. The problem faced, there is one sub-district in Semarang Regency which still does not have a market. In addition, there is a need for public facilities to optimize the role of youth organizations in the area. The purpose of this service activity is to facilitate by providing assistance in building planning that can accommodate these needs. The method used is observation followed by making design based on the needs. The result of this activity is design of a multifunctional building which is expected to be used as a comfortable market as well as public facilities such as an area for futsal. The multifunctional building which will later be called the JATIBARANG SQUARE MARKET is estimated to have a Budget Plan (RAB) of Rp. 165,695,638,925,-

© 2022 JPV: Jurnal Pengabdian Vokasi Universitas Diponegoro

1. Introduction

Traditional Market atau yang di Indonesia dikenal sebagai pasar tradisional adalah salah satu tempat melaksanakan kegiatan perdagangan yang tidak bisa terlepas dari kegiatan sehari-hari manusia. Semakin pesatnya perkembangan penduduk maka semakin besar pula tuntutan kebutuhan akan pasar baik secara kuantitas maupun kualitas. Keberadaan pasar tradisional dan pasar modern sudah menjadi bagian yang tidak terlepaskan dalam kehidupan masyarakat perkotaan [1]. Menurut cara transaksinya pasar dibedakan menjadi pasar tradisional dan pasar modern. Sementara Menurut Perpres No.112 Tahun 2007, pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar-menawar. Umumnya barang yang dijual di pasar tradisional adalah merupakan barang kebutuhan pokok.

Sedangkan di pasar modern, barang-barang diperjual belikan dengan harga pas dan dengan layanan sendiri. Contohnya adalah mall, supermarket. Pasar juga selalu menjadi focus point dari suatu kota yang berfungsi sebagai suatu pusat pertukaran barang-barang. Dalam sebuah kota, pasar bermula dari sekumpulan pedagang yang menjual barang dagangannya secara berkelompok dengan memilih lokasi-lokasi yang [2].

Menilik dari fungsi pasar yaitu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di suatu daerah menjadikan pentingnya sebuah daerah untuk memiliki pasar baik pasar tradisional dan atau pasar modern.

Pasar menjadi sarana pertemuan antara penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi pemenuhan barang yang dikehendaki [2]. Secara umum karakteristik pasar dalam bentuk ini terbagi dalam bentuk pasar tradisional dan pasar modern. Hal pokok yang mencirikannya adalah system manajemen pasar, kualitas interaksi dan transaksi serta fasilitas fisik yang diberikan. Pasar tradisional identik dengan kondisi yang kumuh, jorok, dan umpek-umpekan. Terlebih ditambah dengan pelayanan dari pedagang yang sering memanipulasi terhadap kualitas dan

* Corresponding author:

E-mail addresses: rizasusanti@live.undip.ac.id, (Riza S).

kuantitas barang. Hal ini semakin mengurangi kepercayaan dan ketertarikan konsumen untuk memilih pasar tradisional sebagai ruang pemenuhan kebutuhan. Selain itu buruknya kondisi serta kelengkapan sarana dan prasarana pasar tradisional yang bertolak belakang dengan keadaan pasar modern, sehingga mengakibatkan daya tarik pasar yang kian menurun di kalangan masyarakat [3].

Sekarang ini muncul pasar modern yang juga telah menggeser peran pasar tradisional. Preferensi berbelanja masyarakat telah berubah dari pasar tradisional ke pusat perbelanjaan dan pasar modern. Hal ini terjadi dikarenakan banyaknya keunggulan yang ditawarkan oleh pasar modern. Kenyamanan, keamanan, kecepatan layanan, kualitas barang, kebersihan, kerapian, produk yang lengkap dengan harga bersaing adalah contoh keunggulan yang dimiliki oleh pasar modern [4]. Pasar modern antara lain mall, supermarket, departement store, shopping centre, waralaba, minimarket, swalayan, pasar serba ada, toko serba ada dan sebagainya. Barang yang dijual memiliki variasi jenis yang beragam. Selain menyediakan barang-barang lokal, pasar modern juga menyediakan barang impor. Barang yang dijual mempunyai kualitas yang relatif lebih terjamin karena melalui penyeleksian terlebih dahulu secara ketat sehingga barang yang rijk/tidak memenuhi persyaratan klasifikasi akan ditolak [5]. Secara kuantitas, pasar modern umumnya mempunyai persediaan barang di gudang yang terukur. Dari segi harga, pasar modern memiliki label harga yang pasti (tercantum harga sebelum dan setelah dikenakan pajak

Persaingan *head to head* akibat menjamurnya pasar modern membawa dampak buruk terhadap keberadaan pasar tradisional. Salah satu dampak nyata dari kehadiran pasar modern di tengah tengah pasar tradisional adalah turunnya omzet dan pendapatan terhadap pedagang pasar setiap harinya. Beralihnya pengunjung pasar tradisional ke pasar modern dimungkinkan karena banyak faktor, mulai dari faktor internal seperti kurangnya sarana dan prasarana pasar, kurangnya manajemen pengelolaan pasar, kondisi kebersihan pasar yang semakin kotor dan semrawut dan sebagainya. Selain itu beralihnya pengunjung juga dimungkinkan karena faktor eksternal misalnya dari semakin menjamurnya pasar modern bahkan dengan jarak yang dekat dengan pasar tradisional [1].

Lebih lanjut menurut (Arianty, 2013) Pasar modern biasa mengadaptasi tata letak ritel, sedangkan pasar tradisional tidak melakukan tata letak yang baik dan tidak konsisten dalam penataannya. Hal inilah yang menyebabkan pasar tradisional terkesan semrawut dalam proses operasinya.

Kendala yang dihadapi di lapangan adalah terdapat salah satu Kecamatan di Kabupaten Semarang yang masih belum memiliki pasar, padahal menilik dari urgentsitasnya keberadaan pasar adalah penting bagi masyarakat yang tinggal di wilayah tersebut. Selain itu diharapkan terdapat satu arena yang dapat memfasilitasi kegiatan untuk mengoptimalkan peran karang taruna di daerah tersebut. Sehingga tujuan dari latar belakang kegiatan pengabdian ini adalah untuk memfasilitasi kebutuhan masyarakat terkait 2 (dua) hal tersebut).

2. Metode/ Methods

Metode yang digunakan dalam kegiatan ini adalah layanan jasa yang akan dilakukan selama 6 (enam) bulan. Adapun layanan jasa yang dimaksud adalah jasa pendampingan perencanaan desain pasar Jatibarang Square di Kecamatan Bringin Kabupaten Semarang. Pada pelaksanaannya dilakukan survey awal untuk mengidentifikasi kebutuhan masyarakat, setelah dilakukan survey kemudian dilakukan analisis untuk mengetahui desain yang tepat dalam perencanaan pasar tersebut. Kegiatan ini telah diawali dengan survey awal sebagai langkah awal identifikasi awal kebutuhan pasar Jatibarang Square di Kecamatan Bringin Kabupaten Semarang sebagai dasar perencanaan nantinya.



Figure 1. Lokasi Rencana Jatibarang Square

Berdasarkan hasil survey awal didapatkan informasi bahwa Pihak desa mengajukan permintaan rencana pasar terdiri dari 2 (dua) lantai di mana lantai 1 sebagai arena jual beli dan lantai 2 akan dimanfaatkan untuk fasilitas umum. Berdasarkan hasil observasi saat survey awal nantinya pembangunan pasar Jatibarang Square ini nantinya akan menggunakan skema KPBU dengan jangka waktu 15 (lima belas) tahun.

4.3. Hasil dan Pembahasan (Results And Discussion)

Kegiatan pengabdian dilaksanakan di Kecamatan Bringin Kabupaten Semarang Jawa Tengah. Kecamatan ini berjarak sekitar 25 kilometer dari ibukota kabupaten Semarang ke arah tenggara. Batas wilayah Kecamatan Bringin memiliki Topografi yang beraneka ragam mulai dari dataran tinggi/bukit dan lembah. Batas administratif Kecamatan Bringin adalah sebagai berikut:

- 1) Sebelah Utara : Kecamatan Pringapus dan Kabupaten Grobogan
- 2) Sebelah Selatan : Kabupaten Grobogan
- 3) Sebelah Timur : Kecamatan Bancak dan Kecamatan Pabelan
- 4) Sebelah Barat : Kecamatan Tuntang dan Kecamatan Pringapus

Luas wilayah Kecamatan Bringin + 61.891 Km² merupakan salah satu dari 19 Kecamatan yang berada di Kabupaten Semarang, Jawa Tengah. Terdiri dari

16 Kelurahan/Desa. Kantor Kecamatan Bringin berada di Jl. Diponegoro no. 96 B secara letak Geografis berada di titik koordinat S 7o15'9,95724 & E 110o31'12,30564.

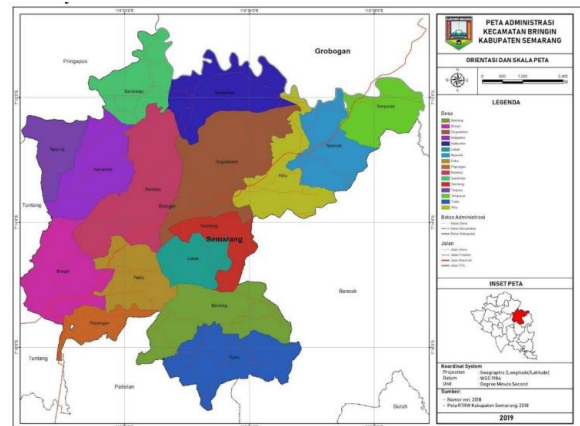


Figure 2. Wilayah Desa Gogodalem

Salah satu desa di Kecamatan Bringin yang belum memiliki pasar adalah desa Gogodalem. Jarak dari Desa ke beberapa kota lainnya adalah sebagai berikut:

- 1) Ibu Kota Provinsi Jawa Tengah: 60 Km
 - 2) Ibu Kota Kabupaten Semarang: 36 Km
 - 3) Ibu Kota Kecamatan Bringin: 4 Km
 - 4) Kota Madya Salatiga: 18 Km
- Wilayah Desa Gogodalem memiliki Topografi yang beraneka ragam mulai dari dataran tinggi/bukit dan lembah. Ketinggian diatas permukaan air laut sekitar 650 m. Dilihat dari demografinya jumlah penduduk desa Gogodalem adalah: 4.371 jiwa. Dengan jumlah kepala keluarga sebesar 1.368 KK dan rincian lainnya adalah sebagai berikut:
- a. Jumlah warga miskin: 2.677 warga
 - b. Mata pencaharian masyarakat
 - c. Petani / pekebun: 369 Orang
 - d. Buruh tani: 625 Orang
 - e. Buruh industri: 736 Orang
 - f. swasta: 429 Orang

Pada kegiatan pengabdian ini dilakukan pendampingan terhadap perencanaan bangunan multifungsi yang nantinya akan digunakan sebagai pasar tradisional dan arena futsal. Perencanaan desain bangunan tersebut dilakukan dengan tahapan sebagai berikut, menurut [6]:

- 1. Sumber: Tahapan pertama yang dilakukan pada proses perencanaan adalah mengetahui sumber atau keinginan yang melatar belakangi proyek tersebut. Dalam hal ini sumber proyek pembangunan multifungsi berasal dari pihak desa.
- 2. Ide/ gagasan: Tahapan kedua yang dilakukan yaitu mencari ide/ gagasan sebagai respon terhadap sumber atau latar belakang proyek.
- 3. Ide rancangan: Tahapan ketiga yaitu masuk dalam penuangan hasil ide/ gagasan ke dalam bentuk 2D dan 3D.

Hasil ide rancangan pada pelaksanaan kegiatan pengabdian ini adalah sebagai berikut:



Figure 3. Tampak Sayap Kanan



Figure 4. Area Parkir



Figure 5. Tampak Sayap Kanan

Desain pasar yang ideal setidaknya memiliki beberapa area seperti *parking space*, *loading area*, *transport service*, *temporary waste disposal*, *drop zone*, *communal space*, *cycle parking*, dan tempat transaksi jual beli itu sendiri [7]. Selain itu pasar yang dilengkapi dengan Ruang Terbuka Hijau (RTH) juga diperlukan untuk meredakan keramaian, kepadatan dan kesemrawutan yang secara psikologis dapat menimbulkan stres atau depresi [8].

Jika menilik dari penelitian sebelumnya maka ide rancangan bangunan multifungsi ini telah memenuhi kriteria tersebut. Adapun untuk Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk bangunan multifungsi adalah sebesar Rp165.695.638.925,- (Seratus Enam Puluh Lima Milyar Enam Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Enam Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Rupiah).

4.4. Kesimpulan (Conclusion)

Berdasarkan hasil pengabdian didapatkan output berupa pendampingan dalam perencanaan bangunan multifungsi yang nantinya diharapkan dapat dimanfaatkan sebagai arena jual beli yang nyaman sekaligus sebagai fasilitas umum seperti area untuk futsal. Area pasar multifungsi ini nantinya akan

dinamakan PASAR JATIBARANG SQUARE. Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk bangunan multifungsi adalah sebesar Rp165.695.638.925,- (Seratus Enam Puluh Lima Milyar Enam Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Enam Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Sembilan Ratus Dua Puluh Lima Rupiah) yang rencananya akan dilaksanakan dengan skema KPBU dengan jangka waktu selama 15 (lima belas) tahun.

Ucap Pengakuan (Acknowledgment)

Terima kasih diucapkan kepada Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro, Program Studi Teknik Infrastruktur Sipil dan Perancangan Arsitektur SV Undip yang telah mendukung terlaksananya kegiatan pengabdian, serta kepada pihak Kecamatan Bringin Kabupaten Semarang yang telah membantu dari mulai perizinan hingga pelaksanaan kegiatan.

4.5. Referensi (References)

- [1] M. N. Andriani and M. M. Ali, "KAJIAN EKSISTENSI PASAR TRADISIONAL KOTA SURAKARTA," *J. Tek. PWK*, vol. 2, no. 2, 2013, doi: 10.1016/0306-9877(89)90062-5.
- [2] N. Arianty, "Analisis Perbedaan Pasar Modern Dan Pasar Tradisional Ditinjau Dari Strategi Tata Letak (Lay Out) Dan Kualitas Pelayanan Untuk Meningkatkan Posisi Tawar Pasar Tradisional," *J. Manaj. Bisnis*, vol. 13, no. 01, pp. 18–29, 2013.
- [3] B. W. Saputro, Musyawaroh, and K. N. Handayani, "PENERAPAN DESAIN ARSITEKTUR PERILAKU PADA PERANCANGAN REDESAIN PASAR PANGGUNGREJO SURAKARTA Bagus," *Senthong*, vol. 1, no. 2, pp. 203–212, 2018.
- [4] A. Pramudyo, "Menjaga eksistensi pasar tradisional di yogyakarta," *JBMA J. Bisnis, Manajemen, dan Akunt.*, vol. 2, no. 1, pp. 78–93, 2014.
- [5] E. Sarwoko, "Dampak Modernisasi Keberadaan Pasar Modern terhadap Pedagang Pasar Tradisional di Wilayah Kabupaten Malang," *J. Ekon. Mod.*, vol. 4, no. 2, pp. 97–115, 2008, doi: 10.21067/jem.v4i2.880.
- [6] M. Monica and M. Salatoen, "Perancangan Pasar Tradisional dengan Konsep Modern," *J. Sains Dan Seni Its*, vol. 4, no. 2, pp. 101–104, 2015.
- [7] Lidia, "Studi Re Desain Pasar Pagi Samarinda," *J. Keilmuan dan Apl. Tek. Sipil*, vol. 8, no. 1, pp. 10–17, 2020.
- [8] Henri, "FUNGSI RUANG TERBUKA HIJAU (RTH) TERHADAP DESAIN PASAR TERBAN YOGJAKARTA," *Angew. Chemie Int. Ed.* 6(11), 951–952., 2018.