

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

#### **1.1.1. Latar Belakang Proyek**

Pasar Anyar terletak di pusat Kota Tangerang, menjadikannya lokasi yang strategis. Keuntungan lokasi ini dapat meningkatkan daya tarik bagi pengunjung, baik dari dalam maupun luar kota, sehingga Pasar Anyar memiliki peluang untuk dikembangkan sebagai ruang publik yang berkontribusi pada pembentukan elemen perkotaan yang baik. Namun, kondisi fisik pasar yang kurang memadai menyebabkan minat masyarakat untuk datang menurun. Hal ini terlihat dari fungsi pasar yang tidak lagi optimal serta keadaan bangunannya yang semakin rusak.

Berdasarkan hasil penelitian penulis tentang analisis fasilitas, sirkulasi dan tata ruang eksisting pada bangunan pasar anyar bahwa terdapat beberapa aspek yang harus di perbaharui seperti fasilitas atau sarana prasarana yang rusak dan belum ada di pasar anyar, konsep sirkulasi dan tata ruang yang tidak beraturan menyulitkan pengunjung untuk berbelanja serta fenomena pedagang kaki lima yang memenuhi akses jalan utama ke parkir pasar sehingga dirasa perlu adanya redesain pasar anyar, guna semua aspek tersebut dapat terpenuhi dan dikendalikan sehingga terciptanya pasar tradisional yang teratur nyaman dan aman.

#### **1.1.2. Latar Belakang Tema**

Pasar anyar kota tangerang adalah salah satu ruang publik yang berfungsi sebagai tempat bertemunya masyarakat kota Tangerang untuk melakukan kegiatan jual beli, pertukaran barang dan jasa, serta berinteraksi sosial, tidak hanya itu pasar anyar kota Tangerang pun sebagai pusat kegiatan ekonomi lokal seperti penjualan hasil bumi seperti dedaunan sayur yang di tanam di sekitar kota Tangerang dan masih banyak lagi hasil bumi lainnya. Sebagai ruang public selayaknya pasar anyar harus dapat menampung kegiatan yang ada dan sudah berjalan sebelumnya. Saat ini pasar anyar kota mengalami penurunan minat pengunjung dan omset

pedagang. Faktor tersebut menunjukkan perlunya melakukan redesain pasar Anyar dengan pendekatan urban lifestyle.

Redesain pasar dengan konsep urban lifestyle bertujuan untuk memberikan pengalaman berbelanja dan berinteraksi yang berbeda dari pasar tradisional. Dengan menyesuaikan desain dengan kebutuhan dan preferensi masyarakat urban, pasar dapat menjadi lebih relevan, menarik, dan berkontribusi pada perkembangan ekonomi lokal dan kehidupan sosial di kota tersebut.

## 1.2 Maksud dan Tujuan

Redesain Pasar Anyar di Kota Tangerang dengan pendekatan *urban lifestyle*, secara umum maksud dan tujuan redesain ini yaitu mengubah wajah pasar tradisional menjadi area yang lebih modern, menarik, dan sesuai dengan gaya hidup perkotaan yang sedang berkembang. Adapun beberapa maksud dan tujuan dari redesain ini diantaranya :

- a. Meningkatkan daya tarik dan kenyamanan, dengan Fasilitas yang modern dan estetika yang menarik sehingga akan menarik lebih banyak orang untuk berkunjung, termasuk wisatawan lokal maupun luar kota.
- b. Mendorong gaya hidup perkotaan, dengan memperkenalkan elemen-elemen *urban lifestyle*, pasar akan menyesuaikan diri dengan preferensi dan kebutuhan masyarakat perkotaan, seperti ruang kreatif, area santai, tempat makan dengan konsep modern, dan acara-acara budaya atau seni yang menarik.
- c. Mendukung pertumbuhan ekonomi lokal, dengan menciptakan suasana yang menarik dan modern, hal ini akan mendukung pertumbuhan ekonomi lokal dan membantu meningkatkan pendapatan mereka.
- d. Meningkatkan kualitas lingkungan, dengan memastikan bahwa area pasar menjadi lebih ramah lingkungan, mengurangi dampak negatif, dan meningkatkan kebersihan dan keamanan.
- e. Meningkatkan konektivitas dan aksesibilitas dengan mempertimbangkan aksesibilitas pasar, baik dengan kendaraan pribadi maupun transportasi

umum serta memastikan akses yang mudah akan membantu meningkatkan jumlah pengunjung.

### **1.3 Sasaran**

Adapun sasaran dari redesain pasar anyar ini adalah pedagang serta pengunjung pasar anyar khususnya dan umumnya bagi masyarakat sekitar dan luar daerah yang membutuhkan ruang publik untuk berinteraksi satu sama lain.

### **1.4 Lingkup Pembahasan**

Pembahasan ini membahas hal-hal terkait disiplin arsitektur, khususnya tahap perencanaan dan desain Pasar Anyar yang terletak di Kota Tangerang..

### **1.5 Pembatasan Masalah**

Dalam penyusunan laporan tugas akhir ini, diperlukan arah yang jelas, sehingga perlu ditetapkan Batasan Pembahasan yang mencakup:

- a. Peran Pasar Anyar Kota Tangerang sebagai pasar komersial yang berfungsi sebagai ruang interaksi publik dengan operasional 24 jam, disesuaikan dengan aktivitas di tiga waktu berbeda guna menciptakan keteraturan dalam satu ruang publik.
- b. Proyeksi kebutuhan Pasar Anyar Kota Tangerang sebagai pasar tradisional untuk 10 tahun mendatang.
- c. Penerapan Konsep Arsitektur Modern, khususnya pada aspek bentuk yang akan digunakan dalam perancangan Pasar Anyar Kota Tangerang.

### **1.6 Perumusan Masalah**

Adapun perumusan masalah pada Redesain Pasar Anyar Kota Tangerang ini sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan konsep arsitektur modern pada pasar anyar kota Tangerang ?
2. Bagaimana penerapan zonasi yang sesuai dengan kegiatan yang ada di pasar anyar kota Tangerang ?

### **1.7 Sistematika Pembahasan**

Adapun sistematika pembahasan dalam redesain pasar anyar dengan pendekatan urban lifestyle ini diantaranya :

## **BAB I PENDAHULUAN**

1. Latar Belakang
  - a. Latar Belakang (Proyek)
  - b. Latar Belakang (Tema)
2. Maksud dan Tujuan
3. Sasaran
4. Lingkup Pembahasan
5. Pembatasan Masalah
6. Perumusan Masalah
7. Sistematika Pembahasan
8. Kerangka Berfikir

## **BAB II TINJAUAN DAN LANDASAN TEORI**

1. Tinjauan Umum
  - a. Definisi Proyek
  - b. Landasan Teori Proyek
2. Tinjauan Khusus
  - a. Tinjauan Lokasi (Lokasi & Lingkungan)
  - b. Tapak (Geografi -Rona Lingkungan)
  - c. Tinjauan Peraturan (RTBL/Peraturan Bangunan)
  - d. Landasan Teori Urban lifestyle
  - e. Landasan Teori Arsitektur modern
3. Studi Banding dan Studi Literatur (Preseden)

## **BAB III PERMASALAHAN**

1. Aspek Lingkungan dan Tapak
2. Aspek Manusia
3. Aspek Bangunan

## **BAB IV ANALISIS**

1. Aspek Lingkungan dan Tapak
  - a. Karakteristik dan Kegiatan Lingkungan di Sekitar Tapak

- b. Rona Lingkungan Hidup
  - c. Bentuk & Topografi Tapak
  - d. Kebisingan
  - e. Matahari dan Angin
  - f. Utilitas Lingkungan
  - g. Pencapaian dan Sirkulasi Tapak
  - h. Orientasi Bangunan
  - i. Zoning Tapak dan Tata Ruang Luar
  - j. Landscaping
2. Aspek Manusia
- a. Pelaku Kegiatan
  - b. Kebutuhan Ruang
3. Analisa Bangunan
- a. Kebutuhan dan Besaran Ruang
  - b. Hubungan Ruang
  - c. Zoning Bangunan
  - d. Sirkulasi Dalam Bangunan
  - e. Massa Bangunan
  - f. Bentuk Arsitektur Bangunan
  - g. Modul Struktur Bangunan
  - h. Sistem Struktur Bangunan
  - i. Utilitas Bangunan
  - j. Bahan Bangunan/ Material

## **BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

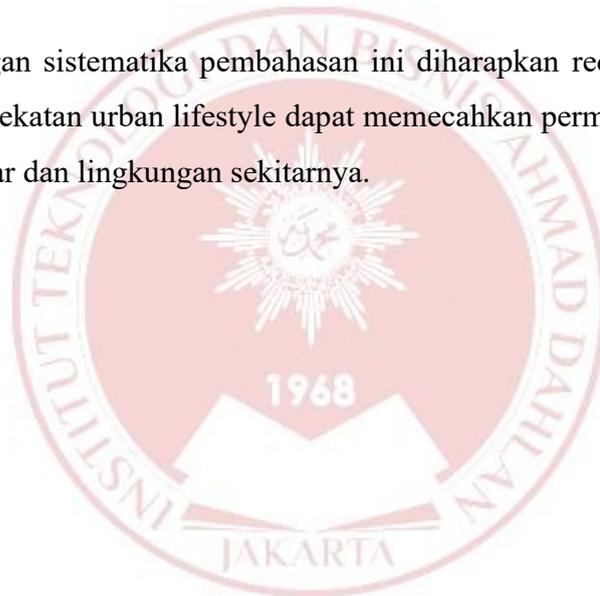
- 1. Konsep Lingkungan dan Tapak
- 2. Konsep Bangunan
  - a. View dan Orientasi Bangunan
  - b. Massa Bangunan
  - c. Bentuk Arsitektur Bangunan
  - d. Zoning Bangunan

- e. Jenis dan Besaran Ruang
- f. Hubungan dan Organisasi Ruang
- g. Sirkulasi Dalam dan luar Bangunan
- h. Sistem dan Modul Struktur Bangunan
- i. Utilitas Bangunan
- j. Bahan Bangunan/ Material

## **BAB VI HASIL RANCANGAN**

1. Peta Situasi.
2. Gambar-gambar pra-rancangan
3. Foto-foto maket.

Dengan sistematika pembahasan ini diharapkan redesain pasar anyar dengan pendekatan urban lifestyle dapat memecahkan permasalahan yang ada di pasar anyar dan lingkungan sekitarnya.



## 1.8 Kerangka Berfikir

Gambar 1.1 Kerangka Berfikir



( Sumber : Olah Data 2023 )