

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Pasar tradisional seringkali disebut sebagai suatu tempat dengan kondisi yang kumuh, becek, bau, panas, tidak tertata, dan memberikan kesan tidak nyaman bagi para pengunjungnya. Berdasarkan hal tersebutlah pasar tradisional sudah banyak tersaingin dan tidak sedikit masyarakat memandang sebelah mata terhadap pasar tradisional yang sehingga akhirnya lebih memilih untuk berbelanja di tempat yang lebih nyaman, aman, dan memiliki kebersihan yang terjaga. Mayoritas masyarakat yang berpenghasilan menengah ke atas memilih untuk berbelanja ke minimarket dan supermarket. Pasar tradisional adalah gambaran dari adanya kehidupan sosial dalam suatu wilayah tertentu. Pasar tradisional juga sebagai salah satu pusat kebudayaan dimana semua perilaku yang ada dalam diri masyarakat terekspresikan didalamnya yang mana hal tersebut tidak ditemukan di pasar modern (Mulyadi, 2012).

Laju pertumbuhan ekonomi Kab. Sumedang tahun 2020 yaitu 1,12%. Adanya perlambatan pertumbuhan ekonomi sebesar 7,45% dibandingkan dengan tahun 2019. Data perdagangan di Kabupaten Sumedang dari tahun 2017-2020 berdasarkan data dari Dinas Koperasi, Usaha Kecil, Menengah, Perdagangan dan Perindustrian Kab. Sumedang adalah terdapat 17 unit pasar, 145 unit toko, 510 unit kios, dan 12.000 unit warung. Dari 17 unit pasar yang ada di Kabupaten Sumedang, 9 diantaranya merupakan pasar yang dikelola oleh Pemerintah Daerah dan sisanya yaitu 8 unit pasar yang dikelola oleh Pemerintah Desa. Salah satu Pasar yang dikelola oleh Pemerintah Daerah Kab. Sumedang yaitu Pasar Tradisional Tanjungsari yang memiliki beberapa permasalahan didalamnya.

Pasar Tanjungsari adalah pasar tradisional yang terletak di Kecamatan Tanjungsari Kabupaten Sumedang Jawa Barat. Pasar berdiri pada tahun 1986 dengan luas lahan yang digunakan sebagai area pasar yaitu seluas 15.000 meter persegi. Pada tahun 2011 sampai dengan 2012 dilakukan renovasi adanya pelebaran jalan, namun hal tersebut membuat lahan bagian depan Pasar Tanjungsari menjadi semakin sempit sehingga beberapa kios dan pangkalan Bus Damri yang semula berada di bagian depan pasar harus dipindahkan (Abdul Malik, 2016). Masalah yang paling utama di Kawasan Pasar Tanjungsari adalah sampah yang menumpuk sehingga tidak jarang menyumbat drainase dan menyebabkan banjir. Saat turun hujan, kondisi pasar menjadi banyak genangan air dan terkadang berlumpur karena saluran air yang sudah tidak berfungsi dengan baik (Supriadi, 2023).



**Gambar 1.1 Gorong-gorong Pasar Tanjungsari**

**Sumber : DeskJabar.com**

Selain permasalahan pasar yang kumuh, kemacetan lalu lintas di jalan raya Sumedang-Bandung juga menjadi masalah lain yang muncul di Kawasan Pasar Tanjungsari ini. Walaupun sudah ada pelebaran jalan, namun hal tersebut masih belum bisa menjadi solusi dari kemacetan yang terjadi. Kemacetan tersebut diakibatkan karena sirkulasi dalam ataupun luar tapak tidak baik, sirkulasi masuk dan keluar kendaraan berada pada jalur yang sama dan dekat dengan persimpangan jalan. Banyaknya kendaraan dari arah Pasar Tanjungsari yang memotong atau menyebrang langsung pada ruas jalan utama yang setiap saat padat kendaraan. Area luar tapak tidak memiliki jalur pedestrian, sehingga jalur kendaraan dan pejalan kaki menjadi satu area. Selain kendaraan, masyarakat yang akan berbelanja atau pulang dari pasar dengan Jalan Tanjungsari menjadi salah satu faktor penyebab kemacetan (Abdullah, 2015). Kemacetan ini juga terjadi karena banyaknya pedagang liar pada area luar pasar, adanya pedagang liar ini disebabkan karena jumlah kios atau los yang tersedia lebih sedikit dari jumlah pedagang yang ada. Area parkir kendaraan juga merupakan permasalahan umum yang terjadi di Pasar Tanjungsari.

Penataan kawasan pertokoan yang berada di sekitar Pasar Tanjungsari juga menjadi salah satu faktor terjadinya kemacetan pada Jalan Raya Cirebon-Bandung. Kawasan pertokoan yang terdiri dari toko elektronik, toko mas, dan mebeul memiliki bangunan yang sangat dekat kawasan pasar dan tidak memiliki lahan parkir pribadi. Kawasan pasar berada pada area sekeliling pasar sehingga kemacetan dan sirkulasi pada area tersebut semakin tidak baik dan tidak tertata.



**Gambar 1.2. Kemacetan Pasar Tanjungsari**

**Sumber : Unit Lantar Polsek Tanjungsari**



**Gambar 1.3. Kawasan Pertokoan**

**Sumber : Google Earth**

Bangunan Pasar Tradisional Tanjungsari ini tidak memiliki konsep dan tema tersendiri dalam bangunannya. Merespon pada Peraturan Bupati Sumedang Nomor 2 Tahun 2018, terlampir dalam pasal 115 No. 3b, bahwa persyaratan arsitektur yaitu penampilan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungan juga berdasarkan permasalahan lingkungan yang terjadi pada area pasar, maka tema yang akan digunakan untuk perancangan kembali Pasar Tradisional Tanjungsari adalah arsitektur vernakular dengan pendekatan ekologi. Berdasarkan hal yang sudah diuraikan diatas maka Pasar Tanjungsari perlu adanya redesain terkait dengan adanya masalah-masalah yang ada agar pasar tersebut menjadi lebih layak sehingga masyarakat Tanjungsari dapat dengan aman dan nyaman dalam kegiatan jual beli sehingga pertumbuhan ekonomi di Kawasan tersebut menjadi semakin meningkat, serta dibutuhkan juga untuk penataan kawasan pertokoan pada area pasar. Redesain ini juga bertujuan agar Pasar Tanjungsari mampu bersaing pasar modern di luar sana. Sedangkan untuk penataan kawasan pertokoan ini bertujuan untuk memperbaiki jalur sirkulasi baik kendaraan ataupun pejalan kaki pada kawasan pasar dan sekitarnya.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Mengacu pada uraian latar belakang diatas maka dapat dirumuskan bahwa rumusan masalah yang muncul pada rencana redesain Pasar Tanjungsari adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana merancang pasar tradisional yang mampu mengatasi permasalahan sampah yang menyebabkan banjir dan lumpur pada kawasan Pasar Tanjungsari?
2. Bagaimana mengatur sirkulasi dalam dan luar tapak sebagai solusi dari adanya pedagang liar, dan parkir sembarangan pada area pasar dan kawasan pertokoan?
3. Bagaimana merancang Pasar Tradisional Tanjungsari menggunakan tema Arsitektur Vernakular?

## **1.3 Tujuan dan Sasaran**

### **1.3.1 Tujuan**

Tujuan dari Redesain Pasar Tanjungsari Kabupaten Sumedang muncul berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah, yaitu sebagai berikut :

1. Dapat merancang pasar tradisional yang mampu mengatasi permasalahan sampah yang menyebabkan banjir dan lumpur pada kawasan Pasar Tanjungsari.

2. Dapat mengatur sirkulasi dalam dan luar tapak sebagai solusi dari adanya pedagang liar dan parkir sembarangan pada area pasar dan kawasan pertokoan.
3. Dapat merancang Pasar Tradisional Tanjungsari menggunakan tema Arsitektur Vernakular.

### 1.3.2 Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai pada Redesain Pasar Tanjungsari dan Penataan Kawasan Pertokoan adalah sebagai berikut :

1. Pedagang baik kecil ataupun menengah
2. Pembeli lokal ataupun non lokal
3. Sebagai fasilitator bagi pedagang pasar
4. Petani yang menjual hasil tani di pasar sebagai sumber mata pencaharian utamanya.

### 1.4 Penetapan Lokasi



Pada Proyek tugas akhir ini dilakukan di Kabupaten Sumedang tepatnya pada Kecamatan Tanjungsari. Lokasi yang dipilih adalah Pasar Tradisional Tanjungsari yang berada di Jl. Raya Cirebon - Bandung, Jatisari, Kec. Tanjungsari, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat 45362.

### 1.5 Metode Perancangan

Metode deskriptif-kualitatif yang digunakan untuk menganalisa keselarasan antara infrastruktur ekonomi berupa pasar tradisional dengan strategi dalam pembangunan ekonomi yang sesuai dengan standar sebuah pasar tradisional dengan tetap menerapkan nilai kesadaran terhadap lingkungan, sumber daya, dan budaya setempat dalam diri pengunjung dan pedagang. Metode ini berupa deskripsi atas masalah yang terjadi yang diolah berdasarkan literatur dan argumentasi yang mendukung teori terkait. Metode kualitatif digunakan untuk menganalisis data yang telah diperoleh berdasarkan hasil survei pada lokasi tapak.

Metode yang digunakan dalam proses redesain Pasar Tanjungsari yaitu sebagai berikut :

## 1. Pencarian Ide/Gagasan

- Mencari informasi mengenai pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Sumedang
- Mencari informasi mengenai tema pasar tradisional berbasis vernakular yang menanamkan nilai-nilai akan kesadaran pada sumber daya dan budaya setempat.
- Menganalisis dan mensintesis hasil temuan
- Merumuskan tema, konsep dan pendekatan bagi proses perancangan bangunan.

## 2. Tahap Pengumpulan Data

### • Data Primer

Diperoleh dari hasil survei lapangan dan dokumentasi terhadap kesesuaian tapak dan kondisi eksisting.

### • Data Sekunder

Diperoleh melalui studi literatur sebagai berikut :

#### a. Studi Pustaka

Mengenai definisi pasar tradisional, jenis pasar, standarisasi pasar tradisional, dan arsitektur vernakular.

#### b. Studi Banding

Studi banding proyek sejenis dilakukan pada Pasar Sumedang, Pasar Situraja, dan Pasar Batununggal. Studi banding tema sejenis dilakukan pada Pasar Seni Sukawati Gianyar, Pasar Gede Surakarta, dan Pasar Beringharjo.

## 3. Tahap Analisis dan Sintesis

Menganalisis makro dengan skala kawasan yang meliputi analisis lokasi dan tapak, dan analisis skala mikro yaitu aspek perancangan, analisis pelaku, kegiatan, fungsi, kebutuhan ruang, dan program ruang. Lalu dilakukan sintesis dengan menggabungkan hasil analisis menjadi suatu konsep perancangan yaitu gubahan massa, zoning, struktur, dan sirkulasi.

## 4. Tahap Aplikasi Perancangan

Hasil dari analisis yang sudah menjadi konsep kemudian di aplikasikan kedalam rancangan sehingga menghasilkan sebuah bangunan desain Pasar Tanjungsari yang lebih baik dari sebelumnya.

### 1.6 Ruang Lingkup Perancangan

Topik utama dalam pembahasan ini adalah Penataan Kawasan Pertokoan dan Redesain Pasar Tradisional Tanjungsari Kabupaten Sumedang dengan menerapkan aspek-aspek arsitektur vernakular dalam perancangan pasar tradisional berbasis memanfaatkan sumber daya setempat. Arsitektur vernakular dipilih untuk menyelaraskan bangunan Pasar Tradisional Tanjungsari dengan pasar dan bangunan komersial lainnya

yang berada di Kabupaten Sumedang serta mempunyai prinsip untuk melestarikan dan memanfaatkan hasil sumber daya pada lokasi setempat.

### **1.7 Sistematika Penulisan**

Penyusunan laporan ini akan dibahas sesuai dengan sistematika penulisan yang disusun menjadi sebagai berikut :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi tentang uraian dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat, penetapan lokasi perancangan, ruang lingkup perancangan dan sistematika penulisan proposal.

#### **BAB II TINJAUAN PERENCANAAN**

Berisi tentang tinjauan umum yang berisi pengertian judul, studi literatur, studi kasus, dan hasil studi, elaborasi tema yang berisi pengertian, interpretasi, studi banding, dan konsep tema pada desain, dan tinjauan khusus yang berisi lingkup pelayanan, struktur organisasi, aktivitas, kebutuhan ruang, pengelompokan ruang, dan perhitungan luas ruang.

#### **BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi tentang latar belakang lokasi, analisis penilaian penetapan lokasi, kondisi fisik lokasi, dan peraturan bangunan atau kawasan setempat.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

Berisi tentang daftar literatur yang digunakan atau dijadikan acuan dasar dalam penyusunan analisis rancangan.

#### **LAMPIRAN**

Berisi tentang standar bangunan yang digunakan sebagai acuan dan gambar rencana.