

BAB 3

TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

3.1 ANALISIS DAN SINTESIS LOKASI/TAPAK

Dilakukan analisis tapak pada lokasi perancangan untuk mendapatkan informasi dan data terkait dengan kebutuhan perancangan. Data tersebut kemudian diolah menjadi sintesis yang akan memunculkan alternatif persoalan desain.

3.1.1 Latar Belakang Lokasi

Lokasi redesign Pasar Tradisional Tanjungsari Kabupaten Sumedang ini terletak di Jalan Raya Cirebon-Bandung, Jatisari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Sumedang, Provinsi Jawa Barat. Lokasi ini dipilih karena diantara beberapa pasar tradisional yang dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang, Pasar Tanjungsari adalah pasar yang belum pernah di renovasi ataupun di revitalisasi dari awal didirikannya pasar tersebut yaitu tahun 1986. Pasar ini dipilih sebagai lokasi perancangan pedagang sayur dan daging membuka lapak sendiri di pinggir jalan sehingga selain menyebabkan kemacetan juga menyebabkan sampah berserakan di ruas jalan raya. Sirkulasi dalam dan luar tapak kurang baik serta sistem utilitas yang seringkali menyebabkan gangguan terhadap aktifitas pada kawasan pasar. Pedagang sayur, buah dan daging khususnya, membuka lapak sendiri di pinggir jalan sehingga selain menyebabkan kemacetan juga menyebabkan sampah berserakan di ruas jalan raya. Sirkulasi dalam dan luar tapak kurang baik serta sistem utilitas yang seringkali menyebabkan gangguan terhadap aktifitas pada kawasan pasar, termasuk juga 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.

3.1.2 Penetapan Lokasi

Pasar Tradisional Tanjungsari Kabupaten Sumedang ini terletak di Jalan Raya Cirebon-Bandung, Jatisari, Kecamatan Tanjungsari, Kabupaten Sumedang, Provinsi Jawa Barat. Lokasi sudah ditetapkan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Pemerintah Kabupaten Sumedang yang sudah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.



Gambar 3.1 Lokasi Pasar Tradisional Tanjungsari

Sumber : googleearth, diakses 16 Maret

Berdasarkan pada Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 3 Tahun 2014, lokasi pasar ditentukan oleh :

1. Mengacu pada RTRW Kabupaten Sumedang;
2. Dekat dengan pemukiman penduduk atau pusat kegiatan ekonomi masyarakat; dan
3. Memiliki sarana dan prasarana transportasi yang menghubungkan ibukota kabupaten dan ibu kota kecamatan dengan lokasi pasar baru yang dibangun.

3.1.3 Kondisi Fisik Lokasi



Gambar 3.2 Kondisi Fisik Lokasi

Kecamatan Tanjungsari adalah salah satu kecamatan dari 26 kecamatan yang ada di Kabupaten Sumedang. Jarak dari Kecamatan Tanjungsari ke pusat Kabupaten Sumedang adalah sekitar 17,6 km, namun Kecamatan Tanjungsari ini lebih dekat ke Kabupaten Bandung karena lokasi dekat dengan area perbatasan antara Kabupaten

Sumedang dan Kabupaten Bandung. Cakupan wilayah Pasar Tradisional Tanjungsari adalah sebagai berikut :



Gambar 3.3 Denah Pasar Tradisional Tanjungsari

Sumber : Kantor Pasar Tanjungsari

Pada pasar ini terdapat 650 kios dan los pedagang, termasuk pedagang sandang, pangan, dan papan. Namun, dengan jumlah kios yang ada masih belum mampu menampung semua pedagang yang pada kenyataannya lebih banyak dari kios dan los yang tersedia.

3.1.4 Peraturan Bangunan/Kawasan Setempat

Menurut Peraturan Bupati Sumedang Nomor 42 Tahun 2010, pasar tradisional adalah sebuah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, BUMN, dan BUMD termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha yang berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui sistem tawar-menawar.

Lokasi pendirian sebuah pasar tradisional wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan termasuk Peraturan Zonasinya. Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang Nomor 5 Tahun 2018, bentuk bangunan pasar tradisional selaras dengan karakteristik budaya Sumedang, dari segi struktur, luas, dan bentuk bangunan pasar ditentukan oleh dinas dengan mempertimbangkan karakteristik lokalitas arsitektur dari aspek ekonomi, sosial, dan budaya.

Fasilitas pasar berdasarkan yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sumedang, adalah fasilitas yang ada didalam atau diluar pasar yang dipergunakan untuk kepentingan usaha yaitu radius 200 meter dari lokasi pasar. Terlampir juga syarat-syarat sebuah pasar tradisional adalah sebagai berikut :

ii. Tautan Lingkungan



Gambar 3.5 Tautan Lingkungan Pasar Tradisional Tangjungsari

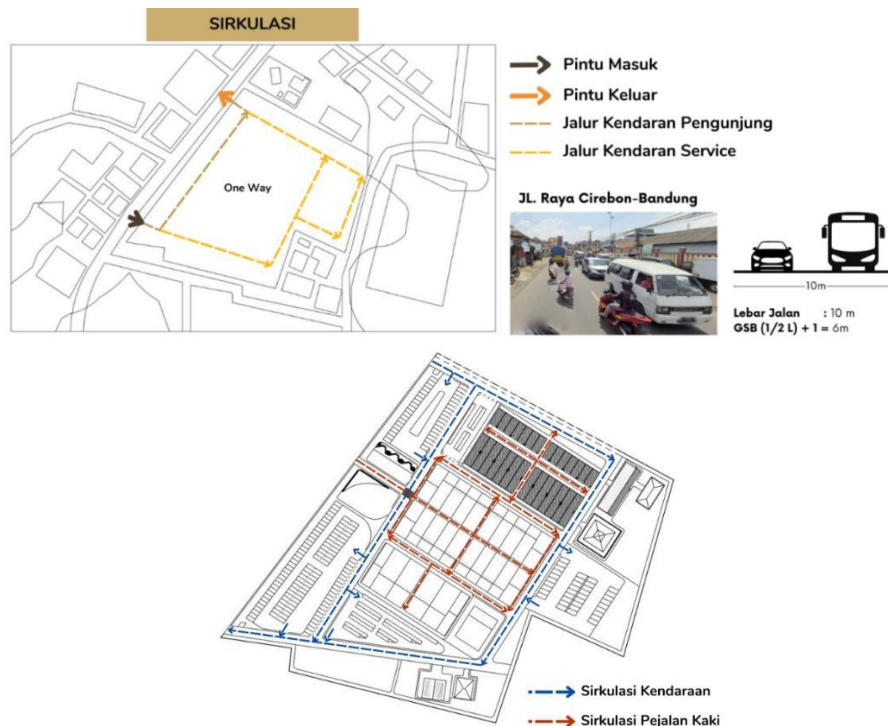
Potensi :

Lokasi tapak berdekatan dengan kompleks perumahan, permukiman warga, dan pondok pesantren sehingga dapat diakses dengan waktu yang singkat.

Sintesis :

Menyediakan fasilitas dan jenis dagangan yang lengkap serta menciptakan area pasar menjadi nyaman dan aman sehingga warga lebih tertarik untuk berbelanja ke pasar tradisional.

iii. Sirkulasi Dalam Tapak dan Aksesibilitas



Gambar 3.6 Sirkulasi Pasar Tradisional Tangjungsari

Potensi

Akses langsung dari jalan utama yaitu Jl. Raya Cirebon-Bandung serta jalan PS. Selatan yang menjadi akses lain dari area permukiman warga.

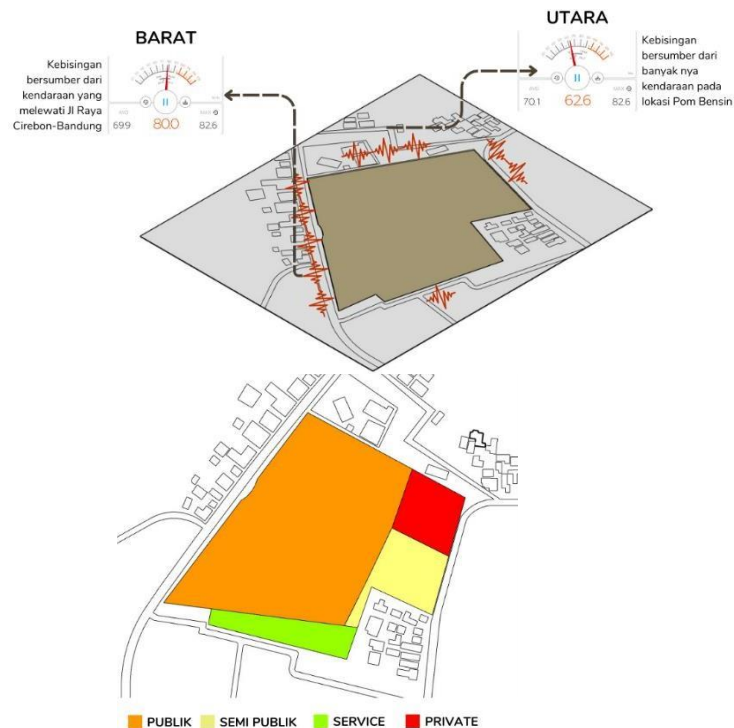
Jangkauan Kendaraan :

- Kendaraan Pribadi (Mobil/Motor)
- Angkot 04 (Sumedang – Cileunyi)
- Shuttle bus (Elang – Jatinangor dan Jatinangor – Dipatiukur)

Sintesis :

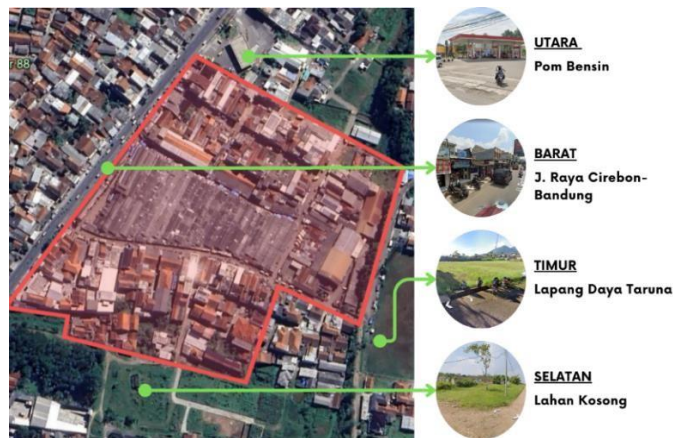
- Pintu masuk dan keluar keduanya dari Jl. Raya Cirebon-Bandung
- Kendaraan pengunjung hanya sampai area parkir saja
- Kendaraan service dan barang dapat memasuki area pasar
- Menambahkan jalur pedestrian pada area luar tapak
- Untuk Angkutan Umum disediakan area *dropoff* untuk naik dan turunnya penumpang agar tidak menyebabkan kemacetan.

iv. Penginderaan (Kebisingan dan Penglihatan)



Gambar 3.7 Penginderaan Kebisingan

Standar kebisingan untuk area pasar adalah 70 dB Pada area Pasar Tradisional Tanjungsari tingkat kebisingan tertinggi yaitu 80 dB dan terendah yaitu 62,6 dB. Sehingga rata-rata untuk tingkat kebisingan adalah 71,45 dB, tidak begitu jauh dari standar .



Gambar 3.8 View dari Area Pasar Tanjungsari

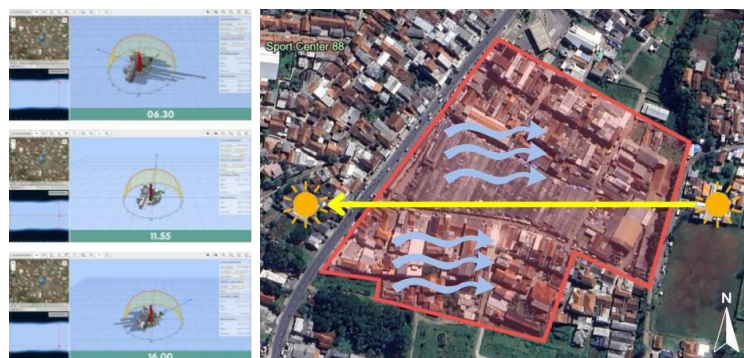
Potensi :

- Bagian timur yang memiliki kebisingan rendah dapat difungsikan sebagai area private dan semi publik
- Bagian barat dan utara dengan kebisingan tinggi dapat dijadikan area publik
- Bagian selatan dapat dijadikan area service

Respon Desain :

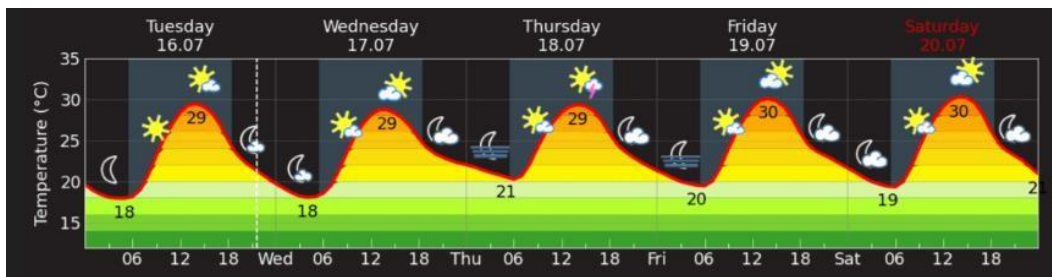
- Kebisingan yang lebih tinggi dari standar dapat diselesaikan dengan menambahkan beberapa vegetasi berupa pepohonan sebagai pembatas jalan yang dapat menghalau kebisingan dari jalan utama.
- Bangunan dengan fungsi publik diletakkan pada area barat dekat dengan jalan utama untuk memudahkan akses pengunjung.
- Bangunan dengan fungsi private dan semi publik diltakkan pada area timur untuk menjaga privasi dan tidak sembarang orang yang dapat mengaksesnya.

v. Iklim



Gambar 3.9 Arah Matahari dan Angin Sumber : sunpath dan google earth, 2023

Berdasarkan analisis 3D sunpath, diketahui bahwa matahari mulai terbit pada pukul 5.20 WIB dan terbenam pada pukul 17.38 WIB. Lokasi tapak berada pada kawasan terbuka sehingga mendapatkan sinar matahari langsung sepanjang hari. Suhu tertinggi pada lokasi tapak yaitu mencapai 30°C dan suhu terendah mencapai 18°C

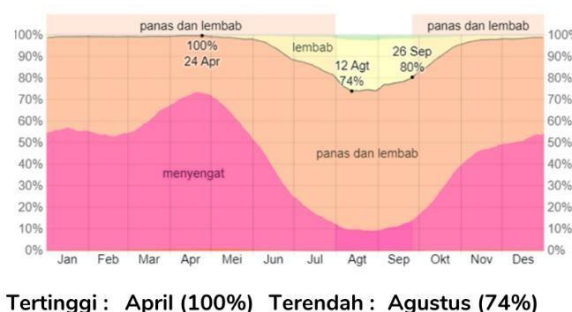


Gambar 3.10 Arah Matahari dan Angin Sumber : meteoblue, 2024

Sintesis :

- Bangunan pasar tetap menghadap barat dan Jl. Raya Cirebon-Bandung sebagai jalan utama.
- Menggunakan double skin facade untuk area depan dan belakang pasar agar tidak terpapar sinar matahari langsung.
- Menambahkan vegetasi pada bagian yang terpapar sinar matahari langsung

vi. Kelembaban



Efek Kelembaban terhadap bangunan

- Kerusakan pada material bangunan
- Menjadi sarang penyakit
- Kebocoran

Gambar 3.11 Penginderaan Kebisingan

Syarat suhu dan kelembaban menurut Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 1405/MENKES/SK/XI/2002 adalah 18-20°C dengan kelembaban : 40%-60%.

Potensi :

Kelembaban yang berlebih memberikan efek buruk bagi bangunan yaitu bahan material menjadi cepat rusak, menjadi sarang penyakit pada area tertentu, dan menyebabkan kebocoran apabila turun hujan.

Sintesis :

- Membuat bukaan sebagai sistem penghawaan alami

- Menggunakan material anti lumut pada area basah
- Membuat trasram pada dinding khususnya pada kios dan los area basah

vii. Lalu Lintas



Gambar 3.12 Kemacetan Lalu Lintas Pasar Tanjungsari

Sumber : Googlemaps dan Unit Lantas Polsek Tanjungsari, diakses 20 November 2023

Arus lalu lintas sekitar pasar setiap hari terpantau ramai lancar namun pada jam-jam dan hari-hari tertentu sering terjadi kemacetan yang cukup tinggi. Sebagian besar kemacetan ini disebabkan oleh angkutan umum dan kendaraan pribadi yang keluar masuk area pasar, adanya parkir liar, serta oleh jalur masuk dan keluar yang berada pada jalur yang sama dan dekat dengan persimpangan jalan.

Sintesis :

- Membuat jalur sirkulasi yang jelas pada area pasar
- Menyertakan rambu lalu lintas pada area luar pasar
- Menyediakan area parkir yang lebih tertata
- Menyediakan area dropoff untuk angkutan umum
- Membuat jalur pedestrian untuk pejalan kaki

viii. Utilitas



Gambar 3.13 Gardu Listrik dan Selokan Area Pasar

Sumber : Googlemaps diakses 20 November 2023 dan Dokumentasi Pribadi

Pasar memiliki sumber listrik tersendiri berupa gardu listrik yang berada di area depan pasar. Listrik dialirkan ke seluruh area pasar dengan kabel yang kurang rapi sehingga cukup membahayakan bagi warga pasar. Pembuangan air kotor dari tempat cucidan air hujan di area pasar pangan basah yaitu ke selokan yang bereada di Jl. Ps Selatanyang cukup penuh dengan sampah dan menyebabkan banjir apabila terjadi hujan.

Respon Desain :

- Sistem eletrikal diperbaik dengan jalur kabel lebih tertata untuk menghindari kemungkinan buruk yang terjadi salah satunya yaitu konsleting listrik yang menyebabkan kebakaran.
- Menambahkan sistem panel surya sebagai sumber listrik dengan tujuan sebagai penghematan energi dan menjadi lebih ramah lingkungan.
- Membuat area resapan berupa taman dengan rumput sebagai resapan air hujan, menampung air hujan yang kemudian akan diolah dan dipergunakan kembali untuk kebutuhan sarana dan prasarana.
- Membuat TPS untuk pembuatan sementara sampah dari seluruh kios, dan memperbaiki area selokan menjadi lebih baik.

ix. Topografi



Gambar 3.14 Kontur Pasar TanjungsariSumber : Penulis, 2024

Kondisi lahan cenderung datar dengan kontur tidak lebih dari satu meter. Area lahan ini sebelumnya sudah diratakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sumedang. Oleh karena itu lahan ini memang cocok untuk bangunan pasar yang banyak menggunakan sirkulasi kendaraan dan dapat lebih mudah untuk akses sirkulasi pada area pasar.

Respon Desain :

Zonasi dikelompokkan sesuai dengan kategori dan fungsinya dan tetap mengedepankan fungsi dan estetikanya