

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik pada tahun 2023, Kabupaten Bandung Barat memiliki jumlah penduduk sebanyak 1,83 juta jiwa, dengan laju pertumbuhan penduduknya memiliki rata-rata peningkatan sebesar 0,12% setiap tahunnya (Kabupaten Bandung Barat dalam Angka 2023). Dari data tersebut dapat diproyeksikan hingga tahun 2045, sebanyak 1,88 juta jiwa menjadi perkiraan jumlah penduduk di Kabupaten Bandung Barat. Dengan meningkatnya jumlah penduduk, maka semakin meningkat pula konsumsi pangan dan non-pangan penduduk di Kabupaten Bandung Barat.

Kabupaten Bandung Barat mencatat pertumbuhan ekonomi sebesar 5,00% pada tahun 2024 dengan PDRB per kapita mencapai Rp30,62 juta, tingkat pengangguran sebesar 6,75%, dan persentase penduduk miskin sebesar 10,49%. Dalam konteks ini, pasar rakyat memiliki peran strategis sebagai motor penggerak ekonomi lokal, khususnya bagi pelaku usaha mikro dan kecil. Keberadaan pasar rakyat mendorong peningkatan pendapatan masyarakat, penciptaan lapangan kerja, serta stabilisasi harga barang kebutuhan pokok. Dengan kontribusi tersebut terhadap aktivitas ekonomi masyarakat, pasar rakyat turut mendukung peningkatan kesejahteraan dan penurunan tingkat kemiskinan, sejalan dengan upaya pembangunan daerah berbasis ekonomi kerakyatan.

Konsumsi pangan di Kabupaten Bandung Barat memiliki rata-rata pengeluaran per kapita sebesar Rp 720.756 ribu per bulan dan untuk konsumsi non pangan adalah Rp 572.884 ribu per bulan. Mulai dari tahun 2019, pada kelompok pangan pengeluaran per kapita di Kabupaten Bandung Barat melonjak setinggi 4,3% (Badan Pusat Statistik, 2024). Dengan adanya pertumbuhan penduduk yang tinggi, maka kualitas dan kuantitas permintaan pasar juga semakin tinggi (Desmawan, dkk., 2023). Oleh karena itu, masyarakat perlu memenuhi kebutuhan hidup yang tinggi dengan melakukan aktivitas berbelanja, salah satu tempat yang dapat mewadahi kebutuhan tersebut adalah pasar rakyat.

Pasar rakyat merupakan sarana untuk melakukan transaksi, interaksi sosial budaya, dan pengembangan ekonomi masyarakat (Permendagri, 2007). Menurut Rencana Kerja Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat tahun 2021, pasar rakyat permanen diharapkan tetap mampu menjadi basis perdagangan tradisional, dengan penataan dan pengelolaan yang rapi, karena kontribusi sektor perdagangan terus menunjukkan tren peningkatan setiap tahunnya. Namun, pada bukti nyata di lapangan, pasar rakyat umumnya masih memiliki kendala terutama dari segi fisik. Permasalahan yang kerap ditemui pada konteks pasar rakyat antara lain, permasalahan kebersihan, kesehatan, keamanan, dan kenyamanan (Alsa & Eriyanti, 2023). Hal ini berkaitan dengan diterbitkannya Standar Nasional Indonesia (SNI) Nomor 8152 Tahun 2021 tentang Pasar Rakyat yang menjadi standar acuan pengembangan, pemeliharaan, dan pendirian pasar rakyat.

Salah satu kontribusi yang dilakukan oleh pemerintah adalah melakukan revitalisasi pasar rakyat. Pemerintah telah melakukan renovasi pada 5 pasar rakyat, diantaranya adalah Pasar Panorama Lembang, Pasar Tagog Apu, Pasar Buah Lembang, Pasar Sindangkerta, dan Pasar Cililin, untuk menciptakan lingkungan pasar yang lebih nyaman dan tertata (Open Data KBB, 2022). Dari upaya tersebut Pasar Panorama Lembang menjadi pasar rakyat pertama yang bersertifikasi SNI.

Kabupaten Bandung Barat memiliki salah satu pasar yang sudah beroperasi sejak tahun 1947, pasar tersebut adalah Pasar Curug Agung. Pasar ini merupakan pasar hasil relokasi dari Jl. Cihaliwung – Jl. Pasirhalang ke Jl. Gedong Lima karena ada pembuatan jalan *underpass* untuk membuka akses antara kecamatan Padalarang dengan kompleks perkantoran Pemerintah Kabupaten Bandung Barat yang berada di Kecamatan Ngamprah. Pasar rakyat ini diubah penyebutannya menjadi Pasar rakyat Curug Agung Baru Padalarang yang diresmikan dan langsung mulai beroperasi sejak tahun 2014. Pasar ini memiliki potensi besar untuk ditata kembali sesuai dengan SNI, karena berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat No. 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2009-2029 disebutkan bahwa “Kecamatan Padalarang ditetapkan sebagai kawasan strategis kabupaten. Pengembangan Kecamatan Padalarang direncanakan sebagai Pusat Kegiatan Masyarakat (PKM) yang meliputi fungsi perdagangan, jasa, industri, ekonomi regional, pendidikan, kesehatan, dan

Annisa Nurdiani, 2025

DESAIN PASAR RAKYAT NUSHALOKA DI KABUPATEN BANDUNG BARAT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

peribadatan”. Menurut Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Bandung Barat (2022), mengatakan bahwa kawasan Curug Agung akan menjadi sentral UMKM khas Bandung Barat.

Potensi pasar rakyat Curug Agung Baru Padalarang lainnya, adalah memiliki kemudahan aksesibilitas karena pasar dilalui oleh angkutan umum, serta lokasi pasar berada di jalur penghubung antara dua kota besar, yaitu Bandung dan Jakarta melalui Stasiun Kereta Api (KAI) Lokal Padalarang dan Stasiun Kereta Cepat Indonesia China (KCIC) Padalarang. Hal ini dapat mendukung pasar rakyat Curug Agung Baru Padalarang menjadi ikon dan tempat berlangsungnya kegiatan ekonomi, sosial, dan budaya di Kecamatan Padalarang, serta dapat membantu untuk meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Bandung Barat.

Dari permasalahan dan potensi di atas, maka perancangan pasar rakyat ini menerapkan pendekatan arsitektur perilaku dan konsep arsitektur regional. Arsitektur perilaku dapat membentuk tata ruang pasar yang sesuai dengan pola aktivitas pengguna pasar. Kemudian, arsitektur regional merespon iklim dari kawasan perancangan dan menerapkan identitas lokal pada bangunan. Adanya integrasi antara nilai-nilai arsitektur tradisional sunda dengan penggunaan material dan konstruksi modern, maka akan tercipta kenyamanan bagi pengguna dan menjadikan pasar yang lebih tertata, bersih, fungsional, dan mencerminkan identitas lokal.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana potensi lokal Pasar Rakyat Curug Agung Baru Padalarang?
2. Bagaimana pendekatan arsitektur perilaku diterapkan sebagai konsep tata ruang Pasar Rakyat Curug Agung Baru Padalarang?
3. Bagaimana arsitektur regional diterapkan sebagai pendekatan bentuk Pasar Rakyat Curug Agung Baru Padalarang yang dapat mencerminkan identitas Kabupaten Bandung Barat?

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan dalam Desain Pasar Rakyat Curug Agung Baru Padalarang adalah sebagai berikut.

1. Untuk menghasilkan desain pasar rakyat yang sesuai dengan potensi lokal Pasar Rakyat Curug Agung Baru Padalarang,
2. Untuk menerapkan prinsip-prinsip arsitektur perilaku sebagai pembentuk tata ruang Pasar Rakyat Curug Agung Baru Padalarang.
3. Untuk menerapkan prinsip-prinsip arsitektur regional sebagai pendekatan bentuk Pasar Rakyat Curug Agung Baru Padalarang dan menciptakan identitas Kabupaten Bandung Barat.

1.3.2. Sasaran dalam Desain Pasar Rakyat Curug Agung Baru Padalarang adalah sebagai berikut.

1. Menghasilkan desain pasar rakyat yang sesuai dengan potensi lokal dan prinsip perancangan pasar rakyat yang sesuai dengan SNI Pasar Rakyat 8152 tahun 2021 untuk menciptakan lingkungan pasar rakyat yang nyaman, aman, dan fungsional bagi pengguna.
2. Menghasilkan desain pasar rakyat yang dapat memenuhi jumlah pedagang dan pengunjung pada proyeksi 10 tahun ke depan dengan menaikkan kelas pasar dari kelas II menjadi kelas I.
3. Menghasilkan desain pasar rakyat yang dapat memperluas pelayanan pasar menjadi tingkat kota, karena terintegrasi dengan rencana pembangunan terminal tipe C di Jl. Gedong Lima, Padalarang (Dishub KBB, 2022).

1.4. Penetapan Lokasi

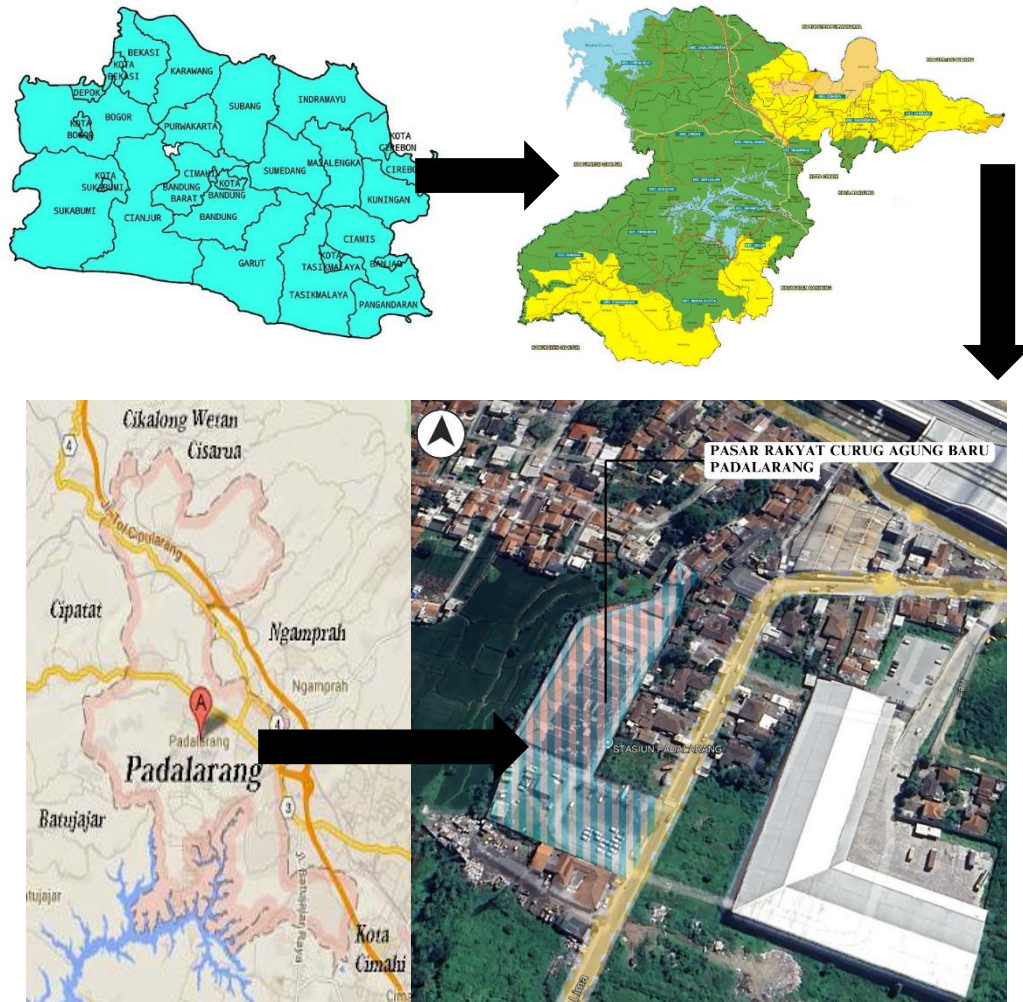
Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka lokasi perancangan berada di pusat Kabupaten Bandung Barat. Lokasi pasar rakyat ini terletak di Jl. Gedong Lima No. A 19, Kertajaya, Kec. Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat 40553. Lokasi tapak perancangan berbatasan langsung dengan Jalan Gedong Lima No. A 19 di sebelah timur, Jl. Pasar Curug Agung di sebelah utara, selatan, dan barat tapak. Lokasi ini merupakan lokasi yang strategis dan memiliki nilai ekonomi yang tinggi. Di bawah ini merupakan urutan gambar

Annisa Nurdiani, 2025

DESAIN PASAR RAKYAT NUSHALOKA DI KABUPATEN BANDUNG BARAT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

peta lokasi mulai dari provinsi, kabupaten / kota, kecamatan, dan lokasi perancangan.



Gambar 1. Lokasi Perancangan

Sumber: Analisis Penulis, 2025

1.5. Metode Perancangan

Metode perancangan pasar rakyat ini mengacu pada Metode Perancangan *Problem Seeking* (Pena & Parshall, 2001) dan Metode Perancangan Desain (Jones, Christopher, 1970). Dalam metode perancangan *problem seeking*, proses desain secara keseluruhan mencakup dua tahap, yaitu analisis dan sintesis. Dalam analisis, bagian-bagian dari masalah desain dipisahkan dan diidentifikasi, kemudian dalam sintesis, bagian-bagian tersebut disatukan untuk membentuk solusi desain yang komperhensif. Dalam proses desain, terdapat tahapan pemrograman yang termasuk

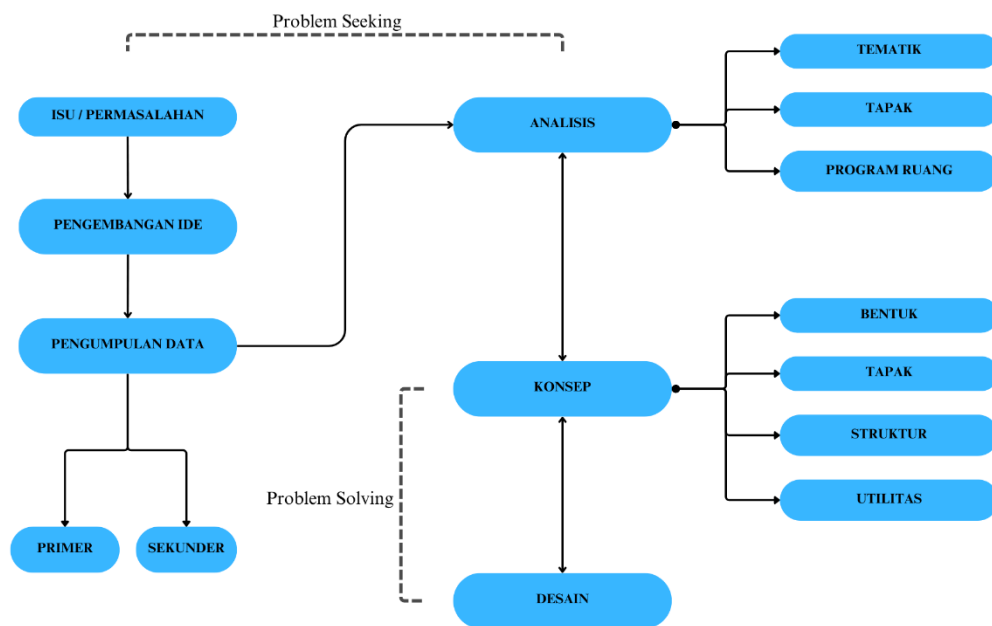
Annisa Nurdiani, 2025

DESAIN PASAR RAKYAT NUSHALOKA DI KABUPATEN BANDUNG BARAT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

ke dalam analisis, dan desain termasuk ke dalam sintesis. Jika pemrograman adalah pencarian masalah, maka desain adalah pemecahan masalah.

Sedangkan, menurut Jones, proses berpikir dalam desain diawali dengan memahami dan mendefinisikan masalah, mengumpulkan informasi, menganalisis informasi, mengembangkan konsep untuk solusi alternatif, mengevaluasi alternatif, memilih solusi, lalu mengimplementasikan ke dalam desain. Dari kedua teori tersebut, maka metode perancangan pasar ini dibuat menjadi kerangka berpikir sebagai berikut.



Gambar 2. Kerangka Berpikir

Sumber: Analisis Penulis, 2025

Pada gambar di atas dapat dilihat bahwa, perancangan pasar rakyat ini diawali dengan menganalisis permasalahan yang ada (*problem seeking*), kemudian muncul pengembangan ide untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan melakukan pengumpulan data atau kajian pustaka yang didapat dari data primer dan data sekunder. Setelah itu, dilakukan tahap analisis yang mencakup analisis tematik, yaitu berupa analisis potensi lokal pasar, penerapan SNI pasar rakyat, serta penerapan pendekatan dan konsep dalam perancangan.

Tahap berikutnya adalah melakukan analisis tapak berupa latar belakang lokasi, penetapan lokasi, regulasi, dan analisis tapak itu sendiri. Selanjutnya, ada tahap *problem solving* atau penyelesaian masalah, yaitu melakukan sintesis atau konsep. Konsep merupakan sintesis atau tanggapan dari analisis yang akan menghasilkan konsep bentuk, tapak, struktur, dan utilitas bangunan, serta hasil akhir dari semua tahapan tersebut adalah desain perancangan.

1.6. Ruang Lingkup Perancangan

Ruang lingkup perancangan dalam proyek ini mencakup perancangan Pasar Rakyat Curug Agung Baru Padalarang pada skala tapak dan bangunan, dengan mempertimbangkan potensi lokal, menerapkan arsitektur perilaku sebagai pembentuk ruang yang fungsional, serta menerapkan arsitektur regional, yaitu mengintegrasikan antara arsitektur tradisional sunda dan arsitektur modern. Perancangan ini diharapkan dapat mencapai sasaran yang telah direncanakan, terutama pada perancangan yang sesuai dengan SNI Pasar Rakyat 8152:2021 dan pengembangan radius pelayanan pasar menjadi tingkat kota.

1.7. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan, dibuat sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh penyelenggara tugas akhir di Program Studi Arsitektur, Fakultas Pendidikan Teknik dan Industri adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, penetapan lokasi, metode, lingkup, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Membahas teori-teori yang mendukung perancangan, termasuk tinjauan umum, elaborasi pendekatan, tinjauan khusus, dan studi kasus.

BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi latar belakang lokasi, penetapan lokasi, kondisi fisik lokasi, peraturan setempat, dan tanggapan fungsi, lokasi, bentuk, struktur, serta kelengkapan dalam perancangan.

BAB IV KONSEP RANCANGAN

Annisa Nurdiani, 2025

DESAIN PASAR RAKYAT NUSHALOKA DI KABUPATEN BANDUNG BARAT

Universitas Pendidikan Indonesia | repository.upi.edu | perpustakaan.upi.edu

Menguraikan konsep utama, pengolahan tapak, rancangan bangunan, serta solusi arsitektural yang diterapkan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Menyajikan ringkasan hasil perancangan dan rekomendasi untuk pengembangan lebih lanjut.