

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar merupakan sarana jual beli yang eksistensinya sangat melekat dengan kehidupan manusia. Pada dasarnya, pasar merupakan salah satu tempat yang mewadahi kegiatan jual beli masyarakat. Menurut Candrawati (2014), sebagian besar perekonomian masyarakat Indonesia dilakukan dengan proses kegiatan jual beli, dimana kegiatan ini sering dijumpai di pasar tradisional.

Hingga tahun 2019, tercatat bahwa negara Indonesia memiliki 15.657 pasar tradisional (Badan Pusat Statistik, 2019). Jika dibandingkan dengan jenis pusat perbelanjaan lain yang ada di Indonesia, sebanyak 89% jenis pusat perdagangan merupakan pasar tradisional. Hal serupa juga terjadi Provinsi Jawa Barat, dimana 73% jenis pasar yang tersebar di sepanjang Provinsi Jawa Barat merupakan jenis pasar tradisional (Open Data Provinsi Jawa Barat, 2021). Hal ini menunjukkan bahwa pasar tradisional sebagai sarana perekonomian daerah masih erat eksistensinya bagi masyarakat.

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Zulkifli Hasan, pasar tradisional merupakan salah satu pondasi yang menopang perekonomian negara (2024). Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi Jawa Barat, Noneng Komara Nengsih, menyatakan bahwa 15% perekonomian Provinsi Jawa Barat saat ini disokong oleh kegiatan perdagangan (2024). Hal ini semakin menunjukkan bahwa pasar rakyat sebagai salah satu sarana perdagangan di Indonesia perlu dimaksimalkan potensinya guna meningkatkan perekonomian daerah.

Namun seiring dengan perkembangan jaman, keberadaan pasar tradisional, khususnya di daerah perkotaan, saat ini semakin terancam. Hal ini disebabkan oleh pandangan negatif masyarakat yang menganggap bahwa pasar tradisional memiliki kesan bau, kotor, becek, dan berantakan. Menurut Muttaqin (2020), salah satu faktor yang menyebabkan goyahnya eksistensi pasar tradisional terhadap kelompok masyarakat adalah kondisi fisik dan tata ruang pasar tradisional yang masih kurang memadai. Meski begitu, pasar tradisional secara fisik tidak dapat dihapus dan

dirubah eksistensinya dari kehidupan masyarakat, karena terdapat komunitas yang tumbuh dan mengakar kuat di dalam setiap pasar tradisional, yang menjadikannya sebagai ciri khas budaya dan identitas masyarakat lokal.

Banyaknya pasar tradisional yang belum memadai baik bagi konsumen maupun pedagang melatarbelakangi dikeluarkannya SNI Pasar Rakyat (8152:2015). Standar yang dikeluarkan ini seharusnya dipenuhi oleh pasar rakyat guna memaksimalkan potensi pasar dengan menitikberatkan pada aspek kesehatan, kebersihan, keamanan, dan kenyamanan di pasar rakyat. (Badan Standardisasi Nasional, 2023). Namun hingga tahun 2022, tercatat baru 60 pasar rakyat di Indonesia yang sudah memenuhi SNI Pasar Rakyat (Menteri Perdagangan RI, 2022). Di Provinsi Jawa Barat sendiri tercatat baru ada 16 pasar rakyat yang telah mendapatkan sertifikat lulus SNI Pasar Rakyat (Dinas Perindustrian dan Perdagangan Jawa Barat, 2023), dari total 971 pasar yang ada di Provinsi Jawa Barat (Dinas Perindustrian dan Perdagangan Jawa Barat, 2021). Hal ini berarti masih terdapat sekitar 98.4% pasar di Provinsi Jawa Barat yang kondisinya masih belum memenuhi standar pasar rakyat yang telah ditetapkan. Hal ini menjadi hal yang perlu diperhatikan mengingat bahwa pasar rakyat memegang peranan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat maupun daerah.

Kota Bandung sebagai kota dengan jumlah pasar rakyat terbanyak ke-tujuh di Provinsi Jawa Barat memiliki total 49 pasar rakyat (Dinas Perindustrian dan Perdagangan Jawa Barat, 2021). Pasalnya, belum ada satupun pasar rakyat di Kota Bandung yang bersertifikasi lulus SNI Pasar Rakyat. Hal ini tentu menjadi masalah yang mendasari untuk dilakukannya redesain pada salah satu pasar di Kota Bandung.

Pasar Palasari merupakan salah satu pasar rakyat yang ikonik dan bersejarah di Kota Bandung. Hal ini dikarenakan Pasar Palasari merupakan pasar rakyat yang memiliki komoditi khusus sehingga membuatnya unik dibandingkan dengan pasar rakyat lainnya, yaitu adanya kios-kios penjual buku bekas berkualitas maupun buku baru. Pasar ini menjadi salah satu pasar buku tua dan terbesar di Kota Bandung yang eksistensinya ramai dikunjungi oleh masyarakat dalam maupun luar kota. Namun semenjak pandemi COVID-19, tingkat pembelian di Pasar Palasari mulai menurun secara drastis.

Dilansir dari berita Bandung Bergerak tahun 2023, Pasar Palasari yang telah berdiri sejak tahun 1982 ini dibangun berdasarkan Instruksi Presiden No.7 Tahun 1967/1977 (Proyek Inpres Pasar). Dilansir dari media berita Kompas.com, pada tahun 1990 Pasar Palasari sempat mengalami kebakaran yang mengakibatkan para pedagang pasar dipindahkan dari gedung dua lantai ke lahan sementara yang semula diperuntukkan untuk area parkir. Lahan sementara ini yang kemudian masih digunakan oleh para pedagang untuk berjualan hingga saat ini. Hal ini tentunya mengakibatkan kondisi Pasar Palasari secara fisik kurang memadai untuk mewadahi fungsinya sebagai pusat perdagangan.

Ade Nina pada tahun 2024 menyatakan bahwa di tengah gempuran era digitalisasi, Pasar Palasari dapat bertahan karena masih terdapat konsumen pasar yang memilih untuk berbelanja secara langsung di pasar tradisional. Selain itu, Nina juga menyebutkan bahwa salah satu langkah untuk terus mempertahankan eksistensi Pasar Palasari adalah dengan memperbaiki infrastruktur dan fasilitas pasar, yang salah satunya dapat dilakukan melalui upaya redesain pasar. Melalui upaya redesain ini diharapkan dapat memperbaiki dan meningkatkan kualitas infrastruktur dan fasilitas pasar yang sesuai standar dengan menitikberatkan pada aspek kebersihan, kesehatan, keamanan, dan kenyamanan, sehingga potensi pasar secara fisik dapat dimaksimalkan.

Tak hanya pemberahan secara fisik, pasar yang erat kaitannya dengan lingkungan dan komunitas di dalamnya diharapkan dapat menjadi pusat sosial yang mendukung interaksi komunitas, meningkatkan kualitas hidup, serta memperkuat ekonomi lokal. Hal ini dilakukan guna menjaga pasar agar tetap terjaga keberlangsungannya, meskipun terus digerus oleh perubahan jaman. Sejalan dengan itu, konsep *placemaking* yang diasosiasikan oleh *Project for Public Places* (2007) berorientasi kepada pengguna ruang untuk mewujudkan ruang yang dapat memahami kebutuhan suatu komunitas secara menyeluruh sehingga kualitas tempat/lingkungan tersebut dapat meningkat. Berdasarkan hal tersebut, dalam upaya redesain Pasar Rakyat Palasari yang mengacu pada pemenuhan standar pasar rakyat, diterapkan juga konsep *placemaking* sebagai dasar peracangannya guna meningkatkan kualitas tempat serta menghidupkan kembali fungsi pasar.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang perancangan, dapat diidentifikasi bahwa rumusan masalah dari perancangan ini antara lain:

- a. Bagaimana untuk merancang pasar rakyat yang dapat memenuhi kriteria standar pasar rakyat sesuai dengan tetapan yang telah ditetapkan oleh BSN Indonesia.
- b. Bagaimana untuk menerapkan konsep *placemaking* ke dalam perancangan pasar rakyat yang dapat mendukung serta menghidupkan kembali fungsi pasar.

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan yang diharapkan dapat tercapai dalam perancangan ini adalah sebagai berikut.

- a. Merancang pasar rakyat yang dapat memenuhi kriteria standar pasar rakyat sesuai dengan tetapan yang telah ditetapkan oleh BSN Indonesia.
- b. Menerapkan konsep *placemaking* ke dalam perancangan pasar rakyat yang dapat mendukung serta menghidupkan kembali fungsi pasar.

1.4 Penetapan Lokasi

Lokasi perencanaan dan perancangan akan dilakukan di Pasar Palasari yang berlokasi di Jl. Palasari, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung.

1.5 Metode Perancangan

Dalam Pedoman Hubungan Kerja Antara Arsitek dengan Pengguna Jasa yang dipublikasikan oleh Menurut Ikatan Arsitek Indonesia tahun 2007 dijelaskan bahwa tahapan pekerjaan arsitek dibagi ke dalam enam tahapan, empat di antaranya adalah tahap konsep rancangan, tahap pra rancangan (*schematic design*), tahap pengembangan desain rancangan, dan tahap produksi gambar kerja. Adapun metode perancangan yang akan dilakukan pada perancangan tugas akhir ini dilakukan dengan tahapan sebagai berikut.

a. Tahap Pengumpulan dan Analisis Data

Tahap pengumpulan dan analisis data merupakan tahapan mendasar dari proses perancangan karena pada tahap ini data-data primer dan sekunder akan dikumpulkan untuk dianalisis dan kemudian dikembangkan menjadi data sintesis yang menjadi landasan, arah, dan batasan perancangan.

b. Tahap Konsep Rancangan

Tahap konsep rancangan merupakan tahap dimana data-data perancangan yang telah terkumpul dikembangkan menjadi suatu dasar pemikiran dan pertimbangan untuk melakukan perancangan, seperti elemen struktur, bahan dan material bangunan, serta aspek-aspek lainnya yang berhubungan dengan proses perancangan.

c. Tahap Pra Rancangan (*schematic design*)

Tahap pra rancangan merupakan tahap penyusunan pola dan gubahan bentuk arsitektur yang dihasilkan melalui pengembangan dari konsep rancangan yang sudah ditentukan sebelumnya dan dapat diwujudkan dalam bentuk gambar maupun diagram. Pada tahap ini juga diharapkan muncul aspek-aspek kuantitatif pada perancangan seperti estimasi luas lantai, rencana sistem konstruksi, dan lainnya.

d. Tahap Pengembangan Desain Rancangan

Tahap ini merupakan tahap yang mendetailkan tahap pra rancangan, seperti perincian sistem dan struktur konstruksi, material yang akan digunakan, serta meninjau keselarasan sistem yang ada guna mematangkan kembali konsep rancangan yang telah ditetapkan sebelumnya.

e. Tahap Produksi Gambar Kerja

Tahap pembuatan gambar kerja merupakan tahap yang memuat gambar-gambar dan uraian-uraian teknis yang menjelaskan mengenai konsep rancangan yang telah di, ydetailkan melalui tahap pengembangan rancangan.

1.6 Ruang Lingkup Perancangan

Ruang lingkup perancangan tugas akhir ini mencakup perancangan kembali bangunan Pasar Rakyat Palasari.

1.7 Sistematika Penulisan

a. Bab I Pendahuluan

Bagian ini membahas mengenai isu dan latar belakang perencanaan beserta dengan rumusan masalah yang ingin diselesaikan sebagai langkah pertama untuk menemukan pemecahan dari isu masalah, disertai dengan penetapan tujuan dan sasaran perancangan. Pada bagian ini juga ditentukan

lokasi perancangan yang penentuannya didasarkan kepada konteks lokasi serta kebutuhan perancangan, serta ruang lingkup rancangan yang di dalamnya mencakup batas-batas perancangan yang akan dilakukan. Selanjutnya dijabarkan juga sistematika penulisan yang akan menjadi acuan penulis dalam menentukan kerangka penulisan.

b. Bab II Tinjauan Umum

Bagian ini membahas mengenai tinjauan umum dan tinjauan khusus yang dijadikan acuan penulis dalam menentukan kebutuhan perancangan. Adapun bahasan pada bagian tinjauan umum mencakup kajian literatur, studi banding proyek sejenis, elaborasi konsep, serta studi banding konsep sejenis. Sementara itu, bahasan pada bagian tinjauan khusus mencakup lingkup perencanaan, analisis pelaku, analisis aktivitas, analisis fungsi, analisis kebutuhan ruang, serta program ruang dan bangunan.

c. Bab III Tinjauan Lokasi Perencanaan dan Perancangan

Bagian ini membahas tentang latar belakang dalam pemilihan lokasi perancangan, penetapan lokasi, kondisi fisik lokasi, kondisi eksisting lokasi, peraturan bangunan/kawasan setempat, serta analisis tapak yang mencakup analisis topografi, utilitas lingkungan, penginderaan, serta sirkulasi dan pencapaian tapak.

d. Bab IV Konsep Rancangan

Bagian ini membahas tentang usulan konsep perancangan yang terdiri dari konsep gubahan massa, konsep *zoning*, dan konsep sirkulasi. Konsep-konsep tersebut merupakan hasil respon yang muncul dari analisis dan sintesis yang telah dilakukan sebelumnya.

e. Bab VI Rancangan Preliminer

Bagian ini menampilkan gambar-gambar hasil rancangan preliminer penulis. Gambar-gambar tersebut meliputi gambar rencana tapak, denah bangunan, potongan bangunan, dan tampak bangunan.