

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sebagai pusat perdagangan dan distrisbusi kebutuhan pokok, pasar rakyat menjadi salah satu pondasi yang mendorong perekonomian masyarakat Menurut Dima (2023), Keberadaan pasar sehari-hari mencerminkan kondisi stabilitas pangan masyarakat, khususnya pada komoditas utama seperti beras, gula, dan sembako

Meski berperan besar, pasar rakyat saat ini semakin terpinggirkan akibat berkembang pesatnya pasar swalayan. Berdasarkan penelitian oleh Wibowo dkk. (2022) melalui penelitiannya terhadap pasar di Wonogiri dan Sugianto dkk. (2025), bahwa keberadaan pasar swalayan berdampak pada penurunan konsumen pasar rakyat. Hal ini disebabkan oleh berbagai faktor diantaranya akses informasi produk pasar swalayan yang lebih mudah, kondisi lingkungan dan fisik yang lebih nyaman, kualitas sanitasi yang baik, serta sistem transaksi dengan berbagai pilihan.

Saat ini, banyak pasar di Indonesia yang belum memenuhi kriteria kenyamanan yang seharusnya dirasakan oleh pengguna ruang pasar. kebanyakan pasar di indonesia terkendala masalah internal seperti manajemen yang buruk, kurang ketersediaan fasilitas, peran pasar yang lebih sebagai sumber retribusi, dan kurangnya bantuan modal untuk pedagang pasar.

Pasar rakyat biasanya ditemui dalam kondisi tidak teratur dan kurang nyaman padahal pasar rakyat berperan besar dalam memberikan dukungan ekonomi lokal berupa peluang bagi pelaku usaha terlibat. Selain itu, Pasar tidak hanya dinilai sebagai aspek ekonomi namun juga terdapat aspek mengenai sosial, warisan, dan budaya masyarakat. Kondisi pasar rakyat yang seperti ini ditemukan di berbagai macam daerah di Indonesia, termasuk Kota Bandung.

Kota Bandung memiliki 37 pasar rakyat yang dikelola oleh Perumda Pasar Juara, tersebar di berbagai kecamatan (Pemerintah Kota Bandung. 2024). Beberapa pasar seperti pasar sarijadi, kosambi, cicadas, dan lainnya telah direvitalisasi namun karena keterbatasan anggaran, masih banyak pasar rakyat di kota bandung yang berada dalam kondisi tidak memadai.

Pasar Astana Anyar merupakan salah satu pasar di Kota Bandung yang masih memiliki berbagai permasalahan seperti kemacetan, sampah, serta permasalahan fisik seperti penataan ruang, sirkulasi, dan kesehatan yang kurang baik (Irawati dkk, 2021). Pasar Astana Anyar merupakan pasar kelas 1 yang berlokasi di Jl. Astana Anyar, kota Bandung. Lokasi pasar cukup berdekatan dengan terminal Tegalega sehingga sirkulasi jalan pada sekitar pasar cukup padat dan minimnya area parkir pasar. Pasar Astana Anyar terkenal dengan pasar tumpah loak-nya sehingga hal ini juga menyebabkan kepadatan jalan sekitar pasar dengan pedagang barang loak yang berjualan hingga ke ruas jalan. Kecamatan Astana Anyar sendiri merupakan kecamatan terkecil dengan kepadatan penduduk ke-3 tertinggi di Kota Bandung sehingga hal itu juga menjadi salah satu faktor kepadatan jalan di wilayah Astana Anyar. Selain sirkulasi jalan luar, terdapat juga sirkulasi koridor yang sempit dalam pasar dan terkadang juga dilewati masyarakat sebagai akses masuk atau jalan pintas menuju pemukiman. Terdapat juga permasalahan mengenai aspek sampah di area sekitar pasar. Pasar Astana Anyar juga memiliki zonasi ruang berdasarkan jenis barang produksi yang masih belum baik. Menurut hasil observasi Irawati (2022), masih terdapat pedagang yang berjualan bukan di zona komoditi-nya masing-masing.³

Oleh karena itu, Pasar Astana Anyar perlu dirancang kembali untuk menghidupkan aktivitas perdagangan dan komunitas yang nyaman, efektif, dan efisien dengan mengacu pada kebijakan yang dibuat oleh pemerintah seperti yang tercantum dalam SNI dan Dinas Perdagangan. Selain dengan mengembangkan infrastruktur fisik, Pasar Astana Anyar juga dapat mengedepankan potensi atau keunggulannya seperti mewadahi produk barang loak dan memunculkan kearifan lokal dari potensi lokasi pasar.

1.2. Rumusan Masalah

Merujuk pada latar belakang yang telah diuraikan, rumusan masalah pada perancangan ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana rancangan desain pasar yang tepat sesuai dengan SNI dan dapat memberikan kenyamanan, kebersihan, dan keamanan yang efisien untuk pengguna ruang?

2. Bagaimana penerapan pada pasar sehingga tercapai citra bangunan yang lebih representatif dan sesuai perkembangan zaman?

1.3. Tujuan dan Sasaran

Adapun tujuan perancangan ini yaitu merancang fasilitas perdagangan yang didasari oleh isu-isu yang ada dari eksisting pasar sehingga dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Menghasilkan rancangan desain yang memenuhi aspek kenyamanan untuk pengguna ruang pasar.
2. Menata kembali area sekitar pasar yang padat dengan mewadahi aktivitas perdagangan yang ada seperti pedagang tumpah dan loak.

Terdapat pula sasaran dari perancangan Pasar Rakyat Astana Anyar sebagai berikut:

1. Merancang pengaturan aksesibilitas dan tata ruang pasar dengan efisien.
2. Merancang bangunan pasar dengan fasilitas yang memadai dan sesuai dengan..

1.4. Penetapan Lokasi

Lokasi perancangan yaitu mengambil lokasi di Pasar Astana Anyar, Jl. Astana Anyar No.179, Nyengseret, Kecamatan Astanaanyar, Kota Bandung, Jawa Barat. Lokasi tapak berdekatan dengan sungai kota dan di tengah pemukiman padat, di pusat kota.

1.5. Metode Perancangan

Dalam perancangan, terdapat beberapa langkah metode perancangan arsitektur yang dilakukan yaitu:

1. Mengidentifikasi permasalahan yang akan menjadi objek perancangan
2. Melakukan studi: Mencari hubungan antara berbagai faktor yang saling terkait dan memiliki pengaruh tertentu.
3. Melakukan analisis dan sintesis perancangan

4. Menentukan konsep yang akan menjadi solusi dari isu atau permasalahan perancangan
5. Melakukan Tindakan berdasarkan prediksi yang dibuat, dapat melakukan langkah-langkah terstruktur untuk mencapai tujuan perancangan.

1.6. Ruang Lingkup Perancangan

Adapun ruang lingkup atau batasan Perancangan Pasar Astana Anyar yaitu berfokus pada:

1. Batasan Objek

Perancangan bangunan Pasar Astana Anyar di Kota Bandung mampu mewadahi aktivitas perdagangan dengan baik serta tidak meninggalkan keunikan khas lokalnya.

2. Batasan Lokasi

Lokasi tapak pasar astana anyar dibatasi oleh Sungai dan pemukiman pada bagian barat, selatan, sedangkan bagian utara dan timur merupakan jalan Astana Anyar

3. Batasan Pengguna

Pengguna ruang yang terlibat dalam redesain Pasar Astana Anyar yaitu pengelola, pelaku usaha, pengunjung, dan warga sekitar.

1.7. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pembahasan latar belakang, urgensi dan isu mengenai proyek perancangan serta perumusan masalah dari isu tersebut. Pemecahan masalah diuraikan melalui tujuan dan sasaran perancangan. Penentuan Lokasi perancangan menjadi acuan untuk metode perancangan dan ruang lingkup batasan perancangan.

BAB II TINJAUAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bagian ini berisikan tinjauan umum dan tinjauan khusus mengenai tipologi perancangan. Tinjauan umum mencakup judul proyek, studi literatur, studi kasus, dan hasil studi perancangan. Sementara itu, tinjauan khusus membahas lingkup

pelayanan, struktur dan organisasi, aktivitas dan kebutuhan ruang, pengelompokan ruang, dan perhitungan luas ruang.

BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bagian ini membahas latar belakang lokasi, penetapan lokasi, kondisi fisik lokasi berdasarkan survey eksisting, aksesibilitas, potensi lingkungan, infrastruktur, dan tinjauan peraturan bangunan atau kawasan setempat. Tinjauan tersebut dilakukan melalui analisis yang menghasilkan tanggapan pada aspek fungsi, lokasi, gubahan massa, struktur, dan utilitas.

BAB IV KONSEP RANCANGAN

Berisikan usulan rancangan yang terdiri dari kerangka dasar konsep beserta penjabaran usulan yang Merespons tanggapan pada analisis untuk penerapan pada rancangan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Menyajikan ringkasan hasil perancangan dan rekomendasi untuk pengembangan lebih lanjut.