

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar Tradisional merupakan salah satu sarana pendukung disektor perdagangan yang berpotensi cukup besar bagi Pendapatan Asli Daerah, menurut Mari Eka Pangestu (Menteri Perdagangan periode 2011-2014) saat ini kebutuhan hidup manusia pada bidang perekonomian semakin lama semakin meningkat. Akan tetapi, pasar sebagai penggerak bidang tersebut semakin lama berkurang, menurut IKAPPI jumlah pasar tradisional turun drastis dari 13.540 menjadi 9.950 pasar dalam waktu 4 tahun (2007-2011). Sedangkan menurut data Kementerian Perdagangan 2011, dari sekitar 9.950 pasar tradisional, sebanyak 3.800 di antaranya telah lenyap. Maka dari itu, dibutuhkan fasilitas pada pasar yang lebih baik dari segi fisik dan fungsionalitas agar masyarakat dapat tertarik lagi untuk menghidupkan kembali pasar tradisional.

Bandung yang memiliki 40 pasar tradisional yang terdaftar (PPID, 2016) memiliki beberapa pasar yang mengarah pengembangan vertikal salah satunya, yaitu Pasar Tradisional Kosambi. Akan tetapi pengembangan tersebut kurang efisien dikarenakan pada area dagang tipe retail memiliki okupansi paling rendah dan hanya terisi 10%-20%. Lantai paling bawah (komoditas basah) lebih ramai dibanding lantai atas (Sihombing dkk, 2018). Bahkan pada Pasar Kosambi hanya 2 dari 6 lantai yang hidup aktivitasnya.

Untuk itu, Pasar Kosambi perlu diredesain untuk mengikuti perkembangan kota yang awalnya merupakan pasar wilayah menjadi pasar kota untuk memenuhi kebutuhan masyarakat kedepannya dengan penampahan komoditi. Pasar Kosambi perlu diredesain agar dapat menjadikan suasana pasar yang nyaman, disukai oleh pengunjung, dapat meningkatkan perekonomian pedagang,

meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan juga produktivitas pasar.

1.2 Perumusan Masalah

1. Bagaimana merancang kembali bangunan pasar yang efektif dan efisien bagi pelaku pasar?;
2. Bagaimana mengatur aksesibilitas serta zonasi antar masing-masing fasilitas dan komoditi?;

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan perencanaan dan perancangan Redesain Pasar Tradisional Kosambi adalah sebagai berikut:

- a. Merancang kembali bangunan pasar yang efektif dan efisien dengan penambahan komoditi barang pasar dan juga fasilitas-fasilitas tambahan
- b. Merancang Pasar Tradisional Kosambi yang nyaman melalui pengolahan tata ruang, fasad, serta pemilihan material.

1.3.2 Sasaran

Sasaran dari perencanaan dan perancangan ini adalah pengguna pasar melingkupi pengelola, pedagang pasar, dan pengunjung di daerah SWK Cibeunying Kota Bandung serta wisatawan dalam dan luar Kota Bandung.

1.4 Penetapan Lokasi

Lokasi Perencanaan dan Perancangan Redesain Pasar Tradisional mengambil lokasi Pasar Tradisional Kosambil, yaitu di Jalan Jendral Ahmad Yani, Kecamatan Kb. Pisang, Kelurahan Sumur Bandung, Kota Bandung. Berada di jalan protokol atau bisa disebut arteri sekunder yang berada dekat dengan Simpang Lima Bandung menjadikan lokasi pasar menjadi strategis dan menjadi

penanda pada wilayah tersebut bagi masyarakat Kota Bandung maupun wisatawan.

1.5 Metode Perancangan

1.5.1 Metode Deskriptif

Metode deskriptif dilakukan dengan cara pengumpulan data primer dan sekunder. Data-data yang dikumpulkan sebagai dasar tujuan fisik dan nonfisik serta literatur berkenaan terhadap studi perencanaan dan perancangan dari Redesain Pasar Tradisional Kosambi.

1.5.2 Metode Dokumentatif

Metode dokumentatif dilakukan dengan melakukan beberapa cara, yaitu:

- Studi Literatur, dilakukan dengan memperoleh landasan teori, standar perencanaan dan perancangan melalui artikel, buku, dan penelitian terkait dengan bangunan yang akan dirancang dan dapat dipertanggungjawabkan.
- Studi lapangan, yaitu dengan melakukan observasi langsung terhadap lokasi terpilih untuk mengetahui kondisi perencanaan dan perancangan objek dalam tapak.
- Wawancara, yaitu dilakukan dengan pihak-pihak terkait sehingga diperoleh data yang diperlukan dalam mengembangkan program perencanaan dan perancangan.
- Studi banding, yaitu dilakukan bertujuan untuk mendapatkan ide dan wawasan baru mengenai pasar yang sudah ada, sebagai salah satu preseden atau referensi dalam perencanaan dan perancangan Redesain Pasar Tradisional Kosambi.

1.6 Ruang Lingkup Perancangan

a. Substansial

Lingkup pembahasan perencanaan dan perancangan dari Redesain Pasar Tradisional

Kosambi sebagai wadah interaksi sosial masyarakat dalam kegiatan jual-beli. Pembahasan fokus pada bagian-bagian objek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi, karakter dan metode yang digunakan dalam merancang pasar yang terkait dengan disiplin ilmu arsitektur seperti dalam aspek fungsional, teknis, kinerja, kontekstual dan arsitektural.

b. Spasial

Ruang lingkup spasial Pasar Tradisional Kosambi mencakup wilayah administratif Kota Bandung provinsi Jawa Barat.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan perencanaan dan perancangan ini terdiri atas lima bab, diantaranya:

a. **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini berisi tentang latar belakang mengenai pemilihan judul, isu perancangan dan pendekatan, maksud dan tujuan perancangan, lingkup perancangan, metode perancangan, serta sistematika penulisan.

b. **BAB II TINJAUAN PERENCANAAN KEMBALI PASAR TRADISIONAL KOSAMBI**

Pada bab ini berisi tentang tinjauan umum, elaborasi tema, dan tinjauan khusus. Pada tinjauan umum mencakup pengertian, studi literatur, studi banding fungsi sejenis, dan hasil studi banding. Pada elaborasi tema mencakup pengertian tema, pengertian tema, kaji banding tema sejenis, dan konsep tema dalam desain. Sedangkan pada tinjauan khusus mencakup lingkup pelayanan, struktur organisasi, aktivitas dan kebutuhan ruang, pengelompokan ruang, dan perhitungan luas ruang.

c. **BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Pada bab ini berisi tentang analisis dan sintesis lokasi/tapak rancangan. Analisis lokasi mencakup latar belakang lokasi, kondisi fisik lokasi, dan peraturan bangunan atau kawasan setempat. Sedangkan pada sintesis lokasi atau tapak mencakup tanggapan fungsi, tanggapan lokasi, tanggapan tampilan bentuk bangunan, tanggapan struktur bangunan, dan tanggapan kelengkapan atau utilitas bangunan.

d. **BAB IV KONSEP RANCANGAN**

Pada bab ini berisi tentang konsep rancangan yang merupakan turunan dari hasil tanggapan analisis, yaitu mencakup usulan konsep rancangan bentuk, usulan konsep rancangan tapak, usulan konsep rancangan struktur, usulan rancangan utilitas, dan analisis ekonomi bangunan.

e. **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran dari Perencanaan dan Perancangan Redesain Pasar Tradisional Kosambi di Kota Bandung.