

BAB I

PENDAHULUAN

1) Latar Belakang

PD Pasar Bermartabat Kota Bandung mengadakan pertemuan dengan Walikota Bandung pada Februari 2017, dalam pertemuan tersebut PD Pasar Bermartabat sebagai perusahaan daerah diberikan tanggung jawab untuk merevitalisasi 9 pasar tradisional yang ada di Kota Bandung, adapun proses revitalisasi yang dimaksud oleh Pemerintah Kota Bandung yang diutarakan oleh Walikota Bandung dan PD Pasar adalah "Dalam proses revitalisasi ini akan menjadikan suasana pasar yang nyaman dan disukai pengunjung, sehingga perekonomian pedagang bisa meningkat," (Roni, 2017). Sedangkan dalam terminologi Arsitektur, "Revitalisasi bertujuan untuk mengembalikan vitalitas ataupun daya hidup. Dalam konteks kawasan kota hal tersebut dapat diartikan sebagai upaya untuk mengembalikan vitalitas kawasan, dimana intervensi yang dilakukan dapat mencakup aspek fisik dan nir-fisik (ekonomi, sosial-budaya dll.) (Martokusumo, 2008) Mengingat konteks dan latarbelakang sejarah pasar sederhana yang tidak memiliki karakter kesejarahan yang kuat, maka penggunaan istilah "redesain" dirasa lebih tepat dibandingkan revitalisasi yang sifatnya bertujuan menguatkan sesuatu yang bersejarah dan pernah vital pada masanya.

Salah satu pasar tradisional yang akan ditingkatkan kualitasnya/diperbaiki adalah Pasar Sederhana, Walaupun demikian fungsi utama dari Pasar Sederhana sebagai penyedia komoditas harian tetap akan difasilitasi. Dalam proses peningkatan kualitas tersebut, Walikota Bandung menekankan agar PD Pasar Bermartabat ketika akan memperbaiki pasar nanti, lebih ditekankan kepada pemanfaatan lahan yang tepat, sehingga tidak ada lahan yang terbuang nantinya. Menurutnya, nanti pasar harus bersifat multifungsi, ada kegiatan tambahan selain hanya bertransaksi jual beli, namun mewadahi kegiatan berkumpul juga bagi masyarakat, (Roni, 2017).

Dalam penelitian (Rufaidah, 2007) dikatakan bahwa kondisi bangunan pasar tradisional yang ada di Kota Bandung, sebagian besar memiliki karakteristik kotor, gelap, becek, dan bocor ketika hujan. Begitu pula dengan kondisi Pasar Sederhana Bandung yang kondisinya cukup memprihatinkan. Para pedagang meminta Pasar Sederhana segera

Alfansyah Fauzy Prajawisastra, 2018

REDESAIN PASAR SEDERHANA BANDUNG TEMA : RUANG INTERAKTIF

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

direvitalisasi. Lantai yang becek membuat pembeli dan penjual merasa tidak nyaman bertransaksi di pasar yang bersebelahan dengan Terminal Angkutan Umum Sederhana itu. "Bisa dilihat, lantainya becek, genteng banyak yang bocor. Saluran air juga banyak yang bocor. Kita di sini nyaman tidak nyaman mau bagaimana lagi? Mau dagang di mana?" menurut Kuswanda, (43), pedagang ikan asin di Pasar Sederhana, Selasa 7 November 2017. (Sutrisno, 2017).

Dalam hal ini pasar tradisional harus tetap memunculkan eksistensinya sebagai tempat ekonomi kerakyatan, adapun caranya adalah dengan meredesain pasar tradisional, caranya dapat ditempuh dengan mempertahankan bentuk bangunan, penataan los/kios, jumlah pedagang, sarana prasarana, lokasi pasar serta aksesibilitas pasar tradisional (Qoriah, 2014)

Pembangunan/Revitalisasi Sarana Perdagangan adalah usaha untuk melakukan peningkatan atau pemberdayaan sarana dan prasarana fisik, manajemen, sosial budaya, dan ekonomi atas sarana perdagangan (Perdagangan, 2017). Namun dalam hal ini. Redesain merupakan proses yang tepat untuk dapat memperbaiki serta mengembalikan kondisi Pasar Sederhana menjadi kondisi yang aman, nyaman, bersih serta interaktif.

Dalam mendukung perencanaan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Bandung untuk meningkatkan kualitas Pasar Sederhana, maka Penulis disini memberikan usulan untuk dapat meredesain Pasar Sederhana, adapun pertimbangan melakukan perancangan ulang kembali/redesain Pasar Sederhana bertujuan untuk memberikan pengubahan pembaharuan dengan berpatokan dari wujud desain yang lama diubah menjadi baru, sehingga dapat memenuhi tujuan – tujuan positif yang mengakibatkan adanya suatu kemajuan, atau dapat dikatakan redesain merupakan proses perancangan ulang bangunan yang sudah ada sebelumnya.



Gambar 1. Rencana Revitalisasi 9 Pasar di Kota Bandung
Sumber : web portal.bandung.go.id / website resmi kota Bandung

Proyek Redesain Pasar Sederhana merupakan proyek semi fiktif, karena Redesain Pasar Sederhana sudah sampai pada tahap usulan desain baru yang dikerjakan oleh salah satu konsultan perancangan arsitektur di Jakarta Selatan, sedangkan pemilik, tujuan, dan lokasi proyek adalah nyata yakni PD. Pasar Bandung Bermartabat. TOR perancangan ulang didapatkan dari data pekerjaan yang dilakukan oleh konsultan yang bersangkutan dengan asumsi yang disepakati antara Penulis dan dosen pembimbing.

2) Perumusan Masalah

1. Bentuk bangunan/gubahan massa Pasar Sederhana belum mencerminkan karakter pasar tradisional (yang mencerminkan karakter daerah setempatnya)
2. Penataan kios/los Pasar Sederhana belum tertata berdasarkan zonasi dengan baik sesuai fungsi dan juga jenis barang yang dijualnya
3. Sirkulasi di dalam tapak Pasar Sederhana yang belum memenuhi standar kriteria SNI pasar rakyat
4. Utilitas bangunan yang belum tertata dengan baik, berdampak pada rawannya terjadi kecelakaan maupun kebakaran dalam bangunan Pasar Sederhana
5. Pencahayaan serta penghawaan di dalam pasar yang belum terkondisi dengan baik, banyak titik – titik di Pasar Sederhana yang lembab dan sering tergenang air, menyebabkan tingkat kelembabannya yang tinggi

Alfansyah Fauzy Prajawisastro, 2018

REDESAIN PASAR SEDERHANA BANDUNG TEMA : RUANG INTERAKTIF

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

6. Pemilihan Material juga sistem struktur pasar yang bersifat semi permanen, sulit dirawat dan mudah rusak membuat karakter pasar menjadi terkesan kumuh

3) Tujuan dan Sasaran

1. Terciptanya bentuk bangunan/gubahan massa Pasar Sederhana yang mencerminkan karakter pasar tradisional yang memiliki gubahan massa terbuka dan nyaman untuk pergerakan pengguna pasar
2. Tertatanya kios/los Pasar Sederhana berdasarkan zonasi fungsi serta jenis barang yang dijualnya
3. Terciptanya sirkulasi pasar yang standar berdasarkan standar kriteria SNI Pasar Rakyat
4. Tertatanya utilitas Pasar Sederhana dengan baik, sehingga mampu meminimalisir kecelakaan/kebakaran dalam bangunan Pasar Sederhana
5. Terciptanya penghawaan yang baik di dalam Pasar Sederhana, sehingga tidak terdapat kembali titik Pasar Sederhana yang lembab dan tergenang air
6. Terciptanya pasar yang memiliki material serta sistem struktur yang bersifat permanen, mudah untuk dirawat serta tidak mudah rusak sehingga tidak menimbulkan kesan kumuh pada pasar

4) Penetapan Lokasi

Pemilihan lokasi redesain Pasar Sederhana yang direncanakan berdasarkan beberapa alasan :

1. Sesuai dengan Rencana PD. Pasar Bermartabat yang didukung oleh Pemerintah Kota Bandung
2. Jalan menuju Pasar Sederhana mudah diakses dan didukung dengan transportasi umum sehingga menjamin kelancaran kegiatan bongkar muat dan distribusi. Angkutan umum yang melintasi Pasar Sederhana adalah Kalapa-Sukajadi, Margahayu-Ledeng, dan Cimindi-Sederhana.
3. Terletak di daerah yang aman banjir dan longsor
4. Jauh dari fasilitas yang berpotensi membahayakan seperti pabrik atau gudang bahan kimia berbahaya, Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU) atau tempat pembuangan sampah/limbah kimia dengan jarak minimal 10 m.

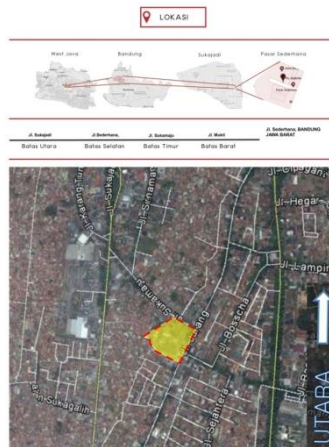
Setelah melalui proses analisis pemilihan lokasi di atas, maka Penulis memilih lokasi tapak esksting Pasar Sederhana sebagai tapak

Alfansyah Fauzy Prajawisastra, 2018

REDESAIN PASAR SEDERHANA BANDUNG TEMA : RUANG INTERAKTIF

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

dari redesain Pasar Sederhana Bandung. Lokasi Redesain Pasar Sederhana adalah di Jalan Jurang No.1, Sukajadi, Kota Bandung lokasi tersebut merupakan lokasi eksisting dari Pasar Sederhana.



Gambar 2. Lokasi Tapak Pasar Sederhana
Sumber : Dokumentasi Pribadi

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, lokasi proyek terdapat di tapak Pasar Sederhana saat ini, yaitu di Jalan Jurang No.1, Kelurahan Pasteur, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung. Tapak dikelilingi oleh bangunan komersil. Lokasi tapak cukup strategis karena berdekatan dengan bangunan komersil yang banyak dikunjungi sehingga Pasar Sederhana dapat menjadi destinasi sekunder yang bersifat komplementer. Pasar juga dikelilingi oleh hunian sehingga memiliki sasaran pembeli dan pelanggan yang jelas (Gambar 2).

Di sebelah utara, tapak dibatasi oleh Jalan Sukamaju dan ruko. Tapak di sebelah barat dibatasi oleh tembok yang memisahkan pasar dengan sungai kecil selebar 1,5 meter. Di samping sungai tersebut terdapat permukiman. Batas sebelah selatan merupakan jalan kecil yang cukup dilalui oleh 2 kendaraan dan juga ruko. Sementara batas timur tapak dibatasi oleh Jalan Jurang dan juga ruko serta pertokoan. Jalan Jurang di sebelah Timur membentuk pertigaan dengan Jalan Bapak Husen.

Berdasarkan data tersebut, dapat disimpulkan bahwa lahan yang berbentuk hampir persegi ini dapat diakses dari 3 jalan. Muka depan bangunan akan mengarah ke Jalan Jurang akan tetapi muka bangunan yang menghadap ke Jalan Sukamaju harus tetap diperhatikan. Bagian depan bangunan yaitu yang mengarah ke Jalan Jurang maupun Jalan Sukamaju dapat menjadi area tangkap pejalan kaki dengan rancangan plaza yang optimal. Diperlukan adanya fasilitas peribadatan berupa masjid yang sebaiknya diletakkan di lantai paling atas pasar.

5) Metode Perancangan

Metode perancangan merupakan langkah yang ditempuh dalam melakukan perancangan ulang Pasar Sederhana Bandung. Sebelum melakukan proses perancangan ulang, maka perlu dilakukan analisis-analisis terhadap aspek yang berkaitan dengan objek perancangan Pasar Sederhana. adapun analisis yang dilakukan dalam proses perancangan ini yaitu analisis kualitatif. pendekatan kualitatif adalah pendekatan yang dilakukan secara utuh kepada subjek penelitian dimana terdapat sebuah peristiwa dimana peneliti menjadi instrumen kunci dalam penelitian, kemudian hasil pendekatan tersebut diuraikan dalam bentuk kata - kata yang tertulis data empiris yang telah diperoleh dan dalam pendekatan ini pun lebih menekankan makna daripada generalisasi (Muhammad, 2013). Analisis data secara kualitatif dilakukan dengan langkah-langkah yang meliputi survei objek, studi banding, lokasi tapak untuk mendapatkan data-data dan studi banding yang berhubungan dengan obyek perancangan. Metode yang digunakan untuk mencapai tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan meliputi metode pengumpulan data, studi literatur, pengamatan lapangan, metode pembahasan, metode analisis data dan metode perumusan konsep perancangan.

1.5.1 Studi Literatur

Mempelajari literatur tentang Pasar Tradisional :

- a. Buku-buku yang mendukung tinjauan Pasar Tradisional
- b. Standar Nasional Indonesia tentang Pasar Rakyat
- c. Literatur yang mendukung tinjauan pembangunan jangka panjang kota Bandung

Alfansyah Fauzy Prajawisastra, 2018

REDESAIN PASAR SEDERHANA BANDUNG TEMA : RUANG INTERAKTIF

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

- d. Karya ilmiah (konsep/ Tugas Akhir/ skripsi) yang telah ada sebelumnya

1.5.2 Metode Pengumpulan Data

Adapun metode yang digunakan untuk mengumpulkan data adalah dengan cara survey yang diantaranya :

- a. Survey *existing site*.
- b. Survey mengenai perkembangan perdagangan terutama perbelanjaan-perbelanjaan di Bandung.
- c. Survey ke tempat-tempat pusat-pusat perbelanjaan yang memiliki karakter interaktif.

1.5.3 Pengamatan Lapangan

- a. Mengumpulkan data yang diperlukan dengan cara survey dan observasi terhadap pasar dan kegiatan yang berlangsung di dalamnya.
- b. Mengadakan pengamatan visual atas perkembangan pasar tradisional di Kota Bandung.

Adapun pendekatan yang digunakan dalam proses redesain Pasar Sederhana ini adalah melalui pendekatan kinerja, yang di dalamnya terdiri dari berbagai macam utilitas, seperti jaringan listrik, pengkondisian udara, sistem pencahayaan, jaringan air bersih, jaringan air kotor, sistem pembuangan sampah, sistem keamanan, sistem transportasi vertikal, sistem komunikasi, sistem penangkal petir, serta sistem pencegahan bahaya kebakaran yang merupakan aspek – aspek penting yang ada di pasar tradisional Sederhana Bandung.

Tahapan membuat konsep dalam proses perencanaan dan perancangan Pasar Sederhana ini melalui tahapan mempelajari literatur dan merujuk kepada SNI Pasar Rakyat serta studi kasus dari pengembangan rancangan revitalisasi pasar tradisional sebagai aset sosio kultural kota (Ekomadyo & Hidyatsyah, 2012)



Gambar 3. Bagan Tahapan Sumber Konsep Perencanaan Dan Perancangan Pasar Sederhana

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Setelah melalui tahapan tersebut, maka diuraikanlah poin – poin yang ada pada SNI Pasar Rakyat dan studi kasus yang disebutkan di atas, sampai pada akhirnya Penulis menemukan konsep untuk dapat mengatasi permasalahan perancangan serta mengimplementasikan kriteria yang perlu untuk dipenuhi.

Dilihat dari kutipan di atas, bahwa permasalahan yang terjadi pada pasar tradisional hampir memiliki karakteristik permasalahan yang sama, permasalahan tersebut dipetakan melalui tabel dibawah ini :

Tabel 1. Pemetaan Masalah Pasar Sederhana

Sumber : Analisis Pribadi

Masalah	Usulan Desain
Bentuk bangunan/gubahan massa Pasar Sederhana belum mencerminkan karakter pasar tradisional (memiliki bentuk yang mewakili karakteristik daerah setempat)	Merespon bentuk bangunan/gubahan massa Pasar Sederhana yang mencerminkan karakter pasar tradisional sesuai dengan daerah setempat
Penataan kios/los Pasar Sederhana belum tertata berdasarkan zonasi dengan baik sesuai fungsi dan juga jenis barang yang dijualnya	Menata kios/los Pasar Sederhana berdasarkan zonasi fungsi serta jenis barang yang dijualnya (zonasi berdasarkan jenis komoditasnya).

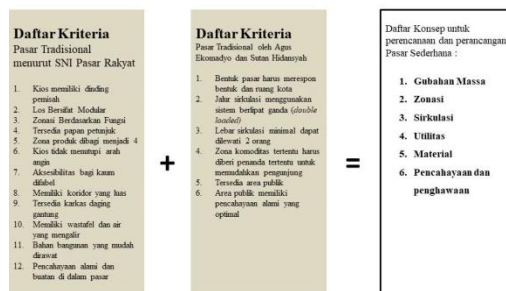
Alfansyah Fauzy Prajawisastra, 2018

REDESAIN PASAR SEDERHANA BANDUNG TEMA : RUANG INTERAKTIF

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

Sirkulasi di dalam tapak Pasar Sederhana yang belum memenuhi standar kriteria SNI pasar rakyat	Menciptakan sirkulasi pasar yang standar berdasarkan standar kriteria SNI Pasar Rakyat (sirkulasi yang dapat menampung 2 orang berjalan)
Utilitas bangunan yang belum tertata dengan baik, berdampak pada rawannya terjadi kecelakaan maupun kebakaran dalam bangunan Pasar Sederhana	Menata utilitas Pasar Sederhana dengan baik, sehingga mampu meminimalisir kecelakaan/kebakaran dalam bangunan Pasar Sederhana.
Pencahayaan serta penghawaan di dalam pasar yang belum terkondisi dengan baik, banyak titik–titik di Pasar Sederhana yang lembab dan sering tergenang air, menyebabkan tingkat kelembabannya yang tinggi	Merancang penghawaan yang baik di dalam Pasar Sederhana, sehingga tidak terdapat kembali titik Pasar Sederhana yang lembab dan tergenang air
Pemilihan Material juga sistem struktur pasar yang bersifat semi permanen, sulit dirawat dan mudah rusak membuat karakter pasar menjadi terkesan kumuh	Merancang pasar yang memiliki material serta sistem struktur yang bersifat permanen, mudah untuk dirawat serta tidak mudah rusak sehingga tidak menimbulkan kesan kumuh pada pasar.

Tabel 2. Proses Perumusan Konsep berdasarkan SNI pasar Rakyat dan Studi Kasus
Sumber : Dokumentasi Pribadi



6) Ruang Lingkup Perancangan

1.6.1 Batasan Perancangan

Adapun Batasan Perancangan Redesain Pasar Sederhana Bandung adalah sebagai berikut :

- a. Melengkapi permasalahan, kebutuhan, dan hal-hal teknis maupun non-teknis mengenai Pasar Tradisional
- b. Ketentuan dan kaidah-kaidah dalam pasar tradisional
- c. Redesain Pasar Sederhana Bandung dengan mengikuti kontekstualitas bangunan di sekitarnya
- d. Bangunan tersebut dapat mempengaruhi perekonomian Kota Bandung

1.6.2 Lingkup Perancangan

Fasilitas yang akan dirancang pada tapak meliputi :

Standar fasilitas yang harus dipenuhi oleh pasar tradisional menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pengelolaan Dan Pemberdayaan Pasar Tradisional, antara lain:

a. Fasilitas utama

- a. Bangunan toko/kios/los dibuat dengan ukuran standar ruang tertentu;
- b. Petak atau blok dengan akses jalan pengujung ke segala arah;
- c. Pencahayaan dan sirkulasi udara yang cukup;
- d. Penataan toko/kios/los berdasarkan jenis barang dagangan; dan
- e. Bentuk bangunan pasar tradisional selaras dengan karakteristik budaya daerah.

b. Fasilitas Pendukung

- a. Kantor pengelola;
- b. Areal parkir;
- c. Tempat pembuangan sampah sementara/sarana pengelolaan sampah;
- d. Air bersih;
- e. Sanitasi/drainase;
- f. Tempat ibadah;
- g. Toilet umum;
- h. Pos keamanan;
- i. Tempat pengelolaan limbah/instalasi pengelolaan air limbah;
- j. Hidran dan fasilitas pemadam kebakaran;

Alfansyah Fauzy Prajawisastra, 2018

REDESAIN PASAR SEDERHANA BANDUNG TEMA : RUANG INTERAKTIF

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

- k. Peneraan;
- l. Sarana komunikasi; dan
- m. Area bongkar muat dagangan.

7) **Sistematika Penulisan**

Produk Laporan ini terdiri dari Konsep perencanaan dan perancangan, serta Rancangan (disain/gambar). Kedua produk tersebut disatukan dalam bentuk laporan konsep perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan sistematika sebagai berikut :

BAB 1. PENDAHULUAN berisi latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, penetapan lokasi, metode perancangan, ruang lingkup rancangan, serta sistematika Penulisan.

BAB 2. TINJAUAN PERENCANAAN REDESAIN PASAR SEDERHANA sebagai eksplorasi teoritis yang berkaitan dengan judul dan tema, yakni Tinjauan umum, elaborasi tema, serta tinjauan khusus

BAB 3. TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN, berisikan analisis dan sintesis lokasi / tapak.

BAB 4. KESIMPULAN DAN SARAN sebagai refleksi dari proses Tugas Akhir yang dilewati, yang divisualisasikan melalui Gambar Arsitektural.`