BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada era modern ini, tingkat kebutuhan pokok hidup masyarakat meningkat begitu cepat apalagi bagi masyarakat yang menjalani kehidupan di kota-kota besar. Tingginya tingkat kebutuhan hidup tersebut membuat masyarakat cenderung mencari kebutuhan pokok berupa sandang, pangan dan papan yang relatif lebih murah namun tetap berkualitas untuk digunakan. Selain itu masyarkat juga membutuhkan tempat untuk menjalankan usaha yang dimilikinya dengan tujuan memberikan hasil yang dapat memenuhi kebutuhan hidupnya. Hubungan tersebut dapat menguntungkan bagi masyarakat yang membutuhkan kebutuhan hidup (konsumen) dan masyarakat yang menyediakan kebutuhan pokok melalui usaha perdagangan (produsen). Hubungan kegiatan yang saling menguntungkan tersebut dapat kita jumpai dalam suatu wadah perekonomian masyarakat berupa pasar.

Pasar merupakan wadah yang lahir dari kehidupan sosial masyarakat dan bertumbuh dari suatu norma kebiasaan maupun adat istiadat di wilayah tertentu dan menjadi sarana kegiatan perekonomian yang menopang dan memfasilitasi kebutuhan pokok masyarakat di wilayah tersebut. Perkembangan pasar di Indonesia terbagi atas pasar tradisional dan modern yang memiliki keunggulan dan kelemahan masing-masing. Seiring perkembangan teknologi, masyarakat di kota-kota besar mulai meninggalkan aktivitas berbelanja di pasar tradisional dan memilih berbelanja di pasar modern berupa mini market, swalayan hingga *mall* yang berkembang pesat karena diberikan fasilitas kenyamanan dan kemudahan berbelanja berbasis teknologi secara instan. Selain teknologi di bidang perdagangan, masyarakat sekarang juga lebih tertarik untuk datang ke tempat perbelanjaan yang mempunyai efek visual desain yang menarik karena memberikan rasa kepuasan dalam berbelanja.

Perkembangan teknologi tersebut memang sangat dibutuhkan untuk kemajuan suatu daerah tetapi dampaknya berimbas langsung terhadap masyarakat kelas sosial bawah yang tidak dapat menikmati fasilitas tersebut karena harganya relatif mahal. Perkembangan pasar modern tersebut juga membuat masyarakat Indonesia lupa akan karateristik perbedaan sosial budaya melalui proses perdagangan. Dengan tingginya pertumbuhan pasar modern, masyarakat Indonesia khususnya kelas sosial bawah masih tetap bergantung pada perdagangan di pasar tradisional yang menawarkan sistem jual beli secara tawar menawar yang tidak dijumpai di

tempat lain. Adanya sistem tersebut membuat masyarakat dapat berinteraksi sosial satu dengan yang lainnya dan menimbulkan rasa kekeluargaan antara penjual dan pembeli.

Berdirinya pasar tradisional sampai sekarang tidak lepas dari peran serta masyarakat kalangan bawah sampai kalangan atas yang masih berbelanja di pasar tradisional untuk memenuhi kebutuhan sadang, pangan dan papan. Tetapa dari faktor kelayakan dan kenyamanan, pasar tradisional sekarang tertinggal jauh dari pasar modern yang berkembang dengan cepat. Disini peran dari pemerintah sangat kurang dalaam menyikapi perbaikan dalam kebutuhan fasilitas dan kenyamanan berbelanja di pasar tradisional guna meningkatkan perekonomian pembeli dan penjual dari masyarakat sosial kelas bawah. Selain itu pasar tradisioal juga patut dilakukan perbaikan karena sering menjadi citra suatu daerah. Dalam hal ini pembenahan dari pasar tradisional sangatlah dibutuhakan untuk menjamin kebutuhan pokok masyarakat luas khususnya masyarakat di Kota Bandung.

Kota Bandung sendiri mempunyai beberapa pasar tradisonal yang cukup terkenal dan menjadi wadah perekonomian masyarakat di daerah tersebut seperti pasar Kosambi yang terletak di Jalan JenderalAhmad Yani. Pasar Kosambi tersebut telah berdiri lama sejak jaman penjajahan dan sangat dibutuhkan perbaikan pengelolaan pasar dan fisik bangunan agar dapat memfasilitasi perekonomian masyrakat luas dan menjadi icon dari kota Bandung. Proses perbaikan pasar Kosambi tidaklah mudah karena mempunyai permasalahan yang cukup parah yaitu dari faktor pengguna bangunan dan dari lingkungan bangunan pasar. Dari fisik bangunan pasar kosambi mempunyai total 8 lantai tetapi yang yang masih aktif untuk aktivitas perdagangan hanya lantai semi basement dan lantai satu, sedangkan lantai yang lainnya telah ditinggalkan oleh pedagang yang bangkrut dan lantai pasar tersebut mengalami kerusakan. Dari faktor lingkungan pasar Kosambi mempunyai masalah dari penataan parkir di dalam bangunan dan penaataan pedagang kaki lima yang berjualan di area pasar.

Program dari redesain pasar kosambi harus benar-benar dikaji secara teliti agar dapat memperbaiki citra sebuah pasar tradisional yang terkenal karena kotor bau dan becek menjadi nyaman, bersih dalam melakukan proses perdagangan. Proses redesain pasar Kosambi dibagi menjadi 2 yaitu program terhadap pengguna yaitu masyarakat pasar tradisional dan program terhadap lingkungan bangunan. Program untuk pengguna pasar bertujuan untuk memperbaiki danmenghidupkan kembali perekeonomian masayarakat yang mengalami kebangkrutan, memperbaiki aktivitas masyarakt pasar tradisional, memperbaiki pengelolaan fasilitas pasar dengan memperbaiki fasilitisa yang sudah ada kemudian menyediakan fasilitas-fasilitas ruang

komunal lainnya yang memberikan ruang pekerjaan terhadap masyarakt sekitar seperti area PKL, area pengemudi becak, motor dan area pasar tumpah pada pagi hari. Sedangkan program redesain lingkungan bangunan lebih menonjol terhadap desain tata letak, sirkulasai, struktur dan utilitas bangunan pasar Kosambi. Program perancangan redesain pasar Kosambi ini diharapkan juga campur tangan dari berbagai elemen pmerintah seperti PD Pasar Bermartabat selaku pihak yang khusus menangani masalah pasar di kota Badnung. Sedangkan itu campur tangan investor mempunyai peran penting dalam menyediakan maupun menyalurkan dana bagi masyarakat sebagai konsumen dan produsen di pasar Kosambi sebagai wadah perekonomian di Kota Bandung.

1.2 Maksud dan Tujuan

1.2.1 Maksud

Memperbaiki dan menyediakan fasilitas perdagangan bagi para pedagang di pasar Kosambi maupun masayrakat sebagai pembeli

1.2.2 Tujuan

Mewadahi pedagang dan pembeli di pasar kosambi dengan melakukan perbaikan dan penataan elemen-elemen pasar sebagai tempat melakukan proses perdagangan dan perekonomian

1.3 Masalah Perancangan

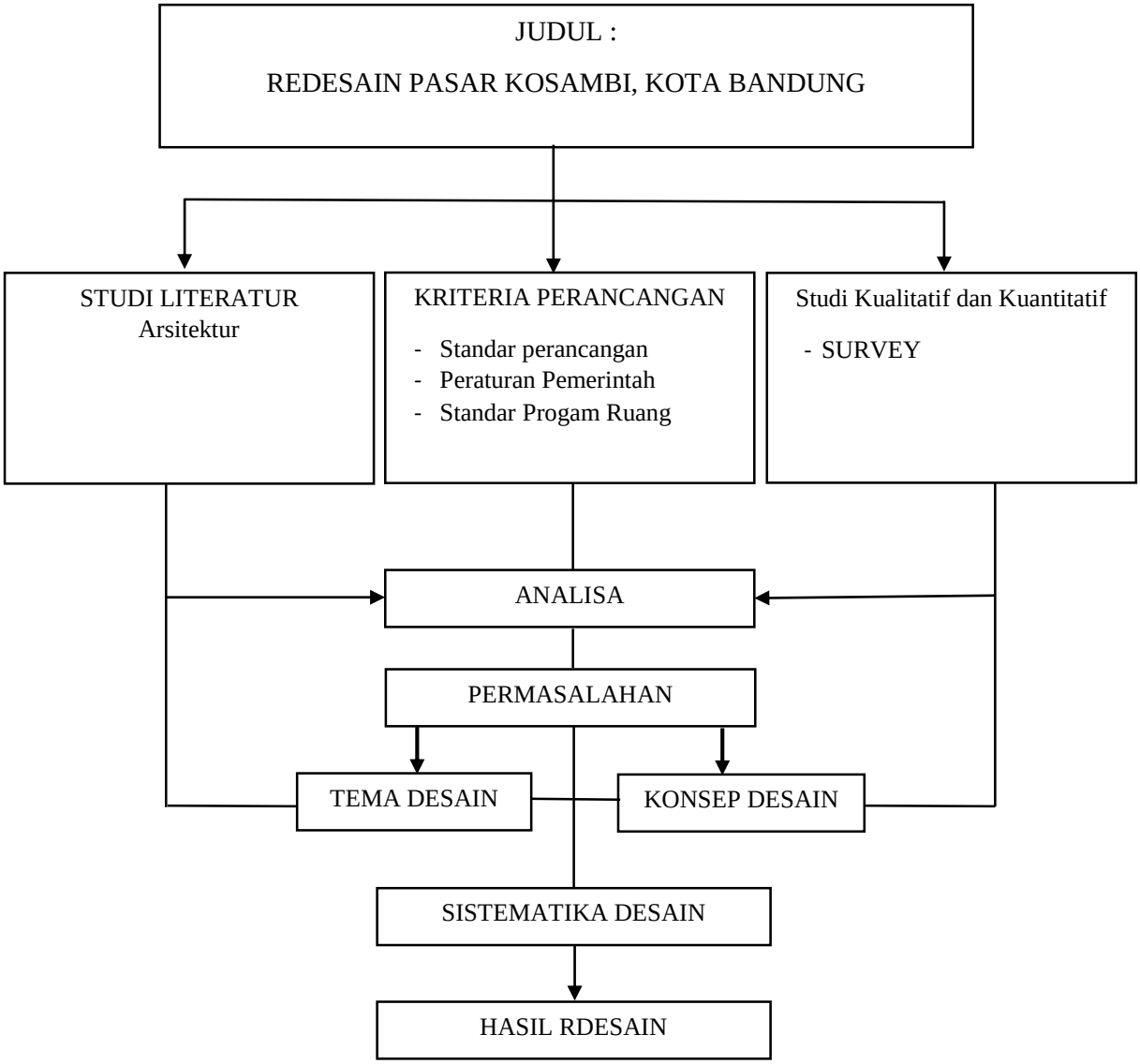
1) Bagaimana merancang ulang Pasar Kosambi dengan melakukan penataan terhadap pengguna pasar Kosambi dan lingkungan bangunan pasar Kosambi
2) Bagaimana mngelolah pasar Kosambi dengan mengembangkan fasilitas kenyamanan dan kemudahan dalam berbelanja

1.4 Pendekatan Perancangan

Perencanaan Pasar Tradisional Kota Bandung akan dilakukan pendekatan perancangan yaitu :

1) Studi lapangan terhadap lahan proyek mencakup kondisi sekitar lahan, studi lingkungan fisik, bangunan dan suasana yang ada di sekitar tapak.
2) Studi banding tentang Pasar Tradisional atau projek sejenis
3) Studi literatur menegnai Pasar Tradisional
4) Menerapkan ketentuan dan peraturan yang dijadikan standar perancangan Pasar Tradisional Kota Bandung.

1.5 Kerangka Berpikir



1.6 Sisteatika Pembahasan

Sistematika pembahasan Redesain Pasar Kosambi adalah sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Pada Bab I, memuat latar belakang, maksud, tujuan, masalah perancangan, pendekatan perancangan, lingkup dan batasan, kerangka berpikir dalam

perancangan redesain pasar Kosambi di Kota Bandung dan sistematika penulisan laporan tugas akhir.

BAB II. DESKRIPSI PROJEK & STUDI LITERATUR PASAR TRADISIONAL

Pada Bab II, memuat penjelasan mengenai teori-teori yang berhubungan dengan pasar tradisional

BAB III. ELABORASI TEMA

Pada Bab III, memuat tentang pengertian tema, hubungan tema dengan rancangan proyek yang dikerjakan yaitu menyangkut fungsi dan bentuknya (Elaborasi tema)

BAB IV. ANALISA LINGKUNGAN, ANALISIS BANGUNAN & ANALISA AKTIVITAS

Pada Bab IV, memuat tentang data, analisa lingkungan, analisa bangunan dan analisa aktivitas.

BAB V. KONSEP RANCANGAN

Pada Bab V, memuat konsep perencanaan

BAB VI. HASIL RANCANGAN

Pada Bab VI, memuat dan menjelaskan hasil perancangan pasar tradisional modern, meliputi site plan, block plan, bentukan 3d massa dan tapak bangunan, 3d suasana, maupun eksterior bangunan.