

PENGEMBANGAN RANCANGAN REVITALISASI PASAR TRADISIONAL SEBAGAI ASET SOSIO-KULTURAL KOTA

*RISET DAN INOVASI
KELOMPOK KEAHLIAN ITB 2012*

Dr. Agus S. Ekomadyo, S.T., M.T.
KK Perancangan Arsitektur SAPPK ITB

Ir. Sutan Hidayatsyah, M.S.P.
KK Perumahan dan Permukiman



INSTITUT TEKNOLOGI BANDUNG
NOVEMBER 2012



Latar Belakang Penelitian

PUSAT PERBELANJAAN

Pasar Terbaik Itu Cocok untuk Bermain Bola

Lantai dua sebuah pasar di Kota Bandung itu kosong. Toko-toko yang ada telah ditutup. Kondisi di lantai lima lebih parah, tidak ada lagi toko di sana. Hanya ada bentangan beton, tanpa sekat.

Aktivitas layaknya sebuah pasar hanya terlihat di lantai satu dan bawah tanah (*semi-basement*). Itu pun sepi pengunjung. Di lantai satu dijual produk tekstil, seperti seragam dan kain. Lantai bawah tanah berfungsi sebagai tempat menjual barang kebutuhan sehari-hari, sayur, buah, ikan, dan daging.

Di lantai enam, keramaian baru terasa, terdengar sorak-sorai. Keramaian itu tidak berasal dari proses tawar-menawar antara pedagang dan pembeli, tetapi dari sekitar 20 remaja yang asyik bermain sepak bola. Tidak peduli dengan keremangan di lantai itu, mereka berlomba menjebol gawang lawan.

Itulah keadaan Pasar Kosambi, Kota Bandung, saat ini. Kenyataan itu bertolak belakang dengan tujuan awal renovasi yang dilakukan sejak tahun 1996, yaitu menjadikan Kosambi pasar terbaik di Asia Tenggara.

Ketua Penataan Pasar Kosambi Heru Puspo prihatin dengan kondisi tersebut. "Cita-cita yang sangat tinggi sebagai perintis, tapi proyek perintis atau percontohan ini malah gagal," katanya.

Dari enam lantai bangunan Pasar Kosambi, hanya lantai dua, satu, dan bawah tanah yang berisi

kios-kios. Seluruhnya berjumlah sekitar 900 kios. Namun, hanya 30 persen kios di lantai satu dan bawah tanah yang terisi.

Keengganan pedagang menempati lantai dua, diungkapkan Heru, karena tidak tersedianya fasilitas pendukung seperti penerangan, keamanan, dan kebersihan. Selain itu, tercium bau pesing dan kotoran gelandangan.

Lantai tiga dan empat sempat terisi Toko Ramayana, namun hanya bertahan delapan bulan, pada tahun 2003. Adapun lantai lima dan enam belum layak ditempati untuk menjual barang.

Menurut Heru, tindakan menjadikan Kosambi sebagai pasar yang lebih baik seharusnya menjadi tanggung jawab Pemerintah Kota Bandung dan pengembang. "Pasar Kosambi sudah ditinggalkan. Dukungan permda masih kurang. Kami minta dukungan berupa tindakan nyata," katanya.

Heru mengatakan, Pasar Kosambi justru lebih ramai dikunjungi sebelum direnovasi. Kondisi tersebut sudah terjadi sejak dasawarsa 1970. Ketika itu, hanya ada satu lantai di Pasar Kosambi.

"Justru sebelum tahun 1996 paling ramai. Sekarang pembangunannya sudah dapat dikatakan selesai atau belum, saya juga bingung," kata Heru. Sebab, tidak ada perumahan seperti lazimnya sebuah pasar yang selesai dipugar. Ini menjadi penyebab ketidakpastian tersebut. (DWI RAYU RADHUS)



Pasar Kosambi yang semula ditujukan sebagai pasar terbaik di Asia Tenggara, kondisinya saat ini justru memprihatinkan. Lantai enam di pasar itu justru dijadikan tempat bermain sepak bola.



Sarana pasar tradisional yang becek



Pasar becek, kotor, sistem pembuangan sampah tidak beres

Home » Regional » Jawa

Jabar Anggarkan Rp 5 Miliar untuk Revitalisasi 6 Pasar Tradisional

Tribunnews.com - Kamis, 24 Juni 2010 18:42 WIB

Share Tweet Print Text

TRIBUNNEWS.COM, BANDUNG

Gubernur Jawa Barat Ahmad Heryawan menegaskan komitmennya dalam melindungi dan mengembangkan pasar tradisional. Untuk itu Pemerintah Provinsi Jawa Barat juga telah meluncurkan program khusus, yakni Gerakan Pengembangan dan Perlindungan Pasar Tradisional (Gempita).



Senin,
25 April 2011

KOMPAS

AMANAT HATI NURANI RAKYAT

Solo Lindungi Pasar Tradisional

Solo, Kompas - Untuk melindungi pasar tradisional dan mengelolanya agar maju berkembang, K Pengelolaan dan Perlindungan Pasar Tradisional. Penetapan perda yang dilakukan dalam rapat Kamis (25/3), diharapkan dapat membekali pasar tradisional dalam menghadapi persaingan der

Perda ini menggantikan Perda Nomor 3/1993 yang merupakan revisi Perda Nomor 5/1983 tentat mengatur antara lain kios-kios di pasar tradisional tidak dapat dimonopoli pemilik modal besar.

Dalam Pasal 31 disebutkan, dalam hal penempatan pedagang, kepala dinas harus berpedoman pedagang sekurang-kurangnya 70 persen untuk pengusaha kecil, dan sebanyak-banyaknya 20

"Dalam era kompetisi dengan pasar modern, pasar tradisional perlu mendapat perlindungan. Te penyumbang terbesar pendapatan asli daerah Kota Solo," kata Ketua DPRD Kota Solo YF Suka

Latar belakang

Rp 505 Miliar untuk Pasar Tradisional

Eny Prihtiyani | Erlangga Djumena | Selasa, 29 Maret 2011 | 07:55 WIB

Share: f t e | A+ A



KOMPAS/LUCKY PRANSISK

Menteri Perdagangan Mari Elka Pangestu

KUTOARJO, KOMPAS.com - Untuk merevitalisasi pasar tradisional tahun ini kementerian perdagangan mengalokasikan anggaran sebanyak Rp 505 miliar. Program tersebut akan terus berlanjut karena sekitar 95 persen dari 4.000 pasar tradisional, yang sudah terdata kondisi fisiknya sudah tidak layak.

"Pasar yang sudah terdata itu baru sekitar 30 persen dari total pasar tradisional di Indonesia. Jadi revitalisasi akan menjadi program berkelanjutan. Tahun ini ada 120 pasar yang direhab dan 10 diantaranya merupakan pasar percontohan," kata Menteri Perdagangan, Mari Elka Pangestu, usai meninjau Pasar Grabag di Purworejo, Senin (28/3/2011).

Tujuan Penelitian

1. Memetakan aspek kecerdasan lokal dari pasar tradisional di Indonesia, berdasarkan pasar-pasar yang diteliti
2. Mengevaluasi kinerja rancangan pasar tradisional yang diteliti
3. Menyusun sebuah model dan prototipe rancangan revitalisasi pasar tradisional, mulai dari kajian literatur, best practice, hingga model hasil action research di lapangan
4. Merumuskan kriteria-kriteria perancangan revitalisasi pasar tradisional sebagai sebuah “pasar pintar”

Lokasi Penelitian

- Kota Bandung dan Kota Solo.
 - Di kedua kota ini, pemerintah daerah telah menjalankan agenda revitalisasi pasar tradisional.
 - Kota Bandung: revitalisasi pasar tradisional melibatkan pengembang swasta
 - misal: Pasar Baru → pasar dengan cakupan pembeli mancanegara
 - Kota Solo: peran pemerintah daerah sangat dominan
 - misal: Pasar Gede → identitas kota, ada pergelaran seni/ public event

Kasus Penelitian 1: Pasar Legi Solo



Kasus Penelitian 2: Pasar Balubur Bandung



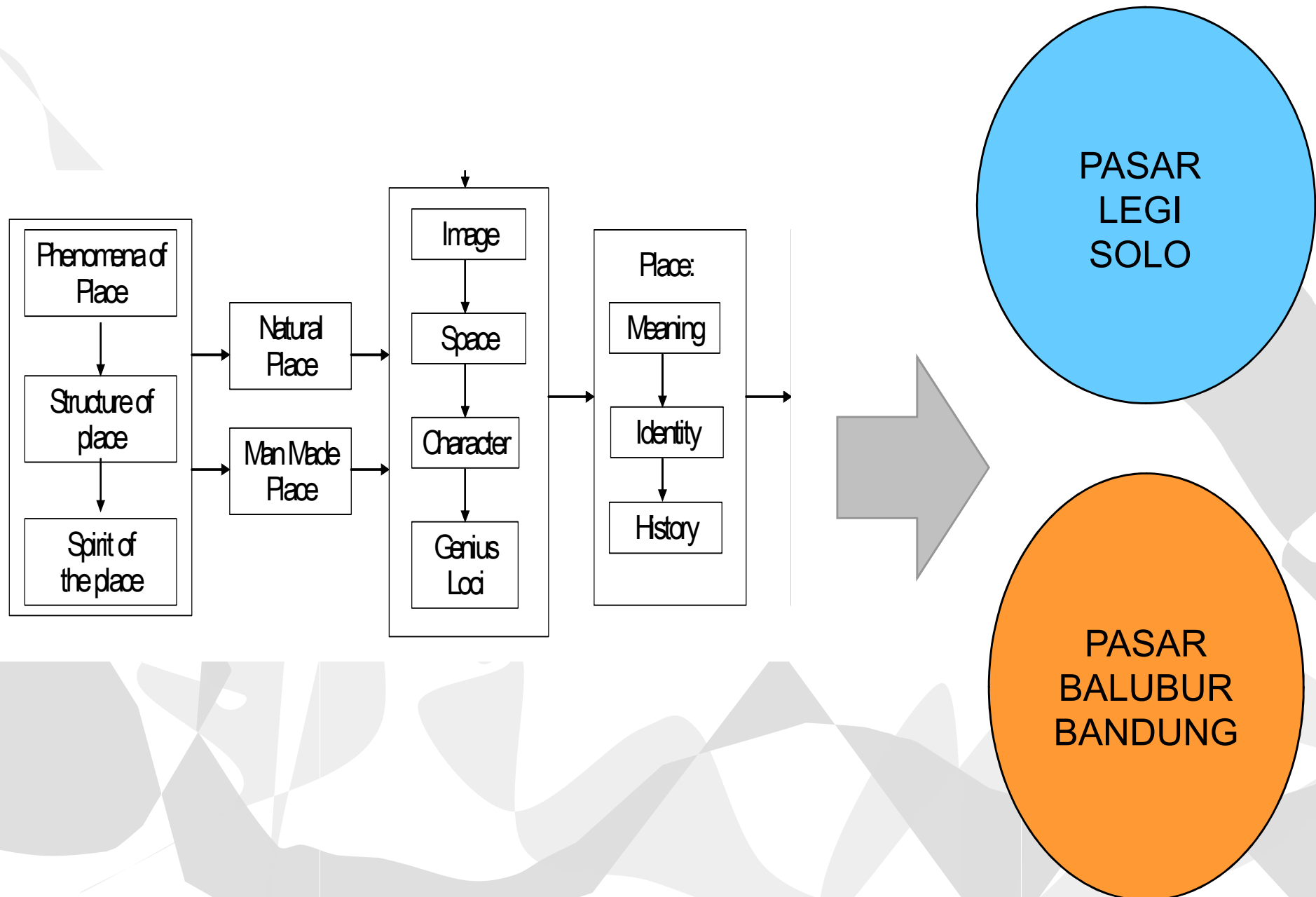
Data Analisis – Standar Fungsional

Isu	Tujuan	Kriteria
Tipe dan luas unit kios	Menentukan tipe dan dimensi kios yang ergonomis dan efisien	Kios-kios yang disediakan harus mempunyai tipe dan dimensi yang sesuai dengan karakter komoditas jualan
Efektivitas pemanfaatan ruang	Memperbanyak proporsi luas ruang yang bisa dijual (<i>sellable area</i>)	Luas <i>sellable area</i> seharusnya mencapai 65% dari luas bangunan keseluruhan Jalur sirkulasi seharusnya menggunakan sistem <i>double loaded</i> (melayani dua sisi unit jual)
Lebar jalur sirkulasi	Menentukan lebar jalur sirkulasi yang efisien namun tetap nyaman	Lebar jalur sirkulasi minimal bisa dilewati dua orang dan maksimal 30 % dari jumlah lebar unit jual yang diapitnya
Zoning	Menata zone komoditas untuk mengatur alur pengunjung guna meningkatkan aksesibilitas ke semua unit jual	Zone komoditas inti (yang paling dicari pengunjung) diletakkan di tempat paling sulit dijangkau dan berperan sebagai magnet yang menarik pengunjung untuk menghidupkan zone komoditas lainnya.
	Mengefisienkan penyediaan utilitas, terutama jaringan air bersih dan air kotor	Unit-unit jual yang membutuhkan utilitas air bersih dan air kotor harus diletakkan berdekatan
	Memudahkan pengunjung untuk menemukan area berdasarkan komoditas	Zone komoditas tertentu harus diberi penanda tertentu agar memudahkan dikenali pengunjung
Aksesibilitas dan sistem sirkulasi	Menjamin semua unit pasar dapat dijangkau oleh pengunjung	Pintu masuk dan hierarki sirkulasi harus dirancang agar semua area pasar mudah dijangkau
		Zone komoditas inti ditempatkan pada area tertentu agar dapat menarik pengunjung untuk menghidupkan zone komoditas lainnya
		Unit-unit jual harus mendapatkan aksesibilitas visual yang memadai dari pengunjung
	Memudahkan pengunjung untuk menjangkau lantai-lantai atas pasar	Lantai-lantai bisa dirancang dengan sistem <i>split level</i> untuk pemerataan aksesibilitas vertikal
		Eskalator bisa disediakan untuk pasar dengan ketinggian 4 lantai atau lebih
	Memudahkan orientasi pengunjung di dalam pasar	Jalur sirkulasi harus dirancang secara hierarkis
		Simpul-simpul sirkulasi harus disediakan pada jalur sirkulasi yang panjang
Penghawaan	Menciptakan ruang-ruang pasar yang segar dan tidak pengap	Area publik dan sirkulasi harus dirancang dengan memaksimalkan sirkulasi udara silang
		Penghawaan di dalam unit jual bisa menggunakan sirkulasi udara buatan (kipas angin/ AC)
Pencahayaan	Menciptakan ruang-ruang pasar yang terang dan tidak terkesan gelap	Area publik dan sirkulasi harus dirancang dengan mengoptimalkan pencahayaan alami
		Penghawaan di dalam unit jual bisa menggunakan lampu terutama untuk menerangi komoditas yang dijual
Fasilitas umum	Menyediakan fasilitas umum yang mendukung fungsi pasar	Fasilitas umum minimal yang harus disediakan adalah KM/WC, musalla, kantor pengelola, dan ruang serbaguna Fasilitas umum lain dapat ditambahkan sesuai karakter pasar setempat
Utilitas air bersih	Menyediakan sarana air bersih yang memadai bagi pedagang komoditas basah	Zone-zone komoditas basah harus diletakkan berdekatan untuk efisiensi utilitas air bersih Outlet air bersih harus disediakan di tiap unit daging/ ikan, sedangkan untuk komoditas sayur/ buah satu outlet air bersih bisa digunakan bersama-sama.
Utilitas air kotor	Menciptakan ruang-ruang pasar yang bersih dan tidak becek	Saluran pembuangan air kotor harus disediakan pada zone komoditas basah Fasilitas fisik pada zone basah harus dirancang untuk meminimalkan genangan air kotor
Persampahan	Menciptakan pasar yang bersih dari sampah	Tempat penampungan sampah harus disediakan dan ditempatkan terlindung dari aktivitas publik

PASAR
LEGI
SOLO

PASAR
BALUBUR
BANDUNG

Data Analisis – Kecerdasan Lokal



Temuan Riset (sementara)

Pasar Gede Solo

- Positif
 - Pasar yang HIDUP karena kecerdasan lokal
 - Representasi “ideal” pasar sebagai jantung kota
- Negatif
 - Kondisi fisik pasar yang kurang baik karena usia bangunan

Pasar Balubur Bandung

- Positif
 - Succes story of public market redevelopment
 - Peningkatan nilai ekonomi dan fasilitas fisik
- Negatif
 - Pembangunan yang terlalu berorientasi pada ekonomi transaksional

Konsep “Pasar Pintar”

- Pelajaran dari Solo:
 - kepedulian dan basis komunitas dalam revitalisasi pasar
 - pasar sebagai ruang sosial
- Pelajaran dari Bandung:
 - kerja sama dengan pihak ke-3 dalam revitalisasi pasar
 - pasar sebagai ruang ekonomi

Publikasi Ilmiah

1. Ekomadyo, Agus S. (2012a). “Relasi Sosio-spasial antara Masjid dan Pasar: Kajian Atas Kontribusi Islam dalam Urbanitas Kontemporer”. Makalah dipresentasikan dalam Seminar Nasional Arsitektur Islam 2 (Arsis2) Universitas Muhammadiyah Surakarta, Mei 2012.
2. Ekomadyo, Agus S., Zahra, Atya and Najmi, Isan (2012a). “Public Market as Urban Social Nodes: an Architectural Phenomenology Approach” (paper written with Atya Zahra and Isan Najmi). Paper submitted to Artepolis 4 International Conference on Creative Connectivity and the Making of Place: Living Smart by Design. School of Architecture Planning and Policy Development ITB, July 2012.
3. Ekomadyo, Agus S., Zahra, Atya and Najmi, Isan (2012b). “Tracing Social-Economic Forces In Construction Of Urban Place; Case: Pasar Pamoyanan Bandung” (written with). Paper presented in International Seminar on Place Making and Identity: Rethinking Urban Approaches to Built Environment Department of Architecture, Universitas Pembangunan Jaya, September 2012
4. Ekomadyo, Agus S., dan Hidayatsyah, Sutan (2012). “Isu, Tujuan, Dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional”. Makalah dimuat dalam Prosiding *Temu Ilmiah Ikatan Peneliti Lingkungan Binaan Indonesia (IPLBI) 2012*, Bandung, November 2012
5. Ekomadyo, Agus S. (2012b). “ Menelusuri Genius Loci Ruang Sosial Urban di Nusantara, Kasus: Pasar Tradisional”. Abstrak disampaikan pada *Seminar Nasional 12.12.12 Semester Arsitektur Nusantara 1 (SAN 1)* Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya Malang, Desember 2012

Rencana Tindak Lanjut (tahun ke-2)

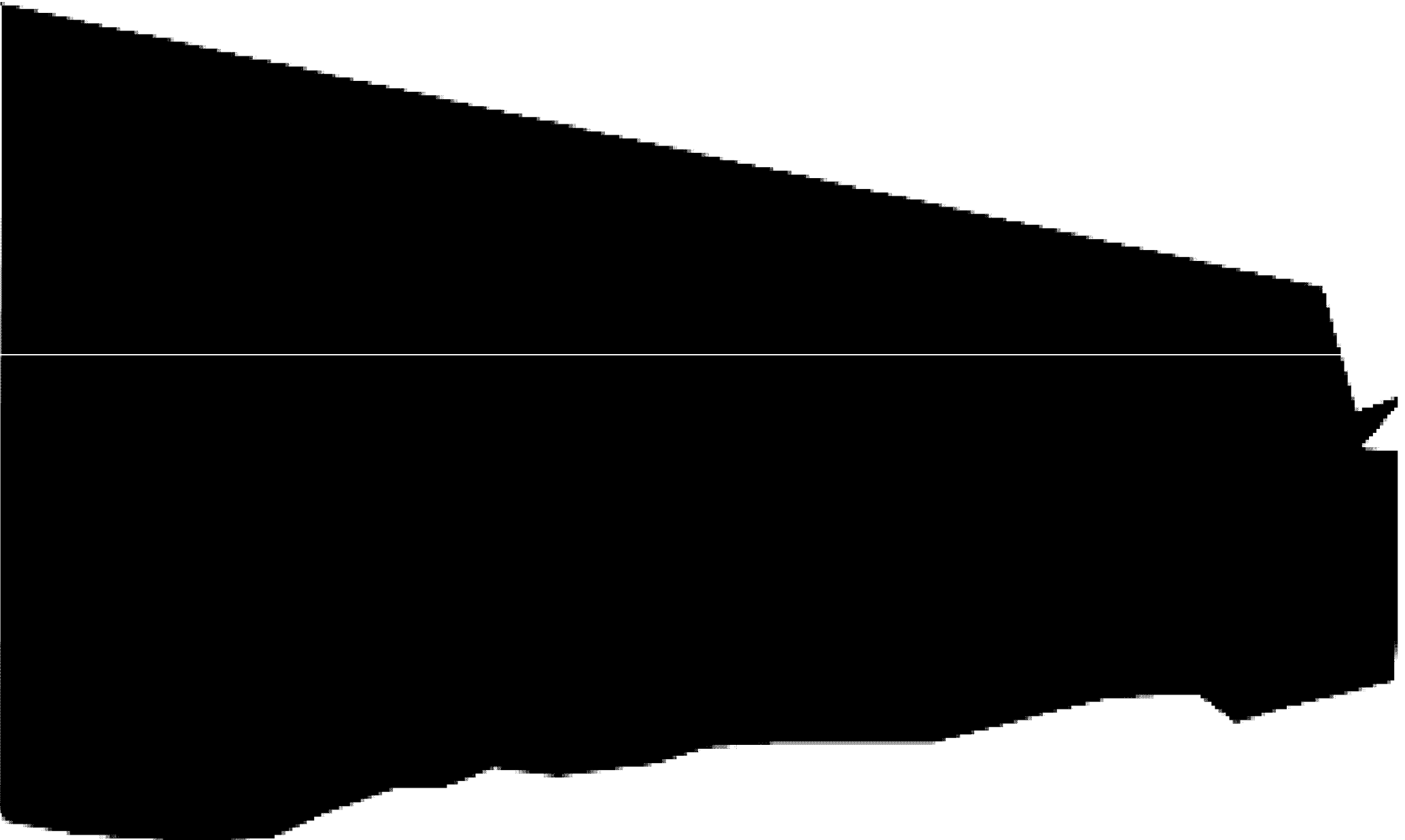
- Potensi Implementasi Riset
 - Kota Solo +
 - Kota Bandung –
- Kontak dengan pelaku kunci pembangunan pasar di kota Solo
 - Dinas Pasar Kota Surakarta



Terima Kasih



PERANCANGAN PASAR INDUK TRADISIONAL BERBASIS KONSEP PERILAKU PENGGUNA



Latar belakang



konsep perilaku pengguna yang ada di lingkungan

yang ada





Bagaimana konsep perilaku yang berhubungan dengan kegiatan sosial dapat **mempengaruhi desain arsitektur lingkungan** pada pasar industri?



**Rumusan
permasalahan**



Tujuan dan manfaat penelitian

Identifikasi kegiatan yang terjadi di kawasan pasar, terutama kegiatan interaksi antara pedagang dan pembeli, peran pengguna lain seperti investor, pemerintah.



Merancang pasar induk tradisional berbasis perilaku pengguna.

Ruang lingkup kawasan

Ruang lingkup wilayah penelitian
kawasan Pasar Leci
Surabaya



pembeli, investor, dan
Aspek desain arsitektur khusus yang berkaitan
dengan perilaku di lingkungan pasar.

**Metodologi
penelitian**

**Judul
masalah**

**Kondisi
eksisting**

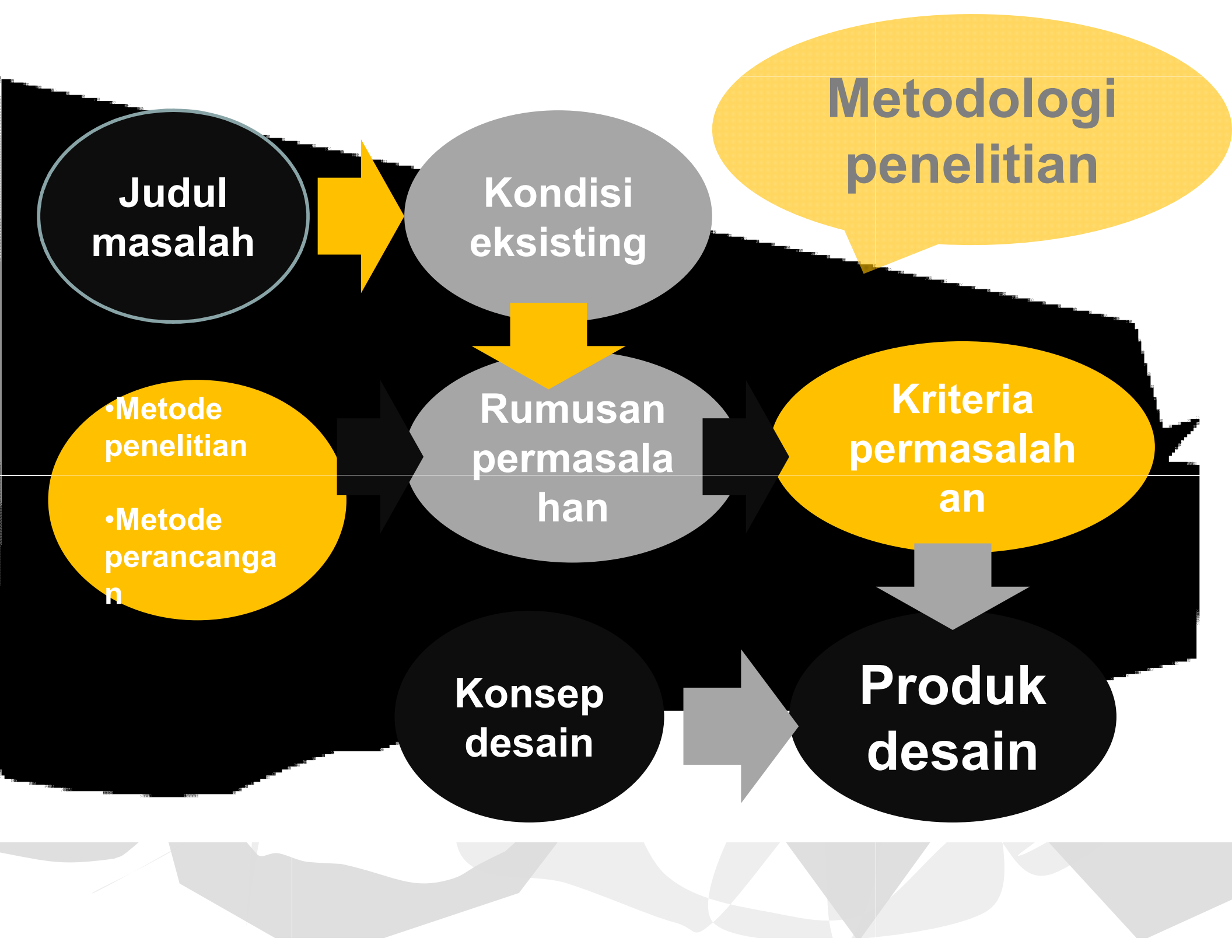
- Metode penelitian
- Metode perancangan

**Rumusan
permasala
han**

**Kriteria
permasalah
an**

**Konsep
desain**

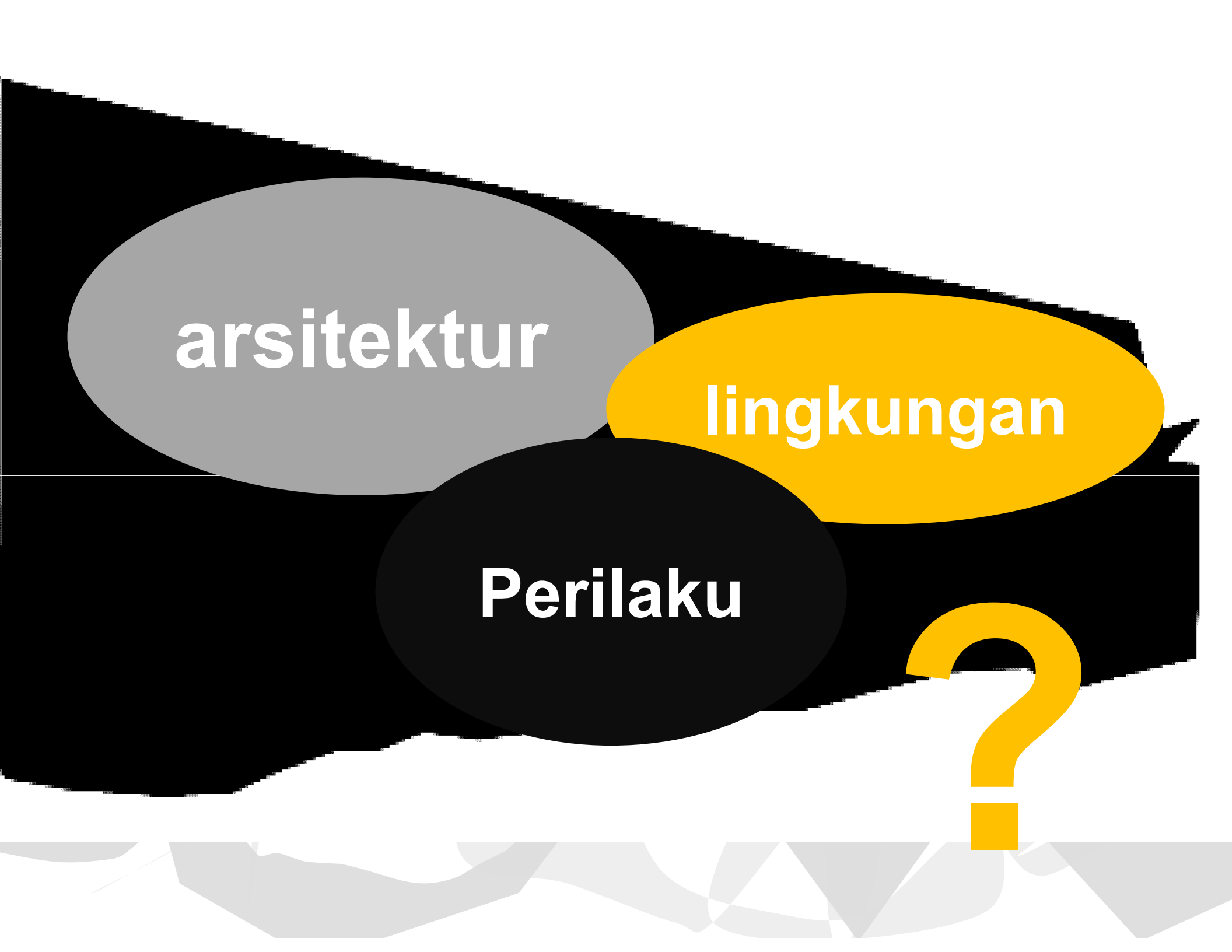
**Produk
desain**



Profil Pasar Legi

Pasar Legi merupakan pusat perdagangan hasil bumi terbesar di Jawa Tengah Selatan, terletak di **Jalan S. Parman No. 23 Kelurahan Stabelaan Kec. Banjarsari Solo.**





The diagram features a large, irregular black shape on a white background. Inside this black shape are three overlapping ovals: a grey one on the left containing the word 'arsitektur', a yellow one on the right containing 'lingkungan', and a black one in the center containing 'Perilaku'. A large yellow question mark is positioned to the right of the black oval. At the bottom of the image, there is a horizontal band of abstract, overlapping grey and white geometric shapes.

arsitektur

lingkungan

Perilaku



PASAR



Karakter pedagang

Konsep Parameter Perilaku

- ✓ Meaning of place
- Place identity
- Sense of place
- Place attachment
- ✓ Territoriality
- ✓ Personal space
- ✓ Crowding & density

Konsep desain

Karakteristik Pedagang di Pasar Legi

- Sebagian besar pedagang wanita
- Sebagian besar usia pedagang terdapat pada usia produktif (15 – 65) th
- Sebagian besar berpendidikan rendah
- Sebagian besar pedagang mempunyai tanggungan keluarga sedang -tinggi
- Sebagian besar pedagang mempunyai lama usaha > 20 tahun
- Sebagian besar barang berasal dari Surakarta dan luar kota yang masih 1 karesidenan.
- Sebagian besar bermodal kecil

Karakteristik pedagang mempengaruhi pendapatan

- Semakin tinggi tingkat pendidikan semakin besar pula pendapatannya
- Semakin lama, lama usaha semakin besar pendapatan
- Semakin besar modal semakin tinggi pendapatan

Terjadi variasi distribusi barang dagangan di Pasar Legi (ke luar kota Surakarta)

Diagram pemikiran

Metode
penelitian

Perilaku
berdasarkan
waktu

- Kegiatan dan aktivitas pasar
- Karakteristik dan perilaku pengguna
- Kebutuhan sosial

Metode
perancangan

Konsep
perancangan

Karakter
lingkungan/
tinjauan lokasi
terhadap kebijakan
kota

Kebutuhan
ruang

Standarisasi
pasar

Setiap hari kerja :
subuh – pagi – siang – sore - malam

Setiap hari sabtu minggu:
subuh – pagi – siang – sore - malam

Setiap hari raya:
subuh – pagi – siang – sore - malam



Konsep perancangan

Standarisasi Perancangan Pasar Tradisional

Basis perilaku pengguna

1Analisa perilaku pengguna (berdasarkan wawancara dan kuesioner, serta pengamatan langsung)

•Kriteria perancangan

- Programming ruang
- Sirkulasi
- Tata letak
- Modul kios.

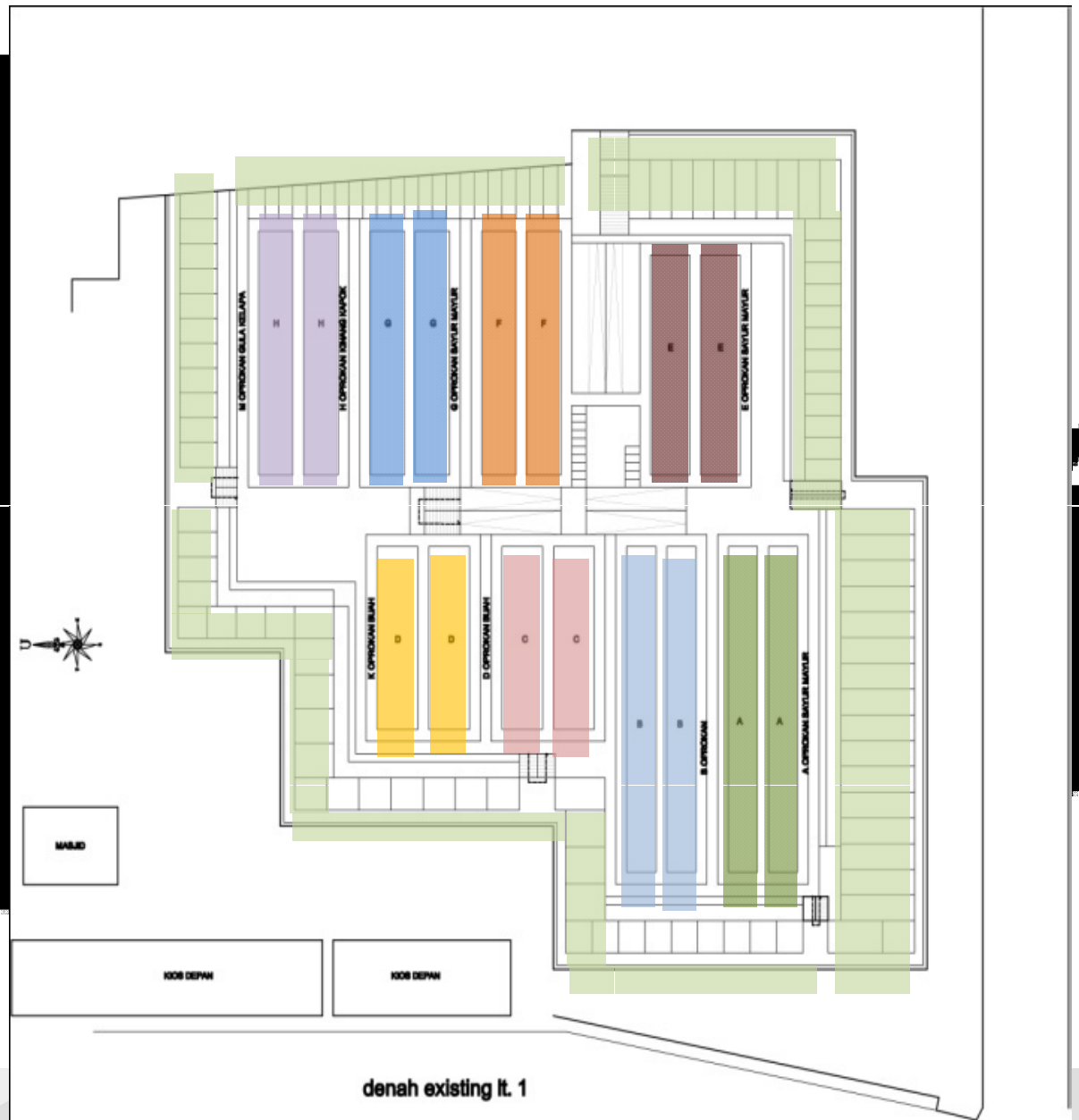
2Analisa antisipasi visi perilaku masa yang akan datang

- Perancangan tampilan fisik
- Perancangan aspek- aspek ruang (ruang berjualan, ruang service,ruang publik, ruang komunitas, sarana kegiatan sosial)
- Perancangan desain visioning terhadap tampilan fisik, sirkulasi, dan aktivitas sosial

Siteplan



Denah Lantai 1



Denah lantai 2

