

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam bertahan hidup, manusia memiliki kebutuhan dasar yang harus dipenuhi. Kebutuhan dasar dapat meliputi kebutuhan biologis dimana menurut Abraham Maslow dalam (Potter & Perry, 2006) terdiri dari bernafas dengan normal, kebutuhan minum dan makan, istirahat, aktivitas, keseimbangan suhu tubuh dan seksual. Dalam memenuhi kebutuhan makan dan minum manusia perlu membeli atau membuat makanan dan minuman tersebut. Untuk melakukannya dapat dilakukan dengan cara salah satunya mengunjungi pasar dimana pasar menjual berbagai macam kebutuhan untuk membeli bahan-bahan dasar untuk membuat makanan dan minuman tersebut maupun dapat langsung membeli makanan dan minuman yang berbentuk siap saji. Maka dari itu, pasar mempunyai peran penting karena merupakan salah satu tempat yang sering dikunjungi oleh masyarakat.

Kata “pasar” dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (Kamus Besar Berbahasa Indonesia (KBBI), n.d.) mempunyai makna sebagai tempat untuk orang berjual beli. Pengertian pasar menurut (Walikota Tangerang Selatan, 2013) mempunyai arti sebagai kawasan tempat menjual dan beli barang-barang dimana adanya penjual dengan jumlah banyak atau lebih dari satu, yang tempatnya dapat disebut sebagai pasar tradisional, pusat perbelanjaan, pertokoan, *mall*, plaza, pusat perdagangan maupun dapat disebut dengan nama lainnya. Pengelompokan pasar jika dikelompokkan berdasarkan jenis transaksinya terdiri dari dua jenis. Jenis yang pertama adalah pasar tradisional yang dimana pasar ini merupakan pasar yang dapat dilakukan kegiatan tawar-menawar harga barang atau bahan oleh pembeli dengan sang penjual yang menjual barang tersebut dengan cara langsung dan barang-barang yang diperjualbelikan pun adalah barang-barang untuk kebutuhan pokok sehari-hari. Jenis yang kedua adalah pasar modern di mana pada pasar ini pembeli sudah tidak dapat menawar harga barang-barang yang dijual karena sudah pas dan kegiatan berbelanja dilakukan sendiri tanpa adanya penjual untuk berinteraksi menawar harga.

Selain terdapat perbedaan dari sistem jual beli barang dan pelayanan untuk pelanggan, Pasar tradisional dan pasar modern juga memiliki perbedaan lagi pada kenyamanan untuk kondisi tempat. Pada umumnya, pada bangunan pasar tradisional kondisinya tidak terlalu tertib dan tidak terlalu nyaman bagi sebagian pengunjung, selain itu juga biasanya berbentuk ruangan semi terbuka, agak lembab dan agak kotor. Berbeda dengan pasar modern, dimana bangunan pasar ini sudah berbentuk bangunan tetap dan mempunyai sistem pengelolaan kebersihan pada pasar yang sudah lebih diperhatikan sehingga meminimalisir kesan lembab dan kotor. Namun, sekarang untuk pasar tradisional sudah ada yang lebih berkembang dan lebih diperhatikan. Seperti pasar tradisional yang berada di Bintaro Jaya yaitu Fresh Market Emerald Bintaro dan Pasar Modern Bintaro. Kedua pasar ini merupakan pasar tradisional yang sudah lebih memperhatikan kondisi bangunannya maupun fasilitas-fasilitas pendukungnya.

Dengan semakin berkembangnya zaman, pasar tradisional terbentuk dari adanya aktivitas berjualan yang dikembangkan pada ruang terbuka, lapangan dan jalan, dan biasanya tidak jauh dari permukiman warga. Menurut (Rutz, 1987) pasar tradisional merupakan sebuah pasar yang mudah dicapai oleh penjual yang berjualan pada pasar terutama untuk pengunjung pasar, seperti terletak pada tempat strategis maupun dekat dengan pemukiman warga. Dengan zaman yang semakin maju, dapat ditemukan beberapa pasar tradisional seperti Fresh Market Emerald Bintaro dan Pasar Modern Bintaro terdiri dari bangunan permanen yang mempunyai kios-kios didalamnya maupun sekelilingnya yang menjual barang-barang yang bervariasi. Dengan bangunan permanen tersebut, maka pada bagian dalam bangunan akan lebih diperhatikan pola tata ruangnya.

Tata ruang mempunyai arti “wujud struktural ruang dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak” (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, 1992). Tata ruang ini berarti mempunyai susunan-susunan dari ruang yang terstruktur dan mempunyai pola. Dari pembahasan diatas, pasar yang merupakan tempat bagi orang untuk berkumpul maupun mengunjungi dan melakukan transaksi jual-beli dimana orang-orang atau organisasi yang terlibat merupakan dari asal yang berbeda. Proses kegiatan berbelanja pada pasar juga banyak meliputi kegiatan berinteraksi dengan sesama

dan juga berpindah tempat sesuai kebutuhannya. Jika pola tata ruang yang ada sudah baik dan berfungsi nyata maka akan dirasakan kenyamanan tersendiri bagi pengguna.

Kenyamanan dijelaskan oleh (Karyono, 1999) dibagi menjadi empat macam, yaitu kenyamanan ruang yang berkaitan dengan luas dan bentuk ruang, kenyamanan visual, kenyamanan suara, dan kenyamanan thermal. Salah satu kenyamanan yang menjadi perhatian oleh penulis adalah kenyamanan ruang. Kenyamanan ruang merupakan “segala sesuatu yang memperlihatkan dirinya sesuai dan harmonis dengan penggunaan suatu ruang, baik dengan ruang itu sendiri maupun dengan berbagai bentuk, tekstur, simbol maupun tanda, suara, intensitas dan warna cahaya maupun bau” (Mauliani & Sudarwati, 2018). Lebar sirkulasi pada pasar mempunyai ketentuan dasar tersendiri untuk ukurannya. Jika sirkulasi diterapkan dengan ketentuan tersebut akan mempengaruhi aktivitas pembeli dan penjual. Pola tata ruang pasar seperti sirkulasi pada pasar, zoning publik, privat dan servis ini merupakan salah satu hal yang dapat dianalisis pada penelusuran konsep pola tata ruang di penelitian ini.

Pasar Modern Bintaro merupakan salah satu pasar tradisional yang sudah berkembang pertama di Bintaro Jaya. Pasar Modern Bintaro dibangun pada tahun 2011 (Wikipedia, 2020) oleh pengembang Bintaro Jaya yaitu PT. Jaya Real Property Tbk.. Pasar Modern Bintaro atau sering dikenal dengan nama PasMod dibangun dengan bangunan permanen yang memiliki kesan jauh dari kumuh ataupun kotor. Banyak fasilitas yang mendukung bangunan PasMod ini seperti parkir yang luas dan tertata serta terdapat kios-kios disekitarnya yang menyatu dengan bangunan utama pasar yang menjual berbagai macam makanan dan minuman yang dapat dimakan ditempat maupun dibawa pulang. Seperti pasar tradisional pada umumnya, PasMod menjual berbagai macam bahan-bahan yang segar dan baru. Bentuk dari pola tata ruang dalam PasMod ini adalah persegi yang

tersusun dengan rapi. Pada (Gambar 1.1) menunjukkan suasana di dalam Pasar Modern Bintaro.



Gambar 1.1 Pasar Modern Bintaro (Google Image, 2020)

Fresh Market Emerald Bintaro yang berada di Bintaro Jaya merupakan pasar tradisional yang juga telah berkembang setelah Pasar Modern Bintaro yang juga dibangun oleh PT. Jaya Real Property Tbk.. Fresh Market Emerald Bintaro merupakan salah satu fasilitas publik dari bidang perdagangan yang berada di Bintaro Jaya yang lokasinya bersebelahan dengan dua distrik hunian, yaitu Emerald Bintaro dan Discovery Residences yang dapat dikatakan strategis karena dekat dengan pemukiman warga. Fresh Market Emerald Bintaro dibangun pada sebuah lahan dengan luas 2.1 hektare. Sedangkan Pasar Modern Bintaro mempunyai lahan yang lebih kecil dibandingkan dengan Fresh Market Emerald Bintaro. Pada (Gambar 1.2) menunjukkan suasana di dalam dan di luar Fresh Market Emerald Bintaro.



Gambar 1.2 Fresh Market Emerald Bintaro (Google Image, 2020)

Fresh Market Bintaro termasuk pasar yang masih baru dibuka di daerah Bintaro Jaya, yaitu dibuka untuk umum pada tanggal 12 Oktober tahun 2019. Pada saat tahap awal pemasaran, menurut berita bahwa warga dari distrik Emerald Bintaro menolak adanya pembangunan pasar ini sampai memasang spanduk sebagai bentuk

protes dengan alasan akan terkena dampak bau, bising dan macet dari pasar. Hal itu dikarenakan adanya pintu parkir pasar yang berada pada jalan yang mengarah ke area distrik Emerald tempat pemukiman warga tersebut. Tetapi, pada akhirnya pihak Bintaro Jaya tetap melanjutkan pembangunan pasar Fresh Market Emerald Bintaro dan mengancam warga Emerald untuk menurunkan spanduk protes mereka.

Lapak yang terdapat pada Fresh Market Emerald Bintaro juga menjual beragam barang-barang untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Yang membedakan tata ruang pada Fresh Market Emerald Bintaro dengan Pasar Modern Bintaro adalah Fresh Market Emerald Bintaro menyediakan lapak khusus untuk penjual ikan yang disediakan pada area dengan pendingin untuk menjaga kesegarannya. Manager Unit Bintaro Trade Centre (BTC) Pasar Modern Bintaro (Pasmod) dan Fresh Market Emerald Bintaro juga mengatakan bahwa “penataan zonasi antara ruko, kios, dan lapak diharapkan dapat memberikan pengalaman berbelanja warga terasa lebih nyaman dan menyenangkan” (Situmorang, 2019). Jika dilihat dari adanya pernyataan tersebut, maka pada Fresh Market Emerald Bintaro terdapat penataan tata ruang yang berbeda dari Pasar Modern Bintaro. Terlebih lagi Fresh Market Emerald Bintaro mempunyai pengelola yang sama dengan Pasar Modern yang dibangun lebih baru. Pernyataan yang menyatakan bahwa pengalaman berbelanja yang dirasakan tersebut dirasakan dari penataan zonasi antara ruko, kios dan lapak, maka yang akan dikaji merupakan pola tata ruang dari kedua pasar tersebut dilihat dari zonasi dan organisasi ruang.

1.2 Rumusan Masalah

Pasar Tradisional merupakan tempat yang sering dikunjungi banyak orang dari berbagai tempat. Dengan pernyataan dari Manager Unit BTC bahwa penataan zonasi antara ruko, kios dan lapak pada Fresh Market Emerald Bintaro diharapkan dapat memberikan pengalaman berbelanja lebih nyaman dan menyenangkan, maka dapat disimpulkan adanya perbedaan dan desain yang lebih diperhatikan di Fresh Market Emerald Bintaro daripada di Pasar Modern Bintaro. Jadi, pertanyaan besar yang akan dikaji dari penelitian ini, yaitu: Bagaimana penerapan konsep pola tata ruang pada Pasar Tradisional yaitu antara Fresh Market Emerald Bintaro dan Pasar Modern Bintaro?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk melihat bagaimana perkembangan dan komparasi pola tata ruang pada Fresh Market Emerald Bintaro yang merupakan pasar tradisional lebih baru daripada Pasar Modern Bintaro dengan pengelola yang sama. Dengan meneliti zonasi dan organisasi ruang dalam pasar dapat diketahui pola tata ruang dari kedua pasar tersebut. Mempelajari pola tata ruang dalam juga berpengaruh pada proses perancangan ruang dalam.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat seperti ilmu kepada penulis terkait desain interior tentang pola tata ruang yang lebih mendalam. Selain itu, juga diharapkan dapat membantu bagi orang lain yang ingin mengembangkan penelitian dengan topik serupa.

1.5 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini, penulis menjelaskan tentang latar belakang masalah mengenai pasar tradisional dan pola tata ruang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini, penulis melakukan kajian pustaka yang berkaitan dengan topik penelitian yang diambil dan dijadikan dasar teori penelitian yang nantinya akan membantu penulis dalam melakukan penelitian ini.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini, penulis menjelaskan metode yang digunakan dalam penyusunan penelitian, yakni metode kualitatif yang nantinya akan menghasilkan keterkaitan dengan literatur yang dipakai menjadi landasan. Peneliti melakukan pengumpulan data pada lapangan secara langsung untuk pemetaan pola tata ruang pasar dan melakukan observasi secara langsung. Kemudian akan membuat kuisioner yang akan ditujukan kepada pengunjung dan pengelola agar lebih lengkap.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini, penulis menjelaskan hasil dan pembahasan dari penelitian yang dilakukan. Hasil penelitian terkait dengan studi literatur dan juga menjawab rumusan masalah yang telah diambil.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini, penulis menuliskan tentang kesimpulan dan saran terhadap hasil penelitian yang terkait dengan penelusuran konsep pola tata ruang pada Fresh Market Emerald Bintaro dan Pasar Modern Bintaro.



