

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kajian Teori

Pada bab ini dijabarkannya teori – teori yang akan digunakan dalam penelitian ini dan sebagai bentuk acuan dalam penelitian ini, selain itu terdapatnya pembahasan – pembahasan untuk menjelaskan berbagai definisi mengenai hal yang telah akan dibahas, sehingga mendapatkan hasil yang sesuai dalam penelitian ini. Teori yang digunakan pada penelitian ini ialah terjadi dengan perubahan secara fisik yang dapat terlihat secara nyata dan jelas. Dan kemudian akan mengetahui berbagai dampak yang terjadi dalam perubahan pada pasar Lembang, Ciledug.

2.1.1 Pertumbuhan Pasar Tradisional

Pasar Tradisional menjadi bentuk pasar alami yang tumbuh dengan sendirinya, sehingga sebagian besar pasar tradisional memiliki budaya tiap wilayahnya. Terbentuk dengan sendirinya membuat sekeliling pasar telah berkembang dengan mengikutinya. Seperti pasar tradisional yang telah bertumbuh dikarenakan kebutuhan masyarakatnya sebagai bentuk perekonomian wilayah tersebut, dengan itu membuat adanya pertumbuhan alami yaitu akses, transportasi umum, hingga permukiman untuk mencangkup kegiatan pasar tersebut. Hal itu dapat terjadi dikarenakan perkembangan zaman yang membuat perubahan – perubahan.

Menurut Indriati dan Widyatmoko (2008) telah mendefinisikan mengenai pasar tradisional yaitu sebagai tempat pertemuan akan penjual dan pembeli yang melakukan sebuah interaksi secara langsung biasanya kegiatan yang dilakukan berupa tawar menawar. Biasanya pasar tradisional akan terdiri dari kios, los ataupun dasaran yang terbuka dan diisikan oleh para penjual ataupun pengelola pasar tersebut. Pada pasar ini biasanya terdapat berbagai jenis penjualan atau dagangan seperti sayur-mayur, ikan, daging, buah-buahan, hingga kebutuhan pokok lainnya. Melalui pertumbuhan pasar tradisional itu

sendiri membuat adanya perbedaan dengan menjadikan pasar yang khas, otentik, tanpa dibuat – buat. Pasar ini menjadi salah satu interaksi yang dibuat antara penjual dan pembeli dan bukan hanya sebatas tindakan untuk interaksi dalam ekonomis, namun juga sebagai bentuk untuk memenuhi kebutuhan sosial bagi masyarakatnya. Sehingga dapat menunjukkan bahwa manusia membutuhkan keberadaan orang lain. Maka menurut (Basimah, 2014) dengan ini pasar terlihat bukan hanya menjadi Kawasan industri yang mengutamakan keuntungan, melainkan membuat terbentuknya makna sosial.

Sebagai wujud pembentukan pasar secara alami atau pasar tradisional pun memiliki karakteristik yang telah ditentukan melalui kriteria atau aturan. Kriteria yang telah berada pada aturan tiap wilayahnya menjadikan gagasan atau acuan pembentukan pada tiap pasar. Ketika pasar telah sesuai dengan fungsi lahannya, maka hal itu membuat bentuk kesesuaian yang telah ditulis dalam Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia (PMPRI). Melalui Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Saran Perdagangan yaitu Pasar Tradisional yang disebut sebagai Pasar Rakyat. Pasar Rakyat ialah tempat usaha yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, dapat berupa toko/kios. Los, baik tenda yang dikelola sendiri oleh para pedagang kecil dengan proses penjualan melalui tawar-menawar. Pasar Rakyat ini

Menurut Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021, Paragraf 1 Pasal 8 Nomor 3 Ayat 2 Mengenai Kriteria Pembangunan Pasar Rakyat sebagai berikut :

- a. Beroperasi setiap hari
- b. Memiliki jumlah pedagang paling sedikit yaitu 300 orang
- c. Luas bangunan paling sedikit 4.400 m² dan
- d. Luas lahan paling sedikit 10.000 m²

2.1.2 Pembentukan Ruang Pada Pasar

Suatu tapak atau objek yang akan mengalami perubahan sudah pasti telah mengalami pembentukan ruang. Sebagai bentuk perubahan yang terjadi pada pasar terbentuk melalui secara fisik pada tapak yang akan berubah. Munculnya fungsi lahan yang sudah terbentuk dapat dikatakan sebagai pembentukan suatu ruang. Pembentukan ruang juga dapat dikatakan ketika adanya perubahan yang terjadi pada suatu tapak. Sehingga dengan terbentuknya ruang memiliki elemen didalamnya seperti, ada beberapa Elemen pembentukan ruang. Melalui teori Habraken (1982) akan menjelaskan transformasi dengan adanya elemen – elemen pembentuk ruang yang telah mengalami perubahan.

Berdasarkan Transformasi menurut Habraken (1982) yang mendeskripsikan berdasarkan elemen pembentukan ruang yang ditimbulkan ketika mengalami perubahan yang dapat terjadi : (1) penambahan (*addition*) yaitu penambahan suatu elemen pada suatu tapak yang membuat terjadinya perubahan; (2) pengurangan (*elemenation*) yaitu pengurangan suatu elemen didalam tapak tersebut yang menjadikan adanya perubahan; (3) pergerakan/perpindahan (*movement*) yaitu perubahan yang terjadi dikarenakan perpindahan atau pergeseran elemen pembentuk ruang pada tapak.

Sering kali terlihat bahwa transformasi yang telah terjadi karena adanya kekuasaan (*powers*) yang mengubah keberadaan objek fisik tersebut pada suatu objek (Dede Nur Mansah, 2016). Kekuasaan tersebut terbentuk untuk mengubah suatu objek dan biasanya objek tersebut akan memiliki hasil perbedaan yang dapat terlihat secara nyata. Menurut Habraken (1983) kekuasaan dan pengendalian pada suatu objek dapat terkendali berdasarkan transformasi fisik yang terjadi pada objek tersebut. Ketika transformasi terbentuk maka tumbuhnya kekuasaan yang membuat hal itu terjadi. Kekuasaan tersebut terjadi karena pada suatu objek tersebut dapat dikenalkan. Transformasi pada objek secara fisik di dalam suatu tapak biasanya terjadi karena adanya kekuasaan yang mengendalikan konfigurasi objek tersebut, sehingga membuat objek tersebut menjadi identitas dari objek tersebut (Dede Nur Mansah, 2016).

Guna menjelaskan lebih detail pada elemen yang diterapkan oleh (Habraken, 1982) dalam transformasi ialah :

1. Penambahan elemen atau elemen penambahan yang berarti bahwa tapak pada suatu objek atau lahan telah mengalami pertumbuhan,
2. Pengurangan elemen yang dimaksud dalam elemen ini ialah suatu objek yang telah mengalami erosi atau pengurangan,
3. Perubahan atau perpindahan posisi dari elemen ini berarti bahwa pada suatu objek telah terjadi pergerakan.

Maka dengan penerapan elemen – elemen tersebut pada studi kasus dalam penelitian ini membuat terwujudnya perubahan tersebut telah terbentuk. Sehingga objek yang akan mengalami perubahan dapat terlihat dari elemen – elemen yang telah dijelaskan di atas dan menjadi pembentukan ruang.

Melalui penerapan tipologi menurut (Habraken, 1982) menjelaskan suatu ruang yang telah mengalami perubahan akan mengalami berbagai elemen yang signifikan. Elemen – elemen tersebut menjadi poin yang terlihat / terpantau ketika terjadinya perubahan pada suatu ruang / kawasan. Sehingga perubahan elemen yang terjadi dapat membentuk ruang yang lebih sesuai dengan fungsinya.

Transformasi yang terjadi dalam bentuk fisik menurut (Suluh, 2013) ialah elemen transformasi fisik pada lingkungan biasa mencakup furnitur, bidang penyekat, pencapaian bangunan, dan jalur utama. Sedangkan untuk transformasi dalam teritorial/spasial ialah mengacu pada perubahan ruangan yang dihasilkan dari konfigurasi elemen – elemen fisik, seperti pola spasial, ruang/kamar, sosok bangunan, dan kultural.

Dapat dilihat melalui pembentukan ruang dengan transformasi lebih mengarah pada fisik baik dalam tapak atau suatu objek yang mengacu. Namun dengan penerapan transformasi ini sangat berpengaruh pada perubahan ruang.

2.1.3 Kajian Tipologi Secara Umum

Dalam jurnal (Basimah, 2014) dengan studi kasus yang digunakan ialah pasar tradisional Kenanga – Anggrek yang berada di jalan Tanjung Raya I, Kelurahan Tambelan Sampit dan Kelurahan Dalam Bugis, Kecamatan Pontianak Timur, Kota Pontianak. Pasar tradisional ini telah mengalami perubahan dengan penataan kawasan pada pasar tradisional tersebut. Pasar tradisional ini adalah salah satu pasar tradisional yang berada di Kota Pontianak yang memiliki makna sosial yang kuat untuk para pedagang dan penduduk di sekitar pasar. Pasar tradisional Kenanga – Anggrek ini telah beroperasi kurang lebih 30 tahun yang lalu. Pasar ini menjadi salah satu mata pencaharian dan sarana untuk memenuhi kebutuhan penduduk di sekitar pasar. Pasar ini berdiri di tepi Sungai Kapuas kecil dengan membuat perilaku pedagang di pasar ini mencemari sungai tersebut, seperti mencuci peralatan makan, membuang sampah di sungai hingga membuat air kotor pada sungai. Pasar tradisional ini tidak memiliki pengelompokan los yang sesuai jenis barang penjualannya. Adanya lapak pedagang pakaian yang bersebelahan dengan lapak pedagang ikan asin, membuat ketidaknyamanan pengunjung saat berbelanja. Maka dengan perkembangan ini membuat bentuk penataan kawasan pasar tradisional Kenanga – Anggrek dengan mempertimbangkan fungsi, aktivitas serta lokasi pasar untuk menjadikan konsep pasar yang bersinergi dan dikelilingi bangunan cagar budaya. Penataan tersebut pun disesuaikan kembali seperti tiap zona – zona yang dibagi berdasarkan jenis barang dagangan seperti, zona basah, zona kering dan zona kuliner. Akses yang dibentuk juga lebih jelas dengan mengambil pola-pola linier yang mengitari lapak – lapak. Perubahan pasar tradisional Kenanga – Anggrek ini menjadi sesuai pada kedepannya. Penerapan berbagai tipologi pada fisik pasar pun telah difikirkan dengan baik.

Tipologi arsitektur pasar tradisional yang paling berperan dalam pembentukan karakter suatu kota, pasar tersebut menjadi ruang sosial/publik terbesar dalam skala kota yang menjadi perwujud-an dari proses interaksi. Namun dengan berkembangnya zaman terjadi perubahan standar konsumen terhadap pasar tradisional, membuat munculnya citra buruk terhadap pasar tradisional menjadi salah satu faktor yang membuat para pembeli untuk tidak mengunjungi pasar. Karena pasar tradisional tak lagi mempunyai fasilitas yang cukup untuk

mengakomodasikan bentuk dari interaksi sosial. Maka semakin berkembangnya waktu akan terlihat perubahan yang signifikan, perubahan tersebut biasanya dilakukan untuk membentuk kesesuaian penggunaannya dan kriteria pasar.

Menurut (Koch, 2015) Tipologi dalam arsitektur didefinisikan sebagai sesuatu yang telah berhubungan dengan gaya arsitektur, dalam penjabarannya ialah sebuah sifat geometris, kombinasi elemen arsitektur untuk membentuk wujud dari arsitektur itu sendiri. Tipologi dalam arsitektur direalisasikan dengan pemilihan berbagai tipe yang sesuai, dengan hal tersebut membuat munculnya dampak pada fungsi dan keterkaitan bangunan dengan lingkungan sekitar. Untuk tipe yang akan dipilih harus disederhanakan untuk mengubah prototipe tipologi sebagai suatu tipe arsitektur yang universal. Penyederhanaan juga berguna untuk menghindari keselarasan antar bangunan, maka tipologi dalam ranah arsitektur sangat berguna untuk menjadi bangunan yang beda dan sesuai dengan fungsi atau kebutuhannya.

Tipologi secara general diartikan sebagai suatu pengelompokan atau penggabungan, bagain yang dibentuk menjadi satu kesatuan yang sesuai dengan kriteria atau kebutuhannya. Maka pada suatu kawasan dapat dikatakan tipologi ketika terlihat adanya pengelompokan secara fisik. Tipologi didefinisikan sebagai sebuah konsep dengan memilah milah kelompok objek berdasarkan sifat dasar yang sama atau bisa dikatakan juga tipologi sebagai tindakan berfikir ketika akan membentuk kelompok atau dalam rangka pengelompokan. Menurut (Sulistijowati 1991) pengenalan tipologi mengarah pada upaya untuk pengelompokan, mengelaskan, atau mengklasifikasi berdasarkan aspek dalam kaidah tertentu.

Bentuk parameter perubahan tipologi pada pasar tradisional yaitu dengan meliputi berbagai aspek yang berhubungan dengan perubahan tipologi, sebagai arahan untuk mengklasifikasi secara jelas. Menurut Sulistijowati (1991), aspek tersebut yaitu :

1. Aspek fungsi yang meliputi dari penggunaan ruang, struktural, simbolis
2. Aspek geometrik yang meliputi bentuk, prinsip, atau tatanan
3. Dan aspek langgam yang meliputi dari periode, lokasi atau geografi, kekuasaan, etnik dan budaya.

Dalam penerapan tipologi menurut (Sulistijowati, 1991), dengan adanya 3 aspek beserta penjelasan pada tiap aspeknya ialah sebagai berikut :

1. Aspek fungsi dengan meliputi :

- Penggunaan ruang : sulistijowati mengemukakan pendapatan penggunaan ruang berdasarkan teori tipologi ialah pembentukan bangunan yang disesuaikan antara ruang dengan fungsi beserta kebutuhan yang diperlukan.
- Struktural : dalam penerapan pembahasan aspek ini menurut sulistijowati ialah, melalui pembentukan bangunan pasar yang telah mengalami perubahan dengan struktur yang digunakan pasar tersebut.
- Simbolis : simbolis yang diartikan dengan menunjukkan bagian unsur kepala (atap), badan (dinding), dan kaki (base, alas, pijakkan).

2. Aspek geometrik dengan meliputi :

- Bentuk : dalam aspek ini ialah adanya bentuk – bentuk yang membuat pasar tersebut terbangun.
- Tatahan : pada penerapan ini tatahan yang dijelaskan ialah adanya urutan di dalam terbentuknya pasar tersebut.
- Prinsip : aspek prinsip ini meliputi bagian – bagian bentuk pada pasar beserta kesesuaian dalam kebutuhannya.

3. Aspek langgam dengan meliputi :

- Periode, lokasi atau geografi : menurut sulistijowati dalam pembentukan ruang telah memiliki periode, waktu, massa dalam pembentukan ruang, lokasi atau geografi dapat dikatakan juga yaitu tempat ruang tersebut telah terbentuk.
- Etnik atau budaya : pada tipologi dalam pasar umumnya memiliki kebudayaan tiap daerah atau wilayah yang akan dijadikan tempat tersebut.
- Kekuasaan : pada penerapan dalam pembahasan aspek ini menurut sulistijowati ialah, di dalam tipologi suatu bangunan atau pasar akan memiliki pengelolaan yang berkuasa pada ruang atau bangunan tersebut, termasuk dalam penelitian ini yang membahas sebuah pasar yang sudah dipastikan memiliki kekuasaan di dalamnya.

Berdasarkan teori tipologi menurut (Sulistijowati, 1991) dengan penjelasan berbagai aspek sebagai bentuk memenuhi kategorisasi dalam pembentukan pasar melalui fisik bangunan tersebut.

2.2 Penelitian Terdahulu

Upaya membantu untuk menjadi acuan dalam persamaan dan perbedaan yang dibuat pada penelitian ini maka dibentuknya penelitian terdahulu. Menelaah berbagai dokumen pada penelitian terdahulu dan dapat dijadikan perbandingan yang akan diterapkan dalam penelitian ini. Terdapat beberapa kajian penelitian yang berkaitan dalam pembahasan ini ialah :

1. Asyra Ramadanta dengan judul penelitian Kajian Tipologi Dalam Pembentukan Karakter Visual dan Struktur Kawasan (Studi Kasus: Kawasan ijen, Malang), Tahun 2010.

Penelitian ini yang berlokasi di Malang pada kawasan ijen yang dimana pada kawasan tersebut memiliki banyak karakter visual dengan gaya bangunan kolonial. Pembentukan karakter visual dalam bangunan dengan mewujudkan pembentukan perioderisasi arsitektur berdasarkan wujud fisik dan tampilan visual. Pembentukan dalam wujud fisik tersebut biasanya mengacu pada bagian fasad, karena dapat dilihat secara nyata dan jelas. Kawasan ijen merupakan bagian dari Kota Malang yang tidak lepas dari mengembangkan konsep kolonial Belanda. Hal itu membuat kawasan ijen menjadi bentuk yang berbeda dengan visualisasi yang menarik sehingga membuat Kota Malang memiliki nilai yang menarik. Metode yang digunakan pada penelitian ini ialah deskriptif – kualitatif, melalui komponen pembentuk tampilan visual pada kawasan sebagai unit analisis. Menganalisis bangunan – bangunan yang berda di kawasan ijen untuk memperlihatkan karakteristik visual yang dimiliki bangunan tersebut. Menggabungkana tau mengelompokkan bangunan dengan visual ialah suatu bentuk tipologi yang terjadi pada bangunan tersebut. Dan menjabarkan secara menyeluruh pada bangunan agar terlihat dalam tipologi bangunannya. Pada akhirnya dengan berdasarkan hasil analisis penelitian ini dapat disimpulkan dengan tipologi bangunan yang berada di kawasan

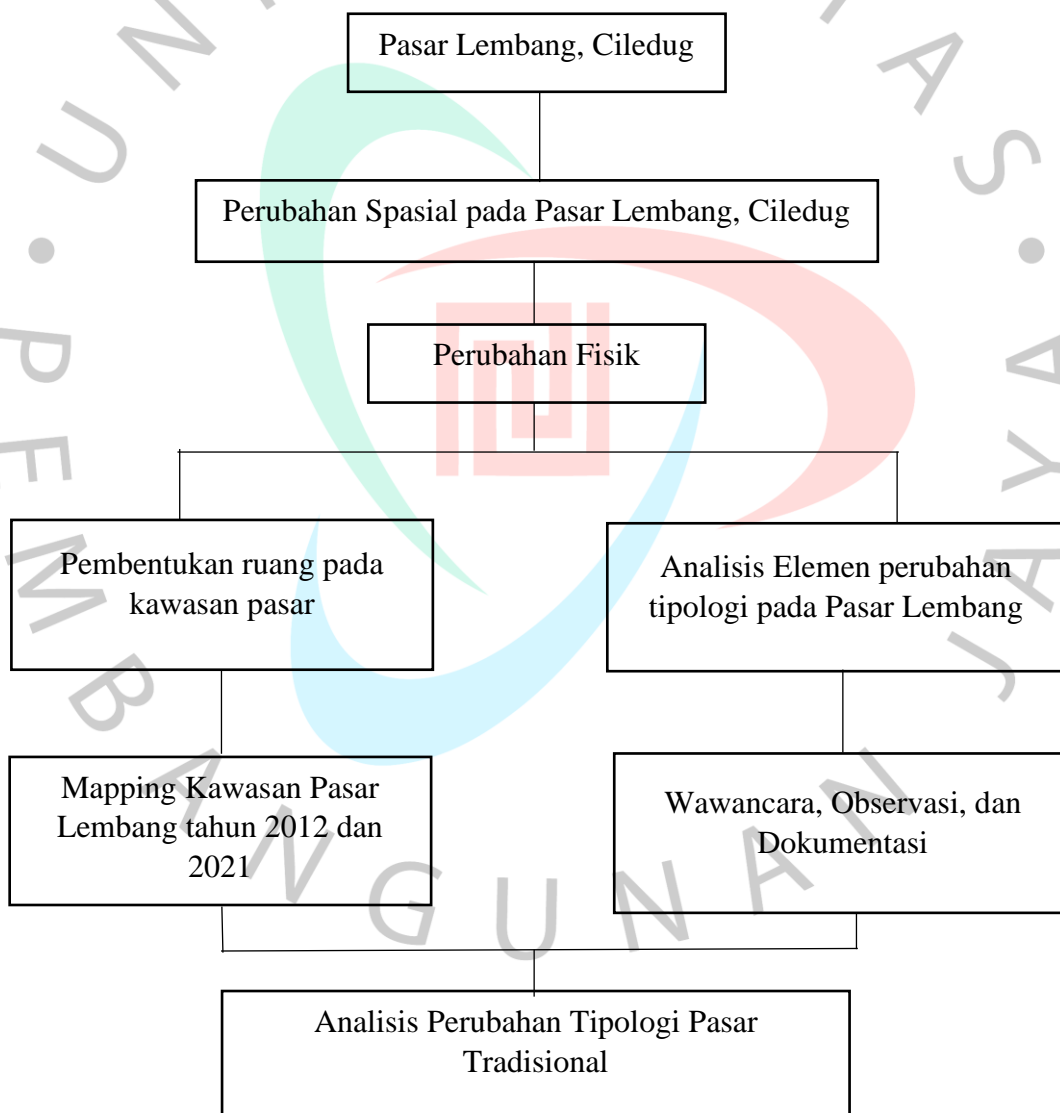
ijen didominasi dengan karya Ir Herman Thomas Karsten dengan memperlihatkan adanya pencarian wujud arsitektur baik dari segi bentuk ataupun material dan mampu mewartakan fungsi untuk penghuninya. Melalui tipologi bangunan rumah tinggal yang dominan pada kawasan ijen yaitu terlihat dengan meninggalkan satu ciri khas Empire Style.

2. Anak Agung Kresna Mahadhipa, I Nyoman Widya Paramadhyaksa, Ngakan Ketut Acwin Dwijendra, dalam *Jurnal Lingkungan Binaan* yang berjudul *Tipologi Perubahan Elemen Sekitar Pura Tambang Badung*, Denpasar tahun 2019.

Pada penelitian ini membahas perubahan sekeliling Pura Tambang Badung. Tapak pura ini sangat disakralkan oleh penguasa pada masanya. Seiring berkembangnya zaman, dengan berbagai perubahan pada ruang yang terjadi pada sekitar pura tersebut. Pada penelitian ini menerapkan metode kualitatif dengan pendekatan historis. Sebagian besar wilayah Bali didominasi dengan pura yang menjadi bentuk tempat ibadah agama Hindu. Secara fisik tata ruang sekitar dan tata bangunan pada area tapak pura sudah sering kali mengalami perubahan dan perkembangan melalui berjalannya waktu. Hal itu dapat terlihat area sekitar pura ternyata mengalami perubahan yang cukup signifikan dengan perkembangan zaman saat ini. Hingga membuat Pura Tambang Badung terlihat seperti 'tersatukan' atau hampir menyerupai bangunan disekitarnya. Perkembangan zaman itu bermunculan dengan terlintasnya rumah penduduk yang mulai memenuhi area – area terbuka pada sekitar tapak yang pada awalnya cenderung kosong. Sehingga muncul suatu gagasan dalam penelitian dengan menggunakan gambaran tipologi perubahan elemen yang terjadi pada sekitar Pura Tambang Badung mulai dari masa kerajaan dulu sampai pada masa sekarang. Penelitian ini menerapkan metode kualitatif pendekatan historis untuk membuat rekonstruksi masa lampau atau sebagai perbandingan dari masa kerajaan secara sistematis. Melalui teori perubahan pada ruang atau kawasan dan teori tipologi menjadi bentuk fisik yang mudah terlihat secara nyata dalam perubahannya. Dalam hasil penelitian ini terlihat signifikan dalam perubahan yang terjadi pada Pura Tambang Bandung, pada tahun 1718 tidak

begitu banyak perumahan yang terbentuk pada sekitar pura, namun setelah tahun 1934 tapak pada pura pun telah berkurang / terkikis yang dibentuk untuk akses jalanan, selain itu sudah banyak rumah warga yang terbentuk pada sekitar pura tersebut. Melalui perbandingan hasil pemetaan atau hasil gambaran perubahan elemen ini pun mudah terlihat dan mudah dipahami. Sehingga pada penelitian ini menggunakan elemen fisik memudahkan penelitian untuk melihat perubahan yang terjadi pada suatu objek.

2.3 Kerangka Pemikiran



Tabel 2.1 Tabel kerangka pemikiran pada penelitian ini (olahan pribadi 2022)

Pada Tabel di atas (Tabel 2.1) menjelaskan tentang rincian yang akan dilakukan dalam penelitian ini. Dalam studi kasus yang diteliti ialah kawasan pasar

tradisional yaitu pasar Lembang, Ciledug. Pasar tersebut telah mengalami perubahan yang membuat penulis bertanya-tanya mengenai hal apa yang mempengaruhi pasar tradisional atau pasar rakyat tersebut dapat berubah, dikarenakan masih banyak warga dari masyarakat sekitar yang belum mengetahui hal yang membuat perubahan tersebut dapat terjadi. Selain itu dalam menunjang penelitian ke dalam ranah arsitektur ialah penulis akan mencari pola dari perubahan yang terjadi dan perubahan apa saja yang terjadi dalam analisis Tipologi pasar Lembang tersebut. Setelah mengetahui apa saja yang akan dicari dilanjutkan dengan cara – cara dalam mencari data berdasarkan dalam penelitian ini yaitu dengan metode kualitatif melalui observasi, studi literatur, wawancara, dokumentasi, dan pemetaan berdasarkan pasar tahun 2009 dan 2021. Maka dengan penerapan hal tersebut akan mendapatkan hasil dari judul penelitian ini yaitu Analisis Perubahan Tipologi Pasar Tradisional dengan Studi Kasus, Pasar Lembang, Ciledug.

2.4 Sintesis

Setelah penjelasan tinjauan Pustaka yang penulis bentuk secara terperinci dalam bentuk tabel yang ada pada (tabel 2.1) bentuk kerangka pemikiran untuk melanjutkan penelitian ini. Penulis akan menjabarkan kembali melalui tabel dari variable yang berhubungan dengan penelitian hingga metode pengumpulan data yang akan digunakan berupa dan hasil penelitian ini akan digunakan pada bagian elemen – elemen yang akan digunakan, yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini (tabel 2.2). Berikut ialah penjabaran penelitian ini sebagai bentuk jawaban dari rumusan masalah yang telah penulis buat.

Teori	Data yang akan dicari	Pengumpulan data
Tipologi dalam pasar	Data Fisik : <ul style="list-style-type: none"> - Aspek Fungsi : Penggunaan Ruang, Struktural, Simbolis. - Aspek Geometrik : Bentuk, tatanan, prinsip. - Aspek Langgam : Periode, lokasi atau geografi, etnik atau budaya, dan kekuasaan. 	Melakukan Observasi dari pemetaan dengan pembuatan Figure Ground pada kawasan pasar Lembang, Ciledug. Selain itu mengumpulkan data dengan wawancara, Dokumentasi.
Pembentukan Ruang	Data Fisik : <ul style="list-style-type: none"> - <i>Addition</i> (Penambahan) - <i>Elimination</i> (Pengurangan) - <i>Movement</i> (Perpindahan) 	Melakukan pencaharian data dengan Mapping Figure Ground dengan perbandingan pasar Lembang tahun 2009 dan tahun 2021.

Tabel 2.2 Tabel Sintesis dalam penelitian (Olahan pribadi 2022)