

KEBERADAAN PASAR TRADISIONAL SINDANG, KOJA SEBAGAI WADAH RUANG PUBLIK BAGI MASYARAKAT SEKITARNYA

Alvin Tandy Harison¹⁾, Stephanus Huwae²⁾, J. M. Joko Priyono Santoso³⁾

¹⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, alvintandy12@gmail.com

²⁾ Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, stephanush@ft.untar.ac.id

³⁾ Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, jokop@ft.untar.ac.id

Masuk: 14-07-2022, revisi: 14-08-2022, diterima untuk diterbitkan: 03-09-2022

Abstrak

Pasar Sindang merupakan salah satu pasar tradisional di Kecamatan Koja, Jakarta Utara, Indonesia, yang memegang peran penting sebagai fasilitas bagi Kecamatan Koja. Namun kondisinya yang terus mengalami degradasi, menyebabkan menurunnya minat masyarakat berkunjung. Letak Pasar Sindang yang dekat dengan rusunawa dan pemukiman padat serta keberadaan jalan lingkungan pada sisi Pasar Sindang menciptakan kesan kumuh dan tertutup menjadi suatu permasalahan namun dapat menjadi potensi untuk mengembangkan Pasar Sindang. Pendekatan lokalitas dilakukan bertujuan untuk dapat mempertimbangkan kondisi masyarakat dan lingkungan sekitarnya serta pengaruhnya terhadap proses re-desain Pasar Sindang. Penerapan konsep bangunan adat Jawa menjadi konsep desain agar mempertahankan nilai – nilai masyarakat sekitar serta penerapan keterhubungan antar ruang. Pengumpulan data primer dan data sekunder berupa data fisik dan nonfisik dengan metode kualitatif. Pasar Sindang diharapkan dapat menjadi sebuah wadah ruang publik yang nyaman serta dapat memaksimalkan fungsinya sebagai pasar dan ruang publik sehingga dapat menjadi suatu pusat perekonomian dan juga menjadi pusat terjadinya aktivitas masyarakat sekitar dengan tujuan untuk dapat menghidupkan kembali Pasar Sindang. Proses re-desain dengan pendekatan lokalitas dilakukan agar Pasar Sindang dapat menjadi pasar yang tepat guna bagi masyarakat sekitar sehingga dapat menjadi mendukung aktivitas ruang kota dan sekitarnya.

Kata kunci: Degradasi; Pasar Sindang; Ruang Publik

Abstract

Sindang Market is one of the traditional markets in Koja District, North Jakarta, Indonesia, which plays an important role as a facility for Koja District. However, the condition continues to experience degradation, causing a decrease in public interest in visiting. The location of Sindang Market which is close to flats and dense settlements as well as the existence of an environmental road on the side of Sindang Market creates a slum and closed impression which becomes a problem but can be a potential to develop Sindang Market. The locality approach is carried out with the aim of being able to consider the condition of the community and the surrounding environment as well as its influence on the re-design process of Sindang Market. The application of the concept of Javanese traditional buildings into a design concept in order to maintain the values of the surrounding community and the application of connectivity between spaces. The collection of primary data and secondary data in the form of physical and non-physical data with qualitative methods. Sindang Market is expected to become a comfortable public space container and can maximize its function as a market and public space so that it can become an economic center and also become a center for the activities of the surrounding community with the aim of being able to revive Sindang Market. The re-design process with a locality approach is carried out so that Sindang Market can become an appropriate market for the surrounding community to support urban and surrounding space activities.

Keywords: Degradation; Sindang Market; Public Space

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pasar Sindang merupakan salah satu pasar tradisional di Kecamatan Koja, Jakarta Utara, Indonesia, yang memegang peran penting sebagai fasilitas bagi Kecamatan Koja. Pasar Sindang sendiri menjadi pusat tempat terjadinya aktivitas serta ruang publik yang dimanfaatkan berbagai fungsi yang ada di sekitarnya. Keberadaan Pasar Sindang menjadi penting bagi kawasan sekitarnya namun kondisinya yang terus mengalami degradasi menyebabkan penurunan seiring berjalannya waktu. Kawasan sekitar Pasar Sindang yang didominasi oleh kawasan pemukiman menjadikan Pasar Sindang menjadi pusat terjadinya kegiatan jual – beli bagi masyarakat sekitarnya. Pada kenyataannya, Pasar Sindang masih menjadi pasar yang aktif namun kondisinya sudah sangat menurun serta fungsinya tidak digunakan secara maksimal dilihat dari terus menurunnya minat masyarakat. Pasar Sindang yang seharusnya dapat dimanfaatkan oleh pedagang secara maksimal hanya digunakan pada lantai dasar saja sehingga banyaknya area kosong yang terbengkalai. Hal ini menjadi permasalahan yang perlu ditanggapi dengan melihat kondisi masyarakat sekitar pasar.

Salah satu fakta menarik dari pasar tradisional adalah sekitar 85% dari pasar tradisional di Indonesia dinilai kurang terawat (IKAPPI, 2013), Pasar Sindang termasuk salah satunya. Kondisi Pasar Sindang yang kotor dan tidak layak menyebabkan masyarakat sekitar perlahan meninggalkan Pasar Sindang. Lokasi Pasar Sindang berdekatan dengan rusunawa dan pemukiman padat dimana menyebabkan kesan kumuh dan berantakan menjadi suatu pemikiran yang melekat pada pola pikir masyarakat. Kepadatan pada Pasar Sindang dan kawasan sekitarnya juga dapat dilihat dari keberadaan jalan lingkungan yang berada disekitar pasar, kondisi jalan lingkungan yang sempit dan tidak adanya konektivitas dengan pasar menyebabkan jalan lingkungan menjadi sempit, kumuh, dan rawan. Berbagai permasalahan yang ditemukan pada Pasar Sindang dan kawasan sekitarnya membutuhkan respon untuk menanggapi permasalahan yang ada dengan tujuan untuk menghidupkan kembali Pasar Sindang.

Pendekatan lokalitas yang dilakukan untuk melihat kondisi Pasar Sindang dan kawasan sekitarnya serta menemukan kebutuhan ruang masyarakat pada Pasar Sindang. Penelitian yang dilakukan menemukan berbagai permasalahan yang menyebabkan degradasi Pasar Sindang sehingga re-desain Pasar Sindang dalam memecahkan permasalahan yang ada dan juga menciptakan suatu Pasar Sindang yang mendukung aktivitas pasar serta menjadi wadah ruang publik bagi sekitarnya.

Rumusan Permasalahan

Pasar Sindang mengalami degradasi dimana kondisinya yang terus memburuk sehingga menurunnya minat masyarakat. Secara fisik, kondisi bangunan Pasar Sindang dapat dikatakan tidak layak sehingga pedagang juga hanya memenuhi lantai dasar sedangkan sisanya terbengkalai. Kondisi Pasar Sindang yang kumuh, kotor, dan berantakan menyebabkan menurunnya minat masyarakat untuk berkunjung meskipun terdapatnya rusunawa dan pemukiman padat sebagai target pengguna dari Pasar Sindang. Kurangnya ruang publik yang nyaman bagi masyarakat juga menjadi permasalahan dimana kurang adanya ruang untuk berkumpul dan mewadahi kegiatan publik masyarakat sekitar.

Tujuan dan Sasaran

Pasar Sindang yang terletak di Kecamatan Koja terus mengalami degradasi, dibuatnya jurnal ini untuk memecahkan permasalahan Pasar Sindang dan juga menemukan respon berupa ide perancangan yang tepat guna dimana fungsi pasar dan fungsi pendukung saling berkaitan sehingga dapat menghidupkan kembali Pasar Sindang dan kawasan sekitarnya. Kesadaran akan

pentingnya masyarakat sekitar sebagai pelaku utama yang dipertimbangkan dalam proses re-desain Pasar Sindang agar fungsi pasar dapat tepat guna. Oleh karena itu sasaran yang ingin dicapai adalah agar dapat menciptakan kawasan Pasar Sindang yang dapat menjadi pusat perekonomian dan menjadi wadah ruang publik bagi masyarakat disekitarnya.

2. KAJIAN LITERATUR

Urban Acupuncture

Menurut KBBI, urban merupakan sebutan untuk segala sesuatu yang berkaitan dengan kota, sedangkan akupuntur merupakan Teknik memasukkan / memanipulasi jarum kedalam titik yang sakit. Menurut Jamie Lerner (2003) *Urban Acupuncture* merupakan sebuah intervensi skala kecil dengan tujuan untuk mengubah konteks perkotaan secara lebih besar. Pengertian *urban acupuncture* mirip dengan praktik akupuntur dimana bertujuan untuk melakukan intervensi pada titik yang sakit dengan tujuan untuk menghilangkan sakit / stress, sedangkan pada konteks urban dapat dikatakan bahwa *urban acupuncture* bertujuan untuk menghilangkan stress / penyakit di suatu lingkungan.

Kelebihan dari *urban acupuncture* yaitu:

- Membantu dalam proses meregenerasi ruang yang tidak terawat
- Menjadi salah satu solusi dalam permasalahan sosial dan perkotaan
- Mempertimbangkan alam dalam perkotaan
- Memikirkan kepentingan masyarakat



Gambar 1. Kerangka Berpikir Urban Acupuncture
Sumber : Referensi Pribadi

Pada dasarnya *urban acupuncture* merupakan metode bertujuan untuk mengidentifikasi titik-titik permasalahan perkotaan dimana keberadaannya mengganggu kelancaran dan kenyamanan kota. Identifikasi permasalahan yang dilakukan dapat dilakukan dengan menganalisis beberapa titik di sekitar Pasar Sindang bertujuan untuk melihat aktivitas serta karakteristik dari Pasar Sindang dan kawasan sekitarnya.

Pendekatan Lokalitas

Arsitektur lokalitas merupakan suatu pengembangan arsitektur post modern dimana timbul dengan tujuan untuk dapat memunculkan kembali identitas atau ciri kedaerahan yang seringkali disebut lokalitas dengan tujuan untuk menunjukkan identitas karya arsitektur. Menurut Pangarsa, Prijotomo, dan Mumford (2006), nilai lokalitas dalam terbagi menjadi :

- Lokalitas tidak hanya melakukan suatu pengulangan dari konstruksi masa lalu, dimana harus mencoba untuk mengerti dan memanfaatkannya dengan tujuan untuk menciptakan suatu kreasi baru
- Lokalitas adalah bagaimana sebuah tempat memiliki sentuhan khusus sehingga menciptakan suatu keunikan / keindahan tersendiri

- c. Lokalitas harus menunjukkan keberlanjutan terutama dalam material dan teknologi, sehingga dapat menghasilkan suatu kreasi yang berkelanjutan
- d. Lokalitas harus menunjukkan hubungan bentuk dengan nilai – nilai dan cara modifikasi serta mengintegrasikannya dalam arsitektur

Penerapan nilai – nilai arsitektur Jawa pada proses perancangan bangunan bertujuan untuk menciptakan suatu ruang baru yang memiliki identitas serta tepat guna bagi masyarakat secara luas maupun sekitarnya. Penerapan tipologi bangunan adat Jawa seperti : penerapan atap joglo, penerapan struktur *exposed*, serta ketinggian dinding bertujuan untuk menciptakan suatu kesan terbuka seperti layaknya bangunan umum yang nyaman.

Pembagian zonasi ruang pada bangunan adat Jawa terbagi menjadi : pendopo, pringgitan, dan omah berdasarkan pada tingkat privasi serta kebutuhan ruang. Pendopo sendiri merupakan istilah yang digunakan untuk menunjukkan area publik yang bertujuan untuk menjadi ruang pertemuan sosial yang ditemukan pertama kali ketika masuk ke area bangunan. Pringgitan merupakan istilah yang digunakan untuk menunjukkan ruang transisi sekaligus berfungsi sebagai penghubung antar fungsi utama dengan fungsi publik. Omah sendiri merupakan istilah yang digunakan untuk menunjukkan fungsi utama dari bangunan adat.



Gambar 2. Zonasi Rumah Adat Jawa
Sumber : Penulis, 2022

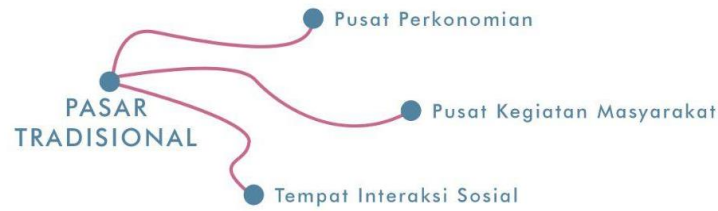
Penerapan zonasi ruang menjadi penting dilakukan pada kawasan pasar dan sekitarnya sehingga terciptanya suatu kawasan yang tepat guna dan terhubung antar satu dengan yang lainnya. Pendekatan lokalitas perlu dilakukan untuk dapat menemukan permasalahan serta kondisi masyarakat secara nyata dengan tujuan agar intervensi berupa hasil rancangan yang diperoleh dapat memenuhi kebutuhan serta keinginan masyarakat secara luas.

Keberadaan Pasar Tradisional di Perkotaan

Pengertian pasar menurut Santoso (2017) adalah istilah yang seringkali digunakan sebagai tempat pembeli dan penjual melakukan transaksi jual – beli. Pengertian pasar seringkali dibatasi dengan pernyataan bahwa pembeli dan penjual membutuhkan adanya interaksi secara langsung namun seiring berjalannya waktu dan perkembangan globalisasi hal ini menjadi tidak sepenuhnya benar.

Berdasarkan data dari BPS (2018), presentase pasar tradisional masih mendominasi pada sebagai provinsi namun pada DKI Jakarta sendiri presentase nya relatif seimbang. Hal ini melihat DKI Jakarta sebagai pusat perekonomian Indonesia sehingga kebutuhan akan pasar menjadi tinggi. Keberadaan pasar tradisional sendiri masih mendominasi pasar – pasar di Indonesia menjadikan kebutuhan akan pasar tradisional menjadi penting untuk sumber perekonomian masyarakat luas.

Pasar tradisional sendiri memiliki fungsi sebagai salah satu elemen pembentuk kota dimana menjadi pusat kegiatan dan aktivitas yang terjadi pada kota sehingga keberadaannya menjadi penting. Pasar tradisional sendiri juga berperan sebagai pusat perekonomian serta wadah ruang publik bagi lingkungan sekitarnya.



Gambar 3. Peran Pasar Tradisional
Sumber : Penulis, 2022

Permasalahan Pasar Tradisional

Keberadaan pasar tradisional sekalipun merupakan salah satu elemen pembentuk kota yang penting namun seringkali ditemukan masalah baik pada pasar nya sendiri maupun dampaknya terhadap lingkungan sekitarnya. Permasalahan pasar tradisional di setiap pasarnya tentu berbeda namun secara umum, terdapat beberapa permasalahan pasar yang ditemukan.

Tabel 1. Permasalahan Pasar Tradisional Secara Umum

Permasalahan	Penjelasan
Ekonomi	Kualitas barang yang tidak stabil dengan harga yang dijual antar pedang berbeda – beda menyebabkan sulit untuk bersaing dengan pasar modern
Stigma Masyarakat	Pandangan buruk masyarakat mengenai pasar tradisional sebagai tempat kotor, kumuh, dan berantakan
Kompetisi	Persaingan dagang antar penjual menyebabkan suatu kondisi yang tidak menyehatkan pada pasar
Lokasi	Letak pasar tradisional serta kurangnya lahan parkir cenderung menjadi sumber kemacetan bagi lingkungan sekitarnya
Kondisi Bangunan	Kurangnya perbaikan yang dilakukan menjadikan kondisi pasar tradisional menjadi kurang terawat
Target Pengguna	Target pengguna pasar harusnya lebih umum dengan menyediakan berbagai fasilitas umum
Kurangnya Kesadaran Masyarakat	Kurangnya kesadaran masyarakat akan perlunya menjaga keberadaan pasar bersama - sama
Sampah	Sampah yang dihasilnya banyak dengan kurangnya penerapan sistem yang tepat

Sumber : Penulis, 2022

Pemanfaatan pasar tradisional yang kurang dimanfaatkan secara maksimal juga menimbulkan suatu permasalahan namun disini lain juga ditemukan adanya potensi yang mungkin dapat dimanfaatkan. Kurangnya kesadaran bahwa pasar tradisional merupakan sebuah wadah yang berpotensi untuk dimanfaatkan lebih lagi dan menjadi sebuah ruang yang mendukung aktivitas kota menjadikan pasar tradisional seringkali ditinggalkan.

Salah satu permasalahan utama yang ditemukan pada pasar tradisional adalah sistem yang diterapkan dimana seringkali menyebabkan kondisi pasar tradisional menjadi kurang baik

serta menimbulkan stigma buruk dari masyarakat. Kebutuhan akan adanya suatu solusi yang dilakukan untuk menanggapi permasalahan pasar tradisional secara umum ini menjadi penting.

Kebutuhan akan dilakukan suatu respon terkait dengan permasalahan pasar tradisional dalam proses perancangan perlu dilakukan dengan tujuan untuk menciptakan suatu hasil rancangan yang tepat guna dan dapat menyelesaikan permasalahan pasar Sindang dan menghidupkan kembali pasar serta kawasan sekitarnya.

Third Place

Ruang publik merupakan bagian yang sulit dipisahkan dari perkotaan dimana ruang publik terutama *third place* memiliki fungsi untuk ruang berkumpul. Kehadiran *Third Place* diharapkan dapat menjadi sebuah ruang yang penting untuk dapat menumbuhkan komunitas serta budaya di lingkungan perkotaan (Oldenburg, 2014). Kebutuhan akan adanya sebuah ruang bertemu pada perkotaan menjadi penting dimana kesadaran akan perlunya sebuah ruang baru yang bukan tempat tinggal dan tempat bekerja dimana kehadiran suatu tempat untuk berkumpul dan bersosialisasi juga menjadi sama pentingnya.

Third place sendiri hadir untuk memahami kebutuhan dasar manusia untuk berkumpul dan mengekspresikan diri, dimana tidak selalu berupa ruang tertutup melainkan memungkinkan kehadiran ruang - ruang terbuka seperti : taman, plaza, dan bahkan trotoar. Potensi sebuah ruang untuk menghadirkan suatu ruang publik untuk meningkatkan rasa kebersamaan masyarakat menjadi besar dan juga sangat berpotensi untuk dikembangkan lebih lagi.

Terdapat beberapa karakteristik yang dapat dihadirkan dari keberadaan *Third Place*, yaitu :

- a. Berperan sebagai ruang netral dimana semua orang dapat diterima
- b. Aktivitas ruang publik yang bersifat umum
- c. Mudah diakses dan dicapai
- d. Tidak terhubung langsung dengan rumah

Third place / ruang publik dapat dikatakan juga sebagai ruang transisi yang bertujuan untuk menjadi sebuah ruang antara yang memisahkan suatu area. Area transisi ini biasanya dapat berupa *Inner Garden* dan *Pocket Park*

3. METODE DAN ANALISIS

Metode yang digunakan dalam pengumpulan data adalah metode kualitatif dimana data yang diperoleh berupa data fisik dan non fisik melalui *tracing* kawasan untuk mendapatkan kondisi eksisting dan sekitarnya. Data – data ini berperan untuk mengetahui permasalahan yang ada serta untuk mengetahui kondisi masyarakat sekitar Pasar Sindang secara umum. Hal ini dilakukan untuk menemukan standar serta dasar dari perancangan sehingga dapat menciptakan hasil rancangan tepat guna.



Gambar 4. Kerangka Berpikir
Sumber : Penulis, 2022

Analisis SWOT

Dilakukannya analisis SWOT untuk menemukan keunggulan serta kelemahan dari tapak dan kawasan sekitarnya. Hal ini dilakukan untuk dapat menemukan potensi yang dapat dikembangkan sehingga *urban acupuncture* yang diterapkan dapat tepat guna dan dapat menghidupkan kembali kondisi Pasar Sindang. Oleh karena itu, dibutuhkan nya untuk dilakukan analisis SWOT dengan harapan dapat menanggapi terkait dengan potensi serta permasalahan yang ditemukan.

Tabel 2. Analisis SWOT Tapak dan Kawasan

Internal (Tapak)	
Strength (S)	<ul style="list-style-type: none"> - Berada di dekat <i>bus stop</i> - Kemudahan akses kendaraan pribadi dan kendaraan umum
Weakness (W)	<ul style="list-style-type: none"> - Kurangnya lahan parkir kendaraan - Sampah yang berantakan dan kurang diolah - Pejalan kaki kurang nyaman dengan kondisi trotoar
Eksternal (Kawasan)	
Opportunity (O)	<ul style="list-style-type: none"> - Dekat dengan kawasan pemukiman - Dekat dengan rusunawa - Masyarakat yang terbuka dan bersifat heterogen
Threat (T)	<ul style="list-style-type: none"> - Kurangnya RTH dan ruang publik karena kawasan padat - Massa bangunan di kawasan yang menempel meninggalkan kesan padat dan kumuh

Sumber : Penulis, 2022

Observasi

Pengamatan langsung terhadap kondisi eksisting dari Pasar Sindang dan kawasan sekitarnya menjadi penting untuk dilakukan agar dapat melihat secara langsung kondisi serta dapat memperoleh data – data yang diperlukan. Observasi pengumpulan data berupa :

- Kondisi eksisting Pasar Sindang
- Dokumentasi berupa foto dan video
- Melihat kondisi masyarakat serta mengamati aktivitas yang terjadi
- Mengamati sirkulasi kendaraan serta manusia pada tapak dan sekitarnya

4. DISKUSI DAN HASIL

Tapak

Pasar Sindang terletak di Kecamatan Koja, Jakarta, Indonesia. Lokasi Pasar Sindang sendiri berada diantara pemukiman padat serta ditemukannya rusunawa yang terletak pada sisi selatan Pasar Sindang. Terletak diantara pemukiman padat dan rusunawa berpenghasilan menengah kebawah menimbulkan kesan kumuh dan padat namun juga membuka potensi Pasar Sindang terhadap tingginya tingkat target pengguna yang dapat menjadi sasaran bagi Pasar Sindang. Pasar Sindang juga memiliki potensi besar melihat letaknya yang berdekatan dengan Pelabuhan Sunda Kelapa yang menjadikan Pasar Sindang menjadi salah satu pasar yang menjual hasil laut pada saat – saat tertentu. Kurangnya area hijau dan area publik untuk digunakan secara umum menjadi salah satu permasalahan yang menyebabkan Pasar Sindang dan kawasan sekitarnya menjadi terkesan kumuh.

Bentuk tapak perancangan yang berbentuk linear dengan luas sekitar 1 hektare memiliki potensi yang besar dengan mempertimbangkan kawasan pemukiman serta rusunawa yang ada di sekitarnya. Lokasi tapak yang berdekatan dengan pemukiman padat membuka potensi kawasan Pasar Sindang untuk menjadi sebuah kawasan yang menyediakan kebutuhan ruang publik dengan tujuan untuk dapat mendukung kawasan sekitarnya.



Gambar 5. Kondisi Eksisting Kecamatan Koja

Sumber : Penulis, 2022

Investigasi Tapak

Pasar Sindang yang mengalami degradasi fisik dapat terlihat dari kondisi bangunan yang semakin memburuk seiring berjalannya waktu sedangkan degradasi sosial yang terjadi dapat dilihat dari pedagang yang perlahan meninggalkan Pasar Sindang sehingga menyebabkan kondisi Pasar Sindang terus mengalami penurunan minat pengunjung seiring berjalannya waktu.

Kondisi area berjualan yang masih aktif dan merupakan area paling ramai terletak pada lantai dasar. Banyaknya pedagang yang menumpuk pada lantai dasar menimbulkan banyaknya pedagang liar yang mendirikan tenda dan juga gerobak PKL diparkir secara sembarangan pada area pasar. Buruknya sistem pengolahan sampah sehingga menyebabkan sampah berceceran di area pasar.



Gambar 6. Kondisi Eksisting Pasar Sindang
Sumber : Penulis, 2022

Pada sisi utara dan barat terdapat jalan lingkungan dengan lebar sekitar 3 meter yang menghubungkan Pasar Sindang dengan pemukiman warga. Terdapatnya dinding pemisah yang memisahkan pasar dengan area pemukiman sehingga tidak adanya keterhubungan antar pasar dengan lingkungan sekitarnya. Hal ini menjadikan perlahan. Jalan lingkungan sekitar tapak berpotensi untuk menjadi sebuah ruang publik baru yang terhubung dengan pasar.



Gambar 7. Jalan Lingkungan Sekitar Pasar Sindang
Sumber : Penulis, 2022

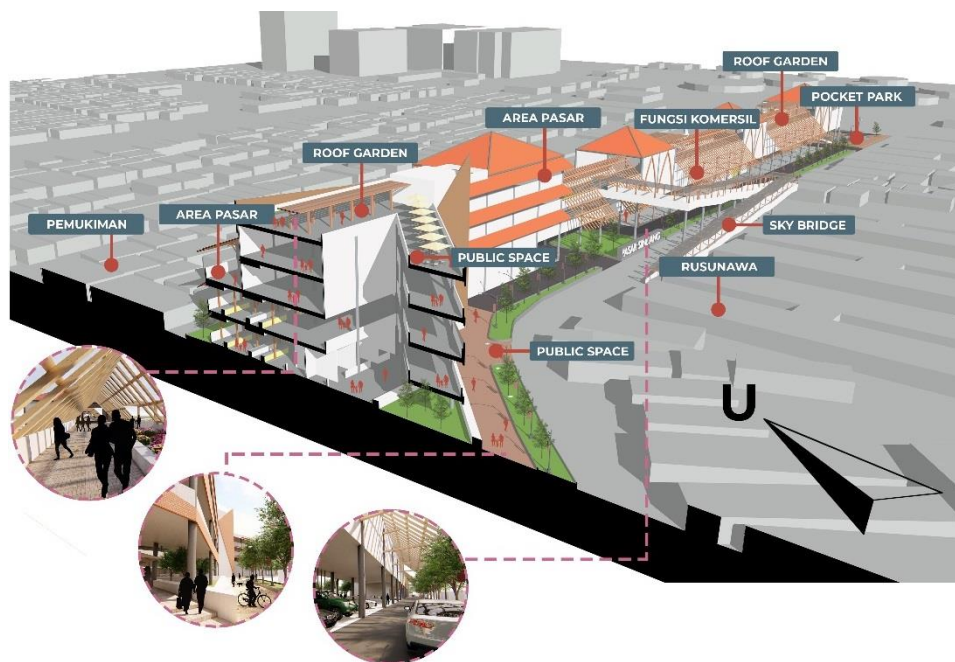
Pasar Sindang memiliki 1 akses kendaraan, dimana akses tersebut merupakan akses utama untuk kendaraan bermotor yang memiliki lebar bukaan tidak memenuhi standar. Hal ini menimbulkan kemacetan pada area Pasar Sindang dikarenakan menumpuknya kendaraan pada kawasan Pasar Sindang sehingga untuk keluar-masuk area pasar harus dilakukan secara bergantian. Lahan parkir yang kurang memadai sehingga terjadinya *cross* antar kendaraan bermotor menyebabkan kemacetan. Kebutuhan akan adanya lahan parkir yang memadai untuk dapat mendukung aktivitas Pasar Sindang menjadi penting untuk disediakan.

Konsep Perancangan

Konsep perancangan yang ingin diterapkan adalah lokalitas bertujuan untuk mempertahankan nilai – nilai lokal sehingga tidak hilang. Hal ini melihat dari keberadaan pasar tradisional sendiri yang sangat melekat dengan nilai – nilai lokal seperti : identitas dan kebersamaan. Nilai – nilai ini harus dapat dipertahankan dengan melakukan adaptasi dan penyesuaian dengan kebutuhan masa kini.

Letak pasar yang berada dekat dengan Pelabuhan Sunda Kelapa menjadikan banyaknya pendatang yang ada pada kawasan sekitar. Kebutuhan akan adanya penerapan konsep lokalitas bertujuan untuk dapat tetap mempertahankan nilai – nilai lokal dalam proses perancangan sehingga bangunan Pasar Sindang dapat memiliki identitas. Penerapan konsep lokalitas juga diterapkan dalam proses zonasi keterkaitan ruang, fasade bangunan, dan juga suasana yang ingin diciptakan pada ruang.

Identitas masyarakat sekitar yang bersifat cukup terbuka antar satu sama lain mengangkat konsep “*see through concept*” dimana bertujuan untuk menciptakan suatu konektivitas antar Pasar Sindang dengan kawasan sekitarnya. Hal ini dilakukan dengan membuat adanya *multi layered public space* sehingga setiap lantainya dapat diakses dengan mudah dan bersifat terbuka terhadap sekitarnya. Kehadiran ruang publik pada lantai atas bertujuan agar menghidupkan ruang mati.



Gambar 8. Potongan Aksonometri
Sumber : Penulis, 2022

Program Ruang

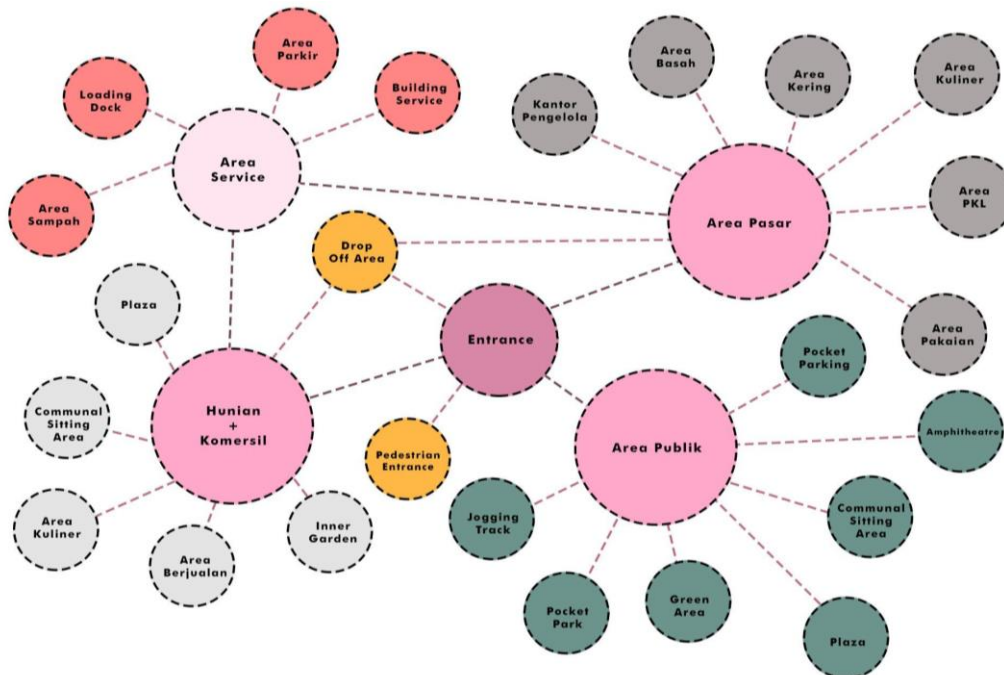
Program ruang yang dihadirkan berdasarkan pada analisis kondisi eksisting dari Pasar Sindang dan juga kawasan sekitarnya. Kondisi eksisting Pasar Sindang sendiri merupakan fungsi pasar tradisional dan juga fungsi komersil. Kurangnya keberadaan ruang terbuka hijau dan area publik menjadi salah satu alasan kebutuhan akan adanya ruang terbuka hijau dan ruang publik.



Gambar 9. Program Ruang
Sumber : Penulis, 2022

Program pasar diangkat melihat kondisi eksisting dimana dibutuhkan ruang untuk memaksimalkan fungsi pasar dan fungsi komersil. Pembagian area pada pasar menjadi area basah, kering, kuliner, dan pakaian serta pembagiannya pada tiap lantai bertujuan untuk memaksimalkan fungsinya dan tidak lagi menciptakan ruang mati. Keberadaan fungsi komersil juga sebagai bentuk adaptasi agar dapat menarik masyarakat secara umum sehingga fungsi pasar pun tetap bertahan dan berkembang.

Program ruang publik diangkat sebagai bentuk respon terhadap potensi kawasan dimana tingginya kepadatan masyarakat sekitar sehingga membutuhkan adanya ruang terbuka untuk berkumpul dan bersosialisasi. Hal ini dilakukan sebagai bentuk penerapan konsep lokalitas dimana melihat kondisi eksisting dimana meskipun kondisi yang buruk namun tetap banyaknya masyarakat yang berkumpul disekitar Pasar Sindang.



Gambar 10. Diagram Program Ruang
Sumber : Penulis, 2022

Hasil Perancangan

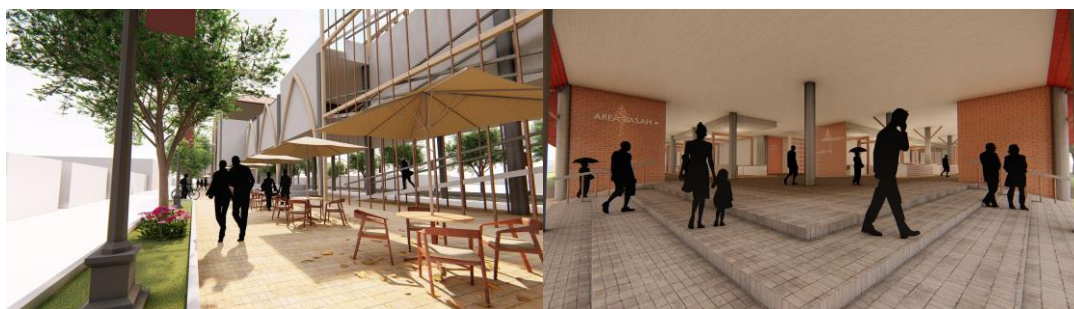
Lokasi tapak yang berdekatan dengan kawasan pemukiman membuka kemungkinan untuk menciptakan sebuah area pasar yang dilengkapi dengan fungsi pendukung untuk dapat mendukung kegiatan pasar dan juga area pemukiman di sekitarnya. Kebutuhan akan menyediakan area hijau sebagai respon kurangnya RTH pada kawasan sekitar tapak dan juga untuk menanggapi permasalahan lingkungan mengenai padatnya bangunan dan lingkungan. Kondisi tapak yang bersifat linear menjadikan massa bangunan yang saling menempel menciptakan suatu kesan sempit dan menciptakan lorong - lorong sempit yang menjadikan area sekitar pasar terkesan kumuh dan kotor.



Gambar 11. Sky Bridge & Area Publik
Sumber : Penulis, 2022

Kebutuhan adanya akses *sky bridge* bertujuan untuk menanggapi keberadaan rusunawa yang terletak pada sisi selatan tapak dengan tujuan untuk memudahkan akses pejalan kaki, hal ini melihat keterkaitan rusunawa dengan Pasar Sindang yang begitu erat. Pada massa bangunan lantai dasar dibuat lebih terbuka bertujuan untuk menciptakan ruang publik pada lantai dasar dengan tujuan menciptakan area ruang terbuka hijau dan area terbuka bagi masyarakat sekitarnya.

Masyarakat sekitar yang cenderung sering berkumpul dilihat dari banyaknya masyarakat yang memenuhi jalan lingkungan dan melihat padatnya bangunan sekitar memunculkan ide untuk menghidupkan jalan lingkungan dengan membuka akses dari jalan lingkungan menuju ke Pasar Sindang bertujuan untuk mempertahankan nilai kebersamaan dan menciptakan ruang yang dapat digunakan bersama – sama.



Gambar 12. Menghidupkan Jalan Lingkungan
Sumber : Penulis, 2022

Kebutuhan akan ruang terbuka dan RTH pada lantai dasar bertujuan untuk menghilangkan kesan tertutup dan padat pada lingkungan dan juga membuka potensi fungsi baru berupa ruang publik bertujuan untuk dapat menghidupkan kembali Pasar Sindang dan lingkungan sekitarnya. Kebutuhan untuk dibuka akses pejalan kaki dari jalan lingkungan menjadi penting untuk memberi warna baru pada kawasan dan menghilangkan kesan sempit dan tertutup pada jalan lingkungan.

Akses pejalan kaki yang dibuka pada jalan lingkungan bertujuan untuk menanggapi permasalahan kemacetan dan merespon potensi dari tingginya kepadatan masyarakat sekitar. Hal ini dilakukan untuk menciptakan ruang pada area Pasar Sindang yang lebih terbuka dan bersifat mudah diakses sehingga dapat menarik masyarakat sekitar untuk datang berkunjung.



Gambar 13. *Pocket Park*
Sumber : Penulis, 2022

Pada sisi timur tapak dibuat adanya *pocket park* yang berfungsi sebagai area transisi yang juga menyediakan area drop off untuk bus. Hal ini melihat potensi lokasi Pasar Sindang yang dilewati oleh bus dari sisi utara (pelabuhan) ke sisi selatan (area pusat kota). Kebutuhan akan adanya ruang transisi menjadi penting untuk menjadi sebuah ruang baru yang menghubungkan area sekitar tapak menuju ke area Pasar Sindang.

Ruang publik yang terdapat pada lantai dasar menjadi penting keberadaannya sehingga fungsi pasar dapat didukung dengan fungsi pendukung yang terbuka dan bersifat umum untuk segala kalangan usia masyarakat. Hal ini bertujuan untuk menghilangkan stigma pandangan buruk pada pasar dan menciptakan kesan baru serta menjadi identitas dari Pasar Sindang sendiri.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Kebutuhan akan dilakukannya suatu adaptasi terkait permasalahan serta potensi pada kawasan Pasar Sindang menjadi penting untuk dilakukan. Keberadaan Pasar Sindang tidak dapat dihilangkan melihat pentingnya terhadap kawasan sekitarnya namun dibutuhkan adanya fungsi pendukung berupa ruang publik dan fungsi komersil untuk menghidupkannya kembali. Pasar Sindang yang terus mengalami degradasi yang menyebabkan terus menurunnya minat masyarakat menjadi penyebab fungsi pasar tidak dimanfaatkan secara maksimal. Kebutuhan akan adanya suatu respon menanggapi degradasi yang terjadi menjadi penting untuk dilakukan dengan tetap memperhatikan kondisi eksisting Pasar Sindang dan kawasan sekitarnya. Re-desain yang dilakukan bertujuan untuk menghidupkan kembali Pasar Sindang dan kawasan sekitarnya menjadi penting untuk dilakukan.

Berdasarkan analisis yang dilakukan terkait permasalahan serta potensi pada Pasar Sindang dapat dikatakan bahwa potensi Pasar Sindang untuk dapat dikembangkan lebih jauh lagi dengan menyesuaikan dengan kondisi sekitar serta memaksimalkan fungsi pendukung untuk fungsi utama pasar. Masyarakat sekitar harus dipertimbangkan sebagai pelaku utama yang keberadaannya menjadi penting bagi Pasar Sindang dimana kebutuhan akan dilakukannya penyesuaian menjadi penting sehingga Pasar Sindang dapat menjadi sebuah kawasan dengan identitas.

Saran

Re-desain kawasan Pasar Sindang menjadi penting untuk dilakukan dengan tujuan untuk meningkatkan fungsi pasar sebagai pusat perekonomian dan sebagai wadah ruang publik

sehingga dapat meningkatkan minat masyarakat berkunjung. Keberadaan pasar tradisional penting bagi perkotaan dan kawasan sekitarnya serta kebutuhan akan penyesuaian dengan kondisi eksisting tanpa menghilangkan identitas dari masyarakat yang ada.

REFERENSI

- Abdel Hadi, Aleya. (2012). *Culture, Quality Of Life, Globalization and Beyond. Procedia Social and Behavior Sciences*, 11-19.
- Aliyah, I. (2017). Pemahaman Konseptual Pasar Tradisional di Tengah Perkotaan. Universitas Sebelas Maret, 1-16.
- Antaranews. (2015). Mengapa Pasar Tradisional Masih Relevan. 14 Mei 2015. Diakses pada tanggal 19 September 2021 dari : <https://www.antaranews.com/>
- Belshaw, C.S. (2009). Tukar Menukar di Pasar Tradisional dan Modern. Jakarta : PT. Gramedia
- Heri, A. (2011). Menahan Serbuan Pasar Modern : Strategi Perlindungan Pengembangan Pasar Tradisional. Yogyakarta : Lembaga Ombudsman Swasta DIY
- Kompas. (2018). Melindungi Pasar Tradisional di Tengah Gempuran Perdagangan Bebas. 13 Juni 2018. Diakses pada tanggal 19 September 2021 dari : <https://regional.kompas.com/read/>
- Kompas. (2019). Problematika Rendahnya Sarana dan Prasarana Pasar Tradisional. 3 November 2019. Diakses pada tanggal 27 September 2021 dari : <https://www.kompasiana.com/>
- Kompas. (2021). Pasar Tradisional sebagai Jantung Perekonomian *Lower Class*. 17 Januari 2021. Diakses pada tanggal 27 September 2021 dari : <https://www.kompas.tv/article>
- Laurens dan J. Marcella. (2004). *Arsitektur dan Perilaku Manusia*. Jakarta : Grasindo
- Lerner, J. (2003). *Urban Acupuncture Celebrating Pinkprick Of Change That Enrich City Lifes*.
- Malano, H. (2011). Selamatkan Pasar Tradisional. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama
- Nugroho, A. (2021). 6 Perbedaan Pasar Tradisional dan Pasar Modern. Desember 2019. Diakses pada tanggal 5 September 2021 dari : <https://qwords.com/blog/>
- Pangarsa, Galih, dan Wijil. (2006). *Merah Putih Arsitektur Nusantara*. Yogyakarta.
- Wijaya, D. (2017). *Pengertian Pasar Tradisional*.