

PENERAPAN TIPOLOGI BARU PADA PASAR ANYAR TANGERANGLaurensia Sheryl Asterina¹⁾, Budi A. Sukada²⁾¹⁾Program Studi S1 Arsitektu, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, laurensia.sheryl62@gmail.com²⁾ Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, budisukada@yahoo.com

Masuk: 23-01-2022, revisi: 01-03-2022, diterima untuk diterbitkan: 28-03-2022

Abstrak

Kehadiran pasar tradisional di Indonesia sebagai ruang yang merepresentasikan masyarakatnya dengan hasil alam yang diperoleh melalui aktivitas jual beli antara pedagang dengan pembeli serta dapat menjadi ruang dengan kegiatan sosial karena terdapat berbagai interaksi. Salah satunya Pasar Anyar yang merupakan salah satu pasar terbesar di Kota Tangerang. Pada Pasar Anyar, pengunjung dapat mengamati serta mengenal keseharian masyarakat sekitar beserta hasil buminya. Beragam barang dijual di Anyar, mulai dari sayur, buah, daging, sandang hingga peralatan serta pernak-pernik. Pasar Anyar yang telah berada eksistensinya sejak tahun 1960-an tersebut mulai mengalami suatu penurunan pada pedagang serta pembeli yang berdampak terhadap penurunan aktivitas serta peminat pasar. Hal tersebut disebabkan oleh kondisi fisik pasar yang tidak baik serta menyebabkan menurunnya citra pasar. Langkah untuk membenahi Pasar Anyar serta membangun kembali citra pasar dengan melakukan redesain. Redesain pada bangunan pasar dilakukan dengan menggunakan suatu metode tipologi untuk tujuan terciptanya keamanan serta kenyamanan pada pasar. Metode tipologi menghasilkan tipologi baru pada Pasar Anyar yang diimplementasikan kedalam desain baru bangunan pasar. Proyek ini hadir dalam upaya mengubah tipe serta persepsi dari Pasar Anyar yang lama menjadi suatu wujud Pasar Anyar yang baru dengan menargetkan kenyamanan, keamanan serta pengalaman ruang pengguna saat menggunakan Pasar Anyar dimasa depan.

Kata kunci: Pasar Anyar ; Pasar Tradisional ; Redesain ; Tipologi**Abstract**

The presence of traditional markets in Indonesia as a space that represents the society with natural products obtained through buying and selling activities between traders and buyers, also can be a space for social activities caused by various interactions. One of its is Pasar Anyar, which is the biggest market in Tangerang City. At Pasar Anyar, visitors can discover and knowing the daily lives of the surrounding community and their produce. Various goods are selling at Anyar, start from vegetables, fruits, meat, clothing up to equipment and knick knacks. Pasar Anyar, that has existed since the 1960s, began to experience a decline in traders and buyers, impacting a decrease in activity and the market's interest. This is due to the poor physical condition of the market and the impact on the market's declining image. Steps to fix Pasar Anyar and rebuild the market image by redesigning. The redesign of the market building is carried out by using a typology method for the purpose for creating security and comfort in the market. The use of the typology method makes a new typology in Pasar Anyar which is implemented into a new design of the market building. This project exists in an effort to change the type and perception of the old Pasar Anyar into a new form of Pasar Anyar by targeting comfort, security and user space experience when using Pasar Anyar in the future.

Keywords: Pasar Anyar ; Redesign ; Traditional Market ; Typology

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Hadirnya pasar tradisional merupakan bentuk dari cerminan tingkat sosial masyarakat kelas bawah. Representasi pasar tradisional ditandai dengan hadirnya masyarakat dengan ekonomi kelas bawah, para pedagang dengan skala kecil hingga menengah yang banyak bergantung pada pasar tradisional untuk memenuhi kebutuhan hidup (Malano, 2011). Seperti Pasar Anyar Tangerang sebagai pasar dengan luas 24.680m² menjadi pasar tradisional terbesar di Kota Tangerang dengan jumlah 3 lantai yang berfungsi sebagai area pasar (lantai 1, lantai 2), beberapa fasilitas penunjang pasar (lantai 2), serta area kantor pengelola (lantai 3). Namun seiring dengan perjalanan waktu, Pasar Anyar mulai mengalami penurunan baik dari sisi pedagang dan pembeli yang disebabkan oleh beberapa faktor.

Faktor seperti sirkulasi dalam ruang, pengudaraan, pencahayaan, serta sanitasi/utilitas pada pasar kurang memenuhi standar. Mengutip dari penjelasan Titin Mulyati selaku Direktur Utama PD Pasar Tangerang bahwa terdapat beberapa permasalahan yang mengganggu PD Pasar Anyar, yaitu; bangunan gedung yang tidak layak hingga nyaris ambruk, bolongnya atap-atap gedung yang menyebabkan kebocoran bila turun hujan hingga menimbulkan kondisi kumuh yang mengganggu kenyamanan. Oleh sebab itu, melalui faktor-faktor penyebab penurunan citra pasar, perlu adanya perbaikan pada Pasar Anyar Tangerang. Dengan demikian, pemanfaatan ruang-ruang serta kegiatan dalam pasar sebagai hal yang dikembangkan dan mampu menjadi sebuah identitas baru bagi pasar serta citra baru Pasar Anyar karena memiliki potensi untuk dijadikan ruang publik yang memungkinkan lebih dari kegiatan jual beli dan menarik peminat dari dalam daerah maupun luar daerah (perbatasan DKI Jakarta).



Gambar 1. Kondisi dalam bangunan Pasar Anyar Tangerang.
Sumber : Dokumentasi penulis, 2021.

Rumusan Permasalahan

Berdasarkan pada latar belakang yang dibahas, rumusan masalah yang didapat yaitu :

- A. Bagaimana peran arsitektur dan tipologi baru pada Pasar Anyar bekerja sebagai bentuk penyelesaian dari permasalahan pasar?
- B. Bagaimana supaya Pasar Anyar Tangerang menjadi pasar yang dinamis dan tidak statis / monoton?

Tujuan

Dalam menjawab rumusan masalah, proyek ini diharapkan mampu menciptakan wujud baru pasar dengan penggunaan tipologi baru yang lebih memperhatikan aspek keamanan, kenyamanan, serta keberlangsungan lingkungan serta menyediakan ruang pasar yang dinamis agar pasar lebih hidup.

2. KAJIAN LITERATUR

Tipologi

Tipologi berasal dari Bahasa Yunani, yaitu "*typos*" yang berarti impresi, gambaran, bentuk, jenis, atau karakter suatu objek sedangkan "*logy*" adalah ilmu yang mempelajari tentang sesuatu. Kata "*typos*" bila diterjemahkan kedalam Bahasa Inggris menjadi "*type*" yang mencakup medium, konsep, serta ide. "*Typology*" mencakup *comparison*, *knowledge*, dan *reasoning*. Tipologi secara umum mengacu pada kegiatan mengklasifikasikan objek berdasarkan karakteristik tertentu.

Tipologi dalam arsitektur berkaitan dengan pengklasifikasian terhadap sebuah objek yang berkaitan dengan gambar, impresi, bentuk, jenis, maupun karakter. Tipologi dalam arsitektur mengalami perubahan atau perkembangan yang didasarkan pada objek sebelumnya. Perkembangan tipologi tersebut melalui beberapa tahapan. Budi A. Sukada (dalam Eko Budiharjo, 1997) menjelaskan beberapa tahapan pembentukan objek arsitektural, yaitu : 1). Pertama menentukan bentuk dasar (formal structure) melalui unsur geometrik utama (segi tiga, segi empat, lingkaran, dll); 2). Kedua yaitu menentukan sifat dasar (properties) dari bentuk dasar; 3). Ketiga yaitu mempelajari proses berkembangnya bentuk tersebut. Sehingga tipologi dalam arsitektur berubah atas dasar kebutuhan serta aktivitas pengguna. Dengan adanya perubahan tipologi mampu mengakomodasikan kegiatan-kegiatan pengguna yang berkelanjutan (hingga masa depan).

Pasar Tradisional

Pasar tradisional dikenal sebagai tempat jual beli secara langsung disertai dengan proses tawar menawar. Malano (2011) menjelaskan bahwa pasar tradisional merupakan pasar yang tetap mempertahankan ciri tradisional yang berada di kawasan, dengan adanya transaksi jual beli secara langsung dan biasanya ada proses tawar menawar. Di sisi lain hadirnya pasar tradisional yaitu sebagai ruang publik karena aksesnya yang terbuka bagi siapa saja (pengguna dapat masuk dan keluar secara bebas pada pasar). Pasar tradisional termasuk dalam sebuah tipologi ruang publik yang berupa ruang *internal public space* yang artinya bangunan sebagai fasilitas yang disediakan oleh pemerintah yang dapat diakses oleh semua pengguna secara bebas dengan berbagai keperluan tertentu tanpa adanya batasan (Carmona, et al, 2003). Selain itu berdasarkan tipologi fungsi ruang, pasar termasuk dalam positif *space* dimana area pasar bebas dan pengguna dapat keluar masuk dengan bebas untuk kegiatan-kegiatan positif serta untuk ruang publik (Carmona, et al, 2008). Kegiatan dalam pasar tidak hanya kegiatan jual beli antara pedagang dengan pembeli, namun dapat memiliki kegiatan yang kaitannya dengan sosial budaya. Reardon (dalam Aliyah I, 2017) menjelaskan bahwa selain fungsi utamanya, pasar tradisional mengemban misi sebagai penyedia fasilitas perbelanjaan bagi wilayah pelayanan, dan berperan dalam penyedia wahana kegiatan sosial dan rekreasi.

Pada pasar tradisional terdapat berbagai macam tempat dagang, antara lain ; kios permanen, kios semi permanen, los permanen, los semi permanen, pelataran, dan bedak. Sehingga berdasarkan tempat dagang, bahwa sarana dagang dalam pasar tradisional dapat bersifat tetap dan sementara. Dalam merancang pasar tradisional perlu agar tetap memperhatikan aspek perancangan pasar sesuai standar. Menurut KMK No.59 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat th 2008, standar perencanaan dan perancangan pasar tradisional meliputi :

A. Lokasi : sesuai dengan rencana umum tata ruang setempat ; tidak terletak di daerah bekas pembuangan akhir sampah dan pertambangan ; tidak terletak di daerah yang rawan bencana alam; memiliki batas wilayah yang jelas ; memiliki kemudahan akses ; dekat dengan pemukiman penduduk atau pusat kegiatan ekonomi ; dan rasio tempat terbuka dengan bangunan pasar minimal 30% : 70%.

B. Bangunan : perlu memisahkan barang berdasarkan sifat dan klasifikasinya yang sesuai dengan jenis komoditinya (zona basah, zona kering, area potong unggas, dll) yang diberi identitas ; pada zona basah (daging, unggas) perlu disediakan air bersih, area dagang yang menghadap keluar diperuntukkan bagi barang kering, sementara area dagang yang terletak ditengah untuk daging, ayam, sayur, sembako, serta ikan basah ; lebar lorong pada tiap los minimal 1,5 m ; letak area dagang tidak menutupi mata angin ; penjual bahan pangan basah terdapat meja tempat jualan dengan permukaan yang rata dengan kemiringan yang cukup yang tidak menimbulkan genangan air ; penjual bahan pangan kering terdapat

meja tempat penjualan dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai dan serta terdapat tempat cuci tangan ; penjual makanan jadi / siap jadi memiliki tempat penyajian makanan tertutup dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai dengan bahan anti karat dengan serta dilengkapi tempat cuci tangan, cuci peralatan.

C. Ruang pengelola : letak mudah dijangkau oleh pengguna pasar ; terdapat papan identitas ; memiliki ventilasi pada ruang kantor yang cukup ; memiliki pencahayaan pada ruang yang cukup ; tersedia toilet terpisah pria dan wanita ; tersedia tempat cuci tangan dengan prasarananya.

D. Konstruksi : memiliki atap yang layak; permukaan dinding bersih dengan material / bahan kedap air ; lantai pasar terbuat dari material / bahan yang kedap air, permukaan rata serta tidak licin ; memiliki tangga yang dibangun sesuai standar; memiliki sistem ventilasi yang baik dan saling berhadapan (*cross ventilation*) ; memiliki pencahayaan yang cukup terang dan jelas

E. Sanitasi : penyediaan air bersih di dengan tandon air dan kran air ; terdapat lokasi TPS (Tempat Pembuangan Sampah) yang tidak mengganggu jalur utama pasar dan bangunan ; drainase tertutup dengan material logam dan tidak berada di bawah bangunan pasar ; terdapat pemisah antara kamar mandi pria dengan wanita.

F. Area parkir : terdapat parkir pengunjung ; tersedia parkir dan area bongkar muat khusus pasar dan terpisah letaknya dari parkir pengunjung ; tersedia tempat sampah terpisah antara sampah kering dan basah dengan jumlah yang cukup ; terdapat penghijauan dan area resapan air.

G. Keamanan : tersedia hydran pada bangunan ; tersedia pos keamanan lengkap dengan personil dan peralatannya

H. Fasilitas lain : tersedia salah satu sarana ibadah berupa musholla yang letaknya tidak berdekatan dengan kios atau los daging, unggas serta ikan.

Beberapa contoh pasar tradisional



Gambar 2. Contoh pasar tradisional : Pasar Johar, Semarang.

Sumber :

<https://properti.kompas.com/read/2019/12/30/000049121/siap-beroperasi-begini-wajah-baru-pasar-johar-semarang?page=all>



Gambar 3. Contoh pasar tradisional : Pasar Apung, Banjarmasin.

Sumber :

<https://pontianak.tribunnews.com/2020/10/21/mengapa-ada-pasar-apung-di-banjarmasin-aktivitas-apa-saja-yang-terjadi-di-pasar-apung-tersebut>

Redesain

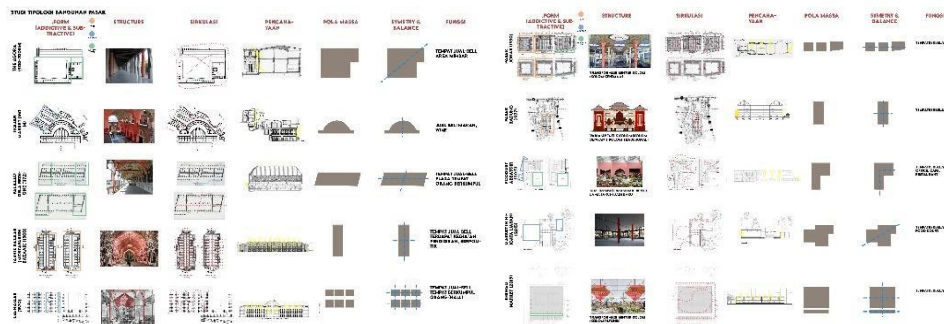
Pengertian redesign secara umum mengacu kepada kegiatan mendesain ulang. Menurut *American Heritage Dictionary* (2020) redesign merupakan kegiatan merevisi dalam fungsi dan penampilan. Adapun menurut *Collins English Dictionary* (2020) yang dapat diartikan mengubah desain dari (sesuatu). Pengertian lain tentang redesign merujuk pada kegiatan merancang dan merencanakan kembali suatu bangunan dengan tujuan adanya perubahan fisik tanpa merubah fungsinya baik dari perluasan, perubahan, bahkan pemindahan lokasi (Jon Lang, 1987). Redesain berupaya untuk menampilkan wujud baru sebuah objek.

3. METODE

Metode yang digunakan berupa penggunaan metode tipologi, sebuah diskursus atau keilmuan mengenai `tipe` disebut sebagai tipologi. Dalam pelaksanaannya, studi ini tidak terlepas dari sejarah kemunculan tipe dan perkembangan modelnya. Secara umum, tipologi memberikan peluang untuk

munculnya gagasan baru dari tipe yang sudah ada. Dalam arsitektur, tipologi memberikan gambaran mengenai hubungan bangunan secara individual dengan fenomena yang lebih besar, seperti konteks sejarah, kota atau urban, perubahan generasi, kapitalisme, dan lain sebagainya. Namun, peran utama tipe dalam arsitektur adalah menghubungkan kembali sebuah karya pada peran atau alasan asalnya dibentuk (Peta Metode Desain, 2020). Tahap riset sebagai langkah awal dalam memulai perancangan dengan melakukan studi literatur / studi preseden untuk mengumpulkan data-data serta informasi yang berkaitan dengan objek penelitian, serta survey lokasi Pasar Anyar Tangerang pada Agustus 2021 untuk meninjau ulang permasalahan pada pasar serta meninjau tapak dan lingkungan sekitar dalam memperoleh data-data asli yang akan digunakan dalam proses perancangan bangunan.

Pada tahap perancangan, metode tipologi juga dipergunakan yaitu dimulai dengan mempelajari tipe-tipe bangunan pasar tradisional yang sudah ada, yakni melalui studi tipologi pasar (pada **gambar 4.**). Melalui studi preseden tipologi pasar, dapat disimpulkan bahwa pasar dapat dijalankan 1-2 program yang berbeda yang terjadi pada waktu yang sama atau berbeda. Pasar tradisional juga telah berkembang sebagai ruang publik yang artinya memiliki hubungan serta korelasi ruang dalam dengan ruang luar dan dapat membentuk citra kawasan seperti landmark kawasan. Sehingga pasar memiliki peranan kompleks yang terkait dengan ruang, pengguna, serta ilmu pengetahuan.



Gambar 4. Studi tipologi (studi preseden) pasar

Sumber : ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide dan diolah penulis, 2021

Selain itu melakukan studi tipologi terhadap bangunan-bangunan pasar di luar negeri dan di Indonesia dengan membahas secara detail yang dimasukkan kedalam pengelompokan kegiatan serta suasana pasar tradisional yang berada di luar negeri dengan Pasar Anyar. Pasar Anyar akan dikomparasikan dengan pasar tradisional dari luar negeri untuk dicari kesamaan aspek yang menjadi dasar dalam merancang pasar atau menciptakan wajah baru Pasar Anyar Tangerang.



Gambar 5. Studi tipologi pasar tradisional lain dengan Pasar Anyar

Sumber : ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide , dokumentasi penulis (Pasar Anyar), 2021

4. DISKUSI DAN HASIL

Pemetaan kawasan sekitar mengambil radius ± 500 meter dari titik tapak dan didapatkan beberapa

area yang mendominasi karakter lingkungan sekitar yang berpengaruh terhadap pengolahan tapak eksisting. Lingkungan sekitar tapak didominasi oleh daerah permukiman penduduk serta fasilitas penunjangnya. Secara garis besar lingkungan sekitar tapak terdiri dari area permukiman, perdagangan dan jasa, edukasi, sarana olah raga, serta kawasan kaki lima.

Lokasi tapak terletak di kawasan yang diapit oleh macam-macam hirarki jalan sehingga banyak berbagai jenis kendaraan yang melintas disekitar tapak yang memiliki pengaruh terhadap akses keluar dan masuk ke tapak (*entrance* dan *exit*). Kekurangannya yaitu di area sekitar tapak sendiri tidak adanya jalur bagi pedestrian sementara pengunjung datang didominasi oleh mereka masyarakat sekitar serta pengguna transportasi publik. Tapak dikelilingi oleh bangunan yang memiliki ketinggian bervariasi yang dilihat dari fungsi serta jenis bangunannya. Tinggi bangunan sekitar tapak 1-3 lantai, namun Pasar Anyar sendiri memiliki 3 lantai, espon terhadap bangunan yang akan didesain pada tapak yaitu mengikuti keadaan tinggi bangunan sekitar yang sesuai dengan fungsi atau peruntukan bangunan, serta mengusahakan *shading* (pembayangan).



Gambar 6. Mapping sekitar tapak Pasar Anyar.
Sumber : Google Earth dan diolah penulis, 2021



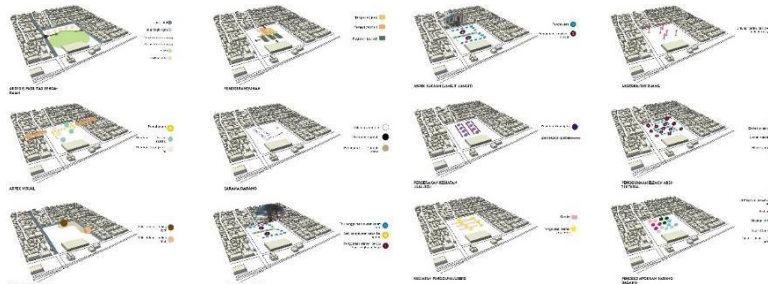
Gambar 7. Nolli maps Pasar Anyar
Tangerang.
Sumber :

<https://snazzymaps.com/style/227032/nolli-map-basic> dan diolah penulis.

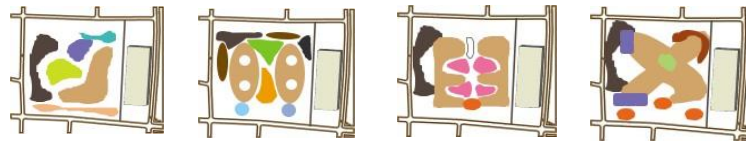
Area sekitar tapak ternyata didominasi oleh *solid* lingkungan dibandingkan dengan ketersediaan *void* lingkungan sehingga respon terhadap tapak eksisting harus mampu menyediakan lahan terbuka yang digunakan sebagai area penghijauan serta resapan.

Penerapan Tipologi

Pada penerapan tipologi baru pada pasar dimulai dari mensintesis penggunaan metode perancangan berupa metode tipologi hasil dari komparasi pasar. Komparasi pasar tradisional lain dengan Pasar Anyar berupa aspek-aspek : akses dan fasilitas kendaraan; aspek visual; sistem bongkar muat barang, fungsi bangunan; sarana dagang; penggunaan elemen arsitektural; aspek bukaan (*langit-langit / ceiling*); pergerakan kegiatan jual beli ; aksesibilitas ruang ; hingga pengelompokan barang. Kemudian dianalisis berdasarkan konteks tapak perancangan seperti memperhatikan sirkulasi, arah hadap tapak.



Gambar 8. Skema analisis aspek tipologi pasar terhadap tapak perancangan.
Sumber : Penulis, 2021

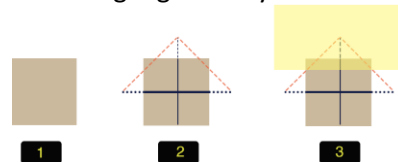


Gambar 9. Sintesis poin terhadap tapak yang telah dianalisis berdasarkan aspek tipologi pasar terhadap tapak perancangan
Sumber : Penulis, 2021

Melalui poin-poin pasar yang telah dianalisis terhadap tapak, maka didapatkan sintesis yang terdiri dari bermacam-macam konfigurasi yang membentuk zoning dalam tapak terhadap bangunan yang akan didesain pada proyek. Konfigurasi yang membentuk zoning disesuaikan dengan fungsi ruang terkait dengan kebutuhan pengguna seperti parkir, bongkar muat barang, area rekreasi, area jualan, dan lainnya yang terkait dengan program pasar.

Penggunaan Tempat Dagang

Penggunaan tipe baru tempat dagang sebagai salah satu bentuk implementasi tipologi baru pada Pasar Anyar Tangerang. Pembentukan tipologi baru tempat dagang berdasarkan pada ruang gerak manusia, kebutuhan ruang dan kebutuhan dagang tentunya melalui 3 tahapan



Gambar 10. Skema tahap pembentukan tipologi baru tempat dagang yang akan menciptakan model tempat dagang baru pada pasar
Sumber : Penulis, 2021

Tahap pertama ruang yang terjadi saat terisi oleh manusia dalam keadaan diam atau kemungkinan terjadi gerakan yang berfokus pada arah depan. Tahap kedua ruang tetap, namun dengan keadaan manusia yang mengalami pergerakan. Tahap ketiga penambahan alat penunjang kegiatan dagang dengan manusia / pedagang.

Kemudian melalui tahap-tahap tersebut dikonfigurasi lagi untuk menghasilkan model tempat dagang baru pada ruang pasar. Tempat dagang baru sebagai salah satu hasil dari penterjemahan tipologi baru yang akan mengkombinasikan berbagai jenis barang yang dijual dalam satu area tempat dagang. Didapatkan 4 tipe tempat dagang baru dengan model sebagai berikut :

- A. Model 1 : tempat dagang yang dapat digunakan untuk menjual makan kering, makanan basah, minuman, area dagang makanan dan minuman (dicampur).
- B. Model 2 : tempat dagang jenis ini dapat digunakan untuk display barang kering maupun barang semi basah seperti makanan beku (*frozen food*) serta area bawah meja dapat dikonfigurasi sebagai *chiller* maupun area penyimpanan barang kering.
- C. Model 3 : berupa tempat dagang yang digunakan untuk barang kering serta untuk makanan siap saji (makanan masak ditempat). Pada model ini tipe dibuat berundak agar dapat *mendisplay* berbagai jenis barang yang dijual dan dilengkapi juga dengan rak penyimpanan pada bagian bawah meja.
- D. Model 4 : berupa tempat dagang yang digunakan untuk barang dagang yang menjual kebutuhan sandang dan peralatan khusus. Dilengkapi dengan tempat gantung yang disediakan khusus untuk keperluan barang yang dapat digantung, sehingga dapat memaksimalkan untuk *mendisplay* lebih

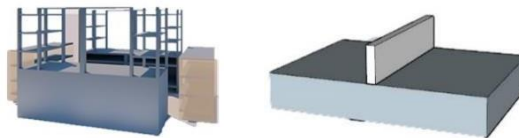
dari satu jenis barang, dibuat berundak dan dilengkapi dengan rak penyimpanan pada bagian bawah meja.

- E. Model 5 : model tempat dagang sebagai bentuk dari tipologi lama yang akan dimasukkan kedalam desain pasar. Untuk tetap mempertahankan sifat tradisional dari sebuah pasar tradisional maka model tempat dagang seperti los atau plataran dikhususkan untuk mendisplay jenis barang dagang yang sifatnya basah.



Gambar 11. Model tempat dagang 1 (kiri), model tempat dagang 2 (tengah) dan model tempat dagang 3 (kanan)

Sumber : Penulis, 2021



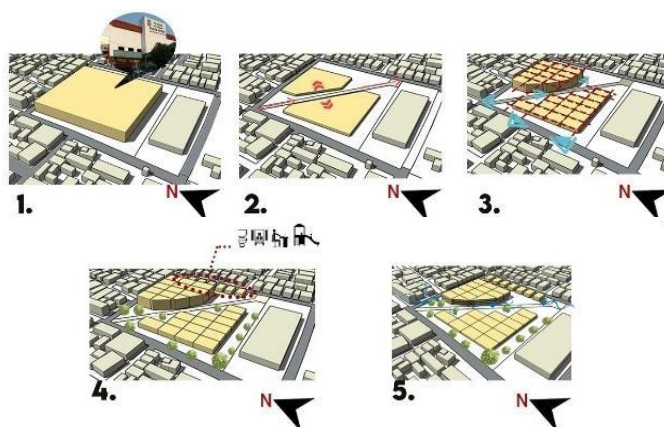
Gambar 12. Model tempat dagang 4 (kiri), model tempat dagang 5 (kanan)

Sumber : Penulis, 2021

Model tempat dagang 1-4 menggunakan material berupa kaca dan ACP (*Aluminium Composite Panel*) untuk menciptakan tempat dagang yang sifatnya tahan api, tahan terhadap korosi, asam dengan garam serta tahan benturan. Juga terdapat material berupa kaca agar barang dagang mudah dikenali serta dilihat oleh pembeli sehingga mengundang pembeli untuk datang ke area dagang. Pada model tempat dagang 5 terdapat dinding detachable wall yang memisahkan area pedagang serta dinding tersebut dapat digunakan untuk mendisplay barang kebutuhan dagangan, alasnya menggunakan material semen yang ditinggikan 60 cm dari lantai pasar.

Gubahan Massa

Gubahan massa juga hadir sebagai respon dari tapak terhadap analisis lingkungan sekitarnya serta keseharian pasar.



Gambar 13. Proses/tahap gubahan massa, dianalisis kembali berdasarkan sintesis aspek tipologi pada tapak perancangan

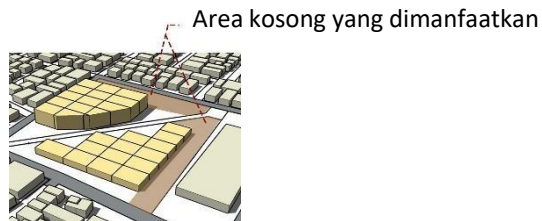
Sumber : Penulis, 2021

Tahap pertama dalam gubahan massa mencoba membaca pola Pasar Anyar yang sudah ada bahwa bangunan dalam tapak cenderung berbentuk *massive* karena mengikuti keadaan bangunan sekitar. Bentuk *massive* dalam tapak masih mendominasi area dalam tapak sehingga kurang menyediakan ruang terbuka di dalam tapak.

Tahap kedua secara garis besar massa terpecah menjadi 2 bagian yang dihubungkan dengan jalur *pedestrian* / pejalan kaki. Adanya 2 massa tersebut sebagai jawaban terhadap konsep desain pasar yang berdasarkan pada pemisahan zona kering dan zona basah pada pasar. Jalur *pedestrian* dalam tapak menjadi aksis tapak yang berdasarkan respon terhadap kontekstual dari membaca pola keseharian pengguna pasar yaitu pencapaian sebagian besar menggunakan transportasi publik.

Tahap ketiga menerapkan modul pada massa bangunan pasar. Pembentukan modul pasar didapatkan melalui penyusunan area dagang, sirkulasi antar tempat dagang, sirkulasi bagi orang berlalu-lalang dalam pasar penerapan modul terhadap massa bangunan bertujuan juga untuk kemudahan sirkulasi di dalam ruang pasar dan untuk perencanaan blok-blok area serta penggunaan modul struktur pada pasar. Kemudian modul-modul tersebut ditingkatkan.

Tahap empat, area-area yang masih kosong dalam tapak dimanfaatkan sebagai area fasilitas penunjang pasar yang kaitannya dengan aktivitas serta program ruang pasar. Area-area tersebut dimanfaatkan sebagai area untuk fungsi edukasi, servis, perniagaan (kantor pengelolaan pasar), serta fasilitas umum pengguna pasar (musholla, dll). Letaknya memanfaatkan jalan yang ada dibelakang tapak.



Gambar 14. Area kosong tapak yang dimanfaatkan
Sumber : Penulis, 2021

Tahap terakhir yaitu tahap lima, terdapat beberapa bagian yang di *cut* pada massa pasar kering. Hal ini bertujuan untuk menciptakan *view* dari bangunan ke dalam tapak serta memasukkan cahaya alami ke tapak.

Usulan Program Ruang

Aktivitas serta program yang ditawarkan menyesuaikan konteks pasar untuk menambah daya jual serta daya tarik pengunjung dan menyesuaikan konteks lingkungan sekitar pasar sebagai pola untuk menciptakan ruang luar pasar yang memiliki fungsi interaktif serta ramah terhadap lingkungan serta manusianya. Terdapat program besar pada pasar yang diusung untuk menciptakan pasar yang dinamis serta untuk mewadahi kegiatan penunjang pasar selain kegiatan jual beli, antara lain :

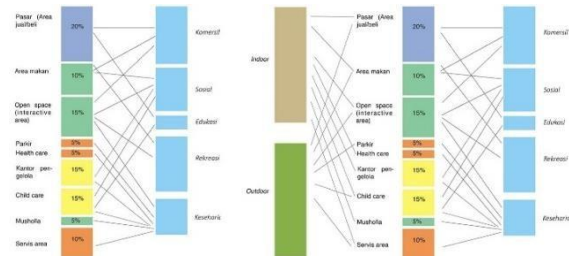
A. Pasar kering dan pasar basah : pasar kering dan pasar basah sebagai program utama proyek. Pasar kering dan pasar basah merupakan wujud dari sifat pasar pada umumnya, dimana pasar memiliki 2 zona yaitu: 1).zona basah yang menjual segala daging, sayur buah ; 2). zona kering yang menjual makanan kering, kebutuhan sandang, dan segala barangyang bersifat kering. Area kering dan basah pada pasar harus dipisahuntuk menciptakan kenyamanan ruang saat berbelanja yang akanditerapkan dalam desain Pasar Anyar. Luas pasar : 1). Pasar Anyar kering (pasar modern) = $10,551.6 \text{ m}^2$; 2). Pasar Anyar basah (pasar tradisional) = $3,960.32 \text{ m}^2$.

B. Ruang rekreasi sosial dan edukasi : untuk mewujudkan pasar yang bersifat dinamis, maka diperlukan sebuah ruang rekreasi sosial. Ruang rekreasi sosial merupakan ruang pada pasar untuk menaungi aktivitas yang mengarah kepada sarana rekreasi serta bersifat sosial (dapat terbuka untuk umum/pengunjung). Pada bangunan ruang edukasi berupa child day care dengan luasan

C. Fasilitas penunjang : program fasilitas penunjang sebagai program yang hadir dari kegiatan

penunjang pasar. Luas total fasilitas penunjang Kegiatan penunjang pasar yaitu :

- 1). Kegiatan administrasi
- 2). Kegiatan servis : dalam pasar terjadi kegiatan servis yaitu bongkar-muat barang sertadistribusi barang dari luar ke dalam pasar serta ruang untuk penyimpanan dan pengolahan barang tertentu. Disediakan pula sarana berupa tempat ibadat bagi mayoritas pedagang, sarana MCK (mandi, cuci, kakus), serta sarana pertolongan pertama saat terjadi kecelakaan.



Gambar 15. Skema program ruang Pasar Anyar
Sumber : Penulis, 2021

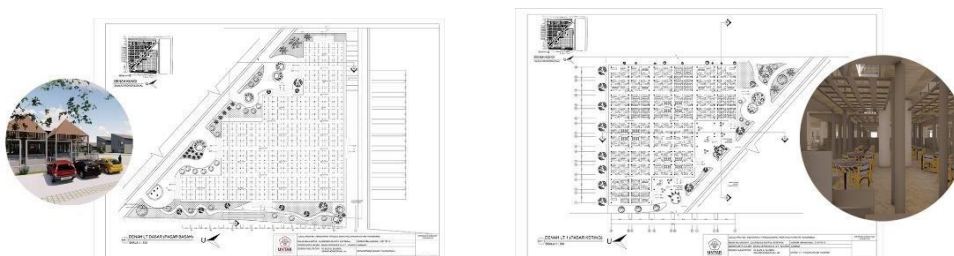
Area rekreasi dan edukasi Ruang-ruang pada pasar tidak hanya berkaitan dengan ruang dalam, maka perlu adanya ruang luar yang akan terintegrasi dengan beberapa aktivitas penunjang pasar. Hal ini juga menjadi wujud dalam menciptakan lingkungan pasar yang sehat. Hadirnya ruang luar dalam pasar berupaya untuk menyeimbangi ruang dalam serta digunakan untuk membentuk pengalaman ruang bagi pengunjung.

Deskripsi Desain



Gambar 16. Bangunan Pasar Anyar baru
Sumber : Penulis, 2021

Tipologi baru yang diterapkan pada Pasar Anyar menghasilkan 2 massa pasar yang berbeda. Bangunan pasar kering merupakan pasar dengan tipologi pasar modern dengan ketinggian 3 lantai, sementara pasar basah merupakan pasar dengan tipologi pasar tradisional dengan ketinggian 1 lantai. Baik pada pasar kering dan pasar basah memiliki karakter yang berbeda serta kegunaan yang berbeda.

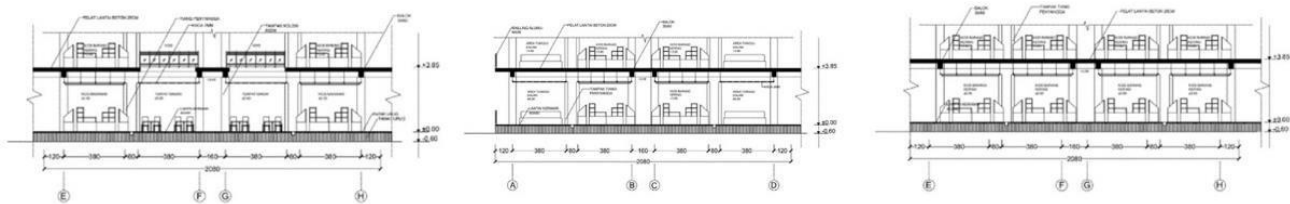


Gambar 17. Denah lantai dasar Pasar Anyar basah dan karakteristiknya (kiri), denah lantai 1 Pasar Anyar kering dan karakteristiknya (kanan)

Sumber : Penulis, 2021

Pada pasar kering dikembangkan permainan unit sebagai terjemahan dari tipologi baru pada pasar serta terjemahan konsep. Unit dagang pada pasar kering dikonfigurasi dengan tempat yang dapat memwadahi fungsi rekreasi dalam bangunan. Jenis-jenis unit dalam pasar kering :

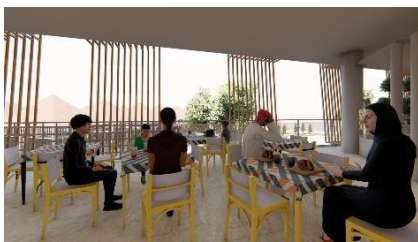
- A. Unit dagang campuran 1 yaitu area dagang yang dikombinasikan dengan tempat makan dalam 1 unit. Terletak pada lantai 1 pasar kering
- B. Unit dagang campuran 2 yaitu area dagang dengan kombinasi area tunggu / istirahat pengunjung di dalam pasar kering. Dalam unit ini juga terdapat sirkulasi vertikal berupa tangga. Unit ini terdapat pada lantai 1, lantai 2, dan lantai 3
- C. Unit dagang non-campur yakni 1 unit berisi tempat dagang untuk area jualan tanpa adanya kombinasi. Unit dagang non-campur terdapat di setiap lantai pada pasar kering



Gambar 18. Unit dagang campur 1 (kiri), unit dagang campur 2 (tengah), unit dagang non-campur (kanan)

Sumber : Penulis, 2021

Pada pasar kering terdapat *open space* pada lantai 2 dan lantai 3. *Open space* ini merupakan ruang untuk sarana rekreasi dan sosial yang terdiri dari tempat / area makan yang terletak dekat dengan tempat jual makanan dan minuman yang mendapatkan *view* keluar tapak. Sementara pada bangunan pasar kering, karakter dan pola arsitektur cenderung mengusung tema modern, ditandai dengan penggunaan atap beton dan atap kaca, pencampuran unit dagang, serta penggunaan pola *second skin* pada bagian bangunan pasar kering yang terpapar langsung sinar matahari barat. Sehingga penggunaan *second skin* sebagai respon bangunan terhadap lingkungannya, *second skin* melindungi paparan sinar matahari yang dapat merusak kualitas barang dagang. Dilengkapi dengan *green area* berupa media tanam pada area balkon lantai di tiap lantai atas pasar yang ditanami dengan tanaman rambat jenis Lee Kwan Yew. Hal ini dimaksudkan untuk menambah area hijau pada bangunan serta berfungsi penting dalam menghalau sinar matahari.



Gambar 19. *Open space* pada Pasar Anyar kering

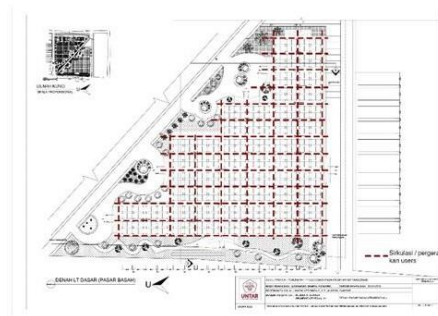
Sumber : Penulis, 2021



Gambar 20. Fasad Pasar Anyar Kering

Sumber : Penulis, 2021

Pada pasar basah memertahankan tema tradisional. Hal ini terletak pada fasad bangunan Pasar Anyar basah, pada pasar basah tidak terdapat permainan unit seperti pasar kering sehingga penyebutan pasar ini cenderung pada pasar tradisional. Bangunan pasar basah langsung terhubung dengan ruang luar sehingga memudahkan sirkulasi pengguna dalam akses keluar maupun ke dalam bangunan serta dirancang untuk memudahkan pencarian jalur evakuasi apabila suatu waktu terjadi kecelakaan dalam bangunan. Jalur pedestrian yang menuju pasar basah terhubung dengan jalur pedestrian utama di dalam tapak dan terhubung langsung menuju area pasar kering.



Gambar 21. Denah Pasar Anyar tradisional (pasar basah)
Sumber : Penulis, 2021

Unit jualan dengan jenis barang yang dijual pada pasar basah Pasar Anyar berupa: unit jualan tanaman dan bibit tanaman, unit jajanan tradisional, unit buah-buahan, unit barang pecah belah, unit sayur mayur, unit rempah-rempahan, serta unit daging/ayam dan ikan. Sehingga bangunan ini cenderung menjual barang basah.

Tempat dagang pada pasar basah dirancang menyerupai los atau plataran dengan tujuan mempertahankan sifat pasar tradisional terutama pada pasar basah. Tempat jualan dinaikkan setinggi 60 cm agar air atau kotoran tidak mengenai barang dagang sehingga barang dagang tetap higienis. Terdapat tempat gantung diatas tempat jualan yang dapat digunakan untuk menggantung barang tertentu. Tempat gantung memiliki material berupa semen *precast* sehingga tahan terhadap berat barang serta tahan terhadap api.



Gambar 22. Fasad Pasar Anyar basah.
Sumber : Penulis



Gambar 23. Ruang dalam Pasar Anyar basah.
Sumber : Penulis

Pasar basah dirancang dengan memaksimalkan bukaan agar cahaya dan pengudaraan alami dapat masuk ke dalam bangunan, sehingga di dalam ruang tidak lembab dan mampu mengurangi bau tidak sedap dalam ruang. Sama halnya dengan pasar kering yang memaksimalkan bukaan, dengan diterapkan bangunan tanpa dinding. Sehingga hal ini mampu menghasilkan bangunan pasar yang sehat, dimana pencahayaan dan pengudaraan alami dalam masuk kedalam sisi bangunan, serta tidak ada lagi ruang lembab dan bau.

Ruang luar dalam area tapak dikelola sebagai fasilitas parkir mobil servis, fasilitas parkir pengunjung yang membawa kendaraan, serta dikelola sebagai area hijau dalam tapak yang terintegrasi sebagai akses bagi para pejalan kaki.



Gambar 24. Ruang luar dalam tapak sebagai area servis (parkir pengunjung)

Sumber : Penulis, 2021



Gambar 25. Ruang luar Pasar Anyar serta jalur pedestrian.

Sumber : Penulis, 2021

Untuk meminimalkan perkerasan pada jalur pedestrian dalam tapak, maka pada jalur pedestrian terdapat penggunaan material berupa *grass block*. Fungsi dari penggunaan *grass block* yaitu sebagai memaksimalkan resapan air disepanjang jalur pedestrian. *Landscape* pada pasar juga dibuat bercabang disetiap jalurnya yang membantu mengarahkan pengunjung untuk masuk ke dalam bangunan pasar. Jalur yang bercabang dihubungkan dengan jalur pedestrian utama yang terletak diantara bangunan pasar kering dan pasar basah.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Penerapan tipologi baru pada pasar sebagai langkah untuk mengatasi permasalahan yang terjadi pada bangunan Pasar Anyar Tangerang. Hasil yang didapat dari penerapan tipologi baru pada bangunan Pasar Anyar berupa bangunan pasar yang memperhatikan kenyamanan, keamanan pada penggunaannya serta memperhatikan lingkungan sekitar dan tentunya dapat menjadi sesuatu yang membawa dampak bagi pengguna pasar baik pedagang maupun pembeli juga lingkungan sekitar. Adapun prediksi kesulitan yang dihadapi cenderung pada penyesuaian pengguna dengan bentuk pasar yang baru karena pada proyek ini cenderung meninggalkan model-model tempat dagang umum pada kebanyakan pasar. Akan tetapi dengan penataan ulang desain Pasar Anyar Tangerang yang baru diharapkan mampu mengembalikan pasar yang memiliki daya jual yang tinggi dan menjadi tempat jual-beli yang mampu bersaing dengan sekitarnya.

Saran

Wujud baru Pasar Anyar Tangerang sebagai ruang publik yang kegiatannya tidak hanya sekadar kegiatan jual-beli diharapkan dapat menjadi sebuah ruang yang dapat menghadirkan pengalaman ruang baru bagi para penggunanya. Tipologi baru sebagai pendekatan dalam menciptakan wujud baru Pasar Anyar Tangerang kiranya dapat dijadikan sebuah wawasan baru dalam upaya merancang pasar. Pada proyek ini diharapkan hasil rancangan pasar dapat membawa dampak baik dalam hal ekonomi yakni menambah sumber pendapat para pedagang serta menambah pengetahuan baru bagi pembeli serta penikmat pasar.

Daftar Pustaka

- Aliyah, I. (2017). *Pemahaman Konseptual Pasar Tradisional di Perkotaan*. Cakra Wisata, 18(2),3.
- Carmona, et al. (2003). *Public Places : Urban Space, The Dimension of Urban Design*. Architectural Press. 111. 6
- Carmona, et al. (2008). *Public Places : The Management Dimenssion*. Taylor&Francis Group. New York.62.
- Lang, Jon. (1987). *Creating Architectural Theory, The Role of the Behavioral Sciences in Environmental Design*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Malano, H. (2011). *Selamatkan Pasar Tradisional: Potret Ekonomi Rakyat Kecil*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Sukada, Budi A. (1989). *Memahami Arsitektur Tradisional Dengan Pendekatan Tipologi*. Bandung : JatiDiri Arsitektur Indonesia, Eko Budi Harjo (ed). Alumni.
- Sutanto, A. (2020). *Peta Metode Desain*. Jakarta: Universitas Tarumanagara.
- Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519/MENKES/SK/VI/2008/Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat.
- American Heritage Dictionary, diakses Januari 2021, <https://www.ahdictionary.com/word/search.html?q=Redesign>
- Panduwinata, Andika. (2018). *Banyak Masalah Membelit Pasar Anyar Tangerang, Direvitalisasi Dalam Waktu Dekat*, diakses Agustus 2021, <https://wartakota.tribunnews.com/2020/02/13/litani-masalah-di-pasar-anyar-tangerang-direvitalisasi-dalam-waktu-dekat>.