
BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Kota Tasikmalaya terletak pada lokasi penghubung antara wilayah Jawa Barat dengan Jawa Tengah. Kondisi ini mengakibatkan tingkat perkembangan Kota Tasikmalaya relatif cukup tinggi setelah Kota Cirebon dibandingkan dengan kota-kota lainnya dalam lingkup Wilayah Priangan Timur.¹ Kota Tasikmalaya terdiri dari 6 Kecamatan dan 69 Desa dengan jumlah penduduk 466.776 jiwa, harus mampu menyediakan fasilitas dan prasarana untuk mendukung perkembangan dan pertumbuhan perekonomian kota.²

Kegiatan-kegiatan perekonomian di Kota Tasikmalaya yang paling menonjol adalah non pertanian, yaitu 92,8% dari kontribusi seluruh kegiatan di Kota Tasikmalaya. Sektor non pertanian yang paling banyak menyerap tenaga kerja adalah sektor perdagangan. Besarnya kegiatan sektor perdagangan kota tersebut dapat dilihat dari elemen perekonomiannya antara lain pasar umum sebanyak 5 buah, toko/kios sebanyak 2.354 buah, koperasi perkereditan 90 buah, dan perbankan 25 buah.³ Untuk pasar umum, Pemerintah Daerah Tingkat II Tasikmalaya membangun pasar yang diharapkan dapat menampung kegiatan pasar dalam volume besar atau dapat dijadikan sebagai Pasar Induk Tasikmalaya. Pasar ini adalah pengembangan dari Pasar Wetan yang berada di Jalan Veteran, di pusat Kota Tasikmalaya. Karena Pasar Wetan sudah tidak dapat menampung kegiatan pasar dan selalu menimbulkan kemacetan lalu-lintas, maka lokasinya dipindahkan ke daerah Cilembang. Pasar ini dinamakan Pasar I Tasikmalaya. Karena tempatnya berada di sekitar Jalan Cikurubuk maka pasar ini lebih dikenal dengan nama Pasar Cikurubuk.

¹ RUTRWPK Tasikmalaya Tahun 1996-2005.

² I.b.d.

³ Laporan Kompilasi Data Kota Tasikmalaya, Tahun 1996-2005.

Berdasarkan data yang ada bahwa luas Pasar Cikurubuk adalah 4,5 hektar², dengan jumlah pedagang 2226.⁴ Selain kegiatan perdagangan terdapat juga tempat kegiatan perekonomian, jasa dan perkantoran seperti perbankan, koperasi, dan kantor pemerintah. Pasar Cikurubuk menyediakan berbagai dagangan dari mulai sembako, konveksi, sampai pada kerajinan khas Tasikmalaya. Dalam kapasitasnya sebagai Pasar I Tasikmalaya, Pasar Cikurubuk merupakan pasar grosir sekaligus eceran yang harus mampu memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Tasikmalaya. Kontribusi barang Pasar Cikurubuk diambil tidak hanya dari Kota Tasikmalaya saja tapi juga dari luar seperti sayuran dan buah-buahan dari Garut, Jawa Tengah dan Jawa Timur, ikan dari kecamatan Singaparna dan Leuwisari, konveksi dari Bandung, dan kerajinan dari kecamatan Ciawi⁵. Begitu juga konsumennya tidak hanya dari Kota Tasikmalaya saja tapi dari berbagai daerah sekitar Kota Tasikmalaya. Sebagai pasar grosir dan eceran Pasar Cikurubuk, selain menyediakan jalur sirkulasi yang hanya bisa dilalui oleh pejalan kaki, juga menyediakan jalur sirkulasi yang dapat dilalui kendaraan roda empat. Jalur sirkulasi yang disediakan diharapkan mampu memperlancar proses bongkar muat barang dan proses jual beli dalam jumlah besar. Selain hal tersebut luasnya pasar yang mencapai 4,5 hektar, diharapkan dapat dicapai dengan mudah ke setiap sudut pasar dengan diperbolehkannya kendaraan masuk ke dalam pasar.⁶

Di sebelah Selatan pintu masuk sebelah Barat, terdapat terminal angkutan umum khusus bagi pengguna pasar, namun kurang berfungsi karena angkutan lebih memilih masuk ke dalam pasar untuk mencari dan menunggu penumpang. Masuknya angkutan umum seperti, becak, delman, ojek, dan angkutan kota ke dalam pasar bercampur dengan pengguna yang berjalan kaki, sering mengakibatkan kemacetan di jalur-jalur sirkulasi dalam pasar. Jalur sirkulasi akan lebih macet pada jam 04.00 wib sampai 09.00. Selain itu para pengguna yang melakukan aktifitas perdagangan di

⁴ Kompilasi Data Dinas Pasar Tasikmalaya, 1999.

⁵ Keterangan Bapak Rukin, Kepala Unit I Pasar Tasikmalaya, 2000.

⁶ I.b.d.

jalur sirkulasi pada waktu tersebut menambah kemacetan di dalam pasar.⁷ Melihat gejala di atas maka Pasar Cikurubuk harus mampu mengatur jalur sirkulasi baik kendaraan maupun pejalan kaki supaya tidak menimbulkan kemacetan.

Keadaan yang hampir sama terjadi di bagian dalam pasar yaitu di tempat kios-kios yang terletak di dalam pasar yang hanya dapat dilalui oleh pejalan kaki. Jarak antar kios 2,3 meter hal ini dimanfaatkan oleh setiap pedagang kios untuk menaruh barang dagangannya di jalur sirkulasi sekitar kiosnya masing-masing, sehingga jalur sirkulasi yang tersedia hanya 0,7-0,8 meter. Keadaan seperti diuraikan di atas seringkali disebabkan oleh pengguna pasar yang melakukan transaksi barang kebutuhan sehari-hari, sehingga sering merugikan pedagang lain yang menyediakan dagangan seperti pakaian jadi atau penjual kerajinan yang pembelinya tidak sebanyak pembeli kebutuhan sehari-hari. Kondisi ini menuntut Pasar Cikurubuk mampu menyediakan ruang bagi pedagang dan pembeli, pengelompokan ruang menurut karakteristik pedagang, serta pengaturan jalur sirkulasi dalam pasar.

Melihat kondisi seperti di atas ternyata aktifitas yang terjadi di Pasar Cikurubuk tidak hanya terbatas pada aktifitas perdagangan di dalam ruang kios-kios saja tetapi juga memanfaatkan jalur-jalur sirkulasi yang lebar untuk melakukan aktifitasnya. Jalur sirkulasi menjadi menampung berbagai kegiatan yang akhirnya menyebabkan kemacetan dan desak-desakkan antar pengguna pasar. Kegiatan ini tidak merata di setiap sisi pasar, tetapi hanya di sekitar kios-kios dan pedagang-pedagang yang menyediakan kebutuhan sehari-hari saja.

Melihat dari gejala tersebut, maka diperlukan penataan kembali Pasar Cikurubuk sehingga mampu menampung kegiatan pasar yang tidak hanya transaksi perdagangan tetapi juga jasa angkutan transportasi. Pasar Cikurubuk harus mampu menyediakan ruang bagi pedagang dan pembeli, pengelompokan ruang menurut karakteristik pedagang, serta pengaturan jalur sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan yang masuk ke dalam pasar sehingga terhindar dari kemacetan. Dalam penataan

⁷ Observasi Penulis, 2000

kembali Pasar Cikurubuk, akan terjadi pengaturan, penambahan atau pengurangan ruang yang dianggap kurang berfungsi atau menimbulkan permasalahan dalam pasar.

1.2 PERMASALAHAN

Berdasarkan latar belakang dan data maka dapat diungkapkan permasalahan yang terdapat pada Pasar Cikurubuk Tasikmalaya, untuk kemudian dipecahkan melalui penataan ulang Pasar Cikurubuk. Permasalahan-permasalahan yang akan dipecahkan, adalah:

1.2.1 Permasalahan makro:

Bagaimana tata atur ruang yang dapat menampung aktifitas pengguna, pedagang, pembeli dan jasa angkutan sehingga memperlancar kegiatan dalam Pasar Cikurubuk.

1.2.2 Permasalahan mikro :

1. Bagaimana mewujudkan pola tata ruang yang dapat menampung kegiatan dalam pasar sesuai dengan karakteristik pedagang, pembeli, dan pengguna angkutan.
2. Bagaimana pengaturan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki dalam pasar sehingga tidak mengganggu aktifitas dalam pasar.

1.3 TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1 Tujuan :

Tujuan penulisan ini adalah merancang kembali Pasar Cikurubuk Tasikmalaya sebagai dasar untuk :

1. Menata Pasar Cikurubuk sebagai pasar grosir dan eceran, untuk mengatasi kebutuhan ruang pengguna pasar yang dapat menampung kegiatan jual beli dalam pasar.
2. Menata Pasar Cikurubuk sebagai pasar grosir dan eceran untuk menampung pemakai sirkulasi yang padat di dalam pasar.

1.3.2 Sasaran:

Secara umum sasaran yang ingin dicapai adalah menyusun konsep perencanaan dan perancangan sebagai dasar untuk:

1. Menciptakan pola tata ruang yang ideal untuk menampung berbagai aktifitas jual beli dalam pasar.
2. Menciptakan kondisi sirkulasi dalam pasar yang mudah bagi pengguna dalam melakukan aktifitas jual beli dan transportasi dalam pasar.

1.4 LINGKUP BATASAN

Dengan banyaknya permasalahan yang ada berkaitan dengan proses perencanaan dan perancangan Pasar Cikurubuk ini, maka penulis membatasi pada pembahasan permasalahan sirkulasi dan pola tata ruang pasar. Permasalahan-permasalahan tersebut meliputi :

1. Permasalahan sirkulasi dibatasi pada masalah sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan dalam pasar.
2. Pola tata ruang meliputi tata ruang fasilitas pasar seperti kios, kaki lima, toko, ruko, terminal angkutan umum, dan fasilitas pendukung pasar lainnya yang terbatas pada pengelompokan ruang sesuai dengan karakteristik pedagang .

Perencanaan dimungkinkan untuk 10 tahun mendatang, apabila kondisi pasar sekarang tidak dapat menampung maka akan dilakukan perluasan pada lokasi yang sama sesuai dengan rencana Pemda yang tercantum dalam RUTRK Tasikmalaya Tahun 1996-2005.

1.5 METODE PEMBAHASAN

Setelah memperoleh data dengan cara :

1. Pengamatan langsung dan wawancara dengan pihak-pihak terkait dengan Pasar Cikurubuk.
2. Studi literatur, yaitu mempelajari hal-hal yang berhubungan dengan pasar.

BAB I

Pendahuluan

Maka metode pembahasan yang dipakai adalah metode analisis dan sintesa dengan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Analisis

Adalah mempelajari dan menguraikan data-data yang telah didapatkan dan dianalisis dan selanjutnya diolah untuk dicari solusi dari setiap permasalahannya. Cara yang ditempuh adalah :

- a. Menganalisa pasar Cikurubuk sesuai dengan potensi dan kendala yang ada.
- b. Mempelajari jenis dan tempat aktifitas pengguna dalam ruangan pasar yang meliputi jalur-jalur sirkulasi, ruang kios, kaki lima, toko dan ruko pedagang serta area parkir.
- c. Menganalisis masalah yang terjadi di dalam pasar dan menemukan persoalan-persoalan inti.
- d. Mempelajari berbagai faktor yang mempengaruhi timbulnya permasalahan pada ruang pasar untuk menemukan elemen-elemen penentu yang digunakan untuk memecahkan permasalahan.
- e. Menentukan langkah dan alternatif pemecahan permasalahan khusus maupun umum.

2. Sintesis

Adalah langkah berupa penyusunan konsep perancangan yang didasarkan pada penemuan pemecahan permasalahan yang dilakukan pada tahap analisa, untuk kemudian digunakan dalam proses desain. Konsep ini antara lain berupa penataan pola tata ruang dan gubahan massa bangunan dan konsep tentang sirkulasi yang terpaut pada lokasi sesuai dengan lahan yang ada dan perilaku pengguna Pasar Cikurubuk Tasikmalaya.

1.6 SISTEMATIKA PENULISAN

1. Bab I Pendahuluan : berisi tentang latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup batasan, metode pembahasan, sistematika penulisan, keaslian penulisan dan pola pikir.
2. Bab II Pasar Cikurubuk Tasikmalaya: berisi tentang tinjauan Pasar Cikurubuk, mengenai fungsi, lokasi, fasilitas, kegiatan utama dalam pasar dan persoalan-persoalan yang dihadapi Pasar Cikurubuk.
3. Bab III Pola Tata Ruang dan Sirkulasi dalam Pasar: berisi tentang analisis karakteristik dan penyajian dagangan, pengelompokan pedagang, besaran ruang, alur sirkulasi barang, sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, dan persyaratan ruang.
4. Mengungkapkan tentang konsep perencanaan dan perancangan dari hasil amatan dan perhitungan pada bab sebelumnya.

1.7 KEASLIAN PENULISAN

Untuk menghindari duplikasi penulisan, terutama pada penekanan permasalahan berikut ini disebutkan beberapa tesis tugas akhir yang dijadikan pembandingan dalam penulisan :

1. *Penataan Pasar Ngasem Pada Obyek Wisata Tamansari, oleh Haris Wibowo, JTA UII, 87 340 035.*

Permasalahan :

- a. Bagaimana citra penampilan Pasar Ngasem dengan pendekatan fisik arsitektur tradisional lokal, agar selaras dengan Tamansari.
- b. Bagaimana wadah kegiatan perdagangan dengan pendekatan perilaku pengguna / pemakai.
- c. Bagaimana keberadaan Pasar Ngasem dapat memberikan area terhadap kepadatan pengguna.

Perbedaan :

Pada penulisan Haris Wibowo penekanan permasalahan terdapat pada penampilan Pasar Ngasem yang selaras dengan obyek wisata sekitarnya dan bagaimana pasar mewadahi kegiatan perdagangan melalui pendekatan pengguna. Sedangkan penulis lebih menekankan pada permasalahan sirkulasi dan pola tata ruang dalam pasar dengan pengelompokan ruang sesuai dengan karakteristik pedagangnya.

2. *Penataan Pasar Kliwon di Kudus, oleh Noor Faiz JTA-UII, 1997.*

Permasalahan :

- a. Bagaimana mewadahi kegiatan pasar sesuai dengan kebutuhan konsumen pada lingkungannya dengan mempertahankan ciri pasar tradisional, sehingga dapat meningkatkan pelayanan dan kualitas sebagai ruang pasar yang menyediakan kebutuhan pokok.
- b. Bagaimana menciptakan tata ruang Pasar Kliwon sebagai pasar penyedia bahan pokok yang komunikatif dan memberikan kenyamanan bagi pembeli dan penjual dalam melakukan aktifitas dengan mempertimbangkan sifat kegiatan dan barang dagangannya.

Perbedaan :

Perbedaan yang pokok adalah dalam penulisannya Noor Faiz menekankan permasalahan pada bagaimana mewadahi kegiatan pasar sesuai dengan kebutuhan konsumen dengan mempertahankan ciri pasar tradisional dan hanya terbatas pada penyediaan kebutuhan pokok sedangkan penulis mewadahi kegiatan pasar melalui penataan ruang dan pola sirkulasi pada pasar umum.

3. *Penataan Pasar Klewer Surakarta (sebagai perwujudan sistem dagang dan optimalisasi lahan), oleh Agung Rahmadi, JTA-UII, 91 340 020.*

Permasalahan :

- a. Bagaimana penataan wadah sebagai antisipasi perkembangan pedagang kaitannya dengan keterbatasan lahan dan peraturan setempat.

BAB I

Pendahuluan

-
- b. Bagaimana penentuan modul ruangan dagang dalam usaha optimalisasi lahan dan citra perdagangan.
-

Perbedaan :

Dalam penulisannya Agung Rahmadi menekankan permasalahan pada antisipasi perkembangan pedagang dengan keterbatasan lahan dan pengoptimalisasian lahan yang dikaitkan dengan citra perdagangan. Sedangkan Penulis mewadahi kegiatan pasar dengan lahan luas serta pengaturan sirkulasi didalamnya.

4. *Penataan Pasar Parakan sebagai Pasar Transit dan 9 bahan pokok, oleh Muchzidin Sofan, JTA-UUI.*

Permasalahan :

Bagaimana mewadahi kegiatan Pasar sesuai dengan kebutuhan konsumen pada lingkungannya, serta menciptakan tata ruang Pasar sebagai Pasar transit yang jelas, komunikatif, dan kenyamanan bagi pembeli dan penjual.

Perbedaan :

Masalah yang diangkat jelas menunjukkan perbedaan yaitu, Muchzidin Sofan dalam penulisannya menciptakan tata ruang pasar sebagai Pasar Transit sedangkan Penulis di sini mengungkapkan permasalahan, Bagaimana mewadahi kegiatan pasar dan menciptakan pola tata ruang dan pengaturan sirkulasi dalam pasar.

5. *Penataan Pasar Lama Kotamadya Madiun Sebagai Pasar Sayur Dan Buah-Buahan, dengan penekanan pada karakteristik berdagang, oleh Hernuk Hanggriani, 93340019, 1997, JTA UUI.*
-

Permasalahan Umum :

Bagaimana pengembangan Pasar Lama sebagai pasar sayur dan buah-buahan yang mampu mewadahi aktivitas pedagang, dengan tetap memperhatikan kondisi fisik dan keberadaan Pasar Lamayang telah ada sekarang ini. Serta bagaimana penataan sarana dan prasarana bongkar muat pasar pada Pasar Lama.

Permasalahan Khusus :

1. Bagaimana penyelesaian tata ruang dagang yang sesuai dengan karakteristik dagang dengan tetap memperhatikan kondisi fisik dan keberadaan Pasar Lama sebagai pasar sayur dan buah yang ada sekarang ini.
2. Bagaimana penyelesaian sirkulasi, fasilitas pendukung, dan utilitas yang sesuai dengan karakteristik berdagang dengan mengkaitkan kondisi yang telah ada sekarang ini.
3. Bagaimana penyelesaian sarana dan prasarana bongkar muat dengan mempertimbangkan aspek arus sirkulasi pada pedagang sehingga tidak mengganggu sistem jaringan lalu lintas.

Perbedaan :

Perbedaan yang jelas adalah dalam penulisannya Hernuk Hanggriani menyelesaikan tata ruang yang sesuai dengan karakteristik pedagang sayuran dan buah-buahan dengan memperhatikan kondisi fisik pasar lama dan penyelesaian sirkulasi yang sesuai dengan karakteristik berdagang. Sedangkan penulis mengangkat permasalahan tentang bagaimana penataan ruang pasar yang tidak terbatas pada karakteristik pedagang sayuran dan buah-buahan. Dalam permasalahan sirkulasi, penulis mengangkat permasalahan sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan yang masuk ke dalam pasar.

1.8. POLA PIKIR

