

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

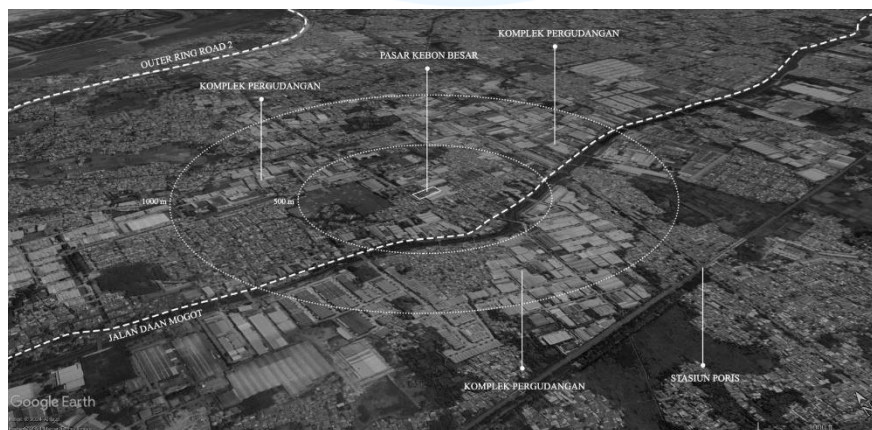
Indonesia merupakan sebuah negara beriklim tropis yang dilintasi oleh garis khatulistiwa. Indonesia berada di dalam zona warm-humid climate dengan sub zona equatorial rain forest climate. Zona ini mempunyai kelembaban yang relative tinggi hingga mencapai 90%, dengan curah hujan yang tinggi. Suhu tahunan di Indonesia berada pada rentang 23°C hingga 38°C (Lippsmeier, 1997). Hal ini menyebabkan Indonesia mempunyai iklim stabil dan mendapatkan pencahayaan matahari yang cukup, sehingga Indonesia merupakan negara yang tepat untuk memanfaatkan pencahayaan alami pada bangunannya.

Pemanfaatan pencahayaan alami merupakan salah satu strategi yang dapat dilakukan dalam membangun bangunan berkelanjutan. Sustainability merupakan sebuah subjek yang kompleks, sebab bersifat komprehensif, yaitu memiliki makna yang luas. Hal ini sangat penting bagi semua orang karena berkaitan dengan kelangsungan hidup seluruh makhluk hidup, dan merupakan sebuah tujuan arsitektur masa kini untuk menciptakan bangunan yang lebih ramah, baik dalam konteks lingkungan, maupun aktivitas penghuninya .

Pasar adalah tempat berkumpulnya orang-orang yang memiliki uang untuk berbelanja dan mempunyai keinginan untuk mengeluarkan uang tersebut guna memuaskan keinginan pribadi atau perseorangan (Stanton et al., 2019). Pasar lahir melalui keinginan orang untuk memperoleh kebutuhan. Pasar bermula dari pertukaran yang terjadi akibat kebutuhan manusia. Misalnya seperti seseorang yang memiliki perkebunan bayam, bertukar dengan seseorang yang beternak telur ayam. Maka dari itu, mereka saling bertukar untuk memenuhi keinginannya masing-masing. Dapat disimpulkan bahwa pertukaran terjadi di sembarang tempat, namun seiring berjalannya waktu kesepakatan terbentuk sehingga terbentuklah tempat pertukaran atau yang biasa kita sebut sebagai pasar. Karena

pasar semakin berkembang, penataan dan penyelenggaraan dasar pasar diatur dalam Peraturan Presiden No.112 tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern hingga pasar dapat berkembang dengan baik. Eksistensi pasar sangat fundamental bagi setiap orang. Hal ini dilatarbelakangi oleh kebutuhan manusia yang sangat banyak, namun manusia juga memiliki kemampuan yang sangat terbatas. Ketika manusia tidak dapat menghasilkan suatu barang atau kemampuan, mereka dapat mencari hal-hal tersebut di pasar sebab pasar menyediakan hal yang tidak kita miliki sehingga kebutuhan kita dapat terpenuhi.

Pasar Kebon Besar merupakan salah satu pasar yang terletak di kawasan Tangerang. Secara geografis, Pasar Kebon Besar berada di kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, Indonesia. Pasar Kebon Besar adalah pasar tipe 3 yang diresmikan pada tahun 2010. Pada awal konstruksinya, Pasar Kebon Besar dirancang untuk memiliki 2 lantai, tetapi saat ini lantai dua hanya digunakan sebagai kantor. Pasar Kebon Besar mempunyai luas lahan 8.400 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 5.227 m<sup>2</sup>.



**Gambar 1. 1** Peta Lokasi Pasar Kebon Besar

Sumber: Olahan Pribadi, 2024

Secara geografis, keberadaan pasar ini sangat krusial terhadap lingkungan pemukiman sekitar. Menurut data BPS tahun 2022, Pasar Kebon Besar merupakan satu-satunya pasar resmi yang beroperasi setiap hari serta jangkauan cangkupannya mencapai 1500 m.

Pada saat melakukan observasi, penulis menemukan beberapa permasalahan dari segi lingkungan, fisik bangunan, sosial, dan ekonomi. Terdapat aktivitas pasar temporal pada pagi hari di sepanjang Jalan Halim Perdana Kusuma, dimulai pada jam 10 malam dengan dagangan pokok berupa bahan pangan (sayuran, buah-buahan, daging, dan lain-lain). Aktivitas pasar ini juga bersamaan dengan kehadiran PKL dan warung tenda yang mulai memadati jalanan mulai pukul 7 malam. Para pedagang memanfaatkan jalan raya sebagai tempat untuk berjualan. Hal ini menyebabkan jalanan kotor dan terjadi penumpukan kendaraan pada saat pagi hari.

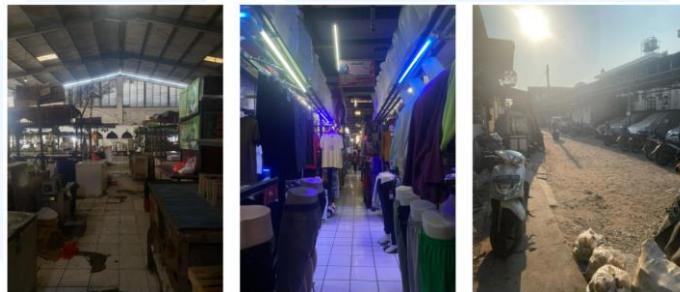


**Gambar 1. 2** Aktivitas di Kawasan Pasar Kebon Besar pada Malam Hari  
Sumber: Olahan Pribadi, 2024



**Gambar 1. 3** Aktivitas di Kawasan Pasar Kebon Besar pada Pagi Hari  
Sumber: Olahan Pribadi, 2024

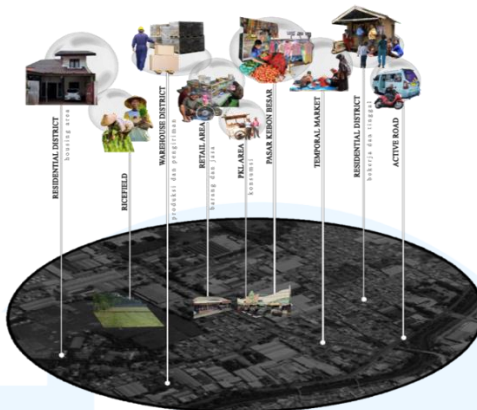
Sementara pada pasar di dalam bangunan, terdapat berbagai jenis dagangan seperti bahan pangan, barang eceran, elektronik, perhiasan, dan sebagainya. Terdapat pemisahan zona berdasarkan jenis barang dagangan, akan tetapi sirkulasinya buruk sehingga saat orang hendak membeli bahan pangan harus melewati kios-kios yang berjualan pakaian dan perhiasan. Koridor pasar juga tampak gelap, lampu pada koridor menyala di siang hari. Area loading dock dicampur dengan area parkir sehingga tidak sesuai dengan peraturan standar Pasar.



**Gambar 1. 4** Pasar Kebon Besar pada Siang Hari

Sumber: Olahan Penulis, 2024

Tidak ada jalur pedestrian yang memadai di sisi Jl. Halim Perdana Kusuma sehingga keamanan pejalan kaki sangat rendah. PKL juga memadati jalan raya dengan jarak masing-masing kurang lebih 1-2 meter. Selain itu, area di depan pasar juga terdapat beberapa angkot yang berhenti untuk membeli makanan dan mencari penumpang.



**Gambar 1. 5** Diagram Aktivitas

Sumber: Olahan Penulis, 2024

Berdasarkan potensi dan isu yang ada, konsep pasar sebagai ruang interaksi hijau bertujuan untuk menciptakan tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melaksanakan transaksi, sarana interaksi sosial budaya masyarakat, serta pengembangan ekonomi masyarakat (Peraturan Pemerintah RI, 2007) dengan pendekatan optimalisasi pencahayaan alami sehingga dapat mengatasi isu permasalahan yang ada saat ini.

Banyaknya permasalahan pada Pasar Kebon Besar menjadi pertimbangan perancangan ulang yang akan berfokus dengan pengoptimalan pencahayaan alami dengan mempertimbangkan aspek-aspek sosial dan budaya serta kesesuaian dengan peraturan yang ada. Melalui penelitian ini, penulis berharap dapat membantu proses perancangan tentang “Revitalisasi Pasar Kebon Besar dengan Pendekatan Pencahayaan Alami”.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis merumuskan masalah pada penelitian sebagai berikut:

- 1) Program ruang dan sirkulasi sesuai standar peraturan Perundang-undangan dan SNI serta menjawab isu dan konsep yang ada.
- 2) Standar pencahayaan alami apakah mencapai standar SNI dan GBCI.

### **1.3 Batasan Masalah**

- 1) Batasan masalah akan difokuskan kepada tema penelitian, yaitu Revitalisasi Pasar Kebon Besar dengan batasan ruang interaksi hijau dan pencahayaan alami dengan mempertimbangkan peraturan.
- 2) Luas lahan sebesar 8.400 m<sup>2</sup> disesuaikan dengan Peraturan Daerah Kota Tangerang No.6 Tahun 2012 Pasal 78 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang 2012-2032, yaitu: KDB = 60% KLB = 6 KDH = 15%
- 3) Standar yang digunakan adalah SNI 03-6197-2020 tentang standar pencahayaan fungsi pasar dan Green Building Council Indonesia tentang luas optimal pencahayaan alami terhadap luas lantai sebagai tolak ukur dan evaluasi terhadap bangunan pasar.

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Perancangan Revitalisasi Pasar Kebon Besar ini bertujuan untuk merancang ulang bangunan pasar dengan pendekatan optimalisasi pencahayaan alami sehingga pasar berpotensi untuk dikembangkan menjadi ruang interaksi hijau dan sarana ekonomi.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

- 1) Bagi penulis, penelitian ini bermanfaat untuk memperbanyak wawasan dan pemahaman tentang konsep pencahayaan alami jika diterapkan di sebuah bangunan pasar.
- 2) Bagi pengelola, penelitian ini dapat menjadi informasi dan masukan desain pada bangunan Pasar Kebon Besar.
- 3) Bagi arsitektur, penelitian ini dapat menjadi informasi tentang perancangan pasar yang menunjang interaksi sosial dengan memanfaatkan pencahayaan alami.

## 1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan berisi urutan pembahasan di dalam laporan. Sistematika ini akan menginformasikan uraian dari pokok bahasan pada setiap bagian.

- 1) BAB I PENDAHULUAN: Bab satu berisi penjelasan secara ringkas tentang latar belakang penelitian beserta batasan masalah yang akan dibahas. Bab ini mencakup beberapa bahasan berupa latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.
- 2) BAB II TINJAUAN PUSTAKA: Bab ini berisi tentang teori dan literatur sebagai acuan dalam melakukan pembedahan penelitian. Pada penelitian ini, tinjauan pustaka berfokus kepada teori pencahayaan alami yang merupakan inti penelitian.
- 3) BAB III METODE PENELITIAN: Bab tiga menjelaskan tentang paradigma pada topik penelitian, strategi penelitian, serta teknik pengambilan data yang dilakukan dalam membedah topik penelitian, yaitu pencahayaan alami.
- 4) BAB IV ANALISIS PENELITIAN: Pada bab empat, penulis melakukan pembedahan dan analisis data-data yang sudah termuat sebelumnya. Setelah melakukan analisis dan perhitungan, kesimpulan secara singkat pada bab ini akan diberikan.
- 5) BAB V KESIMPULAN DAN SARAN: Bab terakhir membahas tentang kesimpulan yang didapat dari penelitian serta saran dari peneliti.