

## PERANCANGAN PASAR TRADISIONAL BOJONG GEDE KABUPATEN BOGOR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN

Sri Rahayu\*, Atie Ernawati\*, Ukti Lutvaidah\*

\*Arsitektur, Universitas Indraprasta PGRI

---

### INFO ARTIKEL

**Kata kunci:**

Pasar Tradisional  
Bojong Gede  
Keruwetan  
Perancangan  
Arsitektur Modern

---

### ABSTRAK

Abstrak: Pasar Bojong Gede merupakan pasar yang telah lama berdiri dan mengalami perkembangan dari waktu ke waktu yang ditandai dengan bertambahnya penjual dan pembeli, namun tidak diimbangi adanya perawatan dan pengelolaan pasar yang baik, sehingga mengakibatkan berbagai masalah yang timbul di lingkungan pasar Bojong Gede, yang berlokasi di desa Bojong Gede, kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor. Dengan tingkat aktifitas yang tinggi di area pasar maka perlu adanya penataan sirkulasi, zona ruang, dan lahan parkir sesuai kebutuhan sehingga dapat memwadahai aktifitas yang terdapat di dalamnya. Untuk melakukan penataan pasar maka diperlukan data-data sehingga dapat menganalisis tentang Pasar Bojong Gede, seperti meninjau persyaratan perencanaan, bentuk bangunan, pengolahan tapak, penataan ruang, struktur bangunan, material, hambatan, dan potensi Pasar, sehingga hasil dari tulisan ini dapat menjadi panduan dalam penataan pasar tradisional Bojong Gede dalam perancangan dengan pendekatan arsitektur modern yang sesuai dengan standar prinsip arsitektur.

---

**Alamat Korespondensi:**

Sri Rahayu  
Teknik Arsitektur  
Universitas Indraprasta PGRI  
[ayuandarali@gmail.com](mailto:ayuandarali@gmail.com)

---

### PENDAHULUAN

Pasar Bojong Gede merupakan satu-satunya pasar tradisional yang terdapat di kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, Redaksi pada <http://bogornews.com>. Pasar yang telah lama berdiri ini mengalami perkembangan yaitu meningkatnya kegiatan jual beli dan lamanya waktu aktivitas perdagangan dipasar Bojong Gede, namun keadaan seperti ini tidak diimbangi dengan adanya perhatian serius dari pemerintah setempat untuk mengelola pasar dengan baik, seperti sirkulasi dan penataan ruang yang kurang sesuai standar, saluran air yang tidak berfungsi dengan baik, tidak terdapat sistem pemeliharaan pasar, dan tidak terdapat lahan parkir kendaraan bagi pengguna pasar.

Terdapat artikel dari Budiastuti Evrina (13/12/2014). Yang berjudul Gagasan untuk Pasar Desa Bojonggede menuju Pasar Ideal yaitu “Bila kita telusuri lebih jauh ke dalam pasar belum semua pedagang terzonasi dengan baik berdasarkan jenis barang yang ditawarkan. Pasar yang memiliki jumlah kios lebih dari 90 ini memang belum tertata rapih meskipun sudah lama berdiri. Barang dagangan berupa sayur-mayur, sumber protein seperti ikan dan daging bercampur dengan barang dagangan lainnya seperti pakaian, makanan maupun sembako”. <https://www.kompasiana.com/evrinasp>

Tidak tertatanya pasar Bojong Gede mengakibatkan pengunjung engga untuk memasuki kedalam area pasar sehingga banyak pedagang yang memilih untuk berjualan diluar pasar atau sisi jalan utama desa, yang pada akhirnya menimbulkan berbagai permasalahan, seperti menyebabkan kemacetan lalu lintas disekitar area pasar saat aktivitas pasar sedang berlangsung.

Penulis memilih lokasi di Pasar Bojong Gede sebagai objek penelitian dikarenakan Pasar Bojong Gede memiliki potensi yang dapat dikembangkan menjadi pasar yang maju, dimana tersedianya keberagaman penunjang kebutuhan hidup, mulai dari kebutuhan sehari-hari yang bersifat primer hingga sekunder, letaknya

yang strategis, yaitu berada pada jalan utama desa, dekat dengan stasiun kereta Bojong Gede, serta mempunyai terminal kecil untuk pemberhentian angkutan umum, serta menjadikan bangunan tersebut sebagai identitas wilayah Bojong Gede

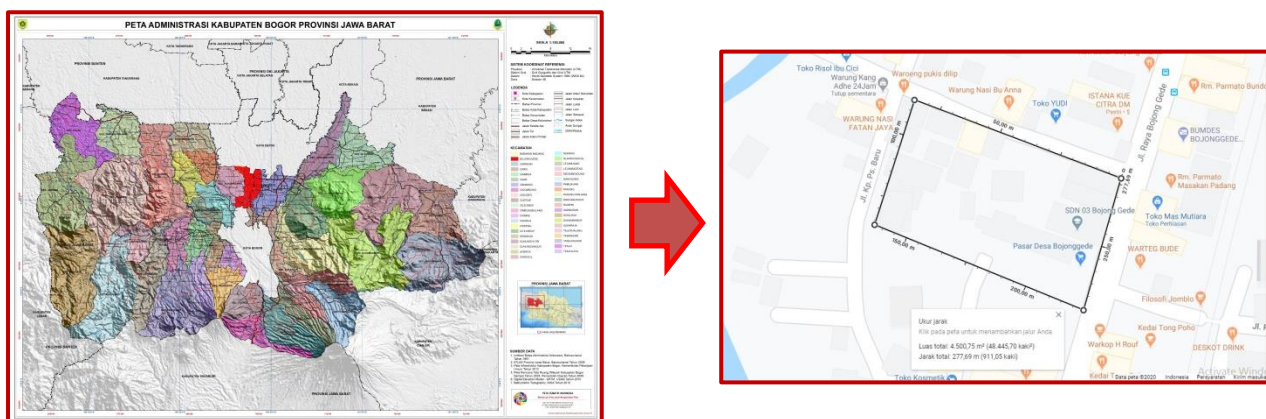
Dengan permasalahan dan potensi tersebut diatas, maka perlu adanya penataan pasar dengan perancangan bangunan sesuai standar agar memaksimalkan fungsi bangunan, menata tata letak zonasi, menghitung kapasitas pengguna pasar dalam menyediakan lahan parkir kendaraan sehingga menemukan solusi dalam pemecahan permasalahan kesemrawutan dipasar Bojong Gede.

## METODE

Metode yang digunakan dalam perancangan ini menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu suatu metode yang merupakan paparan atau deskripsi atas fenomena yang terjadi di alam, pola pengembangannya yaitu dengan melakukan beberapa tahapan analisis yang disertai dengan studi literatur (etheses.uin-malang.ac.id), meliputi :

1. Tahap pengumpulan data
  - a. Studi Literatur, dengan mengambil referensi dari jurnal-jurnal yang berkaitan dengan penulisan untuk mendapatkan gambaran sebagai acuan dalam proses perancangan.
  - b. Studi Preseden, mengambil contoh-contoh mengenai pasar tradisional dengan pendekatan modern yang terdapat di Indonesia maupun luar negeri.
  - c. Studi Lapangan, melakukan survey lapangan secara langsung dengan cara mengamati dan wawancara kepada pengguna pasar seperti pedagang dan pembeli agar mengetahui kondisi yang sebenarnya.
2. Tahap analisis, adalah menganalisis kondisi pasar dan sekitarnya yang menjadi tidak teratur, dengan menganalisis tata guna lahan dan besaran ruang terhadap data yang telah didapatkan .
3. Aplikasi desain, merupakan perancangan dari hasil analisis data.

## LOKASI PENELITIAN



Gambar 1. Lokasi Perancangan  
Sumber : Petatematikindo;Google Map

Lokasi perancangan pasar tradisional dengan pendekatan arsitektur modern di pasar Bojong Gede, terletak di Kelurahan Bojong Gede, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, dengan informasi berikut ini :

1. Luas lahan : 4.335 meter<sup>2</sup>
2. KDH 40-50%
3. KLB Maksimum 4 lantai atau 20 meter

- 4. GSB 10 meter dari as jalan
- 5. Lebar jalan sekunder : 6 meter (Jalan Raya Bojong Gede)
- 6. Jumlah pedagang kios : 90 orang
- 7. Jumlah pedagang kaki lima : 50 orang



Orientasi pada jalan belakang pasar dan perumahan warga

Orientasi pada jalan samping pasar dan perumahan warga

Sisi selatan pasar berbatasan dengan sekolah dasar

Orientasi pada jalan utama pasar dan kios-kios

Kondisi belakang pasar dan rumah warga

Orientasi pada jalan utama dari arah utara ke selatan

Tampak depan pasar

Gambar 2. Lokasi Perancangan  
Sumber : Pribadi

Kondisi lingkungan tapak memiliki potensi dan hambatan, yaitu :

Potensi :

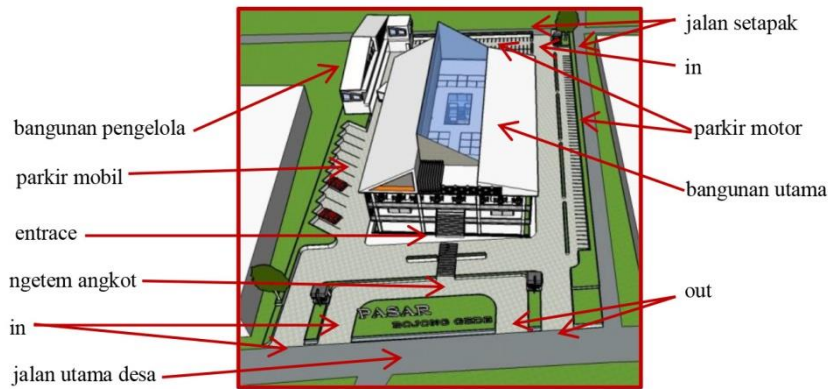
- 1. Berada didaerah pemukiman padat penduduk
- 2. Terdapat terminal angkutan umum
- 3. Dekat dengan stasiun kereta Bojong Gede
- 4. Satu-satunya pasar tradisional besar di kecamatan Bojong Gede

Hambatan :

- 1. Tapak berada dekat dengan sekolah dasar
- 2. Tidak terdapatnya lahan parkir
- 3. Jalan utama merupakan jalan sekunder

### HASIL

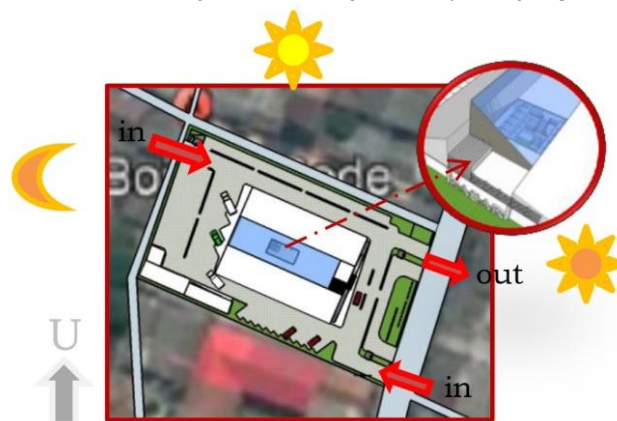
Berdasarkan permasalahan yang terjadi pada site maka didapat konsep sesuai dengan esensinya dimana mengambil acuan sebagai dasar perancangan pasar Bojong Gede dengan pendekatan Arsitektur modern, yang menggunakan konsep ruang tidak terbatas, meluas kesegala arah, ruang terukur / terbatas / terlihat bayangan strukturnya atau segi empat. (Alghiffari Wildan :2018).



Gambar 3. Desain Tapak  
Sumber : Hasil Desain

Ide gagasan perancangan redesain pada pasar Bojong Gede di kabupaten Bogor dengan pendekatan Arsitektur Modern untuk memaksimalkan fungsi pasar secara optimal dan menjadikannya bangunan tersebut sebagai identitas wilayah Bojong Gede, dengan konsep tapak yaitu :

1. View tapak kearah Jalan Raya Bojong Gede karena merupakan jalan utama desa
2. Bangunan diarahkan menghadap kearah timur, dengan memanfaatkan sinar matahari pagi. Dan pada bagian tengah bangunan diberi void sebagai pencayaan alami
3. Penzoningan pada pasar dibagi menjadi 3, yaitu zona publik terdiri dari lahan parkir, semi publik, dan privat.
4. Pencapaian site dapat menggunakan angkutan umum, kendaraan pribadi, maupun berjalan kaki dimana peletakkan pintu masuk terdapat di 2 titik yaitu pada sisi selatan tapak jalan utama dan sisi barat tapak jalan setapak dan exit pada utara sisi selatan jalan utama (jalan Raya Bojong Gede).

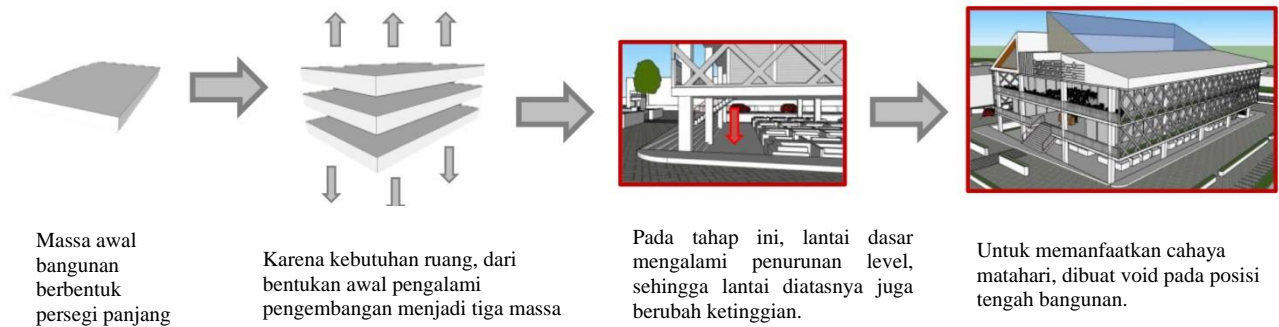


Gambar 4. Analisa Tapak  
Sumber : Pribadi

1. Bentuk bangunan mengikuti kondisi tapak dan hasil dari pengolahan zoning serta kebutuhan ruang. Seperti dilihat dari trend pengunjung pasar dimana kebanyakan enggan untuk menaiki maupun menuruni tangga sedangkan berbanding terbalik dengan pembagian zona dagang, maka diambil solusinya yaitu lantai 1 menjadi semi basement.
2. Bentuk fasad didasari memiliki tujuan membangun identitas Bojong Gede yaitu dengan fungsi tradisional namun bangunan berbentuk modern.



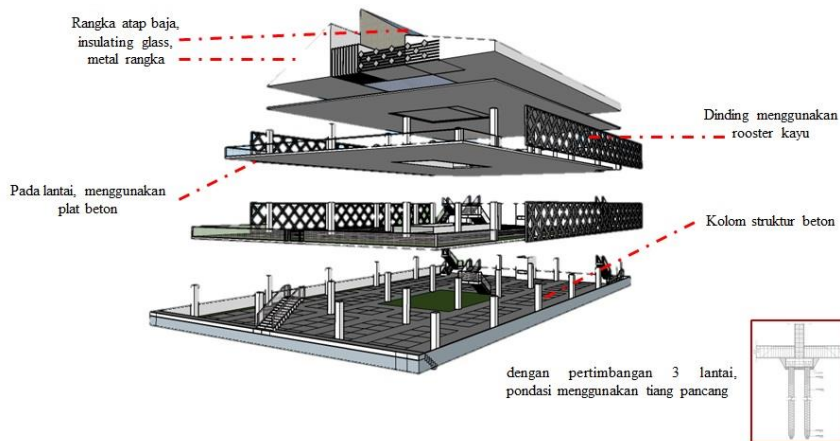
3. Bentuk atap bangunan menyesuaikan dengan bentuk bangunan dan tema yang mendasari terbentuknya bangunan.



Gambar 5. Konsep Bentuk  
Sumber : Pengolahan Desain

### Struktur dan Material

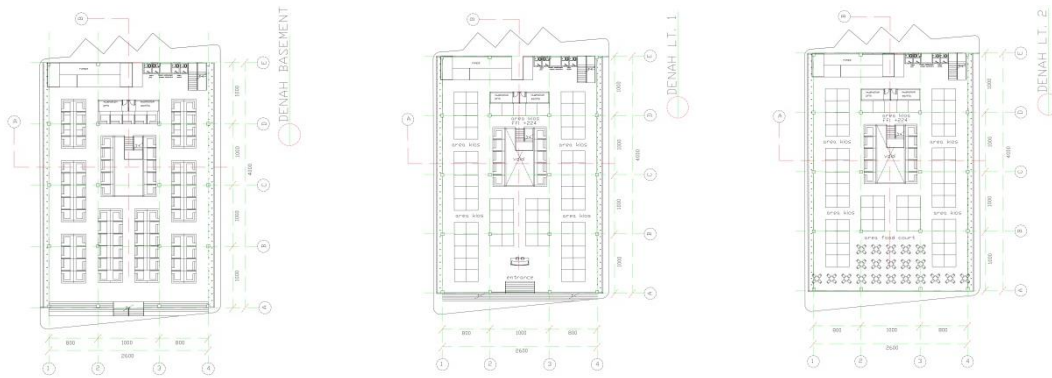
1. Struktur bawah bangunan menggunakan konstruksi pondasi tiang pancang
2. Struktur bangunan utama yaitu kolom beton. Bangunan dinding menggunakan rooster yang dapat dilalui udara masuk kedalam bangunan.
3. Struktur atap bangunan menggunakan rangka baja dan insulating glass.



Gambar 6. Konsep Struktur  
Sumber : Pengolahan Desain

### Layout Bangunan

Bangunan utama terdiri dari semi basement yang terdiri dari pedagang daging dan sayur mayur atau area basah, lantai satu terdiri pedagang pakaian dan foodcourt, dan lantai dua terdiri dari pedangan elektronik.



Gambar 7. Denah Bangunan Pasar  
Sumber : Pengolahan Desain

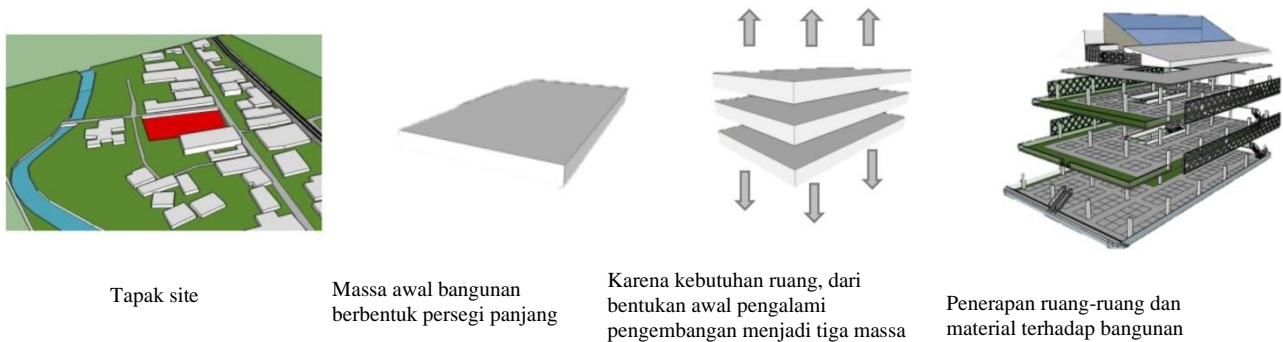
### Sistem Utilitas

1. Transportasi Vertikal pada bangunan Pasar Bojong Gede mempunyai 3 titik tangga, dengan tujuan memecah pengunjung kesegala arah dan agar setiap sudut kios tetap ramai pengunjung.
2. Air Bersih yaitu pemakaian sarana bangunan memerlukan pengadaan air bersih dengan asumsi pemakaian  $12000 \text{ lt/m}^2/\text{hari}$  atau 40 liter air perpedagang, yaitu menggunakan sumur dalam (*deep well*) yang kemudian dipompa dan ditampung pada penampungan air bersih untuk didistribusikan ke masing-masing tempat pengguna. Tangoro Dwi, (2006)
3. Air Kotor yaitu Sistem pengolahan air kotor menggunakan Sewage Treatment Plant dimana air limbah buangan dari mushollah, toilet, los (zona basah) tersebut ditampung dan diolah sehingga layak buang dan tidak mencemari jika dibuang ke kali baru, bahkan dapat digunakan kembali air kotor tersebut yang sudah diolah dialirkan ke Water Tank dan ini kemudian dapat digunakan untuk kebutuhan pendingin udara (AC) serta digunakan kembali untuk toilet flush dan menyiram tanaman
4. Pencahayaan Alami yaitu memperhatikan arah terbit serta terbenamnya matahari pada site sehingga dapat mengoptimalkan pemanfaatan intensitas sinar matahari sebagai sumber pencahayaan bagi ruang-ruang di dalam pasar untuk pencahayaan alami kedalam bangunan pada siang hari, sehingga tidak memerlukan banyak tenaga listrik, yaitu dengan cara membuat void ditengah bangunan, yang memudahkan cahaya matahari masuk.
5. Pencahayaan Buatan yaitu Sumber daya listrik atau pencahayaan buatan menggunakan daya dari PLN, untuk mempermudah pengontrolan saat darurat, dibuat sistem sub senstralisasi tiap blok dan panel utama ditempatkan didekat kantor pengelola.
6. Penghawaan Alami yaitu diterapkan pada bangunan utama pasar, dengan menggunakan roster pada dinding sisi kanan dan kiri, sehingga memaksimalkan udara masuk dari sisi bangunan pasar.
7. Penangkal Petir yaitu Perlindungan petir yang digunakan pada bangunan pasar yaitu berasal dari sistem faraday cage atau tipe sangkar. Terdiri dari konduktor bertautan yang menutupi atap dan dinding bangunan.
8. Telekomunikasi yaitu Sistem telekomunikasi dalam gedung yang perlu diperhatikan ada 2, yakni sistem korelasi telepon dan sistem tata bunyi (sound system)
9. Penanggulangan Kebakaran yaitu perangkat penanggulangan kebakaran diletakkan pada setiap grup kios yang mudah dijangkau, seperti Alat Pemadam Api Portabel (APAP), Sprinkler, Hidran
10. Sistem Pengamanan yaitu Sistem pengamanan yaitu pos keamanan diletakkan pada pintu masuk dan keluar dan CCTV.

11. Sampah yaitu Disetiap lantai pada sisi belakang pasar diberikan lubang saft sampah dari selasar, kios-kios atau los-los secara vertikal, yang kemudian dibawa petugas menggunakan Mobil Container ke TPS.

### Konsep Arsitektur Modern

Perancangan pada Pasar Tradisional Bojong Gede Kabupaten Bogor yang menggunakan tema modern dengan mendasari permasalahan yang terjadi diarea pasar. Konsep ruang pada arsitektur modern yaitu ruang tidak terbatas meluas kesegala arah, ruang terukur dan berurutan berdasarkan proses kegiatan.



Gambar 8. Konsep Bangunan Pasar  
Sumber : Pribadi



Gambar 9. Exterior Bangunan Pasar  
Sumber : Pribadi



Gambar 10. Interior Bangunan Pasar  
Sumber : Pribadi

## **SIMPULAN DAN SARAN**

### **Simpulan**

Pasar Bojong Gede merupakan pasar tradisional yang berada didesa Bojong Gede, pasar yang telah berdiri sejak lama ini memiliki potensi berkembang yaitu site berada ditengah-tengah pemukiman padat penduduk dan merupakan satu-satunya pasar besar dikecamatan Bojong Gede, sehingga masyarakat sekitar dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari tujuan pasar Bojong Gede, dekat dengan terminal angkutan umum, dan stasiun kereta Bojong Gede, sehingga menambah volume kegiatan di pasar Bojong Gede. Dengan banyaknya aktifitas yang terjadi namun kurangnya perencanaan yang baik didalam bangunan lama tersebut, pasar Bojong Gede memiliki sisi negatifnya yaitu pasar yang kurang terawat, menghambat kelancaran arus lalu lintas, dengan sisi negatifnya untuk memperbaiki dan memajukan pasar tersebut mengalami kendala diantaranya, jalan utama yang berada didepan pasar merupakan jalan second dalam kualifikasi pasar yaitu memiliki luas 6 meter, dan letak pasar bersebelahan dengan sekolah dasar, sehingga jika dilakukan perancangan harus dengan perhitungan yang matang.

Tujuan penelitian ini yaitu sebagai panduan dalam merancang pasar tradisional Bojong Gede dalam penataan area pasar dengan pendekatan arsitektur modern dengan harapan bangunan pasar menjadi icon wilayah Bojong Gede serta tujuan utama yaitu bangunan harus mampu menampung segala kegiatan jual beli sehingga aktivitas pengguna didalam pasar merasakan kenyamanan, aman, sehat, dan aktivitas pasar tidak berdampak negatif pada sekeliling pasar seperti kemacetan arus lalu lintas..

### **Saran**

Penulis ingin menyampaikan beberapa saran, agar perancangan yang diusulkan dapat memberikan manfaat dan berguna serta dapat diterapkan pada Pasar Bojong Gede, diantaranya yaitu :

1. Penerapan konsep Modern pada pasar tradisional Bojong Gede dengan analisa potensi dan hambatan pada tapak, dengan luas lantai yang terbangun 60% dari luas tapak berdasarkan peraturan daerah, dengan posisi bangunan utama berada ditengah site sehingga terpusat. Dan lahan yang tidak terbangun untuk penghijauan serta ruang terbuka parkir kendaraan.
2. Secara berkala perlu diadakan perawatan dan evaluasi kondisi bangunan
3. Pemantauan pada pengguna bangunan dilakukan setiap hari, guna memastikan kondisi dalam keadaan aman dan tertib
4. Penzoningan area dapat memudahkan pengguna dalam mencapai tujuan yang diinginkan.

### **UCAPAN TERIMA KASIH (OPSIONAL)**

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Ibu Atie Ernawati, M.T selaku Dosen Pembimbing Materi sekaligus Wakil Dekan dan Ibu Ukti Lutvaidah, M.Pd selaku Dosen Pembimbing Teknik, yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis terhadap berbagai permasalahan yang tertulis didalam Tugas Akhir ataupun didalam artikel ini, sehingga artikel ini dapat diselesaikan.

### **DAFTAR RUJUKAN**

- Tangoro Dwi, (2006), *Utilitas Bangunan*. Jakarta: Universitas Indonesia
- Alghiffari Wildan, (2018), "*Redesain Pasar Tradisional Siwa dengan Pendekatan Arsitektur Modern di Kabupaten Wajo*". Fakultas Teknik Arsitektur, Universitas Islam Negeri Alauddin. Makassar.



Redaksi (12/05/2016). *Pasar Bojong, Pasar Merakyat Kalangan Menengah Ke Bawah* pada 01 Juli 2020 melalui <http://bogornews.com>

Budiastuti Evrina (13/12/2014). *Gagasan untuk Pasar Desa Bojonggede menuju Pasar Ideal* pada 01 Juli 2020 melalui <https://www.kompasiana.com>

*Perancangan Sekolah Dasar Islam Khusus Anak Cacat Fisik* pada 27 Agustus 2020 melalui <http://etheses.uin-malang.ac.id>