

# Perancangan Pasar Kebon Kembang, Bogor, dengan Prinsip Konektivitas, Interaksi Sosial dan Lokalitas

Sikkharini Cintantyadwisthi<sup>1</sup>, Agus S. Ekomadyo<sup>2</sup>, Binar T. Cesarin<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Studi Sarjana Arsitektur, Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan (SAPPK), Institut Teknologi Bandung

<sup>2</sup> Staf Pengajar Program Studi Arsitektur, Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan (SAPPK), Institut Teknologi Bandung

<sup>3</sup> Mahasiswa Program Studi Magister Rancang Kota, Sekolah Arsitektur, Perencanaan dan Pengembangan Kebijakan (SAPPK), Institut Teknologi Bandung

## Abstrak

Pertimbangan dalam perancangan bangunan dan kawasan umumnya berfokus pada aspek *tangible* dan memomorduakan aspek *intangible*. Pasar Kebon Kembang sebagai bagian dari suatu kawasan bersejarah multifungsi kini mulai kehilangan karakternya sebagai kawasan terintegrasi sebagai akibat dari hal tersebut. Perancangan Pasar Kebon Kembang harus dapat mengembalikan integrasi kawasan dalam aspek akses, sosial dan sejarah. Rancangan mengangkat tiga prinsip sebagai kriteria perancangan yaitu konektivitas, interaksi sosial dan lokalitas. Konektivitas menjadikan pasar bagian dari sebuah kawasan yang terhubung baik secara fungsi maupun akses. Interaksi sosial didasarkan pada kebutuhan ruang terbuka publik untuk mewadahi kegiatan masyarakat lokal. Sementara itu, lokalitas merupakan respon terhadap karakter kawasan sebagai kawasan bersejarah dan keberadaan Stasiun Bogor.

**Kata kunci:** Pasar, Bogor, konektivitas, interaksi sosial, lokalitas

## Pendahuluan

Perancangan bangunan maupun kawasan bersejarah seringkali hanya mempertimbangkan aspek *tangible* dalam bentuk manifestasi fisik, seperti *street furniture* dan tampilan bangunan. Padahal, bangunan dan kawasan memiliki nilai *intangible* sebagai intisari ide yang menghasilkan aspek *tangible* berupa rancangan terbangun. Kurangnya pertimbangan terhadap nilai *intangible* membuat hasil perancangan menjadi kurang relevan dengan karakter dan kebutuhan kawasan saat ini.

Pasar Kebon Kembang merupakan salah satu pasar tertua yang ada di Kota Bogor dan terletak dalam kawasan pusat kota yang memiliki nilai sejarah. Kawasan ini terletak di antara Kebun Raya Bogor dan Stasiun Bogor. Seiring dengan perkembangan di kawasan tersebut, identitas kawasan tidak lagi terlihat

jasas. Salah satu faktor dari mulai hilangnya identitas kawasan adalah segregasi yang terasa akibat pembangunan yang berfokus pada pengembalian atau peningkatan kondisi kawasan secara *tangible* tanpa mempertimbangkan karakter lokal.

Masalah pada kawasan sekitar Pasar Kebon Kembang terlihat dari tidak adanya hubungan akses antar bangunan pada kawasan, kurangnya ruang terbuka yang dapat menjadi ruang sosio-kultural, serta fasad bangunan yang tidak lagi mencerminkan sejarah kawasan. Oleh sebab itu, pendekatan *intangible* digunakan pada perancangan dengan mengangkat isu integrasi yang diterapkan pada aspek akses, sosial dan sejarah. Studi ini berfokus pada identifikasi, analisis dan proses perancangan untuk menciptakan ruang terbangun yang terintegrasi secara fungsi dan akses, mendukung interaksi sosial dan lokalitas kawasan.

### Kriteria Perancangan

Trancik (1986) mengemukakan tiga teori *urban design*, yakni: (1) *figure ground*, yaitu hubungan antara massa bangunan dan ruang terbuka yang direpresentasikan oleh pola solid-void; (2) *linkage*, yaitu koneksi antar aspek pada sebuah kota; dan (3) *place*, yaitu ruang dengan pengaruh nilai fisik, budaya dan sosial yang membedakannya dengan ruang lain. Melengkapi ketiga teori tersebut, perancangan juga mempertimbangkan kriteria perancangan pasar lain, yaitu aspek fungsional, arsitektur kota dan karakter lokal.

Berdasarkan teori dan ketiga isu integrasi yang telah dikemukakan, maka disusunlah kriteria perancangan yang terdiri dari prinsip konektivitas, interaksi sosial dan lokalitas. Prinsip konektivitas merupakan pendekatan bagi integrasi akses, interaksi sosial bagi integrasi sosial dan lokalitas bagi integrasi sejarah. Prinsip konektivitas bertujuan untuk membentuk keterkaitan baik dalam aspek fisik maupun fungsi antar satu bangunan dengan bangunan lain. Pasar pun dapat berperan sebagai media akulturasi dan pengembangan budaya yang melalui interaksi pengguna. Sementara itu, lokasinya yang berada pada area bersejarah menuntut adanya respon terhadap karakter lokal kawasan.

### Konteks Lokasi Pasar Kebon Kembang

Pasar Kebon Kembang berada di kawasan dengan peruntukan fungsi komersial. Kawasan ini diisi oleh bangunan Pasar Kebon Kembang yang terdiri dari tujuh blok, bangunan pusat perbelanjaan modern dan deretan ruko. Lahan berada di kawasan pusat Kota Bogor dengan luasan sebesar 25.200 m<sup>2</sup>. Pemilik dan pengelola proyek adalah PD Pasar Pakun Jaya.

Lokasi pasar bersebrangan dengan Stasiun Kereta Api di sisi barat dan jalur angkutan umum di sisi timur. Sisi utara lahan berbatasan dengan Pasar Kebon Kembang blok C-D yang tidak berada di bawah pengelolaan PD Pasar Pakuan Jaya. Pada sisi

selatan lahan terdapat Masjid Agung Bogor dan Taman Wilhelmina.

Lahan dibatasi oleh Jl. Dewi Sartika di sisi timur, Jl. Nyi Raja Permas di sisi barat dan Jl. M. H. Salmun di sisi utara. Persimpangan jalan yang terletak antara lahan pasar dengan lahan sekolah dasar merupakan titik yang dilalui oleh angkutan kota.



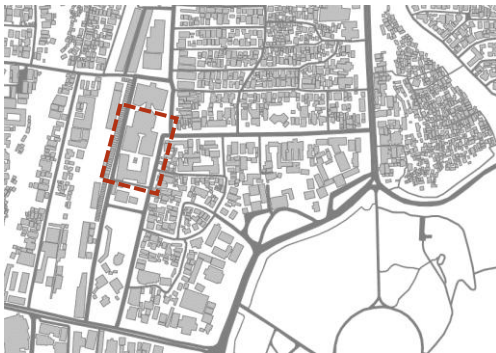
- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 1 Stasiun Bogor      | 6 Pusat perbelanjaan |
| 2 Taman Wilhelmina   | 7 Sekolah Dasar      |
| 3 Masjid Agung Bogor | 8 Pengadilan negeri  |
| 4 Ruko               | 9 Kebun Raya Bogor   |
| 5 Pasar blok C-D     |                      |

Gambar 1. Peta Kawasan Pasar Kebon Kembang

### Karakter Kawasan

Perkembangan Kota Bogor ditandai oleh perkembangan tiga kawasan etnis, yakni Eropa, Cina dan pribumi. Zona Eropa mencakup area mulai dari Kebun Raya Bogor hingga daerah Ciwaringin di utara dan Taman Kencana di timur. Kawasan Pasar Kebon Kembang termasuk dalam zona Eropa yang terdiri dari bangunan pasar, Stasiun Bogor, Taman Wilhelmina, Masjid Agung Bogor dan Pengadilan Negeri. Bangunan pertama yang dibangun di kawasan tersebut oleh pemerintahan kolonial Belanda merupakan

Stasiun Bogor pada tahun 1880-an. Keberadaan stasiun memunculkan kegiatan perdagangan di kawasan tersebut hingga dibangunlah Pasar Kebon Kembang. Semenjak awal abad ke-20 kawasan ini dinamakan Taman Kebon Kembang/Taman Wilhelmina. Pada tahun 1987, Masjid Agung Bogor dibangun di antara Taman Wilhelmina dengan Pasar Kebon Kembang. Fungsi kawasan sebagai kawasan mixed use yang mengakomodasi kebutuhan transportasi, komersial dan aktivitas publik saat ini bergeser menjadi dominan komersial.



**Gambar 2.** *Figure ground* kawasan Pasar Kebon Kembang

Akses yang tersegregasi menimbulkan tidak adanya kesan konektivitas pada kawasan. Gambar *figure ground* di atas menunjukkan dominasi aspek solid dan tidak adanya antara satu bangunan dengan bangunan lain, yang berakibat pada ketiadaan *linkage*. Akibat dominasi aspek solid, jalur yang dapat digunakan sebagai akses pada kawasan ini hanya jalan yang diperuntukkan bagi kendaraan. Void yang mengisi kawasan tidak menunjukkan adanya hierarki. Sebagai bangunan dengan hierarki tertinggi, bangunan di sekitar stasiun semestinya memiliki ruang terbuka yang mengarah pada bangunan stasiun. Ruang terbuka pada lahan Masjid Agung Bogor dan Taman Wilhelmina terpusat pada sisi timur, meskipun stasiun berada pada sisi barat kedua bangunan tersebut. Sementara itu, secara fisik, hubungan yang dimiliki oleh bangunan stasiun terbatas pada dua fungsi yang terletak persis di seberangnya,

yaitu Taman Wilhelmina dan Masjid Agung Bogor yang ditandai oleh halaman depan stasiun. Bangunan stasiun tidak memiliki interaksi dengan pasar maupun jalur angkutan kota, walaupun keduanya mendukung fungsi transportasi.

Kawasan tidak lagi memiliki peran sebagai wadah interaksi sosial warga seperti yang dimilikinya dahulu. Saat ini, fungsi utama Taman Wilhelmina bukan lagi sebagai ruang terbuka, namun sebagai fungsi komersial yang ditampung oleh bangunan-bangunan di dalamnya. Berkembangnya jumlah dan asal pedagang dan pembeli di pasar menjadikan pasar sebagai wadah interaksi sosial penduduk Kota Bogor yang unik. Meski merupakan bagian dari zona Eropa, pasar dimaknai sebagai milik warga lokal. Hal ini ditandai dengan pemanfaatan kawasan pasar sebagai lokasi kegiatan insidental dan penjualan produk lokal. Pasar digunakan untuk peringatan peristiwa kemerdekaan tiap tahunnya, utamanya bagi pengguna bangunan di kawasan tersebut. Akan tetapi, kegiatan seperti itu tidak lagi dapat ditemui saat ini akibat tidak adanya lagi ruang terbuka yang dahulu dapat menampung kegiatan. Ketiadaan ruang terbuka dapat dilihat dari hubungan solid-void yang terbatas pada massa bangunan dan jalan tanpa adanya ruang terbuka publik sebagai ruang kegiatan. Hal ini sesuai dengan temuan yang menunjukkan *figure ground* yang didominasi oleh aspek solid. Hilangnya ruang terbuka menimbulkan ancaman lain berupa menipisnya *sense of place* dari pasar tersebut.

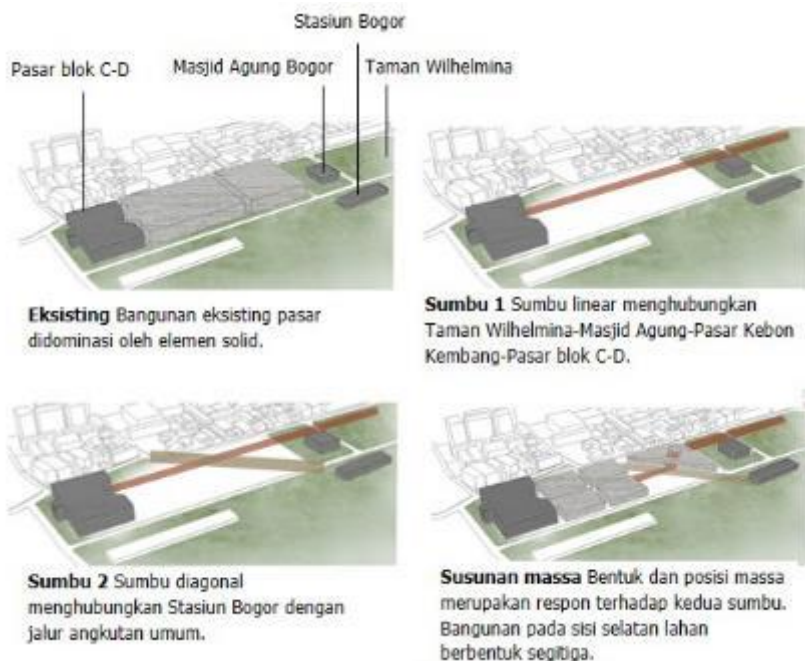
Dalam hal lokalitas, kesan kawasan bersejarah pun tidak lagi dapat dirasakan dengan kuat. Secara visual, fasad bangunan dalam kawasan, termasuk bangunan eksisting pasar, tidak lagi mencerminkan hal tersebut. Tampilan bangunan menunjukkan aspek modern, namun tanpa adanya identifikasi sebagai kawasan bersejarah maupun keberadaan Stasiun Bogor yang terletak di seberang pasar. Kondisi ini pun berpengaruh terhadap *sense of place* sebagai kawasan bersejarah.

### Penerapan Prinsip pada Perancangan Pasar Kebon Kembang

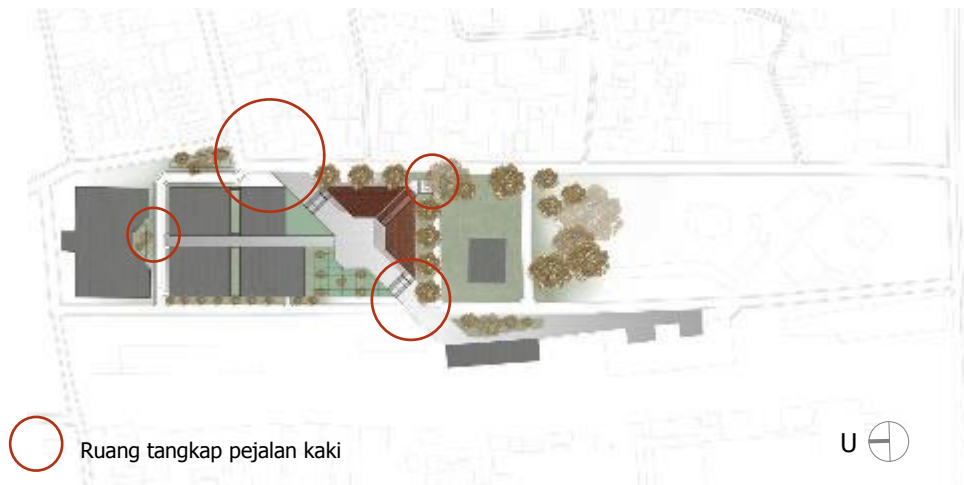
Perancangan Pasar Kebon Kembang tidak hanya harus mendukung fungsinya sebagai pusat perdagangan, namun juga menjadi alat untuk mengintegrasikan kawasan. Sesuai dengan hasil analisis konteks dan karakter kawasan, tujuan perancangan untuk melakukan integrasi kawasan secara *intangible* dicapai melalui penerapan prinsip konektivitas, interaksi sosial dan lokalitas.

Prinsip konektivitas terbagi menjadi dua, yaitu konektivitas fungsi dan akses. Secara fungsi,

zonasi pada pasar dirancang untuk menjadikan penumpang kereta api sebagai target khusus dan mengarahkan alur pejalan kaki dalam kawasan. Pejalan kaki yang awalnya tidak memiliki niatan untuk mengunjungi pasar akan lebih mungkin tertarik dengan dagangan yang dijual secara eceran dibandingkan dengan dagangan grosir. Kios dengan ukuran kecil pun diletakkan pada sisi selatan yang dekat dengan Stasiun Bogor dan Masjid Agung Bogor berdasarkan hasil observasi yang menunjukkan dominasi pejalan kaki dari selatan yang mengarah ke utara. Hal ini dilakukan untuk mendukung jalur akses untuk membentuk linkage kawasan.



**Gambar 3.** Konsep konektivitas dan hasil penyusunan massa



**Gambar 4.** Rencana tapak

Konektivitas akses mempengaruhi rencana tapak dan rencana lantai dasar. Secara horizontal, lahan terbagi oleh dua buah sumbu, yaitu sumbu linear yang menghubungkan antara Taman Wilhelmina dan Masjid Agung dengan Pasar blok C-D, dan sumbu yang terbentuk dari tujuan untuk memberikan akses pejalan kaki yang menghubungkan antara terminal angkot dan stasiun. Sumbu tersebut diagonal terhadap lahan karena merupakan jarak terdekat antara stasiun dan terminal angkot. Bangunan pada sisi selatan lahan memiliki bentuk segitiga yang berasal dari bentuk persegi panjang yang dibelah menjadi segitiga oleh sumbu diagonal. Sumbu linear yang membelah lahan dibelokkan pada bangunan ini sebagai respon terhadap jalur sirkulasi diagonal. Seluruh massa dikelilingi oleh arcade bagi pejalan kaki sebagai stimulus penggerak pejalan kaki.

Konsep sirkulasi utama pada lahan adalah sirkulasi berlapis antara kendaraan dan pejalan kaki. Lantai dasar mengutamakan pejalan kaki sebagai penggunaanya, sementara kendaraan melewati lantai dasar hanya untuk drop-off dan mencapai lantai semi-basement

yang merupakan area parkir. Sebagai respon terhadap rencana integrasi akses, bangunan dirancang untuk menjadi semi-permeabel agar hubungan akses terlihat jelas. Terdapat empat buah titik tangkap pejalan kaki utama yang terletak pada sudut utara, timur laut, tenggara dan barat daya lahan. Keberadaan area tangkap pejalan kaki timur laut dan barat daya merupakan upaya untuk menghubungkan stasiun dan terminal angkot.

Hubungan antar akses tiap bangunan pada kawasan yang terbentuk dari kedua sumbu pada lahan merupakan upaya untuk memperjelas *linkage*. Tidak hanya terbatas pada kawasan pasar saja, sumbu yang terbentuk antara Stasiun Bogor dengan jalur angkutan kota pun membuka jalur hubungan antara stasiun dengan Pengadilan Negeri dan Kebun Raya Bogor. Ukuran dan konfigurasi titik tangkap pejalan kaki merupakan respon terhadap hierarki bangunan dalam kawasan. Titik barat daya merupakan titik tangkap paling besar untuk menekankan hubungan antara pasar dengan stasiun sebagai bangunan dengan hierarki tertinggi di kawasan.



**Gambar 5.** Suasana ruang luar (kiri) dan ruang dalam

Prinsip interaksi sosial mempengaruhi perancangan ruang terbuka publik dan pengaturan tata ruang kios. Ruang terbuka ditujukan untuk memwadahi aktivitas masyarakat lokal dan menampung kembali kegiatan insidental yang terhenti karena tidak adanya ruang terbuka. Agar ruang ini dapat menampung berbagai jenis kegiatan, perancangan ruang didasarkan pada sistem modular. Penempatan pohon maupun furnitur seperti kursi didasarkan pada modul tersebut. Ruang dengan sistem akan mendukung penataan kios dan kejelasan sirkulasi pada kegiatan insidental.

Selain pada ruang terbuka publik, poin interaksi sosial pun mempengaruhi penataan ruang kios dalam bangunan. Jalur sirkulasi dalam dirancang agar memiliki lebar 2 meter. Lebar 2 meter dipilih agar jalur dapat

mengakomodasi dua orang yang berjalan dan dua orang yang berhenti di depan kios pada kedua sisi jalur. Dengan begitu, maka pengunjung yang akan berhenti di kios pun tidak perlu terburu-buru untuk pergi dari kios akibat jalur sirkulasi yang terhambat. Diharapkan dengan seperti itu maka interaksi antara pedagang dengan pembeli dapat terjadi.

Keberadaan masyarakat lokal dan acara insidental pada ruang terbuka publik menjadikan pasar bukan hanya sebagai sebuah ruang, namun sebagai *place* yang memiliki karakter sosial dan budaya. Selain itu, penempatan ruang terbuka pada sisi lahan yang dekat dengan stasiun dimaksudkan sebagai pembentukan ruang terbuka positif dalam hubungannya dengan massa bangunan stasiun.



Fasad bangunan stasiun dengan elemen arch dan vertikal yang dominan.



Gubahan elemen arch dan vertikal sebagai fasad pasar.

**Gambar 6.** Konsep lokalitas dan gubahan fasad pasar





**Gambar 7.** Tampak bangunan pasar

Prinsip lokalitas pada perancangan pasar berfokus pada aspek visual kawasan. Fasad bangunan pasar dirancang untuk merespon fasad Stasiun Bogor, karena bangunan stasiun memegang nilai hierarki tertinggi dari seluruh bangunan yang ada pada kawasan tersebut dan fasad bangunan memiliki karakter yang paling kuat di kawasan. Fasad stasiun, dengan abstraksi bentuk dan penyesuaian dengan desain yang umum pada zaman sekarang, diterapkan pada rancangan fasad pasar.

Bentuk paling menonjol dari fasad stasiun adalah bentuk *arch*, sehingga bentuk itu pula yang akan diterapkan pada fasad bangunan pasar. Bentuk tersebut digubah untuk memberikan ilusi arch tanpa mengadopsi fasad stasiun dengan sama persis agar fasad pasar tidak memberi kesan tingkat hierarki yang sama dengan stasiun. Bentuk arch yang ditampilkan pada fasad pasar bukan merupakan bentuk penuh, akan tetapi arch yang dibagi menjadi dua. Bentuk tersebut tersusun dari kisi-kisi vertikal yang apabila dilihat secara keseluruhan maka akan membentuk *arch*.

### Kesimpulan

Mengembalikan integrasi pada kawasan bersejarah Pasar Kebon Kembang yang mulai hilang dilakukan dengan penerapan aspek intangible. Aspek intangible yang diangkat berupa integrasi akses, sosial dan sejarah. Prinsip perancangan yang diangkat dari ketiga aspek integrasi meliputi konektivitas, interaksi

sosial dan lokalitas. Prinsip konektivitas diterapkan pada perancangan tapak dan lantai dasar untuk membentuk akses yang menjadi konektor kawasan. Interaksi sosial didukung oleh perancangan plaza sebagai ruang sosio-kultural dan perancangan ruang dalam yang memberikan kesempatan interaksi pada pengguna. Karakter visual kawasan tercermin pada fasad bangunan pasar untuk menunjukkan aspek lokalitas.

### Daftar Pustaka

- Ekomadjo, Agus S. dan Sutan Hidayatsyah. (2012). Isu, Tujuan, dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional. *Temu Ilmiah IPLBI 2012*, 01-04.
- Jigyasu, R. (2014) The Intangible Dimension of Urban Heritage, in *Reconnecting the City* (eds F. Bandarin and R. van Oers), John Wiley & Sons, Ltd, Oxford, UK. doi: 10.1002/9781118383940.ch5
- Tohjiwa, Agus Dharma. City Identity and Morphological Changes in Bogor. *Jurnal Ilmiah Program Studi Arsitektur*. Retrieved from <http://repository.gunadarma.ac.id/id/eprint/575>
- Trancik, Roger. (1986). The Theories of Urban Spatial Design. *Finding Lost Space* (pp.97-124). New York: Van Nostrand