

**DESAIN *SPECIAL SHOP* DALAM REVITALISASI  
PASAR BUNGA WASTUKENCANA KOTA BANDUNG**

**TESIS DESAIN**



**Oleh:**

**Hafiz Nurrahman – 8112001001**

**Pembimbing**

**Dr. Ir. Yohanes Karyadi Kusliansjah, M.T.**

**Ko-Pembimbing:**

**Dr. Ir. Anindhita Nugroho Sunartio, M.T.**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR PROGRAM MAGISTER  
JURUSAN ARSITEKTUR – FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
BANDUNG - JULI 2024**

(Accredited by SK BAN-PT Nomor: 2516/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/M/IV/2021)



## HALAMAN PERSETUJUAN

**DESAIN *SPECIAL SHOP* DALAM REVITALISASI PASAR BUNGA  
WASTUKENCANA KOTA BANDUNG**



Oleh:  
**Hafiz Nurrahman**  
8112001001

**Disetujui untuk Diajukan Ujian Sidang pada Hari/Tanggal:  
Kamis, 25 Juli 2024**

**Pembimbing:**

**Dr. Ir. Yohanes Karyadi Kusliansjah, M.T.**

**Ko-Pembimbing:**

**Dr. Ir. Anindhita Nugroho Sunartio, M.T.**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR PROGRAM MAGISTER  
JURUSAN ARSITEKTUR – FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
BANDUNG - JULI 2024**

(Accredited by SK BAN-PT Nomor: 2516/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/M/IV/2021)



## HALAMAN PENGESAHAN

### DESAIN *SPECIAL SHOP* DALAM REVITALISASI PASAR BUNGA WASTUKENCANA KOTA BANDUNG



Oleh:  
**Hafiz Nurrahman**  
8112001001

**SIDANG UJIAN TESIS**  
Hari dan Tanggal: Kamis, 25 Juli 2024

**Pembimbing:**

**Dr. Ir. Yohanes Karyadi Kusliansjah, M.T.**

**Ko-Pembimbing:**

**Dr. Ir. Anindhita Nugroho Sunartio, M.T.**

**Penguji I:**

**Dr. Ir. Yohanes Basuki Dwisusanto, M.Sc.**

**Penguji II:**

**Aldyfra Luhulima Lukman, S.T., M.T., Ph.D.**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR PROGRAM MAGISTER  
JURUSAN ARSITEKTUR – FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
BANDUNG - JULI 2024**

(Accredited by SK BAN-PT Nomor: 2516/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/M/IV/2021)



## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN TESIS

*(Declaration of Autorship)*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hafiz Nurrahman  
NPM : 8112001001  
Alamat : Jl. Rancabentang II No. 59 RT 02 RW 06 Kel,  
Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung  
Judul Tesis : Desain *Special Shop* dalam Revitalisasi Pasar Bunga  
Wastukencana Kota Bandung

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh:

1. Tesis desain ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika di kemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi dalam tesis ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarism atau autoplagarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, 25 Juli 2024

Yang menyatakan

**Hafiz Nurrahman**





# **DESAIN *SPECIAL SHOP* DALAM REVITALISASI PASAR BUNGA WASTUKENCANA KOTA BANDUNG**

**Hafiz Nurrahman  
(NPM: 8112001001)**

**Pembimbing: Dr. Ir. Yohanes Karyadi Kusliansjah, M.T.**

**Ko-Pembimbing: Dr. Ir. Anindhita Nugroho Sunartio, M.T.**

**Magister Arsitektur  
Bandung - Juli 2024**

## **ABSTRAK**

Pasar adalah salah satu sektor ekonomi kota yang berperan penting sebagai penggerak roda ekonomi bagi masyarakat. Oleh karena itu lingkungan pasar memiliki pengaruh besar terhadap daerah sekitarnya yang memerlukan adanya perencanaan lingkungan binaan yang baik. Pasar Bunga Wastukencana menjadi salah satu pasar yang mewadahi aktivitas perkembangan jual-beli tanaman bunga di tengah kehidupan masyarakat urban kota Bandung, namun saat ini mengalami penurunan kualitas fisik dan non-fisik sehingga kehilangan nilai vitalnya. Bunga sebagai komoditas utama pasar menjadi potensi ekonomi yang menjanjikan dan mampu menghidupkan kegiatan jual-beli sepanjang tahun. Didukung dengan citra Kota Bandung sebagai kota kreatif, maka keberadaan Pasar Bunga Wastukencana berpotensi menjadi pusat jual-beli produk bunga dalam kota dengan menerapkan prinsip kegiatan jual-beli, rekreasi, dan memberikan ruang untuk interaksi sosial antar pedagang dan pengunjung. Proyek perencanaan ini mengambil judul Desain *Special Shop* dalam Revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana Kota Bandung yang menghasilkan pedoman dan simulasi redesain yang bertujuan menghidupkan kembali kawasan, kegiatan jual-beli, rekreatif dan mengembalikan nilai vitalnya sebagai pasar tematik bunga.

**Kata Kunci:** pasar, revitalisasi, *special shop*, tematik, wastukencana



# **SPECIAL SHOP DESIGN IN THE REVITALIZATION OF THE WASTUKENCANA FLOWER MARKET IN BANDUNG CITY**

**Hafiz Nurrahman  
(NPM: 8112001001)**

**Pembimbing: Dr. Ir. Yohanes Karyadi Kusliansjah, M.T.**

**Ko-Pembimbing: Dr. Ir. Anindhita Nugroho Sunartio, M.T.**

**Magister Arsitektur  
Bandung - Juli 2024**

## ***ABSTRACT***

The market is one of the city's economic sectors which plays an important role as a driver of the economy for the community. Therefore, the market environment has a big influence on the surrounding area which requires good built environment planning. The Wastukencana Flower Market is one of the markets that accommodates the development of flower plant buying and selling activities in the midst of urban community life in the city of Bandung, but is currently experiencing a decline in physical and non-physical quality so that it has lost its vital value. Flowers as the main market commodity have promising economic potential and are able to revive buying and selling activities throughout the year. Supported by the image of the city of Bandung as a creative city, the existence of the Wastukencana Flower Market has the potential to become a center for buying and selling flower products in the city by applying the principles of buying and selling activities, recreation, and providing space for social interaction between traders and visitors. This planning project takes the title Special Shop Design in the Revitalization of the Bandung City Wastukencana Flower Market through redesign guidelines and simulations aimed at reviving the area, buying and selling activities, recreation and restoring its vital value as a flower thematic market.

**Keywords:** market, revitalization, special shop, thematic, wastukencana



## KATA PENGANTAR

Puji Syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa karena berkat rahmat dan karunia-Nya Tesis Desain berjudul **“Desain *Special Shop* dalam Revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana Kota Bandung”** ini dapat diselesaikan dengan baik.

Tesis Desain ini adalah langkah akhir untuk menyelesaikan studi di Fakultas Teknik Program Studi Magister Arsitektur Universitas Katolik Parahyangan. Tesis desain ini tidak dapat terselesaikan dengan baik tanpa bantuan dari banyak pihak yang telah memberi saran, bimbingan dan kritik yang membangun kepada penulis. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih pada:

1. Bapak Dr. Ir. Yohanes Karyadi Kusliansjah, M.T., selaku dosen pembimbing pada mata kuliah Tesis Desain dan Studi Literatur, atas dedikasi waktu, tenaga dan pikirannya. Tanpa beliau, penulis tidak akan mampu menyelesaikan tesis ini
2. Bapak Dr. Ir. Anindhita Nugroho Sunartio, M.T., selaku dosen ko-pembimbing yang juga senantiasa mengarahkan dan memberi masukan yang membangun dalam penyelesaian tesis ini
3. Bapak Dr. Ir. Yohanes Basuki Dwisusanto, M.Sc. dan Bapak Aldyfra Luhulima Lukman, S.T., M.T., Ph.D. selaku dosen penguji yang memberikan masukan, saran dan kritik yang membangun dalam penyelesaian tesis ini
4. Ibu Dr. Indri Astrina Fitria Andrarani, S.T., M.A. selaku Kepala Program Studi Arsitektur Program Magister

5. Bapak A. Danang Widaryanto selaku sekretariat program pascasarjana Arsitektur S2 dan S3, serta seluruh tenaga kependidikan Universitas Katolik Parahyangan yang telah membantu kelancaran studi
6. Ibu Hjh. Ai selaku pemilik toko bunga Holland Florrist di Pasar Bunga Wastukencana sebagai narasumber data saat survey lokasi penelitian
7. Kedua orang tua penulis (Ayahanda) Bapak Tuyono dan (Ibunda) Almh. Ibu Sujarmi tercinta, penulis ucapkan terimakasih tak terhingga atas limpahan kasih sayang, dukungan yang tulus, dan do'a terbaik yang selalu terpanjatkan.
8. Bapak Prof. Dr. Ir. Asep Yudi Permana dan Ibu Dra. Muawiyah yang telah mendampingi dan membimbing dalam kegiatan akademik dan karir
9. Rahmadean Alifani Purwatiana selaku Istri tercinta yang selalu mendedikasikan diri mendampingi penulis menyelesaikan studi.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dari penulisan tesis desain ini, baik dari segi materi maupun teknik penyajiannya, mengingat terbatasnya pengalaman dan pengetahuan penulis. Oleh karena itu, masukan dan saran yang membangun sangat penulis harapkan.

Bandung, 25 Juli 2024

Penulis



Hafiz Nurrahman

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN TESIS.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xxvii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xxix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Identifikasi Masalah .....	7
1.3. Lingkup Penelitian .....	8
1.4. Kriteria Penentuan Kasus Studi.....	8
1.5. Pertanyaan Penelitian .....	9
1.6. Metode Penelitian.....	9
1.7. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	10
1.8. Kerangka Konseptual .....	11
1.9. Sistematika Penelitian .....	12
<b>BAB II LANDASAN TEORITIKAL <i>SPECIAL SHOP</i> DALAM REVITALISASI PASAR BUNGA .....</b>	<b>15</b>
2.1. Desain <i>Special Shop</i> untuk Sarana Perdagangan Produk Florikultura... 15	
2.1.1. Desain <i>Special Shop</i> .....	15
2.1.2. Aktivitas dalam Distribusi Produk Florikultura.....	17
2.1.3. Desain <i>Special Shop</i> untuk Toko Bunga.....	19
2.1.4. Standar Kebutuhan Toko Bunga.....	22
2.1.5. Fasilitas Fisik dan Sosial untuk Sarana Komersial .....	23
2.2. Teori Revitalisasi.....	25
2.3. Regulasi Penataan dan Pembinaan Pasar Rakyat .....	27



2.4.	Teori Revitalisasi Pasar Rakyat .....	28
2.4.1.	Revitalisasi Fisik.....	30
2.4.2.	Revitalisasi Manajemen.....	32
2.4.3.	Revitalisasi Sosial Budaya.....	33
2.4.4.	Revitalisasi Ekonomi .....	33
2.5.	Kesimpulan Kajian Literatur.....	34
2.6.	Kerangka Teoritikal .....	35
2.7.	Teori Preseden .....	36
<b>BAB III PRESEDEN <i>INCUBATOR SHOPPING CENTER &amp; WHOLESALE MARKET</i>.....</b>		<b>39</b>
3.1.	Preseden Fungsi Sejenis ( <i>Wholesale Market</i> ).....	39
3.1.1.	Pasar Bunga Rawa Belong .....	39
3.2.	Preseden Tema Sejenis ( <i>Incubator Shopping Center</i> ).....	44
3.2.1.	Design Orchard <i>Incubator Shopping Center</i> .....	44
3.2.2.	Taipei <i>Flower Wholesale Market</i> .....	49
3.3.	Kriteria Rancang Preseden Fungsi Sejenis .....	52
3.4.	Kriteria Rancang Preseden Tema Sejenis .....	53
<b>BAB IV KONDISI EKSISTING PASAR BUNGA WASTUKENCANA KOTA BANDUNG .....</b>		<b>55</b>
3.1.	Gambaran Umum Kawasan Wastukencana – Tamansari.....	55
3.2.	Gambaran Umum Pasar Bunga Wastukencana .....	56
3.2.1.	Kondisi Eksisting Fisik.....	57
3.2.2.	Kondisi Eksisting Manajemen.....	62
3.2.3.	Kondisi Eksisting Sosial-Budaya .....	63
3.2.4.	Kondisi Eksisting Ekonomi .....	64
3.2.5.	Keterkaitan dengan Regulasi Tata Kota .....	68
3.3.	Pasar Bunga Wastukencana dalam Konteks Pasar Tematik / <i>Special Shop</i> 69	
3.4.	Kesimpulan Gambaran Umum Wilayah Penelitian .....	71
3.5.	Urgensi Revitalisasi .....	72
<b>BAB V METODOLOGI PENELITIAN REVITALISASI PASAR BUNGA WASTUKENCANA KOTA BANDUNG .....</b>		<b>75</b>



5.1.	Kerangka Metodologi.....	75
5.2.	Data Penelitian .....	76
5.3.	Lokasi Penelitian .....	78
5.4.	Tahapan Penelitian .....	79
5.5.	Metode Analisis yang digunakan .....	80
5.6.	Sintesis .....	82
5.7.	Kerangka Penelitian .....	83
<b>BAB VI POTENSI PASAR BUNGA WASTUKENCANA KOTA BANDUNG</b>		
.....		<b>87</b>
6.1.	Potensi Revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana .....	87
6.1.1.	Potensi Revitalisasi Fisik .....	87
6.1.2.	Potensi Revitalisasi Non-Fisik .....	105
6.1.3.	Kesimpulan Pengamatan Potensi Revitalisasi .....	109
6.2.	Potensi Desain <i>Special Shop</i> Pasar Bunga Wastukencana.....	113
6.2.1.	Jenis Toko Bunga.....	113
6.2.2.	Kriteria Khusus Fasilitas Perdagangan Bunga dan Tanaman .....	114
6.2.3.	Standar Kebutuhan Toko Bunga.....	117
6.2.4.	Kesimpulan Pengamatan Potensi Desain <i>Special Shop</i> .....	119
6.3.	Kesimpulan Potensi Revitalisasi melalui Redesain <i>Special Shop</i> .....	122
<b>BAB VII SINTESIS REVITALISASI PASAR BUNGA WASTUKENCANA KOTA BANDUNG.....</b>		<b>131</b>
7.1.	Pedoman Revitalisasi melalui Redesain.....	131
7.1.1.	Kualitas Fisik dan Tampilan Bangunan .....	131
7.1.2.	Perletakan Fungsi Ruang dan Pengaturan Zonasi.....	136
7.1.3.	Kebersihan, Keamanan, Ruang Terbuka Hijau dan Penataan Sempadan Sungai.....	142
7.1.4.	Aksesibilitas, Transportasi dan Penyediaan Layanan Online .....	143
7.1.5.	Identitas dan Visibilitas Tempat .....	151
7.1.6.	Optimalisasi Pengelolaan Operasional, Sarana dan Prasarana .....	152
7.1.7.	Ruang Interaksi Sosial dan Penyelenggaraan Kegiatan.....	152
7.1.8.	Penguatan Ekonomi melalui Perbaikan Sarana Prasarana.....	152
7.1.9.	Pengkondisian & Penyimpanan Bunga dan Tanaman .....	160

7.1.10.	Utilitas, Area Kerja dan Operasional.....	160
7.1.11.	Display dan Tampilan Toko .....	160
7.2.	Kesimpulan Revitalisasi Pasar Bunga Wastukenana.....	160
7.3.	Desain <i>Special Shop</i> sebagai Konsep yang Membangun Revitalisasi..	161
<b>BAB VIII SIMULASI <i>DESAIN SPECIAL SHOP</i> PADA REVITALISASI PASAR BUNGA WASTUKENCANA KOTA BANDUNG.....</b>		<b>163</b>
8.1.	Simulasi Konsep .....	163
8.1.1.	Fisik dan Tampilan Bangunan.....	163
8.1.2.	Simulasi Perletakan Ruang dan Pengaturan Zonasi .....	166
8.1.3.	Simulasi Sistem Kebersihan, Keamanan, Ruang Terbuka Hijau dan Penataan Sempadan Sungai.....	183
8.1.4.	Simulasi Sistem Aksesibilitas, Transportasi dan Layanan <i>Online</i>	191
8.1.5.	Simulasi Identitas dan Visibilitas Tempat.....	197
8.1.6.	Simulasi Optimalisasi Pengelolaan Operasional, Sarana dan Prasarana .....	206
8.1.7.	Simulasi Ruang Interaksi Sosial.....	207
8.1.8.	Simulasi Penguatan Ekonomi melalui Perbaikan Fisik.....	211
8.1.9.	Simulasi Pengkondisian dan Penyimpanan Bunga.....	214
8.1.10.	Simulasi Utilitas, Area Kerja dan Operasional.....	216
8.1.11.	Simulasi Display dan Tampilan Toko .....	218
8.2.	Perbandingan Kondisi Sebelum dan Sesudah Simulasi Desain.....	219
<b>BAB XI KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>225</b>
9.1.	Kesimpulan .....	225
9.2.	Saran .....	229
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>231</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>		<b>237</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Lokasi tapak Pasar Bunga Wastukencana.....	2
Gambar 1. 2 Bangunan Pasar Bunga Wastukencana .....	3
Gambar 1. 3 Suasana jual-beli di Pasar Bunga Wastukencana.....	3
Gambar 1. 4 Timeline historis perkembangan Pasar Bunga Wastukencana.....	3
Gambar 1. 5 Ilustasi massing bangunan di Pasar Bunga Wastukencana .....	4
Gambar 1. 6 Keadaan workshop di luar toko.....	5
Gambar 1. 7 Pemandangan ke permukiman warga .....	5
Gambar 1. 8 Kondisi tempat sampah di lokasi .....	5
Gambar 1. 9 Kondisi di dalam toko bunga .....	5
Gambar 1. 10 Kerangka Konseptual.....	12
Gambar 2. 1 Tipologi toko khusus.....	15
Gambar 2. 2 Layout jenis toko <i>open sales</i> .....	16
Gambar 2. 3 Contoh lemari pendingin tanaman .....	20
Gambar 2. 4 Contoh display yang memperlihatkan penggunaan merchandise ....	22
Gambar 2. 5 Tampilan tunggal produk .....	22
Gambar 2. 6 Tampilan barang dagangan terkait.....	22
Gambar 2. 7. Kerangka Teoritikal .....	36
Gambar 3. 1 Pasar Rawa Belong, terdiri dari 2 gedung.....	39
Gambar 3. 2 Tampak depan gedung utara Pasar Rawa Belong .....	39
Gambar 3. 3 Tampak depan gedung utara Pasar Rawa Belong .....	39
Gambar 3. 4 Tampak depan bangunan gedung selatan Pasar Rawa Belong .....	40
Gambar 3. 5 Tampak depan bangunan gedung selatan Pasar Rawa Belong .....	40
Gambar 3. 6 Bagian dalam Pasar Rawa Belong .....	40
Gambar 3. 7 Los pedagang bunga di dalam pasar .....	40
Gambar 3. 8 Los bunga sedap malam .....	41
Gambar 3. 9 Pembersihan bunga di luar bangunan .....	41
Gambar 3. 10 Kios aksesoris dan peralatan berkebun.....	41
Gambar 3. 11 Kios aksesoris dan perlengkapan berkebun.....	41

Gambar 3. 12 Kios perlengkapan dekorasi pernikahan di Pasar Rawa Belong ....	42
Gambar 3. 13 Kios penjualan bunga artifisial .....	42
Gambar 3. 14 Dokumentasi kegiatan Gerakan Mengirim Bunga .....	42
Gambar 3. 15 Dokumentasi kegiatan Gerakan Mengirim Bunga .....	42
Gambar 3. 16 Tampak depan Design Orchard .....	45
Gambar 3. 17 Tampak aerial Design Orchard .....	45
Gambar 3. 18 Tampak samping Design Orchard dilihat dari seberang Orchard Road .....	45
Gambar 3. 19 Area retail pakaian lantai 1 .....	46
Gambar 3. 20 Area retail pakaian & aksesoris lt.1 .....	46
Gambar 3. 21 Zona retail lantai 1 .....	46
Gambar 3. 22 The Cocoon Space sebagai tempat inkubasi desainer .....	47
Gambar 3. 23 Area <i>workspace</i> Design Orchard .....	47
Gambar 3. 24 Ruang meeting Design Orchard.....	47
Gambar 3. 25 Innovation Studio Design Orchard .....	47
Gambar 3. 26 Studio Desainer Design Orchard .....	47
Gambar 3. 27 Lantai 2, zona produksi (biru) dan kurasi (kuning) .....	47
Gambar 3. 28 Ampiteater rooftop pada siang hari .....	48
Gambar 3. 29 Ampiteater rooftop pada malam hari .....	48
Gambar 3. 30 Nowafter Café, Design Orchard (Lantai 3) .....	48
Gambar 3. 31 Nowafter Café, Design Orchard (Lt. 3).....	48
Gambar 3. 32 Nowafter Café, Design Orchard (Lt. 3) .....	48
Gambar 3. 33 Zonasi lantai 3 yaitu area rooftop (kuning) dan kafe (hijau) .....	49
Gambar 3. 34 Potongan dan zonasi Design Orchard.....	49
Gambar 3. 35 Tampak depan bangunan .....	50
Gambar 3. 36 Tampak samping bangunan .....	50
Gambar 3. 37 Ramp yang mengarahkan pengunjung masuk .....	51
Gambar 3. 38 Kisi-kisi berwarna-warni pada fasad .....	51
Gambar 3. 39 Salah satu koridor pasar bunga .....	51
Gambar 3. 40 Interior restoran .....	51
Gambar 3. 41 Area rooftop untuk bersantai .....	52
Gambar 3. 42 Spot taman di luar bangunan .....	52

Gambar 4. 1 Lokasi Pasar Bunga Wastukencana berdasarkan RDTR Kota Bandung .....	56
Gambar 4. 2 Tampak atas kawasan Pasar Bunga Wastukencana .....	57
Gambar 4. 3 Area depan pasar .....	57
Gambar 4. 4 Area belakang pasar .....	57
Gambar 4. 5 Kondisi salah satu toko .....	58
Gambar 4. 6 Kegiatan pengolahan dan perangkaian bunga yang tidak terwadahi di dalam toko.....	58
Gambar 4. 7 Kantor Pengelola.....	59
Gambar 4. 8 Mushola di Pasar .....	59
Gambar 4. 9 Tempat sampah .....	59
Gambar 4. 10 Tampak udara bagian pasar yang berbatasan dengan sungai Cikapundung.....	60
Gambar 4. 11 View sungai dari belakang pasar .....	60
Gambar 4. 12 View sungai dari belakang pasar .....	60
Gambar 4. 13 Area parkir kendaraan .....	61
Gambar 4. 14 Halte di depan pasar .....	61
Gambar 4. 15 Papan identitas .....	62
Gambar 4. 16 Kantor Pengelola.....	62
Gambar 4. 17 Barang mudah terbakar di pasar, beresiko melemahkan ekonomi. 64	
Gambar 4. 18 Ketidakhadiran pengelola, membuat belum ada pusat informasi pengunjung.....	64
Gambar 4. 19 Ruang terbuka yang berbatasan sungai di belakang pasar .....	69
Gambar 4. 20 Ruang terbuka di depan pasar .....	69
Gambar 4. 21 Bagan revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana.....	74
Gambar 5. 1 Kerangka Metodologi .....	76
Gambar 5. 2 Lokasi Penelitian.....	78
Gambar 5. 3 Batas-batas wilayah Pasar Bunga Wastukencana .....	79
Gambar 5. 4. Kerangka Penelitian .....	85



Gambar 6. 1 Kondisi eksisting letak fasilitas di Pasar Bunga Wastukencana.....	92
Gambar 6. 2 Kondisi eksisting letak fasilitas di Pasar Bunga Wastukencana.....	92
Gambar 7. 1 New Greenpeace Brazil Headquarters/guaja cc + facury .....	131
Gambar 7. 2 New Greenpeace Brazil Headquarters / guaja.cc + facury .....	131
Gambar 7. 3 Garden Restroom / LAAB Architects.....	132
Gambar 7. 4 Garden Restroom / LAAB Architects.....	132
Gambar 7. 5 Contoh acuan pos keamanan (Parking Sucy En Brie / LABA + IOSIS Infrastructure) .....	132
Gambar 7. 6. Contoh acuan ruang menyusui di West Valley College, California .....	132
Gambar 7. 7 Contoh acuan ruang kesehatan (Sakurai Clinic / Cloud Architect)	133
Gambar 7. 8 Contoh acuan mushola (At-Taufik Mosque / JOSO) .....	133
Gambar 7. 9 Contoh acuan hardstanding untuk mobil pemadam kebakaran .....	133
Gambar 7. 10 Contoh acuan signage area hardstanding.....	133
Gambar 7. 11 Contoh acuan area parkir (Parking Sucy En Brie / LABA + IOSIS Infrastructure) .....	134
Gambar 7. 12 Contoh acuan area loading dock (Parking Sucy En Brie / LABA + IOSIS Infrastructure) .....	134
Gambar 7. 13 Acuan tempat sampah sementara tiap lantai (Hongkong International Airport) .....	134
Gambar 7. 14 Contoh acuan Pasar Bunga Kontemporer (Taipei Flower Wholesale Market, Taiwan / H.P. Chueh Architects & Planners) .....	135
Gambar 7. 15 Contoh acuan display produk (Mon Parnasse Flower Shop / Canobardin) .....	135
Gambar 7. 16 Contoh acuan display produk (Orchids and Ladders / SERRANO+BAQUERO Arquitectos) .....	135
Gambar 7. 17 Contoh acuan penerapan sense of place (“Design Orchard” Incubator / WOHA) .....	136
Gambar 7. 18 Contoh acuan promenade (Minhang Riverfront Regeneration / SPARK Architects).....	136

Gambar 7. 19 Contoh acuan penataan zonasi horizontal di Pasar Bunga Rawa Belong.....	137
Gambar 7. 20 Contoh acuan penataan zonasi horizontal di Pasar Bunga Rawa Belong.....	137
Gambar 7. 21 Contoh acuan penataan zonasi vertikal di Pasar Bunga Rawa Belong.....	137
Gambar 7. 22. Layout Toko Open Sales.....	138
Gambar 7. 23 Contoh acuan penataan zonasi dalam toko pada o'flower Shop/Plainoddiy.....	138
Gambar 7. 24 Contoh acuan rooftop garden di “Design Orchard” Incubator / WOHA.....	142
Gambar 7. 25 RTH sebagai ruang interaksi sosial di “Design Orchard” Incubator / WOHA.....	143
Gambar 7. 26 Contoh acuan promenade rekreatif (The CityDeck / StossLU) ...	143
Gambar 7. 27 Contoh area pick up & drop off point transportasi online .....	145
Gambar 7. 28 Contoh area pick up & drop off point transportasi online .....	145
Gambar 7. 29 Contoh acuan area drop dan pick up layanan pengiriman barang online.....	145
Gambar 8. 1. Transformasi bentuk dasar bangunan berdasarkan regulasi .....	165
Gambar 8. 2. Transformasi bentuk vertikal bangunan berdasarkan regulasi.....	165
Gambar 8. 3. Simulasi Penataan Zonasi Desain Purwarupa Toko Bunga .....	166
Gambar 8. 4. Interior toko dengan <i>counter ritel</i> dan display.....	167
Gambar 8. 5. Interior area kerja basah di toko.....	167
Gambar 8. 6. Interior Simulasi Penataan Zonasi Desain Purwarupa Toko Bunga.....	167
Gambar 8. 7. Pengembangan area tapak menjadi lantai dasar.....	168
Gambar 8. 8. Konsep pola penataan zonasi horizontal setiap lantai.....	168
Gambar 8. 9 Konsep penataan zonasi vertikal.....	169
Gambar 8. 10. Penataan Zonasi Horizontal Lantai Semi Basement .....	169
Gambar 8. 11. Denah Lantai Semi-Basement.....	171
Gambar 8. 12. Penataan Zonasi Horizontal Lantai Dasar.....	172

Gambar 8. 13 Denah Lantai Dasar .....	173
Gambar 8. 14. Penataan Zonasi Horizontal Lantai 1 .....	174
Gambar 8. 15 Denah Lantai 1.....	175
Gambar 8. 16. Penataan Zonasi Horizontal Lantai 2.....	176
Gambar 8. 17. Denah Lantai 2.....	177
Gambar 8. 18. Penataan Zonasi Horizontal Lantai 3.....	178
Gambar 8. 19. Denah Lantai 3.....	179
Gambar 8. 20. Potongan Melintang Bangunan.....	181
Gambar 8. 21 Potongan Memanjang Bangunan.....	182
Gambar 8. 22. Konsep Pengelolaan Sampah dalam gedung .....	183
Gambar 8. 23. Konsep Penempatan Pos Keamanan dalam Gedung .....	184
Gambar 8. 24. Area Ruang Terbuka Hijau di Lantai Dasar .....	184
Gambar 8. 25. Perspektif Area Ruang Terbuka Hijau di Lantai Dasar .....	185
Gambar 8. 26. Perspektif Ruang Terbuka Hijau di Lantai Dasar.....	185
Gambar 8. 27. Area Ruang Terbuka Lantai 1.....	185
Gambar 8. 28 Perspektif Area RTH di Lantai 1.....	186
Gambar 8. 29. Perspektif Area RTH di Lantai 1 .....	186
Gambar 8. 30. Area Ruang Terbuka Lantai 2.....	186
Gambar 8. 31. Perspektif Area RTH Lantai 2 .....	186
Gambar 8. 32. Perspektif Area RTH Lantai 2, menjadi ruang kolaborasi outdoor .....	187
Gambar 8. 33. Area Ruang Terbuka Lantai 3.....	187
Gambar 8. 34 Perspektif Area RTH Lantai 3 .....	187
Gambar 8. 35. Perspektif Area RTH Lantai 3 ( <i>Roof Garden</i> ).....	188
Gambar 8. 36. Penempatan vertical garden pada dinding fasad depan bangunan .....	188
Gambar 8. 37. Penempatan vertical garden pada dinding fasad belakang bangunan .....	188
Gambar 8. 38. Area promenade di sempadan sungai .....	189
Gambar 8. 39. Akses masuk promenade dari Plaza <i>Entrance</i> .....	189
Gambar 8. 40. Perspektif Promenade 1 .....	190
Gambar 8. 41. Area Promenade sepanjang tapak di sempadan sungai .....	190



Gambar 8. 42. Perspektif Promenade 2 .....	190
Gambar 8. 43. Konsep Aksesibilitas dan Sirkulasi Vertikal.....	191
Gambar 8. 44. Konsep Akses Kendaraan di Tapak (Lantai Dasar) .....	191
Gambar 8. 45. Penempatan Titik Masuk ke dalam Bangunan Pasar .....	192
Gambar 8. 46. Halte Pick Up Transportasi Online dan Kantung Drop Off Kendaraan Lantai Dasar .....	193
Gambar 8. 47. Perspektif 1 Halte dan Area Pick-up Transportasi Online .....	193
Gambar 8. 48. Perspektif 2 Halte dan Area Pick-up Transportasi Online .....	193
Gambar 8. 49. Sirkulasi Kendaraan Pribadi di Area Parkir Lantai Semi-Basement .....	194
Gambar 8. 50. Zonasi Parkir Lantai Semi-Basement.....	194
Gambar 8. 51. Perspektif 1 Area Parkir Lantai Semi-Basement .....	195
Gambar 8. 52. Perspektif 2 Area Parkir Lantai Semi-Basement .....	195
Gambar 8. 53. Titik pick-up dan drop penumpang transportasi online .....	195
Gambar 8. 54. Perspektif Titik pick-up dan drop penumpang transportasi online .....	196
Gambar 8. 55 Loading Dock dan Ruang Ekspedisi Pengiriman Barang di Lantai Semi-Basement .....	196
Gambar 8. 56. Area Loading Dock dan Ruang Ekspedisi Pengiriman Barang ..	196
Gambar 8. 57. Bagian dalam Ruang Ekspedisi Pengiriman Barang.....	197
Gambar 8. 58. Moodboard material fasad .....	197
Gambar 8. 59. Konsep Tampilan Fasad .....	198
Gambar 8. 60. Signage nama Pasar Bunga Wastukencana.....	198
Gambar 8. 61. Tampak Depan Bangunan .....	199
Gambar 8. 62. Tampak Samping 1 Bangunan .....	200
Gambar 8. 63 Tampak Belakang Bangunan .....	201
Gambar 8. 64. Tampak Samping 2 Bangunan .....	202
Gambar 8. 65. Penyediaan Ruang Interaksi Sosial Tematik bernuansa <i>Roof Garden</i> .....	203
Gambar 8. 66. Visibilitas dan Focal Point Ruang Luar .....	204
Gambar 8. 67. Visibilitas dan Focal Point Ruang Luar .....	204
Gambar 8. 68. Posisi <i>Innercourt</i> di lantai semi-basement .....	205

Gambar 8. 69. Inncourt dalam bangunan pasar .....	205
Gambar 8. 70. Posisi Atrium di tengah Massa Bangunan .....	205
Gambar 8. 71. Aksan tanaman dan koridor tematik untuk citra pasar .....	206
Gambar 8. 72. Koridor temati untuk citra pasar .....	206
Gambar 8. 73. Letak Kantor Pengelola dan Pusat Informasi Pengunjung di Lantai 2 .....	207
Gambar 8. 74. Perspektif Interior Kantor Pengelola dan Pusat Informasi Pengunjung .....	207
Gambar 8. 75. Perspektif Interior Kantor Pengelola dan Pusat Informasi Pengunjung .....	207
Gambar 8. 76 Ruang Kolaborasi di Lantai 3 .....	208
Gambar 8. 77. Ruang Kolaborasi di Lantai 3 .....	208
Gambar 8. 78. Area dan Panggung Kolaborasi di Lantai 3 .....	208
Gambar 8. 79. Area dan Panggung Kolaborasi di Lantai 3 .....	209
Gambar 8. 80. Ruang Terbuka berupa Taman dan Area Berkumpul .....	209
Gambar 8. 81. Ruang Terbuka berupa Taman dan Area Berkumpul .....	209
Gambar 8. 82. Area Foodcourt .....	210
Gambar 8. 83. Area Restoran .....	210
Gambar 8. 84. Promenade sebagai Ruang Interaksi Sosial .....	210
Gambar 8. 85. Promenade sebagai Ruang Interaksi Sosial .....	211
Gambar 8. 86. Promenade sebagai Ruang Interaksi Sosial .....	211
Gambar 8. 87. Konsep Sistem Distribusi Air Bersih .....	213
Gambar 8. 88. Konsep Sistem Saluran Air Kotor dan Limbah .....	213
Gambar 8. 89. Skema Panel Elektrikal Pasar Bunga Wastukencana .....	214
Gambar 8. 90. Skema Simulasi Pengkondisian dan Penyimpanan Bunga .....	215
Gambar 8. 91. Simulasi pengkondisian bunga dari pemasok sebelum ke toko... ..	215
Gambar 8. 92. Interior R. Ozonisasi .....	215
Gambar 8. 93. Interior R. Ozonisasi .....	215
Gambar 8. 94. Jenis Toko Bunga Tipe A: Pintu masuk berada di depan .....	216
Gambar 8. 95. Jenis Toko Bunga Tipe B: Pintu masuk dari depan dan samping ..	217
Gambar 8. 96. Jenis Toko Bunga Tipe C: Pintu masuk dari depan dan belakang .....	217

Gambar 8. 97. Jenis Toko Bunga Tipe D: Pintu masuk dari depan, belakang dan samping ..... 218

Gambar 8. 98. Display toko berupa rak dan lemari gantung ..... 218

Gambar 8. 99. Display produk tematik di Ruang Pameran ..... 219





## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Tipologi Toko Khusus .....	15
Tabel 2. Klasifikasi Produk Florikultura .....	16
Tabel 3. Skema Aktivitas di Toko Bunga.....	17
Tabel 4. Jenis Toko Bunga.....	19
Tabel 5. Tujuan Utama dan Tujuan Sekunder Display .....	21
Tabel 6. Standar Kebutuhan Toko Bunga.....	22
Tabel 7. Elemen <i>Sense of Place</i> .....	24
Tabel 8. Definisi, Persyaratan Lokasi dan Komoditi.....	27
Tabel 9. Kesimpulan Kajian Literatur.....	35
Tabel 10. Perkembangan Penambahan fungsi-fungsi ruang Pasar Rawa Belong	43
Tabel 11. Jumlah toko dan penghasilan toko di Pasar Bunga Wastukencana .....	65
Tabel 12. Klasifikasi Pasar Bunga Wastukencana.....	70
Tabel 13. Kesimpulan Aspek Fisik.....	89
Tabel 14. Identifikasi jenis pengguna, karakter ruang, dan pemenuhannya di eksisting Pasar Bunga Wastukencana.....	93
Tabel 15. Kesimpulan analisis zonasi Pasar Bunga Wastukencana.....	98
Tabel 16. Kesimpulan analisis sarana kebersihan, kesehatan, keselamatan dan lingkungan di Pasar Bunga Wastukencana.....	101
Tabel 17. Kesimpulan analisis aksesibilitas dan transportasi di Pasar Bunga Wastukencana .....	103
Tabel 18. Kesimpulan analisis informasi dan komunikasi di Pasar Bunga Wastukencana .....	105
Tabel 19. Kesimpulan analisis manajemen di Pasar Bunga Wastukencana .....	106
Tabel 20. Kesimpulan analisis sosial-budaya di Pasar Bunga Wastukencana....	108
Tabel 21. Kesimpulan analisis ekonomi di Pasar Bunga Wastukencana.....	109
Tabel 22. Kesimpulan hasil analisis aspek revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana .....	109
Tabel 23. Klasifikasi Pasar Bunga Wastukencana.....	113
Tabel 24. Kondisi eksisting ruang kerja di Pasar Bunga Wastukencana.....	117
Tabel 25. Kriteria umum desain <i>special shop</i> Pasar Bunga Wastukencana .....	119

Tabel 26. Program revitalisasi pasar melalui redesain special shop Pasar Bunga Wastukencana.....	122
Tabel 27. Standar Peraturan dan Penerapan Koridor Bangunan pada Desain.....	139
Tabel 28. Standar Peraturan dan Penerapan Tangga Pengunjung pada Desain ..	140
Tabel 29. Standar Peraturan dan Penerapan Halte/Kantung Drop Off pada Desain .....	144
Tabel 30. Standar Peraturan dan Penerapan Jembatan Penyebrangan Orang pada Desain .....	146
Tabel 31. Standar Peraturan dan Penerapan Jalur Pedestrian pada Desain .....	147
Tabel 32. Standar Peraturan dan Penerapan Desain Ramp .....	149
Tabel 33 Standar Peraturan dan Penerapan Desain Pintu.....	150
Tabel 34. Standar Peraturan dan Penerapan Volume Bangunan terhadap Sirkulasi Mobil Pemadam kebakaran pada Desain.....	153
Tabel 35. Standar Peraturan dan Penerapan Lebar dan Tinggi Ruang Bebas Vertikal Sirkulasi Mobil Pemadam Kebakaran pada Desain .....	154
Tabel 36. Standar Peraturan dan Penerapan Jumlah dan Ukuran Hardstanding pada Desain .....	155
Tabel 37. Standar Peraturan dan Penerapan Jarak Hardstanding ke Pipa Tegak Kering .....	156
Tabel 38. Standar Peraturan dan Penerapan Radius Pelayanan Tangga Darurat	157
Tabel 39. Standar Peraturan dan Penerapan Bukaannya Pintu Tangga Darurat pada Desain .....	157
Tabel 40. Standar Peraturan dan Penerapan Lebar Pintu Evakuasi pada Desain	158
Tabel 41. Standar Peraturan dan Penerapan Lebar Bordes dan Tinggi Tangga Darurat pada Desain .....	159
Tabel 42. Perhitungan fungsi tataguna lahan berdasarkan regulasi.....	163
Tabel 43. Tabel Perbandingan Kondisi Sebelum dan Sesudah Simulasi Desain	220



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Gambar Site Plan .....	238
Lampiran 2. Gambar Denah Lantai Semi-Basement .....	239
Lampiran 3. Gambar Denah Lantai Dasar .....	240
Lampiran 4. Gambar Denah Lantai 1 .....	241
Lampiran 5. Gambar Denah Lantai 2 .....	242
Lampiran 6. Gambar Denah Lantai 3 .....	243
Lampiran 7. Gambar Potongan A-A .....	244
Lampiran 8. Gambar Potongan B-B .....	245
Lampiran 9. Gambar Tampak A .....	246
Lampiran 10 Gambar Tampak B .....	247
Lampiran 11. Gambar Tampak C .....	248
Lampiran 12 Gambar Tampak D .....	249
Lampiran 13 Gambar 3D Siteplan .....	250
Lampiran 14 Gambar 3D Perspektif Eksterior A .....	251
Lampiran 15 Gambar 3D Perspektif Eksterior B .....	252
Lampiran 16 Gambar 3D Perspektif Eksterior C .....	253
Lampiran 17 Gambar 3D Perspektif Eksterior D .....	254
Lampiran 18 Gambar 3D Perspektif Eksterior E .....	255
Lampiran 19 Gambar 3D Perspektif Eksterior F .....	256
Lampiran 20 Gambar 3D Perspektif Eksterior G .....	257
Lampiran 21 Gambar 3D Perspektif Eksterior H .....	258
Lampiran 22 Gambar 3D Perspektif Eksterior I .....	259

Lampiran 23 Gambar 3D Perspektif Eksterior J .....	260
Lampiran 24 Gambar 3D Perspektif Eksterior K .....	261
Lampiran 25 Gambar 3D Perspektif Interior A .....	262
Lampiran 26 Gambar 3D Perspektif Interior B .....	263
Lampiran 27 Gambar 3D Perspektif Interior C .....	264
Lampiran 28 Gambar 3D Perspektif Interior D .....	265
Lampiran 29 Gambar 3D Perspektif Interior E .....	266
Lampiran 30 Gambar 3D Perspektif Interior F .....	267
Lampiran 31 Gambar 3D Perspektif Interior G .....	268
Lampiran 32 Gambar 3D Perspektif Interior H .....	269
Lampiran 33 Gambar 3D Perspektif Interior I .....	270
Lampiran 34 Gambar 3D Perspektif Interior J .....	271
Lampiran 35 Gambar 3D Perspektif Interior K .....	272
Lampiran 36 Gambar 3D Perspektif Interior L .....	273
Lampiran 37 Gambar 3D Perspektif Interior M .....	274
Lampiran 38 Gambar 3D Perspektif Interior N .....	275
Lampiran 39 Skema Bentuk & Estimasi Biaya Pembangunan .....	276
Lampiran 40 Simulasi Investasi Bangunan .....	277







# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Produk florikultura seperti karangan bunga adalah kebutuhan tersier di perkotaan yang bersifat memberi hiburan, penghargaan, kesenian dan aktualisasi diri (Sari, 2017). Florikultura adalah cabang hortikultura yang mempelajari budidaya tanaman hias dengan bentuk produk bunga potong, tanaman hias, tanaman lanskap dan sebagainya (Tinaprilla & Pratiwi, 2017). Pemasaran bunga meningkat di seluruh dunia dan menjadi salah satu industri utama yang berkembang karena penggunaan bunga meningkat dari hari ke hari (Ara & Hosen, 2017). Menurut Direktur Jenderal Hortikultura Kementerian Pertanian Prihasto Setyanto, industri florikultura mengalami pertumbuhan di pasar domestik dengan pertumbuhan rata-rata per tahun 21,8% (Ramadhan, 2022). Prospek pasar produk florikultura cerah seiring pesatnya perkembangan pariwisata, juga dipengaruhi perkembangan bisnis jasa penyewaan tanaman, pemeliharaan tanaman, parcel, jasa merangkai bunga (*florist*), dekorasi dan lainnya yang menunjukkan usaha bunga potong di Indonesia berpotensi untuk terus dikembangkan (Tinaprilla & Pratiwi, 2017).

Produk florikultura menjadi kebutuhan dan bagian gaya hidup masyarakat berkaitan dengan perayaan seperti hari raya keagamaan, pernikahan, wisuda, ulangtahun dan sebagainya (Tinaprilla & Pratiwi, 2017). Bandung sebagai ibukota Provinsi Jawa Barat menjadi pusat kegiatan pemerintahan, pendidikan, perdagangan dan jasa dimana produk florikultura juga menjadi bagian gaya hidup masyarakatnya. Ini terlihat dari adanya beberapa pasar tradisional yang khusus menjual produk bunga di Kota Bandung, salah satunya Pasar Bunga Wastukencana

di Jalan Wastukencana, Kelurahan Tamansari, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung. Pasar Bunga Wastukencana termasuk pasar tematik (Margunani et al., 2018), berada di bawah PD Pasar Kota Bandung dan khusus menjual produk seperti bunga potong, buket bunga, karangan bunga, bunga dekorasi hingga papan bunga.

Pasar Bunga Wastukencana awalnya menempati lahan di Jalan Braga di seberang Toko Van Dorp tahun 1954, kemudian pada tahun 1960 pindah ke Jalan Wastukencana yang menjadi lokasinya sampai hari ini, dengan luas lahan sekitar 3000 m<sup>2</sup>. Koperasi Pasar Bunga Wastukencana didirikan pada tahun 1980 sebagai wadah pedagang di area pasar. Pada tahun 1987, bangunan pasar direnovasi, mendapatkan hak guna dari oleh Pemerintah Kota Bandung dan diresmikan oleh Walikota Bandung Ateng Wahyudi. Saat ini Pasar Bunga Wastukencana memiliki luas lahan 3298.96 m<sup>2</sup>, dengan luas bangunan 836.5 m<sup>2</sup>, terdiri dari 69 petak toko yang menaungi 46 toko bunga. Petak-petak toko ini berdiri di atas bangunan satu lantai yang memanjang, yang didirikan sejak tahun 1960. Di tahun 2023 Pasar Bunga Wastukencana telah mencapai masa beroperasi selama 63 tahun. Dalam perkembangannya, terdapat isu-isu dan permasalahan yang melingkupi pasar mulai dari rencana perubahan fungsi, ekonomi, hingga faktor keamanan dan keselamatan.



Gambar 1. 1 Lokasi tapak Pasar Bunga Wastukencana  
Sumber: Google Maps dengan pengolahan Penulis, 2023



Gambar 1. 2 Bangunan Pasar Bunga Wastukencana

Sumber:

<http://www.pasarbungawastukencana.com/>



Gambar 1. 3 Suasana jual-beli di Pasar Bunga Wastukencana

Sumber:

<http://www.pasarbungawastukencana.com/>

Dari isu tata guna lahan, lokasi pasar strategis dan mudah dijangkau beragam konsumen dari dalam kota maupun luar kota. Lokasi peruntukkan Pasar Bunga Wastukencana berdasarkan RDTR Kota Bandung adalah Sub Zona C1 atau Sub Zona Campuran Tinggi. Lokasi strategis dan bernilai ekonomi tinggi sempat membuat Pasar Bunga Wastukencana terancam oleh rencana pembangunan hotel lima lantai yang dikembangkan PD Pasar pada tahun 2013. Namun rencana tersebut ditolak oleh koperasi pedagang dan tidak terealisasi hingga hari ini. Pada akhirnya Pemerintah Kota Bandung memberikan Surat Keputusan (SK) agar setiap para pedagang memiliki waktu berjualan selama 20 tahun ke depan sampai tahun 2028.



Gambar 1. 4 Timeline historis perkembangan Pasar Bunga Wastukencana

Sumber: Analisis Penulis, 2022





Gambar 1. 5 Ilustasi massing bangunan di Pasar Bunga Wastukencana  
 Sumber: Facebook PD Pasar Kota Bandung

Dari isu ekonomi, Pasar Bunga Wastukencana terkena dampak Pandemi COVID 19, dimana pelarangan kegiatan berkerumun membuat pesanan bunga berkurang drastis sehingga pendapatan penjual merosot hampir 90% (Ranawati, 2020). Pemesanan bunga kembali naik sejak PPKM dilonggarkan dan keramaian diperbolehkan pada tahun 2022 (Falevi, 2022). Kondisi ini menjadi perhatian agar kegiatan pasar tidak hanya bergantung pada momen-momen tertentu dan dapat bertahan terhadap dampak seperti pandemi.

Dari isu fisik bangunan, Pasar Bunga Wastukencana mengalami penurunan kualitas fisik dan layanan seiring bertambahnya usia bangunan, menimbulkan permasalahan, terbatasnya aktivitas pengguna, dan bangunan tidak berfungsi optimal seperti kondisi awal. Beberapa kegiatan kurang terwadahi dengan baik seperti *workshop* untuk membuat papan bunga yang tidak terlindungi atap, penumpukan sampah serta parkir kendaraan sehingga menurunkan potensi pasar, baik secara visual maupun kenyamanan berbelanja. Berdasarkan survey lapangan yang dilakukan Penulis, terdapat beberapa temuan mengenai kualitas fisik bangunan maupun lingkungan di Pasar Bunga Wastukencana sebagai berikut:



Gambar 1. 6 Keadaan workshop di luar toko  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

- Tidak ada kanopi perlindungan luar ruangan, produk rentan rusak terkena panas/hujan
- Sebagian rangka atap patah



Gambar 1. 7 Pemandangan ke permukiman warga  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

- Pemandangan langsung menghadap permukiman padat, sehingga menimbulkan kesan padat dan tidak tertata dengan baik



Gambar 1. 8 Kondisi tempat sampah di lokasi  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

- Belum ada penampungan sampah yang mencukupi sehingga sampah menumpuk
- Belum ada sistem parkir dan sirkulasi kendaraan yang jelas untuk pengunjung, pedagang, dan bongkar muat barang



Gambar 1. 9 Kondisi di dalam toko bunga  
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2023

- Pencahayaan, sirkulasi dan display toko kurang dioptimalkan untuk menarik pengunjung
- Sebagian rangka atap/plafon patah
- Sebagian pintu dan jendela toko rusak

Terdapat kerusakan rangka atap dan kusen pintu/jendela, plafon yang lepas, yang termasuk ke dalam kategori rusak sedang berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Penurunan kualitas fisik juga terkait keamanan dan keselamatan bangunan dimana pasar belum dilengkapi instalasi pemadam kebakaran sehingga rentan terhadap resiko kebakaran. Pasar Bunga Wastukencana mengalami kebakaran pada tahun 2022. Kebakaran ini menghanguskan bagian gudang semi-permanen sebanyak 5 gudang dengan luas 52m<sup>2</sup>, sedangkan 32 kios di bagian depan pasar berhasil terselamatkan (Achmad, 2022). Kebakaran diduga akibat

korsleting arus listrik dan cepat tersebar karena bahan mudah terbakar untuk pembuatan karangan bunga: stereofom, gabus, bambu, busa, kain, dan sampah tanaman (Yoyo, 2022). Resiko kebakaran mengintai mengingat kedekatan lokasi pasar dengan permukiman penduduk dan SPBU, sehingga perlu adanya mitigasi atau desain pasif untuk menghindari resiko tersebut. Selain itu, adanya sungai di belakang pasar juga harus direspon dengan pemanfaatan penataan bantaran sungai.

Berbagai isu dan permasalahan di atas menunjukkan kemerosotan fungsi, ekonomi maupun fisik Pasar Bunga Wastukencana, terutama fisik mengingat usia bangunan lebih dari 60 tahun. Kondisi tersebut membutuhkan perbaikan dan peningkatan agar kegiatan di Pasar Bunga Wastukencana bertahan, berjalan optimal, juga berkembang di masa depan, mengingat Pasar Bunga Wastukencana adalah salah satu pasar jual-beli bunga yang terlama dan terkenal di Kota Bandung. Diperlukan pendekatan yang relevan untuk menanggulangi isu dan permasalahan terkait aspek ekonomi dan fisik yang terjadi di Pasar Bunga Wastukencana.

Potensi florikultura dapat dikembangkan dengan dukungan pemerintah, masyarakat dan swasta. Peran pemerintah adalah fungsi fasilitasi, penyediaan fasilitas umum termasuk prasarana transportasi, pasar dan pusat penjualan, dan sebagainya (Tinaprilla & Pratiwi, 2017). Pemerintah bekerja sama dengan Pemerintah Daerah dapat melakukan pembangunan, pemberdayaan, dan peningkatan kualitas pengelolaan pasar rakyat dalam rangka peningkatan daya saing melalui beberapa cara, salah satunya pembangunan dan/atau revitalisasi pasar rakyat (Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 Tahun 2014 Tentang Perdagangan, 2014). Revitalisasi sarana perdagangan adalah usaha melakukan peningkatan atau pemberdayaan sarana dan prasarana fisik, manajemen, sosial



budaya, dan ekonomi atas sarana perdagangan (Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pembangunan Dan Pengelolaan Sarana Perdagangan, 2021). Revitalisasi pasar tradisional ini erat hubungannya dengan *good governance* karena revitalisasi mendukung penuh pelaksanaan *good governance* yang mengacu pada konsep penataan tata ruang kota, yang semua itu berhubungan dengan upaya pembangunan daerah (Alfianita et al., 2015).

Pasar Bunga Wastukencana berpotensi dari perdagangan produk florikultura dan perlu perbaikan dan peningkatan dari segi fisik, sosial, dan ekonomi; maka revitalisasi dapat dipilih untuk mendukung peningkatan tersebut. Proyek perencanaan ini mengambil judul **“Desain *Special Shop* dalam Revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana Kota Bandung”** untuk memperbaiki dan meningkatkan Pasar Bunga Wastukencana dari segi fisik, sosial, dan ekonomi.

## **1.2. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan survey lapangan yang dilakukan di Pasar Bunga Wastukencana, terdapat permasalahan yang menjadi dasar revitalisasi, antara lain:

- 1.2.1. Kualitas fisik dan layanan bangunan mengalami penurunan dan kerusakan tingkat sedang; keamanan dan keselamatan terkait kebakaran; fungsi dan kegiatan tidak terwadahi di dalam bangunan; penataan ruang toko kurang menarik; sirkulasi dan utilitas kurang tertata menyebabkan pasar kurang menarik, berkesan ‘kumuh’ dan menurunkan daya tarik pengunjung; potensi jual-beli bunga kurang terangkat;
- 1.2.2. Revitalisasi melalui perbaikan fisik (tampilan; zonasi; kebersihan, kesehatan, keselamatan, lingkungan, aksesibilitas, wadah informasi) dan program ruang akan meningkatkan potensi Pasar Bunga Wastukencana

Penelitian ini fokus pada desain *special shop* pada revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana sebagai pasar tematik produk florikultura di Kota Bandung.

### 1.3. Lingkup Penelitian

Penelitian ini dibatasi oleh lingkup bahasan fisik dan non-fisik terkait isu desain *special shop* pada revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana sebagai berikut:

1. **Lingkup Fisik:** yaitu bangunan Pasar Bunga Wastukencana yang dibatasi pada pembahasan massa bangunan dan kaitannya dengan lingkungan. Lingkup ini meliputi fungsi, hubungan bangunan dengan lingkungan sekitar, hubungan bangunan dengan tapak, susunan ruang, pelingkup bangunan, struktur-konstruksi, ornamen, fasad, figure bangunan, dan material bangunan dan kaitannya dengan desain *special shop*.
2. **Lingkup Non-Fisik:** yaitu teori pendukung penelitian: desain *special shop* sarana perdagangan produk florikultura, fungsi pasar bunga, dan revitalisasi. Beberapa pihak yang ikut serta dalam proses revitalisasi adalah pemerintah, swasta dan masyarakat. Pada penulisan tesis ini, penulis berperan memberikan masukan kepada pemerintah dan masyarakat berupa pedoman perancangan. Kawasan yang akan diteliti adalah kawasan seluas 3298.96m<sup>2</sup> yang meliputi Pasar Bunga Wastukencana. Hierarki fokus dalam penelitian ini yaitu fokus meso revitalisasi pasar, dan fokus mikro penerapan desain *special shop*.

### 1.4. Kriteria Penentuan Kasus Studi

Kasus studi dibatasi sebanyak satu objek, yaitu Pasar Bunga Wastukencana yang berlokasi di Jalan Wastukencana, Kota Bandung. Kriteria ini dipilih karena:

1. Bangunan berfungsi sebagai pasar bunga (tematik/*special shop*)
2. Komoditas yang dijual khas dan sudah sangat terkenal di Kota Bandung

3. Bangunan masih berfungsi meskipun perlu adanya perbaikan dan pengembangan untuk memaksimalkan potensi yang dimilikinya

### **1.5. Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan fokus penelitian yaitu desain *special shop* pada revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana, disusun pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Berapa dimensi dan jumlah kios pedagang bunga yang harus ada dalam program revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana Kota Bandung?
2. Kegiatan apa saja yang dapat mendukung pedagang dan pembeli untuk merevitalisasi Pasar Bunga Wastukencana Kota Bandung?
3. Bagaimana pedoman dan simulasi model *special shop* untuk merevitalisasi Pasar Bunga Wastukencana Kota Bandung?

### **1.6. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif, yang mempelajari isu-isu sosial dan manusia, serta berangkat dari asumsi filosofis (Creswell, 2015). Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan studi kasus, berupa objek penelitian dan juga hasil dari penelitian tersebut (Creswell, 2015). Menurut Creswell (2015), pendekatan studi kasus dimulai dengan mengidentifikasi satu kasus spesifik, dimana peneliti mengumpulkan bentuk data kualitatif, seperti wawancara, pengamatan, dokumen, hingga bahan audiovisual.

Metode penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus dipilih karena penulis akan melakukan simulasi desain *special shop* pada revitalisasi pasar di satu lokasi, yaitu Pasar Bunga Wastukencana. Bentuk data yang dikumpulkan berupa pengamatan ke lokasi, dokumentasi, kajian literatur dan kajian preseden.

## 1.7. Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1.7.1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah menyusun pedoman dan simulasi desain *special shop* pada revitalisasi sarana perdagangan bunga (pasar tematik bunga) yang memperhatikan standar desain untuk toko bunga dan revitalisasi pasar.

### 1.7.2. Langkah-langkah Tujuan

Tujuan yang telah diuraikan sebelumnya dicapai melalui langkah berikut:

1. Menelusuri dan memahami kondisi fisik dan lingkungan di Pasar Bunga Wastukencana secara umum melalui studi literatur
2. Menelusuri dan memahami kriteria desain arsitektural untuk sarana perdagangan bunga yaitu pasar tematik bunga (*special shop*)
3. Merumuskan konsep revitalisasi yang sesuai untuk Pasar Bunga Wastukencana
4. Membuat pedoman perancangan untuk desain *special shop* pasar tematik bunga pada revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana berdasarkan rumusan yang dihasilkan dari studi literatur dan studi preseden.
5. Melakukan simulasi desain untuk desain *special shop* pada revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana.

### 1.7.3. Manfaat Penelitian

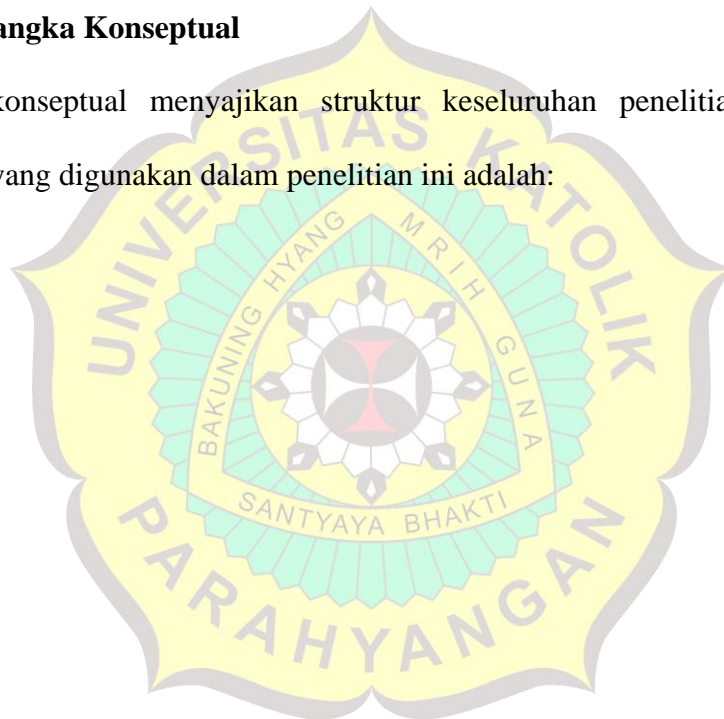
Manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Sebagai masukan/pengayaan bagi perbendaharaan literatur kajian arsitektur mengenai revitalisasi pada *special shop* pada bangunan Pasar Wastukencana **bagi institusi pendidikan terkait.**

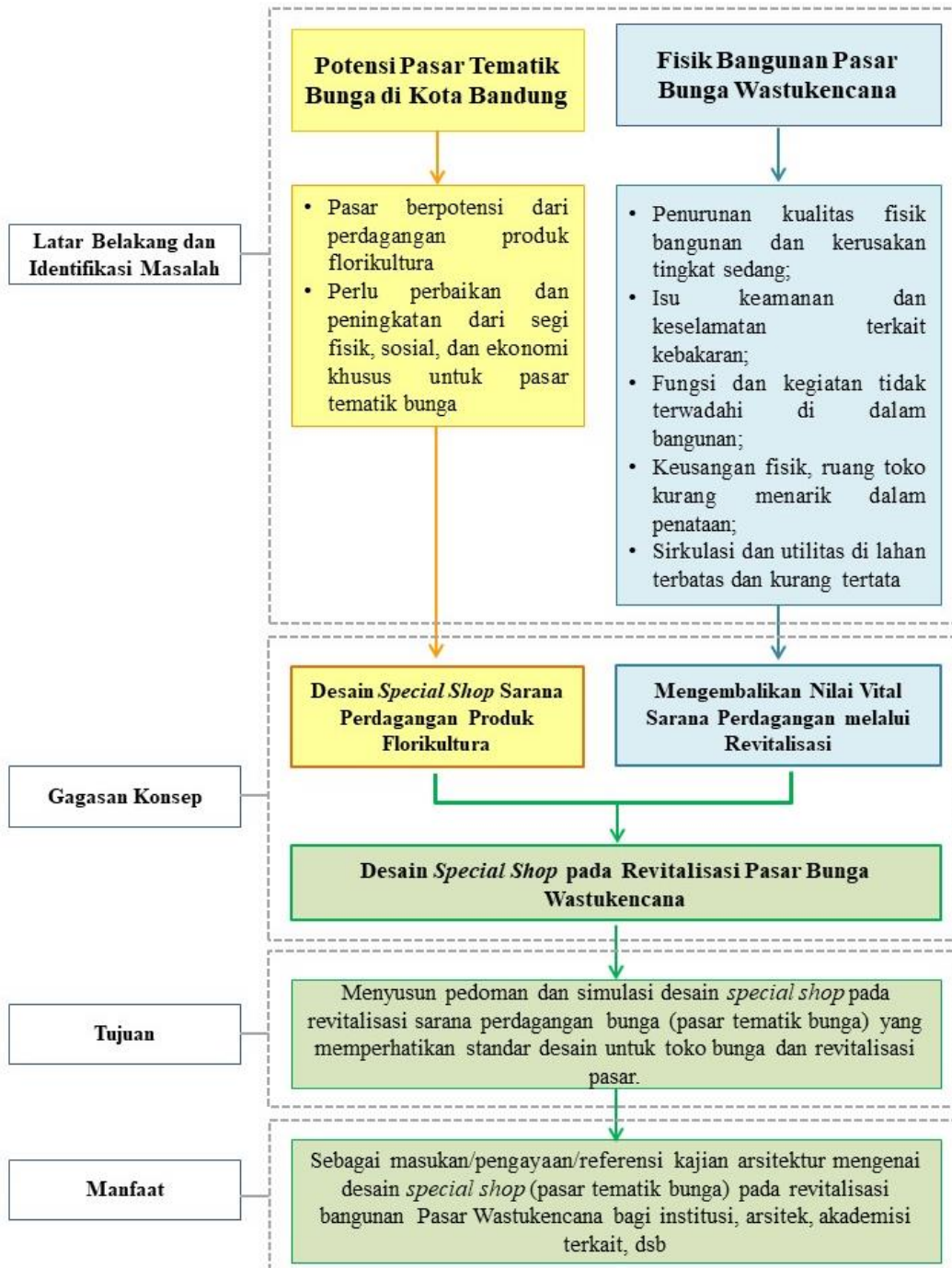
2. Sebagai bahan pertimbangan dan masukan rancangan Pasar Bunga Wastukencana **bagi pemerintah daerah Kota Bandung.**
3. Sebagai bahan pertimbangan dan masukan **bagi arsitek dan pemangku kepentingan** dalam merancang pasar tematik bunga di Indonesia.
4. Sebagai referensi perancangan pasar tematik dengan simulasi desain *special shop* **bagi akademisi, arsitek, dan masyarakat.**
5. Sebagai masukan pada penelitian lain sejenis **bagi peneliti.**

### **1.8. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual menyajikan struktur keseluruhan penelitian. Kerangka konseptual yang digunakan dalam penelitian ini adalah:







Gambar 1. 10 Kerangka Konseptual  
 Sumber: Analisis Penulis, 2024

## 1.9. Sistematika Penelitian

### Bab 1 : Pendahuluan

Bab ini berisi latar belakang, identifikasi masalah, lingkup penelitian, kriteria penentuan kasus studi, pertanyaan penelitian, metode penelitian,

tujuan dan manfaat penelitian, serta kerangka penelitian dan konseptual.

Bab ini memberi gambaran awal mengenai keseluruhan isi penelitian.

## Bab 2 : Landasan Teoritikal *Special Shop* dalam Revitalisasi Pasar Bunga

Bab ini berisi teori dan pemahaman yang bersangkutan dengan penelitian: standar kebutuhan desain *special shop* untuk sarana perdagangan produk florikultura, revitalisasi pasar rakyat, dan teori preseden. Hasil bab ini yaitu indikator-indikator teoritik dan konseptual desain *special shop* dan revitalisasi pasar. Bab ini ditujukan untuk memberikan pemahaman dan indikator awal yang akan digunakan dalam pedoman dan simulasi.

## Bab 3: Preseden *Incubator Shopping Center* dan *Wholesale Market*

Bab ini berisi pemilihan preseden, data-data dan deskripsi mengenai preseden fungsi dan tema sejenis. Bab ini ditunjukkan untuk memberikan preseden studi banding fungsi sejenis dan studi banding tema sejenis.

## Bab 4 : Kondisi Eksisting Pasar Bunga Wastukencana Kota Bandung

Bab ini berisi gambaran kondisi eksisting lokasi penelitian mencakup aspek fisik dan non-fisik Pasar Bunga Wastukencana.

## Bab 5 : Metodologi Penelitian Revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana Kota Bandung

Bab ini berisi penjelasan terkait metode, sumber data penelitian, lokasi penelitian, lokasi dan langkah-langkah yang ditempuh dalam penelitian.

## Bab 6 : Potensi Pasar Bunga Wastukencana Kota Bandung

Bab ini ditujukan untuk menelusuri dan menganalisis aspek-aspek potensi desain *special shop* pada revitalisasi dengan indikator dari kajian literatur dan data penelitian Pasar Bungan Wastukencana

Bab 7 : Sintesis Revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana Kota Bandung

Bab ini berisi pedoman desain *special shop* pada revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana berdasarkan pada hasil analisis potensi yang dilakukan pada bab 6. Sintesis berisi 11 aspek pedoman desain *special shop* pada revitalisasi.

Bab 8 : Simulasi Desain Special Shop pada Revitalisasi Pasar Bunga Wastukencana Kota Bandung

Bab ini berisi simulasi konsep desain dari pedoman desain *special shop* pada revitalisasi yang telah dihasilkan pada bab 7. Bab ini menggambarkan hasil rancangan desain *special shop* dan revitalisasi bangunan Pasar Bunga Wastukencana di Kota Bandung.

Bab 9 : Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisi jawaban atas pertanyaan penelitian dan kesimpulan maupun temuan dan saran yang mungkin ditemukan pada penelitian ini. Tidak hanya itu, bab ini juga berisi mengenai pemikiran akhir/*afterthoughts* peneliti mengenai keseluruhan penelitian.