

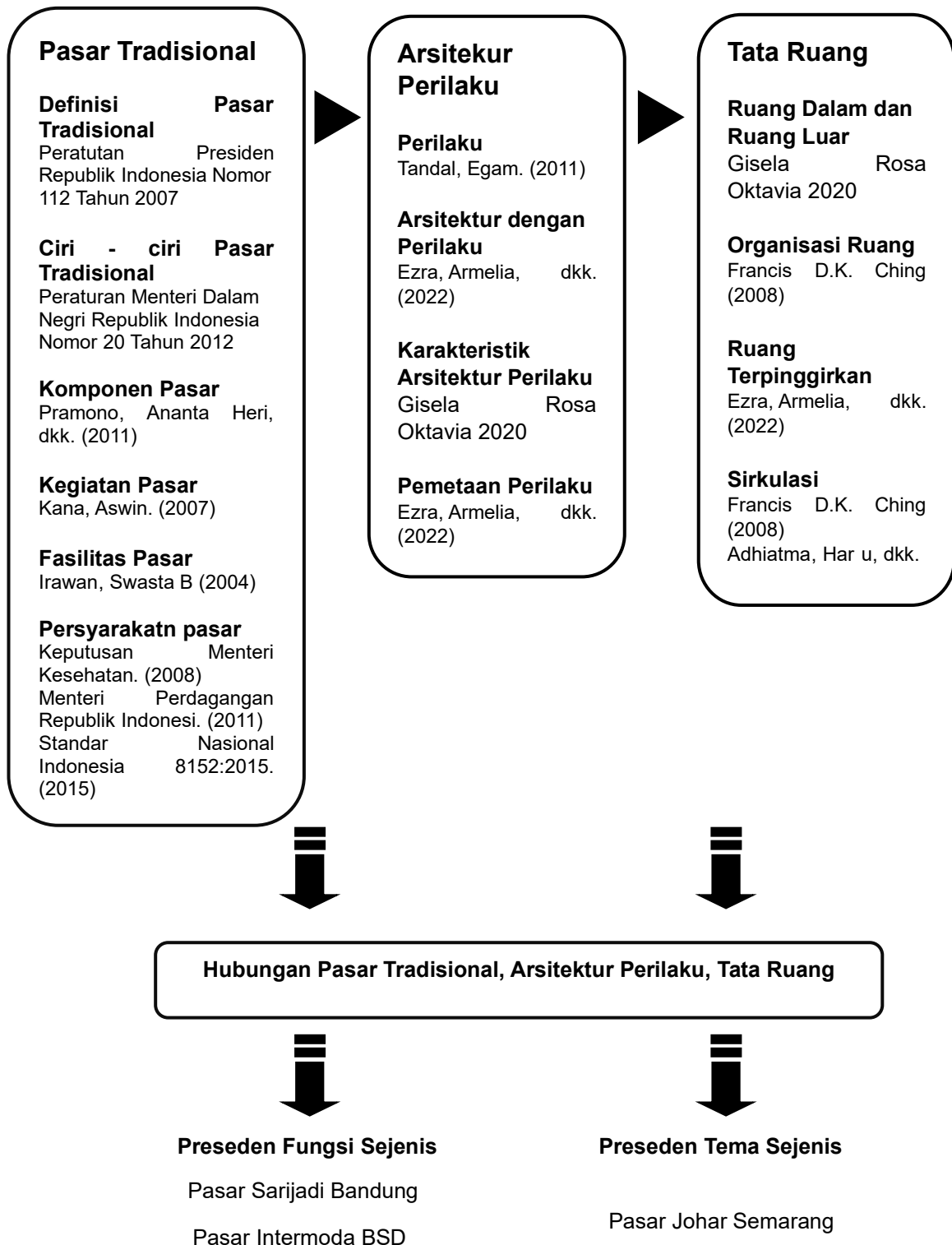
BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Kerangka Teori

Dalam kajian Pustaka ini terdapat tiga gagasan utama yaitu pasar tradisional, arsitektur perilaku, dan tata ruang. Dalam kajian pasar menjelaskan tentang definisi pasar tradisional, ciri – ciri pasar tradisional, komponen pada pasar tradisional, kegiatan pada pasar tradisional, fasilitas pada pasar tradisional, dan persyaratan pada pasar tradisional. Arsitektur perilaku diterapkan dalam bangunan pasar tradisional, dalam kajian arsitektur perilaku menjelaskan tentang definisi perilaku, hubungan antara arsitektur dan perilaku, dan pemetaan perilaku. Dalam kajian tata ruang menjelaskan mengenai organisasi ruang, ruang terpinggirkan, dan sirkulasi.

Ketiga gagasan tersebut dikaji untuk menghasilkan rancangan tentang Tataan Pasar Raya II Salatiga dengan pendekatan Arsitektur Perilaku. Untuk mencari tahu kriteria yang dihasilkan, akan dikaji beberapa preseden yang memiliki fungsi yang sama yaitu pasar tradisional dengan tema atau konsep yang sama yaitu Arsitektur Perilaku



Gambar 2. 1 Kerangka Teori

Sumber : Data Pribadi

2.2 Tinjauan Pasar

2.2.1 Definisi Pasar

Pasar adalah tempat terjadinya aktivitas jual beli dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya. (Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, n.d.)

Dapat disimpulkan bahwa pasar merupakan sebuah area terjadinya aktivitas jual beli antara penjual dan pembeli.

2.2.2 Definisi Pasar Raya

Pasar Raya atau Pasar Swalayan merupakan Pasar Modern dimana pasar modern merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli dengan adanya transaksi jual beli secara tidak langsung. Dimana pembeli dapat memilih dan mengambil kebutuhannya sendiri di rak – rak yang sudah ditata. Selain itu di pasar modern harga barang sudah tercantum pada table – table yang ada pada rak -rak. (Gisela Rosa Octavia 2020)

Dapat disimpulkan bahwa pasar raya atau pasar swalayan merupakan pasar modern yang merupakan tempat terjadinya aktivitas transaksi jual beli dimana pembeli dapat memilih langsung barang dagangannya di rak-rak yang sudah disediakan dan harga barang sudah tercantum.

2.2.3 Definisi Pasar Tradisional

Pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha toko, kios, los, tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar. (Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112

Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern, n.d.)

Pasar tradisional merupakan pasar yang paling sederhana karena tidak terdapat peraturan – peraturan yang ketat selain aturan antara pedagang saja. Hal inilah yang memudahkan masuk keluarnya penjual ke dalam pasar tradisional. Aturan pasar tradisional tersebut sangat memungkinkan pedagang yang berbeda untuk menjual komoditas yang sama,(Gisela Rosa Octavia 2020)

Dapat disimpulkan bahwa pasar tradisional merupakan pasar yang paling sederhana yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah dengan tempat usaha berupa toko, kios, los, tenda yang dimiliki ataupun dikelola oleh pedagang dimana proses jual beli barang melalui tawar menawar.

2.2.4 Ciri – ciri Pasar Tradisional

Ciri – ciri pasar tradisional menurut (*Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan Dan Pemberdayaan Pasar Tradisional*, n.d.), yaitu :

1. Pasar Tradisional dimiliki, dibangun dan atau dikelola oleh pemerintah daerah
2. Adanya system tawar menawar antara penjual dan pembeli. Tawar menawar ini adalah bentuk dari salah satu budaya pasar. Hal ini yang dapat menjalin hubungan sosial antara pedagang dan pembeli yang lebih dekat
3. Tempat usaha beragam dan menyatu dalam lokasi yang sama. Meskipun semua berada pada lokasi yang sama, para pedagang menjual barang yang berbeda – beda. Selain itu juga terdapat pengelompokan dagangan sesuai dengan jenis dagangannya seperti kelompok pedagang ikan, sayur, buah, bumbu, daging, perabotan, baju, Sepatu.

4. Sebagian besar barang dan jasa yang ditawarkan berbahan local. Barang dagangan yang dijual di pasar tradisional ini adalah hasil bumi yang dihasilkan oleh daerah tersebut.

Dapat disimpulkan secara garis besar bahwa ciri dari pasar tradisional yaitu dibangun dan dikelola pemerintah, dengan system dagang tawar menawar serta berisi beragam dagangan yang diperjual belikan yang dikelompokkan setiap block sesuai dengan barang dagangan yang diperjual belikan dan barang dagangan yang diperjual belikan merupakan produk local berupa hasil bumi yang dihasilkan oleh daerah tersebut.

2.2.5 Komponen Pasar Tradisional

Berikut komponen – komponen pasar menurut (Ananta Heri Pramono 2011) dalam (Gisela Rosa Octavia 2020)

2.2.5.1 Pelaku Kegiatan

1. Pedagang

Pedagang pasar adalah pihak Ketika yang melakukan kegiatan menjual atau membeli barang dan atau jasa yang menggunakan pasar sebagai tempat kegiatannya

Tabel 2. 1 Jenis Pedagang Pasar

Kriteria	Jenis Pedagang
Menurut Jumlah Pelaku	Pedagang Individu, Pedagang Gabungan
Menurut Jenis Kegiata	Pedagang Formal, Pedagang Informal
Menurut Modal	Pedagang Modal Kecil, Pedagang Modal Sedang, Pedagang Modal Cukup, Pedagang Modal Besar
Menurut Status	Pedagang Tetap, Pedagang Temporer,
Menururt Tempat Asal	Pedagang Desa, Pedagang Kota

Menurut Cara Penyaluran	Pedagang Eceran, Pedagang Grosir, Pedagang Pengumpul
Menurut Jangkauan Pelayanan	Pedagang Langsung, Pedagang Tidak Langsung
Menurut Cara Pelayanan	Pedagang Langsung, Pedagang Tidak Langsung
Menurut Materi Dagangan	Pedagang Barang ril, Pedagang barang Jasa

Sumber : (Ananta Heri Pramono 2011)

2. Pembeli

Pembeli atau konsumen pasar adalah semua orang yang datang dengan tujuan mendapatkan kebutuhan yang diinginkan dengan harga murah dan dengan pelayanan langsung

3. Penunjang

Penunjang pasar yaitu :

- Pemrintah sebgai pemberi izin berdirinya dan beroprasinya pasar
- Swasta pedagang penyewa tempat, pelaksana pembangunan pasar
- Pengelola melaksanakan pembangunan, pengelola pemasaran tempat, pengelola kebersihan, pengelola distribusi barang dan stabilitas harga
- Bank memperlancar kegiatan ekonomi

2.2.5.2 Objek Kegiatan

Objek dalam kegiatan perdagangan suatu hasil produksi yang memiliki implikasi tuntutan terhadap transportasi, komunikasi, pengumpulan penyimpanan, pemeliharaan, dan materi perdagangan dikelompokkan dalam table berikut

Tabel 2. 2. Pengelompokan Objek Kegiatan Pasar Tradisional

No.	Kriteria	Jenis Barang Komoditi
-----	----------	-----------------------

1.	Jenis Komoditi	- Bahan pangan hasil - pertanian,/kebun, peternakan, bumbu – bumbu, bahan pangan mentah yang diproses/matang - Bahan sandang - Barang kelontong dan peralatan rumah tangga - Barang – barang standar - Barang – barang khusus atau mewah
2.	Sifat Komoditi	<i>Tingkat Kebauan :</i> - Bau, sangat menusuk, misal : ikan - Tidak terlalu bau, mempunyai bau tidak menusuk hidung, misal : sayur – sayuran - Tidak bau, misal : pakaian, mainan, alat – alat rumah - tangga <i>Tingkat Keawetan :</i> - Awet, tidak akan membusuk, misal : pakaian - Tidak terlalu awet, mempunyai waktu Keawetan tertentu, misal : sayuran, buah, Bunga, makanan kemasan - Tidak awet, misal : ikan segar, daging <i>Tingkat Kekeringan :</i> - Kering, misal : pakaian, alat – alat rumah tangga - Sedikit basah, misal : sayuran, buah, bunga - Basah, misal : ikan segar, daging
3.	Tingkat Kepentingan	- Barang kebutuhan sehari – hari - Barang keperluan berkala - Barang kebutuhan khusus
4.	Waktu Penggunaan	- Barang yang dapat lama digunakan - Barang yang dapat habis digunakan
5.	Maksud Penggunaan	- Barang – barang industri - Barang – barang penunjang hasil produksi - Barang – barang konsumen
6.	Cara Pengangkutan	- Barang pecah belah - Barang bukan pecah belah
7.	Cara Penyajian	- Penyajian sederhana, misal : sayur, ikan, bumbu - Penyajian sedang, misal : beras, dan semua yang diproses

		- Penyajian baik, missal : alat – alat rumah tangga
--	--	---

Sumber : (Ananta Heri Pramono 2011)

2.2.6 Kegiatan Pasar

Berikut kegiatan yang ada pada pasar menurut (Aswin Kana 2007)

2.2.6.1. Kegiatan Umum Pasar Tradisional

Kegiatan perdagangan di pasar pada garis besarnya, meliputi :

1. Kegiatan penyaluran materi perdagangan
 - a. Sirkulasi, transportasi, dan dropping barang
 - b. Distribusi barang dagangan ke setiap unit penjualan di dalam pasar
2. Kegiatan pelayanan jual beli, meliputi :
 - a. Kegiatan jual beli antar pedagang dan konsumen
 - b. Kegiatan penyimpanan barang dagangan
 - c. Kegiatan pergerakan dan perpindahan pengunjung
 - Dari luar lingkungan ke dalam area bangunan pasar
 - Dari unit penjual ke unit penjual lainnya (dari jalur lintasan jual beli)
3. Kegiatan transportasi pencapaian dari dan ke Lokasi bangunan pasar
4. Kegiatan pelayanan atau servis atau penunjang
 - a. Pelayanan bank
 - b. Pelayanan pembersihan
 - c. Pelayanan pemeliharaan

2.2.6.2. Kegiatan Khusus Pasar Tradisional

1. Jenis Kegiatan Pasar

Unsur – unsur kegiatan yang menunjang pelayanan jual beli adalah :

- a. Distribusi barang

- b. Penyimpanan barang
 - c. Penyajian barang dagangan
 - d. Kegiatan jual beli
2. Sifat kegiatan pasar :
- a. Bersifat dinamis dan luwes (kegiatan tawar menawar tanpa ikatan harga yang berlaku)
 - b. Terbuka (konsumen dapat langsung melihat dan memilih barang dagangannya, penjual menawarkan dagangannya kepada semua yang lewat)
 - c. Akrab (antara penjual dan pembeli terlihat dalam transaksi jual beli)

Kegiatan yang ada di dalam pasar tradisional terbagi menjadi 2 kegiatan yaitu kegiatan umum pasar tradisional dan kegiatan khusus pasar tradisional. Kegiatan umum pasar tradisional yaitu kegiatan penyaluran barang dagang, kegiatan jual beli barang dagang, kegiatan transportasi pendistribusian barang ke pasar, dan kegiatan pelayanan atau servis (pemeliharaan pasar, kebersihan dan bank). Sedangkan kegiatan khusus pasar tradisional yaitu kegiatan pelayanan jual beli (distribusi barang, penyimpanan barang, penyajian barang) dan kegiatan tawar menawar.

2.2.7 Fasilitas Pasar Tradisional

Fasilitas pada pasar tradisional dibedakan menjadi fasilitas fisik dan fasilitas non fisik (Irawan 2004)

1. Fasilitas Fisik Pasar Tradisional

a. Elemen Utama

Salah satu elemen utama yang terdapat pada pasar yaitu ruang terbuka. Area ini biasanya digunakan sebagai tempat lapak pedagang nonpermanen atau area parkir liar yang mulai marak muncul pada saat ini. Elemen utama yang lainnya yaitu ruang tertutup. Ruang tertutup yang dimaksud adalah ruangan yang tertutup atap namun tidak tertutup sepenuhnya oleh dinding

atau penyekat ruang lainnya. Contohnya seperti toko, kios, los, dasaran, kamar mandi dan Gudang

b. Elemen Penunjang

Elemen – elemen yang dapat membantu atau membuat operasional pasar menjadi berjalan lancar. Contoh elemen elemen penunjang yaitu area bongkar muat barang dagangan , dan pos penjaga

c. Elemen Pendukung

Elemen – elemen yang tersedia untuk memfasilitasi orang – orang yang melakukan aktivitas di area pasar. Beberapa elemen pendukung yang ada di pasar adalah pusat pelayanan Kesehatan, penitipan anak, pelayanan jasa, kantor pengelola pasar, koperasi pasar, dan tempat ibadah mushola atau masjid

d. Pencapaian

e. Jaringan Angkutan Manusia dan Barang

f. Jaringan Utilitas

Jaringan utilitas yang dimaksud adalah saluran Listrik, air bersih, hydrant, komunikasi, dan sampah. Selain itu terdapat juga saluran – saluran air kotor dan limbah yang memenuhi kebutuhab pasar

g. Area Parkir

h. Fasilitas Sosial

Salah satu contoh dari fasilitas sosial yang dapat diaplikasikan pada pasar tradisional yaitu teras yang dapat diguankan sebagai media interaksi sosial. Selain itu, pemberian vegetasi yang dapat menjadi tempat berteduh dan menjalin interaksi sosial.

2. Fasilitas Non-Fisik Pasar Tradisional

Fasilitas non-fisik yang terdapat pada pasar tradisional seperti pengelolaan pasar, pelayanan dan pengawasan Kesehatan dan kelengkapan komoditi yang tersedia dalam pasar.

Fasilitas pada pasar tradisional dibedakan menjadi dua yaitu fasilitas fisik dan fasilitas non fisik. Fasilitas fisik berkaitan dengan elemen – elemen ruang yang mewadahi aktivitas di dalam pasar. Sedangkan fasilitas non – fisik berkaitan dengan pengelolaan, pelayanan dan pengawasan yang ada di dalam pasar.

2.2.8 Persyaratan pasar Tradisional

2.2.8.1 Persyaratan Berdasarkan Pedoman Penyelenggara Pasar Sehat (“Keputusan Menteri Kesehatan Nomor 519 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat,” n.d.)

2.2.8.1.1 Penataan Tapak

Berikut penetapan tapak menurut Keputusan Menteri Kesehatan (2008) :

1. Lokasi tidak keluar dari RUTR setempat
2. Lokasi tidak pada daerah rawan bencana
3. Lokasi tidak pada daerah rawan kecelakaan dan/atau daerah jalur pendaratan penerbangan
4. Lokasi tidak pada daerah bekas tempat pembuangan akhir sampah dan/atau bekas Lokasi pertambangan
5. Terdapat batas wilayah

2.2.8.1.2 Kebutuhan Ruang Pasar

1. Penataan Ruang Dagang
 - a. Area diklasifikasikan sesuai dengan jenis dan sifatnya
 - b. Terdapat identitas pada setiap zoning
 - c. Tersedia tempat khusus untuk penjualan daging, karkas unggas, dan ikan segar
 - d. Lebar minimal Lorong los yaitu 1,5 m
 - e. Terdapat papan identitas pada los dan kios yang berisi nomor dan nama pemilik
 - f. Apabila terdapat penampungan dan pemotongan unggas maka seminimal mungkin harus berjarak 10 m

dari pasar atau dibatasi tembok dengan ketinggian minimal 1,5 m

- g. Bahan – bahan berbahaya seperti pestisida harus terpisah dengan area makanan dan bahan pangan

2. Ruang Kantor Pengelola

- a. Terdapat ventilasi dengan luas minimal 20% dari luas lantai
- b. Pencahayaan ruang minimal 100 lux
- c. Apabila luas bangunan cukup memadai disediakan toilet khusus pegawai yang dilengkapi dengan tempat cuci tangan

3. Tempat Penjualan Makanan

- a. Tempat penyajian makanan tertutup memiliki permukaan rata dengan tinggi minimal 60 cm dari permukaan lantai
- b. Tersedia tempat cuci tangan
- c. Tersedia tempat cuci peralatan
- d. Tersedia saluran pembuangan limbah tertutup
- e. Tersedia tempat sampah tertutup yang digolongkan berdasarkan jenisnya
- f. Bebas dari binatang atau hama penyebab penyakit
- g. Pisau potong harus dibedakan untuk makanan basah/matang dan kering/mentah

4. Area Parkir

- a. Parkir dizonasikan berdasarkan sesuai dengan jenis alat angkut
- b. Tersedia parkir khusus untuk pengangkut hewan hidup dan mati
- c. Tersedia area bongkar muat atau area loading barang khusus yang terpisah dengan area tempat parkir pengunjung

- d. Tersedia tempat sama minimal setiap 10 m
- e. Tersedia tanda masuk dan keluar kendaraan
- f. Tersedia tanaman penghijauan
- g. Terdapat resapan area di sekitar area pasar tradisional

2.2.8.2 Persyaratan Berdasarkan Petunjuk Teknis Sarana Perdagangan

(“Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesi Nomor 43 Tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan Tahun Anggaran 2012,” n.d.)

2.2.8.2.1 Kebutuhan Ruang

1. Kios/Los Pasar
 - a. Letak kios tidak menghalangi arah angin
 - b. Kios sebagai pembatas jalan umum dan area pasar dibuat dua muka
 - c. Letak kios yang berbatasan dengan kavling tanah milik orang sebaiknya dibuat satu muka
2. Papan Nama Pasar
 - a. Papan nama pasar dengan mencantumkan logo kementrian perdagangan, nama pasar, dan logo pemda setempat
 - b. Papan nama pasar dapat berbentuk :
 - Papan nama/ plank
 - Prasasti
 - Gapura
 - c. Lay out papan nama pasar :
 - Ukuran disesuaikan dengan bangunan fisik pasar
 - Logo Kementrian Perdagangan Republik Indonesia ditempatkan pada sisi sebelah kiri papan nama pasar

- Logo Pemerintah Daerah (Pemda) ditempatkan pada sisi sebelah kanan papan nama pasar
- Papan nama pasar ditempatkan di depan akses masuk pasar

3. Fasilitas Penunjang Pasar

a. Kantor Pengelola

- Lokasi mudah dicapai oleh pedagang dan pengunjung serta mudah untuk aktivitas pengelola pasar mengawasi aktivitas pasar
- Dilengkapi papan penanda

b. Toilet

- Lokasi toilet tidak dekat dengan sumber air bersih
- Lokasi mudah dicapai serta dilengkapi dengan papan penanda
- Jumlah toilet dapat mengakomodir luasan pasar
- Toilet laki – laki dan Perempuan harus terpisah

c. Area Parkir

- Letak area parkir berada dekat dengan akses masuk
- Letak area parkir sebisa mungkin di sekeliling pasar atau menyatu dengan bangunan pasar
- Apabila luasan pasar memungkinkan, disediakan area parkir khusus pedagang

d. Mushola

- Mushola diletakan di sudut dari bangunan pasar yang bebas dari keramaian
- Minimal dapat menampung 10 orang

e. Pos Keamanan

- Ditempatkan di dekat pintu masuk dan keluar pasar

f. Tempat Penampungan Sampah Sementara

- Lokasi TPS berada jauh dari aktivitas pasar

- Apabila memungkinkan, volume TPS dapat menampung seluruh sampah pasar per hari

g. Tempat Sampah

- Ditempatkan di beberapa titik sepanjang koridor antara los/kios, dengan jarak dan ukuran yang sesuai kebutuhan

4. Penataan Sirkulasi Dagang

- Pedagang dikelompokkan berdasarkan jenis atau sifatnya
- Los/Kios yang menghadap keluar bangunan sebaiknya diperuntuk bagi los/kios non sembako (misalnya tekstil, dan kebutuhan alat rumah tangga), sedangkan kios yang menghadap ke dalam diperuntukan untuk sembako kering dan warung
- Los yang berada di Tengah – Tengah antara toko dan kios diperuntukan untuk komoditas sayur – mayur, daging, ayam karkas, ikan basah serta sembako oalhan lainnya
- Komoditi basah seperti ayam basah, ikan basah, dan daging, diletakan terpisah dari los komoditi lainnya serta harus dilengkapi dengan fasilitas air bersih, sanitasi, dan septiv tank yang sesuai

5. Penataan Sirkulasi Sampah

- Tersedia tempat sampah di beberapa titik Lokasi sepanjang koridor
- Tersedia tempat penampungan sampah sementara di setiap zonasi kios
- Tersedia tempat penampungan akhir sampah untuk diangkut ke TPA

6. Penataan Sirkulasi Udara

- Posisi kios dan los tidak menghalangi arah mata angin

- b. Apabila memungkinkan, ketinggian plafond dibuat cukup tinggi sehingga sirkulasi udara akan lebih lancar
- 7. Penataan Aspek Pencahayaan
 - a. Pencahayaan menyesuaikan arah terbit serta arag terbenamnya matahari
 - b. Penggunaan energi pencahayaan diusahakan seminimal mungkin
 - c. Lantai koridor sebaiknya mendapatkan pencahayaan dari sinar matahari

2.2.8.2.2 Bangunan Fisik Pasar

Bangunan los dan/kios sebagian memenuhi persyaratan berikut :

1. Desain sederhana, efisien, memenuhi kebutuhan fungsional namun tetap mempertimbangkan suatu ciri khas daerah setempat
2. Material yang digunakan mempertimbangkan bencana kebakaran dengan perawatan yang mudah
3. Struktur rangka sebaiknya menggunakan besi galvanis karena bersifat anti karat
4. Atap los dan/atau kios menggunakan material alumunium yang tahan lama dan ringan
5. Persyaratan atap bangunan :
 - a. Atap berbahan material yang dapat tembus cahaya
 - b. Desain atau diusahakan menyesuaikan karakter daerah tersebut

2.2.8.3 Persyaratan Pasar Rakyat

Berikut beberapa persyaratan pasar rakyat berdasarsn tipe, teknis dan pengelolaan menurut ("SNI 8152:2015 Pasar Rakyat," n.d.)

2.2.8.3.1 Persyaratan Berdasarkan Tipe

Tabel 2. 3 Persyaratan Pasar Rakyat Berdasarkan Tipe Pasar

No.	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
1.	Jumlah Pedagang	>750 orang	501 – 750 orang	250 – 500 orang	<250 orang

Sumber : SNI 8152:2015 Pasar Rakyat

2.2.8.3.2 Persyaratan Teknis

Tabel 2. 4 Persyaratan Teknis Pasar Rakyat

No.	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
1.	Ukuran luas ruang dagang	Minimal 2 m ²	Minimal 2 m ²	Minimal 2 m ²	Minimal 1 m ²
2.	Jumlah pos ukur ulang	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos	Minimal 1 Pos
3.	Zonasi	- Pangan Basah - Pangan Kering - Siap Saji - Non Pangan - Tempat pemotongan hewan ungags hidup	- Pangan Basah - Pangan Kering - Siap Saji - Non Pangan - Tempat pemotongan hewan ungags hidup	- Pangan Basah - Pangan Kering - Siap Saji - Non Pangan - Tempat pemotongan hewan ungags hidup	- Pangan Basah - Pangan Kering - Siap Saji - Non Pangan - Tempat pemotongan hewan ungags hidup
4.	Area parkir	Proporsional denhan luas lahan pasar	Proporsional denhan luas lahan pasar	Proporsional denhan luas lahan pasar	Proporsional denhan luas lahan pasar
5.	Area bongkar muat barang	Tersedia khusus	Tersedia Khusus	Ada	Ada
6.	Akses untuk masuk dan keluar kendaraan	Terpisah	Terpisah	Ada	Ada
7.	Lebar Koridor/gangway	Minimal 1.8 m	Minimal 1.8 m	Minimal 1.5 m	Minimal 1.2 m
8.	Kantor Pengelola	Di dalam lokasi pasar	Di dalam lokasi pasar	Di dalam lokasi pasar	Ada
9.	Lokasi toilet dan kamar mandi	Minimal berada pada	Minimal berada pada	Minimal berada pada	Minimal berada pada 1 lokasi

	(terpisah antara laki – laki dan Wanita)	4 lokasi yang berbeda	3 lokasi yang berbeda	2 lokasi yang berbeda	
10.	Jumlah toilet pada satu lokasi	Minimal 4 toilet pria dan 4 toilet wanita	Minimal 3 toilet pria dan 3 toilet wanita	Minimal 2 toilet pria dan 2 toilet wanita	Minimal 1 toilet pria dan 1 toilet wanita
11.	Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah/lemari pendingin	Ada	Ada	-	-
12.	Tempat cuci tangan	Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 3 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi
13.	Ruang menyusui	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Ada	Ada
14.	CCTV	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi	-
15.	Ruang peribadatan	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Minimal 1 ruang	Ada
16.	Ruang bersama	Ada	Ada	Ada	-
17.	Ruang kesehatan	Ada	Ada	Ada	Ada
18.	Pos keamanan	Ada	Ada	Ada	Ada
19.	Area merokok	Ada	Ada	Ada	Ada
20.	Ruang	Ada	Ada	Ada	Ada
21.	Area penghijauan	Ada	Ada	Ada	Ada
22.	Tinggi anak tangga (untuk pasar dengan 2 lantai)	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm

23.	Tinggi meja tempat berjualan dari lantai di zona pangan	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm
24.	Akses untuk kursi roda	Ada	Ada	-	-
25.	Jalur evakuasi	Ada	Ada	Ada	Ada
26.	Tabung pemadam kebakaran	Ada	Ada	Ada	Ada
27.	Hidran Air	Ada	Ada	-	-
28.	Pengujian kualitas air	Setiap bulan 6	Setiap bulan 6	Setiap tahun 1	Setiap tahun 1
29.	Pengujian limbah cair	Setiap bulan 6	Setiap bulan 6	Setiap tahun 1	Setiap tahun 1
30.	Ketersedian tempat sampah	- Setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran - Setiap fasilitas pasar	- Setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran - Setiap fasilitas pasar	- Setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran - Setiap fasilitas pasar	- Setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran - Setiap fasilitas pasar
31.	Alat angkut sampah	Ada	Ada	Ada	Ada
32.	Tempat pembuangan sampah sementara	Ada	Ada	Ada	Ada
33.	Pengelolaan sampah berdasarkan 3R	Ada	Ada	Ada	Ada
34.	Sarana telekomunikasi	Ada	Ada	Ada	Ada

Sumber : SNI 8152:2015 Pasar Rakyat

2.2.8.3.3 Persyaratan Pengelolaan

Tabel 2. 5 Persyaratan Pengelolaan

No.	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
-----	----------	--------	---------	----------	---------

1.	Informasi identitas pedagang	Ada	Ada	Ada	Ada
2.	Informasi kisaran harga	Ada	Ada	Ada	Ada
3.	Informasi zonasi pasar	Ada	Ada	Ada	Ada
4.	Prosedur kerja/SOP	Ada	Ada	Ada	Ada
5.	Struktur pengelola	- Kepala pasar - Bidang administrasi dan keuangan - Bidang ketertiban dan keamanan - Bidang pemeliharaan dan kebersihan - Bidang pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas	- Kepala pasar - Bidang administrasi keuangan, pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas - Bidang keteertiban dan keamanan - Bidang pemeliharaan dan kebersihan	- Kepala pasar - Bidang administrasi keuangan, pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas - Bidang ketertiban, keamanan, pemeliharaan dan kebersihan	- Kepala pasar, administrasi keuangan, peyananan pelanggan dan pengembangan komunitas - Bidang ketertiban, keamanan, pemeliharaan dan kebersihan
6.	Jumlah pengelola	Minimal 5 orang	Minimal 4 orang	Minimal 3 orang	Minimal 2 orang
7.	Pelaksanaan sidang tera/tera ulang	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun
8.	Program pengembangan dan aktivitas pasar	Ada	Ada	Ada	Ada

9.	Program pemberdayaan komunitas pasar	Ada	Ada	Ada	Ada
----	--------------------------------------	-----	-----	-----	-----

Sumber : ("SNI 8152:2015 Pasar Rakyat," n.d.)

2.3 Tinjauan Arsitektur Perilaku

2.3.1 Perilaku (*Behaviour*)

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) perilaku merupakan suatu tanggapan atau reaksi individu terhadap suatu rangsangan atau lingkungan. Kata perilaku menunjukkan manusia dalam aksinya, berkaitan dengan aktivitas manusia secara fisik, berupa interaksi manusia dengan sesamanya ataupun dengan lingkungan fisiknya. Teori behaviorisme lebih dikenal dengan nama teori belajar karena seluruh perilaku manusia adalah hasil belajar. Belajar artinya perubahan perilaku manusia sebagai pengaruh lingkungan. Behaviorisme tidak mempersoalkan rupa dan fisik manusia, behaviorisme sekedar ingin mengetahui bagaimana perilaku dikendalikan oleh factor lingkungan, pemahaman dari teori behaviorisme lebih memfokuskan kepada tingkah laku manusia (Anthonius N. Tandal and I Pingkan P. Egam 2011)

Berdasarkan pengertian tersebut dapat diketahui bahwa perilaku merupakan sebuah reaksi seseorang terhadap lingkungan sekitarnya yang berkaitan dengan aktivitas manusia secara fisik berupa interaksi antar manusia maupun lingkungannya. Pada umumnya perilaku seseorang dikendalikan oleh factor lingkungan sekitarnya

2.3.2 Arsitektur dengan Perilaku

Manusia sebagai makhluk sosial tidak pernah lepas dari lingkungan yang membentuk diri mereka. Diantara sosial dan arsitektur dimana bangunan yang didesain manusia, secara tidak sadar, mempengaruhi pola perilaku manusia yang hidup didalam arsitektur dan lingkungannya tersebut. Sebuah arsitektur dibangun untuk memenuhi kebutuhan

manusia. Dan sebaliknya, dari arsitektur itulah muncul kebutuhan manusia yang baru kembali. (Ezra Oktaviani.S et al. 2022)

Menurut (*Haryadi, B.Setiawan dalam bukunya Arsitektur, Lingkungan dan Perilaku 2014*) menyatakan bahwa perilaku sebagai sebuah pendekatan dalam arsitektur menekankan karakteristik dialek antar ruang dengan manusia dan masyarakat yang memanfaatkan atau menghuni ruang tersebut.

2.3.2.1 Perilaku Manusia membentuk Arsitektur

Manusia membangun sebuah ruang atau bangunan, yang kemudian ruang atau bangunan tersebut membentuk perilaku manusia itu sendiri. Setelah perilaku manusia terbentuk akibat arsitektur yang telah dibuat, manusia kembali membentuk arsitektur yang telah dibangun sebelumnya atas dasar perilaku yang telah terbentuk dan seterusnya. Setiap arsitektur yang dibuat atas dasar kebutuhan manusia menghasilkan efek perilaku yang berbeda terhadap arsitektur itu sendiri (Satrio Indra Wicaksono 2017)

2.3.2.2 Arsitektur Membentuk Perilaku Manusia

Manusia membangun sebuah bangunan sebagai bentuk pemenuhan kebutuhan pengguna, yang kemudian bangunan tersebut membentuk perilaku pengguna yang tinggal di dalam bangunan tersebut dan mulai membatasi manusia untuk bergerak, berperilaku dan cara manusia dalam menjalani kehidupan sosialnya. Hal ini berkaitan dengan kestabilan antara arsitektur dan sosial dimana keduanya hidup berdampingan dalam keselarasan lingkungan. Untuk membentuk perilaku manusia dapat dipengaruhi oleh beberapa perancangan fisik ruang, seperti ukuran dan bentuk ruang, perabot dan penataannya, warna, suara, temperature dan pencahayaannya (Satrio Indra Wicaksono 2017)

Berdasarkan teori diatas dapat disimpulkan bahwa manusia tidak pernah lepas dari lingkungan yang membentuknya dimana sebuah

bangunan yang didesain oleh manusia secara tidak langsung memberikan pengaruh terhadap pola perilaku manusia di dalamnya.

2.3.3 Karakteristik Arsitektur Perilaku

Menurut Carol Simon Weisten and Thomas G. David dalam (Gisela Rosa Octavia 2020), arsitektur perilaku memiliki karakteristik yang perlu diperhatikan di dalam penerapannya, sebagai berikut :

1. Mampu berkomunikasi dengan manusia dan lingkungan
Desain diharapkan dapat diketahui dan dipahami penggunaannya. Maka dari itu, bangunan yang diamati oleh manusia harus memenuhi syarat – syarat sebagai berikut :
 - a. Pencerminkan terhadap fungsi ruang yang mana digunakan sebagai symbol – symbol berupa bangunan, nantinya dapat dibandingkan dengan pengalaman yang telah ada dan dapat disimpan kembali sebagai pengalaman baru
 - b. Dapat menunjukkan mengenai skala dan proporsi benar serta dapat dirasakan
 - c. Dapat menunjukkan bahan serta struktur yang akan dipakai di dalam bangunan
2. Mewadahi aktivitas – aktivitas penggunaannya dengan nyaman dan menyenangkan
 - a. Nyaman menunjukkan perasaan nyaman secara fisik dan psikis.
3. Memenuhi nilai estetika, komposisi dan estetika bentuk keindahan yang ada di dalam arsitektur, sehingga harus memiliki beberapa aspek yaitu :
 - a. Keterpaduan (unity)
Memadukan susunan beberapa aspek sehingga menciptakan kesatuan yang utuh serta serasi
 - b. Keseimbangan
Merupakan sebuah nilai yang terdapat pada setiap objek, memiliki daya Tarik visual yang seimbang
 - c. Proporsi

Hubungan tertentu di antara ukuran dengan bagian terkecil dengan keseluruhan

d. Skala

Skala merupakan kesan yang diciptakan oleh bangunan tersebut mengenai ukuran besarnya. Biasanya didapat dengan besarnya bangunan lalu disbanding dengan unsur – unsur manusia yang ada di sekitarnya

e. Irama

Irama merupakan sebuah pengulangan beberapa unsur yang ada di dalam perancangan bangunan, contohnya pengulangan pada garis – garis, lengkung, bentuk masuk serta perbedaan warna yang dapat memberikan pengaruh terhadap kesan yang akan diciptakan dari perilaku pemakai bangunan

Berdasarkan teori diatas, karakter arsitektur perilaku yang perlu diperhatikan yaitu desain sebuah bangunan dapat diketahui dan dipahami penggunaanya, selain itu dapat menjadi wadah aktivitas pengguna didalamnya, dan memiliki nilai estetika bentuk, komposisi, dan irama yang menarik

2.3.4 Faktor Yang Mempengaruhi Perilaku

Menurut Setiawan (1995) dalam Satrio Indra Wicaksono (2017) variabel – variable yang memberikan pengaruh terhadap perilaku manusia antara lain :

1. Ruang : merupakan salah satu komponen terpenting dari pengaruh ruang terhadap perilaku manusia yaitu fungsi serta pemakaian ruang, Perancangan fisik ruang juga memiliki variable yang berpengaruh terhadap sikap pemakainya
2. Ukuran dan Bentuk : ukuran dan bentuk ruang diharuskan untuk disesuaikan dengan fungsinya, berukuran terlalu luas ataupun sempit akan memberikan pengaruh terhadap psikologi penggunaanya.
3. Perabot dan Penataannya : Bentuk penataan perabot wajib diharuskan sesuai dengan sifat kegiatan yang ada di ruangan

tersebut. Penataan yang simetris dapat memberikan kesan kaku, serta resmi, sedangkan penataan yang asimetris dapat memberikan kesan yang luwes serta terlihat lebih santai

4. Warna : warna memiliki peran yang penting dalam mewujudkan suasana ruang serta mendukung terwujudnya sikap – sikap tertentu. Pada sebuah ruangan, pengaruh warna tidak hanya mengakibatkan perubahan suasana panas atau dingin, namun warna juga dapat mempengaruhi kualitas ruangan itu sendiri.
 5. Suara, Temperatur, dan Pencahayaan : Bunyi dapat diukur menggunakan decibel. Bunyi yang terlalu keras dapat berdampak buruk pada psikologi seseorang. Demikian juga dengan temperature dan pencahayaan yang dapat mempengaruhi psikologi seseorang
- Berdasarkan teori diatas dapat disimpulkan bahwa factor yang mempengaruhi perilaku seseorang di dalam bangunan yaitu ruang, bentuk dan ukuran, tatanan perabotan (furniture), warna, pencahayaan dan sirkulasi di dalam bangunan

2.3.5 Pemetaan Perilaku

Menurut Sommer (1980) dalam (Ezra Oktaviani.S et al. 2022), pemetaan perilaku merupakan perilaku yang digambarkan kedalam bentuk sketsa atau diagram mengenai suatu area dimana manusia melakukan berbagai kegiatan. Tujuannya adalah untuk menggambarkan perilaku dalam peta, serta mengidentifikasi jenis dan frekuensi perilaku, serta menunjukkan kaitan antara perilaku tersebut dengan wujud perancangan yang spesifik. Terdapat dua cara dalam melakukan pemetaan perilaku yaitu :

1. Pemetaan berdasarkan tempat (placed-centered mapping)
Teknik ini digunakan untuk mengetahui bagaimana manusia atau sekelompok manusia memanfaatkan, menggunakan, atau mengakomodasi perilakunya dalam suatu situasi waktu dan tempat tertentu.
2. Pemetaan berdasarkan pelaku (person-centered mapping)

Teknik ini menekankan pada pergerakan manusia pada suatu periode waktu tertentu. Teknik ini berkaitan dengan tidak hanya suatu tempat atau lokasi akan tetapi dengan beberapa tempat atau lokasi. Berdasarkan teori diatas dapat disimpulkan bahwa pemetaan perilaku menggambarkan perilaku seseorang di dalam sebuah bangunan yang bertujuan untuk mengidentifikasi keterkaitan antara perilaku seseorang dengan wujud perancangan secara spesifik, pemetaan perilaku terbagi menjadi dua yaitu pemetaan berdasarkan tempat dan pemetaan berdasarkan pelaku.

2.4 Tinjauan Tata Ruang

Ruang merupakan salah satu bagian penting dalam suatu bangunan. Penataan ruang dalam menjadi factor penting saat merancang suatu bangunan. Definisi ruang menurut para ahli adalah sebagai berikut :

1. Rustam Hakim dan Hardi Utomo 2004 mendefinisikan ruang sebagai wadah yang tidak nyata, namun keberadaannya dapat dirasakan oleh manusia
2. D.K Ching dalam bukunya Architecture: From Space and Order menyebutkan bahwa ruang secara konstan melingkupi keberadaan kita baik bentuk visualnya, dimensi, skala, kualitas pencahayaan dan bergantung pada persepsi kita
3. Menurut D.A. Tisnaadmidjaja, ruang adalah wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas kehidupan yang layak

Berdasarkan beberapa pernyataan para ahli mengenai definisi ruang dapat disimpulkan bahwa ruang adalah suatu wadah baik nyata ataupun tidak nyata yang melingkupi keberadaan kita sebagai wadah bagi manusia untuk melakukan kegiatan atau aktivitas kehidupannya.

2.4.1 Tata Ruang Dalam

Berbeda dengan ruang luar yang dibatasi dengan dua elemen saja yaitu lantai dan dinding, ruang dalam dibatasi dengan tiga elemen

yaitu lantai, dinding, dan atap. (Francis D.K, Ching 2015) mengemukakan perencanaan tata ruang dalam pada dasarnya berfokus pada perancangan tiga elemen pembentuk ruang yaitu elemen dasar/lantai, elemen samping/dinding dan elemen atas/langit – langit, ketiga elemen tersebut dirancang melalui metode – metode. Aplikasi hubungan ruang dalam sebagai berikut :

1. Ruang di dalam ruang/ Space Within a Space , sebuah ruangan dapat dimasukkan kedalam suatu ruangan lain yang memiliki ukuran yang lebih besar.
2. Ruang yang saling berkait/ Interlocking Space, dua buah ruangan dapat saling dihubungkan atau berkaitan dengan menggabungkan satu atau dua sisi dari kedua ruangan tersebut.
3. Ruangan yang bersebelahan/ Adjacent Space, dua ruangan yang dapat dihubungkan dalam bentuk ruang – ruang yang bersebelahan.
4. Ruang yang dihubungkan dengan ruang bersama/ Space Linked by Common Space, dua ruangan yang dihubungkan dan berfungsi sebagai ruang bersama.

Berdasarkan teori diatas dapat disimpulkan bahwa tata ruang dalam pada dasarnya terdiri dari tiga elemen pembentuk ruang yaitu elemen dasar lantai, elemen samping dinding, dan elemen atas atap.

2.4.2 Tata Ruang Luar

Menurut beberapa pengertian, ruang luar adalah sebagai berikut :

1. Ruang yang terbentuk dengan membatasi alam hanya pada bidang dindingnya, sedangkan pada bidang atap tidak terbatas.
2. Lingkungan luar buatan manusia yang mempunyai arti dan maksud tertentu dan sebagai bagian dari alam.
3. Arsitektur tanpa atap yang dibatasi oleh dua bidang, yaitu dinding dan lantai atau ruang yang terjadi dengan menggunakan dua elemen pembatas.

4. Ruang yang terbentuk oleh batas vertical/bidang tegak berupa masa bangunan atau vegetasi dan batas horizontalnya bawah berupa bentang alam ataupun pelingkup lainnya.

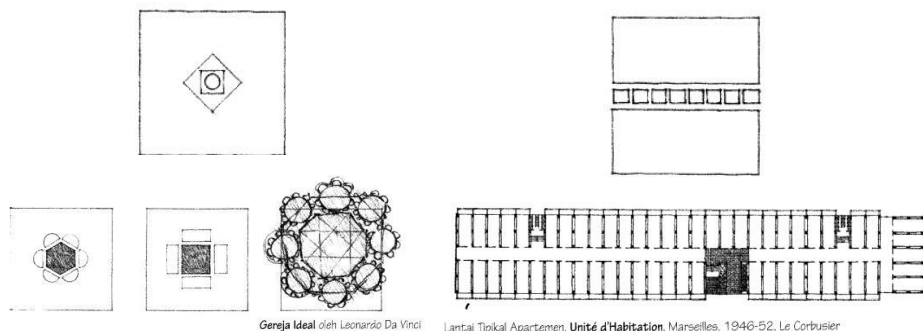
Menurut sifatnya ruang luar/terbuka terbagi atas dua jenis, yaitu :

1. Ruang terbuka lingkungan, yang terdapat pada suatu lingkungan dan bersifat umum.
2. Ruang terbuka antar – bangunan, yang terbentuk oleh massa bangunan. Ruang ini dapat bersifat umum atau pribadi sesuai dengan fungsi bangunannya.

Berdasarkan teori diatas dapat disimpulkan bahwa tata ruang luar adalah ruang yang terbentuk dari batas massa bangunan berupa ruang terbuka.

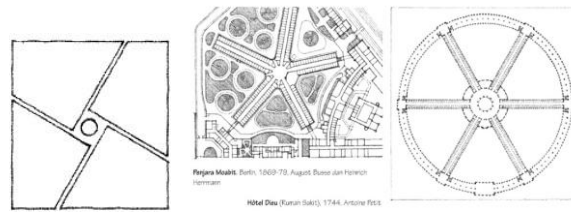
2.4.3 Organisasi Ruang

Menurut (Francis D.K, Ching 2000). Ruang lingkup sebuah desain interior hanya terbatas pada pengaturan tata letak dan desain ruang. Tata letak ruang atau yang berkaitan dengan organisasi ruang menjadi perhatian utama dalam penelitian ini. Menurut (Francis D.K, Ching 2000) organisasi ruang dapat dibedakan menjadi 5 bagian yaitu :

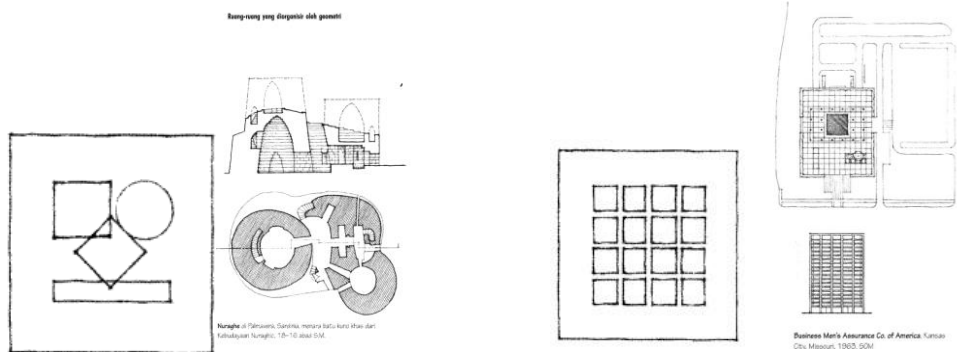


(1)

(2)



(3)



(4)

(5)

Gambar 2. 2 Organisasi Ruang

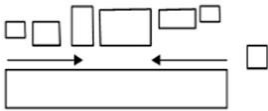
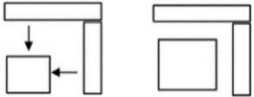
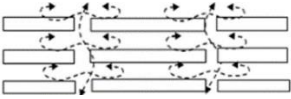
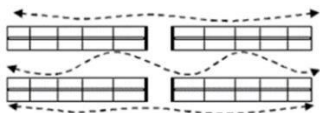
Sumber: (Francis D.K, Ching 2000)

1. Organisasi terpusat : suatu ruang sentral dan dominan, yang dikelilingi oleh sejumlah ruang sekunder yang dikelompokkan.
2. Organisasi Linear : sebuah sekuen linear ruang – ruang yang berulang.
3. Organisasi Radial : Sebuah ruang terpusat yang menjadi central organisasi – organisasi linear ruang yang memanjang dengan cara radial.
4. Organisasi Terklaster : Ruang – ruang yang dikelompokkan melalui kedekatan atau pembagian suatu tanda pengenal atau hubungan visual bersama.
5. Organisasi Grid : Ruang – ruang yang diorganisir di dalam area sebuah grid struktur atau rangka kerja tiga dimensi lainnya.

2.4.4 Ruang Terpinggirkan

Menurut (David Dewar and Vanessa Watson 1990) ruang terpinggirkan (*spatial marginalization*) merupakan permasalahan yang kerap dijumpai dan berkaitan akan layout sebuah ruang pada pasar (*dead spot*). Layout itu berkaitan akan pergerakan pengunjung di pasar yang berhubungan akan tata ruang ruko, kios, dan los. Pergerakan atau sirkulasi di pasar bisa mempengaruhi seberapa sering ataupun tidak sering ruko, kios, dan los dikunjungi ataupun dilewati oleh calon pembeli, sehingga kemungkinan ruko, kios, dan los di dalam pasar mati karena jarang pembeli kunjungi. Terdapat 4 bentuk dari (*dead spots*) yang wajib diperhatikan dalam mengamati sebuah pasar (David Dewar and Vanessa Watson 1990), antara lain :

Tabel 2. 6 Deadspot pada Pasar

No	Keterangan	Gambar
1.	<i>Dead spots</i> yang terjadi karena bentuk pasar yang tidak bersebelahan atau terpecah (cause by a non contiguous, fragmented market form)	
2.	<i>Dead spots</i> yang terjadi karena toko dan kios saling berhadapan dan membentuk pola siku	
3.	<i>Dead spots</i> yang terjadi karena banyaknya pertemuan/percabangan jalur sirkulasi pengunjung	
4.	<i>Dead spots</i> yang terjadi karena terlalu banyak jalur sirkulasi pengunjung	

Sumber : (David Dewar and Vanessa Watson 1990)

Disamping permasalahan (*dead spots*), panjang ruko, kios, dan los serta lebar jalur sirkulasi yang berpengaruh pada pergerakan pelanggan di dalam pasar, ada sejumlah hubungan dan contoh fenomenanya (David Dewar and Vanessa Watson 1990) antara lain :

Tabel 2. 7 Deadspot pada Pasar

No	Keterangan	Gambar
----	------------	--------

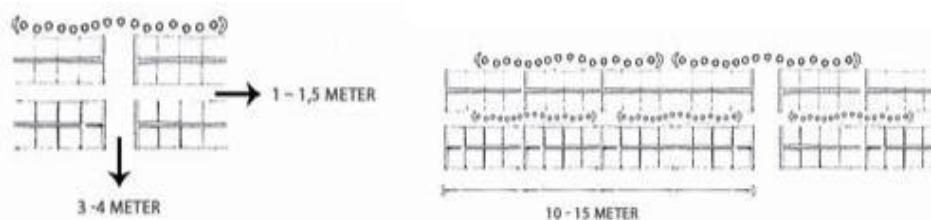
1.	Terlalu pendeknya jalur pertemuan untuk pergerakan pembeli	
2.	Terlalu panjangnya jalur pertemuan untuk pergerakan pembeli	
3.	Terlalu lebar dan panjangnya jalur untuk pergerakan pembeli	
4.	Terlalu sempitnya jalur untuk pergerakan pembeli	

Sumber : (David Dewar and Vanessa Watson 1990)

Berdasarkan teori diatas dapat disimpulkan bahwa ruang terpinggirkan merupakan permasalahan yang sering ditemui dimana ruang terpinggirkan berhubungan dengan layout atau tata ruang pada sebuah bangunan pasar. Ruang terpinggirkan merupakan ruang yang jarang dikunjungi oleh pengunjung atau bisa disebut dengan *Deadspot*.

2.4.5 Sirkulasi

Selain organisasi ruang, sirkulasi juga ialah akses guna mengarahkan kegiatan di dalam pasar yang wajib dirancang secara baik dan benar untuk menciptakan tatanan yang efektif bagi kegiatan di dalam pasar. Besaran sirkulasi utama pada pasar yakni 3 – 4 meter dan sirkulasi sekunder mempunyai besaran 1,5 – 2 meter. Panjang los untuk pasar 10 – 15 meter serta kios 20 – 30 meter (David Dewar and Vanessa Watson 1990)



Gambar 2. 3 Dimensi Lebar Sirkulasi Utama dan Sekunder Pasar yang Efektif

Sumber : (David Dewar and Vanessa Watson 1990)

Berdasarkan teori diatas dapat disimpulkan bahwa sirkulasi merupakan akses yang bertujuan mengarahkan kegiatan di dalam pasar sehingga

perlu adanya perencanaan agar memberikan tatanan yang efektif yang memberikan kemudahan akses pencapaian pengguna bangunan.

2.4.6 Pengelompokan Komoditas Sejenis

Pengelompokan komoditas serupa di pasar dapat memberikan dampak keberlanjutan pada beberapa titik area komoditas terkait. Dengan dikelompokkannya komoditas dagang sesuai dengan barang yang diperdagangkan dapat menjadikan pengunjung tidak perlu mencari kebutuhan yang sama di titik area yang lain. Untuk mempermudah penataan komoditas dan mengurangi dampak dari pergeseran zonasi yang telah terbentuk, pembagian zonasi digunakan untuk mengkategorikan setiap kategori barang yang diperdagangkan berdasarkan jenis barang dagangannya. (Adhiatma Pradhipta et al. 2015)



Gambar 2. 4 Pengelompokan Komoditas Pasar

Sumber : (David Dewar and Vanessa Watson 1990)

Berdasarkan teori diatas dapat disimpulkan bahwa pengelompokan komoditas sejenis pada pasar dapat berdampak pada pemerataan aktivitas jual beli didalam pasar dan meminimalisir adanya pergeseran zonasi

2.5 Kesimpulan Teori

Tabel 2. 8 Kesimpulan Teori

No.	Nama dan Judul	Teori	Temuan Penelitian
1.	Tandal, Egam (2011) Arsitektur Berwawasan Perilaku (Behaviorisme)	Teori utama dalam dokumen ini adalah Teori behaviorisme dimana teori behaviorisme lebih dikenal dengan nama teori belajar karena seluruh perilaku manusia adalah hasil belajar. Belajar artinya perubahan perilaku manusia sebagai pengaruh lingkungan. Behaviorisme tidak mempersoalkan rupa dan fisik manusia, behaviorisme sekedar ingin mengetahui bagaimana perilaku dikendalikan oleh factor lingkungan, pemahaman dari teori behaviorisme lebih memfokuskan kepada tingkah laku manusia.	Temuan dari penelitian ini diketahui bahwa ketika merancang seorang arsitek diandaikan dengan membuat asumsi – asumsi tentang kebutuhan manusia, memperkirakan bagaimana bangunan tersebut dapat menjadi lingkungan yang sehat bagi manusia pemakainya.
2.	Ezra, Amelia, dkk. (2022) Kajian Arsitektur Perilaku pada Sirkulasi Pengguna Ruang Pasar Tradisional Lawe Sigala - Gala	Teori utama dalam dokumen ini adalah Teori behaviorisme dimana teori behaviorisme menganalisis objek perilaku yang bisa diamati, dicatat, dan diukur.	Temuan dari penelitian ini memperlihatkan bagaimana perilaku pengguna bangunan disaat waktu operasional bangunan digunakan dapat mempengaruhi ruang – ruang di dalam bangunan pasar tersebut.
3.	Gisella Rosa Oktavia (2020) Pengembangan Pasar Raya I Salatiha	Teori utama dalam dokumen ini adalah tinjauan tatanan ruang dalam dan ruang luar pada pasar	Temuan dari penelitian ini diharapkan menjadi salah satu alternatif rancangan untuk mewujudkan bangunan pasar yang nyaman dan informatif
4.	Francis D.K. Ching (2008)	Teori utama dalam dokumen ini adalah Teori bentuk ruang dan tatanan Arsitektur	Temuan dari penelitian ini mengidentifikasi bahwa bentuk dan ruang serta prinsip – prinsip penataan sangat penting di dalam arsitektur dimana di dalamnya terkandung sesuatu desain yang tidak saja sangat mendasar tetapi tidak lekang oleh zaman.
5.	Adhiatma, Haru, dkk. (2015) Penataan Pola Tata Ruang dalam Pasar Legi Tradisional Kota Blitar	Teori utama dalam dokumen ini adalah sirkulasi dan zonasi. Dimana sirkulasi merupakan akses untuk mengarahkan kegiatan di dalam bangunan yang harus direncanakan dengan besar supaya memberikan tatanan yang efektif bagi kegiatan didalam pasar	Temuan dari penelitian ini diketahui bahwa pengelompokan komoditas barang sejenis memberikan dampak kesinambungan antara zonasi ruang yang tentunya juga berpengaruh pada sirkulasi pengguna bangunan pasar.

6.	Irawan, Swasta B (2004) Manajemen Pasar Modern	Teori utama dalam dokumen ini adalah konsep pasar, pemasaran dan manajemen pemasaran	Temuan dari penelitian ini salah satunya yaitu mengidentifikasi fasilitas pasar yang di kelompokkan menjadi dua : fasilitas fisik dan fasilitas non fisik.
7.	Pramono, Ananta Heri, dkk (2011) Menahan Sebuah Pasar Modern	Teori utama dalam dokumen ini yaitu strategi perlindungan dan pengembangan pasar tradisional	Temuan dari penelitian ini salah satunya yaitu mengidentifikasi komponen – komponen yang ada di dalam pasar seperti pelaku kegiatan dan objek kegiatan yang ada di dalam pasar
8.	Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 112 Tahun 2007	Teori utama dalam dokumen ini yaitu berisi perpres yang mengatur mengenai penataan dan pembinaan pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan toko modern	Temuan dari penelitian ini salah satunya mengidentifikasi mengenai pasar tradisional, badan pemerintah yang mengelola serta sasaran pengguna bangunan pasar tradisional
9.	Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 20 Tahun 2012 Keputusan Mentri Kesehatan 2008 Menteri Perdagangan Republik Indonesi 2011 Standart Nasioanl Indonesi	Teori utama dalam dokumen ini yaitu berisi peraturan – peraturan mengenai persyaratan pasar tradisional	Temuan dari penelitian ini salah satunya yaitu mengatur mengenai persyaratan pasar tradisional yang terbagi menjadi tiga yaitu berdasarkan teknis, tipe dan pengelolaan

Sumber : Data Pribadi

2.6 Studi Preseden

Pasar Tradisional merupakan secara fisik merupakan tempat dimana para pedagang dan pembeli berkumpul dan melakukan aktivitas transaksi jual beli maupun tawar menawar (Gisela Rosa Octavia 2020)

Hasil dari studi preseden menyoroti pentingnya integrasi masyarakat terhadap desain pasar tradisional berdasarkan aktivitas pengguna di dalam pasar tradisional. Studi preseden membandingkan kebutuhan – kebutuhan pasar tradisional. Hal ini akan menjadi dasar dalam pengembangan konsep pasar tradisional yang sesuai dengan perilaku pengguna. Preseden tersebut antara lain :

2.6.1 Pasar Johar Semarang

1. Gambaran Umum

Di provinsi Jawa Tengah terdapat pasar tradisional yang sudah berdiri sejak abad ke – 16 yang hingga saat ini, pasar tersebut masih aktif sebagai pusat perekonomian dan pemenuhan kebutuhan sehari – hari Masyarakat di daerah tersebut, pasar tradisional tersebut adalah Pasar Johar Semarang. Sejarah Pasar Johar diawali pada tahun 1860. Saat itu banyak orang berdagang di depan penjara di sebelah timur alun – alun Semarang. Para pedagang tersebut melayani para keluarga tahanan yang sedang menunggu jam besuk dibawah deretan pohon Johar. Keberadaan pohon Johar tersebut merupakan hadiah dari Sunan Pandanaran yang tidak ingin kawasan tersebut terlihat kumuh oleh tenda – tenda pedagang. Komoditas yang dijual para pedagang tersebut merupakan hasil bumi seperti buah, jagung, ketela hingga pisang. *(Menguak Pasar Tradisional Indonesia, n.d.)*



Gambar 2. 5 Pasar Johar Dahulu dan Sekarang

Sumber: Menguak Pasar Tradisional Indonesia

2. Konsep

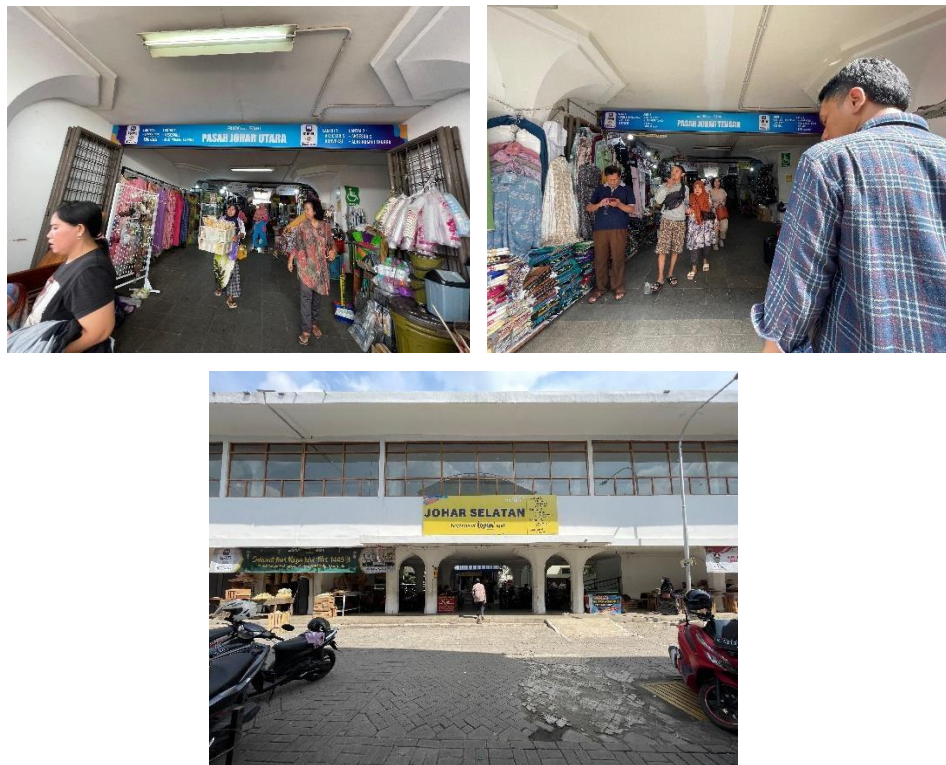
Herman Thomas Karsten merupakan mahasiswa teknik arsitektur berhaluan demokrasi yang sangat tertarik dengan arsitektur Tropis di Hindia Belanda. Arsitektur di Hindia Belanda sendiri terkait dengan politik Etis yang menjadi haluan baru pemerintah colonial pada tahun 1900-an. Politik Etis berdampak bagi perkembangan perencanaan kota di Hindia Belanda (sekarang Indonesia). Hal ini memacu perkembangan konsep perencanaan kota colonial modern. Karsten sangat memperhatikan kebudayaan penduduk asli, terutama pada arsitektur dan tata ruang kota. Dia membangun perencanaan kota berdasarkan kelas sosial bukan pembagian secara etnis seperti pemerintahan colonial. Ciri arsitekturnya adalah membuat bukaan pintu, jendela, dan lubang ventilasi yang lebar. (*Menguak Pasar Tradisional Indonesia*, n.d.)



Gambar 2. 6 Pasar Johar Semarang

Sumber: Dokumentasi Pribadi

Pasar Johar memiliki struktur yang terbaru di Indonesia pada masa itu, struktur pasar itu adalah struktur jamur (mushroom). Arsitektur Pasar Johar karya Karsten juga disesuaikan dengan tradisi pasar orang Indonesia. Bukan hanya berfungsi sebagai tempat transaksi jual beli, tapi juga sebagai ruang terbuka atau ruang public untuk interaksi sosial dan menampung para pedagang non permanen yang berjualan pada saat acara tertentu saja. Pasar Johar rancangan Karsten juga menunjukkan keberpihakan kepada kaum Perempuan. Karsten menyadari bahwa di Jawa banyak melibatkan kaum Perempuan yang menjadi pedagang bahkan menjadi buruh gendong. Untuk meringankan kaum Perempuan menaik turunkan dan memanggong barang, dibuatlah lantai los pasar setinggi lutut orang dewasa, tujuannya agar pedagang dan buruh gendong Perempuan tidak perlu mengangkan beban terlalu berat sebelum menggendong barang – barang dagangan. (*Menguak Pasar Tradisional Indonesia*, n.d.)



Gambar 2. 7 Pasar Johar Semarang

Sumber : Kompas.Id dan Dokumentasi Pribadi

Thomas Karsten mendesain pasar ini dengan langit – langit tinggi untuk menjamin sirkulasi udara, penerangan alami dan menghindari burung membuat sarang. Pola massa bangunan Pasar Johar terdiri dari tiga massa bangunan yaitu Johar Utara, Johar Tengah dan Johar Selatan. Johar Utara dan Johar Tengah memiliki pola dan bentuk masa bangunan yang sama, namun ukuran dan luasannya berbeda, Johar Tengah memiliki ukuran

dan luas yang lebih besar dari pada Johar Utara. Sedangkan Johar Selatan memiliki pola dan bentuk massa bangunan yang berbeda. Ketiga massa bangunan tersebut dihubungkan oleh koridor dan koridor – koridor tersebut difungsikan sebagai area parkir. Ketiga massa bangunan tersebut masing – masing memiliki entrance dan side entrance. Secara bentuk keseluruhan massa bangunan pasar Johar. (*Menguak Pasar Tradisional Indonesia*, n.d.)





Gambar 2. 8 Pasar Johar Semarang

Sumber : Kompas.Id dan Dokumentasi Pribadi

Pola massa bangunan Pasar Johar terdiri dari tiga massa bangunan yaitu Johar Utara, Johar Tengah dan Johar Selatan. Johar Utara dan Johar Tengah memiliki pola dan bentuk masa bangunan yang sama, namun ukuran dan luasannya berbeda, Johar Tengah memiliki ukuran dan luas yang lebih besar dari pada Johar Utara. Sedangkan Johar Selatan memiliki pola dan bentuk massa bangunan yang berbeda. Ketiga massa bangunan tersebut dihubungkan oleh koridor dan koridor – koridor tersebut difungsikan sebagai area parkir. Ketiga massa bangunan tersebut masing – masing memiliki entrance dan side entrance. Secara bentuk keseluruhan massa bangunan pasar Johar. (Muhammad Adam Al Yassin and Sukawi 2020)



Gambar 2. 9 Pasar Johar Semarang

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Fasad pasar johar pasca revitalisai tidak banyak diubah masih dengan menampilkan kolom cendawan dua buah dengan pola susun jarang, masing – masing puncak kepala cendawan menopang plat atap kanopi. Atap kanopi tersebut langsung terhubung dengan koridor bangunan. (Muhammad Adam Al Yassin and Sukawi 2020)

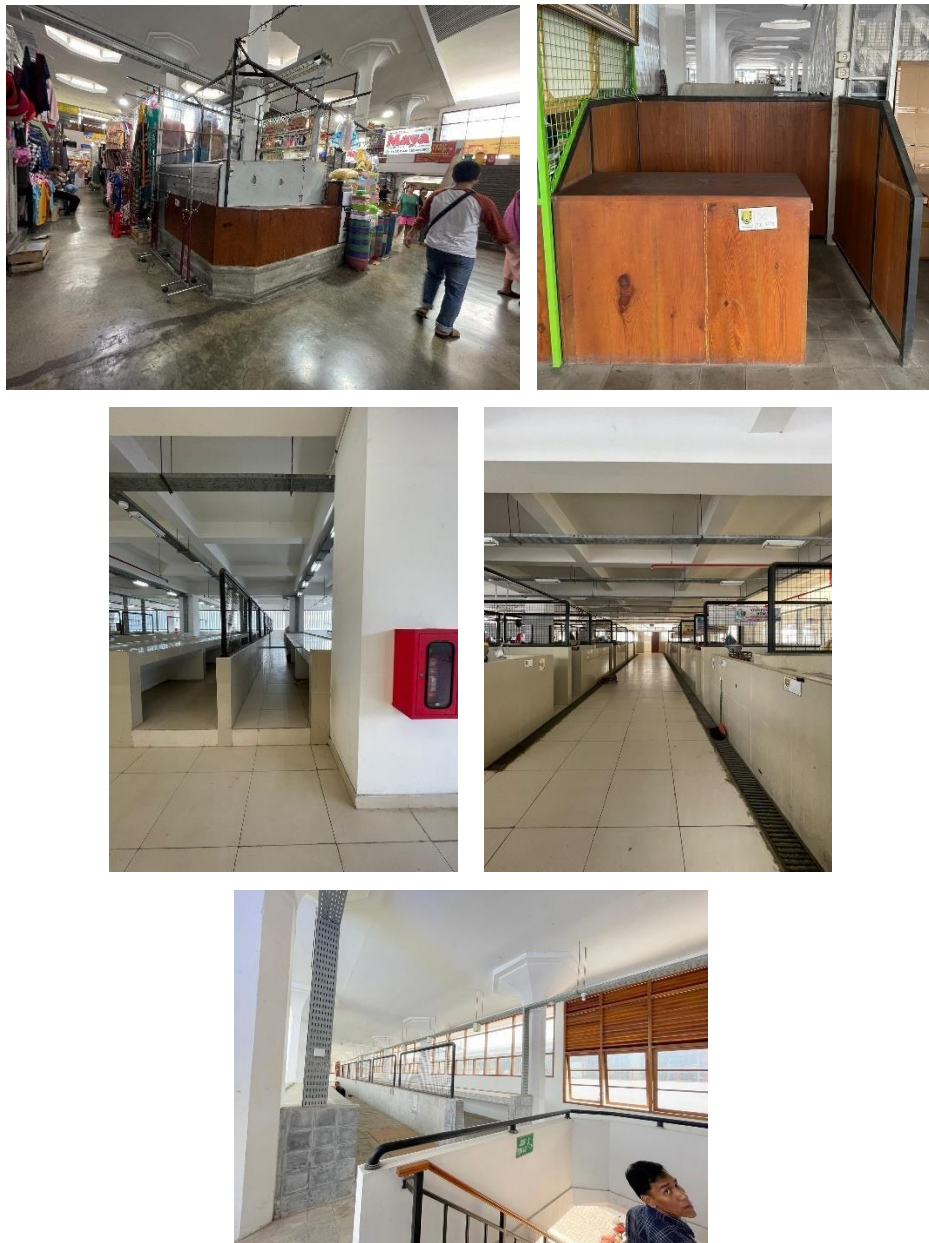


Gambar 2. 10 Pasar Johar Semarang

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Pasca revitalisai pada fasad utama pasar johar kini menggunakan jendela utama yang cukup besar dengan membaginya dengan 3 jendela beserta kusen kayu yang di pernis. Sedangkan pada sisi kanan dan kiri fasad utama bangunan terdapat susunan jendela kecil beserta kisi – kisi kayu diatasnya sebagai sirkulasi udara dan

juga pencahayaan alami yang dapat secara maksimal masuk ke dalam bangunan. (Muhammad Adam Al Yassin and Sukawi 2020)



Gambar 2. 11 Pasar Johar Semarang

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Didalam Pasar Johar Semarang dapat dilihat terdapat bermacam – macam bentuk los, kios dan material yang digunakan dimana jika dilihat bentuk dan materialnya disesuaikan dengan kategori barang yang diperjual belikan dan kegiatan maupun aktivitas yang

dilakukan. Pada bangunan Johar Utara dan Selatan memiliki bentuk los persegi dengan sekat-sekat dan material yang digunakan yaitu dengan multiplex atau solid wood diperuntukan bagi pedagang yang menjual dagangan sandang seperti baju, tas, sepatu ataupun barang yang sifatnya bukan merupakan barang pangan. Sedangkan pada bangunan Pasar Johar Selatan memiliki bentuk los persegi dengan sekat – sekat dan material yang digunakan yaitu keramik glossy, terdapat juga bentuk los yang tidak memiliki sekat – sekat di samping kanan kirinya dan material yang digunakan yaitu keramik matt/stone texture dan keramik glossy (Muhammad Adam Al Yassin and Sukawi 2020)

3. Aksesibilitas

Pasar Johar terdiri dari 2 lantai, dengan atrium (court yard) berada di tengah bangunan dan mezzanine pada bagian tepi di sekeliling ruang. Antara lantai satu dan lantai dua dihubungkan dengan tangga di keempat sisinya pada tiap massa bangunan, ramp di Pasar Johar Utara dan Pasar Johar Tengah, dan juga lift di Pasar Johar Selatan (Muhammad Adam Al Yassin and Sukawi 2020)



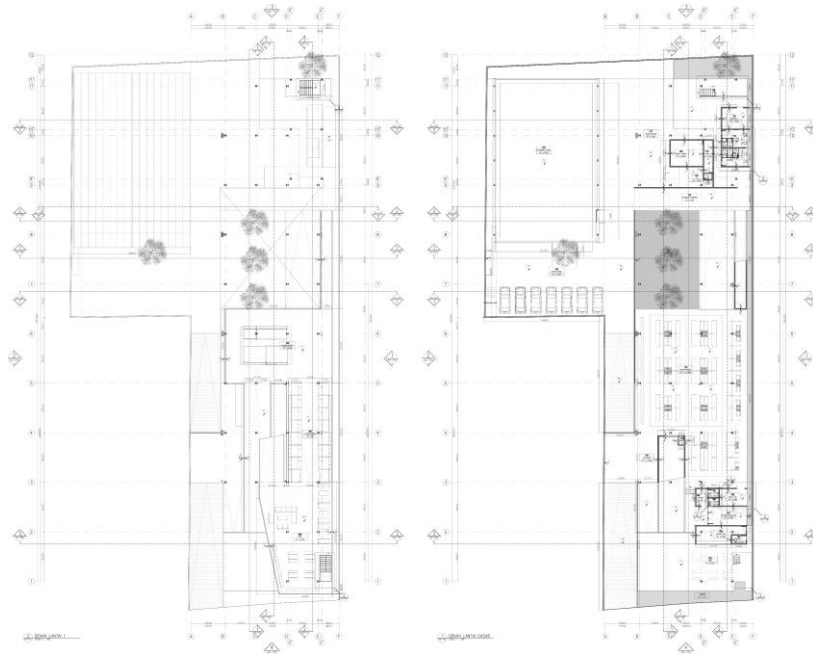
Gambar 2. 12 Pasar Johar Semarang

Sumber : Dokumentasi Pribadi

2.6.2 Pasar Sari Jadi Bandung

1. Gambaran Umum

Pasar sarijadi terletak di JL. Sariasih Sarijadi, Sukasari, Kota Bandung. Pasar Sarijadi merupakan hasil revitalisasi pasar tradisional menjadi pasar/pusat belanja yang serba ada atau one stop service yang berkonsep kontemporer di Bandung. Pasar ini berdiri diatas lahan seluas 3.500 m² dan memiliki luas bangunan 5.200 m²



Gambar 2. 13 Denah Pasar Sarijadi Bandung

Sumber : Tribun.Id



Gambar 2. 14 Interior Pasar Sarijadi Bandung

Sumber : Tribun.Id

Pasar Sarijadi mewadahi kebutuhan akan jasa seperti pencucian motor, pencucian helm, potong rambut, dan bengkel. Selain itu terdapat pula fasilitas pendukung lainnya seperti tempat penitipan anak, ruang laktasi, ATM center, coworking space, ojek call, valet parking, dan barbershop.

2. Konsep

Dengan mengusung konsep one stop service. Pasar ini didesain dengan pendekatan ramah difable, sehingga untuk sirkulasi vertical bangunan didesain dengan menggunakan ramp agar memberikan kemudahan bagi penyandang disabilitas untuk menuju lantai atas.



Gambar 2. 15 Interior Pasar Sarijadi Bandung

Sumber : Tribun.Id

Material utama pada bangunan Pasar Sarijadi adalah rangka baja dengan lantai dak tanpa tangga. Sisi bangunan dibiarkan terbuka tanpa sekat dengan tujuan untuk memberi kesan luas pada ruang pasar. Selain itu sirkulasi pada pasar ini berbentuk ramp untuk memfasilitasi penyandang disabilitas. Sedangkan material pada jongko menggunakan kayu jati putih dari Belanda untuk komoditi kering dan jongko permanen berlapis porselen untuk komoditi basah. Material pada jongko ini dilengkapi dengan laci sebagai tempat penyimpanan uang dan sebagainya.



Gambar 2. 16 Interior Pasar Sarijadi Bandung

Sumber : Republika.co.id

Selain sebagai bangunan komersil. Pasar Sarijadi juga memiliki ruang yang dapat digunakan public, yaitu adanya area bermain di Tengah pasar membuat pasar ini juga terkesan rekreatif. Pada dinding bagian belakang pasar digunakan sebagai area pameran yang berisi lukisan sehingga menambahkan nilai seni pada pasar



Gambar 2. 17 Ruang Terbuka Hijau Pasar Sarijadi Bandung

Sumber : Republika.co.id

3. Aksesibilitas

Pasar ini terdiri dari empat lantai yang mewadahi 170 pedagang. Di lantai 1 bangunan berisi pedagang sembako, sayuran, ikan, daging, dan kelapa. Di lantai 2 bangunan untuk pedagang pakaian. Terdapat distro dan sejenisnya di lantai 3 dan foodcourt di lantai 4 bangunan. Ramp dan tangga menjadi akses penghubung antara lantai 1 dengan lantai di atasnya.



Gambar 2. 18 Pasar Sarijadi Bandung

Sumber : arsitekturindonesia

2.6.3 Pasar Modern Intermoda BSD

1. Gambaran Umum

Kawasan Intermoda BSD City merupakan kawasan commercial mixed-use development untuk masyarakat BSD di mana di dalam pasar ini terdapat beberapa fasilitas seperti pasar modern. Lokasi pasar terletak di JL. Cisauk yang diresmikan pada tahun 2018. Konsep mix commercial sebagai intermodal bertujuan untuk mengintegritas pusat stasiun intermodal (kereta KRL Commuter Line, shuttle bus, trans BSD, taxi, dsb.) sekaligus sebagai sentra komersial pasar modern perdagangan tradisional yang dikemas secara rapi, bersih dan nyaman sebagai tujuan belanja dan kuliner.

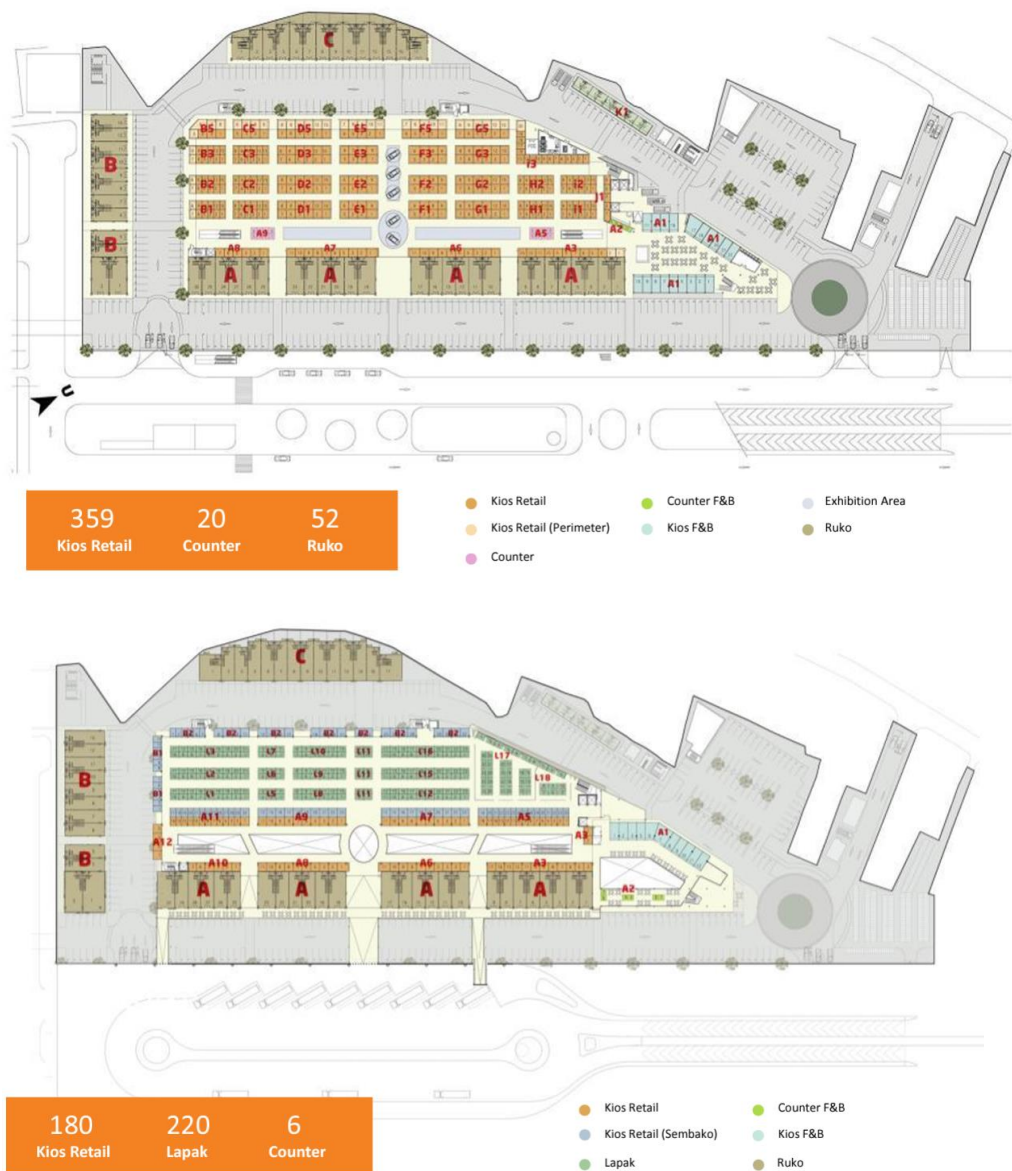


Gambar 2. 19 Kawasan Intermoda BSD City

Sumber : sinarmasland

2. Konsep

Pasar Modern Intermoda BSD memiliki konsep pasar keluarga yang bersih, segar, serta memiliki fasilitas lengkap dan tertata sesuai zonasi untuk memberikan kenyamanan terhadap seluruh pengunjung. Pasar modern ini terdiri dari 2 lantai yang masing – masing terhubung langsung dengan jalur kendaraan pribadi dan koridor terminal shuttle bus dan Trans BSD. Pasar Modern Intermoda BSD hadir dengan 52 unit ruko. Ruko ini di desain dengan mempertimbangkan fasad sebagai tampilan keseluruhan pasar.



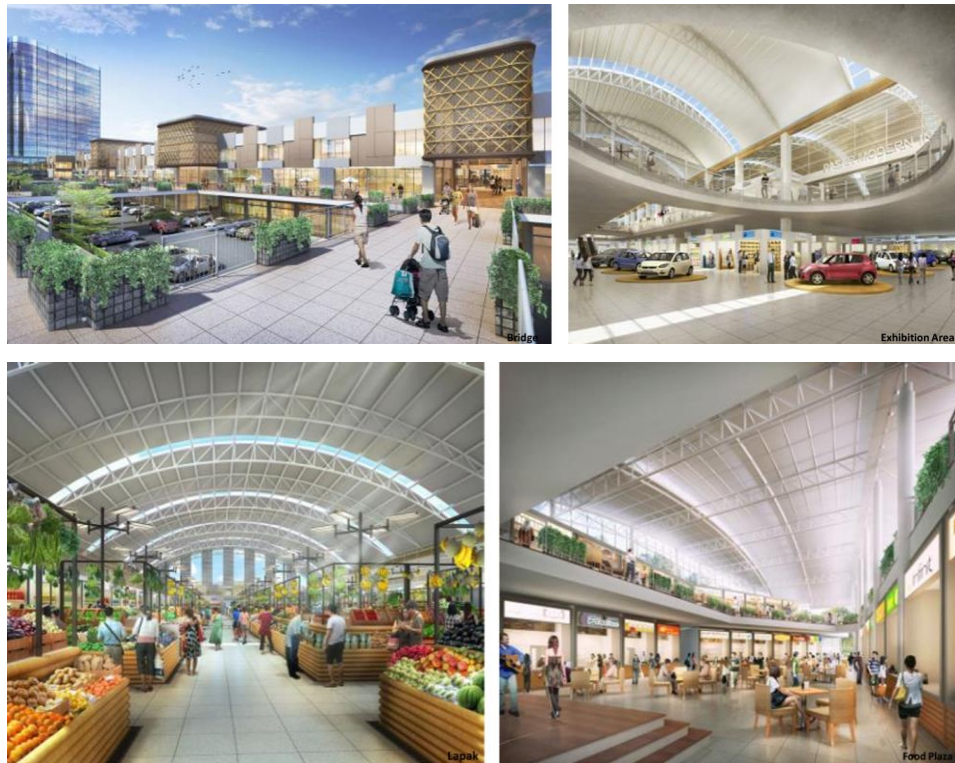
Gambar 2. 20 Denah Pasar Modern Intermoda BSD City

Sumber : sinarmasland

Fasilitas – fasilitas yang ada di dalam pasar modern intermodal BSD City yaitu ruko, kios retail, kios sembako, lapak daging, lapak sayur, lapak ikan, exhibition area, food plaza, tempat pemotongan unggas, tempat penyimpanan balok es, atm centre, tempat pembuangan sampah (TPS), tempat cuci dan toilet, loading dock, mushola, area parkir, system keamanan 24 jam.

3. Aksesibilitas

Untuk memaksimalkan sirkulasi akses pengunjung, pasar ini di desain dengan memiliki banyak pintu dari berbagai sisi bangunan, sehingga menghadirkan sirkulasi yang baik dan lokasi menjadi lebih produktif. Selain itu pasar modern intermodal BSD City dilengkapi dengan fasilitas lift dan escalator sebagai akses penghubung dari lantai 1 ke lantai atasnya.



Gambar 2. 21 Pasar Modern intermoda BSD City

Sumber : sinarmas

2.7 Kesimpulan Preseden

Studi preseden bertujuan untuk mengumpulkan informasi dan pembelajaran dari bangunan atau studi sebelumnya yang relevan, untuk kemudian diterapkan atau diadaptasi pada perancangan. Kesimpulan dari studi preseden tersebut antara lain :

Tabel 2. 9 Kesimpulan Preseden

Bangunan	Fasilitas Tambahan	Issue	Konsep	Evaluasi Desain	Kesimpulan	Konsep yang bisa diterapkan
Pasa Johar Semarang	- Lift - Ramp	Arsitektur Pasar Johar disesuaikan dengan perilaku ataupun aktivitas dari pengguna pasar tersebut salah satunya yaitu Perempuan dikarenakan sebagian besar pekerja angkat barang di pasar ini merupakan perempuan	Arsitektur Perilaku	Thomas Karsten mendesain pasar ini dengan langit – langit tinggi untuk menjamin sirkulasi udara, penerangan alami. Selain itu tatanan ruang dalam bangunan didesain berdasarkan aktivitas pengguna pasar seperti penggunaan ram, dan material yang digunakan untuk los/kios/ruko disesuaikan dengan barang yang dijual	Merancang desain arsitektur tropis yang dikemas dengan konsep arsitektur perilaku sebagai bentuk implementasi terhadap aktivitas dan perilaku pengguna pasar johar	Konsep Bangunan : Memaksimalkan bukaan di dalam bangunan dan melibatkan pengguna sebagai acuan dalam proses mendesain Aksesibilitas : Penggunaan ramp di dalam bangunan sebagai akses vertical yang menghubungkan 2 lantai bangunan
Pasar Sarijadi Bandung	- Taman bermain	Upaya merevitalisasi pasar dengan konsep kontemporer, gedung ini di desain dengan menyesuaikan perilaku atau	Arsitektur Kontemporer	Gedung ini didesain dengan pendekatan ramah difable, sehingga sirkulasi bangunan didesain dengan menggunakan ramp, selain itu pasar ini juga didesain dengan	Konsep arsitektur kontemporer dimunculkan sebagai wajah baru sebuah pasar tradisional namun juga didesain dengan menyesuaikan	Konsep Bangunan : Gedung ramah difable, yang dapat memudahkan akses bagi penyandang disabilitas Aksesibilitas : Penggunaan ramp dan tangga di dalam bangunan sebagai akses vertical yang

		aktivitas pengunjung salah satunya yaitu penyandang disabilitas		adanya ruang public sehingga pasar ini terlihat lebih kreatif	aktivitas pengguna atau pelaku di dalam pasar.	menghubungkan 2 lantai bangunan Fasilitas: Fasilitas tambahan yaitu berupa taman bermain
Pasar Modern Intermoda BSD	-Terminal Transportasi - Exhibition Area	Upaya menjawab kerumitan transportasi kota dengan menghadirkan fasilitas yang terintegrasi	Integrated Space	Memaksimalkan sirkulasi arus pengunjung ke seluruh tempat di Pasar Modern. Penggunaan material translucent pada fasad, bentuk atap menjadi focal point	Konsep open space sebagai integrasi ruang, akulturasi budaya berbelanja tradisional dan modern, pemanfaatan bentuk formal sebagai focal point	Konsep Bangunan : Pengunjung sebagai acuan dalam proses mendesain bangunan Aksesibilitas : Memaksimalkan sirkulasi arus pengunjung ke seluruh tempat. Akses penghubung lantai 1 dengan lantai di atasnya menggunakan escalator dan lift Fasilitas : Terdapat area exhibition di dalam pasar intermodal BSD City

Sumber : Data Pribadi