KAJIAN PENATAAN RUANG PADA KIOS ATAU RUKO LANTAI DUA PASAR TRADISIONAL (STUDI KASUS PASAR MAWAR KOTA PONTIANAK)

Habiburrahman[1], Dr. Nurhayati, S.T., M.T[2], Dr-Ing. Ir. Slamet Widodo, M.T[2], Dr. Ir Marsudi, MT[2]

Abstrak

Pasar tradisional mawar kota Pontianak merupakan pasar yang bernuansa modern, saat ini sedang dihadapkan dengan berbagai masalah yang salah satunya tidak berfungsinya bangunan tingkat dua pasar dimaksud.Penelitian ini dilakukan dengan tujuan agar dapat berfungsi bangunan tingkat dua pasar tradisional mawar dengan baik sesuai dengan yang diharapkan. Penelitian ini menggunakan metode deskriftif kualitatif dengan melakukan kuisioner pada pengguna pasar, kriteria yang ditentukan yakni aksesibilitas, keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyaman, dan Estetika dan komponen ruang yakni bangunan pasar, kios dagang, jarak antar kios atau ruko serta sirkulasi udara. Hasil analisis yang menjadi permasalahan pada tingkat dua pasar mawar yakni keamanaan bangunan pasar, keamanan kios dagang, kebersihan bangunan pasar, kebersihan kios atau ruko tingkat dua, kebersihan gang antar kios, kondisi aromatik pada lantai dua, kondisi penghawaan pada lantai dua dan seterusnya. berdasarkan kriteria yang telah ditentukan pada penelitian ini untuk aksesibilitas dengan skor 1354 kategori kurang baik (KB), Keamanan dengan skor 1029,5 kategori kurang baik (KB), keselamatan dengan skor 1836,5 kategori kurang baik (KB), kesehatan dengan skor 525 kategori kurang baik (KB), kenyamanan dengan skor 650,5 kategori kurang baik (KB), estetika dengan skor 655,5 kategori kurang baik (KB), penelitian ini memberikan usulan penataan ulang ruko atau los pada tingkat dua pasar mawar dengan membuang sebagian ruko dengan membuat ruang komunal pada pasar dimaksud agar dapat memberikan kenyaman, penghawaan, keamanan, serta penerangan pada lantai dua pasar mawar dimaksud. Selain itu juga pada sisi sisi bangunan lantai dua pasar pawar dilakukan usulan penataan ruang dengan menghilangkan ruko atau los dimaksud agar menjadi ruang terbuka yang dapat digunakan sebagai gerai yang dapat disewakan selain itu juga disisi-sisi tersebut di desain dengan kaca sebagai sehingga memberikan penerangan, penghawaan serta kenyamanan bagi para pelaku pasar.

Kata-kata kunci: ruko atau kios, penataan ruang, diskriftif kualitatif

[1] Alumni Program Studi Magister Teknik Sipil Untan

[2] Dosen Prodi Magister Teknik Sipil Untan

1. PENDAHULUAN

Perlu perhatian khusus bagi pemerintah kota pontianak dalam hal pembangunan tipe atau jenis pasar tradisional di wilayah perkotaan sehingga hadirnya pasar modern yang bertumbuh pesat diwilayah kota pontianak tidak mempengaruhi aktivitas pasar tradisional hal ini disebabkan pelaku pasar (pedangan) pasar tradisonal merupakan pedangang kelas bawah hingga menengah yang melakukan aktivitas jual beli dipasar tradisonal dimaksud. Selain itu juga kenyaman bagi para konsumen dan pedangan sebagai para pelaku pasar tradisonal harus diperhatikan sehingga memberikan ruang kenyaman bagi para pelaku pasar dalam melakukan aktivitas perdagangan sehingga membuat masyarakat tidak enggan berbelanja ke pasar tradisional.

Penelitian ini dilakukan untuk dapat memberikan gambaran secara umum kurangnya peminat los/ ruko tingkat dua pada pasar tradisonal mawar, selain itu juga bertujuan untuk dapat memberikan gambaran penataan ruang ruko/ los tingkat dua pasar tradisional mawar sehingga dapat berfungsi dengan baik serta memberikan masukan kepada pengambil kebijakan dalam upaya pembangunan, rehab dan revitalisasi pasar tradisonal diwilayah Kota Pontianak.

Tujuan yang diharapkan yakni terciptanya penataan ruang pada los/ ruko tingkat dua pasar tradisonal di Kota Pontianak

2. TINJAUAN PUSTAKA

Tinjaun penataan pasar tradisonal

Pasar tradisional merupakan suatu bentuk kegiatan pendistribusian barang dari produsen kepada konsumen. Kegiatan ini terbentuk karena adanya permintaan masyarakatakan kebutuhan barang. Dalam penyusunan arahan penataan pasar tradisional perlu dilakukan pertimbangan pemenuhan standar penataan fisiknya. Untuk menentukan penataan seperti apa yang perlu diterapkan, diperlukan kriteria- kriteria yang dapat digunakan untuk menilai kondisi pasar tradisional yang ada.

Pengertian pasar tradisional

Menurut pengertiannya, pasar merupakan suatu tempat bagi manusia dalam mencari keperluan sehari-harinya (Trisnawati,1988). Sedangkan menurut Belshaw (dalam Suprapto,1988) pasar adalah tempat yang mempunyai unsur-unsur sosial, ekonomis, kebudayaan, politis dan lain-lainnya, tempat pembeli dan penjual saling bertemu untuk mengadakan tukar menukar.

Jika dilihat dari mutu pelayanannya, kegiatan perdagangan dapat dibedakan atas kegiatan perdagangan tradisional dan kegiatan perdagangan modern.Kegiatan perdagangan tradisional diantaranya adalah pasar tradisional dan toko-toko eceran, sedangkan kegiatan perdagangan modern dijumpai dalam bentuk pasar modern yang dikenal dengan mal, pasar swalayan, *department store*, *shopping center* dan *hypermarket*.

Menurut Lubis (2005), yang dianggap selama ini sebagai pasar tradisional adalah pasar yang bentuk bangunannya relatif

sederhana, dengan suasana yang relatif kurang menyenangkan (ruang tempat usaha sempit, sarana parkir yang kurang memadai, kurang menjaga kebersihan pasar, dan penerangan yang kurang baik). Barang-barang yang diperdagangkan adalah barang kebutuhan sehari-hari dengan mutu barang yang kurang diperhatikan, harga barang relatif murah, dan cara pembeliannya dengan sistem tawar menawar. Para pedagangnya sebagian besar adalah golongan ekonomi lemah dan cara berdagangnya kurang profesional.

Secara umum pasar dapatt ditinjau dari dua segi utama, yaitu segi sosial ekonomis dan segifisik (Ibrahim,1979 dalam Sulistyowati, 1999). Berdasarkan segi sosial ekonomis, pasar dibedakan pengertiannya secara kulturil, administrasi dan fungsi. Ketiga pengertian tersebut antara lain :

1. Secara kulturil, pasar adalah tempat kegiatan perdagangan eceran berbagai jenis barang tanpa memandang apakah tempat itu disediakan secara resmi atau tidak oleh pemerintah setempat.
2. Secara administrasi, pasar diartikan sebagai tempat kegiatan perdagangan eceran yang dibedakan atas pasar resmi dan tidak resmi. Pasar resmi ditetapkan oleh pemerintah kota berdasarkan surat keputusan kepala daerah setempat. Sedangkan pasar tidak resmi,tidak diakui secara hukum, namun diakui keberadaannya (*defacto*). Pasar-pasar tersebut secara tetap ditarik retribusinya.
3. Secara fungsi, pasar merupakan tempat berbelanja barang-barang kebutuhan sehari-hari yang dibutuhkan oleh penduduk secara keseluruhan, tempat bekerja (berdagang) dan memberikan pendapatan kepada pedagang, dan sebagai fasilitas perkotaan yang memberikan pendapatan kepada pedagang, dan sebagai fasilitas perkotaan yang memberikan pendapatan bagi pemerintah kota.

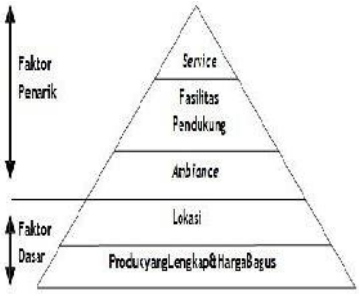
Berdasarkan segi fisiknya, pasar diartikan sebagai pemusatan beberapa pedagang tetap dan tidak tetap yang terdapat pada suatu ruangan terbuka atau ruangan tertutup atau suatu bagian tepijalan. selanjutnya pengelompokkan para pedagang eceran tersebut menempati bangunan-bangunan dengan kondisi bangunan temporer, semipermanen, ataupun permanen.

Kriteria dan indikator penataan pasar tradisional

Sebelum dapat menilai kondisi pasar tradisional, terlebih dahulu perlu dirumuskan kriteria dan indikator apa yang sesuai untuk digunakan. Perumusan kriteria didasarkan pada beberapa konsep yang berkaitan dengan penataan pasar tradisional, yang kemudian diturunkan menjadi indikator penilaian masing-masing komponen penataan pasar tradisional. Berikut ini akan dijabarkan beberapa konsep yang dapat dijadikan dasar dalam perumusan kriteria dan indikator penataan pasar tradisional.

1. Konsep pemuasan pelanggan

   Menurut AC Nielsen Indonesia (2004, dalam Triyono, 2006) faktor yang dapat menarik pelanggan atau kriteria pilihan pelanggan dapat digambarkan dalam diagram sebagai berikut:



Gambar 2. 1 Kriteria pemilihan pelanggan (sumber:triyono, 2006)

Gambaran temuan tersebut dapat memperlihatkan kriteria pilihan pelanggan yang terdiri atas:

1. Faktor dasar, yaitu barang yang lengkap,harga bagus dan lokasi yang mudah dijangkau.
2. Faktor penarik toko, yaitu *ambiance* (seperti AC, lampu, kebersihan, dan fasilitas belanja), fasilitas pendukung (pusat makanan, mainan anak, barang untuk berkebun), dan *services* (semua hal yang dapat memuaskan kebutuhan konsumen,terutama yang dilakukan oleh staftoko).

Dalam perdagangan ritel terdapat tiga kebutuhan pokok pelanggan yang harus dipuaskan dan semestinya dapat digunakan sebagai pedoman pengukuran kepuasan pelanggan, yaitu kebutuhan fisik, kebutuhan praktis, dan kebutuhan fungsional (Triyono,2006).

1. Kebutuhan fisik, antara lain *layout* toko, penataan barang sampai toilet pelanggan, serta kebutuhan fisik dasar lain, yakni kebersihan disetiap area, kesehatan, bebas, bau, kenyamanan AC, dan penerangan yang *lux* di seluruh wilayah toko.
2. Kebutuhan praktis adalah hal-hal yang berhubungan dengan barang (harga, kualitas,dan manfaatnya).
3. Kebutuhan fungsional adalah hal-hal yang dapat dipenuhi dari pelayanan orang-orang *frontline*-nya.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Triyono (2006), sejalan dengan semakin banyaknya profesional yang penat bekerja didapatkan gambaran umum keinginan pelanggan perdagangan ritel sebagai berikut:

1. Ingin serba cepat dalam proses aktivitasnya, termasuk dalam berbelanja.
2. Ingin serba mengurangi resiko, termasuk dalam memilih barang belanjaan.
3. Ingin selalu lebih diistimewakan setara dengan uang yang sudah mereka belanjakan.
4. Ingin selalu mempunyai pilihan barang yang lengkap, berkualitas, modis dan dengan harga terjangkau.
5. Ingin selalu mendapatkan informasi terbaru dari toko yang dikunjungi.
6. Menghindari antrean panjang didepan kasir.
7. Menghindari prosedur yang rumit bila mengurus sesuatu saat berbelanja
8. Meskipun keuangan bisa dikatakan pas-pasan, namun tetap membutuhkan alternatif barang yang selalu *up-to-date*s esuai tren *fashion* terkini.

2. *Human Needs* (Abraham Maslow)

Penilaian terhadap penataan pasar tradisional dapat ditinjau berdasarkan faktor motivasi kebutuhan psikologis

manusia (Abraham Maslow dalam Eriawan, 2003) yang terdiri dari:

a. Pada tingkat dasar, manusia ingin *terpenuhinya kebutuhan fisik*, seperti kebutuhan akan tempat tinggal dan bekerja, pendapatan yang layak, pendidikan, transportasi dan komunikasi, serta kemudahan dalam memperoleh pelayanan dan fasilitas.
b. Setelah itu,manusia akan membutuhkan *rasa aman, nyaman dan adanya perlindungan*, dengan lingkungan yang secara fisik dan visual terbebas dari polusi, kebisingan, kecelakaan dan kejahatan.
c. Pada tingkatan selanjutnya, manusia akan membutuhkan *lingkungan sosial yang kondusif*. Tempat dimana manusia memiliki akar dan pergaulan, yang memungkinkan orang-orang menjadi bagian dari masyarakat sekitar,dan mempunyai rasa memiliki terhadap tempat ataupun wilayah.
d. *Kebanggaan dan reputasi yang baik*, merupakan keinginan berikutnya setelah adanya suatu lingkungan sosial yang kondusif. Kebanggaan dan reputasi ini akan memberikan rasa percaya diri dan kekuatan, status dan martabat.
e. Tingkatan yang lebih tinggi adalah *kesempatan untuk berekreasi*, yang memungkinkan orang-orang untuk membentuk ruang personal mereka sendiri dan mengekspresikan keberadaannya, serta yang menawarkan kepada masyarakat untuk lingkungan dan wilayahnya berdasarkan keinginan dan aspirasi mereka sendiri.
f. Dan yang terakhir, *kesenangan estetis*, yaitu tempat yang dirancang agar menarik, memiliki citra secara fisik serta tempat budaya.

3. *Human Factorsin Design* (Corwin Bennet)

Suatu perancangan ruang terbagi kedalam beberapa tingkatan yang masing-masing memiliki dasar pertimbangan yang berbeda berdasarkan tujuan perancangannya (Bennet,1977) dan harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

a. Suatu ruang harus dapat menjamin keamanan dan kesehatan (*health & safety*) penggunanya.Yaitu mengurangi pengaruh lingkungan atau substansi yang merugikan, menghindarkan dari ancaman kesehatan yang dapat berupa kondisi ekstrim seperti kebisingan, panas, dingin dan sebagainya.
b. Suatu ruang harus memungkinkan penggunanya untuk menjalankan fungsinya (*performance*). Suatu ruang harus dirancang agar ruang tersebut fungsional dan dibentuk sesuai dengan maksud pengadaannya.
c. Suatu ruang harus nyaman (*comfort*). Kenyamanan merupakan pemenuhan terhadap fungsi biologis tubuh, dimana fungsi ketidaknyamanan merupakan perlindungan seseorang terhadap suatu kondisi ekstrim.
d. Suatu ruang harus menarik/ menyenangkan secara estetis (*esthetic pleasantness*). Suatu usaha pemenuhan kesenangan estetis

dapat berupa dimensi skala, proporsi, harmoni dan sebagainya.

4. Kriteria penataan berdasarkan perbandingan

Dari beberapa tinjauan teori diatas, dapat disimpulkan terdapat 13 komponen yang paling berperan dalam peningkatan kondisi pasar yang berkenaan dengan konsep penataannya. Komponen tersebut dapat dipisahkan menjadi 2 kelompok komponen, komponen utama merupakan komponen yang membentuk dan memberikan fungsi pasar, sedangkan komponen pendukung merupakan komponen yang perlu disediakan untuk mendukung aktivitas didalam pasar. Komponen tersebut antara lain

1. Komponen utama, yang meliputi:
   a) Bangunan
   b) Kios dagang
   c) Gang antar kios
   d) Jalan utama
2. Komponen pendukung, yang meliputi:
   a) Identitas (papan nama,gapura atau tugu)
   b) Papan informasi
   c) Toilet
   d) Mushola
   e) Airbersih
   f) Drainase
   g) Parkir
   h) Pemadam kebakaran
   i) Tempat Pembuangan Sampah

Dari berbagai konsep yang berkenaan dengan penataan pasar pada sub-bab sebelumnya, dapat ditarik pula beberapa kriteri autama yang paling banyak dianjurkan untuk dapat digunakan sebagai ukuran atau kriteria penilaian penataan pasar tradisional, yang terdiri dari:

a. Aksesibilitas, (Ma'ruf, 2006, Bennet,1997, Gold,1980 dan Triyono,2006) sebagai kriteria pertama yang dibutuhkan oleh para pengguna untuk memasuki atau memanfaatkan fasilitas pasar.
b. Keamanan, (Bennet,1997, Gold,1980, dan Maslow) yaitu kriteria penilaian pengguna terhadap tingkat kerentanan terhadap ancaman kriminalitas di dalam area pasar.
c. Keselamatan (Bennet,1997 dan Gold,1980), yaitu kriteria penilaian pengguna menyangkut jaminan akan keselamatannya dalam beraktifitas di dalam area pasar.
d. Kesehatan (Gold,1980), sebagai pertimbangan pengguna untuk mendapatkan kondisi pasar yang sehat.
e. Kenyamanan (Triyono, 2006, Maslow, Bennet,1997, dan Gold,1980), sebagai pertimbangan pengguna untuk mendapatkan rasa nyaman untuk melakukan aktifitas didalam area pasar.
f. Estetika (Ma'ruf,2006, Triyono,2006, Maslow, Bennet,1997, dan Gold,1980), sebagai pertimbangan pengguna untuk mendapatkan nilai lebih dari estetika yang didapatkan saat beraktifitas dalam area pasar.
g. Kecukupan (Triyono,2006 dan Maslow), yaitu pertimbangan para pengguna untuk mendapatkan fasilitas pasar yang sesuai atau mencukupi untuk mendukung aktivitas dalam area pasar.

Untuk dapat menilai kondisi penataan pasar tradisional, dibutuhkan indikator yang dapat digunakan berdasarkan kriteria yang telah ditentukan. Dari 7 kriteria penilaian penataan fisik pasar tradisional (Aksesibilitas, Keselamatan, Keamanan,

Kenyamanan, Kesehatan, Estetika, Kecukupan)

3. METODOLOGI PENELITIAN

Pendahuluan

Penelitian dengan judul kajian penataan ruang pada los/ ruko tingkat dua pada pasar tradisonal (Studi Kasus Pasar Mawar Kota Pontianak), subyek penelitian adalah perilaku pedagang dan pembeli (*user group*) di pasar tradisional. Sementara obyek penelitian adalah bangunan ruko/ los tingkat dua pasar mawar. Mendapatkan gambaran/informasi mengenai karakteristik ruang ruko/ los pedagang maupun pola penataannya, dapat digali informasi dari data primer berupa wawancara, hasil kuisioner, dokumentasi foto ruang lantai 2 , data sekunder yakni berupa peta layout lokasi penelitian, denah lantai 2 pasar mawar.

Indikator Pengamatan

Indikator pengamatan pada penelitian ini yakni kriteria dalam penataan ruang dan komponen ruang yang menjadi objek penelitian, adapun kriteria tersebut yakni :

a. aksesibilitas
b. keamanaan
c. keselamatan
d. kesehatan
e. kenyamanan
f. Estetika

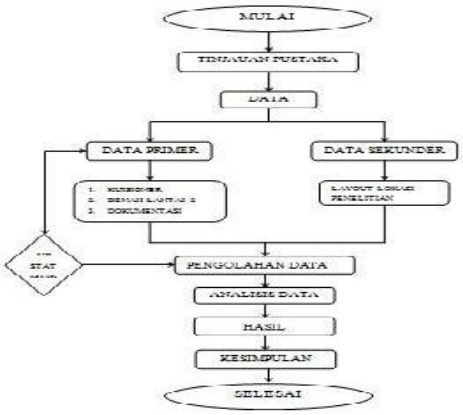
Komponen ruang menjadi obyek penelitian yakni :

a) Bangunan pasar
b) Kios dagang
c) Jarak antar kios/ ruko
d) Sirkulasi udara

Tabel 3.1 Form indikator penataan ruang pada los atau ruko lantai dua pasar tradisional (Studi kasus pasar mawar)

NO.	KOMPONEN	KRITERIA					
		Aksesibilitas	Keamanan	Keselamatan	Kesehatan	Kenyamanan	Estetika
1	BANGUNAN PASAR	Akses Keluar masuk dapat mudah dilakukan	Dilengkapi Penerangan yang dapat Menjangkau Seluruh Wilayah dan terdapat Pos Keamanaan	Kondisi Bangunan Baik, tidak mudah runtuh dan tidak membahayakan	Bangunan bersih bebas dari sampah, tidak kepuk berjamur dan berserangga	Bangunan permanen	Bangunan menarik dan menyenangkan
2	KIOS DAGANG	Setiap Kios dagang dapat mudah diakses oleh pengguna pasar		Kondisi Kios baik, tidak mudah runtuh dan tidak membahayakan keselamatan	Kios dagang bersih dan bebas sampah	Terdapat pembagian kios segmen kios berdasarkan barang yang didagangkan	Kios dagang menarik dan menyenangkan melalui indera
3	JARAK ANTAR KIOS/RUKO	Gang tertata dengan baik sehingga dapat memudahkan sirkulasi	Gang tidak terlalu sempit dan berdesakan dan mendapatkan cukup penerangan	Gang bersih dari rintangan yang menghalangi dan terhindar dari lalu lintas barang dan kendaraan	Gang bersih bebas dari sampah tidak becek dan cukup mendapat cahaya		
4	SIRKULASI UDARA	Sirkulasi udara baik dan setiap ruangan ruko mendapatkan sirkulasi yang segar		Tidak tercium bau/ atau aroma yang tidak menganakan pencuman sehingga menggangu aktivitas pasar			

Diagram alir penelitian



4. ANALISIS DAN HASIL PENELITIAN

Hasil nalisis responden

Berdasarkan analisis responden yang telah dilakukan, didapatkan urutan permasalahan pada pasar mawar, baik dari bangunan pasar itu sendiri maupun pada bangunan di lantai dua. Adapaun urutan permasalah tersebut adalah sebagai berikut :

1. Kebersihan pada bangunan Pasar Mawar
2. Kebersihan gang antar ruko dan atau kios pada lantai dua bangunan Pasar Mawar
3. Kebersihan dari ruko dan atau kios itu pada lantai dua
4. Kondisi aromatik pada lantai dua bangunan Pasar Mawar.
5. Kondisi penghawaan pada lantai dua bangunan Pasar Mawar
6. Keamanan pada ruko dan atau kios di lantai dua
7. Kenyamanan pada bangunan Pasar Mawar
8. Keamanan pada ruko dan atau kios di lantai dua
9. Visual pada kios di lantai dua
10. Kondisi penerangan pada lantai dua
11. Penerangan pada gang antar ruko dan kios di lantai dua
12. Sirkulasi pada ruko dan atau kios di lantai dua
13. Visual pada kios di lantai dua
14. Keamanan pada bangunan ruko dan atau kios di lantai dua
15. Kenyamanan secara umum pada lantai dua
16. Sirkulasi pada gang dan atau ruko di lantai dua
17. Lebar gang antar ruko dan atau kios di lantai dua
18. Keamanan terhadap sirkulasi kendaraan di gang antar ruko dan atau kios di lantai dua
19. Keamanan terhadap sirkulasi barang di gang antar ruko dan atau ruko di lantai dua
20. Kenyamanan pembagian segmen ruko dan atau kios di lantai dua.

Tabel. 4.1 Urutan Permasalahan

No.	No Kuisioner	Skor
1	20	159,5
2	22	179
3	21	186,5
4	19	189,5
5	6	191,5
6	8	198
7	23	202
8	9	202
9	28	206,5
10	7	207,5
11	10	207,5
12	5	210,5
13	27	211
14	15	211,5
15	25	214
16	11	214,5
17	4	219,5
18	18	222,5
19	17	223,5
20	24	226,5

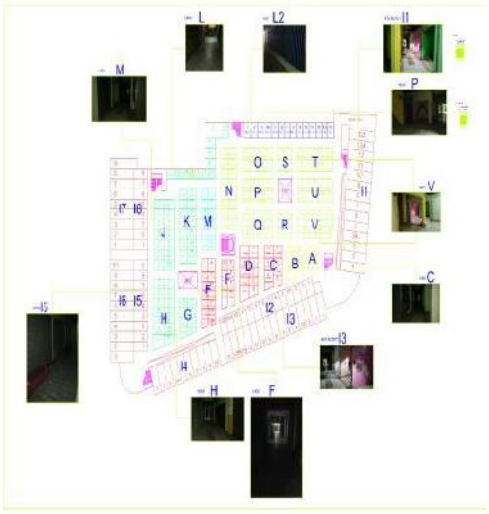
Secara keseluruhan, permasalahan pada kriteria penataan pasar dapat diurutkan sebagai berikut :

1. Secara keseluruhan, skor dari aksesibilitas sebesar 1354 dan masuk dalam kategori Kurang Baik (KB)
2. Skor dari keamanan sebersar 1029,5 dengan kategori Kurang Baik (KB)
3. Skor keselamatan sebesar 1836,5 dengan kategori Kurang Baik (KB)
4. Skor kesehatan sebesar 525 dengan kategori Kurang Baik (KB)
5. Skor kenyamanan sebesar 650,5 dengan kategori Kurang Baik (KB)

Tabel. 4.2 Tabel Urutan Permasalahan Secara Keseluruhan

Kriteria Penilaian	Akses	Keamanan	Keselamatan	Kesehatan	Kenyamanan	Estetika
Skor max	2520	2100	3360	1260	1260	1260
Skor min	252	210	336	126	126	126
Rentang skor	2268	1890	3024	1134	1134	1134
Interval	567	472,5	756	283,5	283,5	283,5
Nilai dan Skoring						
Sangat baik	2520	2100	3360	1260	1260	1260
Baik	1953	1627,5	2604	976,5	976,5	976,5
Kurang baik	1386	1155	1848	693	693	693
Tidak baik	819	682,5	1092	409,5	409,5	409,5
Nilai	1354	1029,5	1836,5	525	650,5	655,5
Kriteria	KB	KB	KB	KB	KB	KB

Pembahasan dan analisis



Gambar. 4.1 Gambar Eksisting Lantai 2

Analisis kondisi eksisting bangunan pasar

1. Aksesibilitas

Untuk aksesibilitas dalam bangunan sendiri, terdapat beberapa tangga untuk masuk ke dalam bangunan. Sedangkan untuk menuju lantai 2 terdapat enam buah sirkulasi vertikal berbentuk tangga dengan model U. Dua buah tangga berada di sisi barat, tiga buah di sisi timur, dan satu buah berada di tengah tengah ruangan.

2. Keamanan

Pada bangunan pasar, terdapat bukaan di sepanjang dinding untuk memasukkan cahaya dari luar menuju kedalam bangunan. Akan tetapi penerangan alami dari luar ini tidak dapat masuk ke bagian tengah bangunan karena terhalang oleh bangunan ruko yang posisinya ada di bagian tepi. Untuk memperoleh penerangan pada bagian tengah, digunakan void pada sisi Utara dan Selatan.

Pencahayaan buatan dari lampu lampu penerangan yang terletak di sepanjang lantai satu dan dua untuk pencahayaan pada malam hari. Untuk bagian luar, pencahayaan berasal dari banguan ruko dan tidak ada pencahayaan tambahan. Hal ini menyebabkan pada malam hari bangunan minim pencahayaan

3. Keselamatan

Bangunan Pasar Mawar masih kokoh dengan struktur beton. Tidak ditemui adanya kerusakan pada

struktur. Kondisi struktur dari bangunan Pasar Mawar masih sangat baik dan tidak ditemui adanya resiko keruntuhan ataupun kegagalan pada bangunan.

4. Kesehatan

Pada bangunan Pasar Mawar dan sekitarnya, banyak ditemui sampah yang berserakan. Pada bagian luar ditemukan adanya gundukan sampah yang menimbulkan aroma dan dikerumuni banyak serangga. Kondisi ini tentunya sangat berpengaruh terhadap kesehatan pengguna bangunan pasar mawar baik konsumen maupun produsen, pembeli maupun penjual



Gambar. 4.2 Kondisi Persampahan Pasar Mawar

5. Kenyamanan

Bangunan Pasar Mawar merupakan bangunan permanen dengan strukturyang menunjang fungsinya sebagai pasar dengan aktifitas perdagangan yang melibatkan banyak pengguna baik penjual, pembeli maupun pengguna dengan kepentingan lainnya.

6. Estetika

Secara estetika, visual Pasar Mawar cukup menarik. Hal ini dapat dilihat dari bentuk Pasar Mawar yang dinamis dengan permainan lengkung pada sudut-sudut bangunan.



Gambar. 4.3. Tampak Aksiometris Pasar Mawa

4.2.1 Analisis Kondisi Eksisting Kios Dagang

1. Aksesibilitas

Lantai dua pada perencanaan Pasar Mawar direncanakan untuk bangunan ruko dan kios. Untuk mengakses ruko dan kios dari lantai dua, pengguna dapat menggunakan tangga yang berada di sisi barat dan timur sebagai akses sirkulasi vertikal.

2. Keselamatan

Bangunan ruko dan kios pada lantai dua, tidak terlihat adanya kegagalan struktur bangunan yang dapat membahayakan pengguna yang memanfaatkan bangunan pada ruko dan kios di lantai dua tersebut, pada bangunan ruko terdapat banyak ditemui kerusakan terutama pada dinding.

3. Kesehatan

Kondisi ruko dan kios yang dipergunakan pada lantai dua dalam kondisi bersih, tetapi

pada gang antar ruko kondisinya berdebu dan terdapat sampah yang berserakan di sepanjang lorong.



Gambar. 4.3 Kondisi gang antar ruko dan kios pada lantai dua

4. Kenyamanan

Pembagian segmen ruko dan kios pada lantai dua cukup jelas. Blok dibagi berdasarkan panjang, lebar dan luas bangunan



Gambar. 4.4 Denah Blok Lantai Dua

5. Estetika

Untuk visual dari ruko dan kios terdapat kesamaan pada bentuk dan rupa pada masing-masing blok. Keseragaman visual ini dapat menjadi ciri khas dan menjadi pengarah bagi pengunjung untuk menuju ke arah kios dan ruko sesuai dengan fungsinya.

Analisis kondisi eksisting jarang antar kios

1. Aksesibilitas

Aksesibilitas pada lantai dua sudah mampu mengaskses ke segala blok bangunan, tetapi belum ada pemisahan antara sirkulasi barang dengan seirkulasi pengunjung tidak ada pengarah pada jalur sirkulasi bagi pengunjung.



Gambar. 4.5 Sirkulasi pada bangunan

2. Keamanaan

Jalur sirkulasi antar ruko dan atau kios memiliki lebar bervariasi dari 2,00 meter, 2,50 meter hingga 3,00 meter. Penerangan pada gang sangat minim sehingga

menyebabkan gang dalam kondisi gelap meskipun di siang hari. Hal ini dikarenakan tidak adanya bukaan dari dinding bangunan sehingga tidak ada akses untuk pencahayaan alami masuk ke dalam ruang lantai dua.



Gambar. 4.6 Kondisi gang yang gelap

3. Keselamatan

Kontinuitas gang pada lantai dua sudah cukup terjaga tanpa ada obyek yang menghalangi pengunjung untuk menggunakan gang tersebut. Akan tetapi tidak ada pemisahan antara sirkulasi barang dengan sirkulasi pengunjung. Dimana keduanya memakai jalur sirkulasi yang sama dan aktivitas ini dapat mengakibatkan *crowded* pada gang itu sendiri

4. Kesehatan

Kondisi gang sangat kotor dan banyak ditemui sampah yang berserakan hal ini kemungkinan dikarenakan tidak ditemukan adanya fasilitas penunjang kebersihan pada gang yang dapat diakses oleh pengunjung. Dikarenakan gang yang kurang menerima pencahayaan, maka kondisi pada gang antar ruko dan atau kios cukup gelap meskipun pada siang hari dan pengap akibat tidak adanya sirkulasi udara yang mencukupi di gang tersebut. Selain itu pada setiap bagian sisi tepi lantai dua, tertutup oleh bangunan ruko dua lantai dari lantai satu menerus hingga ke lantai dua dan dilapisi lagi dengan bangunan kios dagang yang ada di sepanjang tepi bangunan. Void yang ada pada lantai dua tidak mampu mengskses ke seluruh lantai akibat luasannya yang tidak memadai.



Gambar. 4.7 Kondisi gang yang kotor



Gambar. 4.8 Kondisi pencahayaan pada siang hari

5. Estetika

Pada gang antar ruko, jalur dibuat dengan material ubin yang cukup licin dan cenderung berbahaya. Akan tetapi nilai estetis dapat diperoleh melaui permainan

dimensi dan warna serta penataannya pada lantai gang tersebut.



Gambar. 4.9 Model desain gang pada lantai dua

Analisis kondisi eksisting sirkulasi udara

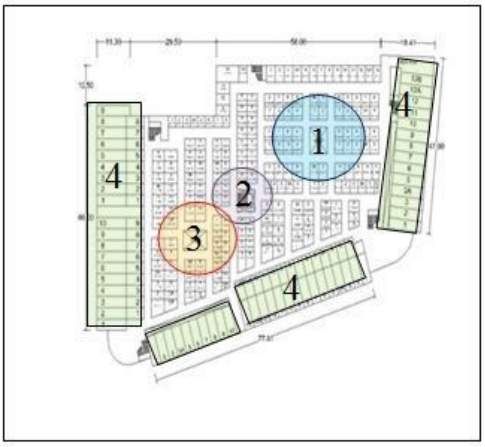
1. Aksesibilitas

Pada lantai dua Pasar Mawar, setiap sisi bangunan tertutup oleh bangunan lain. Tidak ada bukaan pada dinding yang dapat dimanfaatkan untuk penghawaan. Penghawaan pada lantai dua berasal dari void di lantai 3. Akan tetapi dengan padatnya bangunan ruko dan kios serta luasan void yang tidak sesuai dengan luasan lantai dua, maka sirkulasi udara tidak terjadi dengan baik dan menyebabkan suhu pada lantai dua menjadi cukup tinggi. Oleh karena itu penghawaan pada lantai dua cenderung pengap dan panas.

2. Keselamatan

Untuk aromatik pada lantai dua, tercium aroma sampah yang bersumber dari tumpukan sampah di luar bangunan pasar Mawar. Selain itu sampah yang tidak terkelola dengan baik pada lantai dua sendiri juga menimbulkan aroma yang tik sedap. Ditambah lagi dengan kondisi penghawaan yang buruk dan sirkulasi udara yang tidak layak mengakibatkan munculnya aroma-aroma yang dapat mengganggu pengguna pasar mawar.

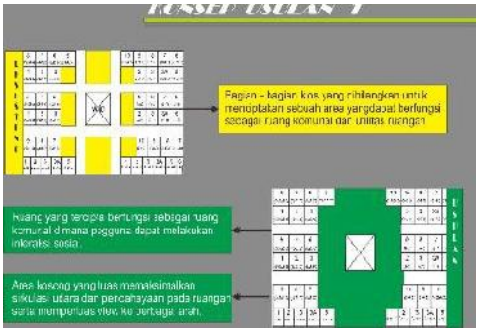
Usulan Penataan ruang



Gambar. 4.10 Penataan ruang eksisting pasar mawar

Usulan penataan ruang 1

Beberapa kios dihilangkan untuk menghasilkan sebuaharea dimana area tersebut dapat dijadikan ruang komunal. Pada ruang komunal tersebut nantinya pengguna baik penjual maupun pembeli dapat melakukan interaksi sosial. Selain sebagai ruang sosial, keberadan ruang komunal didisain dengan sistem terbuka sehinga dapat menjadi salah satu bukaan untuk memasukkan pencahayaan secara maksimal serta dapat memaksimalkan sirkulasi udara sehingga kondisi penghawaan lebih baik.



Gambar. 4.11 Konsep penataan ruang pada void 1

Usulan penataan ruang 2

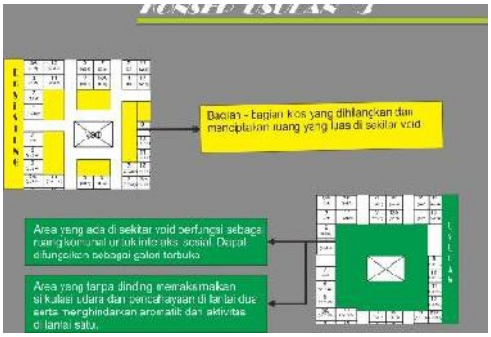
Beberapa kios yang berada di sekitar sirkulasi vertikal (tangga) dihilangkan sehingga area di sekitar tangga menjadi luas. Adapun ruang tersebut diharapkan dapat berfungsi, baik sebagai ruang komunal ataupun dapat dimanfaatkan sebagai galeri. dengan adanya ruang bebas tersebut diharapkan sirkulasi manusia maupun barang dapat menjadi lebih baik dari kondisi eksisting.



Gambar. 4.12 Konsep penataan ruang komunal pada bagian tangga

Usulan penataan ruang 3

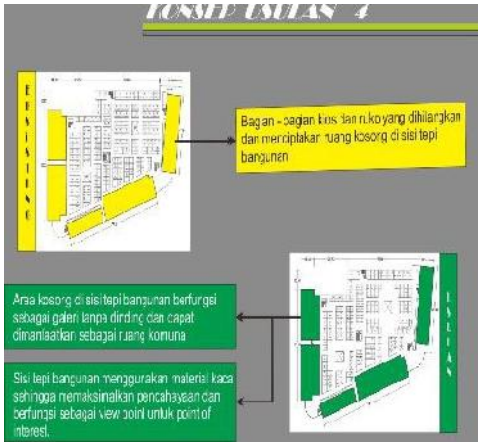
Usulan tiga memiliki fungsi dan disain yang sama dengan usulan 1. Beberapa kios dihilangkan untuk menciptakan ruang komunal dan ruang interaksi serta untuk memaksimalkan pencahayaan dan penghawaan yang dapat meningkatkan kenyamanan bagi para pelaku pasar.



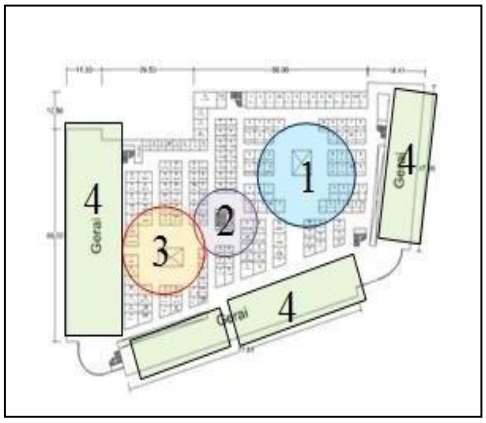
Gambar. 4.13 Konsep penataan ruang pada void 2

Usulan penataan ruang 4

Pada ruko lantai satu, bangunan dipotong sehingga menjadi satu lantai saja. Kemudian kios-kios yang berada di sisi tepi dinding juga dihilangkan. Selanjutnya bukaan pada dinding diperluas dan diganti dengan material kaca sehingga pencahayaan dapat diterima ruangan secara maksimal. Selain untuk memaksimalkan pencahayaan, fungsi bukaan kaca juga dapat berfungsi sebagai view point dari luar ke dalam dimana view point ini diharapkan dapat menjadi point of interest bagi bangunan Pasar Mawar itu sendiri.



Gambar. 4.14 Konsep penataan ruang pada los/ ruko di sisi-sisi tepi bangunan



Gambar. 4. 15 Rencana desain penataan ruang

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Sirkulasi udara pada lantai dua kurang terjaga, cenderung pengap dan panas pada siang hari meskipun terdapat void, akan tetapi besaran void tidak sesuai dengan luasan pada lantai dua. Sementara bukaan pada dinding juga tidak memadai dan cenderung tertutup oleh bangunan ruko yang berada di sepanjang tepi bangunan.
2. Penerangan pada pasar mawar juga kurang terjaga dengan baik dikarenakan lokasi los/ruko yang berada pada tingkat dua dikelilingi oleh bangunan disekitarnya sehingga akses pencahayaan dari luar ruang kurang maksimal
3. Kenyamanan pada pasar mawar sangat rendah karenakan kondisi bangunan dan lantai yang kotor, sehingga tidak nyaman. tidak adanya pengelolaan terhadap persampahan menimbulkan aromatik yang kurang baik, kurangnya pencahayaan dan penghawaan pada lantai dua mengakibatkan pengguna tidak merasa betah berlama-lama di dalam pasar

Saran

Perlunya penataan ruang kembali pada lantai dua pasar mawar dengan menempatkan beberapa ruang komunal yang akan memberikan aksen pencahayaan, penghawaan serta memudahkan dalam memonitoring peningkatan keamanaan sehingga memberikan kenyaman pada para pengguna pasar dimaksud dalam melakukan aktivitasnya.

Daftar Pustaka

Ali,M.M,Andriani, MN,2013, Kajian Eksistensi Pasar Tradisional Kota Surakarta, E-Journal Teknik Perencanaan Wilayah Kota Universitas Dipenegoro Semarang

Altman.I.1975; The Environment and Social Behaviour, The MIT Press. England.

Arikunto, Suharsimi. 2006. Metodelogi penelitian. Yogyakarta: Bina Aksara.

Ekomadyo,A.S., Hidayatsyah,S.2012, Pengembangan Rancangan Revitalisasi Pasar Tradisional sebagai Aset Sosio-kultural Kota, laporan penelitian Riset dan Inovasi Kelompok Keahlian ITB, Bandung.

Darjosanjoto, ETS. 2006. Penelitian Arsitektur di Bidang Perumahan dan Permukiman. ITS Press. Surabaya

Gary T.Moore, 1979 ; Pengkajian Lingkungan dan Perilaku dalam '*Introduction To Architecture'*.McGraw Hill Inc. 1979, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1985

Hadinugroho.D.L. 2002.Pengaruh Lingkungan Fisik pada Perilaku :Suatu Tinjauan. USU Digital Library, Sumatera Utara, sumber :http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/1306/1/arsitektur-dwi2. pdf diaksespada : 12 Januari 2009

Halim, Deddy. 2005. Psikologi Arsitektur, Pengantar Kajian Lintas Disiplin, PT Gramedia Widiasarana Indonesia. Jakarta

Handayani, Kartika Sari, 2012, Analisis Kegagalan Revitalisasi pada Pasar Tradisional Bratang Surabaya, Tesis pada ITS Surabaya

Haryadi&B.Setiawan.1996; Arsitektur Lingkungan dan Perilaku .Gajah Mada Press .

Lang.Jon1987; Creating Architectural Theory , The role of the behavioral sciences in environmental design. Van Nostrand Reinhold. England. USA.

Moleong, LJ. 2006. Metodologi Penelitian Kualitatif, Bandung, PT. Remaja Rosda Karya

Muhadjir, Noeng. 2000. Metodologi Penelitian Kualitatif. Yogyakarta: Rake Sarasin

Ritonga, Rahman. 1997. Statistika untuk Penelitian Psikologi dan Penelitian. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI.

Sarwono, SW. 1992. Psikologi Lingkungan, Jakarta PT. Gramedia Widyaswara Indonesia

Spradley, P. James. 1997. Metode Etnografi. Yogyakarta. PT. Tiara Wacana Yogya.

Sugiyono. 2003. Metode Penelitian Bisnis. Bandung. Pusat Bahasa Depdiknas.

Tristyanthi, A. C (2008). Arahan Perbaikan Fisik Pasar Tradisonal Di Kota Bandung.(http://digilib.itb.ac.id/files/disk1/610/jbptitbpp-gdl-adecahyatr-30497-1-2008ta-r.pdf