

PENERAPAN ARSITEKTUR PERILAKU PADA PERENCANAAN PASAR TRADISIONAL KOTA KENDARI

Yusril Mahendra¹, Arman Faslih², Burhan Said³

¹Mahasiswa Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Halu Oleo Kendari

^{2,3}Tenaga Pendidik Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Halu Oleo Kendari

¹ymmahendra045@gmail.com, ²arman.faslih_ft@uho.ac.id, ³burhansaid.bic2@gmail.com

ABSTRAK

Terdapat berbagai permasalahan yang terjadi di pasar terkhusus beberapa pasar tradisional yang ada di Kota Kendari seperti, terjadinya kemacetan di sekitar area pasar, pedagang yang menjual di jalur sirkulasi pengunjung/pembeli dan terdapat area mati (*Death Zone*) di beberapa area pasar. Yang menyebabkan tidak meratanya area nilai komersil di beberapa area pasar. Maka dibutuhkan sebuah desain pasar tradisional yang dalam proses perencanaan dan perancangan dapat mempertimbangkan aspek perilaku pengguna pasar itu sendiri, sehingga dapat menerapkan prinsip *Design Control Zone*, sehingga semua kios dan los bernilai strategis sama, tidak terdapat daerah yang mati, sehingga efektivitas komersial dapat tercapai. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dalam ranah perancangan arsitektur. Data primer didapatkan dari data tapak, juga dengan observasi langsung ke beberapa pasar tradisional yang ada di kota kendari, serta wawancara tidak terstruktur. Data sekunder didapatkan dari studi literatur tentang pasar tradisional dan arsitektur perilaku. Kesimpulan yang dihasilkan dari penelitian ini adalah, penataan ruang menggunakan prinsip *Design Control Zone*, dan penerapan arsitektur perilaku dengan memperhatikan variabel yang mempengaruhi perilaku, seperti Ruang, Ukuran dan Bentuk, Perabot dan Penataannya, Warna, serta Suara Temperatur dan Pencahayaan.

Kata kunci : pasar tradisional, zona kontrol desain, arsitektur perilaku.

ABSTRACT

There are various problems occur in the market, especially several traditional markets in Kendari City, such as the occurrence of traffic jams around market area, traders who sell in visitor/buyer circulation paths and there are dead areas (Death Zone) in several market areas. Which causes uneven area values commercial in several market areas. So, a traditional market design is needed which is in progress planning and design can consider aspects of the behavior of market users themselves, to apply the principles Design Control Zone, so that all stalls and booths have the same strategic value, there are no dead areas, so that commercial effectiveness can be achieved. This study uses qualitative research methods in the realm of architectural design. Primary data obtained from site data, also by direct observation to several traditional markets in the city of Kendari, as well as unstructured interviews. Secondary data obtained from the study of literature on traditional markets and behavioral architecture. The conclusion produced from this research, spatial planning using the principle Design Control Zone, and implementation of behavioral architecture by considering the variables that affect behavior, such as Space, Size and Shape, Furniture and Arrangement, Color, and Temperature Sound and Lighting.

Keywords: *traditional market, design control zone, behavioral architecture.*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Menurut Hakim (dalam Izza, 2010) bahwa, “Pasar selama ini sudah menyatu dan memiliki tempat paling penting dalam kehidupan masyarakat sehari-hari, bagi masyarakat pasar bukan hanya tempat bertemunya antara penjual dan pembeli tetapi juga sebagai wadah untuk berinteraksi sosial”.

Pasar adalah salah satu kegiatan perdagangan yang tidak bisa terlepas dari kegiatan sehari-hari manusia. Dengan semakin pesatnya perkembangan penduduk maka semakin besar pula tuntutan kebutuhan akan

pasar baik secara kuantitas maupun kualitas. Keberadaan pasar tradisional dan pasar modern sudah menjadi bagian yang tidak terlepas dalam kehidupan masyarakat perkotaan. Beberapa pendapat mengungkapkan bahwa dengan semakin berkembangnya pasar modern, mengakibatkan pasar tradisional menjadi semakin terpinggirkan keberadaannya (Djau, 2009).

Seiring berkembangnya zaman, pasar mulai ditinggalkan. Kini pasar modern seperti swalayan lebih ramai dari pada pasar tradisional. Dampak dari modernisasi ini adalah hilangnya interaksi sosial seperti tawar menawar yang

merupakan ciri khas dari pasar tradisional. Modernisasi telah mengubah masyarakat menjadi individual. Berbagai alasan membuat masyarakat lebih memilih berbelanja di swalayan dari pada pasar tradisional. Masalah yang paling utama adalah faktor kebersihan dan waktu. Tingkat kesadaran masyarakat terhadap kesehatan semakin meningkat, ini merupakan salah satu poin minus bagi pengelola pasar tradisional yang kurang memerhatikan kebersihan pasar dan fasilitas pasar. Pasar modern memiliki tata ruang yang apik, terang, lapang, dan sejuk. Pengalaman berbelanja tidak lagi di nsugui dengan suasana yang kotor, panas, sumpek, dan becek. Dan kini mayoritas masyarakat tidak memiliki banyak waktu untuk berbelanja. Banyak orang yang bekerja dari pagi sampai sore hari sehingga mereka hanya memiliki waktu pada malam hari untuk berbelanja. Sedangkan mayoritas pasar tradisional hanya buka pada pagi hingga siang hari saja, meskipun beberapa buka sampai sore hari. Berbeda dengan swalayan yang buka hingga malam hari. Kedua hal ini yang menjadi faktor utama mengapa pasar modern lebih diminati. (Septiari, E. 2015).

Apabila pasar tradisional ditata dengan baik dan bersih akan memberi daya pikat tersendiri bagi konsumen. Tentunya membutuhkan perjuangan yang tidak mudah untuk mewujudkan kondisi pasar tradisional yang bersih, nyaman, aman dan sehat tersebut. Butuh penanganan dan pengelolaan yang serius dari berbagai pihak yang terkait (penjual, pembeli, pengelola pasar, pemda dan masyarakat sekitar). Selain itu juga tersedianya infrastruktur pasar yang memenuhi syarat kesehatan (Alghiffari, 2018).

Kota Kendari memiliki berbagai pasar tradisional yang tersebar di beberapa titik dan sudut-sudut kota, tepat berada di tengah kota ada Pasar Basah Mandonga dan Pasar Sentral Wua-wua. Di sebelah utara terdapat Pasar Sentral Kota Lama, di sebelah timur terdapat Pasar Rakyat Lapulu, di Sebelah Selatan terdapat Pasar Baruga dan di sebelah Barat terdapat Pasar PKL. Akan tetapi hampir semua pasar tradisional yang ada di Kota Kendari memiliki permasalahan yang sama.

1. Terjadinya kemacetan disekitar area pasar yang dikarenakan banyaknya pedagang yang menjajakan dagangannya (menjual) di area *entrance* pasar, sehingga banyak kendaraan dari pembeli/pengunjung yang berhenti di area *entrance* pasar.

2. Sebagian pedagang yang menjual di jalur sirkulasi pengunjung/pembeli, yang mnyebabkan terjadinya penyempitan sirkulasi atau ruang gerak pengunjung/pembeli yang ingin berkeliling di dalam pasar.
3. Terdapat area mati (*Death Zone*) di beberapa area pasar, karena sirkulasi dalam pasar yang direncanakan kurang baik, sehingga mengakibatkan beberapa area dalam pasar jarang atau bahkan tidak dilalui oleh pengunjung/pembeli. Juga terjadi pada pasar yang mempunyai gedung bertantai lebih dari 1, yang terjadi adalah lantai yang ada di bagian atas biasanya jarang untuk di kunjungi/di lalui oleh oleh pembeli. Juga ada pembeli yang tidak mau menempati salah satu *retail* di karenakan harga sewa yang terlalu tinggi dan tidak sebanding dengan pemasukan yang di peroleh. Dengan berbagai masalah tersebut beberapa penjual pindah ke area parkir dan area *entrance* yang mudah diakses oleh penjunjung/pembeli, akan tetapi dengan hal tersebut menimbulkan masalah baru di beberapa pasar tradisional yang ada di Kota Kendari seperti yang di jelaskan di poin 1 dan 2 diatas.

Manusia sebagai makhluk sosial tidak pernah lepas dari lingkungan yang membentuk diri mereka. Diantara sosial dan arsitektur dimana bangunan yang didesain manusia, secara sadar atau tidak sadar, mempengaruhi pola perilaku manusia yang hidup didalam arsitektur dan lingkungannya tersebut. (Egam dan Tandal, 2011).

Pasar tradisional erat kaitannya dengan aktivitas sehari-hari manusia khususnya pengguna pasar itu sendiri. Dengan memperhatikan perilaku pengguna baik itu penjual, pembeli, pengelola maupun orang orang yang terlibat langsung dengan aktivitas pasar tradisional, dalam proses mencapai solusi penulis ingin melakukan Pendekatan Arsitektur Perilaku Pada desain Pasar Tradisional Kota Kendari.

Arsitektur Perilaku dalam kajian arsitektur, desain arsitektur yang dibangun mempengaruhi perilaku manusia sehingga membentuk perilaku manusia dari desain arsitektur tersebut. Setelah perilaku manusia terbentuk akibat arsitektur yang telah dibuat, manusia kembali membentuk arsitektur yang telah dibangun atas dasar perilaku yang telah terbentuk, dan seterusnya. Dengan mengamati dan mempertimbangan perilaku pengguna pasar itu sendiri khususnya

pasar tradisional dalam proses merancang bangunan pasar Tradisional Kota Kendari.

Dengan demikian Pasar Tradisional Kota Kendari nantinya dapat mewadahi aktivitas penggunaannya sesuai dengan aktivitas yang terjadi di dalam pasar tradisional pada umumnya. Dan dengan harapan desain yang dihasilkan dapat menjadi jawaban atas permasalahan di beberapa titik pasar tradisional yang ada di Kota Kendari sehingga dalam perkembangannya pasar tradisional tersebut dapat menjadi contoh pasar-pasar tradisional yang ada di Kota Kendari.

KAJIAN LITERATUR

A. Pasar Tradisional

1. Pengertian Pasar Tradisional

Pasar tradisional adalah suatu area atau tempat untuk melakukan transaksi jual beli yang bersifat turun temurun yang ditandai adanya proses tawar menawar antara penjual dan pembeli. Dilihat dari segi ekonomi, pasar tradisional adalah representasi dari ekonomi kerakyatan (Jagraswana, 2017).

2. Ciri-Ciri Pasar Tradisional

- a. Berdasarkan pengelompokan dan jenis barang
 - Kelompok bersih (kelompok jasa, kelompok warung, toko)
 - Kelompok kotor yang tidak bau (kelompok hasil bumi dan buah-buahan)
 - Kelompok kotor yang bau dan basah (kelompok sayur dan bumbu)
 - Kelompok bau, basah, kotor, dan busuk (kelompok ikan basah dan daging)
- b. Berdasarkan tipe tempat berjualan
 - Kios, merupakan tipe tempat berjualan yang tertutup, tingkat keamanan lebih tinggi dibanding dengan yang lain.
 - Los, merupakan tipe tempat berjualan yang terbuka, tetapi telah dibatasi secara pasti (dibatasi dengan barang-barang yang sukar bergerak, misalnya lemari, meja, kursi, dan sebagainya) atau bersifat tetap.

3. Penataan Letak Retail

Retail ialah ruang-ruang yang disewakan di pasar tradisional. Retail di pasar tradisional biasanya berbentuk kios dan los. Marlina (2008) memaparkan bahwa seluruh kios dan los harus memiliki nilai komersial yang sama. Untuk meraih nilai komersial yang sama pada setiap kios dan los, dapat dilakukan penataan kios dan

los dengan prinsip *design control zone*. *Control zone* bertujuan untuk mencapai kontinuitas arus pengunjung melalui efek pingpong sehingga semua kios dan los bernilai strategis sama, tidak terdapat daerah yang mati, sehingga efektivitas komersial dapat tercapai. *Design control zone* dapat dilakukan dengan mendukung terjadinya aliran pengunjung yang merata dengan mengkomposisikan jumlah kios dan los.

B. Arsitektur Perilaku

1. Pengertian Arsitektur Perilaku

Menurut Mangunwijaya (dalam Wicaksono, 2017), Arsitektur berwawasan perilaku adalah arsitektur yang manusiawi, yang mampu memahami dan mewadahi perilaku manusia yang ditangkap dari berbagai macam perilaku, baik itu perilaku pencipta, pemakai, pengamat juga perilaku alam sekitarnya.

2. Faktor yang mempengaruhi Perilaku

Variabel-variabel yang berpengaruh terhadap perilaku manusia (Setiawan, 1995), antara lain : Ruang, Ukuran dan Bentuk, Perabot dan Penataannya, Warna, serta Suara Temperatur dan Pencahayaan.

3. Perilaku dalam Kajian Arsitektur

- a. Arsitektur Membentuk Perilaku Manusia



Gambar 1. Arsitektur membentuk perilaku manusia

Terjadi hubungan satu arah yaitu desain arsitektur yang dibangun mempengaruhi perilaku manusia sehingga membentuk perilaku manusia dari desain arsitektur tersebut.

- b. Perilaku Membentuk Arsitektur



Gambar 2. Perilaku manusia membentuk arsitektur

Desain arsitektur yang telah terbentuk mempengaruhi perilaku manusia sebagai pengguna yang kemudian manusia mengkaji kembali desain arsitektur tersebut sehingga perilaku manusia membentuk kembali desain arsitektur yang baru.

METODE PEMBAHASAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dalam ranah perancangan arsitektur. Data primer di dapatkan dari data tapak, juga dengan observasi langsung ke beberapa pasar tradisional yang ada di kota kendari, serta wawancara tidak terstruktur kepada pengguna pasar tradisional, kemudian menguraikan semua masalah dan keadaan, kemudian dianalisis secara sistematis sesuai ilmu arsitektur untuk memperoleh pemecahan yang sesuai dengan perencanaan dan perancangan “Pasar Tradisional Kota Kendari”.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Lokasi Proyek

Peruntukan : Kawasan Pemukiman
Kepadatan Sedang,
Kawasan Perdagangan
dan Jasa
Luas Tapak : 65.340 m² atau 6,53 Ha

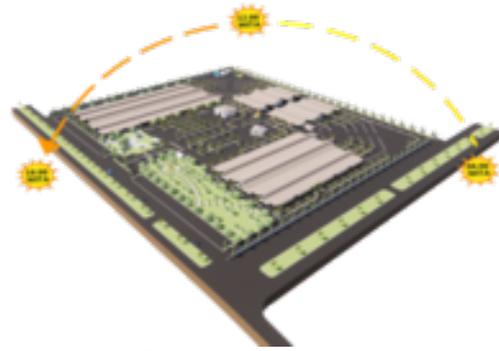


Gambar 3. Lokasi tapak

1. berada di lokasi yang telah ada embrio Pasar Rakyat;
2. berada di lokasi yang strategis, dan dekat pemukiman penduduk atau pusat kegiatan ekonomi masyarakat;
3. memiliki akses jalan menuju pasar dan didukung sarana transportasi umum, serta memperhatikan kondisi sosial ekonomi daerah;
4. berpedoman pada standar nasional Indonesia Pasar Rakyat; dan
5. berpedoman pada desain prototipe Pasar Rakyat

B. Pengolahan Tapak

1. Orientasi Tapak Terhadap Matahari



Gambar 4. Orientasi tapak terhadap matahari

Cahaya matahari merupakan salah satu sumber daya alam yang dapat di manfaatkan sebagai pencahayaan alami pada bangunan dan tapak, namun cahaya matahari juga dapat mengganggu kenyamanan pada dalam tapak sehingga adanya beberapa pereduksi matahari.

Adapun pengolahan tapak terhadap orientasi matahari terhadap tapak yaitu :

- a. Penempatan serta penanaman vegetasi berupa pohon pada area dekat bangunan dapat memecah sinar matahari yang berlebihan masuk secara langsung kedalam bangunan.



Gambar 5. Vegetasi alami di sekeliling bangunan

- b. Pemasangan ataupun penambahan sekat pembatas antar sirkulasi kendaraan didalam bangunan dan di luar bangunan sebagai pemecah sinar matahari yang masuk secara berlebihan ke dalam bangunan, juga dapat di manfaatkan sebagai pemanbah nilai estetika pada bangunan Pasar Tradisional.

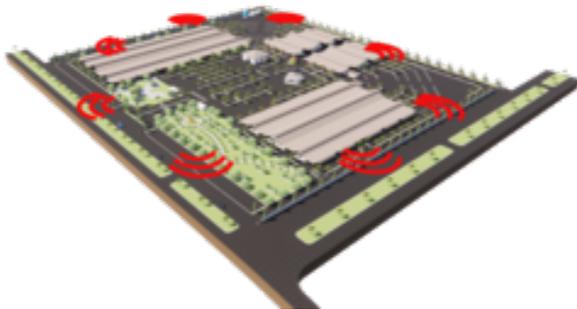


Gambar 6. Sekat pembatas antar sirkulasi kendaraan

2. Arah Angin dan Kebisingan Pada Tapak

Dalam beberapa hal jika dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya angin yang berhembus kedalam tapak dapat berguna sebagai penghawaan alami, akan tetapi jika tidak di beri perlakuan dengan baik, angin justru dapat menimbulkan ketidaknyamanan untuk pengguna yang sedang beraktivitas di dalam tapak khususnya dalam bangunan.

Di karenakan beberapa aktivitas didalam bangunan pasar tradisional menimbulkan bau yang kurang sedap, juga berpotensi dibawa oleh hembusan angin keluar lingkungan tapak. Dengan pertimbangan eksisting tapak terhadap lingkungan sekitar, maka di perlukan beberapa tanggapan terhadap bangunan maupun tapak mengenai permasalahan tersebut agar aktivitas pemukiman sekitar tidak terganggu dengan adanya aktivitas Pasar Tradisional tersebut.



Gambar 7. Sumber kebisingan pada tapak.

Pada *existing* tapak dapat di lihat bahwa dominan akitivitas masyarakat berada pada tengah tapak yakni kegiatan berbelanja yang menghasilkan kebisingan cukup tinggi bagi masyarakat sekitarnya. Pada bagian kanan dan belakang tapak terdapat pemukiman warga dan, dan pada kiri tapak terdapat lahan kosong. Diperlukan pengolahan tapak yang dapat meminimalisir kebisingan dari dalam pasar yang dapat mengganggu ativitas pemukiman warga.

Adapun pengolahan tapak terhadap arah angin dan kebisingan pada yaitu :

- a. Penambahan maupun penanaman vegetasi



Gambar 8. Vegetasi alami di sekeliling bangunan

- b. Penambahan sekat pembatas sirkulasi kendaraan pada fasad bangunan yang mampu mereduksi angin dan kebisingan

yang masuk dalam bangunan, juga keluar bangunan yang dapat mengganggu aktivitas pemukiman.



Gambar 9. Sekat Pembatas Antar Sirkulasi Kendaraan

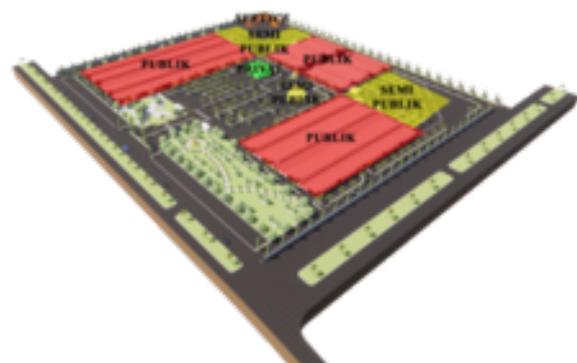
- c. Meningkatkan pembatas antar tapak pasar tradisional dan tapak pemukiman berupa pagar pembatas yang dapat membantu mereduksi kebisingan dan angin dari dalam tapak bangunan berpotensi mengganggu aktivitas pemukiman.



Gambar 10. Pagar pembatas

3. Penzoningan

Dengan berdasarkan analisa pada *eksisting* tapak terhadap tingkat kebisingan area tapak, maka dihasilkan analisa tentang analisa pembagian zonasi pada area tapak.



Gambar 11. Penzoningan

Berdasarkan analisa tersebut, zonasi pada area tapak di bagi menjadi 4 bagian yaitu Publik, Semi Publik, Privat dan Service.

- a. Publik
Pada area ini di peruntukkan sebagai area *entrance*, area parkir dan juga sebagai area

aktivitas utama (jual-beli) pada Perencanaan Pasar Tradisional Kota Kendari. Yang di mana pada area ini dapat di akses oleh seluruh pengguna Pasar Tradisional Kota Kendari.

b. Semi Publik

Area ini di peruntukan sebagai area khusus pedagang, yang dimana area dapat di akses oleh pedagang maupun pengelola pasar dan area bongkar muat barang. Dan bisa di akses oleh pengguna yang lain apabila ada keperluan tertentu.

c. Privat

Area ini difungsikan sebagai area khusus pengelola pasar, yang dimana pada area ini hanya bisa di akses oleh pengelola pasar dan diakses oleh pengguna bangunan yang lainnya apabila ada keperluan tertentu.

d. Service

Area ini difungsikan sebagai, jalur truk pengambil sampah, toilet, area pengontrol utilitas dan tps serta penunjang lain kebutuhan pengguna bangunan Pasar Tradisional.

4. Topografi

Berdasarkan analisa terhadap *eksisting* tapak, tapak memiliki kondisi kontur tanah yang cenderung rata dengan sedikit lahan basah di beberapa bagian serta kondisi tapak yang rendah dari jalan.

Dengan kondisi tapak yang seperti demikian maka perlakuan terhadap tapak yang di ambil adalah melakukan *fill* (pengurugan) pada beberapa area tapak.

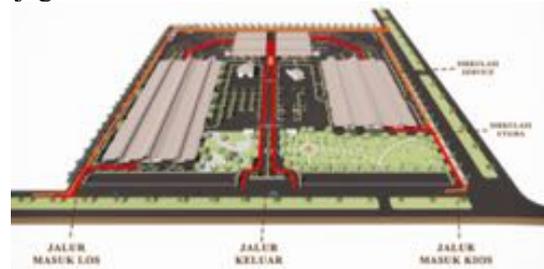
5. Pencapaian dan Sirkulasi Pada Tapak



Gambar 12. Entrance pada tapak

Berdasarkan analisis aksesibilitas pada tapak, didapatkan *System Entrance* (Jalur Masuk dan Jalur Service) yang baik pada area tapak, yaitu berada di depan area tapak atau berbatasan langsung dengan Jl. Haluoleo. Untuk jalur keluar yang baik berada di area samping tapak atau berbatasan langsung dengan jalur lingkar kota.

Dengan ditentukannya jalur *enterance* pada tapak maka sistem sirkulasi pada tapak dapat ditentukan, dengan pertimbangan kelancaran sirkulasi pada tapak, maka jenis sirkulasi yang digunakan adalah jenis sirkulasi berputar dengan Jalur Masuk, Jalur Keluar dan Jalur Service berada pada depan area tapak dan Jalur Keluar Service berada pada samping tapak. Selain pertimbangan kelancaran sirkulasi pada tapak, pemilihan jenis sirkulasi pada tapak ini dilakukan agar keamanan dalam tapak dapat dijaga.



Gambar 13. Pencapaian dan Sirkulasi Pada Tapak

Berdasarkan pertimbangan perilaku pengguna, maka jalur sirkulasi utama melewati area dalam bangunan, dan di arahkan langsung menuju area parkir. Juga pertimbangan kelancaran sirkulasi didalam bangunan, khususnya kendaraan, maka sirkulasi dibedakan untuk sirkulasi utama dan service, agar tidak mengganggu aktivitas utama di dalam tapak maupun bangunan.

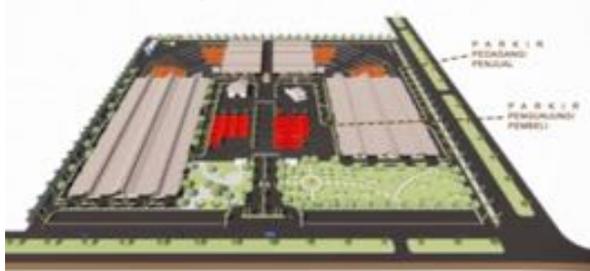
6. Parkir

Dengan mempertimbangkan perilaku pengguna Pasar Tradisional, seperti :

- Pembeli/pengunjung yang datang untuk berbelanja biasanya akan lebih tertarik pada area dekat dengan kendaraannya terparkir, sehingga tidak perlu membutuhkan waktu dan tenaga lebih banyak untuk keliling di dalam bangunan pasar untuk mencari kebutuhan yang di inginkan.
- Pengunjung/pembeli yang akan berkunjung/berbelanja di sebuah pasar, biasanya sudah ada target atau daftar kebutuhan yang diinginkan, sehingga terkadang bila sudah sampai di sebuah pasar tradisional, pembeli tersebut akan langsung menuju area yang dimana kebutuhan yang diinginkan berada dan memarkir kendaraan yang dekat dengan area tersebut.
- Dengan perilaku pengunjung/pembeli seperti demikian, maka di beberapa pasar tradisional kota kendari, pedagang lakukan proses menjual di area parkir atau area yang mudah di dicapai oleh pengunjung/pembeli.

Hal tersebut yang menyebabkan di beberapa pasar kota kendari pedagang melakukan proses menjual di parkir maupun di area *entrance* pasar yang mengakibatkan di sekitar pasar terjadi kemacetan.

Dengan dasar pertimbangan mengenai perilaku pengguna pasar tradisional diatas, maka letak parkir di tempatkan tidak jauh dengan bangunan utama tempat berlangsungnya aktivitas utama (jual-beli).



Gambar 14. Analisa parkir

Untuk kelancaran sirkulasi area parkir, maka di bedakan area parkir pedagang/penjual dan area parkir pengunjung/pembeli.



Gambar 15. Parkir pengunjung/pembeli

Area parkir pengunjung di tempatkan di tengah area pasar, sebagai pemisah antara kios dan los.



Gambar 16. Parkir penjual/pedagang

Untuk kelancaran sirkulasi kendaraan di pasar tradisional, area parkir penjual di tempatkan pada area belakang pasar.

C. Perancangan Bangunan

1. Besaran Ruang

- a. Besaran Ruang dan Perubahan Besaran Ruang

Tabel 1. Besaran dan Perubahan Besaran Ruang

Jenis kegiatan	Total besaran ruang (m ²)	
	Acuan	Laporan
Kegiatan Utama	4.384,16	4.515
Kegiatan Penunjang	1.783,18	2.061,55
Kegiatan Service	163,18	187,55
TOTAL	6.330,52	6.764,10

b. Deviasi Perancangan

$$\begin{aligned} \text{Selisih (deviasi) besaran ruang} &= \\ &= \frac{\text{sesudah} - \text{sebelum}}{\text{sebelum}} \times 100\% \\ &= \frac{6.764,10 - 6.330,52}{6.330,52} \times 100\% \\ &= 6,85\% \end{aligned}$$

Perubahan pada besaran ruang terjadi dikarenakan beberapa ruang pada penyusunan ruang terjadi perubahan yang disesuaikan dengan bentuk modul.

c. Perbandingan *Open Space* (OS) dan *Building Coverage* (BC)

$$\begin{aligned} \text{Luas lantai dasar} &= 6.330,52 \text{ m}^2 \\ \text{Luas lahan} &= 65.340 \text{ m}^2 \\ \text{Luas OS} &= \text{luas lahan} - \text{luas lt. dasar} \\ &= 65.340 - 6.330,52 \\ \text{Luas OS} &= \mathbf{59.009,48 \text{ m}^2} \end{aligned}$$

$$\text{KBC} = \frac{\text{Luas lantai dasar}}{\text{Luas lahan}} \times 100\%$$

$$\text{KBC} = \frac{6.330,52}{65.340} \times 100\%$$

$$\text{KBC} = \mathbf{9,69\%}$$

$$\text{KOS} = \frac{\text{Luas OS}}{\text{Luas lahan}} \times 100\%$$

$$\text{KOS} = \frac{59.009,48}{65.340} \times 100\%$$

$$\text{KOS} = \mathbf{90,31\%}$$

$$\text{KBC : KOS} = \mathbf{9,69\% : 90,31\%}$$

2. Penerapan Arsitektur Perilaku Pada Bangunan

a. Ruang

Pada perancangan ruang untuk pasar tradisional berdasarkan perilaku pengguna pasar itu sendiri dalam penataan *retail* nya menggunakan prinsip *design control zone*. *Control zone* bertujuan untuk mencapai kontinuitas arus pengunjung melalui efek pingpong sehingga semua kios dan los bernilai strategis sama, tidak terdapat daerah yang mati, sehingga efektivitas komersial dapat tercapai. *Design control zone* dapat dilakukan dengan mendukung terjadinya

aliran pengunjung yang merata dengan mengkomposisikan jumlah kios dan los.

b. Ukuran dan Bentuk

Untuk ukuran dan bentuk pada perencanaan pasar tradisional dengan pendekatan arsitektur perilaku. Ukuran serta bentuk disesuaikan dengan ruang gerak serta sirkulasi yang efisien pada kegiatan utama pada pasar tradisional yaitu proses jual-beli, sehingga menghasilkan suatu ruang dan bentuk yang dapat menunjang proses jual-beli secara efektif dan efisien.

c. Perabot dan Penataannya

Pemilihan perabot disesuaikan dengan kegiatan yang dilakukan dipasar tradisional agar bisa menunjang kegiatan jual-beli secara efektif.

d. Warna

Dalam perencanaan pasar tradisional warna yang di terapkan adalah penggabungan antara warna putih dan warna coklat dengan pertimbangan warna putih dapat memberikan kesan luas, lega serta bersih, sehingga dalam proses jual-beli dagangan yang dijajakan/dipajang serta pembeli yang sedang mencari kebutuhan yang diinginkan dapat dengan jelas terlihat karena barang dagangan dipajang dapat terlihat kontras dengan suasana ruang yang terbentuk. Juga dalam proses jual-beli terasa lega dengan ruangan yang terbentuk karena penerapan warna putih dalam ruangan. Penerapan warna coklat pada bangunan dapat menciptakan kesan nyaman dan aman, sehingga dalam penggabungan kedua warna tersebut menciptakan bangunan dan ruangan yang luas, lega, bersih, dan aman serta nyaman.

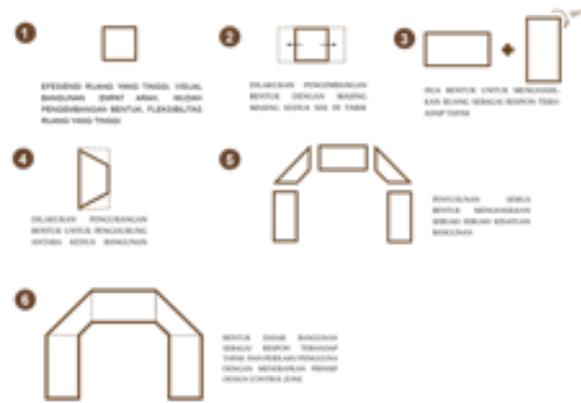
e. Suara, Temperatur, dan Pencahayaan

Intensitas pencahayaan setiap ruangan harus cukup untuk melakukan pekerjaan pengelolaan dan pembersihan barang dagangan seperti bahan makanan secara efektif.

3. Bentuk Dasar dan Tampilan Bangunan

a. Bentuk Dasar Bangunan

Bentuk dasar bangunan yang digunakan adalah bentuk persegi yang diambil karena memiliki efisiensi ruang yang tinggi, visual bangunan empat arah, mudah dalam pengembangan bentuk, dan mempunyai fleksibilitas ruang yang tinggi.



Gambar 17. Bentuk dasar bangunan

Dalam pengembangan bentuk dasar untuk menghasilkan sebuah bentuk dasar untuk bangunan di sesuaikan dengan bentuk tapak, dan zona terhadap jenis kegiatan utama yang di wadah di dalam bangunan yaitu area LOS dan KIOS.

b. Tampilan Bangunan

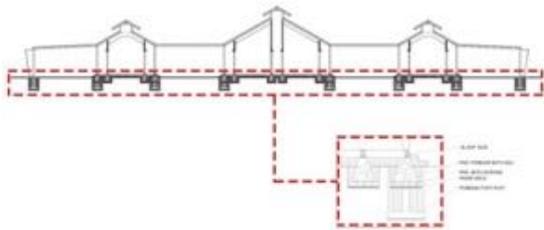


Gambar 18. Tampilan bangunan

Dengan pertimbangan arsitektur perilaku, tampilan bangunan yang disesuaikan dengan bentuk dasar yang menerapkan prinsip *design control zone*, guna pemerataan nilai ekonomis semua area pasar tradisional khususnya area-area retail demi tercapainya ekvektivitas komersial pada pasar tradisional.

4. Sistem Struktur dan Konstruksi

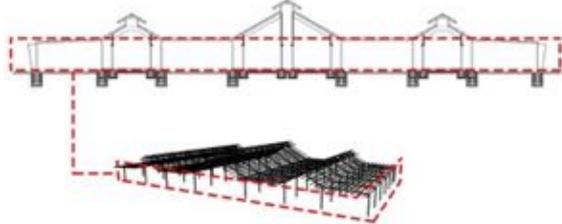
a. Sub Struktur



Gambar 19. Sub struktur

Menggunakan pondasi setempat, serta untuk menunjang struktur di atasnya yaitu struktur baja WF yang digunakan untuk kolom utama, maka struktur yang digunakan *sub* adalah pondasi *foot plat*.

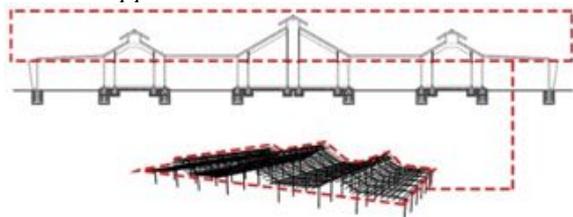
b. Super Struktur



Gambar 20. Super struktur

Menggunakan *rigid frame* dengan material struktur baja WF.

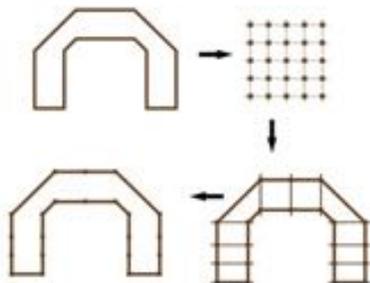
c. Upper Struktur



Gambar 21. Upper struktur

Menggunakan rangka batang dengan bahan baja WF dan penopang atap menggunakan gording dengan bahan baja canal C.

d. Modul



Gambar 22. Modul

Untuk menyesuaikan bentuk dasar bangunan pasar tradisional, maka sistem modul yang digunakan adalah modul Grid. Dengan ukuran modul utama 6x8 m.

5. Ruang Luar

a. Area Depan Pasar



Gambar 23. Area depan pasar

Pada area depan bangunan untuk jalur masuk di pisakan berdasarkan jenis kegiatan utama pasar tradisional, yaitu kegiatan pada Los dan Kios. Hal ini dilakukan guna mencegah terjadinya penumpukan kendaraan yang pada satu area pasar.

b. Area Samping Kanan Pasar



Gambar 24. Area samping kanan pasar

Untuk area kanan ditempatkan untuk aktivitas los, baik itu los kering maupun los basah.

c. Area Samping Kiri Pasar



Gambar 25. Area kiri pasar

Untuk area kanan ditempatkan untuk Kios *type 1*, baik itu kios sepatu, alas kaki, maupun kios pakaian.

d. Area Belakang Pasar



Gambar 26. Area belakang pasar

Area belakang bangunan ditempatkan kios *type 2*, sebagai area transisi atau pemisah antara area bersih (kios) dan area kotor (los).

e. Area Parkir

Pada penempatan area parkir, dilakukan pemisahan antara area parkir pedagang/penjual dan area parkir pengunjung/pembeli.



Gambar 27. Parkir pengunjung/pembeli

Area parkir pengunjung di tempatkan di tengah area pasar, sebagai pemisah antara kios dan los.



Gambar 28. Parkir penjual/pedagang

Untuk kelancaran sirkulasi kendaraan di pasar tradisional, area parkir penjual di tempatkan pada area belakang pasar.

f. *Sculpture*

Untuk menambah nilai estetika di berikan penambahan *sculpture* pada area taman dan area jalur sirkulasi kendaraan pasar tradisional.



Gambar 29. *Sculpture*

Untuk area sirkulasi kendaraan di berikan penambahan *sculpture* sebagai pemisah antara kendaraan pengunjung (mobil dan motor) menuju area parkir.

6. Ruang Dalam



Gambar 30. Area kios *type 1*

Kelompok kios *type 1* berada di samping kiri pasar, dengan aktivitas yang diwadahi adalah jual beli pakaian dan alas kaki.



Gambar 31. Kios *type 1*

Berdasarkan perhitunag besaran ruang, perabot, sera sirkulasi untuk setiap per unit kios *type 1*, di peroleh ukuran untuk kios *type 1* adalah panjang 5 meter dan lebar 3 meter.



Gambar 32. Area kios *type 2*

Sementara itu, kelompok kios *type 2* berada di belakang pasar pasar. Untuk area yang terhubung dengan jalur kios, memiliki aktivitas jual beli berupa peralatan rumah tangga, dan untuk area yang terhubung dengan jalur los, memiliki aktivitas jual beli berupa bumbu dapur dan sembako.



Gambar 33. Kios *type 2*

Berdasarkan perhitungan besaran ruang, perabot, sera sirkulasi untuk per unit kios *type 2*, di peroleh ukuran untuk kios *type 1* adalah panjang 2,5 meter dan lebar 3 meter.



Gambar 34. Area los kering

Selanjutnya, area los kering berada pada area samping kanan pasar. Aktivitas jual beli pada area los kering berupa, area los buah, sayur, dan bumbu dapur.

Berdasarkan perhitungan besaran ruang, perabot, serta sirkulasi untuk los kering, di peroleh ukuran untuk area dagangan per unit los kering adalah panjang 2,5 meter dan lebar 3 meter.



Gambar 35. Area los basah

Area los basah berada pada area belakang. Aktivitas jual beli pada area los kering berupa, area los ikan, daging, dan unggas.

KESIMPULAN

Dalam penataan kios dan los harus memperhatikan elemen terpenting dalam perancangan bangunan pasar yaitu sirkulasi. Sirkulasi merupakan elemen yang menghubungkan setiap ruang di pasar. Jalur sirkulasi di pasar tradisional yang berupa koridor atau lorong sangat penting untuk diperhatikan karena setiap kegiatan jual beli di pasar dilakukan di area tersebut. Pasar membutuhkan sirkulasi yang dapat mengarahkan pengunjung untuk melewati seluruh kios dan los yang ada di pasar.

Seluruh kios dan los harus memiliki nilai komersial yang sama. Untuk meraih nilai komersial yang sama pada setiap kios dan los, dapat dilakukan penataan kios dan los dengan prinsip *design control zone*. *Control zone* bertujuan untuk mencapai kontinuitas arus pengunjung melalui efek pingpong sehingga semua kios dan los bernilai strategis sama, tidak terdapat daerah yang mati, sehingga efektivitas komersial dapat tercapai. *Design control zone* dapat dilakukan dengan mendukung terjadinya aliran pengunjung yang merata.

Perilaku manusia dan hubungannya dengan suatu *setting* fisik sebenarnya terdapat keterkaitan yang erat dan pengaruh timbal balik diantara *setting* tersebut dengan perilaku manusia. Variabel-variabel yang berpengaruh terhadap perilaku manusia antara lain: ruang, ukuran dan bentuk, perabot dan penataannya, warna, serta suara temperatur dan pencahayaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Giffari, W. (2018). Redesain Pasar Tradisional Siwa Dengan Pendekatan Arsitektur Modern di Kabupaten Wajo. *Makassar : Program Sarjana Arsitektur Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Sains Dan Teknologi Universitas Islam Negeri Alauddin*
- Djau, Bambang. 2009. "Seminar Nasional Menuju Penataan Ruang Perkotaan yang Berkelanjutan, Berdayasaing, dan Beretonomi". Seminar Nasional Perencanaan Wilayah dan Kota. ITS
- Egam, P. P., and A. Tandal. "Arsitektur Berwawasan Perilaku (Behaviorisme)." *Media Matsain* 8.1 (2011): 54-55.
- Hakim, R. & Sediadi, E, 2006. *Museum of Art and Culture Southeast Asia*. Surakarta, Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Izza, Nahdliyul. (2010). Pengaruh Pasar Modern Terhadap Pedagang Pasar Tradisional (Studi Pengaruh Ambarukmo Plaza Terhadap Perekonomian Pedagang Pasar Desa Caturtunggal Nologaten Depok Sleman Yogyakarta). Yogyakarta : Jurusan Pengembangan Masyarakat Islam Konsentrasi Pengembangan Masyarakat Fakultas Dakwah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
- Jagraswana, I.W. (2017). Redesain Pasar Umum Blabatu, Kabupaten Gianyar. *Bali: Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Udayana*.
- Marlina. Endy, 2008, *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Andi Offset, Yogyakarta
- Oktavina, G. (2011). Redesain Pasar Tradisional Jongke, Surakarta. *Yogyakarta: Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta*.
- Septiari, E. (2015). Penelitian Belanja di Pasar Tradisional Masih Menarik bagi Generasi Millennial? Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.
- Setiawan, B. D. "Arsitektur lingkungan dan perilaku." (1995).
- Wicaksono, Satrio Indra. (2017). *Locul Potrivit – Character Building Center di Kaliurang, Sleman*. DIY: S1 thesis, UAJY.
- Y.B Mangun Wijaya. 2009. "Wastu Citra: Pengantar ke Ilmu Budaya Bentuk Arsitektur Sendi-Sendi Filsafatnya beserta Contoh-contoh Praktis". Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.