

BAB II

CITRA PASAR TRADISIONAL BERKELANJUTAN MELALUI ANALISIS AKSES BANGUNAN DAN RUANG SIRKULASI

2.1 Pasar Tradisional sebagai Citra Lokal Wilayah

Peran pasar tradisional sebagai ruang publik mencerminkan identitas dan karakter dari konteks perkotaan di sekitarnya. Keberadaan pasar tradisional juga dapat menjadi wadah interaksi sosial budaya bagi masyarakat. Sebagai produk urbanisasi dari masyarakat, pasar tradisional memiliki identitas dari perdagangan lokal dalam kontras dengan produk-produk homogen yang ditemukan di kota yang mengalami globalisasi (Gantner, 2018). Pasar tradisional yang terbentuk memiliki perbedaan pada masing-masing lokasi dalam aspek ruang bangun, komoditas, maupun cara dan kebiasaan dalam menggunakan ruang saat bertransaksi. Keberadaan pasar tradisional menjadi penanda sosial budaya dari masyarakat dan konteks perkotaan di sekelilingnya karena konfigurasi pasar tradisional terkait erat dengan organisasi sosial dan fisik dari pengguna pasar sehari-hari (Gantner, 2018). Pasar tradisional dapat menjadi cerminan budaya dari masyarakat setempat dengan kebiasaan-kebiasaan penjual dan pembeli dalam menggunakan ruang pasar. Dengan mengamati pasar lokal, budaya masyarakat setempat hadir, seperti kebiasaan dan cara berkomunikasi, pola interaksi sehari-hari, tingkat kedisiplinan masyarakat, dan lain-lain (Rahantoknam, Tondobala, & Raymond, 2015). Melalui pasar tradisional, beragam citra lokal wilayah dapat ditelusuri dari aspek akses bangunan dan ruang pergerakan yang menjadi ruang berkegiatan pengguna pasar.

2.2 Pengaruh Akses dan Sirkulasi terhadap Citra Ruang Publik

Akses dan sirkulasi merupakan elemen ruang publik yang memengaruhi persepsi ruang yang dirasakan oleh pengguna yang sedang melakukan pergerakan. Ruang sirkulasi memiliki peran penting dalam mengakomodasi pergerakan, akses, dan konektivitas dalam ruang publik dan merupakan elemen perancangan yang membuat sebuah ruang publik dapat dimengerti dan terbaca (Metha, 2013). *Legibility* merupakan salah satu kualitas sebuah kawasan yang membuat sebuah *district*, *landmark*, maupun *pathways* menjadi mudah diidentifikasi dan dimengerti polanya secara keseluruhan (Lynch, 1960). Kualitas ini dapat dihadirkan dalam

ruang sirkulasi dan membuat sebuah tempat dapat dikenali dan dimengerti oleh pengguna ruang publik.

Citra ruang publik terbentuk oleh dua elemen, yaitu pengamat dan kualitas objek fisik yang diamati. Citra ruang publik merupakan hasil dari observasi pengguna terhadap lingkungan di sekitarnya, dan masing-masing pengamat dapat memiliki persepsi yang berbeda-beda terhadap suatu lingkungan yang sama (Lynch, 1960). Menurut Kevin Lynch, citra ruang memiliki tiga faktor pembentuk, yaitu identitas (*identity*), struktur (*structure*), dan makna (*meaning*) (Lynch, 1960). Citra sebuah tempat dapat dibentuk dari identitas yang berarti karakter khas, lalu dari struktur yang berarti ruang dan pola relasi dari objek, dan terakhir dari makna atau arti dari sebuah tempat bagi pengamat (Lynch, 1960). Komponen citra ruang identitas dan struktur dapat berupa kualitas-kualitas fisik yang memberi citra ruang yang kuat kepada pengamat, yang menyebabkan pengamat mampu mengidentifikasi struktur ruang secara menyeluruh (Lynch, 1960).

Elemen-elemen fisik pembentuk citra ruang publik dapat dikelompokkan menjadi *path*, *edges*, *district*, *nodes*, dan *landmarks* (Lynch, 1960). Elemen fisik yang berkaitan langsung dengan akses bangunan dan ruang sirkulasi adalah *paths* dan *nodes*. Berikut penjelasan *path* dan *nodes* (Lynch, 1960) :

1. *Paths* citra merupakan elemen yang mengakomodasi pergerakan di dalam ruang dan memberikan observer persepsi kota dari perspektif elemen penghubung ruang-ruang. *Path* memiliki kualitas-kualitas spasial yang mampu memperkuat citra dari sebuah ruang, antara lain skala dan dimensi, karakteristik muka bangunan, visibility ruang sirkulasi, dan kualitas direksi. *Path* berperan dalam memberikan kejelasan struktur ruang secara keseluruhan dan memberi identitas dan pembeda pada pola-pola ruang sirkulasi yang memiliki pola yang *repetitive* maupun acak.
2. *Nodes* merupakan titik temu maupun titik strategis dalam ruang yang berkaitan dengan *path* karena biasanya menjadi bagian dari perjalanan dan merupakan elemen yang dominan. Pengguna ruang memiliki kecenderungan untuk menjadikan persimpangan jalan sebagai penanda maupun tempat untuk mengambil keputusan, sehingga pengamat akan memberikan perhatian lebih pada titik-titik strategis dalam struktur ruang.

Nodes tidak selalu memiliki bentuk fisik yang dominan, namun selalu memiliki keunikan dan memperkuat karakter sekitarnya.

2.3 Pengaruh Citra Ruang Sirkulasi Publik terhadap Keberlanjutan Ruang Publik

Citra ruang publik dapat berpengaruh pada keberlanjutan sebuah ruang publik karena pengunjung memiliki kecenderungan untuk datang dan berdiam pada ruang yang memiliki citra tertentu. Pengunjung ruang publik memiliki kecenderungan untuk lebih lama tinggal pada tempat yang memiliki indikator-indikator tertentu, seperti kenyamanan (*comfortable & pleasurable*) dan makna (*meaningful*), juga tempat yang memenuhi kebutuhan dasar penggunaannya (Metha, 2013). Dalam penelitiannya, Vikas Metha membuktikan bahwa ada ruang-ruang sirkulasi yang lebih diminati dari ruang sirkulasi lainnya, menurut responden, hierarki yang dibutuhkan oleh pengunjung pada ruang publik, antara lain *sense of safety*, *environmental comfort*, *physical comfort* (Metha, 2013). Pemaparan *sense of safety*, *environmental comfort*, *physical comfort* (Metha, 2013) :

1. *Sense of safety*

Rasa aman merupakan citra yang timbul dari rasa akrab dengan lingkungan sekitar dan karakteristik lingkungan yang dapat berupa kondisi fisik (*physical condition*) dan perawatan (*maintenance*) lingkungan, konfigurasi dari ruang sirkulasi dan ruang kegiatan, dan jenis penggunaan lahan (*land uses*). Rasa aman juga dapat timbul dari kualitas-kualitas personalisasi yang dilakukan kepada ruang sirkulasi, seperti peletakkan marka, tanaman, bukaan pada elevasi pejalan kaki, pencahayaan, dan furnitur jalan.

2. *Environmental comfort on the street*

Kenyamanan pengguna terhadap ruang sirkulasi dapat timbul dari kondisi iklim mikro dari ruang. Contohnya, temperatur, cahaya matahari dan pembayangan, juga udara dan angin.

3. *Physical comfort*

Selain kondisi iklim mikro, faktor penentu berikutnya adalah ruang bangun, layout, dan struktur ruang sirkulasi yang dapat memengaruhi kenyamanan

pengguna jalan dalam melakukan aktivitasnya baik berjalan, duduk, maupun melakukan aktivitas lain. Elemen yang memengaruhi *physical comfort* jalan, meliputi objek-objek yang terdapat dalam ruang sirkulasi, juga skala dan dimensi ruang sirkulasi. Elemen fisik juga dapat membentuk karakteristik dari sebuah ruang sirkulasi.

Berdasarkan pemaparan di atas, lingkung bangun fisik dan persepsi dari pengguna ruang dapat menentukan karakter dan identitas dari sebuah tempat. Karakter dan identitas dari sebuah tempat juga dapat memengaruhi aktivitas dan persepsi dari pengguna ruang, sehingga timbul kecenderungan-kecenderungan manusia yang menggunakan ruang tersebut. Kecenderungan yang timbul dapat berupa tindakan yang positif maupun negatif, dan dibentuk oleh kualitas-kualitas fisik yang dapat memengaruhi kenyamanan dan keberlanjutan dari sebuah tempat.

2.4 Karakter Ruang Sirkulasi terhadap Identitas dan *imagibility* Kota Bogor

Nirhikmah Budi Hartanti meneliti pengaruh representasi visual dari ruang jalan (*streetscape*) dalam membentuk persepsi seseorang terhadap karakter dan identitas kota. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui sejauh mana karakter *streetscape* berpengaruh terhadap identitas Kota Bogor berdasarkan persepsi masyarakat, baik penduduk maupun pengunjung (Hartanti N. B., Karakter Streetscape sebagai Pembentuk Identitas Kota Bogor, 2014).

Metode penelitian yang digunakan adalah gabungan dari pendekatan kualitatif dan kuantitatif, yang dilakukan dalam tiga tahapan. Tahap pertama dilakukan pemetaan ruang-ruang sirkulasi yang dinilai dominan melalui pendekatan historis dan fungsional, serta kuesioner mengenai *legibility* dan *imagibility*. Tahap kedua dilakukan identifikasi karakter terhadap enam ruang sirkulasi yang dinilai dominan pada tahap pertama. Karakter yang diidentifikasi berupa elemen fisik dan aktivitas, elemen fisik berupa geometri dan bentuk jalan, proporsi dan keterlingkupan, karakter bangunan, dan karakter vegetasi, sedangkan elemen aktivitas berupa fungsi di dalam bangunan, aktivitas informal di luar bangunan, dan aktivitas khusus/insidental (Hartanti N. B., Karakter Streetscape sebagai Pembentuk Identitas Kota Bogor, 2014).. Tahap ketiga merupakan tahap penilaian persepsi masyarakat terhadap informasi visual dari ruang-ruang sirkulasi

yang dikaji.

Elements of Streetscape Character	Variables
Formal Geometri & Alignment	Dimension (length, width of each part: lane, sidewalk, green line, right of way); Traffic direction; proportion of width & height; alignment
Vegetation	Dimension (height, canopy width); density; dominance of streetwall.
Building character	Plot width; Massing; Architectural Style; Roof type; Facade orientation, Aggregate (Total number of building mass)
Function & Activity	Types of building function; presence of street vendors and special activity.

Tabel 2.6.1 Variabel karakter *streetscape*

(Sumber: (Hartanti N. B., Maintaining The Urban Identity by Managing Streetscapes Character Of Bogor City, 2014))

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembentukan identitas Kota Bogor dilihat dari karakter *streetscape*-nya dipengaruhi faktor pola sirkulasi kota, yang berdampak pada *imagibility* ruang sirkulasi. Berdasarkan penelitian, pola sirkulasi kota membuat ruang sirkulasi menjadi lebih lebih *imageable* dan lebih sering dilalui. Peneliti menemukan bahwa elemen pembentuk *streetscape* yang dapat mewakili identitas Kota Bogor adalah pepohonan besar dan rindang (elemen lansekap), bangunan kolonial (heritage), dan aktivitas pedagang kuliner khas Bogor (kegiatan ekonomi) (Hartanti N. B., Karakter Streetscape sebagai Pembentuk Identitas Kota Bogor, 2014). Penelitian ini dapat menjadi dasar dalam pengembangan dan penataan kota dengan identitas yang kuat.

2.5 Pengaruh Akses dan Ruang Sirkulasi pada Keberlanjutan Pasar

Steward Rahantoknam, Linda Tondobala, dan Raymond ch. Tarore, meneliti pengaruh pemanfaatan ruang oleh pedagang terhadap aksesibilitas kawasan. Metode penelitian mengambil data observasi langsung dan kajian literasi, lalu analisis dengan menentukan variabel bebas dan variable tidak bebas. Dalam hasil analisis, pemetaan pasar bagian dalam dan luar, serta sirkulasi dan mobilitas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keberadaan pedagang yang tersebar di sisi jalan menyebabkan gangguan pada aksesibilitas pasar dan menyebabkan kemacetan pada jam ramai, hasil penelitian ini disimpulkan dari pemetaan-pemetaan titik kemacetan yang dilakukan oleh penulis.

Fildzah Raihan Kiasanti dan Rinawati P. meneliti ruang sirkulasi pasar sebagai penentu alur dan permasalahan yang timbul dalam ruang sirkulasi pasar. Penelitian ini membahas kriteria penataan pasar tradisional menurut Thristyanthi, antara lain:

1. Aksesibilitas, sebagai kriteria pengguna untuk menggunakan fasilitas pasar.
2. Keamanan, tingkat keamanan terhadap ancaman di area pasar.
3. Keselamatan, jaminan keselamatannya saat beraktifitas di area pasar.
4. Kesehatan, kondisi pasar yang sehat.
5. Kenyamanan, rasa nyaman untuk melakukan aktifitas di area pasar.
6. Estetika, keindahan yang ada saat beraktifitas di area pasar.
7. Kecukupan, fasilitas pasar cukup untuk menunjang kefiatan dalam pasar.

Metode penelitian yang digunakan bersifat kualitatif dengan melakukan observasi langsung. Data kemudian dijabarkan secara deskriptif dan dilakukan pemetaan sesuai dengan kriteria yang telah dibahas sebelumnya, lalu dikaji kembali menggunakan SNI-8125-2015 mengenai teori Pasar Tradisional yang dikeluarkan oleh Kemenkes RI.

Hasil penelitian menggambarkan kondisi ruang sirkulasi Pasar Twangmangu dan permasalahan-permasalahan pada ruang sirkulasi dan aksesnya. Permasalahan yang ditemukan pada ruang sirkulasi berupa perubahan fungsi koridor yang tercampur antara kegiatan pergerakan dan perdagangan, sehingga menyebabkan dimensi yang tidak ideal untuk ruang pergerakan dan ruang transaksi. Permasalahan yang ditemukan pada ruang akses adalah terjadi perubahan fungsi yang tidak sesuai dengan dimensi dan peruntukkan, sehingga menyulitkan pedagang dan pengunjung pasar.

2.6 Teori Pengaruh Citra Akses Bangunan dan Ruang Sirkulasi terhadap Keberlanjutan Pasar Tradisional

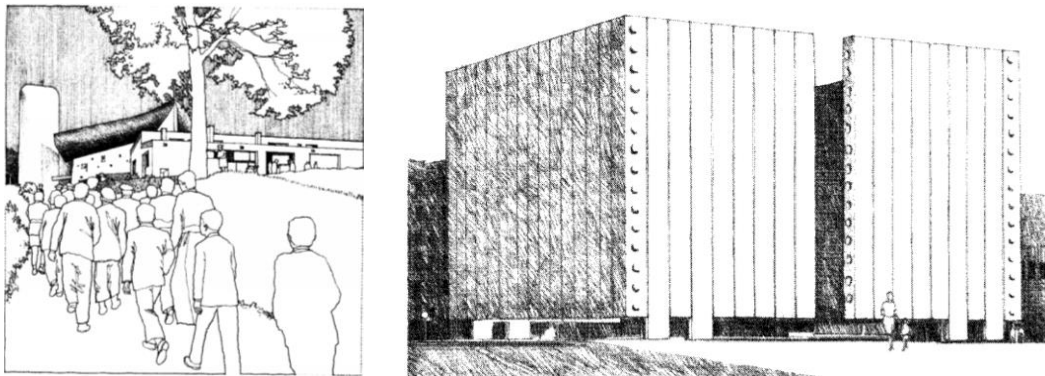
Peneliti ingin mengkaji pengaruh citra akses bangunan dan ruang sirkulasi terhadap keberlanjutan pasar dengan menganalisis elemen kualitas fisik dan aktivitas dari ruang sirkulasi yang kemudian akan dibandingkan dengan teori dan data *imagibility*. Elemen kualitas fisik akses bangunan yang akan dikaji, meliputi pencapaian dan muka bangunan. Elemen kualitas fisik sirkulasi yang akan dikaji, meliputi elemen fisik ruang sirkulasi (*streetscape*), elemen metafisik ruang sirkulasi. Elemen aktivitas mencakup pergerakan yang terjadi pada ruang sirkulasi baik pergerakan manusia dan kendaraan. Kemudian, analisis pemaparan elemen kualitas fisik dan aktivitas akan dikaitkan dengan teori keberlanjutan pada ruang sirkulasi, seperti *sense of safety*, *environmental comfort*, dan *physical comfort* (Metha, 2013).

2.7 Perancangan Akses Bangunan

Akses bangunan pada pasar merupakan akses publik yang berarti dapat diakses oleh pengunjung dari berbagai latar belakang. Menurut Crowhurst-Lennard dan Lennard, salah satu elemen yang harus dimiliki sebuah ruang publik yang baik adalah kemudahan dan kenyamanan akses bagi semua pengunjung (Crowhurst-Lennard & Lennard, 1995). Jenis akses dibedakan menjadi tiga berdasarkan desain dan manajemennya, yaitu publik, parokial, dan privat, jenis akses juga dapat berbeda-beda menyesuaikan fungsinya (Metha, 2013). Ruang pasar dengan jenis akses publik dapat diakses oleh kalangan masyarakat yang beragam dan memfasilitasi berbagai macam aktivitas dan kebiasaan dari lingkungan dan masyarakat sekitar.

Akses bangunan dalam konteks pasar tradisional menjadi pencapaian dan muka bangunan yang merupakan cara bangunan memposisikan diri bagi pengguna dalam konteks wilayah yang lebih luas. Menurut Francis D.K. Ching terdapat dua komponen yang dapat mempengaruhi pandangan pengguna terhadap akses bangunan, yaitu pencapaian dan pintu masuk (D.K. Ching, 2008). Pencapaian merupakan tahapan pertama sistem sirkulasi sebelum mencapai ruang dalam bangunan yang dapat ditempuh dalam waktu yang bervariasi (D.K. Ching, 2008). Dalam pencapaian juga terdapat variasi berupa ukuran, rute, dan sifat pencapaian, yang masing-masing dapat memberikan kesan tertentu kepada pengguna yang akan

menuju ke ruang dalam. Pintu masuk merupakan penanda yang membedakan antara ruang yang satu dengan yang lainnya dan memberi makna “di sini” dan “di sana” (D.K. Ching, 2008). Pintu masuk dapat ditandai dan di praktikan dengan berbagai cara, seperti dengan penanda bidang, tiang, dan elevasi (D.K. Ching, 2008). Menurut lokasinya, keberadaan pintu masuk dapat dibedakan menjadi dua, yaitu posisi di tengah bidang dan posisi yang tidak di tengah atau digeser, posisi ini dapat menentukan konfigurasi sirkulasi dan aktivitas di dalam ruang bangunan (D.K. Ching, 2008).



Gambar 2.7.1 Pencapaian menuju Notre Dame Du Haut (kiri), Pintu masuk tugu peringatan John F. Kennedy (kanan)

(Sumber: (D.K. Ching, 2008))

2.8 Perancangan Ruang Sirkulasi

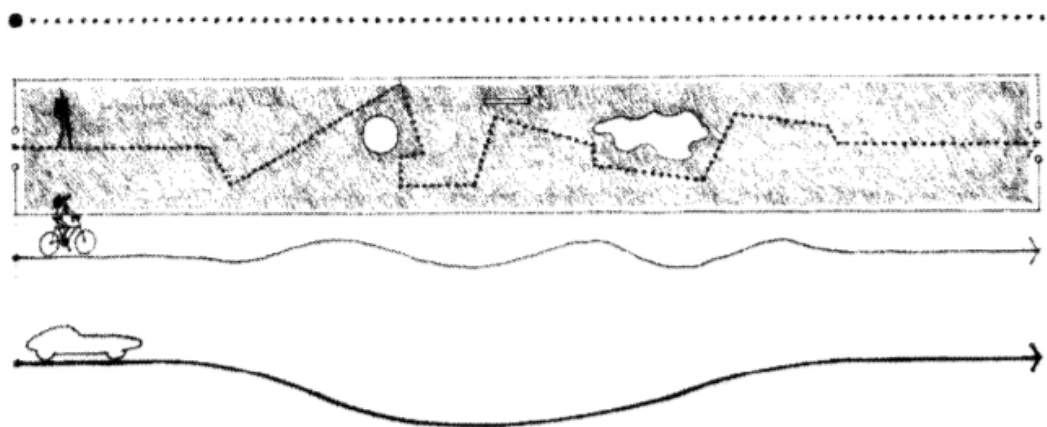
Ruang sirkulasi sebagai bagian dari ruang privat dan publik memiliki karakter-karakter yang dapat dikelompokkan berdasarkan fungsi dan sifat. Jalur sirkulasi sebagai ruang tiga dimensi mencakup ruang di antara muka bangunan dari satu sisi ke sisi di seberangnya yang meliputi tiga lapis, yaitu *private frontage*, *public frontage*, dan *vehicular lanes* (Aurbach, 2005). Area *private frontage* merupakan area privat dari muka bangunan sampai batas lahan milik pribadi, area *public frontage* merupakan area publik di antara batas milik pribadi dan batas jalur kendaraan, sedangkan *vehicular lanes* merupakan area yang dilalui oleh kendaraan (Aurbach, 2005). Menurut Mansouri dan Matsumoto, komposisi ruang sirkulasi dapat dikategorikan sebagai sistem statis (*static system*) dan sistem dinamis (*dynamic system*), sistem statis meliputi muka bangunan, ruang terbuka, jalan, *street furniture*, dan *green infrastructure*, sedangkan sistem dinamis meliputi segala pergerakan manusia maupun kendaraan (Mansouri & Matsumoto,

2009).

Ruang sirkulasi merupakan elemen penting dalam ruang maupun dalam menghubungkan ruang-ruang dan memiliki komponen-komponen yang mempengaruhi persepsi dari pengguna ruang. Menurut Francis D.K. Ching sirkulasi merupakan jalur pergerakan yang menyambung dan menghubungkan ruang-ruang atau serangkaian ruang secara inderawi (D.K. Ching, 2008). Ruang sirkulasi dapat dirasakan oleh penggunanya dalam gerak menuju suatu tujuan dan dapat memengaruhi pengguna dalam pandangannya terhadap bentuk dan ruang (D.K. Ching, 2008). Komponen-komponen sirkulasi adalah konfigurasi jalur, hubungan-hubungan jalur-ruang, dan bentuk ruang sirkulasi.

1. Konfigurasi jalur

Konfigurasi ruang merupakan jalur pergerakan dengan ragam perubahan arah dan kontur yang dapat dilalui dengan berbagai moda yang menghantarkan dari titik awal menuju tujuan dengan tahapan ruang-ruang (D.K. Ching, 2008). Titik temu merupakan persimpangan jalur yang menghantarkan pengunjung pada ruang-ruang lainnya yang dapat memiliki fungsi dan hirarki yang berbeda, maka jalur-jalurnya diberi pembeda dari skala, bentuk, maupun aksesnya, sehingga tidak menimbulkan disorientasi (D.K. Ching, 2008). Sifat konfigurasi dipengaruhi oleh pola organisasi dari ruang-ruang yang terhubung dan dapat diperkuat dengan bentuk spasial dan penekanan visual, jenis-jenis konfigurasi jalur antara lain linear, radial, spiral, grid, dan komposit (D.K. Ching, 2008).



Gambar 2.8.1 Konfigurasi jalur

(Sumber: (D.K. Ching, 2008))

2. Hubungan jalur ruang

Jalur sirkulasi memiliki peran sebagai penghubung dengan ruang-ruang, jenis hubungan antar jalur dan ruang antara lain adalah melewati ruang, lewat menembusi ruang, dan menghilang dalam ruang (D.K. Ching, 2008). Hubungan antara jalur dengan ruang-ruangnya dapat mempengaruhi pergerakan pengunjung dan mengaktifkan ruang-ruang utama pada bangunan.

3. Bentuk ruang sirkulasi

Ruang pergerakan sangat dipengaruhi oleh bentuk dan skala dari ruang sirkulasi, variasi dari ruang sirkulasi dapat berupa batas-batas, bentuk, kualitas skala, proporsi, pencahayaan, pemandangan, pintu masuk/akses, dan perubahan ketinggian (D.K. Ching, 2008). Bentuk dan skala ruang sirkulasi dapat memengaruhi pergerakan dari pengguna (D.K. Ching, 2008).

2.9 Perancangan Ruang Publik

Ruang publik merupakan objek desain yang bertujuan untuk penggunaan bersama oleh target yang dituju. Ruang publik merupakan tempat untuk publik yang dapat digunakan dan diartikan oleh masing-masing individu secara beragam, sehingga memerlukan pengertian akan nilai, motivasi, dan kebutuhan dari pengguna potensialnya (Mean & Tims, 2005). Terdapat beberapa faktor yang memengaruhi keberhasilan ruang publik menurut Project for Public Space, yaitu (Project for Public Spaces, 2009):

1. *Access & Linkages*

Faktor pertama adalah akses dan keterkaitan yang mencakup koneksi ruang publik dengan sekitarnya, baik secara visual maupun fisik. Ruang publik yang baik harus mudah untuk dijangkau dan memiliki visibilitas dari jarak jauh maupun dekat. Area-area yang menghubungkan ruang publik dengan sekitarnya (tepi) juga perlu memiliki aktivitas, sehingga ruang publik menjadi lebih menarik dan aman bagi penggunanya. Ruang publik juga memerlukan akses terhadap kendaraan pribadi maupun kendaraan umum yang mudah.

2. *Comfort & Image*

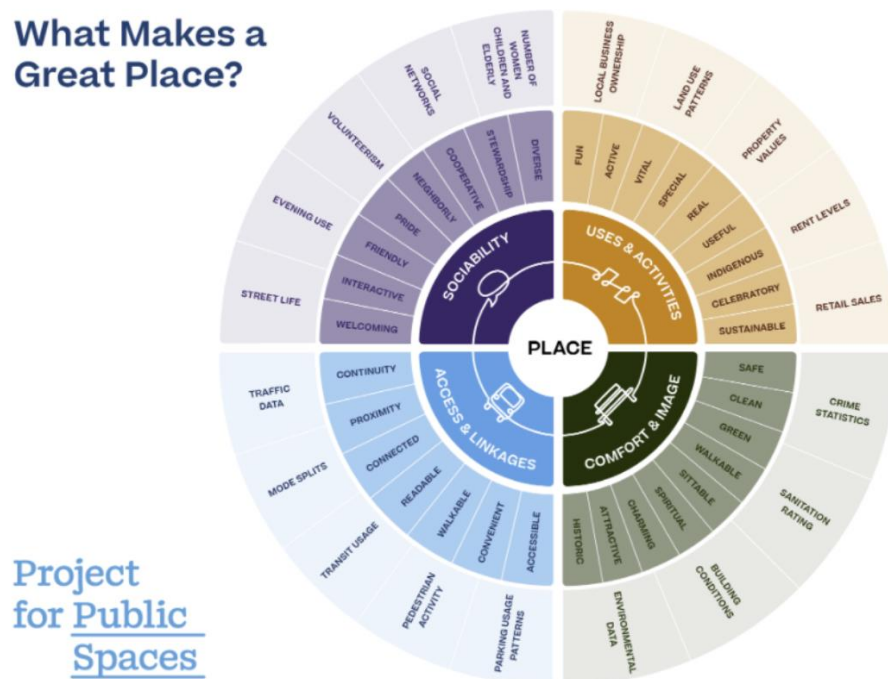
Faktor kedua adalah citra dan gambaran dari ruang publik, yaitu persepsi pengguna terhadap ruang yang digunakan. Ruang publik harus memberikan persepsi yang nyaman, aman, bersih, dan memberikan pilihan kepada penggunanya.

3. *Uses & Activities*

Penggunaan dan aktivitas merupakan alasan utama bagi pengguna untuk berkunjung dan membuat sebuah tempat menjadi unik atau istimewa. Semakin beragam aktivitas yang dilakukan, maka partisipasi publik juga akan meningkat dan membuat ruang tersebut dapat digunakan sepanjang hari. Penggunaan dan aktivitas yang terjadi juga perlu memperhatikan pengguna dan beragam usia.

4. *Sociability*

Sosiabilitas merupakan faktor penting yang sulit untuk dicapai maupun diukur. Kualitas ini timbul saat pengguna merasakan *sense of place* dan *attachment* terhadap komunitas setempat yang membangun aktivitas sosial.



Gambar 2.9.1 Diagram *What Makes a Great Place?*

(Sumber: (Project for Public Spaces, 2009))

2.10 Studi Kasus tentang Pasar Tradisional

2.10.1 Pasar Sarijadi, Bandung

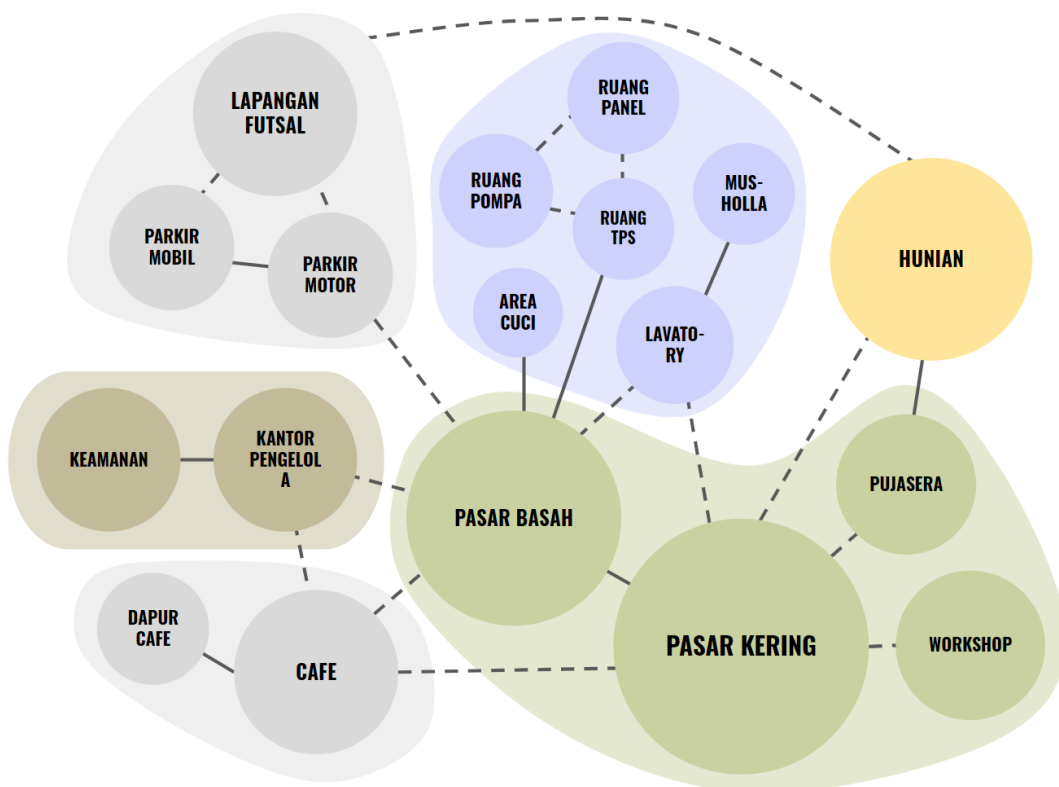
Pasar Sarijadi merupakan proyek revitalisasi pasar tradisional yang terletak di Sarijadi, Kec. Sukasari, Kota Bandung oleh arsitek Andramatin yang selesai dibangun pada tahun 2017, dengan luas tapak $\pm 2944 \text{ m}^2$ dan luas bangunan $\pm 5200 \text{ m}^2$. Pasar Sarijadi memiliki konfigurasi ruang yang ditata memanjang sesuai dengan tapak yang memanjang dan memiliki 4 perbedaan elevasi untuk fungsi pasar dan 2 elevasi tambahan untuk fungsi hunian.



Gambar 2.10.1.1 Lokasi Pasar Sarijadi

(Sumber: Arsitektur Indonesia, Google Maps, akun Twitter @ridwankamil yang diakses pada 18 mei 2021)

Program ruang Pasar terbagi menjadi fungsi pasar, fungsi pengelola, fungsi service, fungsi fasilitas, dan fungsi hunian. Pada fungsi pasar terdapat perbedaan, yaitu pasar basah (lantai dasar), pasar kering (lantai 1-3), workshop (lantai 2), dan pujasera (lantai 3). Pada fungsi Pengelola terdapat ruang kantor, kamar mandi, dan ruang satpam yang semuanya berada pada lantai dasar. Pada fungsi servis terdapat area cuci (lantai dasar), lavatory (lantai dasar), mushola (lantai dasar), ruang panel (lantai 1-3), ruang pompa (lantai dasar), dan tempat pembuangan sampah (lantai dasar). Pada fungsi fasilitas terdapat area parkir mobil (lantai dasar), parkir motor (lantai dasar), lapangan futsal (lantai dasar), taman (lantai dasar), cafe serta dapur (lantai dasar-1). Pada fungsi hunian terdapat area hunian yang dilengkapi dengan ruang sirkulasi vertikal dan area kamar mandi bersama.



Gambar 2.10.1.2 Program ruang Pasar Sarijadi

(Sumber: diolah oleh penulis 2021)



Gambar 2.10.1.3 Zonasi dan jalur sirkulasi pada lantai dasar

(Sumber: Arsitektur Indonesia, diolah oleh penulis 2021)

Pasar Sarijadi memiliki 2 akses bangunan, yaitu akses depan dan akses samping. Akses depan merupakan akses utama Pasar dan merupakan jalur masuk untuk kendaraan pribadi, kendaraan barang, dan pejalan kaki, sedangkan akses samping merupakan akses sekunder. Sirkulasi akses Pasar dibedakan antara kendaraan dan pejalan kaki dengan perbedaan elevasi, sedangkan sirkulasi kendaraan roda 4 dan roda 2 tidak dibedakan.

Ruang sirkulasi pasar basah dan pasar kering pada Pasar Sarijadi memiliki jenis tata letak *single loaded* dan *double loaded*, yang disesuaikan dengan dimensi dan fungsi ruang. Ruang sirkulasi vertikal Pasar yang berupa *ramp* dimanfaatkan untuk kegiatan perdagangan dan koneksi antar lantai.

Berdasarkan kajian terhadap program ruang Pasar Sarijadi, penulis mengetahui hubungan antar ruang pada bangunan Pasar agar efektif dan efisien. Penulis juga mengetahui program-program tambahan yang ditambahkan untuk menunjang fungsi-fungsi komunal. Seperti taman, pujasera, café, dan area workshop. Berdasarkan kajian terhadap ruang akses bangunan penulis mengetahui bahwa terdapat akses yang dapat disatukan dan akses yang perlu diberi pemisah.

2.10.2 Mercat Encants, Barcelona

Pasar Mercat Encants merupakan pasar hasil relokasi yang terletak di Barcelona, Spain, oleh b720 Fermin Vazquez Arquitectos pada tahun 2013, dengan luas tapak $\pm 7634 \text{ m}^2$ dan luas bangunan $\pm 35440 \text{ m}^2$. Pasar ini merupakan hasil relokasi dari pasar yang sebelumnya terletak pada lahan kosong di dekat tapak yang memiliki luas lebih besar dari tapak. Sehingga, rancangan harus memiliki beberapa elevasi untuk mencapai kapasitas pasar yang ideal.

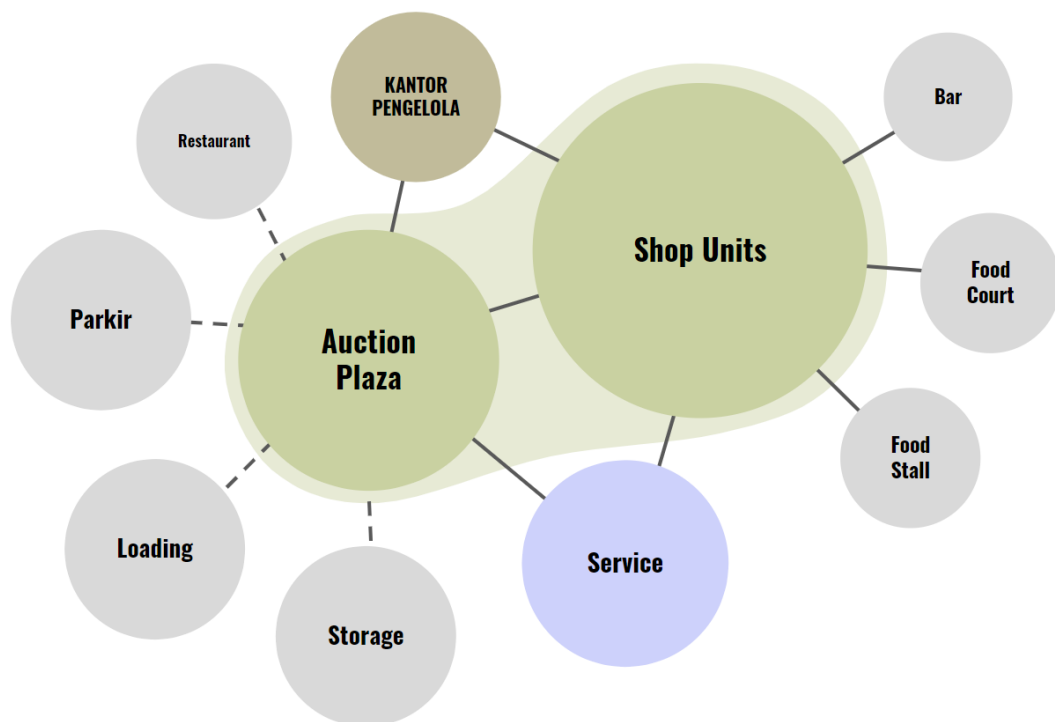


Gambar 2.10.2.1 Pasar Mercat Encants, Barcelona

(Sumber: archdaily.com(atas, kanan bawah), publicspace.org (kiri bawah))

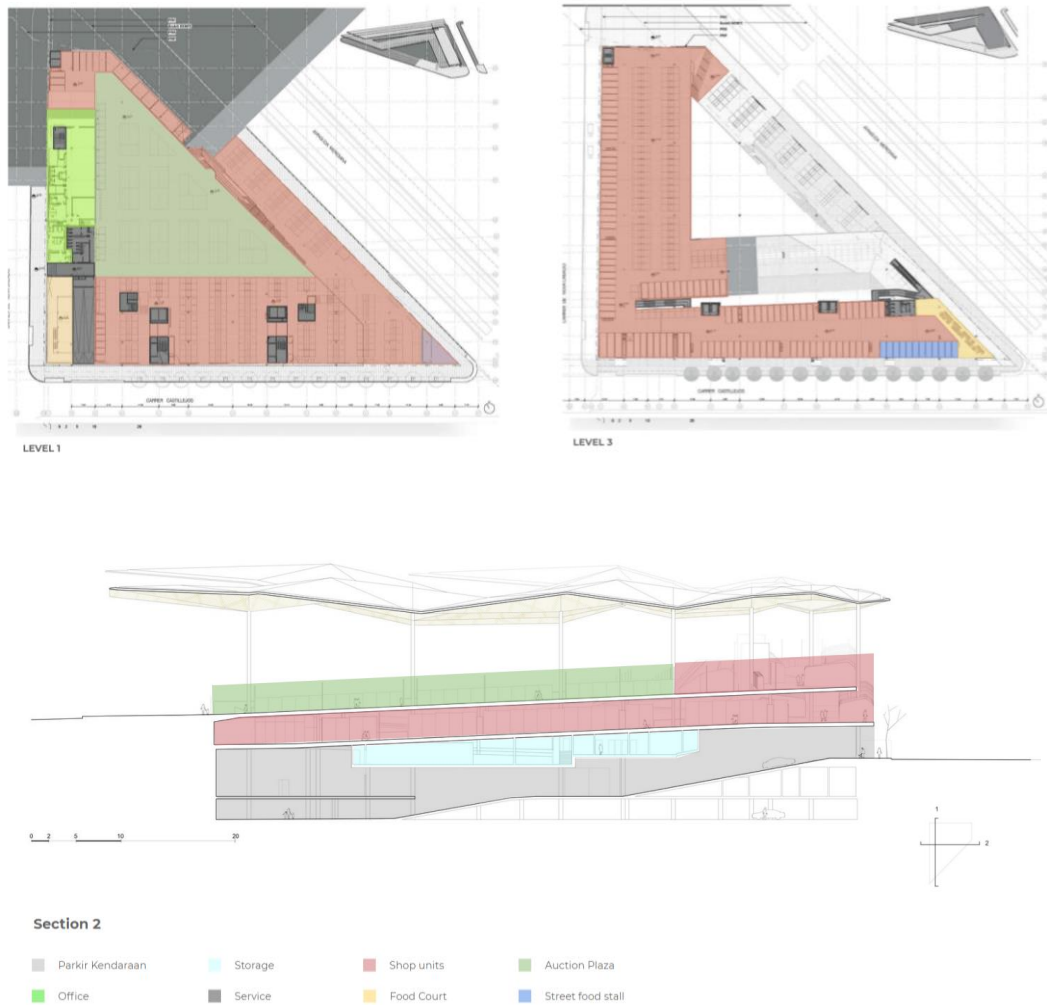
Berdasarkan arsitek dari Pasar ini b720 Fermin Vazquez Arquitectos, tujuan perancangan adalah membuat pasar menjadi area ruang publik yang luas dari pada gedung komersial, menghadirkan identitas visual yang kuat, serta menata pasar menjadi lebih ‘formal’ namun tetap mempertahankan ‘*on-the-street*’ *outdoor market*. Penggunaan *ramp* sebagai sirkulasi vertikal dan area perdagangan, serta pengaplikasian void memiliki tujuan untuk meningkatkan visibilitas dan memperlambat arus pengunjung. Pengaplikasian kanopi setinggi 25 meter memberikan identitas yang kuat dan memberi kesan terbuka, serta sirkulasi alami bagi Pasar, material reflektif pada kanopi juga berfungsi untuk memberi visibilitas aktivitas antara ruang luar dan ruang dalam.

Program ruang terdiri dari 2 fungsi perdagangan utama, yaitu area plaza lelang area kios, fungsi lelang terdapat pada lantai dasar dan merupakan pusat dari kegiatan perdagangan, sedangkan fungsi pertokoan terdapat di sekeliling fungsi lelang. Karena skala Pasar yang besar, maka area-area servis tersebar di seluruh lantai dan juga Pasar memiliki kapasitas yang sangat besar untuk pengoperasian Pasar.



Gambar 2.10.2.2 Program ruang pasar Mercat Encants

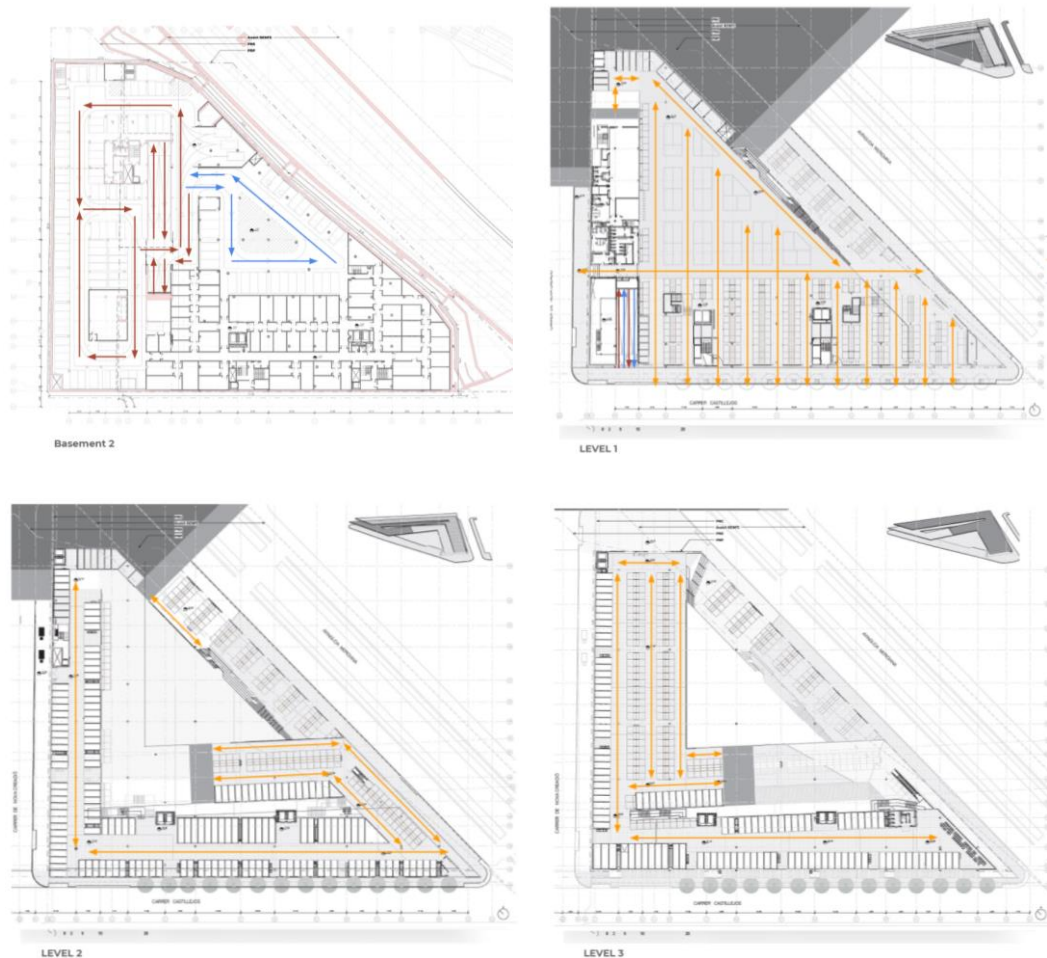
(Sumber: diolah oleh penulis 2021)



Gambar 2.10.2.3 Zonasi pasar Mercat Encants

(Sumber: diolah oleh penulis 2021)

Tapak memiliki perbedaan elevasi pada area muka bangunan yang berbatasan dengan jalanan di sekeliling tapak, sehingga rancangan perlu menyesuaikan dengan kondisi ini dalam konfigurasi pedagang dan alur aktivitas pengunjung. Bangunan dapat diakses dari ketiga sisi Pasar, namun masing-masing sisi memiliki perlakuan yang berbeda terhadap akses untuk mengarahkan aktivitas pengunjungnya. Perbedaan elevasi akses juga membantu untuk mengaktifkan kegiatan pada tingkat elevasi yang berbeda, sehingga aktivitas dapat terjadi secara merata.



Gambar 2.10.2.4 Sirkulasi pasar Mercat Encants

(Sumber: diolah oleh penulis 2021)

Ruang sirkulasi terbentuk dari organisasi lapak dan kios yang membentuk sirkulasi linear yang diapit oleh kios-kios dagangan (*double loaded*). Konfigurasi sirkulasi pada lantai 1 berupa grid, sedangkan pada *ramp* memiliki konfigurasi linear dan grid.

Pada studi kasus ini penulis dapat belajar mengenai bangunan Pasar yang terletak pada situasi tapak yang memiliki perbedaan elevasi dari masing-masing sisi jalan. Mercat Encants memiliki akses-akses yang dapat dimanfaatkan untuk sirkulasi dan memiliki area akses yang selevel dengan elevasi jalan yang berbeda-beda. Penulis juga dapat belajar dan mengaplikasikan prinsip *multi entrance* dan organisasi pedagang pada bangunan pasar.

2.10.3 Fresh Food Theatre, China

Pasar Fresh Food Theatre merupakan pasar yang terletak di Sihyan, China, oleh Describing Architecture Studio pada tahun 2019, dengan luas bangunan ± 2500 m². Pasar terletak pada Longba Town yang dan menjadi fasilitas pasar dan ruang publik bagi 19 desa di sekitarnya. Pasar terletak pada tapak yang memiliki akses sempit terhadap muka jalan, sehingga pada proses perancangannya memerlukan perlakuan khusus (Gambar 2.10.3.2).



Gambar 2.10.3.1 Fresh Food Theatre, China

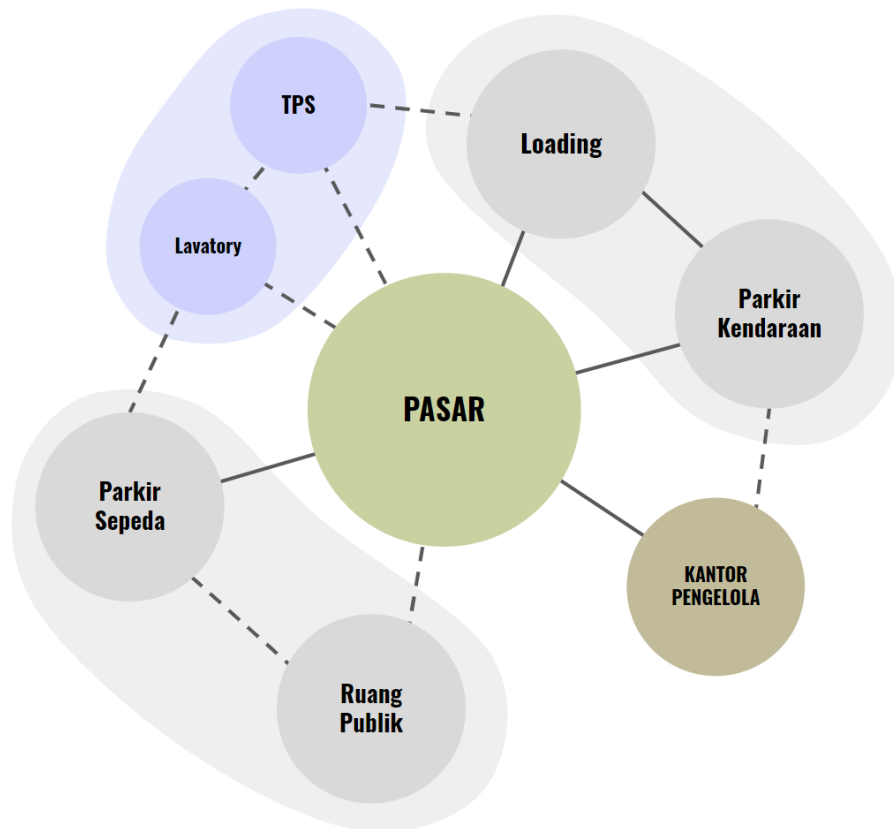
(Sumber: archdaily.com)



Gambar 2.10.3.2 Perencanaan tapak Fresh Food Theatre

(Sumber: archdaily.com)

Program ruang Pasar sangat sederhana dan fungsional, sesuai dengan skala Pasar dengan jumlah pedagang yang sedikit. Program ruang utama berupa area perdagangan yang dikelilingi oleh area fasilitas, service, dan pengelola. Terdapat hubungan visual antar program ruang dan pengelompokan dilakukan berdasarkan jarak dan pengelompokan.



Gambar 2.10.3.3 Program ruang pasar Fresh Food Theatre

(Sumber: diolah oleh penulis 2021)

Pasar terletak pada elevasi dibawah permukaan muka jalan, sehingga memerlukan perlakuan khusus agar pasar dapat diakses dan terlihat dengan baik. Pada gambar 2.10.3.5 terdapat potongan Pasar yang menggambarkan perbedaan ketinggian tersebut disikapi dengan membangun undakan untuk akses dan konstruksi penutup atap yang memiliki perbedaan elevasi sehingga tampil menonjol dan unik. Perbedaan ketinggian pada penutup atap juga merupakan respon perancang terhadap kegiatan transaksi jual beli.



Gambar 2.10.3.4 Zonasi Fresh Food Theatre

(Sumber: archdaily.com diolah oleh penulis 2021)

Ruang Pasar terorganisasi secara grid dan membuat ruang sirkulasi pasar *double-loaded*. Terdapat 3 akses terhadap Pasar, sehingga pengunjung dapat mengakses dari berbagai arah dan terdapat pemisahan akses antara bermotor dan pedestrian (gambar 2.10.3.5). Pasar memiliki kesan tertutup dan introvert karena berorientasi ke dalam dan juga karena letak tapak yang mengantung.

Dari studi Pasar Fresh Food Theatre penulis mendapatkan pembelajaran mengenai organisasi ruang pasar dan peletakan antara lapak dan kios pada ruang Pasar, selain itu penulis juga dapat mempelajari solusi yang dihadirkan oleh perancang terkait dengan penempatan ruang Pasar pada konteks yang unik dan tapak yang dikelilingi oleh permukiman.



Gambar 2.10.3.5 Sirkulasi Fresh Food Theatre

(Sumber: archdaily.com diolah oleh penulis 2021)

2.10.4 Kesimpulan Studi Kasus

Berdasarkan studi kasus yang dilakukan, penulis dapat belajar beberapa hal mengenai tipologi Pasar dan solusi-solusi yang dihadirkan oleh para perancang ruang pasar. Berikut beberapa hal yang dapat diambil sesuai dengan kajian penulis mengenai akses bangunan, ruang sirkulasi, dan ruang publik.



Fresh Food Theatre
Sihyan, China

Tahun
2019

Luas
2.500 m²

Jumlah Lantai
1 lantai



Pasar Sarijadi
Bandung, Indonesia

Tahun
2017

Luas
5.200 m²

Jumlah Lantai
6 lantai



Mercat Encants
Barcelona, Spain

Tahun
2013

Luas
34.440 m²

Jumlah Lantai
6 lantai

Gambar 2.10.4.1 Profil Pasar pada studi kasus (diurutkan berdasarkan luasan)

(Sumber: kiri & kanan (Archdaily.com), tengah (Aristektur Indonesia) dan diolah oleh penulis 2021)

1. Konektivitas pasar dengan sekitar

Pada studi konektivitas Pasar dengan sekitar penulis melakukan kajian terhadap akses Pasar. Pada pemetaan akses yang dilakukan terhadap ketiga pasar ditemukan bahwa masing-masing pasar memiliki jumlah akses yang berbeda dan memiliki tujuan akses yang juga berbeda-beda. Organisasi ruang pada sekitar akses juga berbeda-beda menyesuaikan dengan konteks dan tujuan dari perancangan pasar, terdapat pasar yang meletakkan akses sangat dekat dari area perdagangan, terdapat juga pasar yang meletakkan akses berjauhan dengan area perdagangan. Jumlah, dimensi, dan orientasi akses menggambarkan juga cara pasar memposisikan diri pada konteks dan lingkungan sekitar.



Gambar 2.10.4.1 Pemetaan akses Pasar (diurutkan berdasarkan luasan)

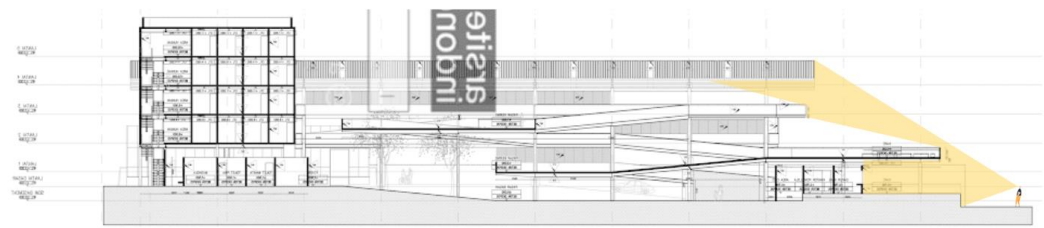
(Sumber: kiri & kanan (Archdaily.com), tengah (Aristektur Indonesia) dan diolah oleh penulis 2021)

2. Visibilitas ruang luar dan ruang dalam

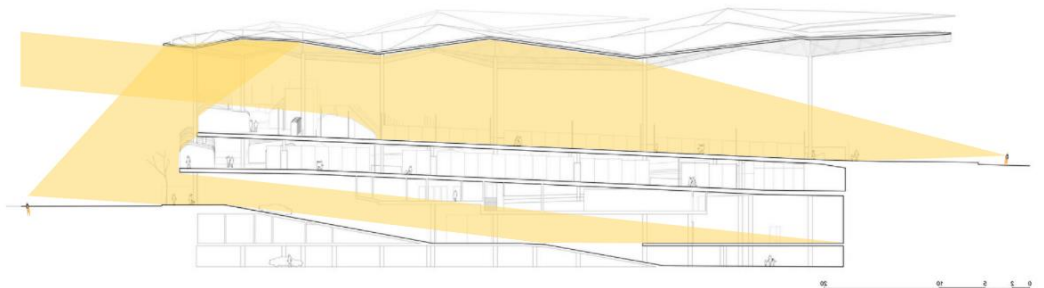
Visibilitas dari ruang luar ke bangunan juga menjadi bagian dari akses bangunan, yaitu menjadi muka bangunan, sehingga penulis melakukan studi terhadap visibilitas yang ingin menggambarkan pandangan manusia terhadap bangunan masing-masing pasar dan elemen arsitektural apa yang menjadi penguat identitas pasar secara visual bila dilihat dari luar.



Gambar 2.10.4.2 Pemetaan visibilitas ruang luar Pasar Fresh Food Theatre
(Sumber: Archdaily.com dan diolah oleh penulis 2021)



Gambar 2.10.4.3 Pemetaan visibilitas ruang luar Pasar Sarijadi
(Sumber: Arsitektur Indonesia dan diolah oleh penulis 2021)

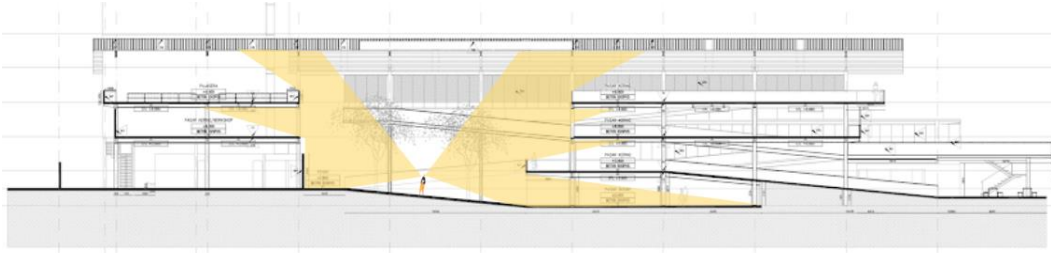


Gambar 2.10.4.4 Pemetaan visibilitas ruang luar Pasar Mercat Encants
(Sumber: Archdaily.com dan diolah oleh penulis 2021)

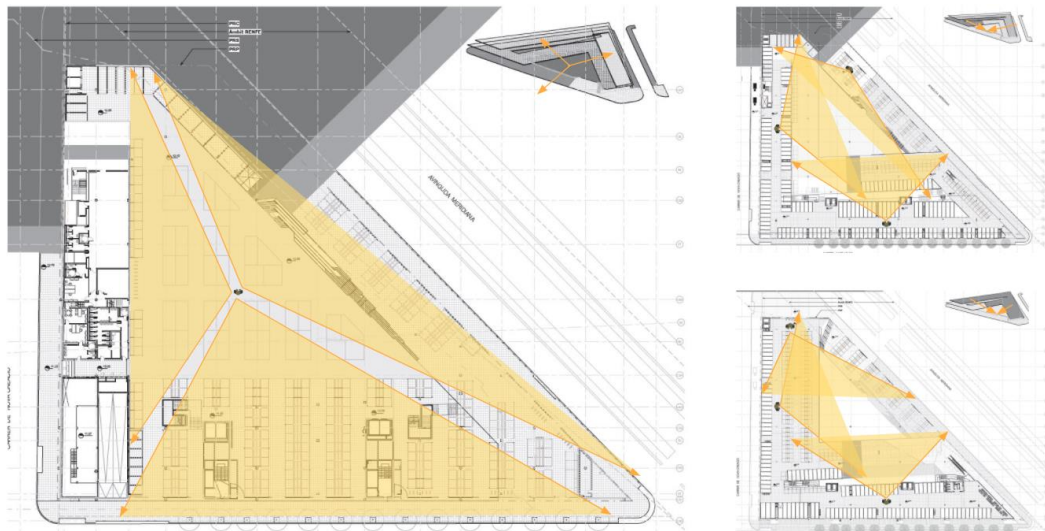
Berdasarkan kajian yang dilakukan, visibilitas ruang luar yang dimiliki ketiga pasar masing-masing berbeda, terdapat pasar yang dapat dilihat dari 1 arah dan ada yang dari lebih dari 1 arah. Arah pandang juga menentukan orientasi bangunan terhadap sekitarnya, namun hal ini sangat dipengaruhi oleh konteks dan fungsi di sekitar tapak. Dari studi visibilitas, pasar memiliki visibilitas terhadap kegiatan yang berlangsung di dalam area pasar dan membuat ruang dapat dipahami fungsi dan kegiatannya dari luar. Terdapat juga pasar yang meletakkan area komersial maupun ruang publik pada area yang terlihat dari muka jalan.



Gambar 2.10.4.5 Pemetaan visibilitas ruang dalam Pasar Fresh Food Theatre
(Sumber: archdaily.com dan diolah oleh penulis 2021)



Gambar 2.10.4.6 Pemetaan visibilitas ruang dalam Pasar Sarijadi
(Sumber: Arsitektur Indonesia dan diolah oleh penulis 2021)

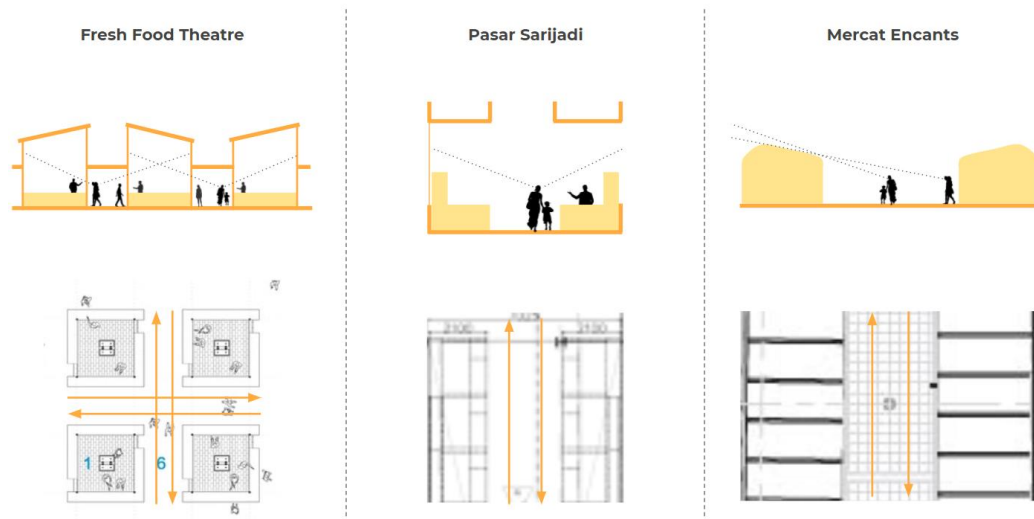


Gambar 2.10.4.7 Pemetaan visibilitas ruang dalam Pasar Mercat Encants
(Sumber: Archdaily.com dan diolah oleh penulis 2021)

Pada kajian terhadap visibilitas ruang dalam, ketiga pasar memiliki area-area yang memiliki visibilitas tinggi terhadap area ruang dalam pasar yang disekitarnya, terutama visibilitas pada area perdagangan, dan sebaliknya visibilitas dari area berdagang. Terdapat pasar yang memanfaatkan konstruksi bentang lebar sebagai penutup atap dan memanfaatkan void untuk memberikan visibilitas pada ruang dalam.

3. Ruang sirkulasi

Penulis melakukan kajian pada ruang sirkulasi pasar untuk mengetahui besaran, proporsi, dan penggunaan ruang oleh pengunjung maupun pedagang terhadap area pasar. Ruang sirkulasi pasar dapat dimanfaatkan secara linear maupun grid dengan organisasi pedagang pada kedua sisinya. Peletakan modul lapak maupun kios juga dapat menyesuaikan dengan skala pasar dan kebutuhan fungsinya.

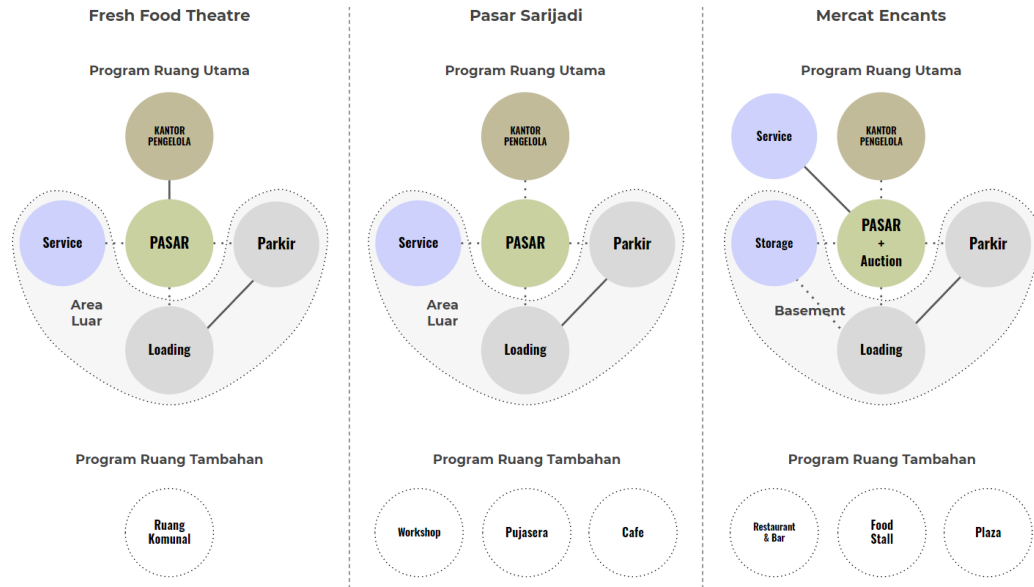


Gambar 2.10.4.8 Pemetaan ruang sirkulasi

(Sumber: diolah oleh penulis 2021)

4. Program ruang dan *meeting point*

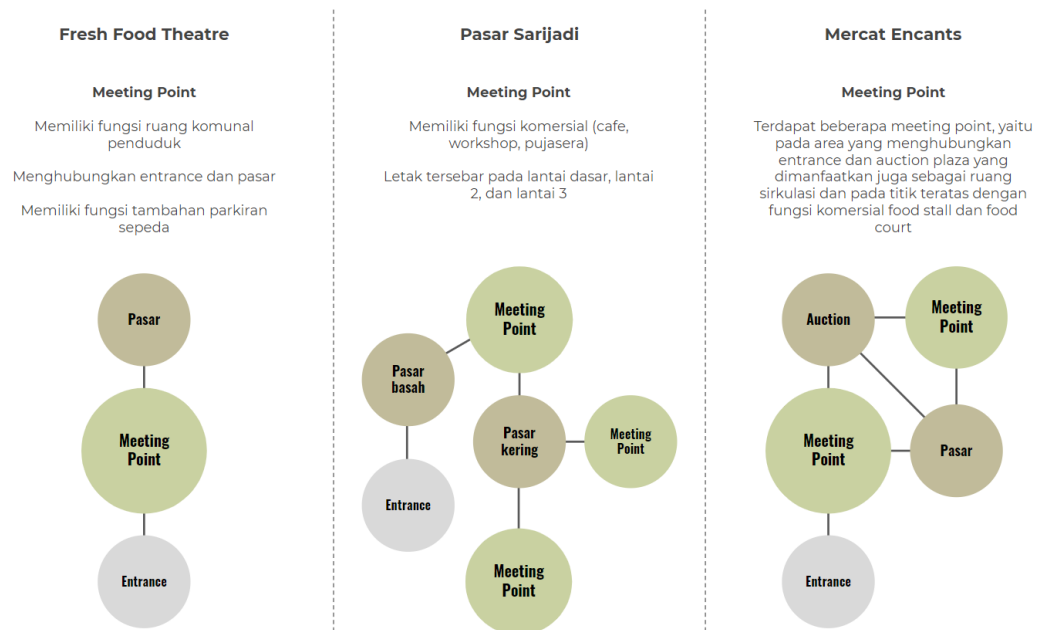
Program ruang pada tipologi bangunan pasar terdiri dari area berdagang, area pengelola, area bangkar muat dan parkir (fasilitas), serta area servis. Masing-masing memiliki komposisi dan yang beragam, namun memiliki urutan yang serupa, yaitu dari area terbesar adalah area berdagang, diikuti oleh area fasilitas, service, dan terakhir area pengelola. Hubungan ruang terpusat pada fungsi berdagang dan dapat mengakses area-area lain dengan mudah, serta terdapat pengelompokan terhadap fungsi loading, parkir dan service pada satu zona. Area pengelola terdapat dekat dengan area perdagangan bahkan beririsan dan mudah dijangkau dari akses bangunan. Masing-masing pasar juga memiliki program ruang tambahan yang menjadi daya tarik dan kekhasan dari masing-masing pasar. Program ruang tambahan tersebut didominasi dengan fungsi komunal yang dikombinasikan dengan fungsi komersial.



Gambar 2.10.4.9 Pemetaan program ruang

(Sumber: diolah oleh penulis 2021)

Keberadaan *meeting point* juga menjadi bahan kajian karena merupakan area pemanfaatan nyata dari ruang publik oleh penggunaannya. Berdasarkan kajian yang dilakukan *meeting point* terletak pada area di dekat entrance dan terhubung juga dengan area pasar. Pada masing-masing pasar terdapat keberagaman dimensi, jumlah, dan fungsi *meeting point* yang menyesuaikan dengan fungsi dan konteks.



Gambar 2.10.4.10 Pemetaan meeting point

(Sumber: diolah oleh penulis 2021)

Berdasarkan penjabaran studi kasus yang dilakukan maka dapat dikaitkan dengan teori faktor yang keberhasilan ruang publik menurut Project for Public Space, yaitu *access & linkages*, *comfort & image*, *uses & activities*, dan *sociability* (Project for Public Spaces, 2009). Pasar sebagai ruang publik perlu menerapkan elemen-elemen tersebut yang disesuaikan dengan konteks dan kebutuhan dari lingkungan sekitar. Berdasarkan *access & linkages* perlu diperhatikan koneksi visual, keterjangkauan, dan fungsi dari area yang berhubungan langsung dengan akses bangunan, kemudian berdasarkan, *comfort & image*, perlu diperhatikan terkait citra elemen dan bahasa arsitektural, serta kenyamanan di dalam pemanfaatan ruang-ruang fungsional maupun komunal, lalu berdasarkan *uses & activities* pasar perlu memiliki kegiatan yang mengaktifkan ruang serta menjangkau dan mengakomodasi komunitas-komunitas yang secara fungsional maupun aktivitasnya dapat selaras dengan fungsi pasar, terakhir adalah *sociability* yang perlu ditimbulkan pada masyarakat setempat.

2.11 Studi Pasar Rakyat

Kajian terhadap standar pasar rakyat atau yang dahulu disebut dengan pasar tradisional perlu dilakukan agar penulis dapat memenuhi kriteria-kriteria yang diperlukan untuk merancang Pasar. Berikut adalah beberapa ketentuan dan standar yang diambil dari SNI 8152:2015 (BSN, 2015):

Tabel 2.11.1 Persyaratan pasar rakyat berdasarkan tipe

(Sumber: SNI 8152:2015)

No.	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
1.	Jumlah pedagang terdaftar	> 750 orang	501 – 750 orang	250 - 500 orang	< 250 orang
Persyaratan Teknis					
2.	Ukuran luas ruang dagang	Minimal 2 m ²	Minimal 2 m ²	Minimal 2 m ²	Minimal 1 m ²
3.	Jumlah Pos Ukur Ulang	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos	Minimal 2 Pos	Minimal 1 Pos
4.	Zonasi	• Pangan basah • Pangan kering • Siap saji • Non pangan • Tempat pemotongan unggas hidup	• Pangan basah • Pangan kering • Siap saji • Non pangan • Tempat pemotongan unggas hidup	• Pangan basah • Pangan kering • Siap saji • Non pangan • Tempat pemotongan unggas hidup	• Pangan basah • Pangan kering • Siap saji • Non pangan • Tempat pemotongan unggas hidup

Tabel 2.11.1 Persyaratan pasar rakyat berdasarkan tipe (lanjutan)

(Sumber: SNI 8152:2015)

4.	Zonasi	- Pangan basah - Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup	- Pangan basah - Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup	- Pangan basah - Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup	- Pangan basah - Pangan kering - Siap saji - Non pangan - Tempat pemotongan unggas hidup
5.	Area parkir	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar	Proporsional dengan luas lahan pasar
6.	Area bongkar muat barang	Tersedia khusus	Tersedia khusus	ada	ada
7.	Akses untuk masuk dan keluar kendaraan	Terpisah	Terpisah	ada	ada
8.	Lebar koridor/gangway	Minimal 1,8 m	Minimal 1,8 m	Minimal 1,5 m	Minimal 1,2 m
9.	Kantor pengelola	di dalam lokasi pasar	di dalam lokasi pasar	di dalam lokasi pasar	ada

No.	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
10.	Lokasi toilet dan Kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita)	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
11.	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
12.	Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah / lemari pendingin	ada	ada	--	--
13.	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
14.	Ruang Menyusui	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	ada	ada
15.	CCTV	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi	--
16.	Ruang peribadatan	Minimal 2 ruang	Minimal 1 ruang	Minimal 1 ruang	ada
17.	Ruang bersama	ada	ada	ada	--
18.	Pos kesehatan	ada	ada	ada	ada
19.	Pos keamanan	ada	ada	ada	ada
20.	Area merokok	ada	ada	ada	ada
21.	Ruang disinfektan	ada	ada	ada	--
22.	Area penghijauan	ada	ada	ada	ada

Tabel 2.11.1 Persyaratan pasar rakyat berdasarkan tipe (lanjutan)

(Sumber: SNI 8152:2015)

22.	Area penghijauan	ada	ada	ada	ada
23.	Tinggi anak tangga (untuk pasar dengan 2 lantai)	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm	Maksimal 18 cm
24.	Tinggi meja tempat penjualan dari lantai, di zona pangan	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm	Minimal 60 cm
25.	Akses untuk kursi roda	ada	ada	--	--
26.	Jalur evakuasi	ada	ada	ada	ada

No.	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
27.	Tabung pemadam kebakaran	ada	ada	ada	ada
28.	Hidran air	ada	ada	--	--
29.	Pengujian kualitas air bersih	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
30.	Pengujian limbah cair	Setiap 6 bulan	Setiap 6 bulan	Setiap 1 tahun	Setiap 1 tahun
31.	Ketersediaan 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
32.	Alat angkut sampah	ada	ada	ada	ada
33.	Tempat pembuangan sampah sementara	ada	ada	ada	ada
34.	Pengelolaan sampah berdasarkan 3R	ada	ada	ada	ada
35.	Sarana telekomunikasi	ada	ada	ada	ada