

PREFERENSI PEDAGANG TERHADAP KONDISI EKSISTING KIOS DI PASAR GAYAM KALIMANTAN TIMUR

Pratiwi Dyah Puspitasari¹, Stefy Prasasti Anggraini¹, dan Tidi Ayu Lestari¹

¹Jurusan Arsitektur, Universitas Islam Indonesia

¹Surel: 19512076@students.uii.ac.id

ABSTRAK: Pasar Gayam merupakan pasar tradisional dengan konsep *street market* yang berlokasi di area pemukiman kumuh yang merupakan tingkat hunian rendah yang terletak di bantaran sungai Kelay di Kelurahan Bugis. Permukiman kumuh ini dapat dilihat dari kepadatan bangunan, jarak antar bangunan, dan kualitas bangunan. Sehingga pasar tradisional ini hadir karena masyarakatnya memiliki inisiatif tinggi dalam menunjang perekonomian mereka dengan mendirikan kios-kios jualan. Pasar Gayam dengan konsep *street market* membuat para pengguna bangunan memiliki perilaku yang berbeda dengan pasar dalam satu bangunan, mulai dari aksesibilitas, karakter penjualan, penataan komoditi barang jualan dan ruang berjualan. Batasan penelitian ini hanya pada pasar tradisional Gayam dan lingkungannya dengan tujuan menjelaskan mengenai perilaku pengguna ruang pada pasar Gayam, mulai dari aksesibilitas, karakter penjualan, penataan komoditi barang jualan dan ruang berjualan. Metode penelitian ini menggunakan tiga metode utama diantaranya observasi, wawancara, dan studi literatur. Jenis penelitian ini kualitatif didukung dengan pendekatan deskriptif dalam pengumpulan data lapangan. Hasil penelitian memperoleh informasi mengenai sejarah pasar Gayam, aksesibilitas pengguna, dan pola perilaku penjual. Kesimpulan penelitian yaitu aksesibilitas yang paling sering digunakan ke pasar Gayam, jenis kios jualan yang paling banyak digunakan yaitu kios yang belakangnya rumah warga, dimana mereka menyewa halaman rumah warga sekitar pasar untuk dijadikan sebuah pasar.

Kata kunci: aksesibilitas, kios jual, pasar tradisional, pola perilaku, dan *street market*

PENDAHULUAN

Pada pendahuluan ini akan dijelaskan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian dan batasan penelitian mengenai Pasar Tradisional Gayam secara gamblang.

Pasar Tradisional sebagai ruang publik masyarakat

Menurut Kementerian Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia, Senin 25 April 2005, pasar tradisional merupakan pasar dengan bentuk bangunan yang sederhana dan suasana yang kurang nyaman, seperti luas tempat usaha sempit, tidak adanya area parkir, kebersihan pasar yang kurang terjaga, dan kurangnya penerangan. Produk yang diperjualkan adalah produk yang dibutuhkan sehari-hari dengan kualitas yang kurang baik, harga yang terbilang murah dan adanya tawar menawar oleh penjual dan pembeli.

Pasar Tradisional Gayam

Pasar gayam merupakan pasar dengan tipe *Street Market*. *Street Market* adalah pasar jalanan dimana pasar ini berada di jalanan misal penjual kaki lima. PKL (Penjual Kaki Lima) adalah orang yang berjualan dengan memanfaatkan fasilitas umum seperti jalan sebagai tempat PKL berjualan yang sifatnya tidak *permanent* atau berpindah-pindah. Pasar Gayam yang merupakan salah satu pasar tradisional yang berada di daerah Berau. Pasar tradisional

adalah fasilitas umum yang keberadaannya sangat penting dan dibutuhkan oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhan pokok manusia, seperti pangan dan sandang. Pasar tradisional Gayam ini berada di area pemukiman kumuh yang merupakan tingkat hunian rendah yang terletak di bantaran sungai Kelay di Kelurahan Bugis. Penyebab keberadaan pemukiman kumuh ini karena dulunya pekerjaan utama para masyarakat bantaran Sungai ini adalah nelayan, oleh karena itu mereka membangun rumah di area bantaran sungai agar mempermudah melakukan pekerjaan mereka dan tidak jauh dengan kapal pribadi mereka. Seperti halnya masyarakat di bantaran sungai ini yang berprofesi sebagai nelayan dan memiliki perkebunan sayur yang tidak seberapa membuat mereka harus memutar otak agar dapat membuat hasil panen mereka menjadi uang. Mereka mulai membuat kios-kios diteras rumah mereka hingga sekumpulan kios tersebut mendapat nama “Pasar Tradisional Gayam”, kios-kios pasar yang berada di kelurahan Gayam.

Rumusan Masalah dan Tujuan

Permasalahan pada pasar Gayam ini yaitu bagaimana street market ini mempengaruhi pengguna mulai dari aksesibilitas, karakter penjualan, penataan komoditi barang jualan dan ruang berjualan. Batasan penelitian ini hanya pada pasar tradisional Gayam dan lingkungannya dengan tujuan menjelaskan mengenai perilaku pengguna ruang pada pasar Gayam, mulai dari aksesibilitas, karakter penjualan, penataan komoditi barang jualan dan ruang berjualan.

STUDI PUSTAKA

Studi pustaka ini merupakan informasi sebagai pengetahuan dan acuan bagi penulis terhadap topik yang ditulis. Studi pustaka ini mengacu pada permukiman kumuh, karakteristik sosial ekonomi masyarakat, pasar tradisional, *street market*, tinjauan tempat berdagang, dan *behaviorisme* (perilaku).

Pasar Gayam terletak di Permukiman Kumuh

Permukiman kumuh adalah permukiman yang tidak layak huni karena memiliki tingkat ketidakteraturan bangunan yang tinggi dan tidak terpenuhinya syarat dari kualitas bangunan, sarana dan prasarana. Munculnya kawasan permukiman kumuh karena adanya daya tarik daerah perkotaan yang memiliki fasilitas yang layak, lowongan pekerjaan yang berlimpah dan mempermudah jangkauan. (Nursyahbani & Bitta, 2015). Pada definisi tersebut membuktikan bahwa area permukiman di pasar tradisional Gayam ini tergolong sebagai permukiman kumuh. Hal tersebut terlihat dari bangunan-bangunan yang kurang tertata karena sangat padat dan menggunakan material kayu dan papan sebagai bahan konstruksi bangunannya. Dengan melihat karakter permukiman di kawasan pasar ini memberikan literatur bagaimana karakteristik kawasan tersebut.

Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat di Pasar Gayam

Karakteristik kawasan pasar Gayam ini membentuk ruang sosial dan ekonomi. Karakternya dilihat dari tingkat pendapatan. Tingkat pendapatan yang rendah mengakibatkan rendahnya tingkat daya beli karena kemampuan yang terbatas. Keterbatasan inilah yang membuat masyarakat memiliki rumah layak huni. (Mau, 2016). Seperti halnya pada pasar tradisional Gayam, kurangnya pendapatan membuat masyarakat kesulitan dalam membangun rumah yang layak huni. Seperti halnya masyarakat di bantaran sungai ini yang berprofesi sebagai nelayan dan memiliki perkebunan sayur yang tidak seberapa membuat mereka harus memutar otak agar dapat membuat hasil panen mereka menjadi uang, oleh karena itu munculnya pasar tradisional Gayam ini. Dari sini kajian mengenai seberapa jauh preferensi pedagang terhadap ruang berdagang mereka menjadi penting untuk diamati.

Karakteristik Pasar Tradisional

Setelah melihat bagaimana karakter kawasannya, melihat karakter pasar tradisional pada umumnya akan membantu memberikan gambaran bagaimana karakter pasar tradisional itu. Menurut Kementerian Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia, Senin 25 April 2005, pasar tradisional merupakan pasar dengan bentuk bangunan yang sederhana dan suasana yang kurang nyaman, seperti luas tempat usaha sempit, tidak adanya area parkir, kebersihan pasar yang kurang terjaga, dan kurangnya penerangan. Produk yang diperjualkan adalah produk yang dibutuhkan sehari-hari dengan kualitas yang kurang baik, harga yang terbilang murah dan adanya tawar-menawar oleh penjual dan pembeli. Pada ciri-ciri pasar tradisional yang telah dijelaskan membuktikan bahwa pasar Gayam merupakan pasar tradisional karena tempat yang kurang nyaman bagi para pengguna pasar dan pengguna jalan di area pasar.

Karakteristik *Street Market*

Pasar Gayam terletak di karakter kawasan berbentuk linier yang relevan dengan karakter *street market*. *Street Market* adalah pasar jalanan dimana pasar ini berada di jalanan misal penjual kaki lima. PKL (Penjual Kaki Lima) adalah orang yang berjualan dengan memanfaatkan fasilitas umum seperti jalan sebagai tempat PKL berjualan yang sifatnya tidak *permanent* atau berpindah-pindah. Pasar Gayam memiliki konsep *street market* dilihat dari pasar yang terbuka dan berada di sekitar bahu jalan. Selain itu juga terlihat dari banyaknya akses yang dapat digunakan oleh para pengguna bangunan. Berdasarkan hasil dari penelitian oleh Waworoentoe (1973) dalam Wijayanti (2008), sarana fisik perdagangan PKL dapat dikelompokkan seperti Pikulan/Keranjang, alas, gerobak meja, warung semipermanen, dan kios. Pasar Gayam memiliki beberapa kelompok, yaitu meja dan kios.

Tinjauan Tempat Berdagang

Dengan melihat semua karakter kawasan, ruang sosial ekonomi dan karakteristik pasarnya, dengan melihat bagaimana tempat berdagang dari layout dan apa yang disajikan menjadi penting. Tempat berdagang yaitu tempat yang digunakan oleh pedagang untuk meletakkan jualan. Adapun beberapa jenis tempat berdagang yang ada di dalam pasar yaitu kios permanen, kios semipermanen, los permanen, los *semipermanent*, dan dasaran terbuka (Karolina dalam Widodo, 2008). Pasar tradisional Gayam termasuk pada kios permanen dan semipermanen. Pada kios permanen seperti kios dan rumah serta kios dan tempat penyimpanan. Pada kios *semipermanent* seperti kios, kios di halaman rumah warga, dan kios di halaman rumah kosong.

Behaviorisme (Perilaku) di Pasar Tradisional

Penelitian ini didasari oleh perilaku pengguna pasar terhadap pola ruang berdagangnya. Menurut Tandal dan Egam, 2011, berdasarkan bentuk respon terhadap stimulus ini, perilaku manusia dibagi menjadi dua, perilaku tertutup dan perilaku terbuka. Perilaku tertutup yaitu bentuk respon seseorang terhadap stimulus dalam bentuk terselubung atau tertutup (*cover*). Sedangkan bentuk respon seseorang terhadap stimulus dalam bentuk tindakan nyata atau terbuka adalah perilaku terbuka. (Sibarani, 2018).

Teori yang digunakan yaitu adaptasi dan *adjustment*. Menurut Sarwono (1992) dalam bukunya yang berjudul Psikologi Lingkungan, penyesuaian perilaku diri terdiri dari dua jenis, mengubah tingkah laku agar sesuai dengan lingkungan yang disebut dengan adaptasi dan mengubah lingkungan agar sesuai dengan tingkah laku yang disebut *adjustment*. Para masyarakat bantaran sungai membangun sebuah pasar tradisional dengan konsep *street market*, para pembeli akan menyesuaikan diri karena berbeda dengan pasar dalam satu

bangunan. Para pedagang akan melayout kios untuk memudahkan para pembeli mencari kebutuhan yang akan dibeli.

METODE

Metode ini merupakan berisi strategi yang akan dilakukan dalam menggali informasi yang lebih dalam dari Pasar Tradisional Gayam ini, strategi atau metode yang akan digunakan yaitu observasi, wawancara, dan studi literatur dengan menggunakan metode analisis data dengan pendekatan deskriptif.

Metode Pengumpulan Data

Jenis penelitian yang dipilih pada penelitian dengan judul “Preferensi Pedagang terhadap Kondisi Eksisting Kios di Pasar Gayam Kalimantan Timur” adalah jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian ini menggunakan tiga metode utama diantaranya observasi, wawancara dan studi literatur.

- ✓ Observasi dilakukan secara langsung dengan mengunjungi pemukiman di bantaran Sungai, kemudian dilanjutkan dengan proses pengamatan baik dari segi sosial, ekonomi, perilaku meruang para masyarakat, serta keadaan sekitar Pasar Gayam. Observasi juga didukung dengan pendokumentasian Pasar Gayam.
- ✓ Wawancara dilakukan secara langsung dengan masyarakat Kelurahan Bugis dan Gayam dengan tujuan mengetahui informasi lebih jauh dari pasar. Data penelitian ini juga diperlengkap dengan berbagai studi literatur yang menunjang kelengkapan dan kesesuaian tulisan yang ada didalam karya tulis ini.
- ✓ Selain itu juga dilengkapi dengan tambahan teori dari Dosen Pembimbing yang membimbing dan mengarahkan penelitian ini.

Metode Analisis Data

Pada metode analisis data ini menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif dalam pengumpulan data dilapangan. Penelitian akan mendeskripsikan objek penelitian secara sistematis, faktual dan akurat. Kemudian diperlukan data yang sesuai fakta dari lapangan. Data ini dianalisis dan dijelaskan secara deskriptif untuk melihat kesesuaian maupun perbedaan data yang ada di lapangan dengan teori.

Variabel Penelitian

Variabel penelitian yang akan dipergunakan dalam analisis penelitian ini adalah setting dan pola perilaku pengguna pasar.

Tabel 1. Variabel Penelitian Pasar Gayam

No.	Variabel Penelitian	Sub Variabel	Tolak Ukur	Teknik Pengambilan Data
1.	Setting	Tata Guna Lahan	Lokasi Karakter Penjualan pada Pasar Gayam	Observasi
2.	Pola Perilaku Pengguna Pasar	Makro	Aksesibilitas pasar	Observasi Wawancara
		Mikro	Penataan komoditi barang jualan dan ruang berjual	Observasi Wawancara

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari hasil pengamatan didapatkan informasi bahwa Pasar Gayam ini mempunyai karakteristik sebagai Pasar Tradisional dengan tipe Street Market yang berada di kawasan kumuh. Hal yang menjadi menarik dari lokasi pasar yang membentuk karakter pola linier ini mempunyai tata atur terhadap tempat berdagang yang cukup bervariasi dilihat dari bagaimana penggunaannya. Hasil pembahasan akan dimulai dari pengamatan lokasi penelitian lalu melihat dari hasil pengamatan terhadap setting dan pola perilaku pengguna pasar yang disesuaikan dengan variabel penelitiannya.

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini merupakan pasar tradisional Gayam yang berada di area pemukiman kumuh yang merupakan tingkat hunian rendah yang terletak di bantaran sungai Kelay di Kelurahan Bugis. Batasan wilayah pada penelitian pasar Gayam yaitu, Utara pasar terdapat berbatasan dengan tanah kosong dan toko, Selatan pasar terdapat pertigaan jalan dengan Gg. Syahputra, Barat pasar terdapat rumah warga, dan Timur pasar terdapat rumah warga.



Gambar 1 Lokasi Pasar Gayam

Sumber : Google Maps, 26 November 2021

Pasar ini berada di Jalan Milono hingga jalan manunggal. Pasar ini kebanyakan menjual bahan makanan seperti sayur, ikan, ayam, kelapa, dan sembako, dan terdapat satu toko aksesoris. Karena pasar ini merupakan *street market*, maka sirkulasi pada pasar ini sering terjadi kemacetan di jam-jam tertentu di jalan Manunggal, hal ini dikarenakan tidak adanya area parkir khusus pada pasar, sehingga kebanyakan pembeli yang datang parkir di jalan. Hal ini yang membuat pasar menjadi terkesan kumuh karena kios-kios yang melanggar aturan standar membuat pasar menjadi tidak tertata dengan baik.



Gambar 2 (1) Pasar Gayam (2) Pengguna Jalan Area Pasar

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2021

Karakter Penjual Pasar Gayam

Pasar tradisional Gayam merupakan *street market* yang bangunannya relatif sederhana, dengan suasana yang relatif kurang enak dipandang karena tidak tertata rapi. Hal ini terlihat dari ruang tempat usaha sempit, jalur pejalan kaki digunakan untuk berjual, bahu

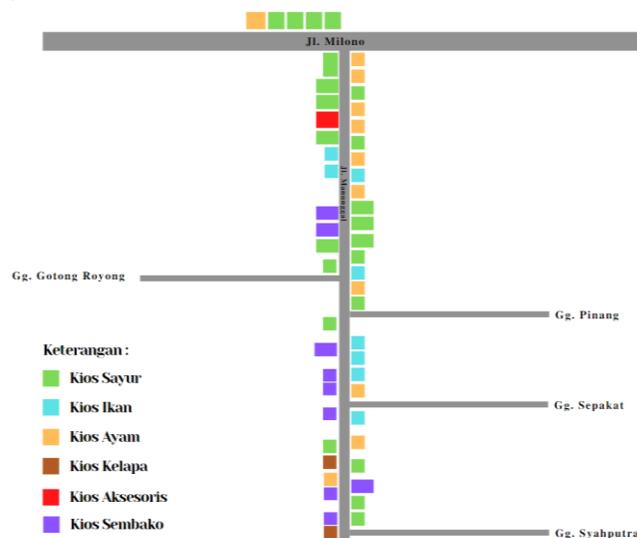
jalan digunakan untuk parkir kendaraan, tidak adanya sarana parkir, kurang menjaga kebersihan pasar, dan penerangan yang kurang baik. Pasar tradisional Gayam dikategorikan yaitu pasar eceran. Jumlah penjual yang berjual di pasar Gayam yaitu 53 penjual. Tingkat keramaian di pasar tradisional Gayam pada setiap akhir pekan. Luas area pasar tradisional Gayam berkisar lebih kurang 5.500meter persegi.

Tabel 2. Jumlah Kios pada Pasar Gayam

No.	KIOS	JUMLAH
1.	Kios Sayur	22 Kios Sayur
2.	Kios Ikan	8 Kios Ikan
3.	Kios Ayam	11 Kios Ayam
4.	Kios Kelapa	2 Kios Kelapa
5.	Kios Aksesoris	1 Kios Aksesoris
6.	Kios Sembako	9 Kios Sembako

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

Kios sayur dan ayam paling dominan dibandingkan kios lainnya seperti kios ikan, kelapa, aksesosir dan sembako.



Gambar 3 Peta Pasar Berdasarkan Jenis jualan

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

Berdasarkan gambar diatas, pada penelitian total keseluruhan kios yang ada pada pasar Gayam yaitu 53 kios. Pada pasar Gayam terdapat 6 jenis kios berdasarkan jualannya, kios sayur sebanyak 22 kios, kios ikan sebanyak 8 kios, kios ayam sebanyak 11 kios, kios kelapa sebanyak 2 kios, kios sembako sebanyak 9 kios, dan kios aksesoris sebanyak 1 kios. Mayoritas penjual pada pasar ini yaitu kios sayur-mayur.



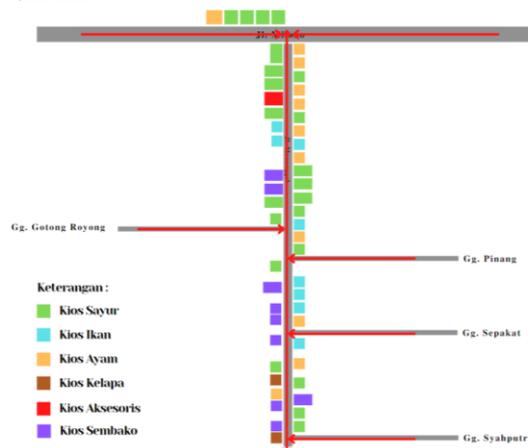
Gambar 4 (1) Kios Sayur (2) Kios Ikan (3) Kios Ayam
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2021



Gambar 5 (1) Kios Sembako (2) Kios Kelapa (3) Kios Aksesoris
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

Aksesibilitas

Pasar Tradisional Gayam tergolong pada pasar tradisional dengan konsep *street market* atau pasar jalanan. Dalam hal ini menunjukkan bahwa pasar ini hadir dengan memanfaatkan jalan sebagai area berjualan, sehingga memiliki banyak akses yang dapat mengarahkan pembeli pada pasar ini. Aksesibilitas pada pasar tradisional Gayam ini dapat dilihat pada gambar dibawah ini.

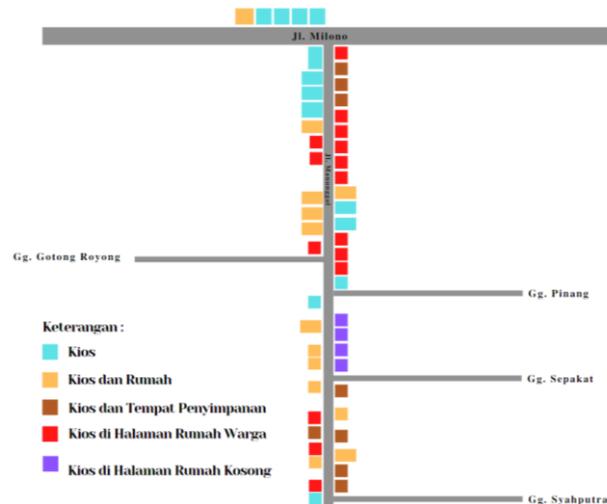


Gambar 6 Peta Aksesibilitas Pasar Gayam
Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

Pada peta tersebut terlihat bahwa pasar Gayam ini merupakan pasar pinggir jalan, maka ada banyak akses yang dapat dilalui. Jalan-jalan tersebut yaitu Jl. Milono yang dapat menggunakan dua jalurnya, Jl. Manunggal yang dapat menggunakan dua jalurnya, Gg. Pinang, Gg. Sepakat, Gg. Syahputra, dan Gg. Gotong Royong. Lokasi penelitian ini berada di Pasar Gayam berada pada ujung Jl. Manunggal hingga Gg. Syahputra. Berdasarkan penjelasan akses-akses tersebut, maka banyak pembeli yang menggunakan Jl. Milono dan Jl. Manunggal.

Pola Perilaku Penjual terhadap Tata Ruang Pasar

Berdasarkan peta diatas, pada penelitian pasar Gayam terdapat 5 jenis kios berdasarkan tempat jualnya. Kios tersebut dapat dilihat pada peta pasar dibawah ini.



Gambar 7 Peta Pasar berdasarkan Jenis Tempat jual
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2021

Tabel 3. Jumlah Kios berdasarkan Jenis Kios pada Pasar Gayam

No.	KIOS	JUMLAH
1.	Kios	13 Kios
2.	Kios dan Rumah	13 Kios
3.	Kios dan Tempat Penyimpanan	8 Kios
4.	Kios di halaman Rumah Warga	15 Kios
5.	Kios di halaman Rumah Kosong	4 Kios

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

Berdasarkan gambar dan tabel diatas kios adalah kios dimana tempat jualnya hanya berupa bangunan yang dipergunakan hanya untuk berjual, kios jenis ini terdapat 13 kios. kios dan rumah, kios ini merupakan rumah tinggal yang ruang dalam rumah ini dimanfaatkan sebagai kios, kios jenis ini terdapat 13 kios. Kios dan tempat penyimpanan, kios ini difungsikan menjadi dua bagian yaitu ruang depan untuk berjual dan ruang belakang untuk menyimpan stok-stok jualan, kios jenis ini terdapat 8 kios. Kios di halaman rumah warga, kios ini merupakan kios yang didirikan di area halaman rumah warga, kios jenis ini terdapat 15 kios. Kios di halaman rumah kosong, kios jenis ini terdapat 4 kios. Berdasarkan jenis kios yang paling banyak pada pasar Gayam ini yaitu kios yang berada di halaman rumah warga.

Pola Perilaku Penjual terhadap Jenis Kios

Tabel 4. Pola Perilaku Penjual terhadap Jenis Kios

Jenis Tempat jual	Jenis jualan	Tempat Stock Barang	Kegiatan Restock Perhari	Preferensi
A) Kios	1) Sayur = 11	Rumah	0-5 kali	Tidak Puas
	2) Kelapa = 1	Kios	0-5 kali	Tidak Puas
	3) Aksesoris = 1	Rumah	0-2 kali	Tidak Puas
B) Kios dan Rumah	1) Sayur = 3	Rumah	2-5 kali	Tidak Puas
	2) Ayam = 2	Rumah	0-3 kali	Tidak Puas
	3) Sembako = 8	Gudang	3-5 kali	Puas

C) Kios dan Tempat Penyimpanan	1) Sayur = 4	Kios	3-9 kali	Puas
	2) Ikan = 1	Kios	3-4 kali	Puas
	3) Kelapa = 1	Kios	2-3 kali	Puas
	4) Ayam = 2	Kios	2-5 kali	Puas
D) Kios di halaman Rumah Warga	1) Sayur = 4	Rumah	0-3 kali	Tidak Puas
	2) Ikan = 4	Kios	3-5 kali	Tidak Puas
	3) Ayam = 6	Rumah	0-2 kali	Tidak Puas
	4) Sembako = 1	Rumah	0-2 kali	Tidak Puas
E) Kios di halaman Rumah Kosong	1) Ikan = 3	Kios	3-5 kali	Tidak Puas
	2) Ayam = 1	Rumah	0-2 kali	Tidak Puas

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

a. Kios

Berdasarkan data diatas, yang menggunakan kios saja terdapat 13 penjual, yang terdiri dari 11 penjual sayur, 1 penjual kelapa, dan 1 penjual aksesoris. penjual sayur dan penjual kelapa cukup sering juga bolak-balik di dalam kios untuk merestock dagangan. Penjual aksesoris menjual berbagai jenis aksesoris, karena minat pembeli sedikit dan jenis jualan aksesoris yang banyak, maka penjualnya tidak pernah merestock barang dalam sehari.



Gambar 8 Kios

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

b. Kios dan Rumah

Penggunaan kios dan rumah terdapat 13 penjual, yang terdiri dari 3 penjual sayur, 2 penjual ayam, dan 8 penjual sembako. Penjual sayur mayoritas menyimpan stock jualanannya di rumah dan penjual sayur berjualan berbagai jenis sayuran sehingga cukup sering bolak-balik untuk ngerestock barang jualan yang habis. Penjual ayam menyimpan stock jualanannya di rumah, karena mereka hanya berjualan ayam saja sehingga untuk merestock barang sangat jarang dilakukan dalam sehari. Penjual sembako berjualan berbagai macam kebutuhan sehari-hari, menyimpan stok jualan di gudang rumah mereka. Cukup jarang merestock dalam sehari karena produk yang dijual banyak sehingga tidak mungkin banyak jualan yang habis dalam sehari.



Gambar 9 Kios dan Rumah

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

c. Kios dan Tempat Penyimpanan

Penggunaan kios gabung dengan penyimpanan terdapat 8 penjual, yang terdiri dari 4 penjual sayur, 1 penjual ikan, 1 penjual kelapa, dan 2 penjual ayam. Kios jualan bergabung dengan penyimpanan maka para penjualnya menyimpan stock jualannya di kios, oleh karena itu merestock jualan akan cukup sering dilakukan karena dekat dengan meja jual.



Gambar 10 Kios dan Tempat Penyimpanan

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

d. Kios di Halaman Rumah Warga

Penggunaan kios di halaman rumah warga terdapat 15 penjual, yang terdiri dari 4 penjual sayur, 4 penjual ikan, 6 penjual ayam, dan 1 penjual sembako. Penjual sayur dan sembako menjual macam jualan yang cukup banyak, sehingga mereka menyimpan stock jualan di rumah. Karena berbeda lokasi dan ukuran kios yang sangat kecil sehingga jarang merestock jualan. Penjual ikan menyimpan *stock* jualan dibawah meja jualan dikarenakan terdapat *box* khusus untuk menyimpan ikannya sehingga mudah dan cukup sering merestock jualan. Selain itu terdapat penjual ayam, penjual ayam menyimpan *stock* jualannya di rumah, karena mereka hanya berjualan ayam saja sehingga untuk merestock barang sangat jarang dilakukan dalam sehari.



Gambar 11 Kios di Halaman Rumah Warga

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

e. Kios di Halaman Rumah Kosong

Penggunaan kios di depan halaman rumah kosong terdapat 4 penjual, yaitu terdiri dari 3 penjual ikan dan 1 penjual ayam. Penjual ikan menjual berbagai macam jenis ikan, mereka menyimpan stok jualan dibawah meja jualan dikarenakan terdapat *box* khusus untuk menyimpan ikannya sehingga mudah dan cukup sering merestock jualan. Selain itu terdapat penjual ayam, penjual ayam menyimpan stock jualannya di rumah, karena mereka hanya berjualan ayam saja sehingga untuk merestock barang sangat jarang dilakukan dalam sehari.



Gambar 12 Kios di Halaman Rumah Kosong

Sumber: Dokumentasi Pribadi, 2021

Berdasarkan data yang didapat, perilaku penjual dalam berjualan dipengaruhi oleh jenis jualan dan jarak tempat penyimpanan.

Penyebab Penjual Tidak Puas dengan Kiosnya

Penjual yang tidak puas dengan kiosnya berjumlah 37 penjual. Alasan mereka tidak puas karena yang hasil jualan mereka dan harga sewa yang harus dibayar terbatas, sehingga banyak yang terpaksa memilih kios yang tidak sesuai dengan keinginan karena faktor pendapatan yang kurang.

a. Kios

Pada A1 tidak puas dikarenakan kiosnya hanya berupa kios tanpa penyimpanan, sehingga mereka harus bolak balik rumah dan kios saat melakukan restock dan itu menghabiskan waktu dan energi. Pada A2 tidak puas karena tempatnya yang sempit sehingga hanya bisa digunakan untuk kiosnya saja dan karena sisa parutan dan air kelapanya membuat kios menjadi lembab dan bau. Pada A3 tidak puas karena untuk merestock barang harus ke rumah dahulu sehingga untuk merestock harus ada orang lain yang menjaga toko saat merestock dilakukan.

b. Kios dan Rumah

Pada B1 tidak puas dikarenakan kios sayur membuat rumah menjadi lebih lembab, selain itu karena adanya kios ini juga membuat rumah menjadi kehilangan ruang tamu yang digunakan sebagai ruang jualan. Pada B2 tidak puas karena ayam memiliki bau yang cukup menyengat, sehingga membuat penghuni rumah tidak nyaman dengan bau ayam tersebut.

c. Kios di Halaman Rumah Warga

Pada D1 tidak puas karena harus merestock ulang dari rumah ke kios dan juga memiliki ruang jualan yang cukup sempit membuat para pembeli dan penjualnya cukup kesulitan berjalan di dalam kios tersebut. Pada D2 tidak puas dikarenakan luas kios yang kecil dan sempit. Pada D3 tidak puas dikarenakan kios sempit sehingga penjual kadang kesulitan dalam membersihkan ayam sekaligus melayani pembeli. Pada D4 tidak puas karena kiosnya kecil sehingga tidak dapat menjual sembako yang lebih banyak.

d. Kios di Halaman Rumah Kosong

Pada E1 dan E2 tidak puas dikarenakan kiosnya sempit, sedangkan produk yang dijual mengeluarkan bau yang cukup tidak enak sehingga mereka harus terbiasa dengan bau dari dagangan mereka.

Penyebab Penjual Puas dengan Kiosnya

Penjual yang puas dengan kiosnya berjumlah 16 penjual. Pada B3 puas karena kiosnya yang merupakan kios yang gabung dengan rumah sehingga pemilik kios mudah saat melakukan restock, membuka dan menutup kios, memiliki gudang penyimpanan sendiri dan lain-lain. Pada C1, C2, C3, dan C4 puas karena kiosnya memiliki ruang penyimpanan tersendiri untuk produk yang mereka jual sehingga sirkulasi kios menjadi lebih leluasa saat melakukan proses jual beli dan mudah saat melakukan restock jualan.

Kebanyakan dari mereka memilih kios karena budget mereka yang minim dan jarak rumah yang cukup jauh dari pasar Gayam.

KESIMPULAN DAN SARAN

Dari hasil penelitian didapatkan kesimpulan berdasarkan preferensi pedagang Pasar Gayam melihat dari aksesibilitas, karakter penjualan, penataan komoditi barang jualan dan ruang berjualan didapatkan kesimpulan sebagai berikut:

a. Aksesibilitas di Pasar Gayam, Karakter Penjualan

- Pasar ini terbentuk akibat adanya kemauan masyarakat sekitar bantaran sungai tempat penjualan hasil nelayan dan kebun mereka dan untuk memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari yang diluar hasil nelayan dan kebun tersebut.

- Pasar Gayam merupakan tipe ruang street market maka banyak akses yang dapat dilalui oleh para pengunjung. Akses yang paling sering digunakan yaitu Jalan Milono dan Jalan Manunggal. Kedua jalan ini paling sering digunakan karena merupakan jalan utama.
 - Akses pejalan kaki juga terganggu karena ketidakteraturan tata letak kios. Berdasarkan hasil survey dan wawancara menemukan bahwa kios yang paling banyak yaitu kios yang berada di halaman rumah warga karena murah dan mudah, padahal ukuran halaman rumah orang berbeda-beda.
 - Kios sayur dan ayam paling dominan dibandingkan kios lainnya seperti kios ikan, kelapa, aksesoris dan sembako.
 - Karakter kiosnya didominasi oleh kios di halaman rumah warga, disusul dengan kios saja dan kios dan rumah. sedang kios dan tempat penyimpanan dan kios dengan halaman rumah kosong.
- b. Preferensi pengguna terhadap kepuasan tata letak kios
- Kepuasan pengguna Kios dan tempat penyimpanan (C) menunjukkan 100% puas, disusul dari tipe kios dan rumah ada (B) 53 % menunjukkan kepuasan. Sisanya di tipe kios (A) 100 % tidak puas,, tipe (B) 46,6% tidak puas, tipe Kios di halaman rumah warga (D) 100 % tidak puas dan tipe kios di halaman rumah kosong (E) 100 % tidak puas.
 - Artinya tingkat kepuasan masih kecil dibandingkan dengan tidak ketidakpuasan dari seluruh tipe yang ada.
 - Berdasarkan wawancara penjual sayur, ikan, ayam, dan kelapa berharap dapat berjualan di kios yang belakangnya penyimpanan. Hal ini dikarenakan produk yang mereka jual rawan dengan bau, hama, dan lembab. Lalu untuk penjual aksesoris dan sembako berharap dapat berjualan di kios yang gabung dengan rumah karena tidak perlu pulang pergi setiap ingin membuka dan menutup kios mereka.

Saran untuk pengguna pasar Gayam yaitu lebih diperhatikan lagi dalam mendirikan kios agar tidak ada yang dirugikan misal pejalan kaki yang seharusnya berjalan di trotoar malah berjalan di bahu jalan, dan supaya mengurangi kemacetan di jalan Manunggal. Selain itu lebih baik diadakan pembangunan sebuah bangunan yang menampung pedagang-pedagang pasar ini agar terdapat kesesuaian antara barang dagangan dan kios yang digunakan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih saya ucapkan kepada Ibu Stefy Prasasti Anggraini, S.T., Ar., M.Arch. selaku dosen dan juga Kakak Tidi Ayu Lestari, S.Ars selaku asisten dosen yang telah membantu saya baik secara moral maupun materi. Terima kasih juga saya ucapkan kepada teman-teman seperjuangan yang telah mendukung saya sehingga saya bisa menyelesaikan penelitian ini tepat waktu. Selain itu juga kepada para warga kelurahan Bugis dan Karang Ambun yang telah menyediakan waktunya untuk wawancara dan bercerita mengenai pasar Gayam ini. Saya menyadari, bahwa penelitian yang saya tulis ini masih jauh dari kata sempurna baik segi penyusunan, bahasa, analisis, maupun penulisannya. Oleh karena itu, saya sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pembaca guna menjadi acuan agar saya bisa menjadi lebih baik lagi di masa mendatang.

DAFTAR PUSTAKA

Artikel Jurnal

- Ariyanti, B. N. (2017). Penanganan Permukiman Kumuh Di Bantaran Sungai Karang Mumus Kota Samarinda. *EJournal Administrasi Negara*, 5(3), 6312–6326.
[https://ejournal.ap.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2017/07/JURNAL_Bella_Nur_Ariyanti_\(07-26-17-04-53-44\).pdf](https://ejournal.ap.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2017/07/JURNAL_Bella_Nur_Ariyanti_(07-26-17-04-53-44).pdf)
- Ferdi, F. (2020). Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Aktivitas Ekonomi Masyarakat Di Desa Salumpaga, Kecamatan Tolitoli Utara. *Geosee*, 1(2), 37–43.
- Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia, Senin 25 April 2005
- Mau, W. A. T. (2016). Kajian Permukiman Kumuh di Daerah Bantaran Sungai Berdasarkan Aspek Legalitas di Kelurahan Oro-Oro Dowo Kota Malang. *Jurnal Teknik Planologi*, 1(1), 1–21.
- Nursyahbani, R., & Bitta, P. (2015). KAJIAN KARAKTERISTIK KAWASAN PEMUKIMAN KUMUH DI KAMPUNG KOTA (Studi Kasus : Kampung Gandekan Semarang) PENDAHULUAN Perkembangan suatu kota tidak terlepas dari pertumbuhan penduduk . Berkaitan dengan hal tersebut terdapat berbagai macam sebab yang mendor. *Jurnal Teknik PWK*, 4(2), 267–281. <http://ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/pwk>
- Sarwono S. W. 1992. Psikologi Lingkungan. Jakarta: Grasindo.
- Sibarani, E. M. (2018). Universitas Sumatera Utara Skripsi. *Analisis Kesadahan Total Dan Alkalinitas Pada Air Bersih Sumur Bor Dengan Metode Titrimetri Di PT Sucofindo Daerah Provinsi Sumatera Utara*, 44–48.
- Tandal dan Egam. (2011). Arsitektur Berwawasan Perilaku. Jurnal, Vol. 8, No. 1, Mei, 2011. Manado: Media Matrasain.
- Widodo, Eko. (2008). Perancangan Kembali Pasar Tanjung Kota Mojokerto. Skripsi, Malang: Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya. Tidak dipublikasikan.
- Wijayanti, Retno. (2008). Karakteristik Aktivitas Pedagang Kaki Lima Pada Kawasan Komersial di Pusat Kota, Studi Kasus : Simpang Lima, Semarang. *Jurnal Teknik*, Vol. 30, No. 3, 2009: 162-170.