

PASAR TRADISIONAL HIJAU SEPINGGAN

Upaya promosi pertanian kota dan sebagai identitas keberagaman Masyarakat di Kota Balikpapan dengan pendekatan arsitektur perilaku



Bima Bahitsu'ali Afnan Kusuma

19512188

Dosen Pembimbing:

Dr. Ir. Ar. Revianto Budi Santosa, M. Arch., IAI

Final Architectural Design Studio

DESIGN OF SEPINGGAN GREEN TRADITIONAL MARKET

Efforts to promote urban agriculture and as an identity for community diversity in Balikpapan City with a behavioral architecture approach

Bima Bahitsu'ali Afnan Kusuma

19512188

Supervisor:

Dr. Ir. Ar. Revianto Budi Santosa, M. Arch., IAI





Lembar Pengesahan

Studio Akhir Desain Arsitektur yang Berjudul : **Telah Diuji dan Disetujui pada**
Final Architectural Design Studio Entitled : *Student's Full Name*

Perancangan Pasar Tradisional Hijau Sepinggan upaya Promosi Pertanian Kota dan sebagai Identitas Keberagaman Masyarakat Balikpapan dengan pendekatan Arsitektur Perilaku

Design of Sepinggan Green Traditional Market efforts to Promote Urban Agriculture and as an Identity for Community Diversity in Balikpapan City with a Behavioral Architecture approach

Nama Lengkap Mahasiswa : **Bima Bahitsu'ali Afnan Kusuma**
Student's Full Name

Nomor Mahasiswa : **19512188**
Student's Identification

Telah Diuji dan Disetujui pada : **Yogyakarta, 29 Januari 2024**
Has been evaluated and agreed on : *Yogyakarta, January 29th 2024*

Pembimbing
Supervisor

Dr. Ir. Ar. Revianto Budi Santosa, M.Arch., IAI

Penguji 2
Jury 2

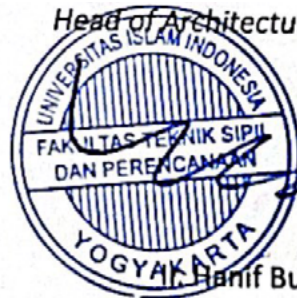
M. Galieh Gunagama, S.T., M.Sc

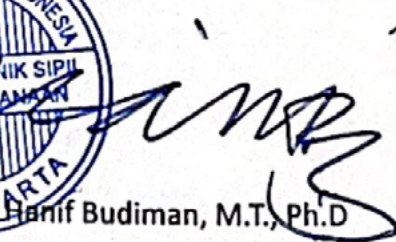
Penguji 1
Jury 1

Dr. Ar. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc.,
IAI., GP

Diketahui Oleh :
Acknowledge by

Ketua Program Studi Sarjana Arsitektur
Head of Architecture Undergraduate Program




Hanif Budiman, M.T., Ph.D

Catatan Dosen Pembimbing

Berikut ini adalah penilaian buku laporan Studio Akhir Desain Arsitektur:

Nama Lengkap Mahasiswa _____ : **Bima Bahitsu'ali Afnan Kusuma**
Student's Full Name

Nomor Mahasiswa _____ : **19512188**
Student's Identification

Judul Laporan _____ :
Title

Perancangan Pasar Tradisional Hijau Sepinggan upaya Promosi Pertanian Kota dan sebagai Identitas Keberagaman Masyarakat Balikpapan dengan pendekatan Arsitektur Perilaku

Design of Sepinggan Green Traditional Market efforts to Promote Urban Agriculture and as an Identity for Community Diversity in Balikpapan City with a Behavioral Architecture approach

Kualitas Pada Buku Laporan Studio Akhir Desain Arsitektur :

Sedang, Baik, Baik Sekali *) mohon diingkari

Sehingga,

Direkomendasikan / tidak direkomendasikan *) mohon diingkari

Untuk menjadi acuan produk laporan Studio Akhir Desain Arsitektur

Yogyakarta, 4 Februari 2024
Yogyakarta, February 4th 2024

Dosen Pembimbing
Supervisor



Dr. Ir. Ar. Reviyanto Budi Santosa, M.Arch., IAI

Pernyataan Keaslian Karya.

Saya menyatakan bahwa seluruh bagian karya ini adalah karya saya sendiri kecuali karya yang disebutkan referensinya dan tidak ada bantuan dari lain pihak baikseluruhnya ataupun sebagian dalam proses pembuatannya.

Saya juga menyatakan tidak ada konflik kepemilikan intelektual atas karya ini, sehingga seluruh pikiran dan tulisan yang ada dalam karya ini merupakan penulis utama dan pembimbing.

Hasil akhir diserahkan kepada Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi namun dengan hak kepemilikan intelektual tetap dimiliki penulis.

Yogyakarta, 4 Februari 2024

Penulis,

A handwritten signature in black ink is written over a pink and white electronic stamp. The stamp features a QR code on the left, the Garuda Pancasila emblem at the top, and the text 'METERAI ELEKTRONIK 10000' in the center. Below the stamp, the name 'Bima Bahitsu'ali Afnan Kusuma' is printed.

Bima Bahitsu'ali Afnan Kusuma

Kata Pengantar

Puji dan syukur saya panjatkan atas kehadiran Allah SWT, karena hanya dengan rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan Proyek Akhir Sarjana yang berjudul “Perancangan Pasar Tradisional Hijau Sepinggan dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku” dengan baik. Sholawat dan salam kita curahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat- sahabatnya.

Penulis berharap semoga proyek akhir sarjana ini dapat membantu menambah pengetahuan dan pengalaman bagi para pengamatnya, menjadi acuan dan juga bahan pembelajaran serta koreksi sehingga saya dapat memperbaiki bentuk maupun isi dari proyek ini dalam kualitas untuk lebih baik kedepannya.

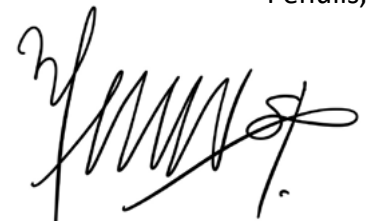
Dalam penyusunan Proyek Akhir Sarjana ini, penulis banyak mendapat bantuan, masukan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini, tak lupa penulis sampaikan terimakasih kepada :

- Allah SWT, atas segala rahmat dan karunianya dalam proses penulisan Proyek Akhir Sarjana ini diberi kemudahan dan keberkahan.
- Orang Tua dan Keluarga tercinta, terima kasih atas dukungan, doa, semangat dan motivasi yang tidak terhingga.
- UPTD Pasar Wilayah IV khususnya pada Ibu Atika Wijayanti serta masyarakat yang turut andil ambil peran memberikan waktu, tenaga dan jasanya membantu proses kajian perancangan.
- Bapak Dr. Ir. Ar. Revianto Budi Santosa, M. Arch., IAI selaku dosen pembimbing Proyek Akhir Sarjana ini yang telah sabar memberikan banyak bantuan, masukan, dan dukungan terkait penyusunan proyek akhir menjadi lebih baik serta pembelajaran yang akan bermanfaat kedepannya tentang kehidupan.
- Bapak M. Galieh Gunagama, S.T., M.Sc dan Dr. Ar. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP selaku dosen penguji Proyek Akhir Sarjana yang telah memberikan saran serta kritik yang membangun terkait penyusunan proyek akhir menjadi lebih baik.
- Seluruh jajaran dosen dan staff Departemen Arsitektur UII. Panitia Proyek Akhir Sarjana khususnya Pak Aryo yang selalu ramah dan membantu.
- Teruntuk Sahabat, ada diri saya yang tumbuh ketika kita menangis dan tertawa bersama. Terimakasih atas suka duka dan pembelajarannya.
- Teman seperjuangan tercinta arsitektur UII dari setiap angkatan yang sudah banyak sekali memberikan inspirasi selama ini, sukses dan semangat untuk kalian semoga kelak kita akan menjadi bagian dari kolaborasi sebuah mahakarya aamiin.
- Seluruh pihak yang telah berkontribusi langsung dalam penyelesaian karya ini, tidak bisa disebutkan satu persatu tetapi selalu penulis ingat.

Atas seluruh doa, dukungan, serta bantuan yang sudah diberikan, semoga diberikan dan mendapatkan balasan dari Allah SSWT. Penulis menyadari bahwa Proyek Akhir Sarjana ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca yang bersifat konstruktif demi kesempurnaan dalam rancangan dan laporan ini. Semoga pada Proyek Akhir Sarjana ini, menjadi lebih baik lagi untuk kedepannya dan bermanfaat bagi pengamatnya. Semoga Allah SWT selalu memberikan dan melimpahkan segala rahmat-Nya bagi kita semua. Amin.

Yogyakarta, 27 Januari 2024

Penulis,



Bima Bahitsu'ali Afnan Kusuma

ABSTRAK

Pasar Sepinggán, sebagai salah satu pasar di Kota Balikpapan yang memiliki keberagaman budaya masyarakatnya karena mayoritasnya merupakan perantauan. Kebudayaan yang beragam ini menjadi tantangan besar dalam menciptakan suatu identitas Kota Balikpapan yang berada di Pulau Kalimantan namun dengan penduduknya yang justru heterogen. Pada awalnya, pasar ini hanya untuk mewedahi pasar pagi bagi sebagian kecil masyarakat bagian Balikpapan Selatan. Namun, seiring waktu semakin padatnya Kota Balikpapan dan masih minimnya pasar yang sesuai standarisasi menyebabkan degradasi kelayakan fungsionalnya. Keadaan ini memberikan perhatian besar ditengah pentingnya roda perekonomian harus didukung prasarana yang mumpuni, hal ini berkaitan dengan pembaharuan fisik bangunan akibat degradasi kelayakan, jumlah pedagang yang meluber hingga jalan raya dan perkampungan, akses yang sudah tidak dapat diketahui, sirkulasi yang tidak dapat digunakan, tata ruang dagang yang tidak memiliki pengaturan, dan bentuk bangunan yang perlu memiliki peningkatan dalam ekspresi arsitektur. Adapun aspek yang menjadi pertimbangan lainnya adalah menggiatkan pengelolaan sampah organik menjadi kompos yang sudah ada. Dalam hal ini, terdapat pengelola pasar dan paguyuban pedagang pasar yang dapat memberikan kontribusi dengan adanya inovasi pengolahan kompos hingga pertanian pada pasar yang menjadi sebuah nilai baru masyarakat setempat atau bahkan menjadi contoh bagi Kota Balikpapan. Hasil pertanian dapat dijual dan dimanfaatkan lebih lanjut menjadi produk kuliner. Namun, Batasan pada perancangan yaitu pertanian yang menjadi promosi ekosistem sosial dan ekologi bagi kota. Maka, Perancangan Pasar Tradisional Hijau Sepinggán menerapkan pendekatan Arsitektur Perilaku. Arsitektur Perilaku menekankan pada Behavior Setting berkaitan dengan kebutuhan ruang pengguna, Spatial Cognition berkaitan dengan kenyamanan gerak dan peningkatan alur aktifitas pengguna serta Environment Perception berkaitan dengan ekspresi bangunan yang dikenal tentang nilai baru identitas Pasar Sepinggán Balikpapan.

Kata Kunci: Pasar Tradisional Sepinggán, Urban Farming, Arsitektur Perilaku, Setting Perilaku, Kognisi Spasial, Persepsi Lingkungan

ABSTRACT

Sepinggán Market, as one of the markets in Balikpapan City which has a cultural diversity of people because the majority are overseas. This diverse culture is a big challenge in creating an identity for Balikpapan City, which is on the island of Kalimantan but with a heterogeneous population. Initially, this market was only to accommodate the morning market for a small number of people in South Balikpapan. However, as time goes by, the city of Balikpapan becomes increasingly congested and the lack of markets that comply with standardization causes a decline in its functional feasibility. This situation is of great concern amidst the importance of the economy being supported by adequate infrastructure, this is related to the physical renewal of buildings due to degradation of feasibility, the number of traders spilling over to roads and villages, access that is no longer known, circulation that cannot be used, layout trading spaces that lack organization, and building forms that need to experience an increase in architectural expression. Another aspect that is being considered is to intensify the management of existing organic waste into compost. In this case, there are market managers and market traders' associations who can contribute by providing innovations in compost processing to farming in the market which become a new value for the local community or even become an example for the City of Balikpapan. Agricultural products can be sold and further utilized into culinary products. However, the limitation in the design is that agriculture promotes social and ecological ecosystems for the city. So, the design of the Sepinggán Green Traditional Market applies a Behavioral Architecture approach. Behavioral Architecture The emphasis on Behavior Setting is related to the user's space needs, Spatial Cognition is related to the comfort of movement and increasing the flow of user activities and Environmental Perception is related to the building's known expression of the new value of the Sepinggán Balikpapan Market identity.

Keyword: Sepinggán Traditional Market, Urban Farming, Behavioral Architecture, Behavior Setting, Spatial Cognition, Environment Perception

DAFTAR ISI

BAB 1 PENDAHULUAN

- 1.1 Latar Belakang
- 1.2 Pernyataan dan Perumusan Masalah
- 1.3 Metode Desain
- 1.4 Hipotesis Desain Awal
- 1.5 Orisinalitas

BAB 2 MASALAH DAN STUDI

- 2.1 Lokasi dan analisis konteks
- 2.2 Data Eksisting Site
- 2.3 Kajian Landasan Desain Arsitektur Pasar
- 2.4 Kajian Prinsip Perancangan arsitektur berbasis perilaku
- 2.5 Kajian Prinsip Perancangan Arsitektur Hijau
- 2.6 Studi Preseden
- 2.7 Synthesis Konsep

BAB 3 PEMECAHAN MASALAH DESAIN

- 3.1 Pendekatan Konsep Desain
- 3.2 Synthesis Konsep Rancangan Desain
- 3.3 Situasi & Rencana Tapak
- 3.4 Denah Lantai
- 3.5 Tampak dan Potongan
- 3.6 Struktur & Infrastruktur Bangunan
- 3.7 Detail Arsitektur
- 3.8 Keamanan & Keselamatan Bangunan
- 3.9 Eksterior dan Interior Bangunan

BAB 4 EVALUASI DESAIN

- 4.1 Penjelasan Hasil Urgensi dan Signifikansi Inovasi Perancangan
- 4.2 Review Evaluatif Ekspertis & Potential User

LAMPIRAN

EPILOG

DAFTAR PUSTAKA

BAB 1 PENDAHULUAN

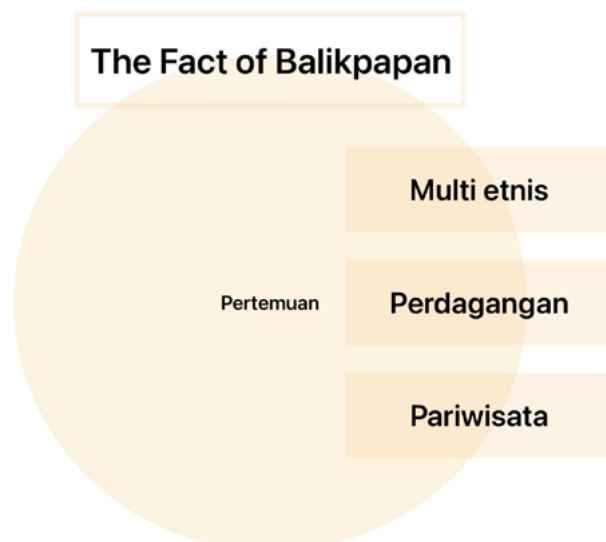
- 1.1 Latar Belakang
- 1.2 Pernyataan dan Perumusan Masalah
- 1.3 Metode Desain
- 1.4 Hipotesis Desain Awal
- 1.5 Orisinalitas

1.1 Latar Belakang

The Fact of Balikpapan City

Balikpapan Kota Lima Dimensi

Konsep **Kota Lima Dimensi**, yaitu Kota Industri, Jasa dan perdagangan, Pariwisata, Pendidikan, Budaya dan Adat Istiadat. Kota Balikpapan merupakan pintu gerbang lintas Kalimantan Timur melalui berbagai moda transportasi (udara, laut, darat) dengan jumlah penduduk 649.806 jiwa. Kota Balikpapan sebagai kota penghasil minyak cukup besar di Indonesia yang berperan mensuplai kebutuhan migas khusus di Indonesia Timur sehingga dijuluki kota minyak dengan produksi yang mencapai 86 juta barrel per tahun. Perkembangan industri minyak maupun kegiatan industri lainnya seperti industri galangan kapal, perkayuan, bahan bangunan dan lainnya yang telah membangun Balikpapan menjadi kota industri. Eksistensi Balikpapan sebagai kota jasa menjadikan daerah ini dirancang sebagai Kota MICE (Meeting, Incentive, Convention dan Exhibition). Tingginya intensitas berbagai pertemuan, konferensi dan pameran perlu ditunjang oleh beragam fasilitas dalam menampung pengunjung. Diperkuatnya fungsi Balikpapan sebagai Kota Perdagangan perlu didukung sarana dan prasarana dalam memenuhi kebutuhan dengan pemberdayaan masyarakat untuk menunjang masa depan yang bermanfaat bagi masyarakat.

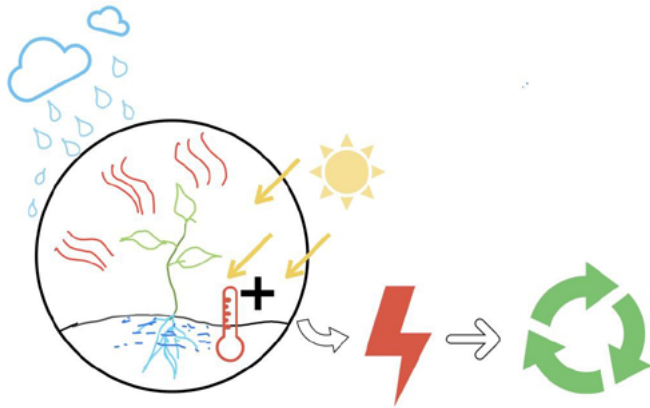


Gambar 1.1 Keberagaman Etnis Masyarakat Balikpapan
Sumber: YogyakartaNews.com, diakses 2023

Heterogenitas

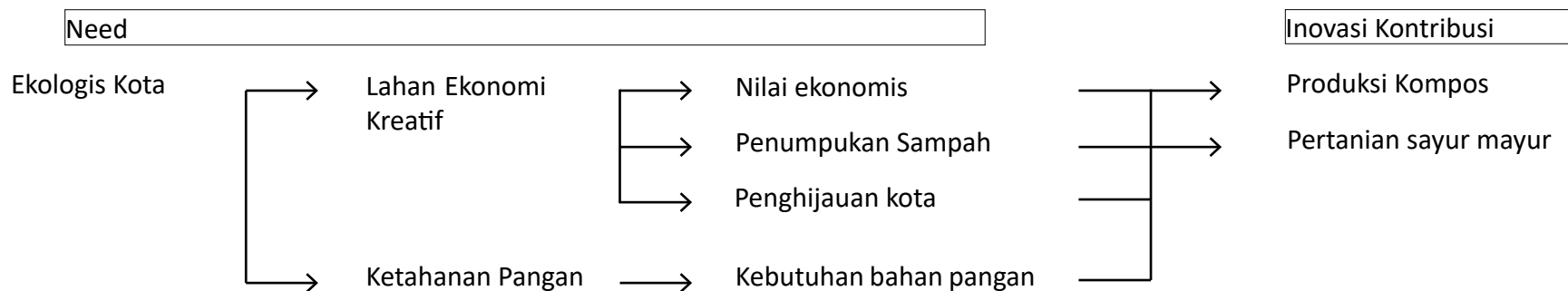
Penduduk Kota Balikpapan yang heterogen terdapat berbagai suku bangsa, seni dan budaya dengan setidaknya ada 104 etnis/paguyuban. Berdasarkan asalnya, pendatang berasal dari Jawa yakni 30%, Banjar dan Bugis masing masing 20%, Toraja sebanyak 11%, Madura sebanyak 8%, Buton sebanyak 7% dan Betawi sebanyak 4%. Pada sensus yang dilakukan, suku yang membentuk masyarakat Balikpapan yaitu Suku Paser 8,77%; Suku Kutai 10,43%; Suku Banhar 12,19%, Suku Bugis 14,44%; Suku Jawa 29,76%; Rumpun Tionghoa 16,76%; Suku Minahasa 6,81%; Suku Batak 3,21%; Suku Aceh 2,08%, Suku Gayo 1,08%, Suku Gorontalo 0,06%. Heterogenitas penduduk Kota Balikpapan merupakan potensi berkembangnya Balikpapan sebagai Kota Budaya. Keberadaan ratusan paguyuban yang tumbuh di kota ini didukung pembangunan infrastruktur merupakan pilar pilar yang menopang Balikpapan sebagai Kota Budaya.

Mewujudkan Balikpapan Kota Ekologis



Sehingga bagaimana agar persen kebermanfaatan menjadi berkelanjutan di masa depan? Dalam konteks kelestarian dan konservasi lingkungan, "pasar hijau" sering kali mengacu pada pasar produk yang ramah lingkungan dan berkelanjutan. Hal ini dapat mencakup makanan organik, barang-barang yang bersumber secara lokal, produk-produk yang terbuat dari bahan-bahan terbarukan, dan peralatan hemat energi. Pasar hijau bertujuan untuk mempromosikan pilihan konsumen yang bertanggung jawab terhadap lingkungan. Pertumbuhan jiwa yang terus meningkat pesat dengan adanya Ibu Kota Nusantara (IKN) dan kebutuhan hidup semakin meningkat pesat sehingga perlu tindakan guna mengantisipasi masa depan, menjaga stok dan harga pangan di pasar. Bulog berupaya melakukan pengecekan pasokan dari agen sampai end user atau masyarakat. Bulog mencegah terjadi penumbunan dengan memantau alur distribusi berkoordinasi dengan pemerintah setempat dan satgas pangan.

Balikpapan memiliki tata kota yang baik dan memperhatikan kebersihan lingkungannya secara keseluruhan sehingga mendapatkan penghargaan Adipura Kencana dan di bidang lingkungan tingkat Asia Tenggara, yakni ASEAN Environmentally Sustainable City (ESC) Award 2021 yang merupakan penghargaan tertinggi di bidang lingkungan. Sebagai kota industri, harus tetap menjaga keselarasan antara pemanfaatan kawasan dengan keramahan lingkungan. Inovasi unggulan yang dilakukan Pemerintah Kota Balikpapan mencakup 3 aspek pengelolaan lingkungan hidup yaitu clean land (lahan bersih), clean water (air bersih), dan clean air (udara bersih). Inovasi tersebut adalah pemberian muatan lokal lingkungan hidup, pengembangan model pasar untuk edukasi lingkungan hidup, regulasi sampah berbasis daur ulang, pengembangan kawasan hijau. Terus bergulirnya gerakan Clean, Green and Healthy (CGH) yang diluncurkan pemerintah. Deklarasi Balikpapan peduli sampah dapat membuktikan bahwa kota Balikpapan layak dijadikan contoh dan menjadi kota inspirasi bagi kota atau kabupaten lainnya. Dari sisi pengelolaan sampah, terdapat bank sampah dan produksi sampah kota Balikpapan dapat diproses menjadi kompos sebanyak 3% per tahunnya yang dapat menambah nilai ekonomis. Global warming tidak hanya cukup direspon dengan mengurangi penggunaan energi efisien. Dalam menjaga kelestarian sumber daya alam dan menjaga keberlangsungan makhluk hidup, bangunan perlu dirancang ke arah pendekatan ekologi yang memikirkan efisiensi energi ruang dan keberlangsungan ruang luar (alam). Dengan memahami serta menyelaraskan dengan alam diharapkan dapat memberikan kontribusi berarti bagi kelestarian alam dan makhluk hidup didalamnya sehingga mampu membantu mengurangi dampak pemanasan global.

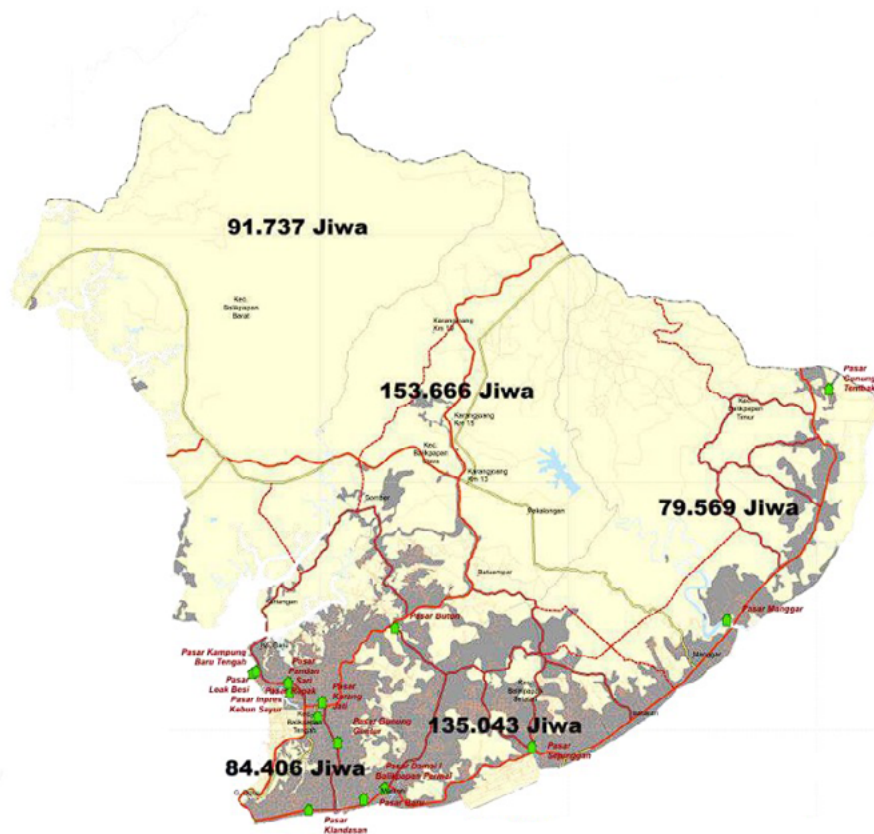


Pasar Sebagai Penggerak Peradaban Kota

Kota Balikpapan, memiliki 51 pasar yang terdiri dari 21 pasar tradisional dan 30 pasar modern. Pedagang yang terlibat di dalam pasar tradisional sebesar 5.231 orang, pada pasar modern yakni hanya sebanyak 2.847 pedagang. Peranan pasar tradisional penting dalam pertumbuhan ekonomi daerah sebagai penyumbang pendapatan yang cukup besar terhadap PDRB. Saat ini kontribusinya 8,95% dengan pertumbuhan 6,40%. Geliat perdagangan kota ini berpengaruh pada aktivitas perekonomian. Pengalaman selama ini menunjukkan bahwa revitalisasi pasar justru seringkali menyebabkan berkurangnya kohesi/modal sosial di masyarakat dan perancangan pasar secara ideal harus mampu mengakomodasi atau meningkatkan kohesi sosial.

Data spasial menunjukkan 14 pasar yang terdeteksi di kota Balikpapan. Kecamatan Balikpapan (Pasar Impres Kebun Sayur dan Pasar Pandan Sari), Kecamatan Balikpapan Barat (Pasar Kampung Baru Tengah dan Pasar Loak Besi), Kecamatan Balikpapan Kota (Pasar Baru, Pasar Damai I, Pasar Klandasan), Kecamatan Balikpapan Selatan (Pasar Sepinggian), Kecamatan Balikpapan Tengah (Pasar Gunung Guntur dan Pasar Karang Jati), Kecamatan Balikpapan Timur (Pasar Gunung Tembak dan Pasar Manggar), serta Kecamatan Balikpapan Utara (Pasar Buton dan Pasar Rapak).

Pasar tradisional memiliki kedudukannya sendiri diantara swalayan, mall dan minimarket. Tetap menjadi pilihan utama masyarakat atas pertimbangan harga relatif murah, pilihan beragam, tawar menawar, barang yang tidak tersedia di tempat lain. Pasar tradisional pada umumnya mengalami mal fungsi karena gagal dalam mengakomodasi pedagang yang terus tumbuh tidak tertata di lingkungan sekitarnya seperti akses dan sirkulasi jalan gang, jalan kolektif sekunder dan perkampungan.



Gambar 1.2 Peta Sebaran Lokasi Pasar Kota Balikpapan
Sumber: Bappeda, 2019

Fragmentasi Pasar

Dari beragamnya pelaku pasar beserta kegiatannya saat ini, fungsi pasar masih dimaknai sebagai ruang transaksi perdagangan yang statis. Padahal pasar rakyat mengemban fungsi lebih dari itu, seperti menjadi wadah kegiatan ekonomi, ruang interaksi sosial, dan sarana rekreasi baik suasana pasar maupun produk dagangannya (Aliyah, Daryanto, & Rahayu, 2007). Pasar tidak bisa dilihat hanya sebagai arena jual-beli dengan batas waktu tertentu karena ruang publik ini memiliki peran dan fungsi sebagai ruang-ruang yang fleksibel, aktif dan memicu relasi sosial. Selain itu, dalam hal konteks pasar, Fragmentasi Pasar dan Kota yaitu citra kota yang men-desa. Citra kota yang men desa menjadi perhatian dalam mewujudkan arsitektur pasar.

Memahami budaya pasar juga menjadi penting karena pada dasarnya pemahaman mengenai pola hidup para pedagang dan pengalaman perdagangan membentuk gagasan individu tentang diri dan kepribadian, tidak hanya sebagai pelaku ekonomi tetapi dalam hal lain seperti pemahaman mengenai gender, kelas, etnis, hingga bagaimana bentuk kepribadian para pedagang membentuk aspek-aspek budaya suatu pasar atau pasar tradisional (Endres & Leshkowich, 2018). Inilah yang membedakan pasar tradisional dengan pasar modern yaitu interaksi antara pelaku dalam pasar yang lebih intensif dan bersifat akrab. Melalui pasar tradisional, budaya dari satu tempat dapat dikenal dan memungkinkan terjadinya akulturasi budaya sehingga memperkaya pengetahuan akan budaya daerah lain. Selain itu, mempererat hubungan antar manusia dari berbagai etnis atau latar belakang suku bangsa sehingga mampu memperkuat persatuan bangsa. Rupa yang beragam satu sama lain membuat munculnya budaya universal dan budaya parsial yang dihidupi oleh para pedagang.

Arsitektur perilaku dapat mawadahi kebutuhan pengguna secara non fisik. Bangunan yang dirancang manusia secara sadar/tidak sadar memengaruhi pola perilaku manusia yang hidup di dalam arsitektur dan laingkungannya. Sebuah arsitektur dibangun untuk memenuhi kebutuhan manusia dan sebaliknya dari arsitektur itulah muncul kebutuhan manusia yang baru kembali. Peranan arsitektur perilaku sebagai acuan kebiasaan perilaku pengguna yang melakukan kegiatan di pasar. Arsitektur perilaku mencakup kebutuhan para pengguna dari kegiatan dan kebiasaan yang dilakukan, dan pengaruh lingkungan yang terbentuk.

POTENSI LOKAL

FACILITIES

KEBUTUHAN
PENGGUNA

SOSIAL KULTURAL

PERILAKU

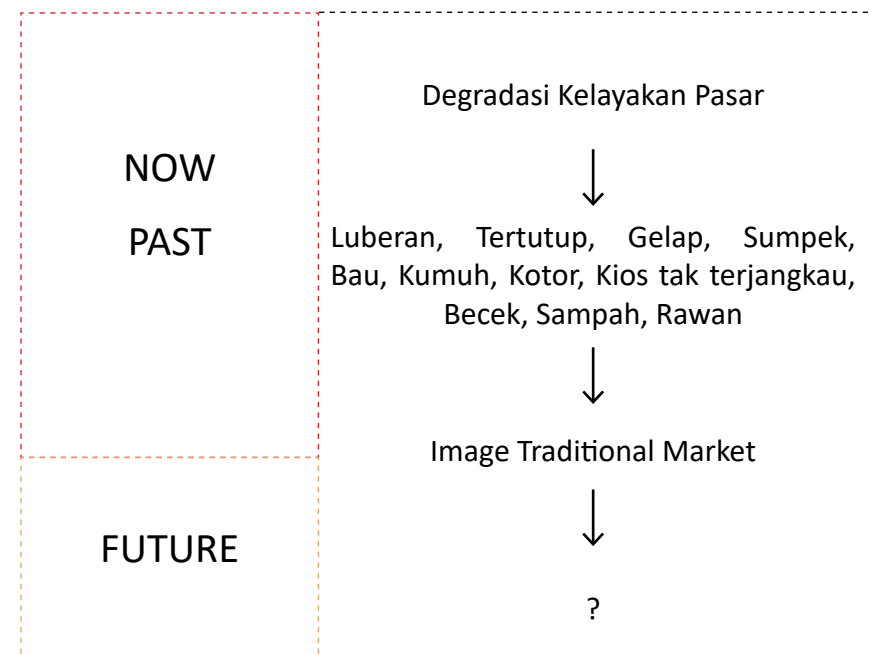
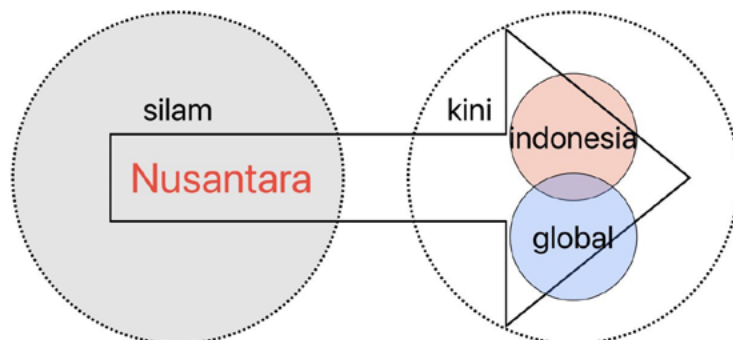
CITRA

Image Market

Karya arsitektur di Indonesia sekarang masih didominasi Arsitektur Erorika. Pemikiran untuk menempatkan Arsitektur Bumi Pertiwi menjadi setara dengan Arsitektur Barat (Eropa dan Amerika) telah dilakukan oleh Prijotomo melalui pemikiran Arsitektur Nusantara. Arsitektur (di) Indonesia sekarang dan mendatang memerlukan kejelasan dalam pijakan serta kejernihan dalam memposisikan dalam gegap gempitanya produksi arsitektur global/kekinian. Pijakan pemikiran dan perspektif pemikiran yang diusulkan oleh Prijotomo penting bagi yang sadar mencari untuk menempatkan khasanah warisan Arsitektur Nusantara sebagai bagian arsitektur dunia dalam kesetaraan martabat budaya. Bagi para arsitek tentu kesadaran yang dimiliki sebagai pijakan berpraktik akan menjadi benih kreatif yang sejati, bukan sekedar pencarian bentuk wadah luar kasat mata saja.

Budaya yang ada adalah dasar dalam pembentukan perancangan bangunan dan menjadi modal membentuk ruang. Perancangan arsitektur ini mencari nilai-nilai kelokalan di dalam arsitektur. Arsitektur hari esok Indonesia haruslah arsitektur yang mengungkapkan arsitektur yang beridentitas Indonesia. Arsitektur Nusantara akan dapat menjadi tumpuan pengetahuan serta perspektif dalam mewujudkan Arsitektur Indonesia mendatang, dalam otentisitas serta martabat dalam pergaulan bangsa di era kesejagatan. Tentunya sebuah bangunan dalam keberadaannya dapat menandakan ciri, citra atau image suatu daerah dan kaitannya bahwa bangunan pasar sepinggan dapat menggali potensi lokal sebagai bagian dari upaya mengekspresikan arsitektur pasar di masa depan. Aspek Arsitektur pasar dapat dimanfaatkan sebagai media menampilkan ciri arsitektur nusantara. Pasar perlu memiliki karakter sosial lokal yang disebut sebagai budaya pasar tradisional. Pasar perlu menonjolkan keunikan/kekhasan sebagai daya tarik baik dari sisi arsitektur pasar maupun komoditi yang digagangkan perlu ditonjolkan.

"Arsitektur yang baik adalah hasil dari meramu apa yang ada di sekitar kita dan mengembangkannya berdasarkan kekayaan Indonesia", (Popo Danes, Akulturasi Arsitektur Modern dan Eksotisme Tradisional Bali, 2009).



Market as Livelihood Place

Pasar adalah tempat proses sosial interaktif yang bersifat personal. Kerinduan akan romantisme pasar tradisional sebagai sebuah ruang aktivitas perekonomian masyarakat dengan pengalaman unik dan bermakna sebagaimana keakraban itu melekat dan familiar di masyarakat. Ruang publik itu ruang demokratis, ketika mal dan perbelanjaan modern lainnya menyeleksi cara berpakaian, derajat tingkat perekonomian tetapi di ruang publik setiap orang memiliki hak dalam berinteraksi bersama dengan kesetaraan, kesederhanaan secara jujur (Ridwan Kamil, 2023).

Gambar 1.3-8 Gambaran Pasar Sebagai Penghidupan Bagi Masyarakat
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023



1.2 Pernyataan Permasalahan

Latar Belakang	<p>Heterogenitas</p> <p>Kota Lima Dimensi</p>	<p>Fragmentasi Pasar</p> <p>Kota Ekologis</p>	<p>Market as a Livelihood Place</p> <p>Image Market</p>
Isu Arsitektur	<p>degradasi kelayakan fungsional pasar; respon atas luberan pedagang berimplikasi terhadap zonasi dan aksesibilitas tak teratur; kapasitas pengguna dan ruang parkir tidak memadai</p> <p>sarana perdagangan dengan perbedaan keberagaman pengguna dan perlunya nilai baru dalam pasar berbasis komunitas masyarakat berkaitan dengan ekologis sebagai kontribusi ruang pertanian dalam mendukung potensi lokal</p>	<p>bentuk, ruang dan gubah rupa bangunan dalam mengangkat nilai heterogenitas dalam ekspresi arsitektur citra bangunan pasar tradisional</p>	<p>minimnya ruang publik sosio kultural dalam bertukar informasi; bersilaturahmi(media sawung); satu tempat semua kebutuhan dan kuliner pada malam hari</p>
Analisa	<p>Penerapan standarisasi pada pasar rakyat tipe I dan arsitektur nusantara pada bentuk dan gubah rupa perancangan pasar meng-kini</p>	<p>Penerapan arsitektur perilaku sebagai upaya sinkronisasi kebutuhan karakter pengguna beragam; peran dan fungsi pasar; pasar yang hidup-menghidupi</p>	<p>Pemanfaatan ruang dalam membentuk aktivitas kolektif para pedagang dan perancangan pasar hijau dengan produksi pertanian</p>
Hipotesa	<p>Perancangan Pasar Tradisional Sepinggian sebagai pasar rakyat klasifikasi tipe I melalui perancangan berdasarkan arsitektur perilaku dengan heterogenitas pengguna maupun jenis komoditas dan adanya inovasi memberikan kontribusi terhadap potensi lokal dengan pengolahan sampah hingga ruang pertanian sebagai promosi ekosistem sosial dan ekologis serta perancangan yang mengangkat nilai heterogenitasnya dalam bentuk dan gubah rupa bangunan dalam mewujudkan citra nilai pasar tradisional sepinggan, balikpapan</p>		

Rumusan Masalah

Permasalahan Umum

Bagaimana Rancangan Pasar Tradisional menanggapi perbedaan karakter pengguna dan jenis komoditas Melalui Pendekatan Arsitektur Perilaku serta dapat mewujudkan pasar hijau dengan adanya promosi dari produksi kompos serta pertanian kota

Sasaran & Tujuan

Sasaran

Mewujudkan pasar tradisional yang dapat mengakomodasi kapasitas; kebutuhan pengguna sesuai dengan karakter atau komoditas serta adanya aktivitas lingkungan kerja bertani yang bisa mempromosikan kepada masyarakat dan keberlanjutan produknya dalam mewujudkan citra pasar tradisional yang layak, mempunyai nilai baru dalam keunggulan tata ruang dan aksesibilitass, pertanian pada pasar yang dikelola paguyuban pedagang serta ekspresi bangunan berkarakter arsitektur nusantara.

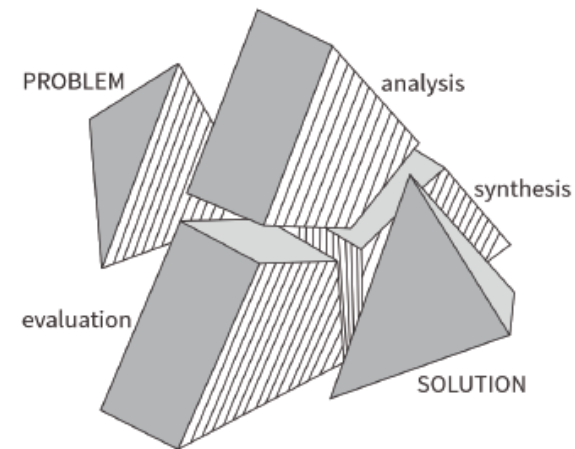
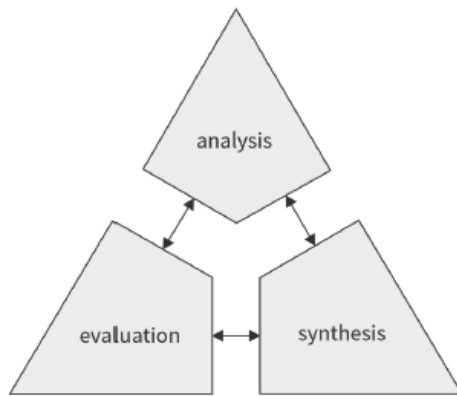
Permasalahan Khusus

1. Bagaimana tata letak dan zonasi mendistribusikan komoditas secara efisien sesuai dengan karakter pengguna; persebaran akses dan sirkulasi pengguna secara efektif dan merata
2. Bagaimana persepsi lingkungan terhadap bentuk bangunan yang mengekspresikan heterogenitas serta dapat memwadahi promosi urban farming yang dapat menyesuaikan skala dan proporsi bangunan

Tujuan

1. Merancang pasar tradisional dengan distribusi komoditas; aksesibilitas dan sirkulasi efisien; efektif dan merata
2. Merancang pasar sebagai ruang ekonomi dengan bentuk bangunan yang menunjukkan identitas heterogenitas serta promosi ekosistem sosial dan ekologi bagi perkotaan

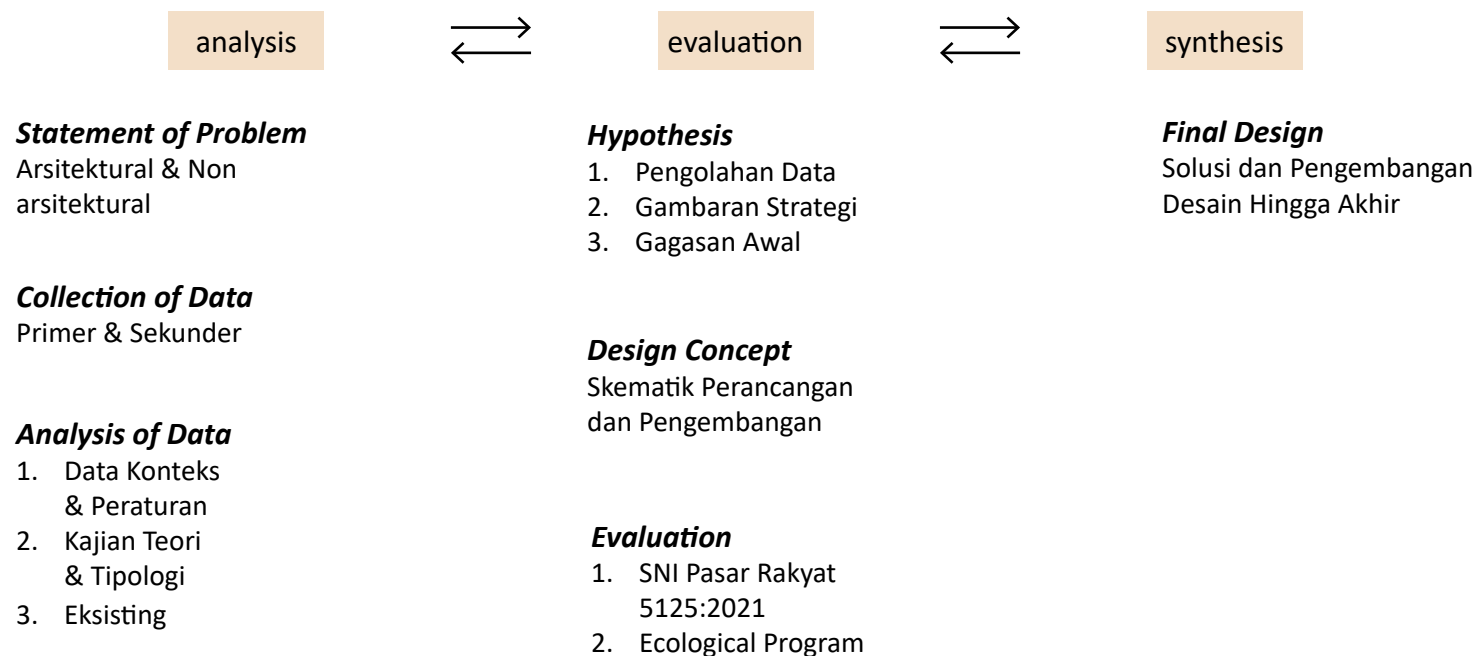
Metode Perancangan



Gambar 1.9 Skema Metode Perancangan
Sumber: Bryan Lawson, 2005

Dalam Desain, lebih mungkin bahwa sebuah proses dimana masalah dan solusi muncul bersama-sama. Peta proses desain menunjukkan negosiasi antara masalah dan dan solusi yang dipandang sebagai refleksi atas skema. Peta yang meliputi kegiatan analisis, sintesis dan evaluasi tentu terlibat dengan tidak menunjukkan titik awal dan titik akhir apapun atau arah aliran dari satu aktivitas ke aktivitas lainnya. Dalam skema metode penulis inipun dilakukan penyesuaian terhadap diagram desain menurut Lawson.

Tahapan metode perancangan sesuai dengan gambaran diagram proses desain menurut Lawson (2006) oleh Perancang dengan pengumpulan data terkait berkaitan dengan proses analisis dan masalah, sintesis atas solusi yang beriringan dengan prosesnya, dibarengi dengan evaluasi proses final perancangan yang meliputi alternatif dan penyelarasan.



Statement of Problem

Dalam analisis data perancangan dari mengidentifikasi permasalahan skala mezzo, mikro dan potensi fungsi fisik bangunan sebagai pertimbangan pengembangan sistem dan penentuan terhadap tema awal perancangan. Merumuskan masalah atau isu yang bersifat arsitektural maupun non-arsitektural dan menentukan tujuan serta sasaran dalam perancangan.

Collection of Data

Pengamatan mendalam di lapangan terhadap sebuah objek berdasarkan analisis datanya yang selanjutnya dirancang secara terpadu. Ada 2 tahapan eksplorasi berkaitan dengan proses pendataan, meliputi:

1. Eksplorasi Data : Metode Pengumpulan data melalui survei menggunakan cara sampling yaitu data responden hasil wawancara dan penyebaran google form. Kategori sampling terbatas yaitu pengguna pasar pada waktu operasional produktif (04.00 - 11.00) WITA yang menghimpun informasi awal untuk membantu upaya menetapkan masalah sebagai instrumen untuk mendapatkan persepsi pengguna ruang dan sirkulasi terhadap aspek standar perencanaan dan faktor faktor yang mempengaruhi pengguna dalam kegiatan jual-beli di Pasar Tradisional meliputi evaluasi fungsi, jenis ruang, pola aktivitas, waktu, kenyamanan gerak.
2. Eksplorasi visual: Pengamatan secara langsung kondisi fisik pasar, lubeiran pedagang pasar dan aktivitas para pengguna dalam bersirkulasi di area dalam maupun luar Pasar Tradisional Sepinggan, meliputi: Mengetahui kategori pengguna pasar, Mengetahui jumlah pengguna, pedagang meluber, pembeli, penghuni rumah area luar pasar, pemasok produk, pengelola, parkir. Menganalisis sirkulasi pengguna dan non-pengguna yang melewati area pasar atau kondisi fisik pasar bagian luar dan dalam.

Analysis of Data

1. Analisis Data Konteks
2. Analisis Eksisting dan Fundamental Pasar
3. Kajian Kebutuhan & Peraturan
4. Kajian Pendekatan Perancangan

Hypothesis

Ranah pemetaan permasalahan dan kebutuhan yang diolah terhadap data yang telah ditemukan dan diidentifikasi serta pertimbangan strategi terhadap penentuan desain konsep yang dilakukan pada skema metode selanjutnya berupa desain awal yang merupakan pengembangan dari hasil analisis data. tujuannya memperoleh informasi otentik sebagai acuan proses konversi dan rancangan pada desain.

Design Concept

Penetapan konsep desain dalam gambar konsep desain yang mendasari pemecahan terhadap permasalahan dan pertimbangan terhadap rekomendasi perancangan yang selanjutnya dituangkan secara deskripsi dan berubah menjadi representasi digital terukur menggunakan sketsa ataupun skema serta 3d dalam desain awal untuk dipahami dan mendukung argumentasi deskripsi yang dijabarkan.

Design Development

Proses perancangan yang menjawab analisis terhadap permasalahan, data dan hipotesis. Melihat apakah desain dapat dilakukan pengembangan yang menyesuaikan kepada konsep perancangan sebagai strategi dalam menentukan skematik desain.

Evaluation

Pengujian desain dilakukan setelah desain selesai untuk menentukan komparabilitas apakah kualitas rancangan sudah baik dan apakah bisa menjawab permasalahan khusus yang dirumuskan dengan menggunakan tolak ukur yang ditetapkan. Berdasarkan gambar teknis , 3D Modelling, dan simulasi terkait, kemudian melakukan pengecekan pada parameter dan indikator yang telah ditentukan.

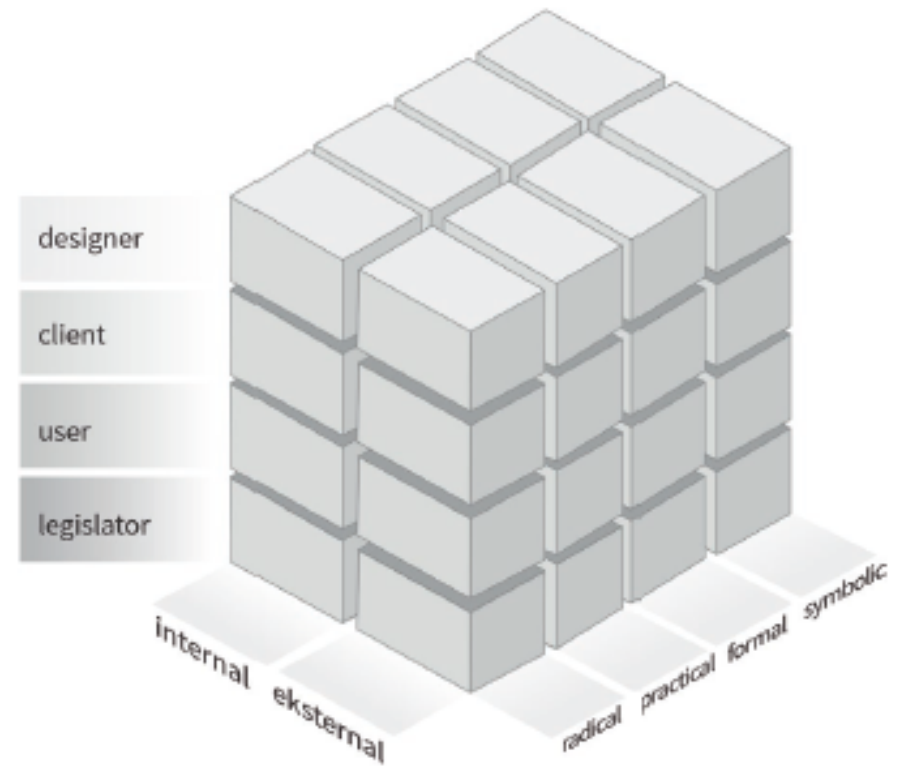
Final Design

Hasil desain merupakan solusi yang akan diuji diperiksa untuk melihat apakah perancangan telah menjawab permasalahan dan kebutuhan atau dapat dikembangkan lebih terperinci menjadi sebuah desain yang lengkap dan mengikuti standar gambar yang dapat berlaku.

Batasan Desain

Bryan Lawson (2005), pendekatan pemikiran desain klasik, desain citra, dan kombinasi desain dan sains adalah contoh dari pemikiran desain. Dengan menggabungkan desain dengan sains, fase kreatif menjadi lebih menyeluruh dan dapat dinilai secara ilmiah, sesuai dengan teknik berpikir. Model fungsi batasan desain dalam konteks spesifik yang dikaji dan sebagian besar memiliki setidaknya beberapa ciri yang bermanfaat. Tetapi dalam membahas model yang lebih umum ini akan mengambil empat fungsi, yakni fungsi radikal dan praktis sebagai tambahan atas fungsi formal dan simbolis.

Dijelaskan Lawson (2005) bahwa batasan merupakan tujuan utama dari sesuatu yang akan dirancang. Acuanannya kepada hal-hal bersifat fundamental, sementara batasan untuk praktis merupakan aspek yang mendasari permasalahan rancangan berkaitan tentang bagaimana membuat atau membangun rancangan. Batasan formal lebih kepada permasalahan teknis yang mendasari objek secara visual/fisik dapat berupa proporsi, bentuk, warna ataupun tekstur. Batasan simbolis membentuk model konseptual yang kita gunakan untuk berinteraksi dengan objek, benda maupun ruang serta sistem. Batasan ini lebih menekankan hubungan daripada prosedur. Faktor-faktor yang berkaitan sebenarnya memiliki inti yang memayungi: keterikatan sosial, ekonomi, fisik, psikologi, budaya dan sejarah yang mungkin jelas atau samar dirasakan dalam perancangan.

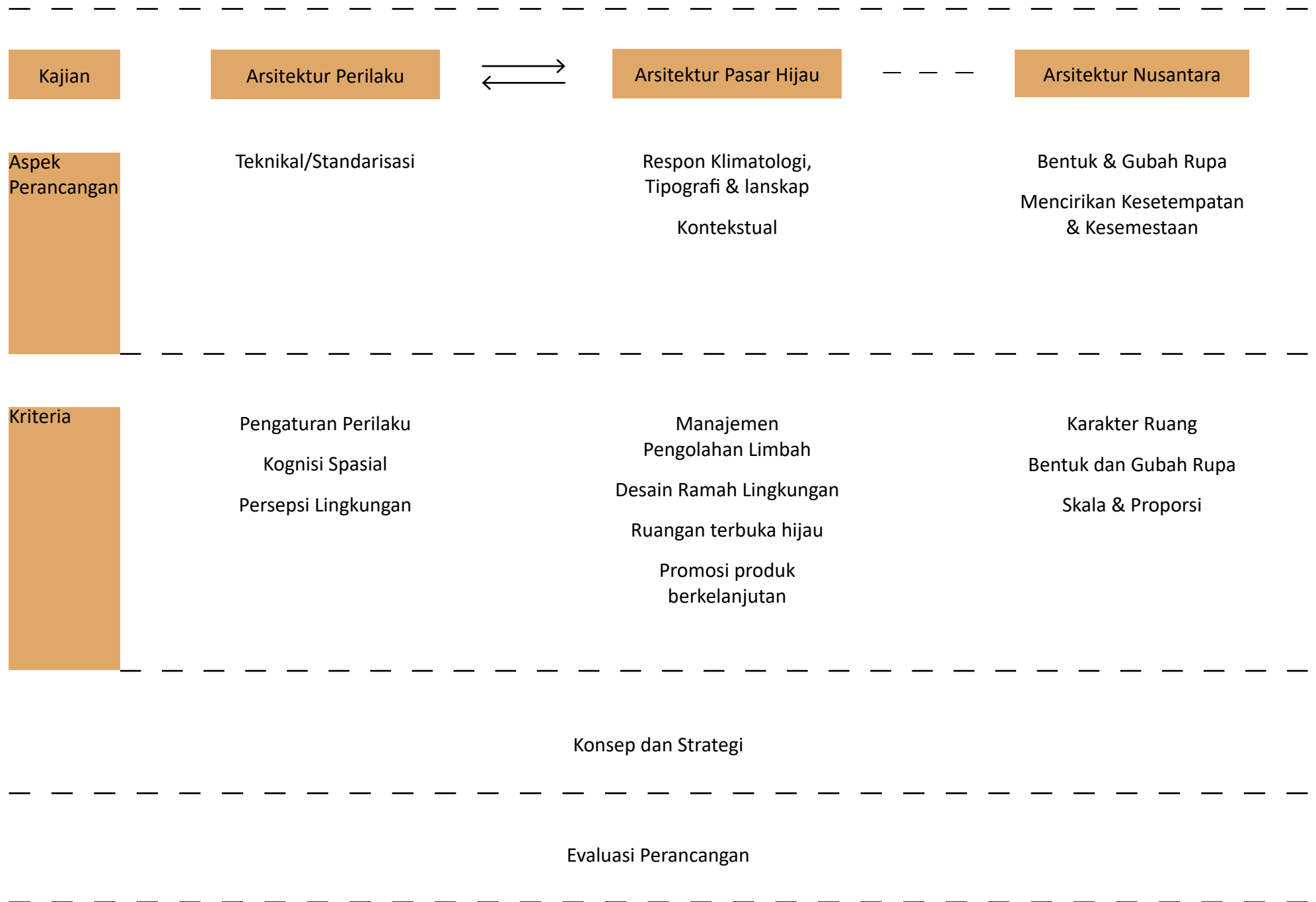


Gambar 1.10 Model Permasalahan Desain
Sumber: Bryan Lawson, 2005

batasan simbolis	<p>Progresivve Urban Envirointment.</p> <p>pengembangan pasar tradisional antara ruang Transaksi dengan Promosi Pertanian</p>	<p>Urban Area Arrangment</p> <p>fungsi ruang, bentuk dan estetika tampilan yang saling berkaitan</p>	<p>Market of Future Living</p> <p>fungsi ruang berdasar perilaku; kolektif, bentuk dan estetika tampilan yang mengkini</p>	<p>Area Development</p> <p>lingkup rancangan yang sudah ditentukan dari segi intensitas tapak, bangunan dan luberan pedagang</p>
batasan formal	<p>Refined-Cultural Typology</p> <p>Kondisi tapak & sekitarnya yang harus disesuaikan</p>	<p>Community Centric</p> <p>pencapaian terhadap parameter perancangan terkait kenyamanan ruang, pemenuhan kebutuhan</p>	<p>Progressive Atmosphere</p> <p>sesuai dengan perilaku pengguna terkait aksesibilitas dan kenyamanan ruang</p>	<p>Realization of Green Traditional Market</p> <p>aturan yang berhubungan dengan keterlibatan setiap pihak dalam pengelolaan aset</p>
batasan praktikal	<p>Sustainable Development</p> <p>perancangan yang diaplikasikan dan dapat meningkatkan rasa kepemilikan para pengguna</p>	<p>Balance</p> <p>penyediaan ruang terhadap kebutuhan dasar dan fungsi baru</p>	<p>Community Centric</p> <p>kemungkinan untuk dikelola bersama dan keuntungan bersama</p>	<p>Progresivve Urban Envirointment.</p> <p>pengembangan antara pasar tradisional dengan pengelolaan sampah dan Promos Urban Farming</p>
batasan radikal	<p>Bring A Vision of Traditional Market</p> <p>penyelessaian terhadap permasalahan tipikal dan temuan masalah baru</p>	<p>Pengaplikasian idealisme yang realistis</p> <p>penyelessaian masalah terhadap batasan harapan pengendalian keramaian kendaraan jalan utama</p>	<p>Harmonization with Envirointment</p> <p>nilai historis pluralisme budaya dengan konteks fragmentasi yang berlaku</p>	<p>Balance</p> <p>penyediaan ruang terhadap kebutuhan dasar dan fungsi baru</p>
	designer	client	user	legislator
	arsitek perancang memberikan gagasan/standar	klien merupakan pemerintah atau pihak ketiga. klien menjadi faktor kuat pertimbangan perancangan	masyarakat sebagai pembeli atau pedagang	pemerintah berwenang membuat batasan dan standar perancangan

Kerangka Berpikir (analysis)

Persoalan Perancangan



Hipotesis Desain Awal

Bagaimana menghadirkan sebuah rancangan arsitektur yang mampu mawadahi kebutuhan pada masa kini dan menjadi ruang publik kota berorientasi masa depan? Sejatinya dalam sebuah teori tentang artefak kota bahwasanya pasar itu menyimpan memori sekitarnya. Ketika pasar memperlihatkan interaksi, bagaimana kota itu terbentuk, dan bagaimana budaya atau perilaku sekitar ditunjukkan (aldo rosi, 1982). Menimbang bahwa kebutuhan pangan akibat pertumbuhan jiwa dan perekonomian indonesia akan meningkat pesat khususnya terutama dengan perpindahan IKN ke Provinsi Kalimantan timur dengan potensi pelaku industri dan masyarakat yang bertambah.

Perancangan ruang publik pasar dengan kualitas arsitektur dapat memenuhi kebutuhan teknis (fisik), fungsional (behavior) dan estetika sangatlah diperlukan dalam memberi nilai untuk masa kini dan dapat menciptakan new market vision pada masa yang akan datang pada Pasar Tradisional dengan adanya pengolahan sampah yang terintegrasi dengan produksi tanaman. Hal tersebut menjadi inovasi nilai tambah pada pasar di kota yang hijau dengan adanya produksi tanaman menjadi promosi bagi masyarakat untuk hidup lebih mandiri dan sehat. Pasar Tradisional Sepinggian yang memiliki identitasnya sebagai wadah atas pengguna yang heterogen maka mengambil nilai yang adaptif dari hal tersebut sebagai bangunan dengan identitas heterogenisasi masyarakat yang bertemu di pasar secara damai yang nyaman dan aman serta memiliki aktivitas tambahan didalamnya.

Memaknai bahwa potensi lokal keberadaan kehidupan pedagang yang mengandalkan kegiatan jual-beli di pasar maka menjadi peluang dalam menghidupkan aktivitas di pasar melalui pemberdayaan paguyuban secara guyub dalam mengelola sampah pada pasar menjadi lebih berkelanjutan dengan adanya pertanian kota. Terdapat sampah anorganik yang dapat diolah menjadi barang dan sampah organik yang dapat diolah menjadi kompos dan dilanjutkan pada media tanaman yang dapat menjadi komoditas diperjualbelikan di pasar khususnya food courts.

Perdagangan
,pasar, uang

Inovatif &
Kreatif Pasar

Sosial Budaya



Gambar 1.11 Hipotesis Desain
Sumber: Analisis Penulis, 2023

Originalitas

Auny Maulida, Redesain Pasar Sudimampir di Banjarmasin Pemerataan Pedagang Pasar dan Akses Parkir bagi Pengunjung, Universitas Islam Indonesia, 2015.

Perbedaan:

Lokasi dan Pendekatan yang berbeda dalam hal pemfokusan penyelesaian persoalan perancangan.

Nurul Wulan Suci, Redesain Pasar Niten Bantul Pendekatan Behavioral Architecture dan Pengurangan Deadspot, Universitas Islam Indonesia 2018.

Perbedaan:

Lokasi dan Kompleksitas isu serta kohesi antara faktor sosial dan pendekatan perancangan yang dilakukan berbeda.

Dinda Diana Yulia Prastica, Design of Revitalization of the Klandasan Market in Balikpapan City with a Bioclimatic Architecture Approach, Universitas Islam Indonesia 2020.

Perbedaan:

Konsep penyelesaian masalah, strategi desain dan pendekatan desain perancangan yang dilakukan berbeda. Serta penekanan pada isu dan permasalahan yang dilakukan berbeda

Bima Bahitsu'ali Afnan Kusuma, Perancangan Pasar Tradisional Hijau Sepinggir Upaya Promosi Pertanian Kota dan Sebagai Identitas Keberagaman Masyarakat di Kota Balikpapan dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku, Universitas Islam Indonesia 2023

Kebaruan dan keunggulan:

dedikasi sebuah pasar tradisional yang dapat hidup dan menghidupi penggunanya atas kebutuhan masa kini dan menawarkan nilai masa depan berdasar menggali potensi lokal yang ada. Selain menyelesaikan masalah umum tipikal yang ada tetapi perancangan akan memberikan solusi antisipasi isu yang akan datang dengan menambah fungsi aktifitas ditengah heterogeni kota Balikpapan. Perancangan mengangkat derajat pengguna sebagai bintang dengan kohesi kebutuhan pengguna sesuai perilaku yang ada antara sosial-budaya dengan didukung konsep bangunan pasar hijau digabungkan berkarakter arsitektur nusantara.

BAB 2 MASALAH DAN STUDI

2.1 Lokasi dan analisis konteks

2.2 Data Eksisting Site

2.3 Kajian Landasan Desain Arsitektur Pasar

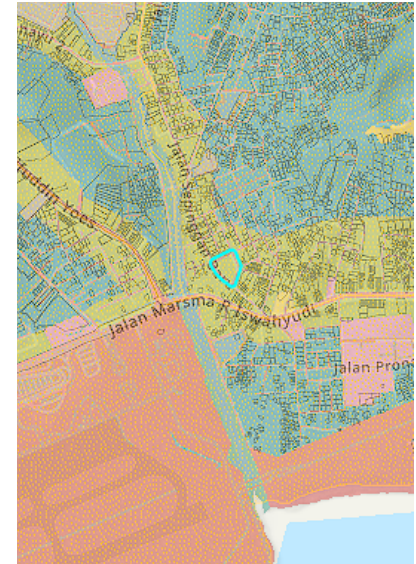
2.4 Kajian Prinsip Perancangan arsitektur berbasis perilaku

2.5 Kajian Prinsip Perancangan Arsitektur Hijau

2.6 Studi Preseden

2.7 Synthesis Konsep

2.1 Lokasi dan Analisis Konteks



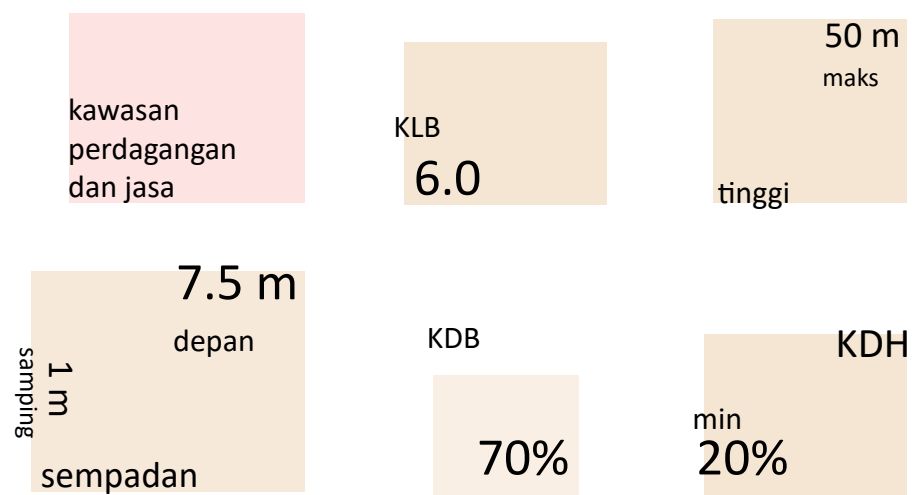
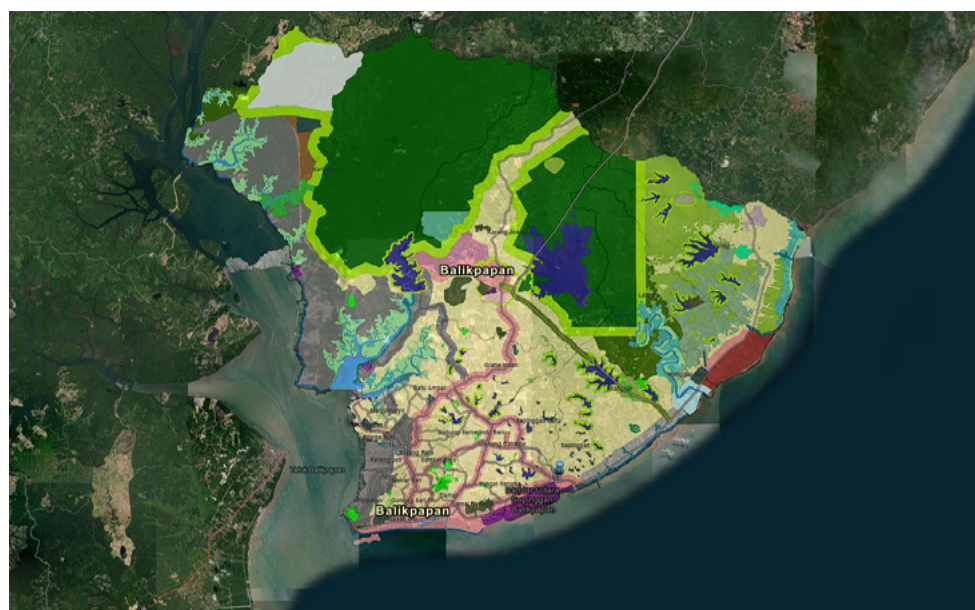
Gambar 2.1 Peta Makro-Mikro
Sumber: Analisis Penulis, 2023

Gambaran Lokasi

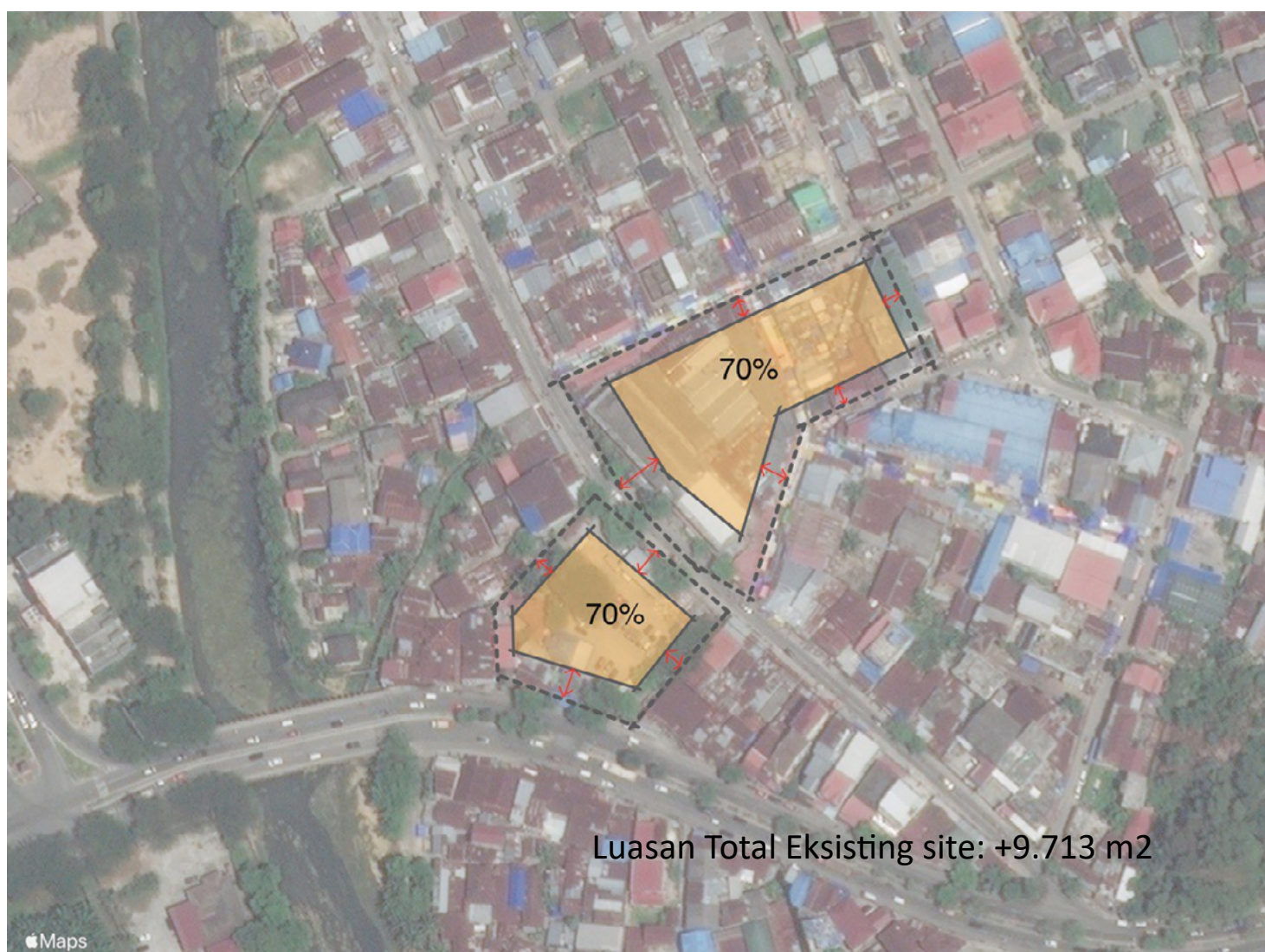
Lokasi perencanaan terletak di Kelurahan Sepinggan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur pada lokasi geografis longitude yaitu 116.9056 dan latitude yaitu -1.2566. Batas wilayah kota ini meliputi Kabupaten Kutai Kertanegara pada bagian utara, Selat Makassar pada bagian Selatan dan Timur, serta Penajam Paser Utara pada Bagian Barat.

Balikpapan adalah salah satu kota besar yang berada di Provinsi Kalimantan Timur. Luas keseluruhan kota Balikpapan berdasarkan RTRW 2012-2032 adalah sebesar 84.686,84 Ha. yang terdiri atas 503,30 KM² daratan dan 340,18 KM² perairan. Kecamatan Balikpapan Selatan dengan luas kurang lebih 3.759 Ha.

Tata Guna Lahan



Gambar 2.2 Mapping Tata Ruang Balikpapan
Sumber: geoportal.onemap.id, diakses 2023



Gambar 2.3 Tata Guna Lahan Site
Sumber: Analisis Penulis, 2023

Aksesibilitas



- Jalan Kolektor
- Jalan Lokal
- Jalan Kampung
- Lokasi Perancangan

Gambar 2.4 Konektivitas Area Analisis
Sumber: Analisis Penulis, 2023

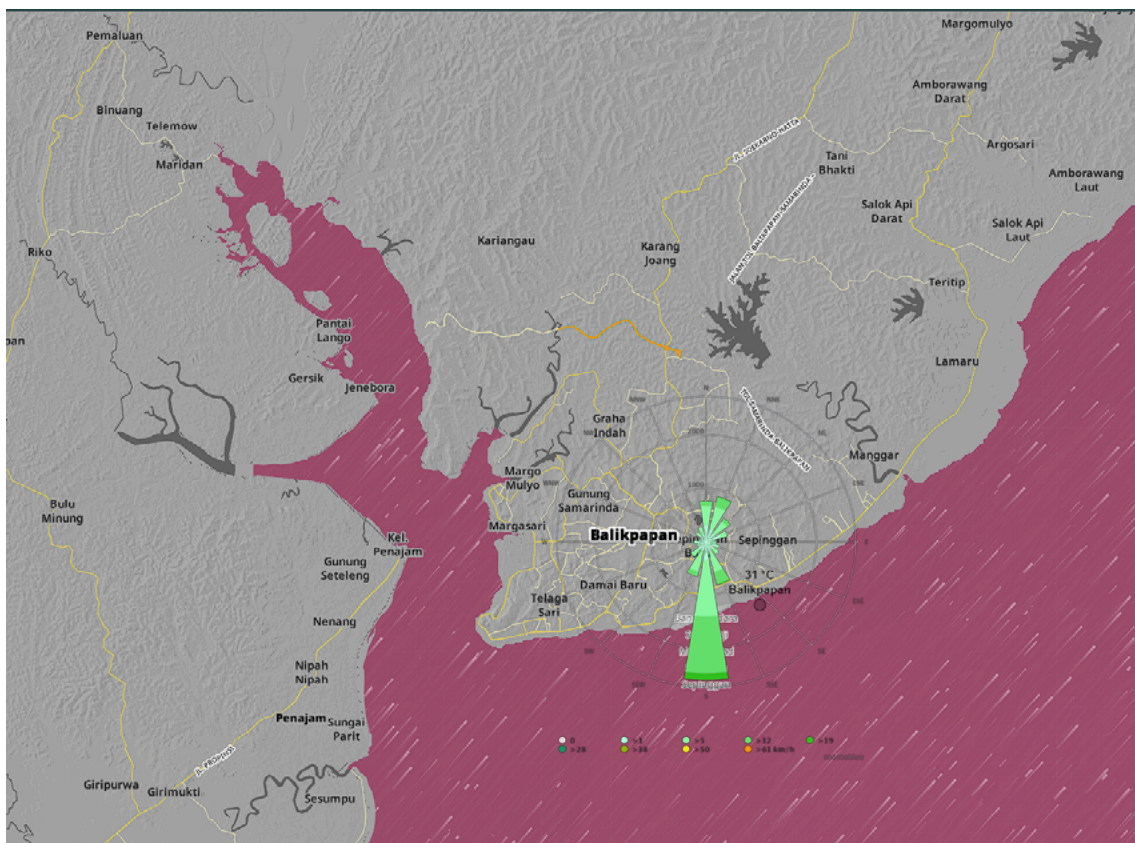


Aksesibilitas Site yang sangat baik dikarenakan keberadaannya yang terbagi menjadi 2 area dan pada area utama pasar memiliki akses tiap sisinya terhadap 1 jalan lokal dan 2 jalan kampung. Sedangkan pada area parkir eksisting memiliki akses terhadap jalan lokal dan jalan kolektor.

Siklus keramaian operasional di pasar sepinggan adalah 05.00-10.00 WITA dan 17.00-19.00 WITA. Keadaan tersebut memperparah kondisi aksesibilitas pasar dikarenakan parkir dan bongkar muat yang dilakukan berada di area badan jalan lokal dan kampung. Selain itu, jalan kampung digunakan sebagai tempat berjualan. Kapasitas parkir pada area parkir tidak cukup menampung pengguna dan tidak berada di area pasar utama.

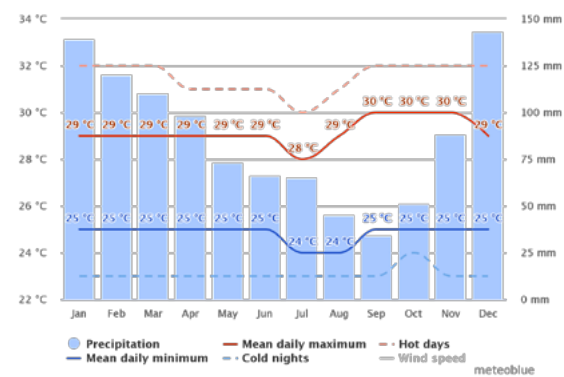
Gambar 2.5 Kemacetan pada jalan raya sepinggan
Sumber: Analisis Penulis, 2023

Climate Data Of Sepinggan, Balikpapan

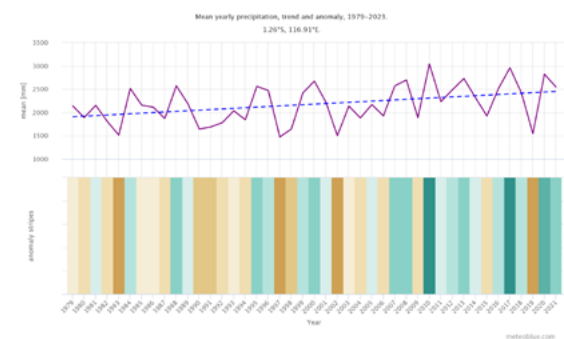


Gambar 2.6 Temperature & Winds
 Sumber: ventusky.com, diakses 2023

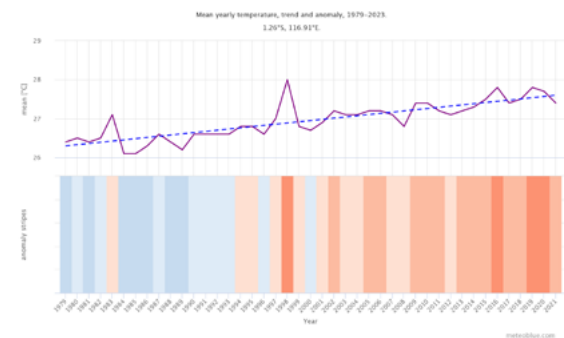
Average Temperatures and Precipitation



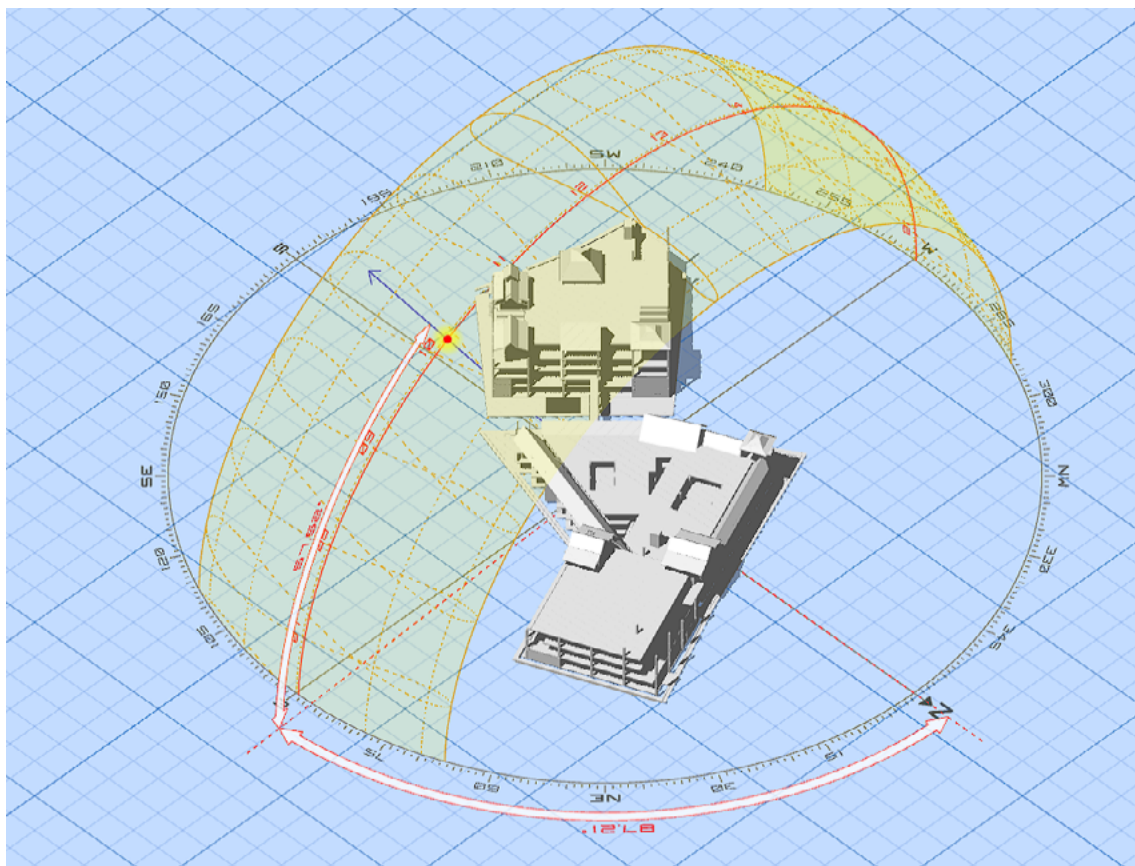
Yearly Precipitation Change



Yearly Temperature Change



Gambar 2.7-9 Yearly Climate Data
 Sumber: meteoblue.com, diakses 2023



Gambar 2.10 Sun Path
 Sumber: sunpath3d.html, diakses 2023

Neighborhood



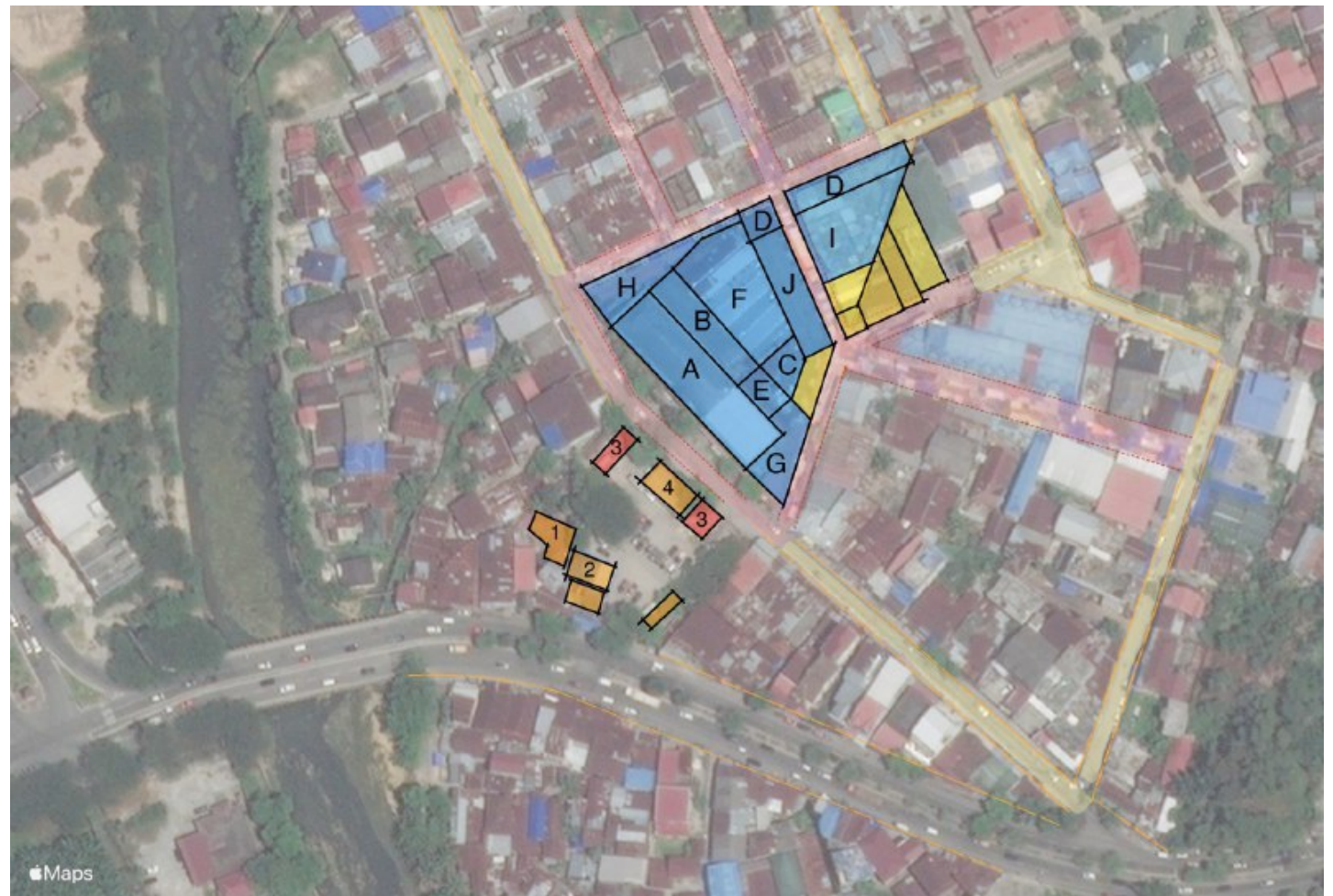
Gambar 2.11 Neighborhood
Sumber: Analisis Penulis, diakses 2023

- Aktivitas sekitar site didominasi oleh perdagangan dan jasa karena bangunan komersial yang berada di kawasan yang sama dengan pasar tradisional walaupun hal tersebut sebenarnya melanggar peraturan daerah yang seharusnya tidak memperbolehkan fungsi komersial disekitar bangunan pasar
- Didapatkan bahwa terdapat tempat-tempat yang berkaitan dengan tanaman diantaranya adalah tempat pembibitan tanaman yang masih berada di radius 2 Km dan para penggiat dibidang tanaman seperti hidroponik di radius 5 Km
- Pedagang di Pasar Sepinggan Balikpapan, sebagian besar merupakan perantau dari berbagai daerah. Seperti dari Sulawesi Selatan(makassar), Banjarmasin, Jawa, Madura, dan juga Sumatera(minang). Setiap pedagang mempunyai komoditas perdagangan yang berbeda antara satu sama lain (Supangkat, Alfian, & Iskandar, 2021). Selain komoditas, media atau tempat berdagang para pedagang di Pasar Sepinggan Balikpapan juga beragam. Para pedagang di Pasar Sepinggan Balikpapan menggunakan media atau tempat berdagang yang beragam seperti menggunakan Bak mobil, gerobak dorong, motor, kios, lapak, los, toko, dan lesehan (menggelarnya di tanah).
- Minat masyarakat dalam berbelanja di pasar tradisional sepinggan sangat baik. Pemerintah Kota Balikpapan memasukkan rencana pembangunan pasar ke dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) periode 2021-2026. Lokasinya strategis dekat dengan bandara Internasional Sepinggan yang menjadi ikon Provinsi KALTIM dan dekat perkantoran pemerintah juga rumah dinas Wali Kota Balikpapan. Potensi yang ada menjadi landasan pengadaaan dana bagi PEMKOT dan pihak ketiga swasta sehingga dapat mempercepat pertumbuhan ekonomi guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat ditengah gempuran pasar modern.

2.2 Tinjauan Eksisting Bangunan

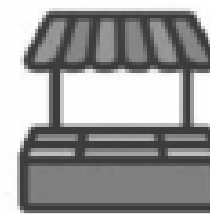
- Bangunan Pasar
- Luberan Pedagang
- Komersil Sekitaran

1. UPTD Pasar
2. Mushala
3. Sampah
4. Rumah Kompos



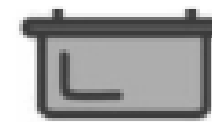
Gambar 2.13 Eksisting Site
 Sumber: Analisis Penulis, 2023

Pasar Sepinggian di Kota Balikpapan merupakan pasar rakyat tipe 1. Menurut fisiknya termasuk pasar nyata dengan barang dagangan utama yaitu sayur mayur dan ikan. Menurut waktu operasionalnya yaitu pasar harian dengan jam operasional yaitu pada pukul 04.00 - 17.00 WITA. Komoditas/barang yang digagangkan yaitu pasar barang konsumsi. Area luberan pada sekitar pasar dapat terlihat di sepanjang sisi bangunan utama yang merupakan jalan kampung. Pedagang tersebut menggunakan badan jalan sebagai area berjualan yang dimulai pada pukul 05.00 WITA - 09.00 WITA. Pada jam operasional lainnya yang tersisa hanyalah meja dan perabot jualan. Infrastruktur pendukung kegiatan jual-beli perdagangan dan jasa di pasar tradisional sepinggian balikpapan selatan antara lain Rumah kompos, Tempat pembuangan sampah, Musala, Parkir dan UPTD Pasar yang berada di area berbeda yang terpisah jalan lokal.



KIOS

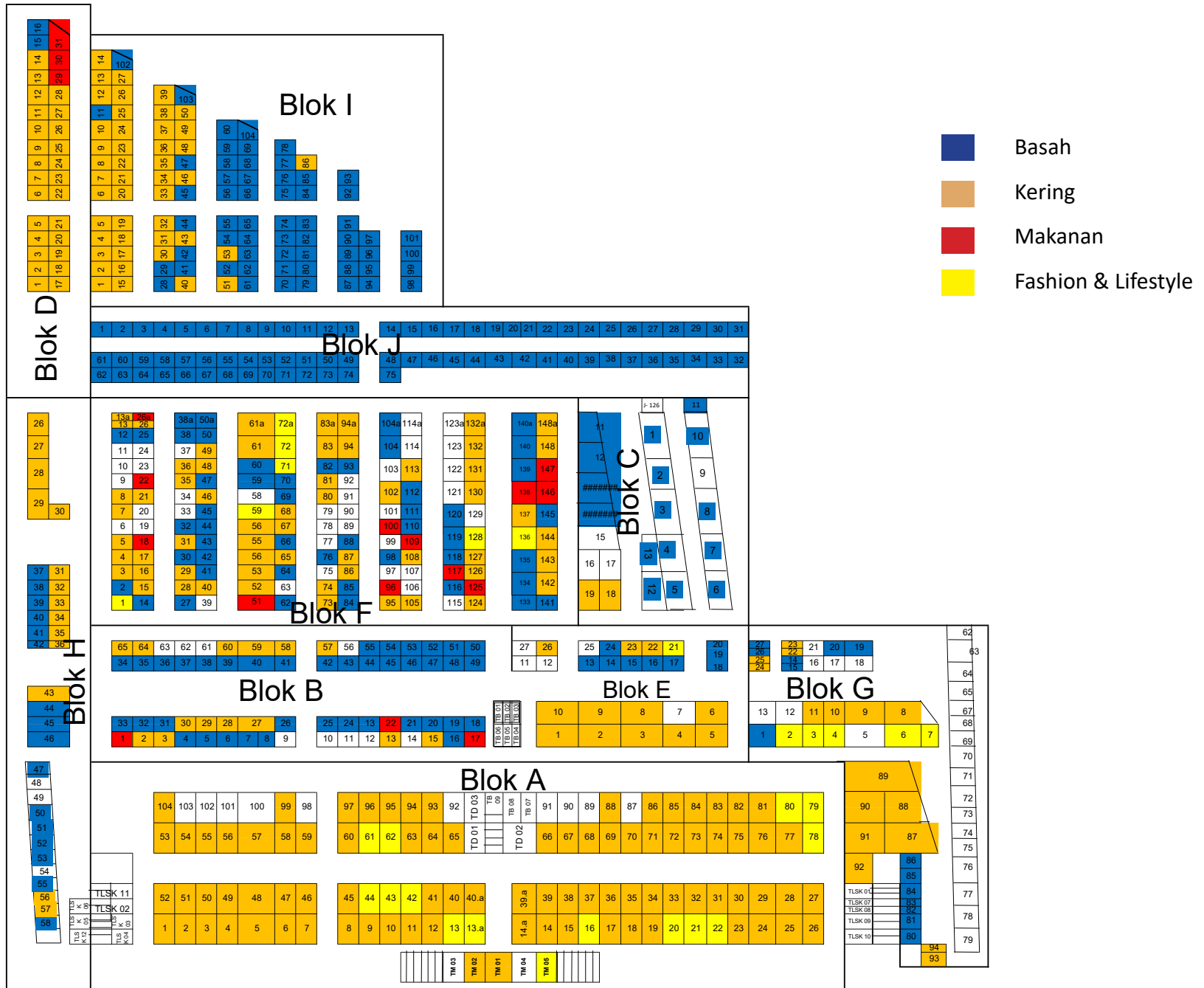
- 3 X 2 = 6 m²/unit
- 2,2 x 1,7 = 3,74 m²/unit
- 4 x 3 = 12 m²/unit
- 4 x 2 = 8 m²/unit
- 1,5 x 1,5 = 2,25 m²/unit
- 2 x 1,75 = 3,5 m²/unit



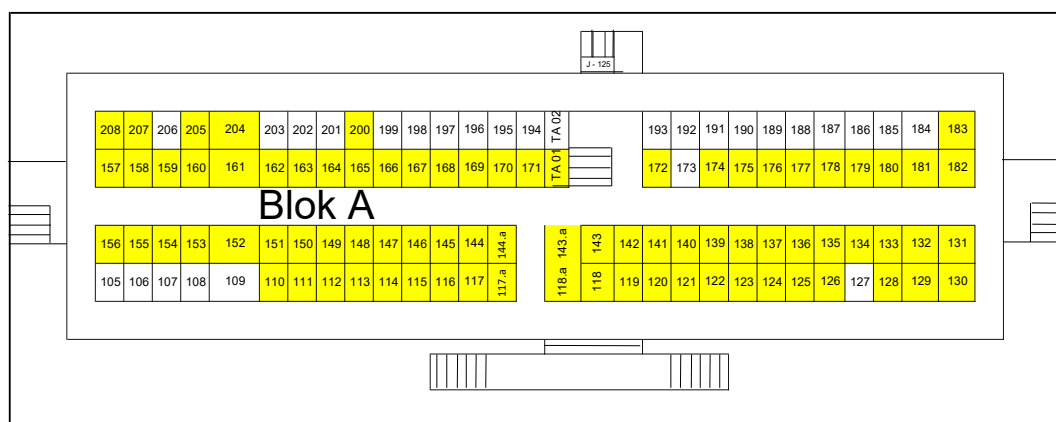
LOS

- 2 x 1,5 = 3 m²/unit
- 1,5 x 1 = 1,5 m²/unit
- 1,3 x 1,1 = 1,43 m²/unit
- 1,7 x 1,3 = 2,21 m²/unit
- 1,6 x 1,3 = 2,08 m²/unit
- 2 x 2 = 4 m²/unit
- 1,8 x 1,25 = 2,25 m²/unit
- 3 x 1,5 = 4,5 m²/unit
- 1,3x1,2 = 1,56 m²/unit
- 1,2x1,2 = 1,44 m²/unit

DENAH PASAR SEPINGGAN LANTAI I



DENAH PASAR SEPINGGAN LANTAI II



Sumber: Analisis Penulis, 2023

Unit Pasar Eksisting

Jenis Pedagang	Jumlah
Pedagang Berijin Dalam Pasar	712
Pedagang Berijin Luar Pasar	148
Pedagang Kaki Lima	9
Pedagang Tlasaran	35
Pedagang Kuliner	14

Komoditas	Kios		Los	Luar Pasar	Tlasaran	Kuliner	Mobil/Motor/Gerobak	PKL	Jumlah Total
	Hadap luar	Hadap Dalam							
Aksesoris	1	3							4
Arang		4	2	6					12
ayam potong			30	15					42
barbershop									2
Bibit Tanaman		1		1					2
Bookstore									3
Buah Buahan		4		2			1		7
coffeshop				2					2
Counter HP		1							1
Daging			3	7					9
Emas	3	12							22
Ikan basah			75	10					75
Ikan Kering			3	3					6
Imitasi		3							3
Jajanan		3		4		4		4	15
Jam		2							2
Kain	5	15							20
Kaset		3							3
Kelapa parut			15	10					25
Kepiting			1						1
Kerajinan		3							3
Klontongan	22	49	26						97
Kosmetik	1	7							8
Mainan anak		2							2
Obat obatan	1								1
Oleh Oleh				21		2			23
pakaian	32	8							40
Pecah Belah		5							5
Penggilingan Bumbu		1	3	5					9
penggilingan daging	1			3					4
penggilingan kopi		3							3
Penggilingan mie		3							3
Pisang				5					5
Plastik atau Dos	2								2
Pracangan	42	126		24					192
Sari Laut						10			10
sayur mayur	13	18	5	36	20				92
Tas sepatu sandal	2	2							4
tempe tahu		1	7	5					13
vapestore				3					3
Warung nasi	4	4		3					11

Tabel 2.1 Data Unit Pasar Eksisting
Sumber: Analisis Penulis, 2023

Degradasi Kelayakan Fungsional



"Pasar Tradisional sangat semrawut, kurang terawat dan kumuh" itulah definisi bagi khalayak masyarakat. Belum lagi ditambah dengan kemacetan di area pasar, kondisi bangunan yang sempit, rusak dan tidak tertata. Kondisi pasar sepinggan yang diapit dua jalan yaitu mulawarman dan jalan sepinggan baru terletak di kelurahan sepinggan raya kecamatan Balikpapan Selatan adalah perhatian khusus pemerintah Kota atau Provinsi Kalimantan Timur. Perhatian khusus pada atap atap kios tidak terawat, rawan bocor, area dalam pasar tergenang air jika turun hujan.

Pengamatan padatnya pengguna pasar pada jalur sirkulasi yang menghambat kegiatan di dalam dan di luar pasar karena terdapat aktivitas di area yang tidak seharusnya yaitu di area sirkulasi. Kacaunya kampung pasar yang merambak di sekitar pasar termasuk tindakan ilegal. Pasar juga fasilitas bangunan pasar yang kurang memadai sedangkan pasar tersebut memiliki pertumbuhan ekonomi yang pesat. Pasar dapat dikatakan berantakan karena tidak ada pemisahan antara pangan basah, pangan kering, siap saji dan non pangan. Selain itu, akses menuju pasar menimbulkan persilangan sirkulasi yang menimbulkan penumpukan pengguna pada titik titik sirkulasi tertentu. Jalan masuk tersebut dipenuhi parkir, saat pagi dan sore menjadi macet. Lebih lanjut, Bangunan sudah lapuk karena bangunan sudah tua dengan lorong yang sempit dan gelap (Ketua Asosiasi Pedagang, 2021). Ruang parkir tidak terwadahi dan tak diatur dari segi desain. Pengguna memarkirkan kendaraan hingga kedalam pasar.

Ketidaklayakan bahkan kios dan los pedagang bisa kehujanan, fasilitas sarana prasarana yang tidak menunjang, bongkar muat pun tidak ada tempat sehingga memanfaatkan bahu jalan. kamar mandi atau toilet yang tidak memadai, ruang terbuka yang tidak tersedia ditambah ruang ruang yang tidak teratur. lebih lanjut, para pedagang sendiri hingga menambal atap atap yang bocor dan mengganti talangnya (pedagang, 2022)





"Kalau Pemkot tak mampu membangun pasar sepinggan, lebih baik serahkan pada pihak ketiga melalui sistem kontrak dengan kurun waktu tertentu seperti dilakukan di pasar rapak" (Pembeli Gunawan, 2022)

Gambar 2.14-25 Degradasi Kelayakan Pasar Sepinggan
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023

Vegetasi Pada Site



Gambar 2.26 Vegetasi Pada Site
Sumber: Analisis Penulis, 2023

- ① Pohon Trembesi
- ② Pohon Angsana
- ③ Pohon Palem-paleman

Pohon yang berada pada sempadan bangunan akan dipertahankan dan yang berada pada area tengah site akan dihilangkan dalam memenuhi pencapaian kebutuhan ruang. Jenis pohon yang dipertahankan adalah pohon angšana dan palem-paleman dikarenakan akar jenis pohon trembesi memiliki potensi merusak konstruksi bangunan disekitarnya.

2.3 Landasan Desain Arsitektur Pasar

Pasar tradisional atau yang lebih dikenal sebagai pasar rakyat adalah pusat pertemuan antara penjual dan pembeli melakukan transaksi, serta menjadi sarana interaksi sosial budaya dan pengembangan ekonomi masyarakat. Sebagai tempat usaha, pasar rakyat ditata, dibangun, dan dikelola, baik oleh pemerintah, swasta, badan usaha milik negara, dan/atau badan usaha milik daerah, dapat berupa toko/kios, los, dan tenda, yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat, koperasi serta UKM, atau badan usaha milik desa, dengan proses jual beli melalui tawar menawar (Syamsudin, 2014).

Esensi Pasar tradisional sebagai wadah aktivitas jual-beli (transaksi) antara penjual dan pembeli, proses transaksi yang berbudaya dalam bentuk proses tawar menawar hingga mencapai sepakat. Pasar tradisional dalam perkembangannya bukan hanya bertemunya penjual dan pembeli, tetapi pasar juga menjadi tempat berlangsungnya hubungan personal maupun kelompok yang intim. Dengan kata lain pasar tradisional tidak sekadar ruang ekonomi tetapi juga ruang sosial bagi para pemangkunya (Seligmann, 2018).

Pasar dibangun dan sistemnya dikelola oleh pemerintah daerah, BUMN, BUMD atau oleh pihak ketiga (swasta) atau oleh kerjasama diantaranya dan merupakan wadah usaha dalam bentuk toko, kios, los, tenda dan latar serta terasnya yang dikelola pihak kuasa hak pasar (Perda Balikpapan No 4 Th 2016). Pasar tradisional sebagai kerumunan pedagang dan pembeli yang memperjualkan barang dan/jasa. Pelaku di pasar adalah pedagang kecil yang sebagian besar menjual komoditas pertanian yaitu sayuran, buah-buahan, beras dll, kerajinan rakyat yaitu tikar dll, ayam, telur, daging dll. Pembeli adalah masyarakat sekitar pasar tanpa batasan lingkup. Utamanya barang dan jasa yang ditawarkan berbahan baku lokal. Pasar Tradisional mempunyai fungsi dan peranan yang tidak hanya sebagai tempat perdagangan tetapi juga sebagai peninggalan kebudayaan yang telah ada sejak zaman dahulu.

Standarisasi tentang pasar telah ditetapkan pada Peraturan Daerah Balikpapan No. 4 Tahun 2017. Penataan dan Pembinaan Pasar Rakyat, Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan; PENGELOLAAN PASAR RAKYAT. Peraturan WaliKota Balikpapan No. 27 Tahun 2020; Badan Standardisasi Nasional. (2021). Sertifikasi SNI 8152:2021 Pasar Rakyat.

Tata Bangunan pasar rakyat biasanya terdiri dari kios-kios, los (lapak), tendatenda, Dan langsung dikelola oleh pemerintah setempat atau badang pengelola khusus untuk pasar tradisional. Dalam pembangunan pasar tradisional terdapat 4 aspek utama yang mencakup dalam dasar pembangunan pasar itu sendiri, yaitu: 1) Fisik, 2) Manajemen, 3) Ekonomi, dan 4) Sosial. (Peraturan Presiden tahun 2016 tentang Pengembangan, Penataan, dan Pembinaan Pasar Rakyat). Menurut Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan yang ditetapkan oleh Kementrian (61/M-DAG/per8/2015), terdapat klasifikasi bangunan pasar berdasarkan luasan bangunan pasar dan jumlah pedagang yang ada, Pasar Tradisional Sepinggian Balikpapan yaitu Tipe A dengan kriteria

1. Memiliki luas lahan minimal 5000 m²
2. Memiliki jumlah pedagang minimal 750 orang
3. Jam operasional harian
4. Berlokasi di ibukota provinsi/kabupaten/kota.

dengan klasifikasi Kelas I Fasilitas yang tersedia harus lengkap mulai dari tempat parkir, loadingunloading barang, tempat promosi, pelayanan kesehatan, kantor pengelola, tempat ibadah, WC, sarana pengelolaan kebersihan, pengamanan, sarana pnerangan umum, sarana air bersih, dan sarana listrik. Dan semua fasilitas itu harus ternaungi didalam sebuah lahan dengan luas minimal 2000 m².

Aktivitas jual-beli pasar tradisional digolongkan menjadi (Roosdiana, 2013: 25):

- A. Aktivitas distribusi barang perdagangan
 1. Sirkulasi, transportasi dan dropping barang
 2. Penyaluran barang kesetiap unit penjual
- B. Aktivitas pelayanan jual beli meliputi
 1. Jual-beli antara pembeli dengan pedagang
 2. Menyimpanbarang dagangan.
 3. Perpidahan dan pergerakan pengguna (Dari luar lingkungan ke dalam bangunan pasar) (Dari unit penjualan ke unit penjualan (dari jalur lintasan jual-beli))
- C. Kegiatan sirkulasi dari luar ke dalam atau sebaliknya
- D. Kegiatan pelayanan atau servis atau penunjang



Gambar 2.27 UPTD IV Pasar Kota Balikpapan
Sumber: Dinas Perdagangan, diakses 2023

Macam Macam pengguna pasar

macam pengguna tetap yang dapat kita temui yaitu para pedagang, pembeli, dan staf pengelola pasar.

a. Pedagang Pedagang adalah pengguna inti dari pasar yang sekaligus merupakan penggerak dari kegiatan pasar. Pedagang merupakan orang yang menjalankan kegiatan menjual/berdagang.

b. Pembeli Pembeli merupakan orang yang melakukan kegiatan membeli barang-barang yang disediakan oleh para pedagang di pasar

d. Pengelola Pengelola pasar merupakan orang yang mengelola semua kegiatan yang berlangsung di pasar. Mulai dari pendataan pedagang, pendataan kios, kegiatan kebersihan yang dilakukan oleh staf cleaning service, keamanan yang dilakukan security dan beberapa juru parkir, dan lain-lain.

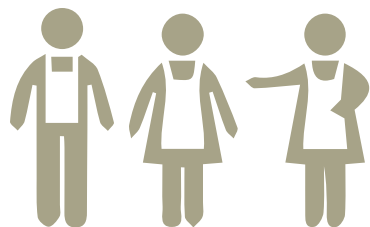
kategori pembeli pasar

Kategori ini dibagi menurut bagaimana waktu kunjung dan cara berkunjung para pembeli yang nantinya akan berpengaruh kepada bagaimana dampaknya kepada kualitas ruang yang dibutuhkan (Hermanto, 2008).

- Pembeli yang mengutamakan kenyamanan, keterbatasan waktu untuk berbelanja dan bagaimana memutuskan dimana akan berbelanja dan cara untuk menyeleksi barang kebutuhan yang cepat tersaji.
- Pembeli rutin, merupakan kategori pengunjung yang memiliki waktu rutin untuk mengunjungi pasar. Disini akan sangat diperlukan faktor kenyamanan namun tetap mengutamakan faktor harga barang yang akan dibeli.
- Pembeli tidak tetap, mereka hanya akan datang ke pasar untuk membeli barang tertentu. Maka faktor kenyamanan ruang tidak terlalu diperlukan.
- Pembeli yang bertujuan untuk berekreasi, bagi pembeli seperti ini faktor yang dibutuhkan adalah berupa tingkat keunikan dan kualitas barang.



Pedagang



Paguyuban Pedagang

Fasilitas dalam pembangunan pasar tradisional sesuai standar yang diisyaratkan Menteri Perdagangan antara lain bangunan area penjualan berupa toko/kios/los dengan standar ukuran tertentu, blok memiliki akses ke segala arah, kecukupan pencahayaan, penghawaan dan keleluasaan sirkulasi, kantor pengelola, penyediaan tempat pembuangan sampah sementara/sarana pengelolaan sampah, toilet umum, pos keamanan, tempat pengelolaan limbah, hydrant / alat pemadam kebakaran. pos ukur ulang (Kemendag, 2017).

- Kios adalah tempat berjualan didalam lokasi pasar yang dipisahkan antara satu tempat dengan dengan lainnya yang sifatnya permanen mulai dari lantai, dinding, plafon dan atap.
- Los adalah tempat berjualan didalam lokasi pasar yang beralas tanpa dilengkapi dinding pembatas ruangan dan sifatnya permanen dalam bentuk memanjang.

Adapun fasilitas yang ada pada pasar tradisional yakni:

- Elemen utama Ruang terbuka untuk area parkir atau tempat los pedagang semi permanen . Elemen ruang tertutup ialah ruangan semi tertutup dibatasi oleh penyekat ruangan atau dinding. Contohnya: toko, kios, los, dasaran, toilet, dan penyimpanan.
- Elemen penunjang Seperti area bongkar-muatan barang dagangan dan pos keamanan.
- Elemen Pendukung Seperti pusat pelayanan kesehatan, kantor n pengelola pasar, pelayanan jasa, penitipan anakanak, koperasi , dan ruang ibadah.
- Jaringan utilitas Seperti air kotor dan bersih, komunikasi, hydran bangunan, saluran listrik, dan sampah padat maupun cair.
- Area Parkir.
- Fasilitas sosial seperti teras yang berfungsi sebagai interaksi sosial, selain itu vegetasi juga dapat digolongkan fasilitas sosial sebagai tempat berteduh dan menjalin interaksi sosial di pasar.

- UPTD Pasar Wilayah IV
- Pembeli
- Pengunjung
- Supplier



Tabel 1 – Persyaratan pasar rakyat berdasarkan tipe

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 • Kios/toko minimal 2 m ² *) • Los minimal 1 m ² *)	Minimal 2 m ² • Kios/toko minimal 2 m ² *) • Los minimal 1 m ² *)	Minimal 2 m ² • Kios/toko minimal 2 m ² *) • Los minimal 1 m ² *)	Minimal 1 m ² • Kios/toko minimal 2 m ² *) • Los 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	• Pangan basah • Pangan kering • Siap saji • Non pangan	• Pangan basah • Pangan kering • Siap saji • Non pangan	• Pangan basah • Pangan kering • Siap saji • Non pangan
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 ada *)	Tersedia khusus ada *)	ada	ada
7.	Akses untuk masuk dan keluar kendaraan	Terpisah ada *)	Terpisah ada *)	ada	ada
8.	Lebar koridor/gangway	Minimal 1,8 m Minimal 1,5 m *)	Minimal 1,8 m Minimal 1,5 m *)	Minimal 1,5 m Minimal 1 m *)	Minimal 1,2 m Minimal 1 m *)
9.	Kantor pengelola	di dalam lokasi pasar	di dalam lokasi pasar	di dalam lokasi pasar	Ada
10.	Lokasi toilet dan kamar mandi (terpisah antara pria dan wanita)	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi yang berbeda	Minimal berada pada 1 lokasi yang berbeda
11.	Jumlah toilet	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.	Toilet penyandang disabilitas	ada	ada	ada	ada

No	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
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/tenda • Setiap fasilitas pasar	• Setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran/ tenda • Setiap fasilitas pasar	• Setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran/ tenda • Setiap fasilitas pasar	• Setiap toko/kios/los/jongko/konter/pelataran/ tenda • 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 teknologi informasi dan komunikasi	ada	ada	ada	ada
Persyaratan pengelolaan					
36.	Informasi identitas pedagang	ada	ada	ada	ada
37.	Informasi kisaran harga	ada	ada	ada	ada
38.	Informasi zonasi pasar	ada	ada	ada	ada
39.	Prosedur kerja/SOP	ada	ada	ada	ada
40.	Struktur Pengelola	• Kepala Pasar, • Bidang Administrasi dan Keuangan, • Bidang Ketertiban dan Keamanan • Bidang Pemeliharaan, Kebersihan dan Sanitasi	• Kepala Pasar, • Bidang Administrasi dan Keuangan, • Bidang Ketertiban dan Keamanan • Bidang Pemeliharaan, Kebersihan dan Sanitasi	• Kepala Pasar, • Bidang Administrasi dan Keuangan, • Bidang Ketertiban dan Keamanan • Bidang Pemeliharaan, Kebersihan dan Sanitasi	• Kepala Pasar, • Bidang Administrasi dan Keuangan, • Bidang Ketertiban dan Keamanan • Bidang Pemeliharaan, Kebersihan dan Sanitasi

SNI 8152:2021

No	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
13.	Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah / lemari pendingin	ada	ada	--	--
14.	Tempat cuci tangan	Minimal berada pada pintu masuk, dan 4 lokasi yang berbeda di area pasar	Minimal berada pada pintu masuk, dan 3 lokasi yang berbeda di area pasar	Minimal berada pada pintu masuk, dan 2 lokasi yang berbeda di area pasar	Minimal berada pada pintu masuk, dan 2 lokasi yang berbeda di area pasar
15.	Ruang ASI	Minimal 2 ruang ada *)	Minimal 1 ruang ada *)	Minimal 1 ruang ada *)	ada
16.	CCTV	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda Minimal 2 ruang ada *)	Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda Minimal 1 ruang ada *)	Minimal berada pada 1 lokasi ada *)	--
17.	Ruang peribadatan	ada	ada	ada	ada
18.	Area serbaguna	ada	ada	ada	--
19.	Pos kesehatan	ada	ada	ada	ada
20.	Pos keamanan	ada	ada	ada	ada
21.	Area merokok	ada	ada	ada	ada
22.	Ruang sanitasi	ada	ada	ada	--
23.	Area penghijauan	ada	ada	ada	ada
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	ada, minimal bidang miring untuk masuk area pasar	ada, minimal bidang miring untuk masuk area pasar
26.	Jalur evakuasi	ada	ada	ada	ada
27.	Tabung pemadam kebakaran	ada	ada	ada	ada
28.	Hidran air	ada	ada	--	--

SNI 8152:2021

No	Kriteria	Tipe I	Tipe II	Tipe III	Tipe IV
		• Bidang Pelayanan Pelanggan dan Pengembangan Komunitas.			
41.	Jumlah pengelola	Minimal 5 orang	Minimal 4 orang	Minimal 3 orang	Minimal 2 orang
42.	Pelaksanaan sidang tera/ tera ulang	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun	Minimal 1 kali dalam 1 tahun
43.	Digitalisasi pasar	ada	ada	ada	ada
44.	Program aktivasi pasar	ada	ada	ada	ada
45.	Program pemberdayaan komunitas pasar	ada	ada	ada	ada
Keterangan: 1. Simbol *) menandakan persyaratan untuk pasar existing 2. Yang dimaksud dengan "tersedia khusus" adalah area atau ruangan tersebut diperuntukkan khusus bagi suatu persyaratan secara terus menerus 3. Yang dimaksud dengan "ada" adalah area atau ruangan tersebut dapat digunakan untuk suatu persyaratan pada waktu tertentu					

Sarana Penunjang Pasar meliputi :

1. Kantor Pengelola yang mudah dijangkau oleh penjual maupun pembeli dan memiliki papan tanda identitas.
2. Berbeda area toilet laki-laki dan perempuan dengan papan tanda identitas (sign board).
3. TPS sementara dan tempat sampah memiliki volume yang dapat menampung seluruh sampah n pasar dalam sehari dan diletakan jauh dari kegiatan pasar.
4. Area parkir. Akses masuk utama tidak jauh dengan parkir apabila memungkinkan dan terdapat pembeda antara parkir pembeli da pedagang.
5. Tempat ibadah ditempatkan di salah satu sudut n pasar yang strategis lokasinya berjauhan dengan aktivitas jual beli di pasar apabila memungkinkan
6. Pos keamanan berada dekat pintu masuk dan keluar.

Hal lain dalam pengaturan tapak adalah terkait dengan sirkulasi udara dan pencahayaan, yakni:

- Penyesuaian posisi los atau kios dengan arah mata angin yang masuk-keluar sehingga dapat membuat udara di sekitar pasar dapat mengalir dengan baik.
- Pengoptimalan pencahayaan bangunan dengan pemanfaatan sinar matahari sebagai sumber utama pencahayaan bagi ruang di pasar.
- Pencahayaan dan sirkulasi udara perlu memperhatikan kenyamanan pengunjung dan mempertimbangkan penggunaan alat hemat energi maupun kebutuhan jenis komoditas jualan

Struktur dan Bentuk Bangunan Fisik pasar Desain terbuka disarankan untuk pasar dengan mempertimbangkan:

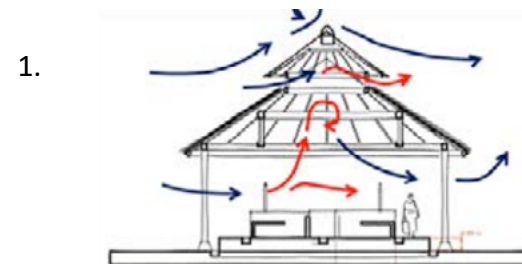
- Kemudahan maintenance pasar.
- Cahaya matahari dimanfaatkan secara optimal dalam pasar.
- Memberikan keleluasaan kepada pengunjung karena pengunjung berada di sisi luar bangunan yang bersinggungan langsung dengan udara luar.

Dalam pengembangan desain kios dan los dapat memperhatikan hal-hal berikut:

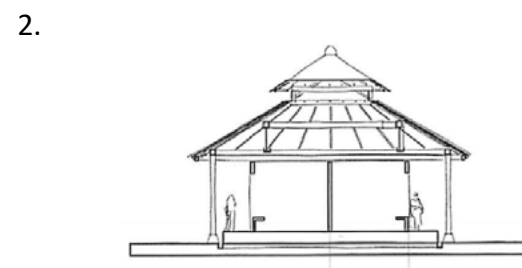
- Desain yang relatif sederhana dan efisien dengan memenuhi fungsi bangunan dan tidak mengabaikan kekhasan dari daerah masing masing
- Pemeliharaan mudah.
- Biaya pengembangan pemeliharaan yang di keluarkan sangat efektif dan efisien.

Kebutuhan utama ruang dalam pasar yaitu Kios/Los Pasar, dengan penataan kios baik, antara lain (Permendag, No. 78 Tahun 2013):

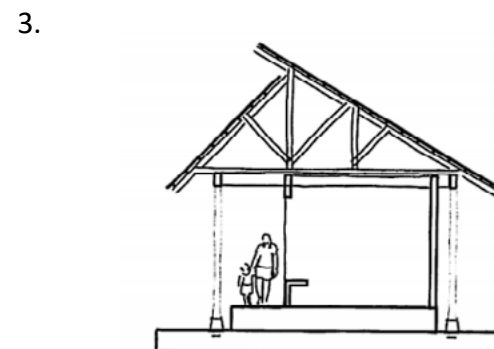
1. Arah angin dan sumber cahaya tidak tertutupi oleh letak kios
2. pembatas antara jalan umum dan area pasar yakni kios dapat dibuat 2 muka
3. Letak kios yang berbatasan dengan kavling tanah hak orang sebaiknya dibuat satu muka
4. Memperhatikan letak sirkulasi pembuangan air kotor melalui pembuatan saluran drainase yang baik.



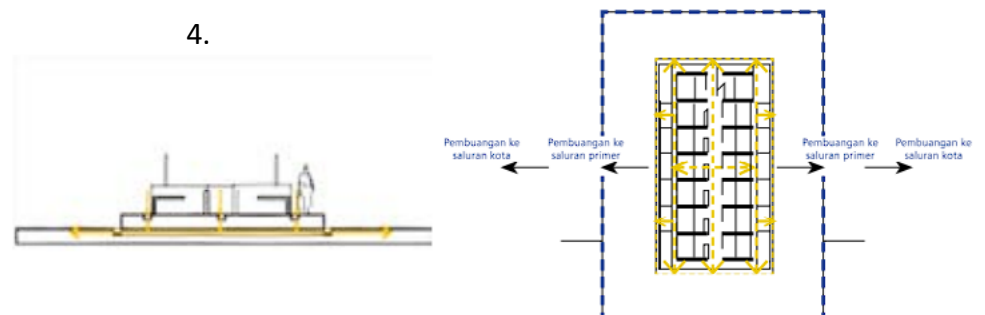
Gambar 2.28 Contoh Perencanaan Los
Sumber: Permendag, No. 78 Tahun 2013



Gambar 2.29 Contoh Ideal Kios 2 Muka
Sumber: Permendag, No. 78 Tahun 2013



Gambar 2.30 Contoh Ideal Kios 1 Muka
Sumber: Permendag, No. 78 Tahun 2013



Gambar 2.31 Contoh Pengaturan Sirkulasi Air Kotor
Sumber: Permendag, No. 78 Tahun 2013

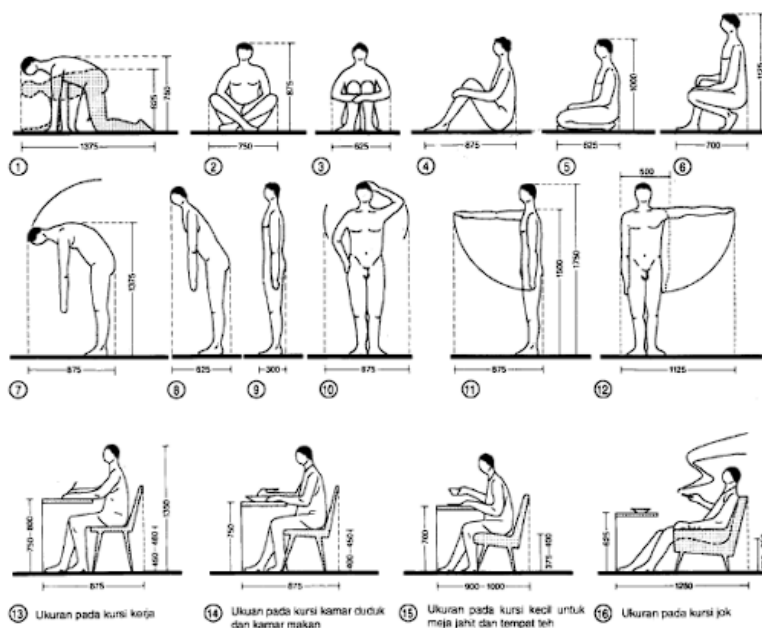
Kenyamanan Tata Ruang & Sirkulasi

Dalam buku “Urban Market Developing Informat Retailing “ (1990) karya David Dewar dan Vanessa Watson, pembagian tata ruang komoditi barang dagangan dibagi sesuai dengan sifat barang. Misalkan barang dagangan seperti daging dan ikan dapat didekatkan area dagangnya karena memiliki sifat barang yang sama seperti basah, butuh tempat pendingin, butuh ruang untuk memotong, dan lain-lain. Berikut beberapa alasan mengapa barang dagangan harus dipisahkan sesuai dengan sifat barang tersebut:

- Mempermudah konsumen untuk memilik dan membanding-bandingkan harga dan barang.
- Banyaknya kemungkinan perilaku konsumen.
- Karakter penanganan komoditi yang berbeda-beda, seperti tempat pencucian, tempat penyimpanan, drainase.
- Efek yang ditimbulkan pada tiap barang dagangan berbeda-beda. Seperti tampak barang dagangan dan bau yang muncul.
- Berbedanya karakteristik tempat atau lingkungan yang dibutuhkan dari tiap barang. Seperti pencahayaan, penghawaan dan lain-lain

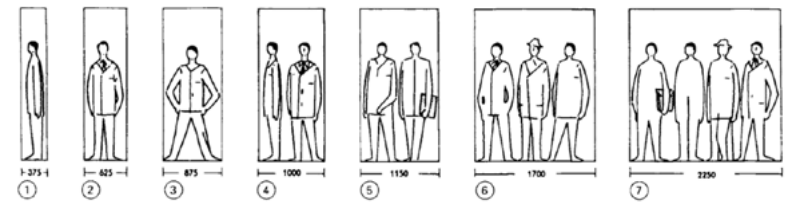
Sirkulasi merupakan akses arah kegiatan dalam pasar yang harus direncanakan setiap elemennya supaya memberikan tatanan yang efektif untuk kegiatan di dalam pasar. Sirkulasi merupakan bagian organisasi bangunan dan diwadahi dalam ruang tersendiri yang cukup besar perannya, cukup besar ruang yang dibutuhkannya. (Budiman,1995) Kegiatan sirkulasi berarti :

- gerakan berjalan;
- gerakan berhenti sejenak;
- gerakan berhenti lama;
- gerakan istirahat;
- gerakan menikmati view sekeliling



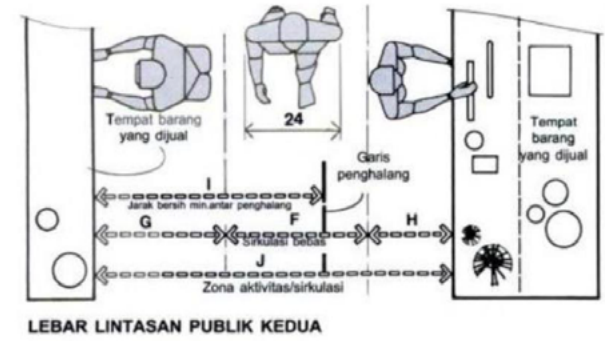
SPACE REQUIREMENTS BETWEEN WALLS

for moving people, add 10% to widths



In accordance with normal measurements and energy consumption

	in	cm
A	66 min.	167,6 min.
B	18	45,7
C	72	182,9
D	26-30	66,0-76,2
E	116-120	294,6-304,8
F	30-36	76,2-91,4
G	18-36	45,7-91,4
H	18 min.	45,7 min.
I	51 min.	129,5 min.
J	66-90	167,6-228,6



LEBAR LINTASAN PUBLIK KEDUA

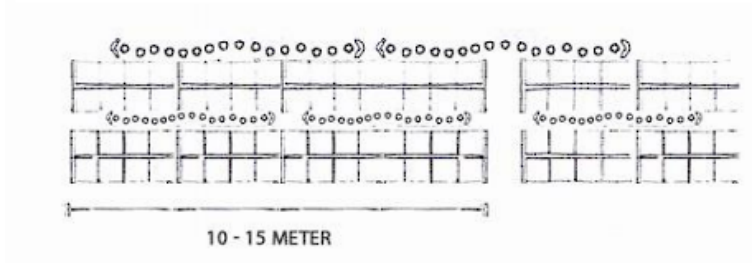
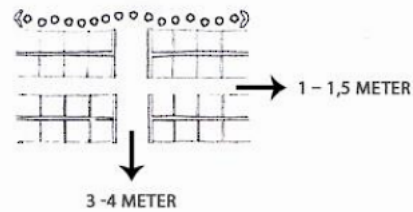
Gambar 2.32 Dimensi Lebar Sirkulasi Utama dan Sekunder Pasar yang Efektif
Sumber: Dewar & Watson, 1990

Tinjauan Umum Sirkulasi & Zonasi Pasar

Kenyamanan suatu ruang dapat berkurang akibat sirkulasi yang tidak tertata dengan benar, misalnya kurang adanya kejelasan sirkulasi, tiadanya hierarki sirkulasi, tidak jelasnya pembagian ruang dan fungsi ruang, antara sirkulasi pejalan kaki (pedestrian) dengan sirkulasi kendaraan bermotor (Hakim dan Utomo, 2003). Untuk terciptanya aktivitas sirkulasi yang baik, maka sirkulasi harus bebas dari penghalang yang mengganggu pengguna jalan. Elemen pada sirkulasi tata ruang pasar tradisional di Asia (Maulida, 2013) terdiri dari :

- Denah
- Konfigurasi jalur sirkulasi
- Panjang deret toko
- Lebar jalur sirkulasi
- Lebar pintu masuk

Sirkulasi yang merupakan akses untuk mengarahkan kegiatan di dalam pasar harus direncanakan dengan benar supaya memberikan tatanan yang efektif bagi kegiatan di dalam pasar. Sirkulasi utama pada pasar yaitu 3 – 4 meter dan sirkulasi sekunder memiliki besaran 1,5 – 2 meter. Panjang los untuk pasar mempunyai panjang 10 – 15 meter serta kios 20 – 30 meter (Dewar & Watson, 1990).

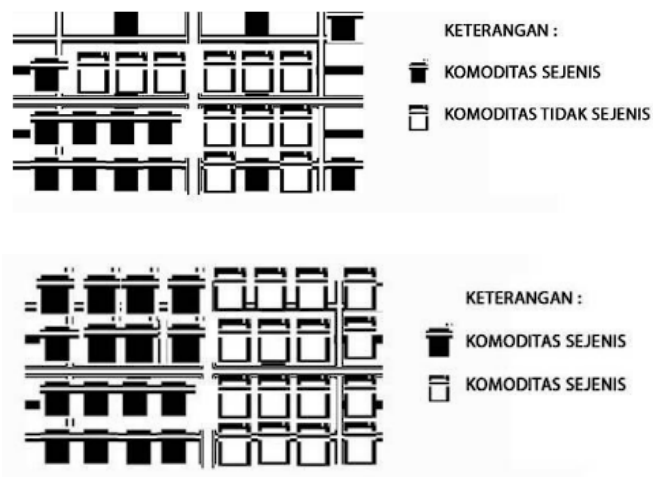


Gambar 2.33 Dimensi Lebar Sirkulasi Utama dan Sekunder Pasar yang Efektif
Sumber: Dewar & Watson, 1990

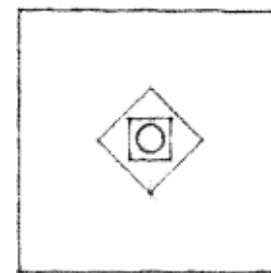
Tipologi Pola bentuk organisasi ruang berdasarkan buku (Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tata. 1993)

- Organisasi terpusat, suatu ruangan sentral dan dominan, yang dikelilingi oleh sejumlah ruang sekunder yang dikelompokkan
- Organisasi linier, sebuah sekuen linier ruang-ruang yang berulang
- Organisasi radial, sebuah ruang terpusat yang menjadi sentral organisasi-organisasi linier ruang yang memanjang dengan cara radial
- Organisasi terklaster, ruang ruang yang dikelompokkan melalui kedekatan atau pembagian suatu tanda pengenal atau hubungan visual bersama
- Organisasi Grid, ruang ruang yang diorganisir di dalam area sebuah grid struktur

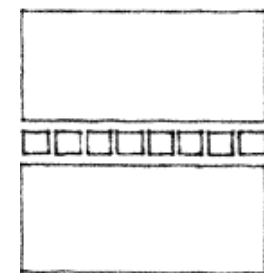
Pengelompokan komoditas sejenis pada pasar akan memberikan dampak kesinambungan area komoditas yang terkait. Satu kesatuannya jenis komoditas dagang membuat pengunjung tidak perlu mencari kebutuhan yang sama pada area tertentu yang lainnya. Dengan pembagian zona ini dimaksudkan agar kategori berdasarkan jenis dagang dapat memudahkan penataan komoditas dan meminimalisir pergerakan para pedagang ilegal serta menghilangkan dampak pergeseran zonasi yang telah terbentuk.



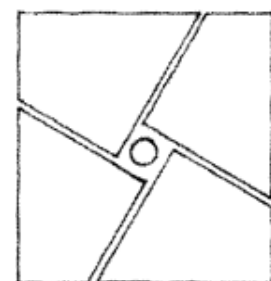
Gambar 2.34 Pengelompokan Komoditas pada Pasar yang Tidak Merata dan Merata
Sumber: Dewar & Watson, 1990



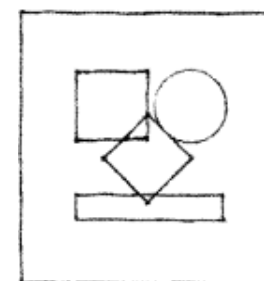
Organisasi terpusat



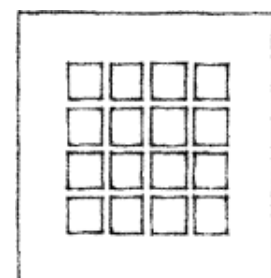
Organisasi linear



Organisasi radial



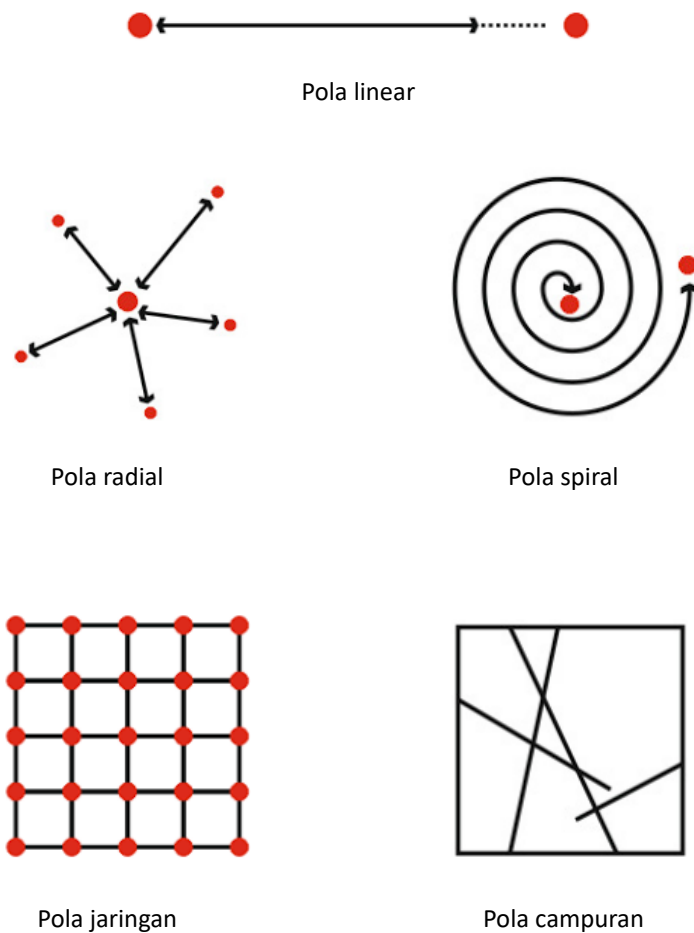
Organisasi terklaster



Organisasi grid

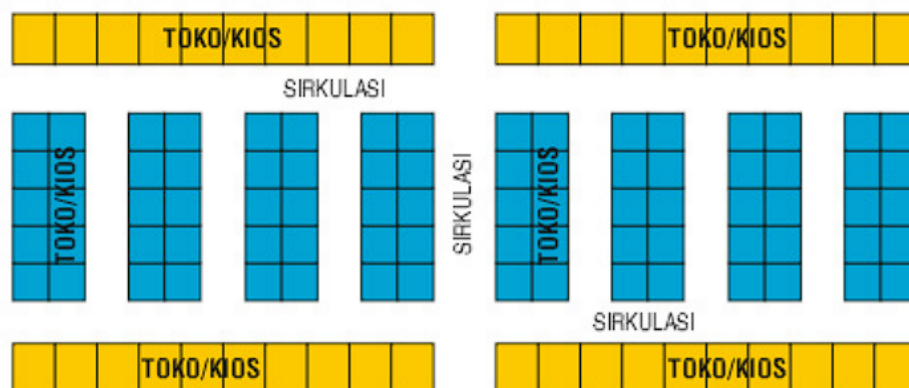
Tipologi sirkulasi pasar

Dalam perancangan sebuah pasar, sangat penting untuk mengetahui bagaimana pola-pola sirkulasi yang biasa dilakukan oleh manusia (D.K. Ching, 2007) yang nantinya akan mempengaruhi bagaimana penempatan komoditas, kios-kios atau los, parkir, dan entrance.



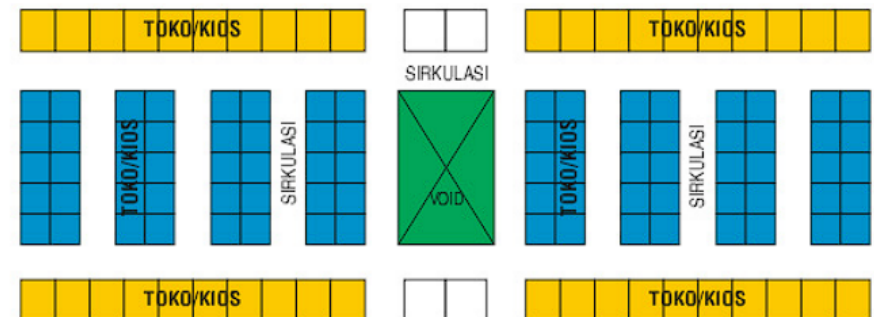
Pola Banyak Koridor

Koridor yang menjadi pembuka jalan menuju area toko bagian luar. Toko bagian tengah lebih strategis dan menonjol.



Pola Plaza

Koridor yang menjadi pembuka jalan menuju area toko bagian luar. Toko bagian tengah lebih strategis dan menonjol.



Gambar 2.35 Pola Tata Ruang
Sumber: D.K. Ching, 2007

Tinjauan Standar Ruang Pasar

pembagian tata ruang komoditi barang dagang dibagi sesuai dengan sifat barang. Misalkan barang dagangan seperti daging dan ikan dapat didekatkan area dagangnya karena memiliki sifat barang yang sama seperti basah, butuh tempat pendingin, butuh ruang untuk memotong, dan lain-lain. Berikut beberapa alasan mengapa barang dagangan harus dipisahkan sesuai dengan sifat barang tersebut:

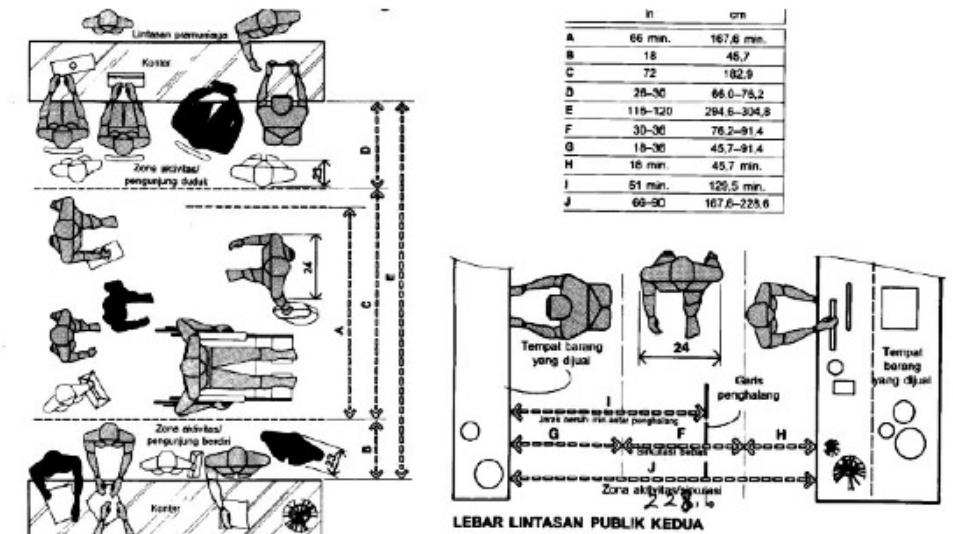
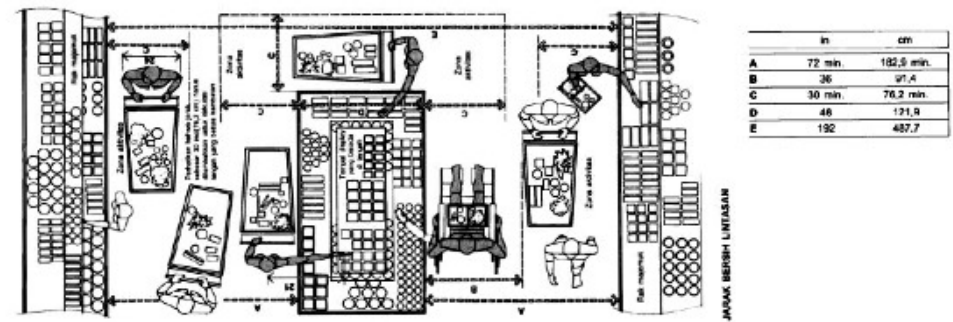
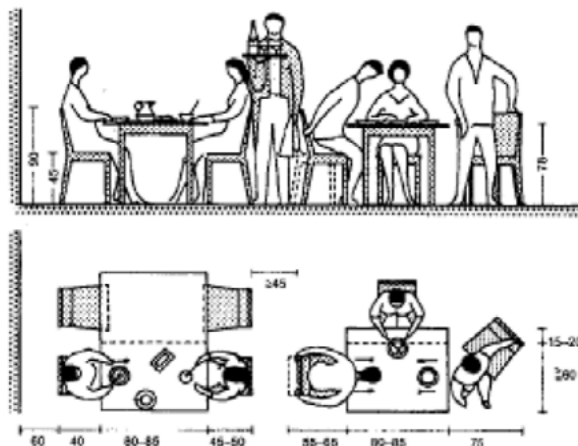
- Setiap barang membutuhkan lingkungan yang spesifik untuk mengoptimalkan penjualannya, seperti butuh pencahayaan
- Setiap barang mempunyai efek samping yang berlainan, seperti bau dan pandangan.
- Setiap barang mempunyai karakter penanganan, seperti tempat bongkarnya drainase, pencucian dan sebagainya.
- Para konsumen/pembeli dengan mudah dapat memilih dan membandingkan harganya.
- Perilaku pembeli sangat beragam, konsentrasi dari sebagian barang-barang dan pelayanan memberikan effect image dari para konsumen.

Sebagaimana tujuan, ruang lingkup dan kriteria pasar tradisional berkaitan dengan esensi pasar tradisional yaitu menjadikan pasar tradisional sebagai penggerak roda perekonomian daerah; berdaya saing dengan pusat perbelanjaan dan toko modern (PERMENDAGRI No. 20 Th 2012). Dari berbagai konsep yang berkaitan dengan penataan pasar bahwa beberapa kriteria utama yang dianjurkan digunakan sebagai ukuran/kriteria penilaian penataan pasar tradisional terdiri dari:

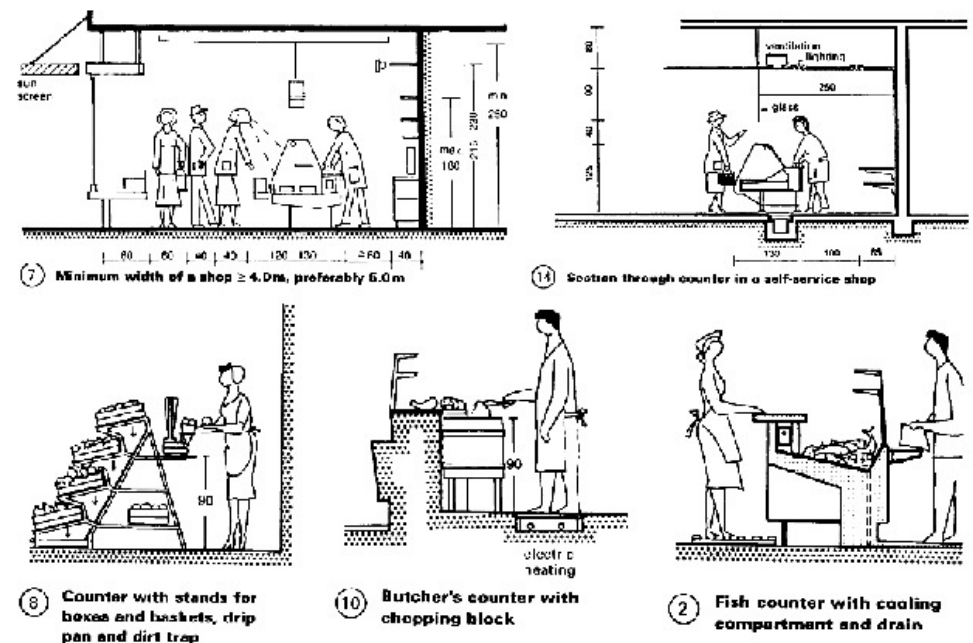
1. Aksesibilitas, sebagai kriteria pengguna untuk menggunakan fasilitas pasar.
2. Keamanan, sebagai kriteria penilaian pengguna pada tingkat kerentanan terhadap ancaman di dalam area pasar.
3. Keselamatan, sebagai kriteria penilaian pengguna menyangkut jaminan akan keselamatannya dalam beraktifitas di dalam area pasar.
4. Kesehatan, sebagai pertimbangan pengguna untuk mendapatkan kondisi pasar yang sehat.
5. Kenyamanan, sebagai pertimbangan pengguna untuk mendapatkan rasa nyaman untuk melakukan aktifitas di dalam area pasar.
6. Estetika, sebagai pertimbangan pengguna untuk mendapatkan nilai lebih dari estetika yang didapatkan saat beraktifitas dalam area pasar.
7. Kecukupan, yaitu pertimbangan para pengguna untuk mendapatkan fasilitas pasar yang sesuai atau mencukupi untuk mendukung aktivitas dalam area pasar (Thristyanthi , 2015)

Dalam buku karya David Dewar dan Vanessa Watson yang berjudul “Urban Market Developing Informat Retailing” (1990), terdapat kemungkinan adanya sebuah area yang jarang sekali didatangi oleh pengunjung karena letaknya yang dicirikan sebagai ruang mati dan masalah dalam penataan ruang pasar yang berhubungan dengan tata komoditi barang dagangan. Hal tersebut disebabkan, antara lain:

- Titik pedagang terlalu tersebar/terpecah
- Adanya toko dan kios yang berhadapan dan membentuk pola siku
- Jarak pertemuan pergerakan pembeli terlalu pendek atau banyaknya pertemuan sirkulasi
- Pergerakan dan sirkulasi pembeli terlalu lebar
- Pergerakan pembeli terlalu sempit



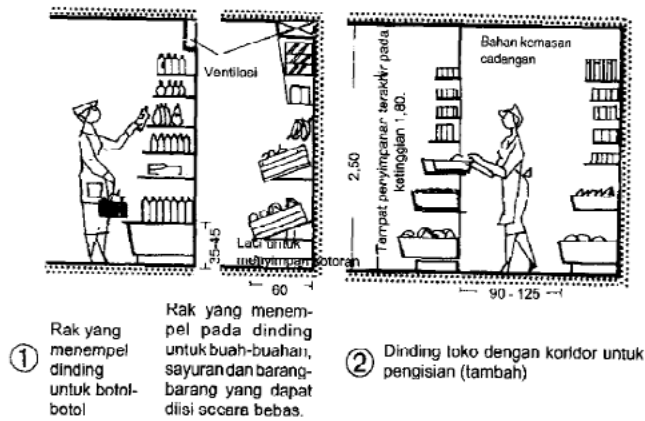
Gambar 2.36 Standar Ukuran Sirkulasi pada area toko/pasar
Sumber: Dimensi manusia dan ruang interior, diakses 2023



Gambar 2.37 Standar ukuran area jual
Sumber: Data arsitek jilid 2, diakses 2023

Standar Ukuran Ruang Parkir

Fasilitas parkir perlu disediakan untuk menampung kendaraan pengunjung. Fasilitas parkir pada bangunan pasar pertanian ini mencakup area parkir mobil, motor, sepeda maupun bagi truk sampah dan bongkar muat barang.



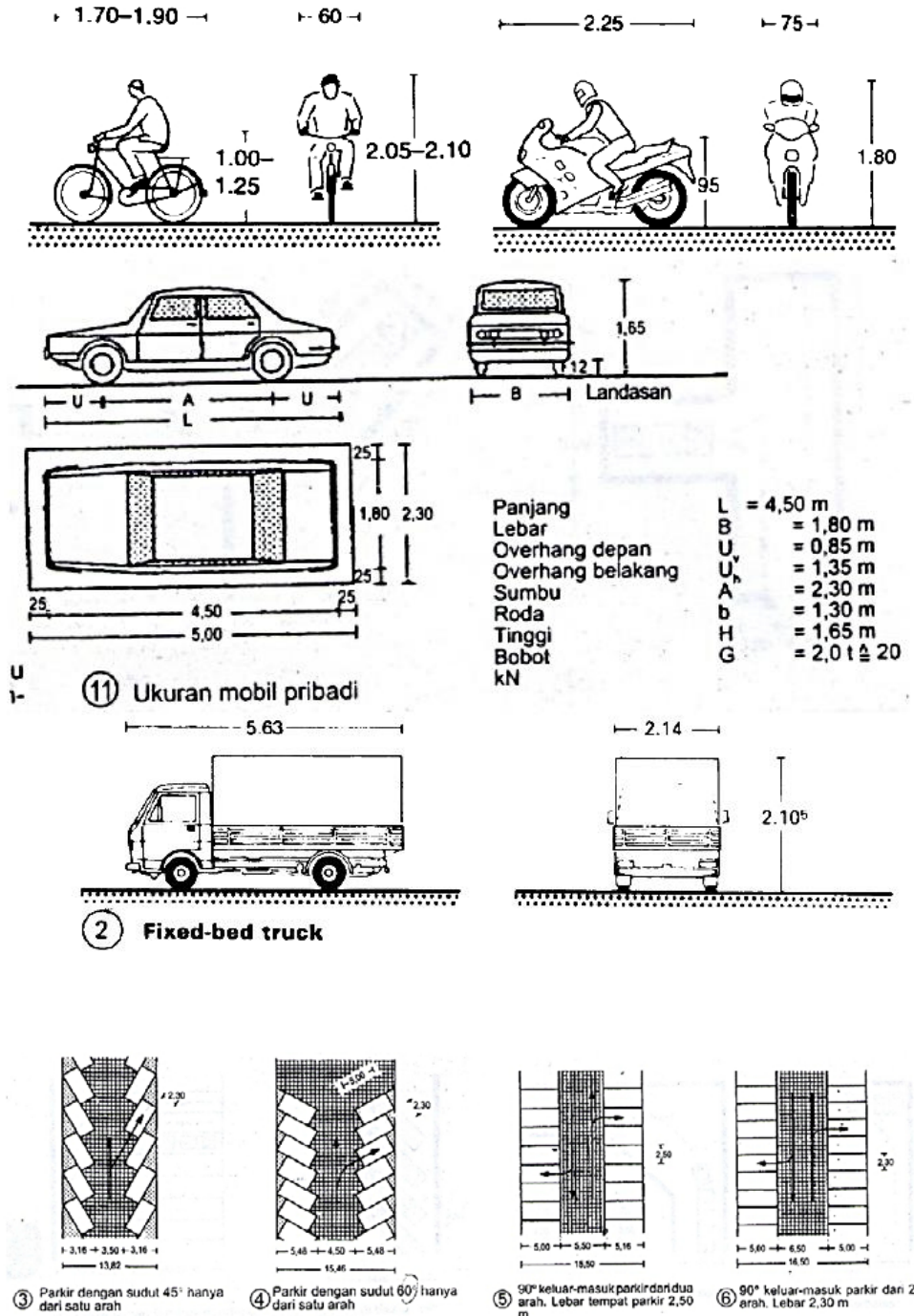
Gambar 2.38 Standar ukuran area jual
Sumber: Data arsitek jilid 2, diakses 2023

Aktivitas pedagang basah

pedagang basah membutuhkan air bersih yang dekat dengan kios dagang, sementara pedagang kering kurang membutuhkan hal tersebut. Penjual basah ikan dan unggas memiliki kebutuhan ruang dan display barang yang berbeda meskipun keduanya tergolong dalam pedagang basah. Ikan memiliki bau yang menyengat dan tajam, oleh karena itu sebaiknya toko dikelilingi oleh pintu dan bukaan. Hal tersebut bertujuan untuk membuat udara sekitar tidak terganggu, selain itu ruangan menggunakan dinding dan lantai yang mudah di bersihkan. Pada pedagang unggas dibutuhkan ruang pendingin untuk menyimpan daging setidaknya untuk satu hari. Selain itu dibutuhkan tempat untuk mencabut bulu unggas, tempat tersebut harus dengan dengan air. Material yang disarankan yaitu dinding dinding dengan porselen, mozaik dan sebagainya yang dapat dicuci. Untuk bidang penyimpanan terbuat dari marmer, kaca, atau keramik.

Aktivitas pedagang sayur dan buah

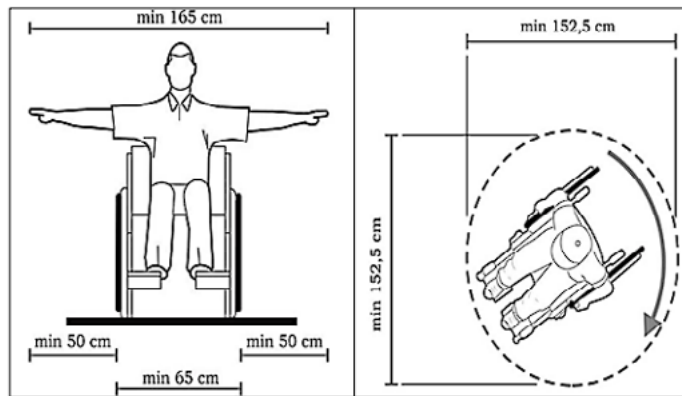
Buah-buahan dan sayuran segar menjadi bahan dapur yang tergolong kering biasanya disimpan di tempat yang sejuk, tetapi tidak didinginkan, dalam keadaan utuh siap masak apabila di toko modern. Sedangkan pada pasar tradisional biasanya pedagang memajang dagangannya, kemudian pembeli tertarik dan di jual sesuai keinginan pembeli.



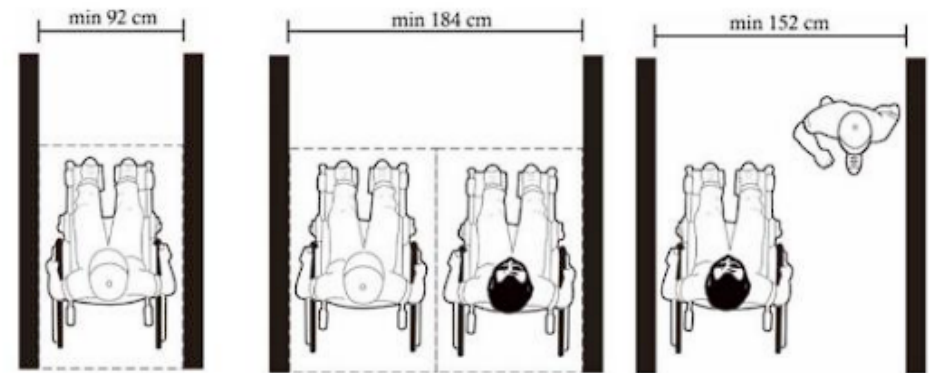
Gambar 2.39 Standar ukuran Ruang Parkir
Sumber: Data arsitek jilid 2, diakses 2023

Standar Perancangan Difabel

Kursi Roda



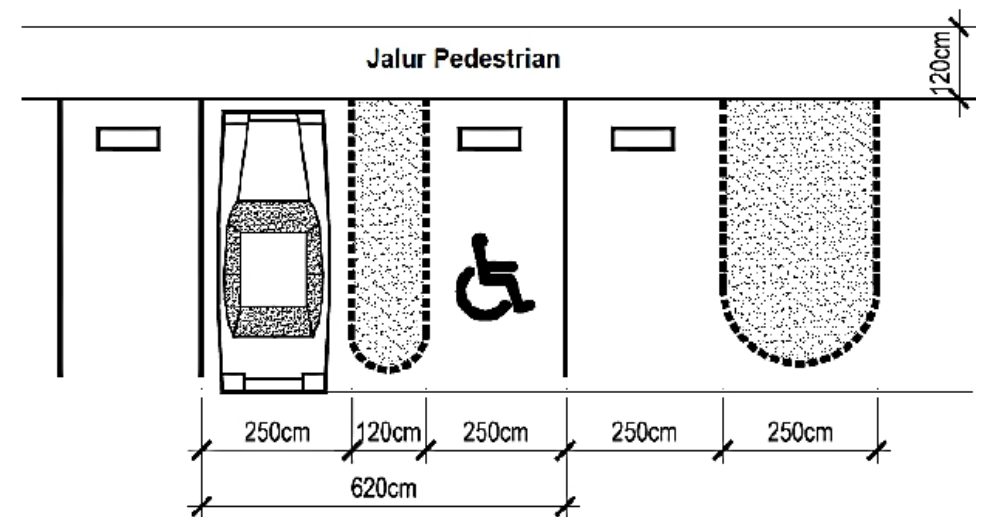
Ruang Koridor



Handrail



Standar Ruang Parkir Difabel



Gambar 2.40 Standar ukuran Ruang Difabel
Sumber: Data arsitek jilid 2, diakses 2023

2.4 Prinsip Perancangan Arsitektur Perilaku

Arsitektur berwawasan perilaku adalah arsitektur yang manusiawi yang mampu memahami dan mewadahi perilaku-perilaku manusia yang ditangkap dari berbagai macam perilaku baik itu Perilaku pencipta pengamat dan juga perilaku alam sekitarnya (mangunwijaya, 1988). Arsitektur berwawasan perilaku dapat menjadi langkah awal dalam pembentukan kepribadian atau perilaku manusia terhadap lingkungannya. Sebagai dasar pemikiran adalah ilmu psikologi untuk menyatakan dan mengkonsepkan lingkungan manusia. Ide dan pengetahuan adalah produk dari pengalaman secara psikologis seluruh perilaku manusia kepribadian dan temperamen ditentukan oleh pengalaman indrawi atau sensori experience. Aliran behavioristik yang lebih bersifat elementaristik memandang manusia sebagai organisme yang pasif, yang dikuasai oleh stimulus-stimulus yang ada di lingkungannya. Pada dasarnya, manusia dapat dimanipulasi, tingkah lakunya dapat dikontrol dengan jalan mengontrol stimulus - stimulus yang ada dalam lingkungannya. (Tandal & Egam, 2011)

Diperlukan perpaduan antara imajinasi dan pertimbangan akal sehat setiap kali merancang dengan membuat asumsi-asumsi tentang kebutuhan manusia perkiraan aktivitas atau bagaimana manusia berperilaku bagaimana manusia bergerak dalam lingkungannya selanjutnya arsitek memutuskan Bagaimana lingkungan itu dapat melayani manusia sebagai pemakai sebaik mungkin yang harus dipertimbangkan tidak hanya kebutuhan pemakai secara fungsional rasional ekonomis dan dapat dipertanggungjawabkan tetapi lingkungan juga harus dapat mengakomodasi kebutuhan pengguna akan ekspresi emosionalnya termasuk bersosialisasi terhadap sesama. konsep arsitektur perilaku penerapannya dapat diaplikasikan ke dalam bangunan pada seluruh aspek sebagai timbal balik dari perilaku manusia terhadap arsitektur maupun arsitektur terhadap perilaku manusia untuk mencapai tujuan bangunan yang nyaman dan performa bangunan berjalan dengan baik dan optimal sesuai dengan kegiatan pengguna dan fungsi dari bangunan tersebut. Pengaplikasian pendekatan perilaku ini diterapkan dalam setiap detail bagian bangunan, seperti : penataan masa bangunan, zoning, sirkulasi, denah, bentuk ruang, ornamen, material, tekstur, dan interior plafon, serta pola lantai. Pendalaman karakter ruang mengacu pada tatanan ruang, bentuk ruang, ruang gerak, besaran ruang, pemilihan warna dan bentuk perabot, suasana, lansekap dan ruang luar.

Faktor yang membedakan respon terhadap stimulus disebut determinan perilaku. Determinan perilaku faktor eksternal yaitu lingkungan fisik, ekonomi, politik dan sebagainya yang menjadi faktor dominan mewarnai perilaku seseorang. Sebelum orang mengadopsi perilaku baru (berperilaku baru), didalam diri orang tersebut terjadi proses yang berurutan, yakni

- Awareness (kesadaran), yakni orang tersebut menyadari dalam arti mengetahui setimulus (objek) terlebih dahulu
- Interest, yakni orang mulai tertarik kepada stimulus
- Evaluation (menimbang – nimbang baik dan tidaknya stimulus bagi dirinya).Hal ini berarti sikap responden sudah lebih baik lagi
- Trial, orang telah mulai mencoba perilaku baru
- Adoption, subjek telah berperilaku baru sesuai dengan pengetahuan, kesadaran, dan sikapnya terhadap stimulus .

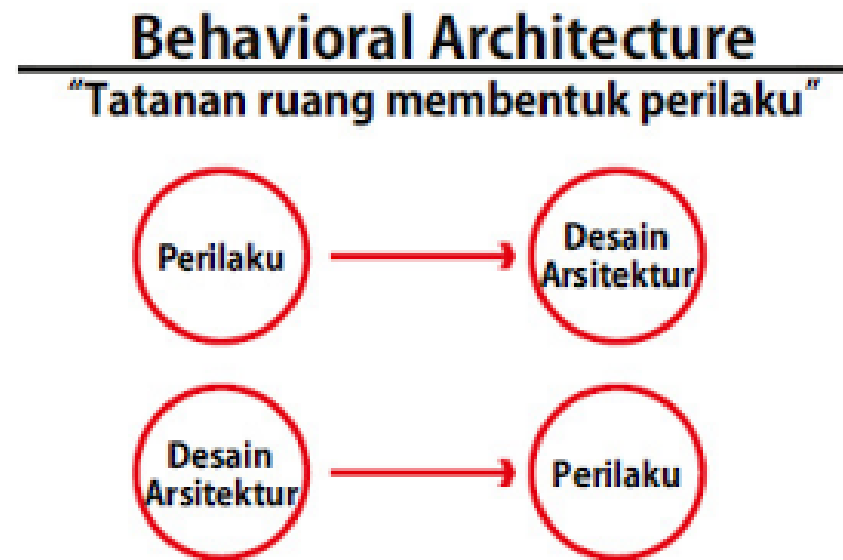
Apabila penerimaan perilaku baru atau adopsi perilaku melalui proses seperti ini didasari oleh pengetahuan, kesadaran, dan sikap yang positif maka perilaku tersebut akan menjadi kebiasaan atau bersifat langgeng (long lasting).

Pada perancangan berdasar metode Arsitektur Perilaku ini terdapat dua arah dalam perancangan. Pertama yang dimulai dari behavior yang membentuk desain dan kedua dimulai dari rancangan arsitektur yang membentuk behavior. Menurut Antonius dalam jurnal yang berjudul “Arsitektur Berwawasan Perilaku”, Terdapat beberapa hal yang mempengaruhi terbentuknya perilaku pengguna sebuah bangunan baik dari tatanan ruang, warna, bentuk, cahaya, dan suhu ruangan. Rancangan berawal dari behavior itu sendiri, lalu mempengaruhi rancangan arsitektur yang kemudian dari rancangan itu justru dapat memperbaiki behavior yang sudah ada tanpa menciptakan behavior baru. Arah rancangan yang terbentuk hanya satu arah dimana rancangan dibuat terlebih dahulu dengan tujuan untuk membentuk behavior baru yang justru nantinya akan mendorong untuk membuat evaluasi rancangan arsitektur kembali. Lingkungan sungguh dapat mempengaruhi manusia secara psikologi, adapun hubungan antara lingkungan dan perilaku adalah sebagai berikut :

- Lingkungan dapat mempengaruhi perilaku – lingkungan fisik dapat membatasi apa yang dilakukan manusia.
- Lingkungan mengundang atau mendatangkan perilaku – lingkungan fisik dapat menentukan bagaimana kita harus bertindak.
- Lingkungan membentuk kepribadian.
- Lingkungan akan mempengaruhi citra diri.

Bangunan yang dirancang manusia secara sadar/tidak sadar mempengaruhi pola perilaku manusia yang hidup di dalam arsitektur dan lingkungannya. Sebuah arsitektur dibangun untuk memenuhi kebutuhan manusia dan sebaliknya, dari arsitektur itulah muncul kebutuhan manusia yang baru kembali (Tandal dan Egam, 2011). Desain arsitektur perilaku pada perancangan bangunan arsitektur memiliki konsep penting dalam kajiannya:

1. Pengaturan perilaku (behavior setting). konsep arsitektur perilaku adalah merancang peruangan dan tata ruang yang disesuaikan kebutuhan para pelaku Merupakan unsur unsur fisik atau spasial yang menjadi sistem tempat atau ruang sebagai terciptanya suatu kegiatan; Menyesuaikan fisik sistem ruang dengan kegiatan dan perilaku pengguna.
2. Kognisi Spasial (spatial cognition). terkait dengan cara seseorang memperoleh, mengorganisasi, menyimpan, dan membuka kembali informasi tentang lokasi, jarak, dan tatanan lingkungan fisik. Sehingga bagaimana membentuk suatu peta mental dengan adanya beberapa unsur yang memicu ingatan terhadap lingkungan geografis.
3. Persepsi lingkungan (environment perception) yang mengungkapkan berbagai fenomena visual sehingga merancang massa dan penyelesaian tampilan bangunan terhadap pengaturan persepsi seseorang (Laurens, 2004)



Gambar 2.41 Arsitektur Perilaku
Sumber: dspace.uui.ac.id, diakses 2023

Behavior Setting

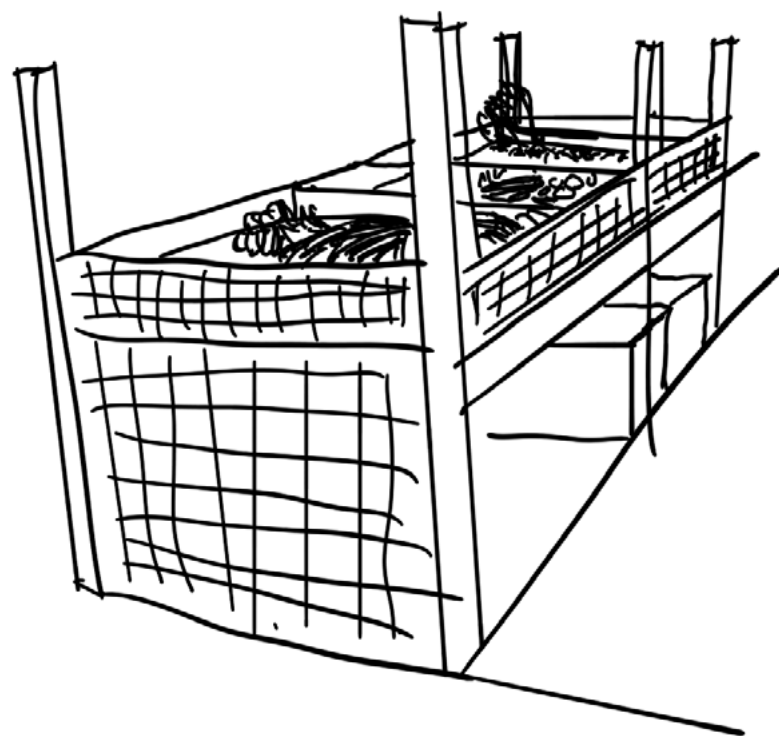
Analisis **Behavior Setting** pada pasar sepinggan yaitu merujuk pada kondisi eksisting peruangan dan perubahan konteks spasial pada tempat dagang. distribusi komoditas tata letak dan zonasi pencapaian pembeli kurang efisien. Hal tersebut terjadi karena banyak titik sepi akibat penataan los kios cenderung acak dan terpisahnya antar zona oleh sudut mati dan buruknya jangkauan. pedagang akan mendekat ke area yang ramai pengunjung dan pengunjung/pembeli juga mencari tempat perbelanjaan yang cepat dan dekat. diketahui perilaku pengguna di pasar yang memiliki kebiasaan memodifikasi ruang-ruang apabila pergerakannya tidak terpenuhi karena tidak terdapat pembatas. Selain itu, jumlah barang dagangan yang dimiliki melebihi kapasitas ruang yang disediakan untuk pedagang. kepercayaan yang tumbuh dan pelayanan secara langsung yang dilakukan pedagang di pasar tradisional sehingga pembeli cukup menyebutkan atau menyampaikan barang yang mereka cari dan pedagang akan mengemaskan barangnya sejumlah pesanan.

Komoditas yang diperdagangkan oleh para pedagang biasanya menjadi penanda identitas tersendiri untuk para pedagang. Pedagang sedikit banyaknya menjual komoditas perdagangan berkaitan dengan budaya asal daerah para pedagang. Pedagang berasal dari banyak daerah yang mayoritas perantau, pedagang menjual barang beragam yang biasanya sesuai asal mereka. Penjual tahu tempe yaitu orang Jawa, pedagang ikan laut kebanyakan orang Sulawesi Selatan, pedagang ikan tawar yaitu orang Banjar dan pedagang bumbu sebagian besar orang Minang (Bu Jumi pedagang, 2023). Hal tersebut memunculkan pemahaman pada warga yang mempengaruhi kebiasaannya dalam hal cara menata barang dagangannya, dan tingkat kenyamanan kemudahan dalam berkomunikasi.

Pedagang Sayur mayur



menempati area jualan pada loos mendisplay barangnya pada meja di depan dan rak di sisi belakang maupun sampingnya



Pedagang sayur dan buah membuat meja bertingkat sebagai tempat untuk mendisplay barang dagangannya. kebiasaan untuk menambah barang jualan yang ditempatkan di depan dan dibawah meja yang merupakan area untuk pejalan kaki dan area transaksi

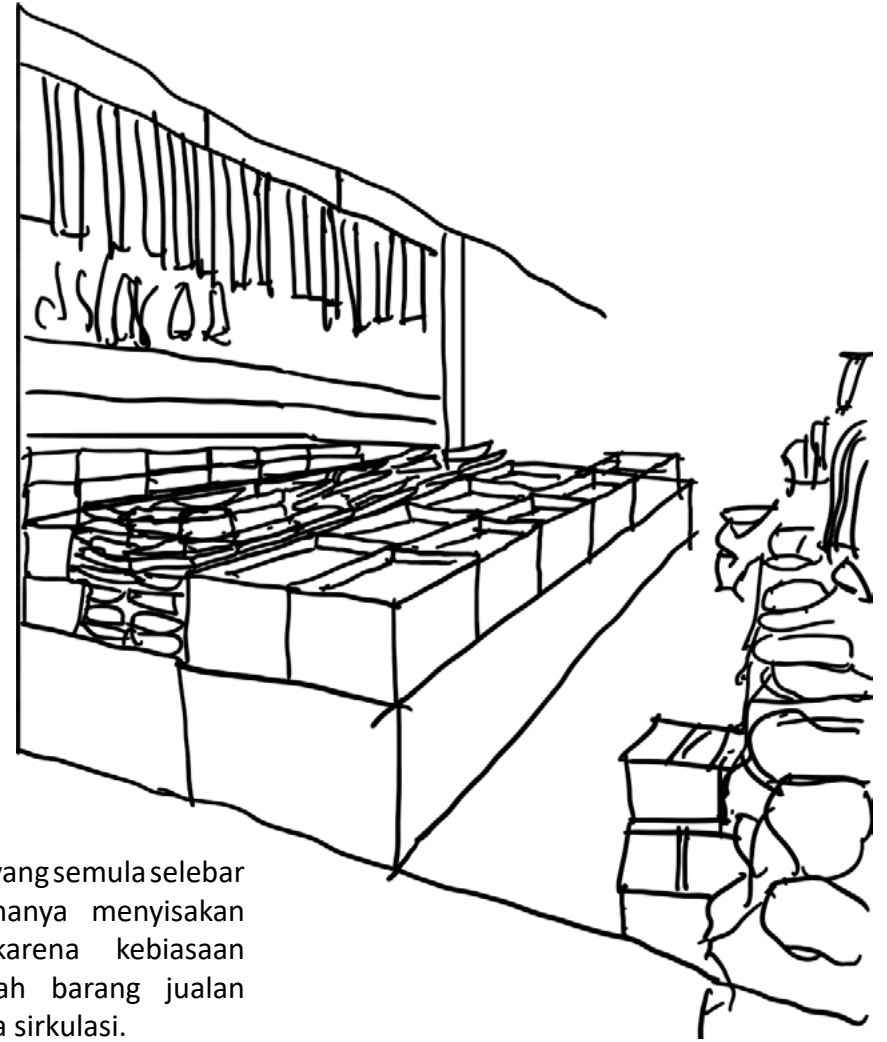


Gambar 2.42 Perilaku Pedagang
Sumber: Analisis Penulis, 2023

Pedagang Klontongan



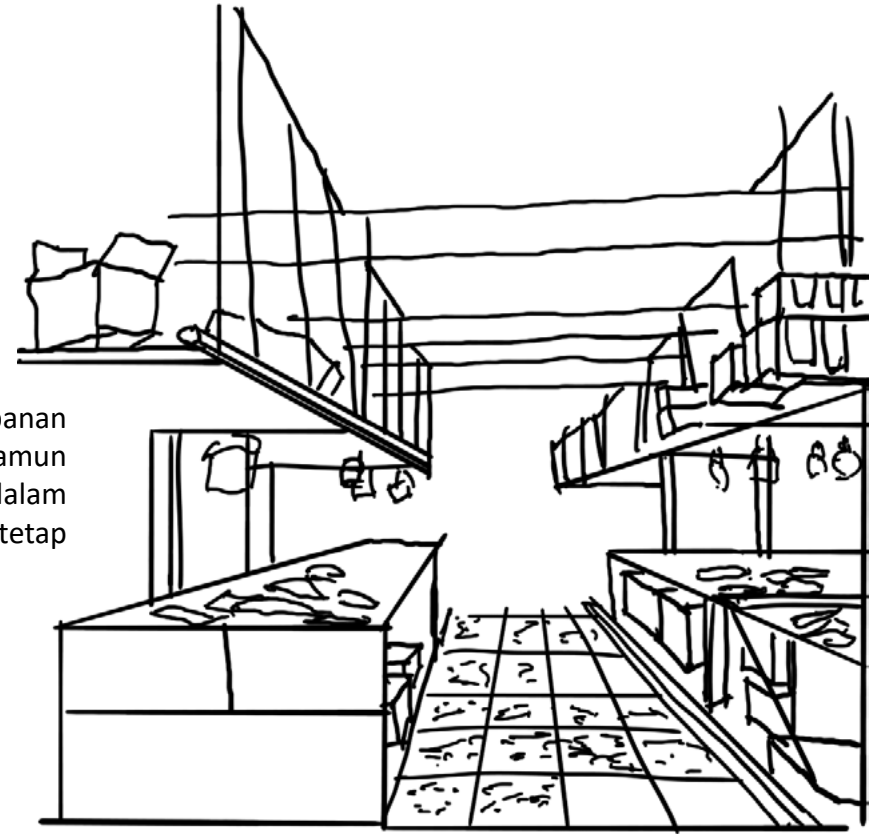
Pedagang dengan tempat/kotak di meja sebagai tempat display yang masing masing jenisnya biasanya dengan wadah wadahnya tersendiri. jumlah barang dagangan yang dimiliki melebihi kapasitas ruang yang disediakan untuk pedagang. mendisplay barangnya dengan rak-rak yang menempel di dinding dan menggantungnya.



Sirkulasi yang semula selebar 1,5 m hanya menyisakan 1 m karena kebiasaan menambah barang jualan pada area sirkulasi.

Gambar 2.43 Perilaku Pedagang
Sumber: Analisis Penulis, 2023

Pedagang Daging



pedagang menempatkan penyimpanan box dibawah meja dan di plafon namun tidak terdapat batasan batasan dalam desain yang mengaturnya agar tetap baik bagi pengguna lainnya.

Gantungan daging/ikan



los pedagang basah memiliki meja rata dan disini masih menggunakan kayu yg dilapisi karpet karena sebagai tempat memotong daging atau ikan, padahal memerlukan meja beton yang kokoh. harus memiliki saluran air untuk membersihkan dan ada saluran sanitasi sebagai pembuangan air kotor.

Gambar 2.44 Perilaku Pedagang
Sumber: Analisis Pribadi, 2023

Pedagang Kain



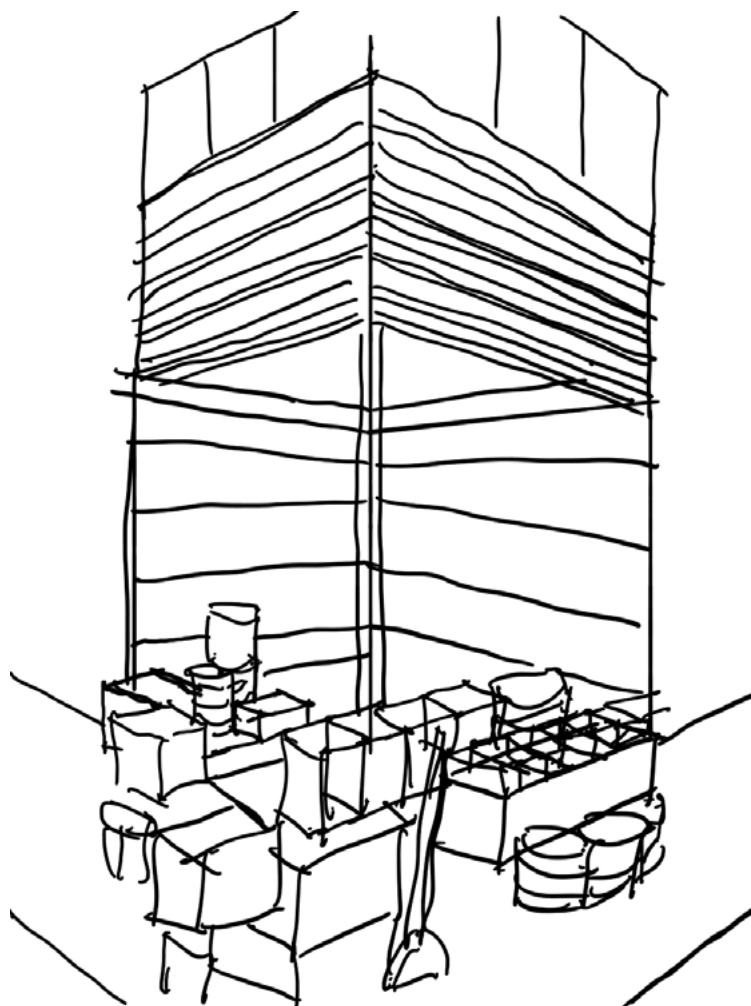
pada umumnya mendisplay barang dagangannya (pakaian) dengan cara menggantung-gantungkan.



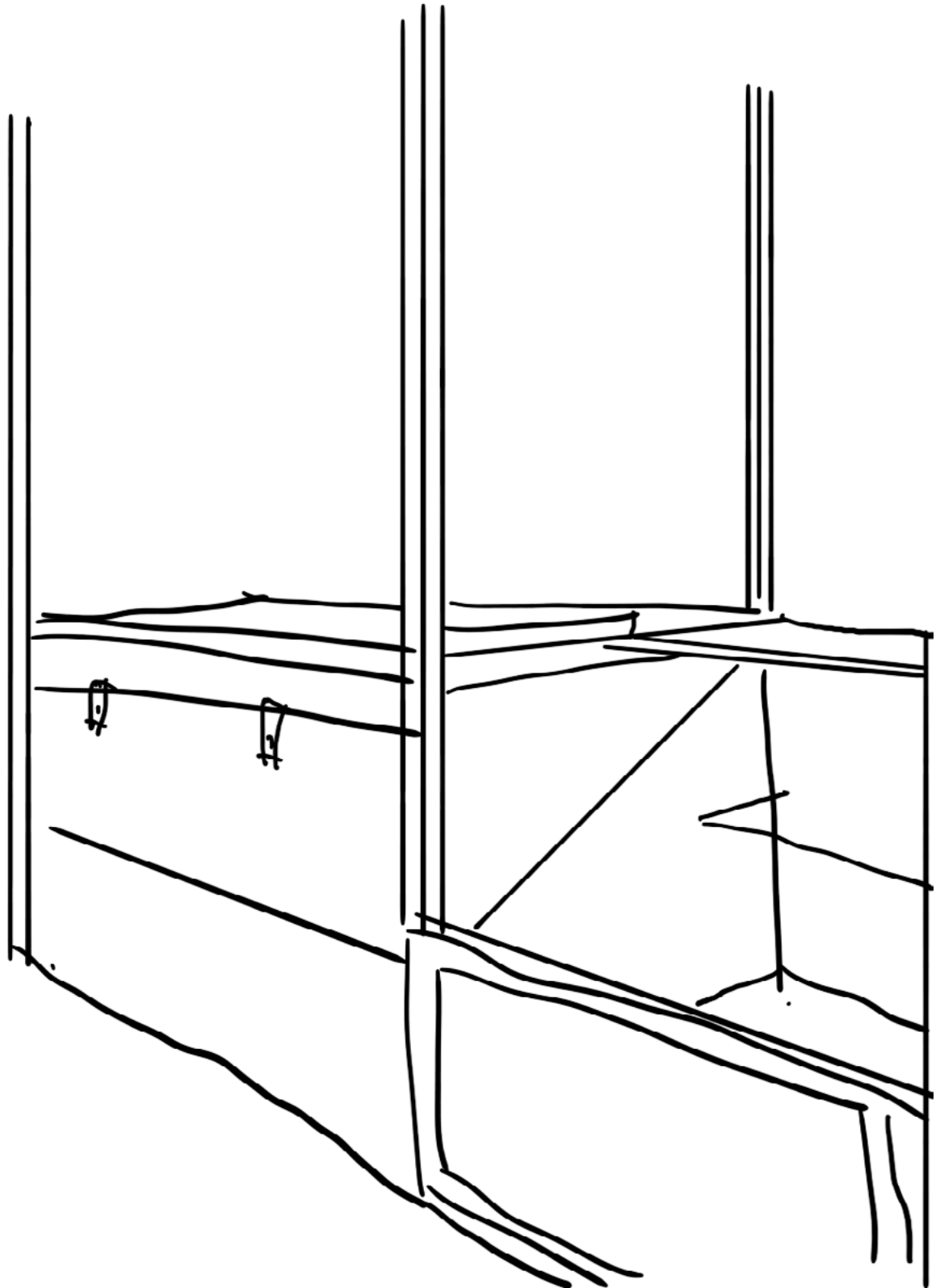
Pedagang Perabot



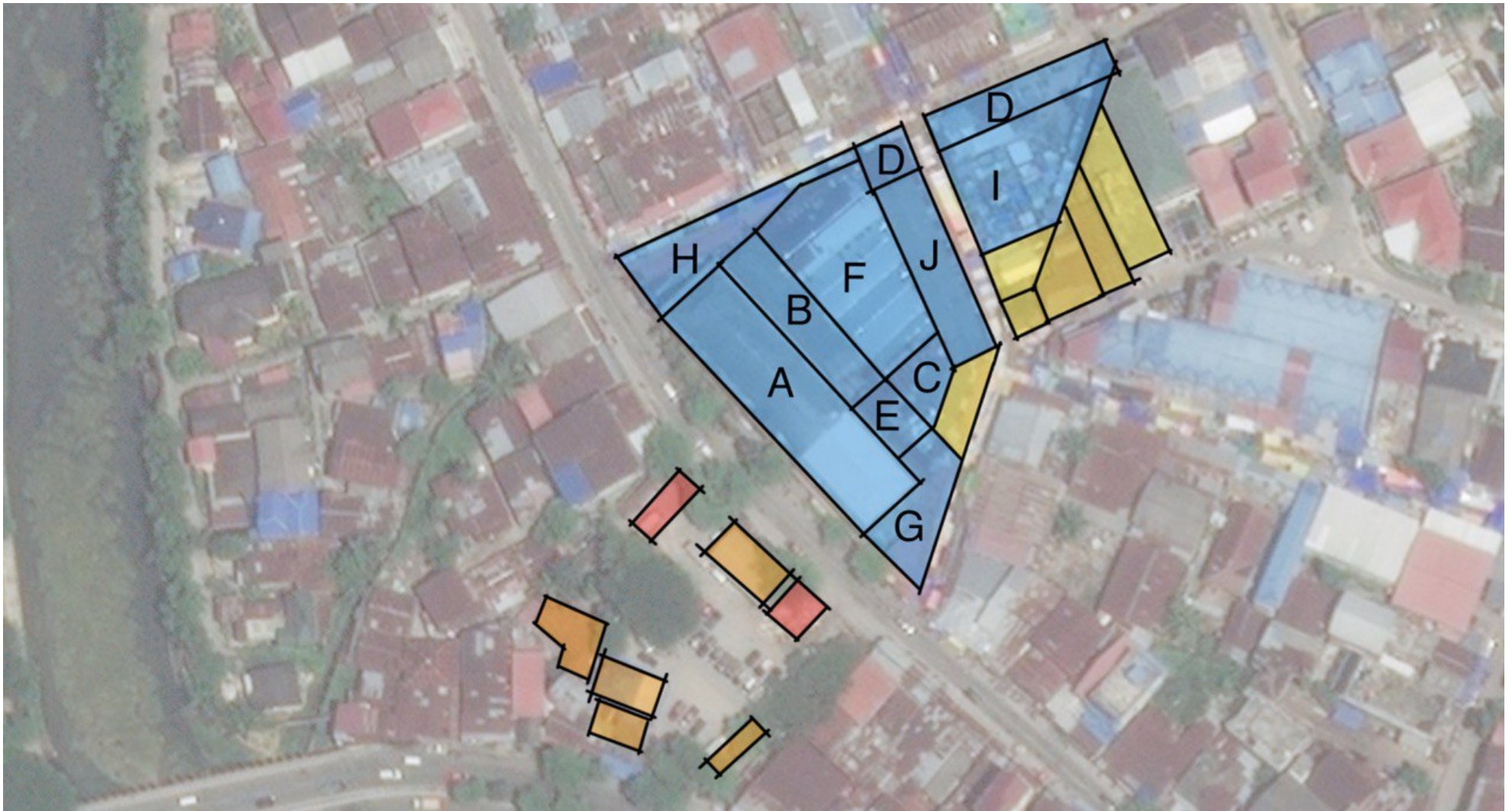
Gambar 2.45 Perilaku Pedagang
Sumber: Analisis Pribadi, 2023



Los dagangan yang dapat dibongkar pasang sehingga memudahkan dalam penyimpanan para pedagang dan dapat lebih memastikan keamanan barang dagangan sehingga petugas keamanan dapat lebih terbantu dalam menjaga keamanan didalam pasar memastikan pintu sirkulasi terkunci dan kotak penyimpanan tiap los dan kios terkunci.



Gambar 2.46 Perilaku Pedagang
Sumber: Analisis Penulis, 2023



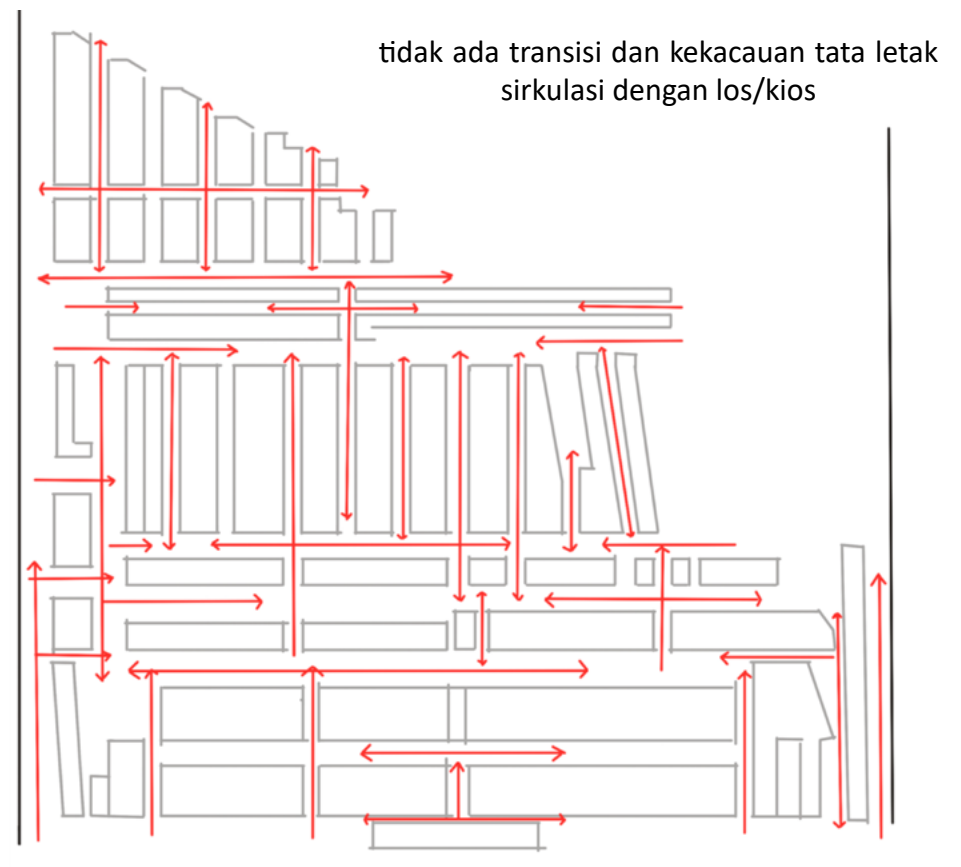
Gambar 2.47 Analisis Eksisting
Sumber: Analisis Penulis, 2023

Analisis **Spatial Cognition** pada kognisi pengguna ketika mengakses sirkulasi bangunan. konsep yang memberikan kemungkinan kepada pengguna untuk menyimpan informasi, menandai dan menyesuaikan respon pada objek yang terlihat (Laurens, 2004). memperhatikan perilaku pengguna untuk mengakses ruang-ruang pasar yaitu persepsi bangunan yang tidak diatur dengan baik pada jalur yang sempit, berantakan atau besar pada area tertentu. maka terdapat pemetaan untuk mengidentifikasi manusia atau sekelompok manusia dalam menggunakan, mengakomodasikan atau memanfaatkan perilakunya dalam suatu situasi tempat dan waktu tertentu. Pemetaan berdasarkan pelaku (person centered mapping) yaitu cara yang dilakukan untuk mengetahui pergerakan manusia pada suatu periode waktu. Dengan demikian, cara ini akan menunjukkan tidak hanya satu tempat atau lokasi, akan tetapi dapat memperlihatkan beberapa tempat atau lokasi.

Jam Operasional	Kepadatan
06.00 WITA	Blok A- Blok I lantai dasar
10.00 WITA	Blok A terluar, Blok H, Blok G, Blok D, Blok I, Blok C dan Blok J
13.00 WITA	Blok A terluar, Blok A lantai 1, Blok H, Blok D, Blok C, Blok G
15.00 WITA	Blok A terluar, Blok H, Blok D, Blok C, Blok G

Pedagang di dalam pasar biasanya membuka kiosnya sedikit lebih siang dari pada para pedagang yang berada di luar pasar. Pedagang di luar pasar siap sebelum adzan subuh, pedagang di dalam pasar baru bersiap buka setelah adzan subuh. Kecenderungan area yang diminati pengunjung yaitu area luar kios yang berada di sisi terluar bangunan karena buka lebih cepat dan pedagang sudah mencegat pembeli sehingga tak perlu masuk ke dalam pasar.

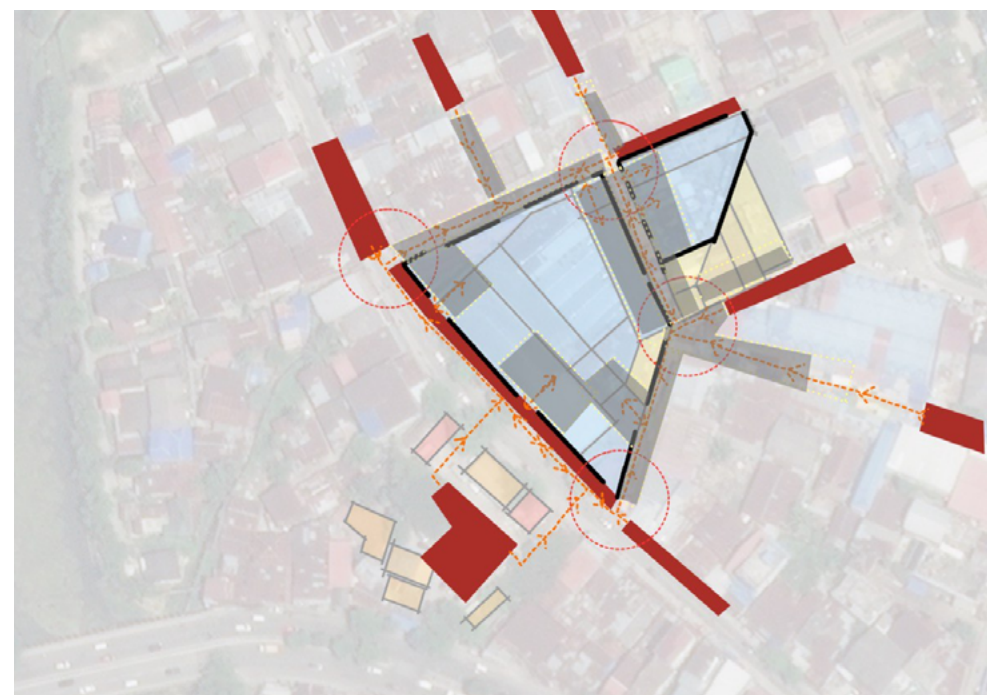
Aksesibilitas menuju bagian dalam pasar yang minim ditambah akses pada samping dan belakang bangunan tidak terlihat karena tertutup oleh luberan pedagang yang menggelar barang dagangannya, membuat naungan terpal dan perletakan meja berlebih sehingga aksesibilitas terhalang/tertutupi membuat kios dan los di dalam pasar tidak terjamah pembeli. tidak adanya ruang transisi atau ruang pembeli untuk memilih dagangan atau melihat lihat dagangan membuat sirkulasi pada pasar menjadi berdesak desakan. pada gambar dapat dilihat pengaturan letak los kios dengan sirkulasi yang masih kacau dengan pertemuan sudut yang mati berpotensi sepi tidak terjamah, pencapaian ke beberapa area yang sulit karena jauh dari sirkulasi utama dan menyebabkan penumpukan yang telah mengalami penghambatan. pejalan kaki pada saat memasuki melalui pintu utama sirkulasi saat masuk tidak langsung melihat dagangan dengan luas dan menyeluruh sehingga sulit menerka dan mengetahui keseluruhan area pasar yang menjadi pedomannya dalam menjelajah.



Gambar 2.48 Analisis Eksisting
Sumber: Analisis Penulis, 2023

perilaku pengguna di Pasar Sepinggan memiliki kebiasaan dalam mengakses jalur yang mudah diketahui dan dimengerti serta nyaman dilewati karena sulitnya memahami jalur akses pasar serta kekhawatiran atas hal tak terduga seperti menasar dan perasaan ketidaknyamanan atas apa yang dikira akan dilalui. Kecenderungan membeli kebutuhan pokok yg dicari sedekat mungkin dengan tempat parkir atau kedatangan.

pemetaan menunjukkan bahwa pengguna pasar mengunjungi zona yang beragam atau berbeda. Hal tersebut terlihat dari titik dimana perpindahan pelaku yang terjadi mulai dari titik awal ke titik berikutnya hingga titik akhir, yang dalam perpindahannya terjadi dengan tidak beraturan. Dari ketidakteraturan pergerakan pelaku terdapat beberapa kesamaan yang ditemukan yakni adanya area-area kunjungan yang sama namun berbeda arah pergerakan. Kesamaan area kunjungan tersebut dapat mengidentifikasi sirkulasi yang sering dilalui pengguna.



Gambar 2.49 Analisis eksisting
Sumber: Analisis Penulis, 2023

Alur Aktivitas Pengguna

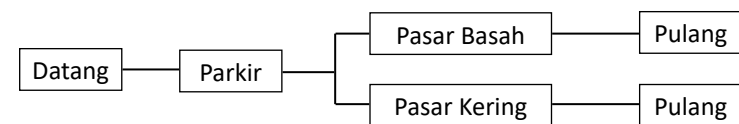
alur aktivitas yang tidak diarahkan dan tidak dikontrol dalam penempatan zona sesuai jenis komoditas menyebabkan pembeli tidak mengenali arah dan jenis dalam mencari barang komoditasnya dan tidak dapat membandingkan antar satu sama lain dikarenakan hanya mendapatkan dari yang paling terdekat sejak tiba di tempat parkir. Selain itu, faktor dari minimnya sirkulasi/pintu masuk menyulitkan pengguna untuk memahami akses ke bagian dalam pasar sehingga menimbulkan perasaan malas untuk mencari.

masalah ruang terpinggirkan karena adanya kesalahan dalam penataan ruang pasar terkait letak kios dan los. terpakainya jalan kampung sekitar area luar pasar oleh pedagang yang tak terwadahi di dalam pasar untuk pelebaran lapak maupun pembukaan lapak lainnya sehingga jalur digunakan oleh berbagai pengguna sekaligus dan tidak optimal. Hal ini mempengaruhi terhadap sering atau tidaknya suatu kios dan los itu dikunjungi oleh pembeli. beberapa pedagang seperti yang menggunakan kios ada yang menggunakan kendaraan besar untuk melakukan kegiatan untuk loading dan unloading barang dan tidak setiap hari contohnya untuk pedagang pakaian dan kelontong. Untuk pedagang sayur, daging, dan bumbu dapur pada bagian los rata-rata selalu membawa barang dagangan setiap hendak berdagang dan akan membawa balik kembali apabila ada tersisa. Sehingga kegiatan loading dan unloading barang dilakukan setiap hari.

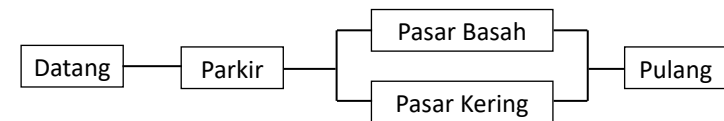
Beberapa unsur yang dapat diterapkan dalam mengukur peta mental:

- Tanda – tanda yang mencolok (landmark)
- Jalur – jalur jalan atau penghubung (paths)
- Titik pertemuan antar jalur jalan (nodes)

Skema Arah Belanja pada pembeli

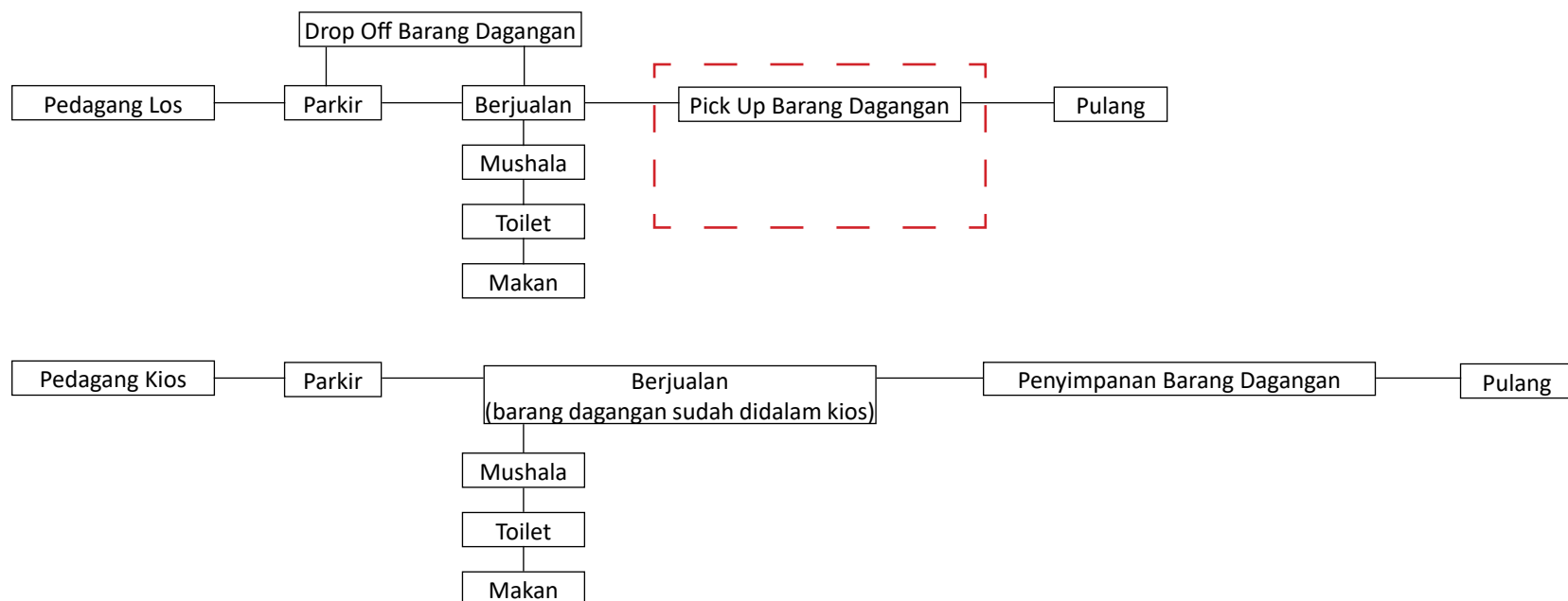


Arah secara berurutan satu area



Arah campuran

Aktivias para pedagang



Para pengunjung disediakan parkir di seberang jalan dan harus melalui jalur panjang menuju pasar yang panjang bagi pembeli setelah parkir. terdapat beberapa pengunjung yang parkir hingga masuk ke dalam bangunan pasar. Para pedagang juga lebih memilih parkir di dalam los dan kios masing-masing. hal tersebut karena tidak tegasnya pembatas membuat pedagang dan beberapa pengunjung yang parkir hingga masuk ke dalam bangunan pasar.

tidak terdapat area bongkar muat dan lahan parkir yang memadai. bongkar muat menggunakan bahu jalan sebagai pemberhitan. bongkar muat hanya pada saat jam ramai yang menggunakan lahan parkir yang terletak di area yg terpisah jalan dengan pasar sehingga jalur menuju pasar yang panjang bagi pembeli setelah parkir. Proses bongkar muat dilakukan pada bahu jalan dikarenakan jarak yang jauh dan panjang apabila pada ruang parkir.



Gambar 2.50 Ketidakaturan dalam parkir dan bongkar muat
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2023