

Pengaruh Penataan Ruang Terbuka Terhadap Aktivitas Pengunjung Pada Bangunan Pasar Modern

The Effect of Open Space Arrangement on Visitor Activity in Modern Market Buildings

Reynold Papuling¹⁾, Syam Fitriani Asnur²⁾, Muhammad Awaluddin Hamdy³⁾,

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Bosowa, Makassar

Jalan Urip Sumoharjo Km.4 Makassar - Sulawesi Selatan 90231

email: reynoldpapuling07@gmail.com;

Korespondensi awal45_hamdy@yahoo.com

Masuk: 25 Oktober 2019/Disetujui: 15 November 2019

ABSTRAK

Pasar Tradisional selama ini di Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan ke terkesan kumuh, kotor, dan kurang tertata yang menjadi stigma buruk dikalangan masyarakat. Pasar Tradisional Lelong yang berada di Kecamatan Mariso (Jl. Rajawali) yang sudah lama dan masih aktif sampai sekarang selalu dipadati oleh pengunjung sehingga mengakibatkan kemacetan di kawasan sekitar pasar terlebih lagi pada waktu-waktu akhir pekan. Ruang parkir kendaraan dan orang-orang tumpah menjadi satu memenuhi jalanan di kawasan sekitar tapak, mereka harus berbagi berebut Ruang Terbuka (Open Space) yang sudah sangat kecil yang tidak dapat menampung keseluruhan pedagang yang berada di pasar tersebut sehingga badan jalan juga digunakan sebagai tempat parkir maupun ajang transaksi. Tujuan perancangan ini adalah menyusun suatu acuan perancangan yang dapat menjadi panduan dalam merancang pasar tradisional dengan penataan ruang terbuka yang efektif dan efisien yang siap ditransformasikan dalam program perancangan fisik bangunan. Hasil dari kajian ini meninjau hal-hal yang spesifik dari bangunan, berupa syarat-syarat perencanaan ruang terbuka yang meliputi konsep pengolahan tapak, bentuk bangunan, penataan sirkulasi luar dan dalam dengan menganalisa permasalahan dan potensi yang ada pada pasar berdasarkan prinsip arsitektur modern. Kajian ini dilakukan dengan menggunakan metoda programatik, yaitu metode pembahasan secara sistematis, rasional, dan analitik dengan menggambarkan serta memvisualisasikan tentang objek kajian berdasarkan literatur dan standar yang ditentukan. Dengan dilakukannya kajian pengaruh ruang terbuka terhadap aktivitas pengunjung bangunan pasar modern, maka diharapkan akan di dapatkan rancangan bangunan pasar modern yang sesuai dengan kebutuhan akan ruang terbuka di Kota Makassar, khususnya pada bagian area pelelangan.

Kata kunci: *Open Space, Aktivitas, Bangunan, Pasar Modern*

ABSTRACT

So far, traditional markets in Makassar City, South Sulawesi Province, seem slum, dirty, and unorganized which has become a bad stigma among the community. Lelong Traditional Market which is located in Mariso District (Jl. Rajawali) which has been active for a long time is always crowded with visitors, causing congestion in the area around the market, especially on weekends. The parking spaces for vehicles and people spilled into one filling the streets in the area around the site, they had to share the fight for the Open Space which was already very small which could not accommodate all the traders in the market so that the road was also used as a parking space. as well as transactions. The purpose of this design is to compile a design reference that

can be a guide in designing traditional markets with effective and efficient open space arrangements that are ready to be transformed into a physical building design program. The results of this study review the specifics of the building, in the form of open space planning requirements which include the concept of site processing, building form, external and internal circulation arrangements by analyzing the problems and potentials that exist in the market based on modern architectural principles. This study was conducted using a programmatic method, which is a method of discussing systematically, rationally, and analytically by describing and visualizing the object of study based on the literature and determined standards. By conducting a study of the effect of open space on the activities of visitors to modern market buildings, it is hoped that a modern market building design will be obtained that is in accordance with the need for open space in Makassar City, especially in the auction area.

Keywords: Open Space, Modern Market

1. PENDAHULUAN

Pasar Tradisional selama ini kebanyakan terkesan kumuh, kotor, semrawut, bau dan seterusnya yang merupakan stigma buruk bagi masyarakat. Melekatnya stigma buruk pada pasar tradisional, seringkali mengakibatkan sebagian dari para pengunjung mencari alternatif tempat belanja lain, diantaranya mengalihkan tempat berbelanja ke pedagang kaki lima dan pedagang keliling yang lebih relatif mudah dijangkau (tidak perlu masuk pasar). Bahkan kebanyakan para pengunjung yang tergolong disegmen berpendapatan menengah bawah ke atas cenderung beralih ke pasar modern, seperti pasar swalayan (supermarket dan minimarket) yang biasanya lebih mementingkan kebersihan dan kenyamanan sebagai dasar pertimbangan beralihnya tempat berbelanja.

Dalam Nahdliyyul Izza (2010:4), Muhammad Aziz Hakim dalam bukunya yang berjudul *Menguasai Pasar Mengeruk Untung* (2005) bahwa, "Pasar selama ini sudah menyatu dan memiliki tempat paling penting dalam kehidupan masyarakat sehari-hari, bagi masyarakat pasar bukan hanya tempat bertemunya antara penjual dan pembeli tetapi juga sebagai wadah untuk berinteraksi sosial". Para ahli ekonomi mendeskripsikan sebuah pasar sebagai kumpulan penjual dan pembeli yang melakukan transaksi atas suatu produk tertentu atau kelompok produk tertentu.

Di Indonesia, terdapat kurang lebih terdapat 13.450 pasar tradisional atau dalam hal ini pasar lokal yang aktif yang menampung sekitar 12,6 juta pedagang. Sementara di Kota Makassar sendiri, berdasarkan hasil observasi yang dilakukan oleh Active Society Institute (AcSI) sepanjang tahun 2008 jumlah pasar lokal sudah mencapai lebih 50 buah. 16 pasar diantaranya oleh pemerintah kota dikategorikan sebagai pasar tradisional resmi dan 34 pasar atau selebihnya adalah pasar tradisional darurat atau liar, sebuah penamaan yang mendiskreditkan pedagang pedagang kecil yang tidak tertib (AcSI,2009). Namun saat ini kondisi visual pasar yang kumuh, becek, dan kios yang tidak teratur serta kapasitas pasar-pasar yang ada di Makassar tidak mampu memwadah semua pedagang yang mengakibatkan banyaknya penjual menjajakan dagangannya dibadan jalan sehingga memicu terjadinya kemacetan disekitar pasar-pasar tersebut. Sampah berserakan di gang-gang antar kios dan berceceran di tempat pembuangan sampah sementara (TPS) yang kapasitasnya tidak memadai. Hal-hal ini sangat berpengaruh dari segi keamanan dan kesehatan.

Berdasarkan permasalahan diatas, maka diperlukan adanya pasar tradisional dengan penataan ruang terbuka yang lebih baik modern di Kota Makassar sebagai pasar tradisional yang mampu mengakomodir kebersihan, keamanan, dan kenyataan dalam bertransaksi, sehingga dapat mewujudkan pasar tradisional yang sehat, aman, dan nyaman. Pasar tradisional dengan konsep modern ini juga diharapkan mampu menyediakan fasilitas-fasilitas

perdagangan demi kelancaran aktifitas perdagangan di Kota Makassar, sehingga dalam perkembangan selanjutnya pasar tradisional dengan konsep modern yang memiliki ruang terbuka ini dapat menjadi icon baru yang menjadi kebanggaan Kota Makassar.

Pasar tradisional dengan penataan ruang terbuka ini bukan berarti sama dengan supermarket atau swalayan, melainkan masih tetap sama dengan pasar tradisional. Pasar Modern ini akan menghasilkan pasar tradisional yang terkesan bersih dan tidak berbau, tidak becek dan tidak kumuh seperti halnya di pasar tradisional yang sering kita jumpai saat ini.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Metode yang digunakan dalam pembahasan meliputi:

1. Tahap Pengumpulan Data

- Studi Literatur, dengan mengambil studi literatur dari buku-buku yang berkaitan dengan penulisan untuk mendapatkan teori, spesifikasi, dan karakteristik serta aspek-aspek arsitektural yang dapat dijadikan landasan dalam proses perancangan.
 - Studi Preseden, dengan mengambil studi preseden melalui internet mengenai pasar tradisional dengan penataan modern yang terdapat di Indonesia maupun di luar negeri.
 - Studi Lapangan, dilakukan survey lapangan untuk mengetahui dan mengamati kondisi yang akan menunjang terhadap perancangan.
- Tahap Analisis, yaitu melakukan analisis dari data yang telah dikumpulkan melalui survey lokasi dan diolah ke dalam konsepsi perancangan bangunan pasar.
 - Aplikasi Desain, berupa hasil dari analisis konsepsi

3. LOKASI PERANCANGAN

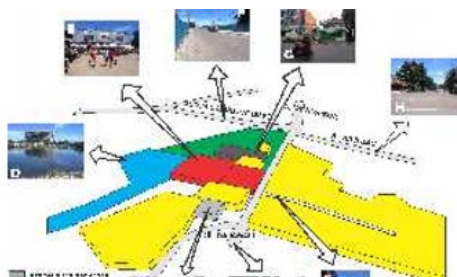


Gambar 1. : Lokasi perancangan

Sumber: <http://gambaran-umum-kota-makassar>, 2019
. Diakses 28 juli 2019

Lokasi perancangan pasar tradisional dengan penataan modern di Makassar terletak di Pasar Lelong kecamatan Mariso dengan informasi lain :

- Luas tapak : 4.237 m² atau 0,4Ha
- Lebar Jalan Primer : 10 m (Jl. Rajawali Makassar)
- Lebar Jalan Sekunder : 8 m, (Jl. HM. Daeng Patompo)
- Jumlah Pedagang kaki lima :150 Ora
- Jumlah pedagang pasar darurat : 63 orang



Gambar 2. : Batas-batas wilayah dan kondisi lingkungan perancangan disekitar tapak
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2019

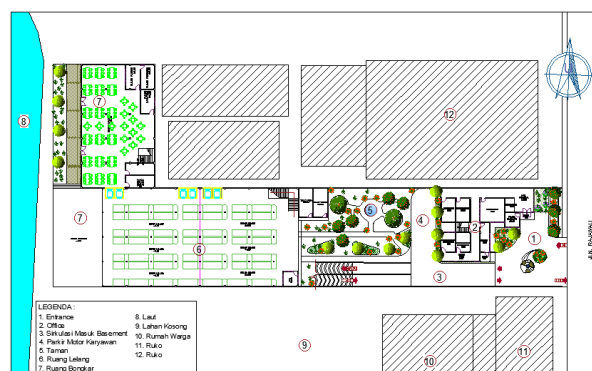
Kondisi lingkungan tapak memiliki beberapa potensi dan hambatan yang dapat mempengaruhi dalam proses perancangan. Adapun potensi yang dimiliki dari tapak ini yaitu :

1. Berada di daerah pemukiman sehingga dapat memenuhi kebutuhan pangan masyarakat sekitar.
2. Pencapaian mudah dan dapat terjangkau sarana transportasi.
3. Tersedia jaringan utilitas serta jaringan jalan kota.
4. Berada di daerah komersil seperti hotel dan pusat jajanan makanan khas Kota Makassar.
5. Masih adanya tanah kosong disekitar tapak yang bisa di manfaatkan untuk perencanaan Pasar Tradisional dengan Penataan Modern.
6. Lokasi tapak (Pasar Lelong) sudah dikenal di Kota Makassar.
7. Dekat dengan anjungan pantai losari.

Hambatan dari tapak ini yakni :

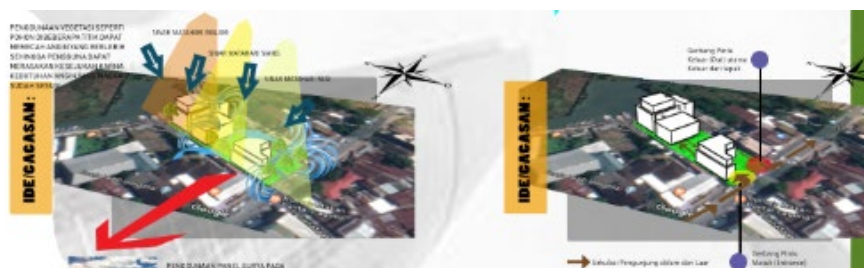
1. Adanya bangunan yang berada dilokasi perencanaan.
2. Kurangnya lahan parkir yang tersedia sehingga banyak pembeli yang memarkir kendaraan di bahu jalan.
3. Site merupakan lokasi Pasar Lelong yang dalam kondisi fisiknya hanya diperuntukkan untuk menjadi pasar ikan yang luasannya tidak mencukupi seluruh pedagang, sehingga para pedagang sayur-sayuran dan pedagang rempah-rempah yang tidak tertampung dalam pasar tersebut menjajakan dagangannya di bahu jalan disekitar pasar lelong.

3. PEMBAHASAN DAN HASIL



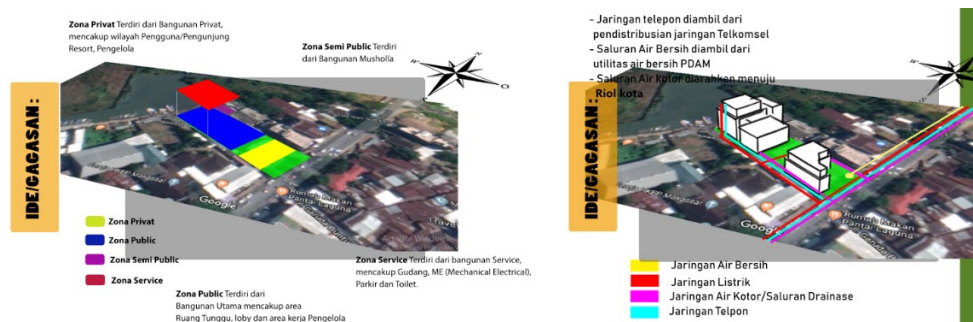
Gambar 3. : Denah
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2019

Konsep tapak terdiri dari perancangan desain berdasarkan konsep-konsep arsitektural yakni:



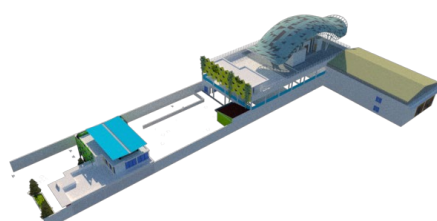
Gambar 4. : Analisis site
 Sumber: Olah Desain Penulis, 2019

1. Bangunan diarahkan menurut orientasi Timur-Barat dengan memaksimalkan bukaan pada bagian Selatan-Utara. Pemanfaatan sinar matahari sebagai pencahayaan matahari, serta didukung dengan penggunaan material kaca, memberi materia pelindung untuk menghindari panas berlebih.
2. Sirkulasi menuju tapak pasar dengan kendaraanan berjalan kaki dapat ditempuh melalui pintu masuk utama (entrance) yaitu dari Jalan Rajawali dan pintu keluar (exit) melalui Jalan HM. Daeng Patompo.



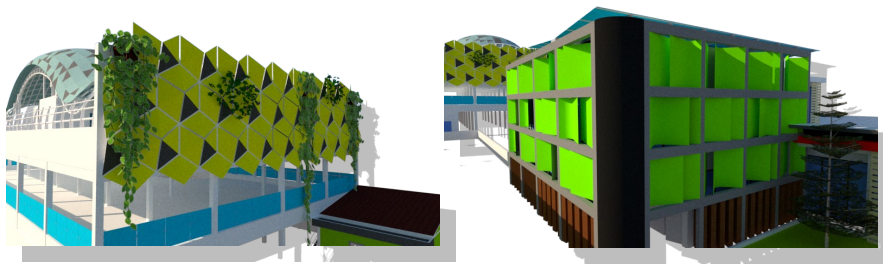
Gambar 5. : Analisis Site
 Sumber: Olah Desain Penulis, 2019

3. Rencana penzoningan pada pasar tradisional dengan penataan ruang terbuka terbagi 4, yaitu zona privat, zona public, zona semi public dan zona service. Zona privat (warna kuning) terdiri dari bangunan privat seperti kantor. Zona public (warna biru) terdiri dari Gedung pelelangan dan pasar. Zona semi-publik (warna hijau) merupakan lahan parkir, ruang terbuka hijau, ruang bersantai tempat berjualan dan food court diletakkan pada zona yang mudah dicapai serta dekat dari jalan utama. Zona servis (warna merah) seperti Gedung mekanikal elektrik diletakkan pada zona lantai dua.
- b. Bentuk
1. Bentuk Bangunan mengikuti kondisi tapak serta hasil dari pengolahan tapak dan pengolahan zoning



Gambar 6. : Bentuk bangunan
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2019

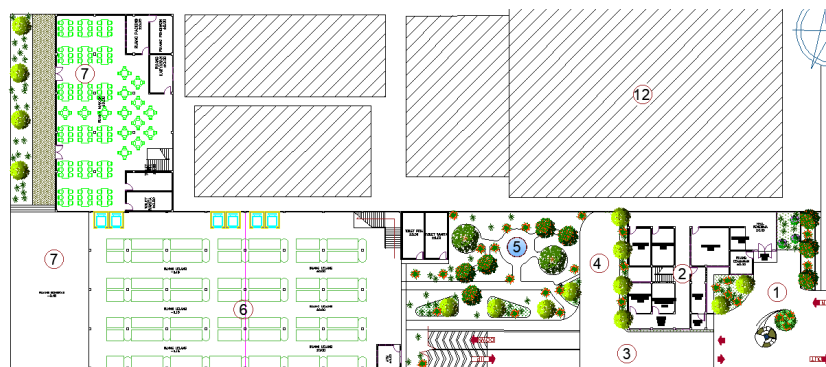
2. Bentuk Fasad, diambil dari filosofi ikan dan air untuk mempertahankan ciri khas dari tapak yang terpilih (Pasar Lelong). Pemilihan material Fasade juga memperhatikan bahan yang bisa disesuaikan dengan bentuk bangunan.



Gambar 7. : Bentuk Fasad Bangunan
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2019

c. Tata Ruang/Layout

Bangunan Utama terdiri dari 3 lantai, dimana lantai dasar terdiri dari area pelelangan ikan, lantai satu terdiri dari pedagang pasar dan lantai dua (Top Floor) terdiri dari bangunan service.



Gambar 5. : Batas-batas wilayah dan kondisi lingkungan perancangan disekitar tapak
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2019

d. Sistem Utilitas Bangunan

1. System Fire Protection atau disebut juga dengan System Fire Alarm (Sistem Pengindra Api) adalah suatu sistem terintegrasi yang di desain untuk mendeteksi adanya gejala kebakaran, untuk kemudian memberi peringatan (warning) dalam sistem evakuasi dan ditindaklanjuti secara otomatis maupun manual dengan sistem instalasi pemadam kebakaran (system fire alarm).
2. Penggunaan dinding dari material kaca akan membantu dalam memaksimalkan pemanfaatan cahaya matahari. Adapun penggunaan material kaca yang digunakan yaitu kaca stopsol yang memberikan perlindungan yang bagus dari panas matahari dengan cara dagangan yang ada di dalam bangunan.
3. Pencahayaan buatan menggunakan lampu TL pada area lapak-lapak dagangan dan area food court. Sedangkan untuk lampu LED digunakan pada area kantor pengelola, administrasi dan lavatory.
4. Penghawaan alami yang digunakan dengan memaksimalkan bukaan untuk aliran udara dari selatan ke utara. Sementara untuk penghawaan bukaan digunakan AC Split pada area kantor pengelola dan administrasi.
5. Jaringan air bersih berasal dari PDAM dan pembuatan sumur bor yang dilengkapi pompa deep well
6. Untuk kotoran padat dan cair yang berasal dari lavatory dialirkan pada saluran tertutup ke septic tank kemudian ke bak peresapan. Pembuangan air bekas cucian, air bekas pembersihan pada ruang penjualan disalurkan melalui saluran semi terbuka yang mudah dibersihkan dan selanjutnya ke roil kota.
7. Escalator digunakan untuk memperlancar aksesibilitas manusia dan barang di dalam bangunan.
8. Menerapkan pengelolaan sampah, yaitu adanya pemisahan antara sampah organik anorganik yang tersedia di setiap blok ruang pasar baik di dalam bangunan atau di luar bangunan kemudian diangkut ke TPS untuk diolah menjadi pupuk, barang daur ulang, dan sisanya diangkut ke TPA.

e. Penerapan Atribut Hijau dalam Desain Ruang Terbuka Pasar Modern

Atribut hijau yang sudah diaplikasikan di perencanaan Pasar Modern (Pasar Lelong) sesuai Konsep Kota Hijau di Kota Makassar adalah sebagai berikut:

1. Perencanaan dan perancangan kota yang ramah lingkungan (Green Planning and Design), diaplikasikan pada Desain Gedung Pasar modern (Pasar Lelong) serta lahan bekas Pasar Lelong
2. Peningkatan peran masyarakat sebagai komunitas hijau (Green Community) dilakukan dengan membentuk Komunitas Hijau di tingkat Kelompok Masyarakat Pasar Lelong terhadap Sistem Penggunaan Taman, untuk kegiatan komunitas masyarakat setempat sehingga taman berfungsi optimal sebagai wadah interaksi sosial di area pasar modern
3. Ketersediaan ruang terbuka hijau (Green Open Space), diaplikasikan dalam pemilihan jenis vegetasi lokal (endemik), vegetasi peneduh (penyerap polutan atau reduksi emisi karbon), vegetasi pembentuk iklim mikro, vegetasi produsen oksigen, vegetasi penarik satwa liar
4. Konsumsi energi yang efisien (Green Energy), diaplikasikan dalam sistem penyediaan sumber listrik dari matahari, dengan pemakaian panel surya (Solar Cell)

4. KESIMPULAN

Penerapan ruang terbuka yang di terapkan pada pasar tradisional Lelong dengan menganalisa potensi dan kelemahan pada tapak. Konsep pengolahan tapak Building coverage ratio sebesar 70 : 30. Dimana lahan yang terbangun sebagai lantai dasar bangunan sebesar 70% dari luas tapak. Dan luas lahan yang tidak terbangun sebesar 30% sebagai open

space termasuk area parkir, jalan, taman, kafetaria. Penggunaan 70% lahan untuk bangunan efektif untuk menyediakan banyak ruang terbuka dalam tapak yang dapat memberikan keleluasaan untuk menempatkan bangunan di tengah tapak sehingga semua sisi bangunan dapat memperoleh akses view kelilingan sekitar. Konsep zoning dibagi menjadi 2 yaitu zoning horizontal (tapak) dan zoning vertikal (bangunan). Konsep bentuk bangunan mengikuti kondisi tapak serta hasil dari pengolahan tapak dan pengolahan zoning. Pada sisi fasad diambil dari filosofi ikan dan air untuk mempertahankan ciri khas dari tapak yang terpilih (Pasar Lelong). Pemilihan material bangunan menggunakan material modern seperti kaca yang memaksimalkan pencahayaan serta memperhatikan bahan yang bisa disesuaikan dengan bentuk fasad. Penataan ruang dalam dengan menerapkan system zoning dan kebutuhan ruang. Dibutuhkan sebuah kajian lebih mendalam mengenai pengaruh ruang terbuka pada pasar modern bagi aktivitas pengunjung terkhusus dalam hal pengelolannya dan perawatan sehingga pasar tradisional yang kumuh dan semrawut menjadi pasar yang besar serta nyaman untuk di datangi.

5. DAFTAR REFERENSI

- Amin, Fasihul. (2012). Eksistensi Pasar Tradisional Akibat Munculnya Pasar Modern (Studi Kasus di Pasar Dinoyo Malang). Malang: Jurusan Manajemen Universitas Islam Negeri Malang.
- Djuprianto (2008). Pasar Induk Agrabisnis di Kec. Anggeraja Kab. Enrekang. Makassar: Jurusan Arsitektur Universitas 45 Makassar.
- Izza, Nahdliyul. (2010). Pengaruh Pasar Modern Terhadap Pedagang Pasar Tradisional (Studi Pengaruh Ambarukmo Plaza Terhadap Perekonomian Pedagang Pasar Desa Caturtunggal Nologaten Depok Sleman Yogyakarta). Yogyakarta: Jurusan Pengembangan Masyarakat Islam Konsentrasi Pengembangan Masyarakat Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Nasichin, Choirun (2010).Perancangan Kembali Pasar Karangploso Kabupaten Malang (Tema : Sustainable Architecture). Malang : Jurusan Arsitektur Universitas Islam Negeri Malang
- Neufert, Ernst. 2002.Data Arsitek Jilid 2. Jakarta: Erlangga
- Oktavina, Galuh. (2011).Redesain Pasar Tradisional Jongke Surabaya.
- Rahayu, Reski. (2011).Redesain Pasar Terong Makassar. Makassar: Jurusan Arsitektur Universitas Hasanuddin Makassar
- Ramadhan, Fathur. (2011). HotelTerapung di Gili Air Lombok Barat Nusa Tenggara Barat dengan Pendekatan Arsitektur Modern. Makassar: Jurusan Arsitektur Universitas Islam Negeri Makassar
- Sumalyo,Yulianto. 2005.Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX Edisi ke-2. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press
- Sumiati. (2010).Pasar Tradisional dengan Konsep Modern di Kab. Manokwari. Makassar : Jurusan Arsitektur Universitas 45 Makassar
- <https://www.facebook.com/sppitegal/posts/1404762759745530/>, diakses pada tanggal 8 September 2014
- https://www.academia.edu/8745988/Pencemaran_Air_di_Pasar_Terong, 9 September 2014