KAJIAN TATA RUANG DALAM PASAR TRADISIONAL PADA PASAR SINGOSARI, KABUPATEN MALANG

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Teknik



Disusun Oleh:

MAULIDA NISA NURAINI NIM. 0810650058-65

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
MALANG
2012

LEMBAR PERSETUJUAN

KAJIAN TATA RUANG DALAM PASAR TRADISIONAL PADA PASAR SINGOSARI, KABUPATEN MALANG

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Teknik



Disusun Oleh:

MAULIDA NISA NURAINI NIM. 0810650058-65

Telah diperiksa dan disetujui oleh:

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Ir. Haru A. Razziati, MT.

NIP. 19511220 198303 2 002

Triandriani Mustikawati, ST., MT.

NIP. 19740430 200012 2 001

LEMBAR PENGESAHAN

KAJIAN TATA RUANG DALAM PASAR TRADISIONAL PADA PASAR SINGOSARI, KABUPATEN MALANG

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Teknik

Disusun Oleh:

MAULIDA NISA NURAINI NIM. 0810650058-65

Skripsi ini telah diuji dan dinyatakan lulus pada Tanggal 19 Desember 2012

Dosen Penguji I

Dosen Penguji II

Ir. Rinawati P. Handajani, MT.

NIP. 19660814 199103 2 002

<u>Ir. Damayanti Asikin, MT.</u> NIP. 19681028 199802 2 001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Arsitektur

DR. Agung Murti Nugroho, ST., MT.

NIP. 19740915 200012 1 001

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang tersebut di bawah ini:

Nama: Maulida Nisa Nuraini

NIM : 0810650058-65

Mahasiswa Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

Judul Skripsi : Kajian Tata Ruang Dalam Pasar Tradisional pada Pasar

Singosari, Kabupaten Malang

Menyatakan dengan sebenar – benarnya, bahwa sepanjang pengetahuan saya, di

dalam hasil karya Skripsi saya, baik berupa naskah maupun gambar, tidak terdapat unsur –

unsur penjiplakan karya Skripsi yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh

gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi. Serta, tidak terdapat karya atau pendapat yang

pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam

naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur –

unsur jiplakan, saya bersedia Skripsi dan gelar Sarjana Teknik yang telah diperoleh

dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku (UU

No. 20 Tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, Desember 2012

Yang membuat pernyataan,

(Maulida Nisa Nuraini)

NIM. 0810650058-65

Tembusan:

1. Kepala Lab. Dokumentasi dan Tugas Akhir Jurusan Arsitektur FTUB

2. Dosen Pembimbing Skripsi yang bersangkutan

3. Dosen Penasehat Akademik yang bersangkutan

LEMBAR PERSEMBAHAN

Keluarga Teman-teman 2008 dan Sunny

RINGKASAN

Mulida Nisa Nuraini. Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya. 2012. *Kajian Tata Ruang Dalam Pasar Tradisional pada Pasar Singosari, Kabupaten Malang.* Dosen Pembimbing Ir. Haru A. Razziati, MT. dan Triandriani Mustikawati, ST., MT.

Pasar tradisional memegang peran penting dalam menggerakkan perekonomian rakyat di seluruh Indonesia. Akan tetapi, sekitar 90% dari jumlah tersebut tidak dikelola dengan baik sehingga dapat terbilang sepi seperti yang terjadi di Pasar Singosari. Pada Pasar Singosari terjadi ruang-ruang jual mati yang merupakan permasalahan keberhasilan pasar yang diduga disebabkan oleh persebaran arus sirkulasi manusia yang dipengaruhi oleh aspek-aspek arsitektural. Tujuan dari penelitian ini adalah menyelesaikan permasalahan terbentuknya ruang-ruang jual yang mati pada Pasar Singosari dengan menghasilkan rekomendasi desain tata ruang dalam dan pemaksimalan akses visual.

Pada penelitian ini dilakukan pengamatan terhadap aspek-aspek arsitektural yang menjadi penyebab permasalahan terjadinya ruang-ruang mati tersebut, yaitu tata ruang dalam dan akses visual. Pengamatan tentang tata ruang ini dilakukan dengan melakukan observasi pada setiap elemen-elemen arsitekural seperti zonifikasi, pintu masuk, jalur sirkulasi, tangga, dan konfigurasi jalur yang digunakan dalam pasar tersebut, sedangkan pengamatan akses visual dilakukan pada orientasi tangga, void, adanya papan penanda, material yang membedakan setiap jalur. Dengan demikian akan didapatkan kesimpulan mengenai keterkaitan tata ruang dalam dan akses visual terhadap permasalahan terjadinya ruang-ruang mati.

Hasil penelitian didapatkan bahwa permasalahan terbentuknya ruang-ruang mati pada Pasar Singosari disebabkan oleh kondisi tata ruang dalam pasar yang tidak terintegrasi dengan baik yang dibuktikan dengan tidak adanya zonifikasi yang mengakibatkan pengkonsentrasian aktifitas pada satu area tertentu, kurang maksimalnya integrasi antara pintu masuk dan tangga sehingga ruang sirkulasi yang terbentuk tidak efektif dan pengunjung cenderung terpecah, rangkaian jalur sirkulasi yang tidak terintegrasi dengan magnet pasar dan terdapat perpotongan jalur sehingga pengunjung cenderung melewati jalur sirkulasi yang merupakan jalur umum pada Pasar Singosari. Selain itu, papan penanda yang tidak dapat diakses dengan mudah oleh pengunjung yang datang dari pintu masuk utama karena terletak di jalur sirkulasi tersier, orientasi tangga yang membelakangi pintu masuk utama membuat pengunjung yang baru datang tidak mendapat akses menuju lantai 2, serta keberadaan bukaan yang berada pada jalur sirkulasi (void) beralih fungsi menjadi tempat berdagang

Kata kunci : *deadarea*, terbentuknya ruang mati pada pasar tradisional, tata ruang dalam, akses visual.

SUMMARY

Mulida Nisa Nuraini. Department of Architecture, Faculty of Engineering, Brawijaya University. 2012. Traditional Market's Layout Studies at Singosari Market, Malang. Supervisor Ir. Haru A. Razziati, MT. dan Triandriani Mustikawati, ST., MT.

Traditional markets play an important role to propel the economy of Indonesia. But about 90% of the market is not managed properly so that become dead area as it does at Singosari Market. At Singosari Market, dead area happens as a problem of the success of the market which is inferred result of human circulation that influenced by the architectural aspects. The purpose of this research is to solve the problem at Singosari Market which result recommendations for its layout and maximizing visual access.

In this research, observation is done by observing the architectural aspects as the cause of dead area, such as layout and visual access. Observations about the layout will be done by making observations in any architectural elements such as zonification, entrance, circulation paths, stairs, and configuration path that used in the market, while observation for visual access will be done by observing stair's orientation, void, signage, and material that make difference to each track. Thus we will get a conclusion about the layout and visual access to the dead area as the problem.

The result showed that dead area at Singosari Market is caused by the layout's condition of the market which is not well integrated as the evidence of no zonification which resulted concentration of activity in particular area, less integration between entrance and stairs make the space circulation formed ineffective and consumers tend to be dissipated, circuit circulation path which is not integrated with the magnetic of the market make consumers tend to pass through the circulation path which is a common pathway at Singosari Market. Besides, signage system itself can not be easily accessed by visitors who come from the main entrance because it is located at the tertiary circulation path, the wrong orientation of the stairs which shows the backpart at the main entrance make consumers do not get access to the second floor, as well as the presence of openings that are the circulation path (void) converted to the trade.

Keywords: dead area, layout, visual access.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan rida-Nya sehingga Skripsi dengan judul "Kajian Tata Ruang Dalam Pasar Tradisional pada Pasar Singosari, Kabupaten Malang" ini dapat terselesaikan.

Pada kesempatan kali ini tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada:

- 1. Allah SWT yang telah memberikan segala kemuliaan dan kekuatannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
- 2. Ibu Ir. Haru A. Razziati, MT., selaku dosen pembimbing I dan Ibu Triandriani Mustikawati, ST., MT., selaku dosen pembimbing II yang telah membimbing dan membantu proses dalam penyusunan skripsi ini.
- 3. Ibu Ir. Damayanti Asikin, MT., dan Ibu Ir. Rinawati P. Handajani, MT., selaku dosen penguji.
- 4. Kerabat dekat dan teman-teman yang senantiasa membantu dan mendoakan dalam penyelesaian skripsi ini.
- 5. Pihak Bapeda Kabupaten Malang yang telah membantu dan memberikan data dalam penyusunan skripsi ini.
- 6. UPDT Pasar Singosari yang telah memberikan data yang dibutuhkan dalam penyusunan skripsi ini.
- 7. Serta semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa laporan yang penulis susun ini masih jauh dari sempurna, baik dalam hal penulisan maupun penyajiannya. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan dari para pembaca. Terima kasih.

Malang, Desember 2012

Penulis

DAFTAR ISI

JUDUL	
LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
RINGKASAN	v
SUMMARY	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	
1.2 Identifikasi Masalah	4
1.3 Rumusan Masalah	
1.4 Batasan Masalah	
1.5 Tujuan	
1.6 Kegunaan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Umum Pasar	
2.1.1. Definisi	
2.1.2. Klasifikasi	
A. Pasar Modern	
B. Pasar Tradisional	
2.2 Karakteristik Pasar Tradisional	
2.3 Jenis-Jenis Pasar Tradisional	
2.4 Elemen Pasar Tradisional	
2.5 Factor-Faktor yang Berpengaruh Terhadap Keberhasilan Pasar Tradisional	
2.5.1. Elemen Tata ruang dalam	
A. Zonifikasi	
B. Pintu masuk	
C. Tangga	
D. Koridor	
E. Rangkaian Ruang Niaga	
2.5.2. Akses Visual	
2.6 Permasalahan terbentuknya ruang mati Pada Pasar Tradisional	
2.7 Beberapa Contoh Keberhasilan Pasar Tradisional di Asia	
2.7.2. Elemen sirkulasi pada tata ruang dalam	31
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1.Lokasi Studi	37
3.2.Objek Studi	
3.3.Fokus Studi	
3.4. Waktu Penelitian	
3.5 Metode Pengumpulan Data	41

1. Data Primer	41
2. Data Sekunder	42
3.6. Variabel Penelitian	43
3.7. Alat/Instumen Penelitian	45
3.8. Metode Analisa Data	45
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	50
4.1 Deskripsi fisik Pasar Singosari	
4.1.1. Jenis ruang niaga dan Jumlah Pedagang	
4.1.2. Tata rung dalam	
A. Zoning Komoditas	
B. Pintu masuk	
C. Tangga	
D. Koridor	
E. Rangkaian ruang niaga dan konfigurasi jalur	
4.1.3 Akses visual	01
4.2 Keterkaitan tata ruang dalam dan akses visual terhadap terbentuknya ruang mati pada Pasar Singosari	62
4.2.1. Pengaruh tata ruang terhadap keberhasilan	02
	65
dan keefektifan ruang jual pada Pasar Singosari	03
zonifikasi komoditas	65
B. Tidak adanya interintegrasi antar pintu masuk	03
sebagai penyebab tersebarnya arus pengunjung	70
C. Rangkaian ruang niaga dan konfigurasi jalur	70
Pasar Singosari yang berpotensi menimbulkan	
terbentuknya ruang mati	80
D. Penggunaan koridor pasar yang tidak merata	
menyebabkan terdapatnya koridor-koridor	
yang cenderung dijauhi oleh pengunjung	83
E. Jumlah tangga yang terlalu banyak menyebabkan	
ketidakefektifan ruang sirkulasi	89
4.2.2. Tidak maksimalnya akses visual menuju lantai 2	
menyebabkan terjadinya ruang-ruang mati	95
A. Orientasi tangga yang membelakangi	
pintu masuk utama dan tertutupnya void	
menyebabkan terhalangnya akses visual pengunjung	95
B. Tidak adanya sistem penanda yang jelas	
dan mengarahkan pengunjung	98
4.3 Terbentuknya ruang-ruang mati pada Pasar Singosari	
4.4 Penyelesaian permasalahan terbentuknya ruang mati	
pada Pasar Singosari	100
4.4.1. Pengaturan tata ruang dalam pada Pasar Singosari	
A. Pengintegrasian elemen fisik tata ruang pada Pasar Singosari	
B. Pengelompokan komoditas secara vertikal dan horizontal	
4.4.2 Pengaturan sistem penanda pada Pasar Singosari	

BAB V PE	ENUTUP	
5.1	Kesimpulan	119
DAFTAR	DUSTAKA	



DAFTAR TABEL

No.	Judul	Halaman
Tabel 2.1	Komponen Wayfinding	26
Tabel 2.2	Perbandingan tata ruang pasar-pasar tradisional di Asia	31
Tabel 3.1	Variabel Penelitian	43
Tabel 4.1	Perbedaan jumlah kios eksisting dengan hasil rekomendasi	108
Tabel 4.2	Sifat Komoditas	109
Tabel 4.3	Hubungan kedekatan komoditas pada lantai 1	112
Tabel 4.4	Hubungan kedekatan komoditas pada lantai 2	112

DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Halaman
Gambar 2.1	Kebutuhan fasilitas pedagang	15
Gambar 2.2	Jenis-jenis pintu masuk	16
Gambar 2.3	Letak pintu masuk terhadap pola sirkulasi	17
Gambar 2.4	Jenis tangga	18
Gambar 2.5	Dimensi tangga pada pasar	19
Gambar 2.6	Pintu darurat dan tangga darurat	20
Gambar 2.7	Jenis koridor	21
Gambar 2.8	Lebar koridor pasar	22
Gambar 2.9	Deret toko yang tidak efektif	23
Gambar 2.10	Panjang deret toko ideal	24
Gambar 2.11	Hubungan ruang jalan melalui ruang-ruang	24
Gambar 2.12	Dead area yang disebabkan tidak terintegrasinya antar	28
	massa bangunan	
Gambar 2.13	Tatanan deret kios yang terlalu jauh dari los akan menyebabkan terjadinya dead area	29
Gambar 2.14	Layout Pasar Pagoda Street, Singapura	30
Gambar 2.15	Orientasi kios yang membelakangi jalur sirkulasi	
Gainbar 2.13	pada Pasar Ngau Tau Kok, Hongkong	33
Gambar 2.16	jalur sirkulasi yang terbagi pada pintu masuk utama	33
Gainbar 2.10	Pasar Ngau Tau Kok, Hongkong	34
Gambar 2.17	Kerangka Teori	36
Gambar 3.1	Lokasi penelitian	37
Gambar 3.1	Batas-Batas Pasar Singosari	38
Gambar 3.3	Pembagian bangunan Pasar Singosari	39
Gambar 3.4	Kerangka penelitian	49
Gambar 4.1	Jenis ruang niaga	51
Gambar 4.1	Tidak adanya zoning komoditas secara horizontal	52
Gambar 4.3	Pintu masuk utama pasar	53
Gambar 4.4	Pintu masuk sekunder dan tersier pasar	54
Gambar 4.5	Tangga	5 4
Gambar 4.6	Koridor pada lantai 1	57
Gambar 4.7	Koridor pada lantai 2	58
Gambar 4.8	Kondisi void pada lantai 2	59
Gambar 4.9	Hubungan ruang-jalan	60
Gambar 4.10	Panjang deret toko	61
Gambar 4.11	Deadarea pada Pasar Singosari	62
Gambar 4.11	Arus aktifitas pengunjung	63
Gambar 4.12	Hubungan dead area dengan arus aktifitas pengunjung	64
Gambar 4.14	Tidakadanya zonifikasi vertikal	66
Gambar 4.14	Dampak tidak adanya zonasi vertikal maupun horizontal	67
Gambar 4.13	yaitu adanya pengkonsentrasian aktifitas	07
Gambar 4.16	Hubungan antara deadarea dan zonifikasi	68
Gambar 4.17	Alur sirkulasi pada jalur sirkulasi sekitar Pasar Singosari	72
Gambar 4.18	Pergerakan pengunjung dari pintu masuk utama	73
Gambar 4.19	Pergerakan pengunjung dari pintu masuk sekunder	75

No.	Judul	Halaman
Gambar 4.20	Letak pintu masuk tersier dan hubungannya dengan arus pengunjung disekitar bangunan	76
Gambar 4.21	Dead area yang terjadi pada Pasar Singosari cenderung terjadi pada pintu-pintu masuk yang jarang dilewati oleh pengunjung	79
Gambar 4.22	Terdapatnya jalur sirkulasi utama yang cenderung sepi	81
Gambar 4.23	Persebaran arus aktifitas pengunjung	82
Gambar 4.24	Pengurangan dimensi oleh PKL pada jalur sirkulasi utama	84
Gambar 4.25	Pengurangan dimensi oleh PKL pada jalur sirkulasi sekunder	85
Gambar 4.26	Ketinggian toko yang tidak seragam	86
Gambar 4.27	Tidak meratanya penggunaan koridor pada Pasar Singosari	88
Gambar 4.28	Keberadaan PKL pada dasar tangga pelataran dan dalam bangunan menyebabkan akses visual dan aksesibilitas terganggu	89
Gambar 4.29	Tangga darurat yang berada di ujung sisi bangunan tidak maksimal dalam penggunaannya	91
Gambar 4.30	Kondisi tangga B1 yang berada di ujung sisi bangunan	92
Gambar 4.31	Pemaksimalan tangga dalam bangunan sebagai tangga darurat	93
Gambar 4.32	Tangga dengan intenstitas keramaian rendah cenderung menimbulkan permasalahan dead area	94
Gambar 4.33	Posisi dan orientasi tangga dalam bangunan	96
Gambar 4.34	Orientasi kondisi tangga yang kurang mengarahkan pengunjung	97
Gambar 4.35	Void lantai 2	98
Gambar 4.36	Papan nama yang berada di jalur sirkulasi tersier	99
Gambar 4.37	Pembagian jalur sirkulasi utama dan sekunder sesuai bentuk bangunan	101
Gambar 4.38	Rekomendasi peletakan pintu masuk	102
Gambar 4.39	Rekomendasi rangkaian jalur sirkulasi	105
Gambar 4.40	Aplikasi rekomendasi rangkaian tata ruang dalam	107
Gambar 4.41	Rekomendasi penzoningan horizontal	110
Gambar 4.42	Rekomendasi pembagian zona secara vertikal	111
Gambar 4.43	Sudut pandang yang digunakan sebagai acuan peletakanpapan penanda	114
Gambar 4.44	Rekomendasi letak papan petunjuk utama	115
Gambar 4.55	Rekomendasi pengoptimalan void dengan mengganti	117

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latarbelakang

Pasar terbentuk oleh adanya kebutuhan masyarakat akan ruang untuk melaksanakan kegiatan jual beli yang diawali dengan adanya system barter. Awal mula penggunaan lokasi untuk mewadahi aktifitas tersebut berada pada lapangan atau ruang terbuka yang cukup luas, di bawah pohon besar, salah satu sudut perempatan jalan maupun tempattempat yang dianggap strategis dari lingkungannya. Pasar ini berfungsi sebagai muara dari produk-produk rakyat di sekitarnya dan juga merupakan lapangan kerja yang sangat berarti bagi masyarakat. Bangunan pasar sendiri mulai berkembang dengan adanya bangunan sederhana yang menggunakan bambu dan kayu. Seiring perkembangan jaman, campur tangan pemerintah daerah setempat terwujud dengan dibangunnya kios-kios dan los permanen yang mewadahi kegiatan para pedagang (Kumoro, 2002).

Pasar dewasa ini diartikan sebagai area tempat jual beli barang dan atau tempat bertemunya penjual dan pembeli dengan jumlah penjual lebih dari satu, baik yang disebut sebagai pasar tradisional maupun pasar modern dan/atau pusat perbelanjaan, pertokoan, perdagangan maupun sebutan lainnya. Pengklasifikasian pasar menurut manajemen pengelolaannya dibagi menjadi dua, yaitu pasar modern dan pasar tradisional. Sedangkan penggolongan pasar tradisional sendiri menurut Perda No. 3 Tahun 2008 dibagi menjadi lima, yaitu pasar lingkungan, pasar desa, pasar tradisional kota, pasar khusus dan pasar tradisional lainnya.

Pasar tradisional memegang peran penting dalam menggerakkan perekonomian rakyat di seluruh Indonesia. Sejak jaman penjajahan, orde lama dan kemudian orde baru, kegiatan pasar berkembang secara alamiah, akan tetapi pada era reformasi, terjadinya perubahan system pemerintahan menjadi otonomi daerah, memberi dampak yang cukup buruk pada perkembangan pasar tradisional. Hal ini dibuktikan dengan banyaknya pasar tradisional yang berubah fungsi menjadi mal sehingga mengakibatkan pedagang lama tersingkir (Malano, 2011). Hingga kini masih sedikit upaya untuk memperbaiki kondisi pasar tradisional oleh pemerintah yang didasarkan pada kondisi dan kemampuan pedagang.

Jumlah pasar tradisional di Indonesia saat ini menurut Malano (2011), berdasarkan data yang dikeluarkan APPSI (Asosiasi Pengusaha Pasar Seluruh Indonesia) tahun 2010 mencapai 13.450. Akan tetapi, sekitar 90% dari jumlah tersebut tidak dikelola dengan baik sehingga dapat terbilang sepi. Penyebab pasar yang dapat dikatakan mati tersebut menurut

Malano (2011) adalah karena pasar tradisional saat ini harus bersaing dengan ritel modern yang semakin banyak, ditambah lagi pembangunannya tanpa dibarengi dengan konsep yang benar, dan letaknya yang tidak strategis, misalnya berada pada lokasi yang jauh dari pemukiman penduduk. Selain itu, pasar-pasar tersebut tidak memiliki aksesibilitas yang memadai sehingga sulit untuk dijangkau sehingga mengakibatkan pembeli mencari alternative lain dalam memenuhi kebutuhannya sehari-hari.

Malano (2011) juga mengungkapkan bahwa rata-rata konsep pengelolaan pasar tradisional di Indonesia tidak matang karena tidak adanya pengklasifikasian lantai menurut produk yang dijual terutama untuk bangunan pasar lebih dari satu lantai. Hal ini menurunkan minat pembeli untuk menuju di atasnya dikarenakan kecenderungan pembeli untuk menghemat tenaga sehingga banyak pedagang tetap yang memilih untuk menjadi PKL dan beraktifitas di tempat yang lebih strategis. Menurunnya minat pembeli sangat mempengaruhi tingkat keberhasilan pasar tersebut.

Menurut Marco Kusumawijaya (2009), secara teknis pasar yang dibangun awal abad ke-20 di kota besar Hindia-Belanda termasuk Indonesia, telah dirancang dengan memperhatikan fungsinya sebagai ruang publik yang mewadahi aktivitas di dalamnya, serta menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan. Pasar-pasar tersebut didesain dengan memperhatikan kebiasaan dan kebudayaan masyarakat setempat sehingga menghasilkan desain yang menciptakan iklim komunikasi yang baik dengan memperlebar lorong/koridor.

Lorong/koridor sebagai ruang sirkulasi merupakan hal mendasar dalam setiap perencanaan bangunan karena berperan penting dalam mengarahkan manusia menuju suatu tempat ke tempat lain. Ruang sirkulasi juga akan memberikan suatu persepsi kepada pengguna akan suatu bangunan. Koridor atau lorong yang berfungsi sebagai jalur sirkulasi harus memiliki urutan atau alur yang jelas sehingga tidak membingungkan pengguna. Elemen fisik tata ruang tersebut harus direncanakan dengan matang agar memaksimalkan fungsinya, terutama untuk bangunan publik seperti pasar. Selain faktor elemen tata ruang, faktor akses visual yang salah satu di dalamnya termasuk elemen penanda yang berfungsi sebagai pengarah dan memperjelas lokasi/keberadaan komoditas tertentu akan memudahkan pengunjung dalam mencari suatu komoditas. Elemen arsitektural pasar yang terencana dengan baik tersebut akan menunjang keberhasilan dan keefektifan bangunan pasar sehingga tidak ada ruang yang terbuang karena terlalu banyaknya jalur sirkulasi dan ruang niaga yang tutup sebagai akibat dari jalur sirkulasi yang tidak dilewati oleh pengunjung.

Perencanaan elemen-elemen tata ruang tersebut berpengaruh pada kemerataan arus pengunjung pada pasar, keberadaan pedagang tidak tetap atau PKL (Pedagang Kaki Lima), pengontrolan oleh pengelola pasar dan sebagainya. Menurut Devy (2005), pengunjung pasar akan mengikuti arus dan jalur sirkulasi yang umum digunakan jika tidak ada pengarahan secara desain. Akibat dari tidak adanya pengarahan secara desain ini akan menimbulkan pemusatan kegiatan pada suatu tempat sehingga pada lokasi lain dalam pasar terjadi ruang-ruang jual yang terpinggirkan/mati.

Permasalahan terjadinya ruang-ruang jual yang mati sebagai permasalahan keberhasilan pasar yang diduga disebabkan oleh persebaran arus sirkulasi manusia yang dipengaruhi aspek-aspek arsitektural tersebut perlu dilakukan kajian yang dapat menghasilkan rekomendasi desain untuk perencanaan pasar tradisional sehingga dapat kembali memaksimalkan fungsinya sebagai bangunan publik yang sebagian besar menampung kegiatan masyarakat dengan mayoritas ekonomi rendah. Kajian tentang permasalahan keberhasilan pasar tradisional ini perlu dilakukan secara maksimal karena pasar tradisonal merupakan representasi dari ekonomi rakyat, terutama ekonomi kelas bawah serta tempat bergantung para pedagang skala kecil-menengah. Kajian ini perlu mengambil contoh satu studi kasus tentang terjadinya permasalahan ketidakberhasilan dan keefektifan pasar tersebut, yaitu pada Pasar Singosari.

Pasar Singosari merupakan pasar di salah satu Kabupaten Malang yaitu Kota Kecamatan Singosari. Menurut Data Registrasi Penduduk tahun 2010, diantara 33 wilayah di Kabupten Malang diketahui bahwa Kota Kecamatan Singosari ini memiliki kepadatan penduduk paling tinggi, yaitu sebesar 155.026 jiwa dengan tingkat kepadatan dibawah 1500 jiwa/km² (http://malangkab.bps.go.id/index.php/pelayanan-statistik/43-materidda/118-penduduk-dan-tenaga-kerja), dengan kegiatan primer dalam bidang perdagangan (RTDRK/RUTRK Kota Singosari). Tingkat kepadatan penduduk ini sangat bergantung pada ketersediaan lapangan kerja sehingga perlu dibarengi dengan pengembangan fasilitas daerah dan pemaksimalan fungsi fasilitas yang telah dibangun sebelumnya. Upaya ini salah satunya dapat dengan pemaksimalan fungsi Pasar Singosari sebagai satu-satunya fasilitas perdagangan yang dikelola pemerintah di kecamatan tersebut terkait dengan kegiatan primer warga Singosari dalam bidang perdagangan.

Pemaksimalan fungsi pada Pasar Singosari sendiri belum dapat dikatakan maksimal karena masih terdapat ruang-ruang jual yang ditinggalkan terutama pada lantai 2 pada bangunan utama sebelah Utara. Terjadi permasalahan ruang-ruang jual yang mati tersebut mengakibatkan banyak pedagang tetap yang merugi karena telah memiliki kios, tetapi

akhirnya harus pindah tempat ke area yang lebih strategis bahkan menjadi PKL. Adanya kondisi persebaran aktifitas pada Pasar Singosari yang tidak merata diduga menjadi penyebab banyaknya ruang niaga yang tidak beroperasi tersebut. Arus aktifitas mendominasi pada lantai 1 dan berada di jalur sirkulasi yang mengarah ke komoditas basah yang berada sebelah di Selatan. Pada lantai 1 juga terdapat ruang-ruang niaga yang tidak beroperasi. Hal ini diduga karena konfigurasi jalur dalam pasar bersifat tidak mengarahkan pengunjung dan memiliki banyak simpul pertemuan jalur. Selain itu, temuan pada observasi awal menunjukkan bahwa factor akses visual dalam bangunan menuju lantai 2 tidak maksimal. Hal ini diduga karena orientasi tangga yang membelakangi pintu masuk utama. Factor selanjutnya yang diduga menjadi penyebab terjadinya pemusatan kegiatan pada jalur sirkulasi yang mengarah ke komoditas basah adalah tidak adanya zonifikasi secara horizontal maupun vertical. Factor-faktor arsitektural yang diduga menjadi penyebab terjadinya pemusatan kegiatan pada jalur sirkulasi lantai 1 sehingga terjadi permasalahan ruang-ruang jual yang mati pada Pasar Singosari tersebut selanjutnya akan dibahas pada kajian ini.

Dengan adanya permasalahan tentang keberhasilan pasar di Pasar Singosari tersebut, yaitu permasalahan ruang-ruang jual yang mati, kajian ini diharapkan mampu menghasilkan rekomendasi untuk desain arsitektur pasar sebagai bangunan publik sehingga dapat memberikan kontribusi positif untuk masyarakat dan memajukan keadaan pasar tradisional, khususnya Pasar Singosari.

1.2 Identifikasi Permasalahan

Dari latarbelakang diatas, dapat diidentifikasikan permasalahan-permasalahan pada Pasar Singosari sebagai berikut:

- 1. Adanya/terjadinya ruang niaga yang tidak semua beroperasi terutama pada lantai 2 bangunan utama sebelah Utara.
- 2. Arus aktifitas pasar mendominasi pada lantai 1 dan berada di jalur sirkulasi yang mengarah ke komoditas basah yang berada sebelah di Selatan (adanya pemusatan arus sirkulasi).
- 3. Keadaan tangga yang membelakangi pintu utama menjadi salah satu penyebab terjadinya ruang-ruang jual yang mati pada lantai 2.
- 4. Tidak adanya zonifikasi secara jelas yang membagi tiap lantai dan area horizontal.

1.3 Rumusan Masalah

Dari identifikasi permasalahan di atas, didapatkan rumusan permasalahan, yaitu bagaimana rekomendasi desain berupa tata ruang dalam dan pemaksimalan akses visual yang dapat menyelesaikan permasalahan terbentuknya ruang-ruang jual yang mati pada Pasar Singosari?

1.4 Batasan Masalah

Pada penelitian ini dilakukan pembatasan masalah supaya tidak menyimpang dari fokus pembahasan. Adapun batasannya yaitu sebagai berikut:

- 1. Objek penelitian berada pada bangunan sebelah Utara Pasar Singosari tahun 2011/2012.
- 2. Penelitian difokuskan pada permasalahan terbentuknya ruang-ruang mati.
- 3. Penelitian meliputi aspek penyebab terjadinya ruang-ruang yang terpinggirkan/mati dalam bangunan utama Pasar Singosari, yaitu elemen tata ruang dan akses visual.
- 4. Tidak memasukkan aspek perilaku pengunjung sebagai fokus kajian.

1.5 Tujuan

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Mencari akar permasalahan yang menyebabkan terbentuknya ruang-ruang mati pada Pasar Singosari
- Dapat menyelesaikan permasalahan terbentuknya ruang-ruang jual yang mati pada Pasar Singosari dengan menghasilkan rekomendasi desain tata ruang dalam dan pemaksimalan akses visual.

1.6 Kegunaan

Adapun manfaat dari penelitian tentang permasalahan keberhasilan pasar tradisional di Pasar Singosari sebagai berikut:

1. Akademisi

Memberikan wawasan tentang aspek tata ruang dan akses visual yang berpengaruh pada keefektifan bangunan pasar tradisional.

2. Praktisi

Rekomendasi diharapkan dapat menjadi acuan dalam pengaturan tata ruang bangunan publik pasar desain tradisional.

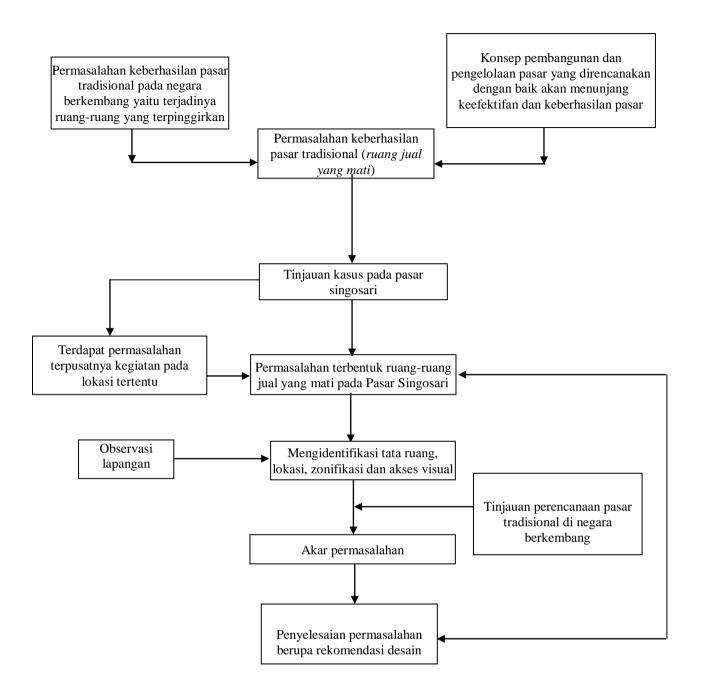


Diagram 1.1 Kerangka Pemikiran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Pasar

2.1.1. Definisi

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 6 Tahun 2003 tentang Penataan Dan Pengelolaan Pasar, definisi pasar adalah tempat bertemunya pihak penjual dan pihak pembeli untuk melaksanakan transaksi, dimana proses jual beli terbentuk melalui tawar menawar, pasar tersebut dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, dengan tempat usaha berupa toko, kios, bedak, los dan tenda, serta halaman ikutannya yang dimiliki/dikelola dengan Hak Pemakaian Pasar oleh Pedagang Kecil dan Menengah dengan usaha skala kecil dan modal kecil dengan proses jual beli.

Menurut Perda No. 3 tahun 2008 tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Tradisional dan Penataan Pasar Modern Provinsi Jawa Timur, pengertian pasar adalah area tempat jual beli barang dan atau tempat bertemunya penjual dan pembeli dengan jumlah penjual lebih dari satu, baik yang disebut sebagai pasar tradisional maupun pasar modern dan/atau pusat perbelanjaan, pertokoan, perdagangan maupun sebutan lainnya.

Pendefinisian tentang pasar dari kedua perda diatas menghasilkan suatu kesimpulan tentang definisi pasar yang akan digunakan dalam kajian ini, yaitu tempat bertemunya penjual dan pembeli dengan jumlah masing-masing lebih dari satu untuk melaksanakan transaksi jual-beli disertai dengan proses tawar-menawar. Pasar dapat dikelola oleh pemerintah maupun swasta.

2.1.2. Klasifikasi

Pengklasifikasian pasar menurut manajemen pengelolaannya dibagi menjadi dua, yaitu pasar modern dan pasar tradisional.

1) Pasar Modern

Pasar Modern adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Swasta, atau Koperasi yang dalam bentuknya berupa Pusat Perbelanjaan, seperti Mall, Plaza, dan Shopping Centre serta sejenisnya dimana pengelolaannya dilaksanakan secara modern, dan mengutamakan pelayanan kenyamanan berbelanja dengan manajemen berada di satu tangan, bermodal relatif kuat, dan dilengkapi label harga yang pasti.

Usaha pasar modern bisa berupa pusat perbelanjaan dan sejenisnya, toko modern. Toko Modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk *minimarket*, *supermarket*, *departemen store*, *hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.

Usaha toko modern terdiri atas beberapa golongan sebagai berikut:

- 1. *Minimarket* adalah toko modern dengan luas lantai toko sampai dengan 400 m² (empat ratus meter persegi);
- 2. Supermarket adalah toko modern dengan luas lantai toko diatas 400 m² sampai dengan 5000 m² (lima ribu meter persegi);
- 3. *Hypermarket* adalah toko modern dengan luas lantal toko di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
- 4. Department Store adalah toko modern yang luas lantai toko di atas 400 m² (empat ratus meter persegi);
- 5. Pusat perkulakan adalah toko modern yang luas lantai toko di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi).

2) Pasar Tradisional

Definisi pasar tradisional menurut Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2008 tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Tradisional Dan Penataan Pasar Modern adalah Pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta berupa tempat usaha yang berbentuk toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil menengah, koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan melalui proses jual beli barang dagangan dengan tawar-menawar.

Jenis pasar yang akan dikaji pada kajian tentang permasalahan ruang mati atau ruang yang terpinggirkan ini adalah pasar tradisional Singosari. Pasar tradisional Singosari merupakan tempat usaha yang berbentuk toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil menengah, koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil yang dikelola Pemerintah Daerah Singosari, dengan proses jual-beli tawar-menawar.

2.2. Karakteristik pasar tradisional

Pasar pada awalnya merupakan sarana yang digunakan untuk barter kebutuhan sehari-hari, seperti bahan makanan, pakaian, alat-alat rumah tangga yang bertempat di bawah pohon rindang. Kemudian pasar berkembang dan memiliki tempat permanen yang disebut 'pasar' atau 'peken'. Nyoman Gde Suardana mengemukakan bahwa pasar dalam Bahasa Jawa disebut dengan 'peken', yang berarti 'kumpul'. Berkumpulnya individu dalam pasar menimbulkan interaksi antara pembeli dan penjual dalam tawar-menawar barang yang disebut sistem tradisional. Sistem ini memberikan kesempatan pada sesama pedagang maupun pedagang dengan pembeli untuk berinteraksi sehingga membentuk interaksi humanistik sosial ekonomi dalam wadah tersebut.

Bangunan pasar tradisional merupakan bangunan yang memiliki bentuk yang relatif sederhana, dengan suasana yang relatif kurang menyenangkan, dimana ruang niaga sempit, kurang memadainya fasilitas parkir, kurang terjaganya kebersihan, dan sistem utilitas yang kurang baik. Komoditasnya pun memiliki mutu yang kurang diperhatikan dan harganya relatif murah, dan cara pembeliannya dengan sistem tawar menawar. Para pedagang pada pasar tradisional sebagian besar merupakan golongan ekonomi lemah dan cara berdagangnya kurang profesional (Devy, 2005).

Dengan demikian interaksi humanis sosial ekonomi dalam bangunan yang relatif sederhana sebagai tempat berkumpulnya pedagang dan pembeli ini kemudian menjadi nilai sentral pada pasar tradisional di Indonesia.

2.3. Jenis-jenis pasar tradisional

Pasar tradisional menurut Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2008 tentang Perlindungan, Pemberdayaan Pasar Tradisional Dan Penataan Pasar Modern dapat digolongkan menjadi beberapa bentuk yang dijelaskan sebagai berikut:

- a. Pasar Lingkungan ; adalah pasar yang dikelola pemerintah daerah, badan usaha dan kelompok masyarakat yang ruang lingkup pelayanannya meliputi satu lingkungan pemukiman di sekitar lokasi pasar, dengan jenis barang yang diperdagangkan meliputi kebutuhan pokok sehari- hari.
- b. Pasar Desa; adalah pasar yang dikelola oleh pemerintahan desa atau kelurahan yang ruang Iingkup pelayanannya meliputi Iingkungan desa atau kelurahan di sekitar lokasi pasar, dengan jenis barang yang diperdagangkan meliputi kebutuhan pokok sehari-hari dan/atau kebutuhan sembilan bahan bahan pokok.

- c. Pasar Tradisional Kota; adalah pasar yang dikelola oleh Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Daerah, Koperasi yang ruang Iingkup pelayanannya meliputi satu wilayah Kabupaten/Kota dengan jenis perdagangan barang-barang kebutuhan sehari-hari, sandang serta jasa yang lebih lengkap dari pasar desa atau kelurahan.
- d. Pasar Khusus ; adalah pasar dimana barang yang diperjual belikan bersifat khusus atau spesifik, seperti pasar hewan, pasar keramik, pasar burung, dan sejenisnya.
- e. Pasar tradisional lainnya.

Pasar Singosari termasuk dalam pasar Tradisional Kota Kecamatan karena termasuk dalam wilayah Kabupaten Malang. Pasar Singosari dikelola oleh Pemerintah Daerah yang menyediakan barang-barang kebutuhan sehari-hari, sandang serta jasa.

2.4. Elemen pasar tradisional

Elemen-elemen pada pasar tradisional secara umum terdiri dari toko/kios, los, bedak, pelataran, yang digunakan para pedagang tetap maupun pedagang tidak tetap untuk beraktivitas. Definisi dari setiap elemen tersebut menurut Perda No. 6 Tahun 2003 tentang Penataan dan Pengelolaan Pasar adalah sebagai berikut:

- Kios/toko adalah tempat perorangan melakukan kegiatan perdagangan berbagai keperluan konsumen di Pasar.
- 2. Los adalah bangunan tetap dalam lingkungan pasar yang berbentuk bangunan memanjang tanpa dilengkapi dinding.
- 3. Bedak adalah bangunan di pasar yang beratap dan di pisahkan satu dengan yang lainnya dengan dinding pemisah mulai dari lantai sampai dengan langit-langit yang dipergunakan untuk usaha berjualan.
- 4. Pelataran adalah suatu tempat yang disediakan atau dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten yang bersifat terbuka seperti halaman, jalan, gang dan lain-lain di dalam lingkungan pasar atau pada tempat tertentu diluar kawasan pasar yang dipergunakan untuk memasarkan barang dagangan.
- 5. Pedagang adalah perorangan atau badan usaha yang melakukan kegiatan perniagaan/perdagangan secara terus menerus dengan tujuan memperoleh laba.
- 6. Pedagang tidak tetap adalah seseorang yang melakukan kegiatan perdagangan tetapi tidak memiliki tempat yang tetap yang memasarkan barang/jasa pada tempat-tempat seperti pelataran, jalan, gang dan lain-lain dalam lingkungan pasar yang dikelola oleh pemerintah. Contoh dari pedagang tidak tetap ini adalah PKL (Pedagang Kaki Lima)

Demikian dapat disimpulkan bahwa eleman pasar tradisional terdiri dari elemen utama berupa kios, los, bedak, pelataran, pedagang (pedagang tetap dan pedagang tidak tetap), begitu pula elemen-elemen yang terdapat pada Pasar Singosari.

2.5. Faktor-Faktor yang Berpengaruh Terhadap Keberhasilan Pasar Tradisional

Keberhasilan suatu pasar menurut Dewar dan Watson (1990) dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu lokasi keberadaan pasar tersebut, yaitu lokasi, fungsi *use mix*, tata ruang dalam, infrasturktur/fasilitas dalam pasar, *supply side support*, dan pengaturan system administrasi pasar tersebut.

Lokasi pasar sangat berpengaruh penting pada keberhasilan pasar. Menurut penelitian yang dilakukan Dewar dan Watson (1990), sebagian besar factor penyebab kegagalan pasar berasal dari letak pasar yang tidak tepat atau tidak strategis. Pada kasus ini, dampak yang sering ditemui yaitu fasilitas/infrastruktur pasar yang mahal tersebut cenderung ditinggalkan oleh pedagang dan pedagang tersebut membuka kios baru dengan fasilitas seadanya pada lokasi yang lebih strategis. Lokasi dalam hal ini juga sangat dipengaruhi oleh skala kota itu sendiri.

Pasar dengan fungsi *use mix* (jenis komoditas beragam) cenderung bergantung pada tiga factor yang saling berhubungan, yaitu lokasi keberadaannya (sekitar pabrik, pemukiman, atau pusat kota), kebutuhan masyarakat sekitar, dan adanya pasar alternative terdekat. Keberagaman jenis dan pengelompokan komoditas dalam pasar sangat berpengaruh terhadap citra pelayanan kepada pembeli. Terkait dengan adanya berbagai jenis komoditas dalam pasar, fungsi *use mix* tersebut akan membawa keberhasilan pada pasar karena akan mendatangkan banyak pembeli. Hal ini perlu diikuti dengan penataan komoditas terutama untuk pasar dengan lantai lebih dari satu sehingga tidak terjadi permasalahan adanya ruang yang terpinggirkan. Cara penataan komoditas dalam pasar yang saling berjauhan maupun berdekatan ataupun terpusat maupun tersebar, merupakan hal yang sangat menentukan dalam desain dan pengaturan system dalam pasar tersebut. Setiap pasar seharusnya memang menyediakan berbagai jenis komoditas agar dapat melayani masyarakat terutama masyarakat yang memiliki tingkat ekonomi dibawah ratarata.

Tata ruang dalam pada pasar dapat memiliki berbagai macam bentuk sesuai dengan kebutuhannya. Hal yang terpenting dalam tata ruang ini adalah adanya saling terintegrasinya pintu masuk, konfigurasi ruang sirkulasi, dan ruang-ruang jual. Tata ruang yang memiliki integrasi yang baik antar elemen arsitekturalnya sangat mempengaruhi

keberhasilan dan keefektifan penggunaan ruang dalam pada pasar, terkait dengan tidak atau adanya ruang yang terbuang. Dewar dan Watson (1990) juga mengemukakan pentingnya akses visual dalam menarik minat pengunjung. Kemudahan pengaksesan komoditas secara visual oleh pengunjung akan mempermudah pemerataan pengunjung, terutama jika bangunan pasar tersebut terdiri lebih dari satu lantai.

Fasilitas dalam pasar merupakan hal penunjang dalam keberhasilan pasar. Fasilitas dalam pasar tergantung pada dua hal penting, yaitu waktu operasi pasar dan keamanan. Waktu operasi pasar yang relative pendek, misalkan hanya pagi sampai siang hari akan membutuhkan fasilitas tidak permanen dan mudah untuk dirapihkan. Factor keamanan sangat penting untuk melindungi pedagang dari beberapa kejadian yang tidak diinginkan yang mungkin terjadi dan mengganggu aktifitas pedagang itu sendiri. Bentuk infrastuktur/fasilitas dalam pasar ini berupa listrik, lantai, ketersediaan air, toilet umum, peneduhan, fasilitas penjualan dan display, penyimpanan dan pembuangan sampah.

Factor pensuplaian komoditas sangat berhubungan erat dengan pedagang, terutama pensuplaian komoditas basah. Factor ini terkait dengan skala kota dan kemudahan infrastruktur yang menghubungkan pedagang dengan distributor. Lokasi pasar yang strategis mempengaruhi biaya yang akan dikeluarkan pedagang pada distributor. Semakin mudah distributor menuju pasar akan semakin mengurangi biaya yang dikeluarkan untuk perjalanan.

System administrasi pada pasar merupakan hal yang terkait dengan pengelolaan pasar itu sendiri. Pasar tersebut dapat dikelola oleh pemerintah daerah sekitar maupun diserahkan pada pihak swasta. Pengaturan ini meliputi kebijakan yang diterapkan pada pasar, seperti tingkat fasilitas yang akan disediakan, penempatan toko/kios, dan beberapa hal yang terkait dengan organisasi pengelola pasar.

Pada kajian ini, sesuai dengan pembatasan masalah dan rumusan masalah tentang bagaimana menyelesaikan permasalahan *dead area* pada Pasar Singosari sebagai permasalahan yang terkait keberhasilan pasar, factor-faktor yang mempengaruhi permasalahan tersebut meliputi zonifikasi, tata ruang dalam dan akses visual.

2.5.1. Elemen Tata Ruang Dalam

A. Zonifikasi

Zonifikasi merupakan pengelompokan komoditas yang memiliki sifat sejenis atau spesifikasi tertentu. Zonifikasi dapat dibagi menjadi 2, yaitu secara horizontal dan vertikal. Kelompok komoditas sendiri dalam pasar secara garis besar dibagi menjadi 2, yaitu komoditas

basah dan komoditas kering (Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Malang). Pembagian secara garis besar ini dapat dibagi lagi menjadi beberapa, seperti macam komoditas basah yaitu ikan, daging, sayur dan buah. Sedangkan macam komoditas kering dapat menjadi pakaian, sepatu, tas, emas, kelontong, peralatan dapur dan rumah tangga, dan sebagainya (Dewar dan Watson, 1990).

1. Vertical

Perbedaan tingkat/level bangunan pada pasar dapat menjadi salah satu pembeda yang jelas antara komoditas basar dan komoditas kering. Pertimbangan kemudahan utilitas serta *loading-unloading* mempengaruhi kemudahan alur kegiatan pedagang. Kesulitan dalam *loading — unloading*, sistem utilitas dan kapasitas barang biasa terjadi pada komoditas basah sehingga komoditas basah lebih sesuai diletakkan di lantai 1, sedangkan komoditas kering ditempatkan di lantai 2. Alternatif lain yang dapat dilakukan untuk memperjelas penzoningan komoditas yaitu dapat menyesuaikan dengan keadaan dan keinginan di lapangan. Hal ini dilakukan dengan bermusyawarah dengan para pedagang dalam menentukan zonifikasi (Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Malang). Penzoningan komoditas secara vertikal ini akan membantu menarik minat pengunjung untuk mengunjungi lantai 2 atau di atasnya jika komoditas pada tiap lantai berbeda (Dewar dan Watson, 1990).

2. Horizontal

Kejelasan pembagian komoditas horizontal membantu memudahkan penempatan komoditas, seperti komoditas sayur sebaiknya ditempatkan berdekatan dengan buah, ikan dan daging, telur, dan sebagainya. Menurut Dewar dan Watson (1990) adanya pengelompokan komoditas sejenis pada pasar tradisonal di negara berkembang memiliki beberapa alasan yang cukup penting, yaitu:

- 1. membantu memudahkan konsumen dalam membandingkan kualitas serta harga barang.
- 2. kepadatan komoditas dan kualitas pelayanan (jauh dekat) akan mempengaruhi *image* pasar kepada pengunjung.
- 3. komoditas yang berbeda-beda akan memiliki kebutuhan yang berbeda dalam beberapa hal seperti sistem utilitas dan *loading unloading*.
- 4. jenis komoditas akan menimbulkan efek visual (pandangan) dan pembauan yang tidak sama. Jika tidak terdapat zonifikasi yang sesuai, hal ini dapat menimbulkan kontaminasi terhadap komoditas lain, contohnya jika

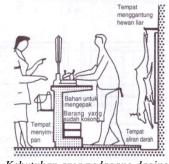
- komoditas warung dan pakaian bersebelahan, kemungkinan komoditas pakaian tersebut akan terkontaminasi oleh aroma yang dihasilkan warung.
- 5. komoditas yang berbagai macam tersebut membutuhkan kebutuhan yang spesifik dalam pencahayaan dan kebutuhan *display*.

Beberapa poin di atas menyimpulkan bahwa penzoningan memiliki keterlibatan yang cukup penting dalam perencanaan tata ruang dan administrasi pasar.

Zonifikasi akan mempengaruhi alur sirkulasi pedagang dalam *loading* – *unloading* dari kios atau los. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam mengatur tata ruang pasar terkait dengan zonifikasi menurut Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Tahun 2010, adalah sebagai berikut:

- los/kios yang menghadap keluar diperuntukkan bagi los/kios non sembako (misalnya, tekstil dan alat kebutuhan rumah tangga), sedangkan kios yang menghadap ke dalam adalah untuk sembako kering dan warung. Los yang berada di tengah-tengah antara toko dan kios diperuntukkan komoditas sayur mayur, daging, ayam, ikan basah serta sembako olahan lainnya;
- 2. komoditi basah seperti ayam, ikan basah dan daging diletakkan terpisah dari komoditi lainnya serta harus dilengkapi dengan fasilitas air bersih, sanitasi dan septictank yang sesuai sehingga dapat dibersihkan dengan mudah mengingat pada komoditi basah seperti ini sering mengandung lemak yang dapat mengakibatkan penyumbatan pada saluran air.

Menurut Malano (2011), posisi pedagang ikan dan daging harus memiliki ketinggian yang lebih rendah dibanding dengan pedagang sayur dan buah. Hal ini dimaksudkan agar limbah dari ikan dan daging tidak menggenangi bagian lainnya. Menurut Neufert (2003), komoditas bahan makanan memiliki keistimewaan tersendiri dalam penyimpanan maupun tempat penjualannya. Berikut kebutuhan berbagai macam jenis komoditas tersebut:



Kebutuhan area pedagang daging Sumber: Neufert, 2003



Kebutuhan area pedagang ikan Sumber: Neufert, 2003





Kebutuhan pedagang buah dan sayur Sumber: Neufert, 2003 Gambar 2.1 kebutuhan faslitas pedagang

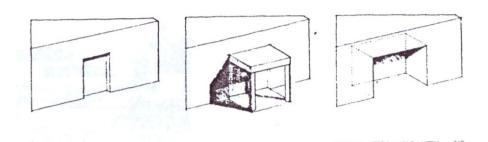
Gambar 2.1 menjelaskan kebutuhan-kebutuhan area display maupun fasilitas yang berbeda terhadap jenis komoditas bahan makanan. Ilustrasi kebutuhan fasilitas tersebut merupakan kebutuhan minimal yang digunakan di supermarket, bukan di pasar tradisional. Akan tetapi dari beberapa ilustrasi diatas dapat diketahui bahwa perlakuan terhadap sayur, daging, ikan dan buah berbeda-beda sehingga membutuhkan area dan fasilitas yang berbeda.

Penzoningan secara horizontal dan vertikal merupakan hal yang penting dalam penataan ruang pasar tradisional. Keterlibatan zonifikasi dalam perencanaan tata tuang pasar dapat meminimalisir kemungkinan terjadinya efek negatif seperti potensi ketidakcocokan peletakan komoditas pada suatu area sehingga mengganggu akses visual maupun peletakan yang tidak sesuai dengan luasan suatu tempat. Zonifikasi juga dapat menaikkan nilai suatu tempat terkait dengan lima alasan diatas. Selain itu, zonifikasi juga membantu memecahkan permasalahan fasilitas yang secara umum memiliki kemungkinan untuk diperluas dan dipersempit. Dalam sistem administrasi, zonifikasi membantu keterpaduan dan keberlanjutan perluasan/potensi yang mungkin terjadi di masa yang akan datang.

B. Pintu masuk

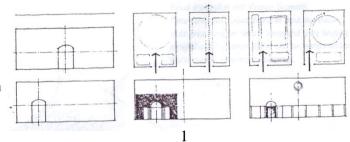
Pintu masuk merupakan perlintasan yang membedakan ruang luar dan dalam melalui sebuah bidang yang dapat ditandai dengan penaikan atau penurunan bidang yang memiliki berbentuk tersamar maupun nyata (Ching, 2000). Pintu masuk yang umum digunakan pada bangunan pasar tradisional memiliki jenis menonjol maupun menjorok, hal ini untuk memberikan kemudahan bagi pengunjung dalam mengenali pintu masuk. Jenis pintu masuk yang menjorok bersifat memberikan perlindungan dan menerima sebagian eksterior menjadi bagian

dalam bangunan, sedangkan jenis menonjol membentuk sebuah ruang transisi sebagai pendekatan dan memberikan perlindungan di atasnya. Jenis pintu masuk lainnya yang biasa digunakan pada bangunan pasar adalah pintu masuk rata, hal ini untuk mempertahankan kontinuitasnya dengan dinding (Ching, 2000). Pintu masuk berjenis rata ini biasa terdapat pada pintu masuk sekunder. Gambar 2.2 berikut menggambarkan jenis-jenis pintu masuk.

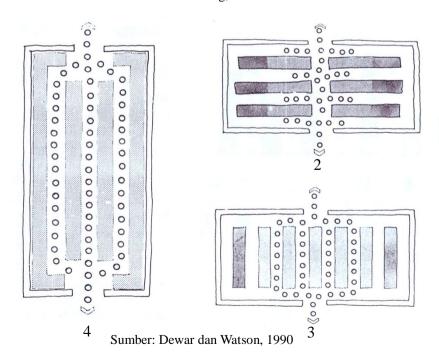


Gambar 2.2 Jenis-jenis pintu masuk

Sumber: Ching, 2000



Sumber: Ching, 2000



Gambar 2.3 Letak pintu masuk terhadap pola sirkulasi

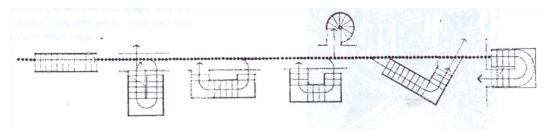
Letak dan jumlah pintu masuk akan mempengaruhi konfigurasi alur dan pola aktifitas pergerakan pengunjung dalam bangunan pasar seperti yang ditunjukkan oleh Gambar 2.3 nomor 1 yang merupakan letak pintu masuk yang mempengaruhi arah sirkulasi manusia dalam ruang. Sirkulasi ini dapat berbentuk lurus maupun memutar. Letak pintu masuk juga berpengaruh terhadap persebaran pengunjung pada toko/kios. Tidak tepatnya peletakan pintuk masuk dapat menyebabkan permasalahan seperti yang ditunjukkan oleh Gambar 2.3 nomor 2 dan 3.

Integrasi letak pintu masuk antara satu dengan yang lain harus direncanakan dengan sedemikian rupa sehingga dapat memberikan dampak positif bagi tata ruang dalan pasar. Pintu masuk yang efektif terhadap tata ruang dalam pasar ditunjukkan oleh Gambar 2.3 nomor 4. Pintu masuk tersebut mengarahkan pengunjung pada seluruh toko/kios sehingga tidak terjadi permasalahan matinya suatu ruang akibat tidak gunakannya jalur sirkulasi (tidak mendapat arus pengunjung). Dimensi lebar pintu masuk utama mengikuti dimensi jalur sirkulasi utama, yaitu 3.5-4 meter dan sekunder pasar, yaitu 1-1.5 meter (Dewar dan Watson (1990).

C. Tangga

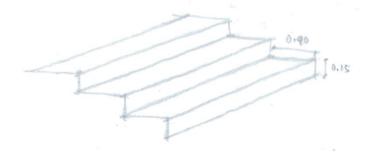
Tangga merupakan sarana pergerakan vertikal. Tangga memegang peran penting dalam pergerakan utama pasar. Kemiringan tangga, dimensi tanjakan dan lebar anak tangga harus sebanding dengan kemampuan tubuh pedagang maupun pengunjung. Bila keadaan tangga terlalu curam akan menyulitkan secara psikologis dan membahayakan. Sebaliknya, jika terlalu landai sebaiknya memiliki dimensi lebar anak tangga yang cukup untuk mengakomodasi kebutuhan pijakan manusia (Flourentina, 2010).

Lebar tangga dapat digunakan sebagai petunjuk visual dan menunjukkan tingkat kepentingannya (khusus maupun publik). Tangga yang lebar dan landai dapat berfungsi sebagai daya tarik, sedangkan tangga yang cenderung sempit dan curam dapat diasumsikan sebagai tangga yang menuju tempat khusus pada bagian pasar (pengelola) jika terletak di lantai 2 atau diatasnya. Tangga pada pasar tradisional sebaiknya memiliki bordes sehingga pengunjung maupun pedagang memiliki kesempatan beristirahat dan memiliki kemungkinan untuk pencapaian atau mengamati situasi sekitar dari ketinggian bordes (Ching, 2000).



Gambar 2.4 Jenis tangga Sumber: Ching, 2000

Jenis tangga yang dapat digunakan dalam bangunan pasar tradisional yaitu tangga langsung, berbentuk U, maupun berbentuk L seperti yang ditunjukkan Gambar 2.4. Orientasi tangga tidak membelakangi arus pengunjung sehingga fungsi tangga sebagai petunjuk visual tidak terhalang.



Gambar 2.5 dimensi tangga pada pasar

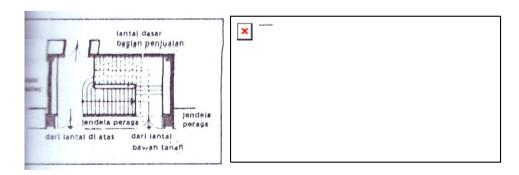
Menurut Malano (2011), tangga utama memiliki dimensi lebar 2 meter, dengan tinggi ijakan 15 cm, dan lebar ijakan 40 cm, sedangkan tangga sekunder memiliki dimensi lebar 1.5 meter, dengan lebar ijakan 40 cm dan tinggi ijakan 15 cm. Tangga yang mengarah pada tempat khusus memiliki dimensi lebar yang relatif sempit, yaitu 1.2 meter, dengan tinggi ijakan 17 cm dan lebar ijakan 25 cm (Gambar 2.5).

Pasar juga merupakan lokasi yang identik dengan kebakaran sehingga keberadaan tangga darurat merupakan hal yang penting dalam menunjang keamanan bangunan pasar. Tangga darurat merupakan tangga pada bangunan yang baru akan digunakan pada saat-saat tertentu, utamanya ketika terjadi bencana di dalam bangunan. Tangga darurat lebih mementingkan fungsi dari pada estetisnya. Umumnya letak tangga darurat pada ruangan khusus dan tidak akan digunakan jika kondisi bangunan normal. Desain tangga darurat lebih difokuskan pada penempatan yang paling mudah dijangkau serta terbebas dari api apabila terjadi bencana di

dalam bangunan dan harus memiliki penghawaan yang maksimal (Mariska dan Indrani, 2010).

Menurut Badan Standardisasi Nasional (2000: 33-34) dalam Mariska dan Indrani (2010) ada beberapa persyaratan khusus untuk tangga luar yang harus dipenuhi, sebagai berikut:

- a. Akses tangga luar harus diijinkan menuju ke atap dari bagian lain bangunan atau bangunan yang bersebelahan. Apabila konstruksinya tahan api, persyaratan yang harus dipenuhi yaitu adanya sarana jalan keluar yang aman dan menerus dari atap.
- b. Balkon yang menuju pintu jalan keluar harus mendekati permukaan lantai bangunan.
- c. Proteksi visual tangga luar harus disusun untuk menghindari kesulitan penggunaan tangga oleh orang yang takut terhadap tempat tinggi.
- d. Pemisahan dan proteksi dari tangga luar, dimana tangga luar harus dipisahkan dari bagian dalam bangunan oleh dinding dengan tingkat ketahanan api yang dipersyaratkan untuk ruang tangga tertutup dengan bukaan tetap atau dapat menutup secara otomatis dan terproteksi (Gambar 2.6).
- e. Proteksi terhadap bukaan, yaitu semua bukaan di bawah tangga luar harus diproteksi dengan suatu rakitan yang mempunyai tingkat ketahanan api 45/45/45.
- f. Tangga dan bordes luar harus dirancang untuk meminimalkan genangan air pada permukaannya.
- g. Keterbukaan tangga luar harus sedikitnya 50% terbuka pada satu sisi dan harus disusun untuk membatasi mengumpulnya asap.



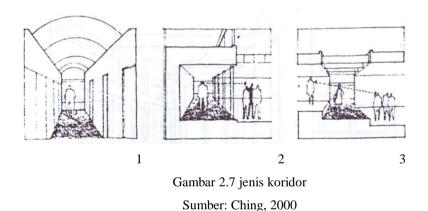
Gambar 2.6 Pintu darurat dan tangga darurat Sumber: Neufert, 1990

Pintu darurat dan tangga darurat harus ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai dan dapat mengeluarkan seluruh penghuni dalam waktu 2,5 menit. Pintu darurat harus mempunyai tanda atau sinyal penerangan yang bertuliskan KELUAR di atasnya dan menghadap ke koridor (Mariska dan Indrani, 2010).

D. Koridor

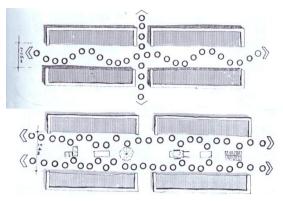
Coleman (2006) menyatakan bahwa pasar yang baik memiliki kualitas sirkulasi dalam bangunan yang baik, karena pengunjung akan mudah dalam mengingat kualitas suatu tempat.

Koridor merupakan sarana pergerakan horizontal yang membentuk suatu kesatuan yang menghubungkan setiap organisasi ruang. Koridor pasar yang digunakan dapat berjenis tertutup, maupun terbuka pada salah satu sisi (Gambar 2.7 nomor 2). Koridor yang terbuka pada salah satu sisi ini biasa ditemukan pada selasar yang berada mengitari bangunan pasar, sehingga memberikan kontinuitas visual ruang yang dihubungkan.



Gambar 2.7 nomor 1 menunjukkan koridor tertutup yang umum digunakan sebagai sirkulasi pasar tradisional. Koridor tertutup ini jika tidak memiliki skala yang sesuai dengan ruang publik akan menimbulkan kesan ruang yang lebih pribadi dan pengunjung akan dirangsang untuk bergerak maju.

Lebar koridor merupakan faktor yang menentukan pasar tersebut dapat memaksimalkan fungsi koridor sebagai jalur sirkulasi. Lebar jalur sirkulasi atau koridor yang optimal akan menarik pengunjung pada kios-kios di dua sisi jalur. Jika koridor terlalu lebar, pengunjung akan terkonsentrasi pada satu sisi jalur. Lebar koridor untuk jalur sirkulasi sekunder yang efektif memiliki dimensi 1 – 1.5 meter (Gambar 2.8).



Gambar 2.8 lebar koridor pasar Sumber: Dewar dan Watson, 1990

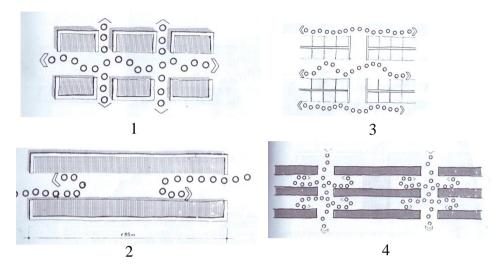
Jalur sirkulasi utama pada pasar berfungsi sebagai jalur penarik sehingga jalur sirkulasi ini memiliki kecenderungan untuk digunakan para PKL beraktifitas di tengah, sehingga jalur sirkulasi yang tersisa memiliki dimensi 1-1.5 meter. Pada jalur sirkulasi ini pengunjung juga diberikan memiliki kesempatan untuk menentukan tujuan. Terkait dengan fungsi-fungsi yang diwadahi oleh jalur sirkulasi utama ini, koridor untuk jalur sirkulasi utama pasar yang efektif memiliki dimensi lebar 3.5-4 meter.

Konfigurasi jalur sirkulasi yang berbentuk grid pada pasar pada umumnya sering menimbulkan permasalahan menumpukan aktifitas. Salah satu cara mengatasi permasalahan kemacetan akibat pergeseran jalur yang terjadi akibat aktifitas pedagang dapat diatasi dengan membuat perluasan pada pertemuan jalur sirkulasi atau koridor sehingga pengunjung tetap memiliki area untuk berhenti sejenak dan menentukan arah. Selain itu, konfigurasi jalur yang baik untuk diterapkan pada pasar adalah linier. Konfigurasi ini akan mengarahkan pengunjung untuk mengalir teratur dan tidak terpecah sehingga kios-kios memiliki kesempatan yang sama untuk dikunjungi. Hal ini dikarenakan pengunjung akan cenderung memilih beraktifitas di jalur yang umum/jalur sirkulasi utama pada pasar tersebut dan akan bergerak tidak jauh dari jalur tersebut (Dewar dan Watson, 1990).

E. Rangkaian Ruang Niaga

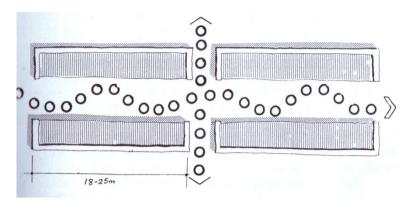
Rangkaian ruang niaga yang dimaksudkan pada kajian ini adalah konfigurasi/bentuk kios-kios atau dapat disebut dengan susunan deret toko. Kondisi pasar sangat dipengaruhi oleh panjang atau tidak – nya kios-kios yang dihubungkan. Area penjualan harus memiliki panjang yang cukup untuk memfasilitasi dan merangsang semangat pengunjung dalam beraktifitas. Jika deret toko tersebut terlalu pendek dan jumlah jalur sirkulasi tersebut bertambah, pengunjung akan menghambur sehingga dapat menimbulkan ruang mati. Sebaliknya, apabila deret toko tersebut terlalu panjang akan

mengakibatkan pengunjung akan berbalik dan tidak mengunjungi kios/toko yang berada di tengah. Toko/kios bagian tengah dari deret toko tersebut menjadi ruang mati (deadspot/dead area).



Gambar 2.9 deret toko yang tidak efektif Sumber: Dewar dan Watson, 1990

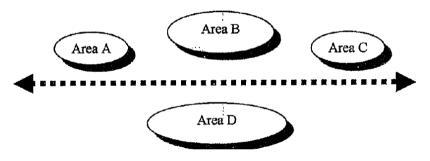
Deret toko yang terlalu pendek/susunan grid (nomor 1) akan menghamburkan arus pengunjung sehingga menimbulkan *deadspot* atau ruang mati. Deret toko yang terlalu pendek ini memiliki panjang berkisar kurang dari 10 meter dan deret toko yang terlalu panjang yang dapat pula mengakibatkan permasalahan *deadspot* memiliki panjang sekitar 35 meter (nomor 2). Deret toko yang tidak efektif juga disebabkan oleh tertutupnya bagian samping toko yang berbatasan langsung dengan jalur sirkulasi (gambar nomor 3). Tertutupnya sisi tersebut biasanya akan digunakan sebagai tempat penyimpanan sementara bagi PKL maupun pedagang tetap sehingga menjadi ruang sirkulasi. Dampak lain dari tertutupnya sisi toko juga berakibat pada toko lain yang berada di belakangnya karena pengunjung tidak akan melewati toko yang secara visual dari kejauhan tidak beroperasi. Tidak hanya itu penyebab ketidakefektifan deret toko, akan tetapi deret toko yang memiliki panjang 50 – 60 meter juga akan mengakibatkan *deadspot* karena deret tersebut yang terlalu panjang (gambar nomor 4). Permasalahan ini biasanya akan muncul di tengah deret toko.



Gambar 2.10 panjang deret toko ideal Sumber: Dewar dan Watson, 1990

Rangkaian jalur yang efektif yang digunakan pada pasar yaitu linier dengan dua sisi toko/kios yang terbuka jika berbatasan langsung dengan jalur sirkulasi. Jalur ini bersifat mengorganisir dan tidak menghamburkan arus pengunjung. Rangkaian ini memiliki panjang berkisar 18 – 25 meter (Gambar 2.11).

Hubungan jalan dan ruang pada pasar yang umum digunakan adalah melalui ruang-ruang (Gambar 2.9).



Gambar 2.11 Hubungan ruang jalan melalui ruang-ruang Sumber: Devy, 2005

Hubungan ini mempertahankan masing-masing ruang dan memiliki alur yang cukup fleksibel (Devy, 2005).

2.5.2. Akses Visual

Penggunaan sistem penanda (*signage*) sangat penting dalam menunjang kualitas sirkulasi yang baik karena berguna untuk menghindari kebingungan pengunjung di dalam pasar (Flourentina, 2010). Sistem penanda digunakan untuk memperjelas letak suatu tempat. Terdapatnya sistem penanda ini memiliki beberapa keuntungan, yaitu mengurangi tingkat stres pengunjung, efisiensi tenaga, memudahkan aksesibilitas, keamanan, dan meningkatkan

kemampuan kognitif dalam membaca konfigurasi ruang (Huelat, 2007). Sistem penanda berkaitan erat dengan desain teknologi dan lingkungan yang dapat meningkatkan kenyamanan, keakuratan, efisiensi, kenyamanan dan keselamatan pengguna (Montello dan Sas).

Penunjuk arah bertujuan untuk membawa pengguna menuju tempat yang di tuju. Penunjuk arah ini juga akan membantu dalam menentukan tujuan arah pengujung pasar menuju zona tertentu, apakah akan mengambil jalan pintas atau berputar. Terdapat tiga faktor yang mempengaruhi kualitas penunjuk arah, yaitu tingkat perbedaan, *visual access*, dan kompleksitas layout (Montello dan Sas). Tingkat perbedaan yang dimaksud adalah adanya keberbedaan antara zona satu dengan yang lainnya. Perbedaan ini dapat mencakup ukuran, bentuk, warna, gaya, dan sebagainya. Tingkat perbedaan ini merupakan salah satu cara yang efektif dalam pendesainan sistem penanda karena sangat membantu pengunjung untuk mengingat. Faktor kedua yaitu akses visual, yaitu suatu tempat yang digunakan sebagai pusat informasi dapat dilihat dari berbagai macam sudut/arah. Kemudahan akses visual akan memudahkan dalam orientasi. Faktor ketiga yang berpengaruh dalam sistem penanda yaitu kompleksitas layout. Layout yang terlalu sulit/kompleks akan semakin sulit dalam pemahamannya. Kekompleksan yang dimaksud dalam hal ini adalah orientasi jalur tidak jelas sehingga membingungkan.

Menurut Voordt dan Wegen (2005), penunjuk arah harus memiliki beberapa syarat kejelasan akan: perbedaan desain antara dua sisi koridor, *ornamental paving*, perbedaan lantai (baik ketinggian maupun tekstur/warna), warna, nama, pengulangan informasi dengan konsistensi desain tertentu, dan adanya informasi pusat. Sedangkan menurut Hunter (2010), sistem penanda dalam pendesainan sistem sirkulasi bangunan memiliki lima elemen yang dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 2.1 Komponen Wayfinding

Objek	Komponen	Elemen
Sistem penanda	Desain informasi sistem	Zonifikasi
	penanda	Sistem penanda
		Orientasi
		Peta
		Sarana informasi pusat

Sumber: Hunter, 2010

Sistem penanda *outdoor* berbeda dengan sistem penanda dalam bangunan (*indoor*). Perbedaan yang terlihat pada sistem penanda dalam bangunan adalah

sistem penanda ini sebagian besar dipengaruhi oleh zonifikasi daripada letak suatu ruang, karena ruang dalam (interior) lebih dikenal sebagai ruang berlainan yang saling terhubung dan secara eksplisit terpecah dari ruang luar (Hunter, 2010). Sistem penanda ini tidak memiliki standar tertentu yang mengatur dalam pendesainannya. Fungsi dan zoning bangunan tertentu sudah mencakup sejumlah strandar sistem penanda yang biasa digunakan dalam pendesainan, seperti jalur sirkulasi, pintu masuk dan keluar. Menurut Montello dan Sas, sistem penanda yang efektif harus dapat dilihat dari jarak maksimal tertentu, jelas dan sederhana dalam desainnya, terdapat informasi yang cukup dan tidak terlalu banyak, dan harus ditempatkan pada lokasi yang strategis sehingga mudah dilihat oleh pengunjung.

2.6. Permasalahan terjadinya ruang mati pada Pasar Tradisional

Permasalahan yang terkait dengan keberhasilan suatu pasar yaitu terjadinya ruangruang mati atau terpinggirkan akibat tidak mendapat arus pengunjung yang sering disebut dengan *dead area/dead spot* (Dewar dan Watson, 1990). Permasalahan ini sangat umum terjadi akibat perencanaan tata ruang yang kurang baik. Wujud fisik atau ciri terjadinya permasalahan ini adalah:

- 1. banyak kios yang ditinggalkan pemiliknya dalam satu area;
- 2. area dimana penjualan relative lebih sepi dibanding area lain dalam pasar;
- 3. area yang cenderung dijauhi oleh pengunjung.

Dalam permasalahan ruang mati/terpinggirkan, para pedagang yang memiliki kios atau toko pada area ini tidak terekspos keberadaannya dari dominasi arus pengunjung (terhalang secara akses visual). Permasalahan ini sangat penting dalam pasar tradisional, karena semakin banyak terjadinya dead area/dead spot dalam suatu pasar, semakin rendah tingkat keberhasilan pasar tersebut (Dewar dan Watson, 1990). Permasalahan ini sangat peka terhadap arus pengunjung. Arus pengunjung dalam pasar sendiri berkaitan erat dengan tiga hal, yaitu zonifikasi/zoning, integrasi antar elemen sirkulasi dalam pasar, dan akses visual.

Zoning dalam pasar tradisional berperan penting dalam meratakan arus pengunjung ke seluruh bagian pasar, hal ini dikemukakan oleh Dewar dan Watson (1990:38), 'Capitalization on the different selling environmental requirements of different uses, and the strategic relational alignment of those uses, can be used to 'draw' consumers through the entire market area.'.

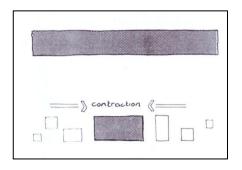
Zonifikasi tidak hanya dilakukan pada pedagang yang memiliki kios atau toko, tetapi penempatan PKL juga hendaknya berdasarkan jenis komoditas sehingga tidak

menimbulkan kesemrawutan. PKL sendiri dalam pasar tradisional berfungsi sebagai pencegat pengunjung dan merupakan elemen penggerak aktivitas sehingga penempatan PKL yang sesuai zoning dan saling menguntungkan dengan pedagang formal akan mengurangi resiko terjadinya *dead area*. Menurut Dewar dan Watson (1990), penempatan PKL yang baik yaitu berorientasi pada jalur sirkulasi utama/arus pengunjung utama, bukan pada jalur sirkulasi utama, kemudian diikuti kios dan toko di belakang/setelah para PKL tersebut. Penempatan PKL tersebut akan mengarahkan pengunjung dan menimbulkan hubungan yang saling menguntungkan antara pedagang formal dengan informal sehingga tidak terjadi persaingan yang tidak sehat dalam pasar.

Factor kedua yang terkait dengan arus pengunjung adalah orientasi pasar terhadap pola sirkulasi manusia. Menurut Dewar dan Watson (1990), pengunjung pasar memiliki kebiasaan tersendiri dalam berbelanja, yaitu menghemat tenaga dengan mencari barang pada lokasi yang terdekat dan mengikuti jalur sirkulasi umum yang dilewati pengunjung lain. Kebiasaan ini menimbulkan terkonsentrasinya kegiatan perdagangan yang lebih aktif pada satu lokasi dan menimbulkan *dead area* pada lokasi lain. Hal ini perlu diatasi dengan mengintegrasikan dan mengorientasikan tata ruang pasar sehingga arus sirkulasi pengunjung rata dan tidak terkonsentrasi pada area tertentu.

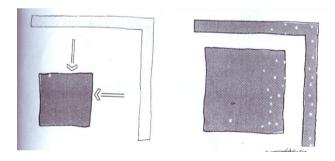
Percabangan jalur sirkulasi (jalur tersier) yang jauh dari jalur sirkulasi utama akan cenderung menimbulkan permasalahan *dead area* pada pasar dan keberadaan PKL pada pasar tersebut akan terkonsentrasi pula karena pada dasarnya keberadaan PKL sendiri mendekati lokasi yang ramai dan mengikuti jalur sirkulasi yang ramai oleh pengunjung yang pada umumnya berada pada jalur sirkulasi utama atau sekunder. Pada pasar yang tata ruangnya mengikuti struktur bangunan, persebaran arus pengunjung akan sangat dipengaruhi oleh integrasi antara letak pintu masuk yang juga berfungsi sebagai pintu keluar dengan jalur sirkulasi dalam bangunan maupun lingkungan sekitarnya. Pintu masuk merupakan elemen ruang yang penting dan dapat berpengaruh pada persebaran pengunjung. Terlalu banyaknya pintu masuk dan tidak adanya integrasi yang baik antara pintu masuk, ruang sirkulasi pengunjung, dan ruang-ruang jual akan menghamburkan arus pengunjung sehingga kemungkinan terjadinya *dead area* sangat besar. Kemungkinan terjadinya *dead area* ini juga lebih besar ketika terdapat jalur sirkulasi utama yang saling berpotongan (Dewar dan Watson, 1990).

yang terjadi karena pasar tersebut terdiri dari banyak massa yang tidak terintegrasi dengan baik. Tidak terintegrasinya massa bangunan satu dengan yang lain akan membuat pedagang tetap maupun tidak tetap berpindah dari tempat yang sepi menuju tempat yang ramai pengujung dan menjadi PKL karena terjadi arus yang tidak seimbang pada satu area. Permasalahan ini juga terjadi dibarengi dengan tidak adanya zonifikasi dan tata ruang yang baik seperti yang telah dibahas sebelumnya.



Gambar 2.12 dead area yang disebabkan tidak terintegrasinya antar massa bangunan Sumber: Dewar dan Watson, 1990

Tatanan deret kios maupun toko yang mengelilingi tepi los dengan jarak yang cukup jauh akan menyebabkan terjadinya *dead area* pada deret kios tersebut. Pada kasus ini, pusat perdagangan/dominasi perdagangan akan terjadi pada los PKL sehingga deret kios dan toko di sekeliling los tersebut menjadi area yang terpinggirkan dari arus pengunjung. Hal ini juga diperkuat dengan cara operasi kios dan toko yang individu dibanding dengan PKL sehingga kemampuan kios dan toko untuk menarik minat pengunjung tidak kuat.



Gambar 2. 13 tatanan deret kios yang terlalu jauh dari los (gambar kiri) akan menyebabkan terjadinya dead area Sumber: Dewar dan Watson, 1990

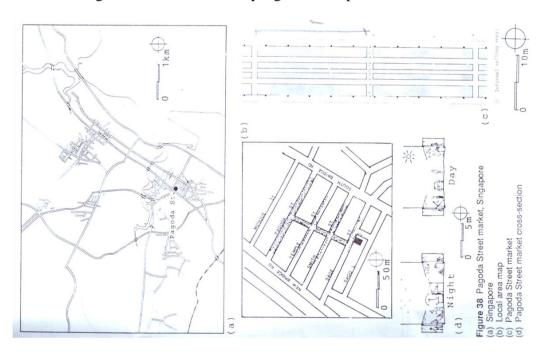
Factor ketiga yaitu akses visual. Digunakannya suatu ruang dalam pasar sangat bergantung pada kemudahan pengaksesan secara visual oleh pengunjung dari berbagai area sehingga akses visual ini menjadi elemen yang sangat penting untuk pedagang dalam beraktifitas. Akses visual ini sangat berpengaruh pada keberhasilan bangunan pasar yang memiliki lebih dari satu lantai dengan pemisahan jenis komoditas.

2.7. Beberapa Contoh Keberhasilan Pasar Tradisional di Asia

Beberapa faktor yang mempengaruhi keberhasilan dan keefektifan fungsi bangunan pasar di berbagai negara dapat dilihat dari ukuran, lokasi dan tata ruang pasar yang di dalamnya mencakup zonifikasi dan elemen sirkulasi. Pada sub bab ini akan meninjau keberhasilan beberapa pasar tradisional yang berada di beberapa negara Asia menurut tata ruang dalamnya dengan pertimbangan menyesuaikan dengan kesesuaian teori yang dibutuhkan pada kajian ini.

2.7.1. Zonifikasi

Zonifikasi memegang peran penting dalam keberhasilan dan keefektifan pasar tradisional. Pasar Ngau Tau Kok yang berada di Hongkong dan Pasar Pagoda Sreet yang berada di Singapura dan terletak diantara pemukiman penduduk dan area perbelanjaan merupakan contoh pasar yang memberikan kemudahan dalam kejelasan zona penjualan. Pengunjung juga akan lebih mudah dalam mencari dan membandingkan kualitas maupun harga karena sistem zonasi yang berkelompok tersebut.



Gambar 2.14 Layout Pasar Pagoda Street, Singapura Sumber: Dewar dan Watson, 1990

Pasar ini membedakan komoditas dengan membagi-bagi zona secara spontan, yaitu zona pakaian, area sayur dan buah, area makanan matang, campuran komoditas ikan, daging dan unggas. Komoditas dibedakan dengan memisah zona, seperti zona pakaian yang ditempatkan di dekat dengan area perbelanjaan formal yang berkomoditas pakaian,

sedangkan komoditas sayur, buah dan ikan berada di sisi lain jalan. Tidak hanya pedagang informal pasar tradisional saja yang berada di jalan, akan tetapi padagang formal dari area perbelanjaan pun ikut mendisplay komoditasnya mereka sehingga pilihan mutu dan harga pada pasar tradisional ini lebih bervariatif. Penataan komoditas pada Pagoda Street tidak seluruhnya mendapat banyak arus pengunjung sehingga peletakan komoditas makanan jadi yang memerlukan ruangan cukup luas diletakkan pada area yang lebih sepi yang berada di sisi jalan, komoditas sayur, buah, peralatan rumahtangga, unggas dikelompokkan menurut jenis masing-masing dan diletakkan pada area yang cukup ramai, yaitu di sisi tikungan jalan, sedangkan komoditas pakaian yang memerlukan ruang yang cukup luas diletakkan di ujung akhir pasar (sebagai magnet pasar). Hal ini dilakukan untuk menarik minat pengunjung sehingga seluruh jalur sirkulasi memiliki kesempatan yang sama untuk dilalui pengunjung.

2.7.2. Elemen sirkulasi pada tata ruang dalam

Elemen sirkulasi pada tata ruang ruang dalam pasar tradisional mempengaruhi arus gerak pengunjung. Konfigurasi tata ruang dalam yang terpecah-pecah dan tidak memiliki hierarki yang jelas akan membingungkan pengunjung. Rangkaian jalur dan ruang niaga yang terlalu panjang maupun terlalu pendek akan menimbulkan permasalahan ruang sehingga akan berakibat pada keefektifan fungsi bangunan pasar tersebut. Pasar Sining South di Taipei dan Pasar Pagoda Street di Singapura merupakan contoh pasar tradisional yang memiliki elemen sirkulasi yang efektif, sedangkan Pasar Ngau Tau Kok yang berada di Hongkong memiliki penataan tata ruang yang tidak efektif sehingga terjadi permasalahan ruang-ruang yang terpinggirkan. Tabel 2.2 berikut menjelaskan akan lebih lanjut tentang tata ruang dalam masing-masing pasar tradisional tersebut.

Table 2.2 perbandingan tata ruang pasar-pasar tradisional di Asia

Elemen tata ruang dalam	Pasar Sining South, Taipei	Pasar Pagoda Street, Singapore	Pasar Ngau Tau Kok, Hongkong
Denah	a) (c)	Informal selling areas	Cround floor Cround floor Cround floor
Konfigurasi jalur sirkulasi	Linier	Linier	Grid
Panjang deret toko	16-18 meter	19 20	Variatif
ranjang deret toko	10-18 meter	18 - 20 meter	v ariatii
Lebar jalur sirkulasi	1 – 2 meter	1 meter	2.5 – 3.75 meter
Lebar pintu masuk	4 meter	-	-

Sumber: Dewar dan Watson, 1990

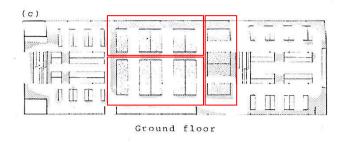
Pada pasar Sining South, bentuk pasar mengikuti arah jalan karena berada di sisisisi jalan utama sehingga pasar ini membentuk huruf L. Pintu masuk utama ada pasar ini diletakkan di pada tempat yang menghubungkan satu bagian pasar dengan bagian yang lain. Pintu masuk ini juga diletakkan mengikuti arah datang pengunjung, yaitu dari sisi-sisi jalan yang berbatasan langsung dengan pasar. Pintu masuk tersebut tidak diletakkan pada pojok pertemuan jalan, hal ini dilakukan untuk menghindari situasi *cul-de-sac*. Adanya pintu masuk yang tidak langsung mengarah pada pintu keluar, pengunjung diarahkan untuk mengunjungi toko/kios maupun bedak-bedak.

Bagian pasar yang membujur Utara-Selatan memiliki panjang 80 meter dan ditata dengan membagi menjadi dua sisi dengan rangkaian ruang niaga berbentuk linier, sedangkan bagian pasar yang membujur Timur-Barat tidak terlalu panjang, sehingga pintu masuk diletakkan pada ujung yang berlainan dengan penataan linier. Penataan pasar Sining South yang linier dengan hierarki yang jelas tersebut memberikan dampak positif bagi keefektifan ruang sehingga tidak terjadi permasalahan ruang-ruang mati akibat terpecahnya konsentrasi pengunjung.

Kasus terjadinya ruang-ruang mati sendiri terjadi pada Pasar Ngau Tau Kok market di Hongkong. Pasar ini mengalami dead area disebabkan oleh tata ruang yang tidak maksimal, yaitu hubungan antara pintu masuk, pintu masuk dengan konfigurasi jalur sirkulasi yang tidak jelas sehingga tidak dapat mengarahkan pengunjung, dimensi jalur sirkulasi yang terlalu lebar dan orientasi tangga dan kios yang tidak semua menghadap pada jalur sirkulasi.

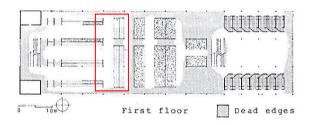
Pasar Ngau Tau Kok memiliki 3 pintu masuk pada lantai dasar, yaitu berada di sisi Barat Daya (bagian pendek bangunan), dan dua buah berada pada sisi Tenggara (bagian panjang bangunan). Pada sisi pasar bagian Timur Laut bangunan yang tidak terdapat pintu masuk sehingga menyebabkan pengunjung tidak dapat mengalir secara merata pada seluruh sisi pasar dan mengakibatkan terjadinya *dead area* yang cukup parah. Seluruh pintu masuk pada bangunan ini diikuti eskalator menuju lantai 1. Orientasi escalator tersebut tidak langsung menghadap pada pintu masuk sehingga pengunjung tidak memiliki akses visual langsung untuk dapat melihat aktivitas pada lantai 1. Hal ini menurunkan minat pengunjung untuk menuju lantai 1 dan menjadikan ruang sirkulasi yang terjadi pada lantai dasar terlalu banyak sehingga tidak efektif. Akses visual pada lantai dasar ini merupakan penyebab utama terjadinya permasalahan *dead area* yang terjadi pada lantai 1, ditambah dengan tidak adanya zonifikasi yang jelas secara horizontal.

Factor selanjutnya yang mempengaruhi terjadinya *dead area* pada pasar ini yaitu orientasi kios dan toko pada lantai dasar maupun lantai 1. Orientasi kios dan toko pada pasar ini tidak semuanya menghadap pada jalur sirkulasi sehingga terdapat banyak toko dan kios yang berhadapan langsung dengan sisi toko/kios yang tertutup. Orientasi kios yang tidak semua menghadap pada jalur sirkulasi pengunjung ini menimbulkan beralihnya fungsi jalur sirkulasi manusia menjadi lorong-lorong yang digunakan untuk tempat penyimpanan sehingga tidak bisa dilewati pengunjung. Ilustrasi orientasi kios dan toko tersebut ditunjukkan oleh gambar 2.15



Gambar 2.15 orientasi kios yang membelakangi jalur sirkulasi pada Pasar Ngau Tau Kok, Hongkong Sumber: Dewar dan Watson, 1990

Letak deret kios yang berada dekat pintu masuk pada sisi Barat Daya memberikan pengunjung pilihan sehingga tidak mengarahkan. Hal ini akan menimbulkan pecahnya arus pengunjung sehingga terjadi kemungkinan pengkonsentrasian arus pengunjung pada satu sisi jalur sirkulasi. Arus pengunjung yang terjadi pada pasar ini yaitu pada sisi Tenggara yang dapat dilihat pada gambar 2.16



Gambar 2.16 jalur sirkulasi yang terbagi pada pintu masuk utama Pasar Ngau Tau Kok, Hongkong Sumber: Dewar dan Watson, 1990

Hal ini terjadi karena pedagang menyesuaikan perilaku pada arah datang pengunjung, yaitu mendekati arah datang pengunjung sehingga terjadi pemusatan kegiatan di sisi Tenggara. Selain itu, adanya kebiasaan pengunjung yang cenderung menghemat tenaga juga mendukung terjadinya pemusatan kegiatan pada satu jalur sirkulasi ini. Terjadinya pemusatan kegiatan ini menimbulkan dead area pada lokasi-lokasi lain pada pasar Ngau Tau Kok ini. Adapun pengunjung yang melalui jalur-jalur sirkulasi selain jalur sirkulasi utama, akan tetapi tidak menuju jalur yang terlalu jauh dengan jalur utama dan pintu masuk sehingga banyak sisi dalam pasar yang tidak tereksplor.

Deret toko dan kios pada Pasar Ngau Tau Kok yang terlalu pendek ini (konfigurasi jalur berjenis grid) juga menjadi salah satu penyebab terjadinya dead area karena memecah arus pengunjung. Pemecahan arus pengunjung ini menimbulkan kemungkinan adanya deret toko dan kios yang tidak terlewati karena terjadi pertemuan jalur-jalur sirkulasi yang

tidak mengarahkan pengunjung. Hal ini diperparah dengan orientasi kios dan toko yang tidak semuanya menghadap pada jalur sirkulasi sehingga pengunjung cenderung tidak melewati jalur tersebut. Selain itu, jalur sirkulasi pada pasar ini terlalu lebar, yaitu 2.5 – 3.75 meter. Dimensi ini membuat pengunjung cenderung berjalan pada salah satu sisi jalur sirkulasi sehingga menimbulkan ketidakefektifan pada sisi lainnya.

Tata ruang dalam pasar tradisional mempengaruhi arus gerak pengunjung. Tata ruang dalam yang terpecah-pecah dan tidak memiliki hierarki yang jelas akan membingungkan pengunjung. Konfigurasi/rangkaian jalur dan ruang niaga yang terlalu panjang maupun terlalu pendek akan menimbulkan permasalahan ruang sehingga akan berakibat pada keefektifan fungsi bangunan pasar tersebut. Pasar Sining South di Taipei dan pasar Pagoda Street di Singapura merupakan contoh pasar tradisional yang memiliki tata ruang dalam yang efektif. Kedua pasar tradisional yang berada di Singapura tersebut juga telah menerapkan sistem zonifikasi yang membagi area perkomoditas, sehingga permasalahan-permasalahan pasar yang biasa terjadi karena bercampurnya komoditas dapat diminimalisir. Aspek zonifikasi dalam keberhasilan pasar tradisional telah dibuktikan oleh pasar Pagoda Street yang berada di Singapura. Pembagian zona berdasar komoditas Pagoda Street dilakukan dengan baik sesuai dengan masing-masing kebijakan pengelola pasar. Beberapa contoh pasar tradisional di Singapura tersebut merupakan pasar yang menerapkan konfigurasi jalur sirkulasi dan deret toko linier dengan panjang berkisar 16 – 20 meter dan hubungan serta jarak antara pintu masuk yang terencana dengan baik sehingga dapat memberikan dampak pada keefektifan pasar tradisional.

Contoh keberhasilan-keberhasilan dan permasalahan ketidakberhasilan pasar di Asia ini akan dijadikan acuan dalam menganalisis permasalahan dead area pada Pasar Singosari.

KERANGKA TEORI

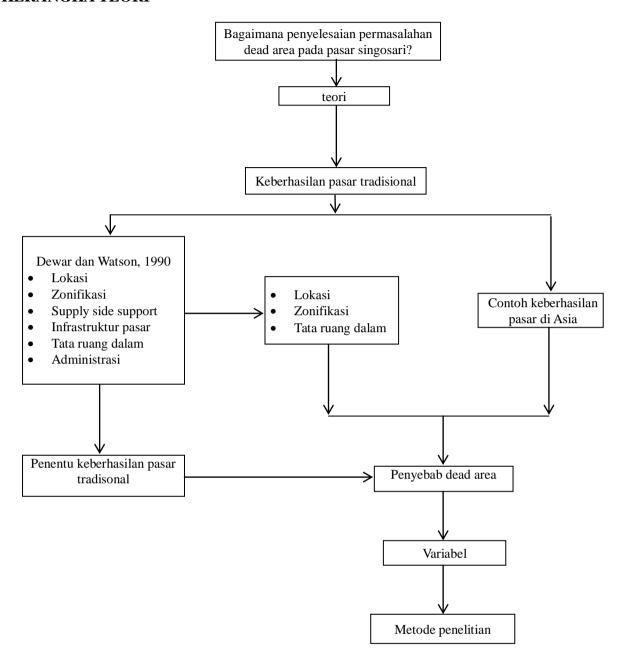
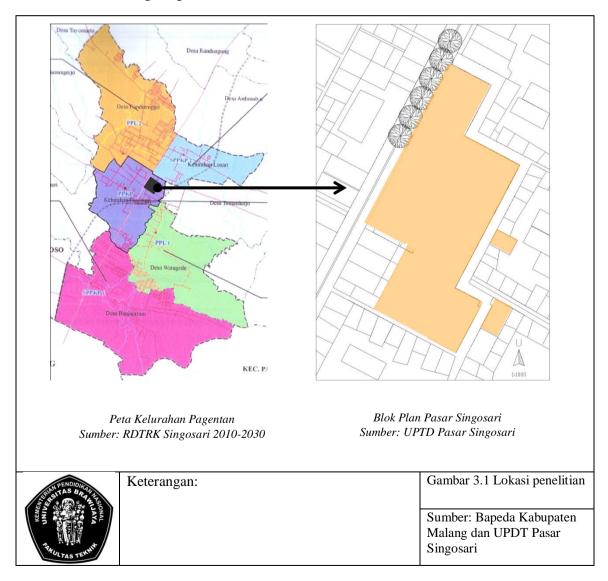


Diagram 2.17 Kerangka Teori

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Lokasi Studi

Wilayah penelitian berada di Pasar Singosari tahun 2011/2012 yang terletak pada 7°54′40.79″S dan 112°39′27.31″E. Gambar 3.1 berikut adalah posisi Pasar Singosari yang terletak di Kelurahan Pagentan. Kelurahan Pagentan (area berwarna ungu tua) merupakan Pusat Pelayanan Kawasan Perkotaan dengan fungsi utama dalam perdagangan dan jasa. Fungsi sekunder kelurahan ini adalah untuk kesehatan yang berskala kawasan, serta melayani perumahan, sedangkan fungsi tersier yang diwadahi di Kelurahan Pagentan ini adalah fungsi perdagangan yang berskala lingkungan, pendidikan berskala lingkungan dan kesehatan skala lingkungan.





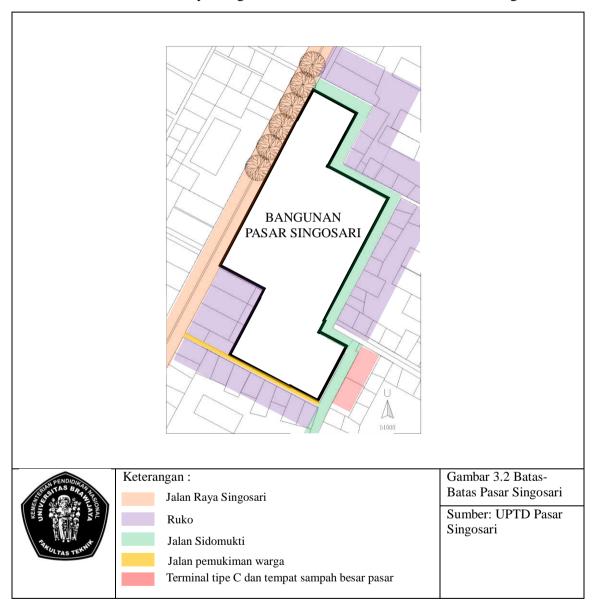
Lokasi Pasar Singosari terletak di jalan arteri yang menghubungkan Malang dengan Surabaya dan berbatasan langsung sebagai berikut:

Utara : Ruko dan Jalan Sidomukti

Timur :Terminal angkutan pedesaan, Jalan Sidomukti, ruko dan perkampungan

Selatan : Ruko

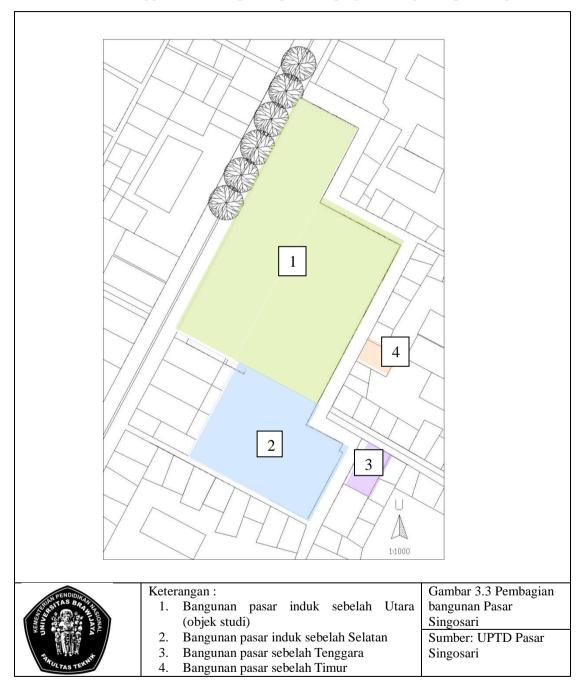
Barat : Jalan Raya Singosari, Kantor Telkom dan Kantor Pos Singosari.



Jalan Raya Singosari yang berbatasan langsung dengan pasar memiliki dimensi lebar 8 meter per lajur. Kondisi eksisting pada lajur ini sering terjadi kemacetan yang sering didominasi oleh MPU (Mobil Penumpang Umum) untuk parkir sementara di depan pasar.

3.2. Objek Studi

Bangunan pasar ini terdiri atas 4 bagian, yaitu sebelah Utara yang merupakan bangunan utama, bangunan induk sebelah Selatan, bangunan pasar barang bekas yang terletak di sebelah Tenggara, dan bangunan pasar daging semi higienis pada bagian Timur.



Bangunan induk Pasar Singosari terdiri atas 2 bagian, yaitu sebelah Utara dan Selatan. Bangunan induk sebelah Utara terhubung langsung dengan jembatan penyeberangan di sebelah Barat. Luas lantai bangunan induk ini adalah 5.882,5 m² dan didominasi oleh komoditas kering.

Bangunan induk yang terletak disebelah Selatan merupakan bangunan 1 lantai dengan luas 2590,5 m², yang didominasi pedagang tidak tetap dan pedagang tetap dengan bedak-bedak. Jenis komoditas yang mendominasi pada bangunan ini adalah sayur, ikan, daging, dan buah (komoditas basah).

Pasar barang bekas yang terletak di sebelah Tenggara dan berbatasan langsung dengan tempat penampungan sampah pasar memiliki luas 1.524,6 m². Pasar ini didominasi pedagang tetap dengan bedak-bedak, akan tetapi pasar ini tidak lagi aktif, sebanyak 34 bedak tutup.

Pasar daging semi higienis terletak di area ruko yang merupakan salah satu batas sebelah Timur pasar, dan memiliki luas 299 m². Pasar ini didominasi pedagang tetap, akan tetapi banyak pedagang yang berpindah tempat.

Objek studi tentang terbentuknya ruang mati pada Pasar Singosari berada pada bangunan induk sebelah Utara yang didominasi komoditas kering. Letak objek studi ini lebih jelas ditunjukkan dengan area berwarna hijau pada Gambar 3.3.

3.3. Fokus studi

Kajian ini memfokuskan pada permasalahan terjadinya ruang-ruang jual yang terpinggirkan akibat jarangnya mendapat arus pengunjung. Fokus pengamatan berada pada tata ruang dalam pasar dan akses visual yang meliputi elemen-elemen arsitekturalnya. Tujuan fokus pengamatan ini dijabarkan sebagai berikut:

a. Tata ruang dalam (*layout*)

Pengamatan tentang tata ruang ini dilakukan pada setiap elemen-elemen arsitekural seperti zonifikasi, pintu masuk, jalur sirkulasi, tangga, dan konfigurasi jalur yang digunakan dalam pasar tersebut. Hal ini dilakukan untuk mengetahui apakah penyebab terjadinya *dead area* diakibatkan oleh tidak maksimalnya pengaturan zonifikasi dan ruang sirkulasi dalam pasar.

b. Akses visual

Pengamatan akses visual dilakukan pada orientasi tangga, void, adanya papan penanda, material yang membedakan setiap jalur. Hal ini dilakukan untuk mengetahui apakan penyebab terjadinya *deadarea* disebabkan oleh elemen akses visual tersebut.

Pemfokusan pengamatan ini dilakukan untuk mengidentifikasi tata ruang dan akses visual yang diterapkan, agar dapat melakukan analisa dan menghasilkan kesimpulan serta rekomendasi.

3.4. Waktu penelitian

Dasar penentuan dan pemilihan waktu disesuaikan pada jam resmi operasional pasar agar mendapatkan data yang sesuai dengan tujuan. Penelitian dilaksanakan pada jam-jam berikut:

- 08.00 12.00, dengan pertimbangan bahwa pedagang di Pasar Singosari baru memulai aktifitas dan terdapatnya puncak aktivitas dalam pasar.
- 2. 13.00 14.30, dengan pertimbangan bahwa waktu tersebut terjadi penurunan aktifitas pada Pasar Singosari.

Pengamatan dilakukan pada hari-hari sibuk dan hari libur dimana tingkat aktifitas akan berbeda pada hari kerja dan libur.

3.5. Metode pengumpulan data

Cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data menggunakan data primer yaitu observasi dan wawancara dan melalui data sekunder.

1. Data Primer

1. Observasi

Pengamatan dilakukan pada elemen-elemen tata ruang dalam, yaitu zonifikasi, pintu masuk, tangga, koridor dengan melakukan pencatatan kondisi fisik ruang sirkulasi yang memberi pengaruh terhadap sirkulasi manusia sehingga dapat dilakukan pemetaan dan pengidentifikasian. Pemetaan ini dilakukan pada jalur-jalur sirkulasi utama, sekunder maupun tersier (seluruh ruang sirkulasi) dan persebaran komoditas pada Pasar Singosari. Pengobservasian dilakukan dengan pendokumentasian permasalahan/kondisi eksisting menggunakan alat berupa kamera untuk memperoleh bukti foto pada titik-titik yang terjadinya permasalahan dead area dan pemusatan arus sirkulasi pengunjung. Bukti selain foto yang digunakan yaitu dengan sketsa ulang. Hal ini dilakukan dengan mendapatkan foto/mensketsa kondisi eksisting beserta dimensinya. Pengobservasian ini selanjutnya digunakan untuk mendapatkan data eksisting guna identifikasi sirkulasi bangunan induk Pasar Singosari yang di dalamnya termasuk bentuk dan dimensi pintu masuk, jenis rangkaian ruang niaga, hubungan ruang dengan jalan, panjang deret toko, adanya sistem penanda, dan kondisi eksisting tangga serta koridor.

Teknik observasi juga digunakan untuk mengidentifikasi letak pasar dan hubungan antara pasar dengan fasilitas-fasilitas sekitarnya yang mempengaruhi tingkat keramaian. Hal ini bertujuan untuk mengidentifikasi aspek kestrategisan pasar dan adanya infrastuktur yang menunjang keberadaan Pasar Singosari Data-data yang diperoleh ini kemudian dianalisis pada bab berikutnya.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang sudah tersedia atau sudah dikumpulkan untuku suatu tujuan sebelumnya (Simamora, 2004 dalam Devy, 2005). Data sekunder pada penelitian ini diperoleh dari pihak instansi terkait yaitu BAPEDA, UPTD Pasar Singosari dan Cipta Karya Kabupaten Malang untuk memperoleh data mengenai Pasar Singosari dan peraturan daerah setempat. Data yang diperoleh berupa denah kasar pasar, jumlah pedagang beserta jenis komoditasnya, Rencana RTDRK dan Laporan Akhir untuk RTDRK Kota Kecamatan Singosari.

3.6. Variabel penelitian

Variabel penelitian tentang penyebab permasalahan dead area pada bangunan induk sebelah Utara Pasar Singosari adalah sebagai berikut sebagaimana ditunjukkan oleh Tabel 2:

Tabel 3.1 Variabel Penelitian

Tujuan	Objek amatan	Variabel	Subvariabel	Parameter	Indikator	Metode pengumpulan data
Mengetahui	Tata ruang	zonifikasi	Horizontal	Area	Pengelompokan komoditas sejenis/	Observasi
penyebab	(denah)				memiliki kedekatan sifat	
dead area			Vertikal	Lantai 1	Komoditas basah	
				Lantai 2	Komoditas kering	
		Elemen fisik	Pintu masuk	Jenis	Menonjol	Observasi
		tata ruang			Menjorok ke dalam	
		dalam		Dimensi pintu	lebar 4 meter	
				utama		
				Dimensi pintu	Lebar $1 - 1.5$ meter	
				sekunder		
				Peletakan	Dekat dengan arah utama datang	
					pengunjung	
				Syarat	Berintegrasi antar pintu masuk dan	
					dengan jalur sirkulasi	
			Tangga	Jenis	Langsung	Observasi
					berbentuk L	
					berbentuk U	
				Dimensi tangga	Lebar 2 meter	
				utama	lebar ijakan 40 cm	
					tinggi ijakan 15 cm	
				Dimensi tangga	Lebar 1.5 meter	
				sekunder	lebar ijakan 25 cm	
					tinggi ijakan 15 cm	
				Dimensi tangga	Lebar 1.2 meter	
				semipublik	lebar ijakan 25 cm	
				(khusus)	tinggi ijakan 17 cm	
				Orientasi	Menghadap jalur sirkulasi utama	

			Persyaratan tangga darurat	 a. Akses tangga luar menuju ke atap dari bagian lain bangunan atau bangunan yang bersebelahan b. Balkon mendekati permukaan lantai bangunan. c. Proteksi visual tangga luar harus disusun menghindari kesulitan penggunaan tangga d. Menggunakan dinding dengan tingkat ketahanan api bukaan tetap atau dapat menutup sendiri dan terproteksi. e. Proteksi terhadap bukaan yang mempunyai rakitan dengan tingkat ketahanan api 45/45/45. f. Meminimalkan genangan air pada permukaan tangga dan bordes. g. Keterbukaan tangga luar harus sedikitnya 50% terbuka pada satu sisi 	Observasi
		Koridor	Dimensi sirkulasi utama Dimensi sirkulasi sekunder Jenis	Lebar 4 meter Lebar 1 – 1,5 meter 1. tertutup 2. terbuka pada satu sisi	Observasi
		Rangkaian ruang niaga	Konfigurasi Jenis Panjang	Linier Linier 18 – 25meter	Observasi
Akses visual	Penanda	Kemudahan Kejelasan	Orientasi Keberbedaan	Jelas dan tidak membingungkan Perbedaan warna, tekstur	Observasi

ALAC DESO AVEILINES AVA VE TINIVAUERS SOCIETE

3.7. Alat/Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian yang paling dominan adalah peneliti sebagai subjek pengamat lapangan, dengan dibantu alat berupa:

- A. Kamera, digunakan untuk mendokumentasikan permasalahan-permasalahan yang terjadi dalam pasar, batas-batas pasar pada survey awal, dan kondisi eksisting.
- B. Alat tulis, digunakan untuk mencatat hasil pengamatan, wawancara dan sketsa hasil pengamatan yang tidak bisa tertangkap/difoto oleh kamera.
- C. Peta objek penelitian, digunakan untuk *mapping* terjadinya permasalahan pada jalur sirkulasi.
- D. Alat ukur, digunakan untuk mengukur dimensi lebar jalur sirkulasi dalam bangunan induk sebelah Utara.

3.8. Metode Analisa data

Data yang diperoleh dengan cara obeservasi dan wawancara kemudian diolah dan dianalisa sehingga dapat mengidentifikasi penyebab permasalahan dead area/dead spot pada Pasar Singosari. Analisa yang digunakan menggunakan analisa kualitatif dengan teknik overlay (teknik lapis). Analisa kualitatif ini digunakan untuk mengkaji permasalahan yang terjadi serta menjelaskan kondisi eksisting pada lapangan. Teknik overlay ini digunakan dalam menganalisa zonifikasi dan elemen-elemen tata ruang yang diduga menjadi penyebab terjadinya dead area dengan titik-titik terjadinya dead area pada Pasar Singosari kemudian meninjau dengan teori yang sesuai sehingga didapatkan kesimpulan tentang penyebab terjadinya dead area tersebut.

Proses analisa diawali dengan mengolah kembali seluruh data mentah yang didapatkan. Data yang diolah dengan analisa kualitatif adalah sebagai berikut:

1. Elemen tata ruang dalam yang didalamnya termasuk zonifikasi, pintu masuk, tangga, tangga darurat, koridor, hubungan jalan dengan ruang, rangkaian ruang niaga, dan sistem penanda. Elemen-elemen ini diolah untuk mengidentifikasi jenis, dimensi dan konfigurasi yang digunakan dalam tata ruang pasar dan efeknya terhadap pengguna (pengunjung dan pedagang). Elemen arsitektural tersebut yang di dalamnya termasuk rangkaian ruang niaga ini juga untuk mengetahui keberhasilan pengelolaan pasar ditinjau dari kondisi fisik. Sedangkan zonifikasi untuk mengetahui kelompok zoning komoditas berdasarkan kedekatan sifat maupun kesejenisan. Pengindentifikasian ini dilakukan untuk mengetahui tingkat pelayanan pasar

- pada konsumen sehingga mempengaruhi arus pengunjung secara vertikal maupun horizontal.
- 2. Akses visual, yaitu meliputi kemudahan dalam mengakses lantai 2 dari lantai 1 maupun sebaliknya, adanya penanda yang berupa perbedaan tekstur maupun warna pada pasar yang menandai suatu tempat tertentu, juga adanya sistem informasi dan peta. Data-data tentang akses visual ini diolah untuk mengetahui tingkat kemudahan dan kejelasan bagi pengunjung dalam beraktifitas.

Penganalisaan factor-faktor penyebab dead area yang di dalamnya terdapat tata ruang dan akses visual dilakukan sebagai berikut:

A. Elemen tata ruang dalam bangunan yang termasuk:

- 1. Zonifikasi, yang dibagi menjadi dua, yaitu:
 - i. Zonifikasi vertikal, penganalisaan dilakukan dengan mendata komoditas yang terdapat pada lantai 1 dan 2, kemudian data tersebut digambarkan dengan gambar skematik yang menjelaskan jenis komoditas yang terdapat pada tiap lantai dan pengaruhnya terhadap pengunjung yang kemudian dilakukan overlay dengan titik-titik terjadinya deadspot pada lantai 1 dan 2. Teori yang digunakan dalam penganalisaan ini yaitu teori Dewar dan Watson (1990).
 - ii. Zonifikasi horizontal, penganalisaan dilakukan dengan pendataan persebaran komoditas pada lantai 1 dan 2. Penganalisaan dilakukan dengan perbedaan warna per komoditas. Langkah selanjutnya yaitu meninjau ulang dengan teori Dewar dan Watson (1990), Neufert (1990) dan Malano (2011) tentang zonifikasi dan kemudian dilakukan overlay dengan titik-titik terjadinya deadspot.

Langkah selanjutnya yang dilakukan untuk memperoleh hasil rekomendasi tentang zonifikasi yaitu membuat diagramatik vertikal dan horizontal lantai 1 dan lantai 2 berdasar analisa dan tinjauan teori.

2. Pintu masuk, penganalisaan dilakukan dengan mengukur dimensi lebar dan mengamati jenis pintu masuk pasar serta letaknya yang kemudian ditinjau dengan teori Ching (2000) tentang jenis dan Dewar dan Watson (1990) tentang dimensi, letak dan integrasinya antar pintu masuk dan jalur sirkulasi. Pintu masuk ini kemudian dianalisa satu per satu dengan menggunakan teknik overlay dengan titik-titik terjadinya dead spot.

- 3. Tangga, pernganalisaan dilakukan dengan mengamati jenis dan dimensi tangga sesuai dengan keutamaan fungsi tertentu, yaitu fungsi tangga utama, sekunder dan tangga yang mengarahkan pada tempat khusus seperti pengelola pasar. Tangga ini juga dianalisa dengan mengamati letaknya dengan orientasi terhadap jalur sirkulasi. Teori yang digunakan dalam penganalisaan ini adalah Ching (2000) untuk jenis dan Malano (2011) untuk dimensi tangga. Selain itu, terdapat pula tangga darurat, jenis tangga ini dianalisa letak serta tingkat keamanannya mengingat tangga ini mempunyai beberapa persyaratan khusus yang harus dipenuhi. Data eksisting kemudian akan dianalisa dengan teori Mariska dan Indrani (2010).
- 4. Koridor, elemen ini dianalisa dengan mengukur dimensi pada seluruh koridor dan menggambarkan ulang sehingga data yang didapat lebih akurat kemudian dilakukan teknik overlay dengan titik-titik dead area pada Pasar Singosari. Koridor ini juga dianalisa jenisnya dengan mengunjungi seluruh koridor pasar. Teori yang digunakan dalam penganalisaan ini yaitu teori Ching (2000) tentang jenis koridor dan Dewar dan Watson (1990) tentang dimensi dan konfigurasi koridor yang efektif untuk pasar tradisional di negara berkembang serta pengaruhnya terhadap arus pengunjung.
- 5. Hubungan ruang niaga dan konfigurasi jalur, penganalisaan dilakukan dengan pengobservasian kondisi eksisting tentang jenis dan dimensi ruang niaga kemudian meninjau teori tentang rangkaian ruang niaga dan konfigurasi yang efektif untuk pasar tradisional menurut Dewar dan Watson (1990) dan pengaruhnya terhadap arus pengunjung.

B. Akses visual yang termasuk:

Sistem penanda, dianalisa dengan observasi tentang perbedaan tekstur maupun warna pada pasar yang menandai suatu tempat tertentu, juga adanya sistem informasi dan peta pasar. Teori yang digunakan yaitu Barbara (2007), Montello dan Sas, Voordt dan Wegen (2005).

Elemen tata ruang dan akses visual Pasar Singosari akan dianalisa sesuai teori tentang pasar tradisional. Hasil penganalisaan ini akan menghasilkan rekomendasi tata ruang dalam dan akses visual yang berbentuk diagramatik dan sketsa-sketsa.

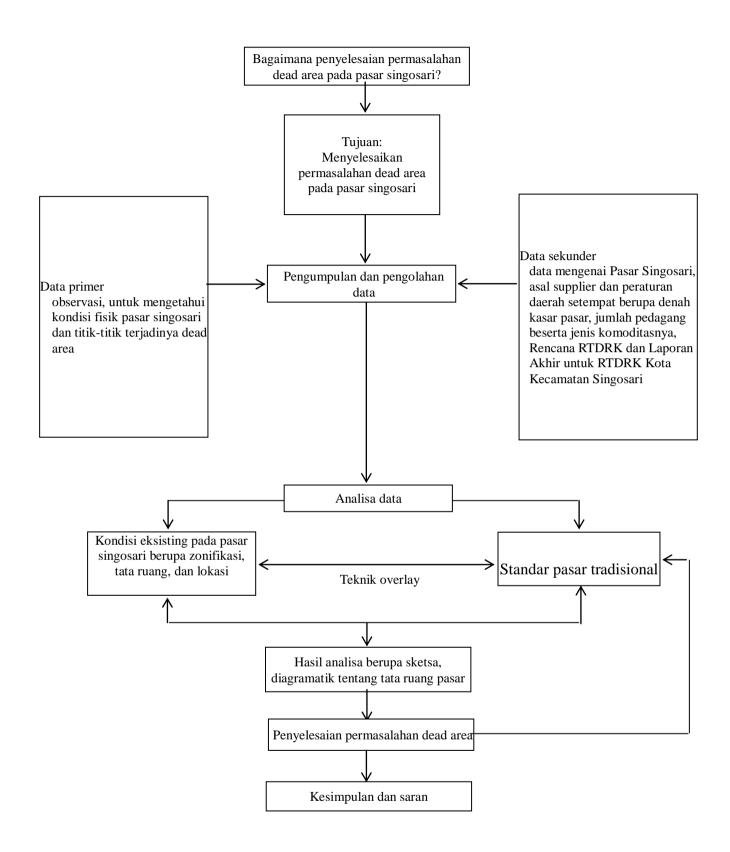


Diagram 3.4 Kerangka penelitian

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

2.2 Deskripsi Fisik Pasar Singosari

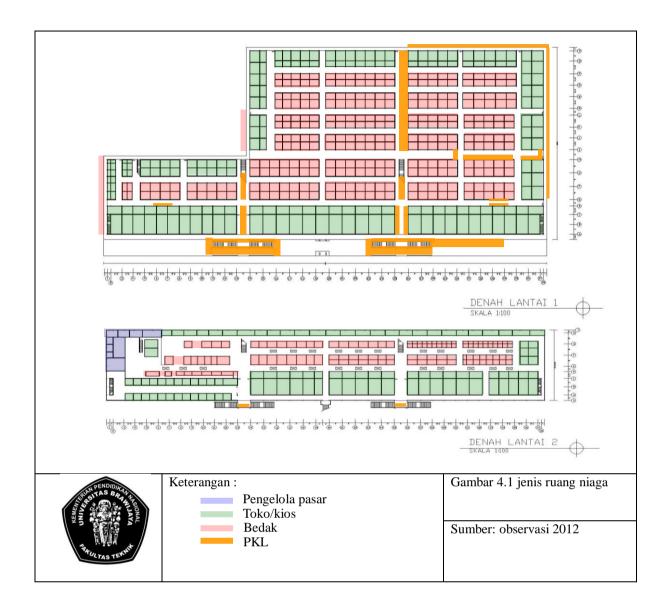
Pasar Singosari merupakan pasar tingkat kecamatan yang melayani kebutuhan penduduk skala lingkungan dan beroperasi rutin setiap hari dengan produk yang dipasarkan berupa kebutuhan sehari-hari, yaitu komoditas basah dan kering dengan kuantitas produk yang dijual secara eceran.

Pasar Singosari berada dekat dengan pemukiman warga serta fasilitas publik lainnya, seperti bank, kantor pos, dan lain-lain. Pasar Singosari yang berbatasan langsung dengan jalan arteri yang menghubungkan Malang dengan Surabaya dapat dikatakan sebagai pasar yang strategis sehingga menjadikan sebagai lokasi perdagangan yang cukup ramai karena mendapatkan arus pengunjung yang cukup banyak. Lokasi Pasar Singosari ini memberikan keuntungan tersendiri dalam pencapaiannya karena mudah dijangkau oleh masyarakat baik dengan angkutan umum, kendaraan pribadi, maupun dengan berjalan kaki. Angkutan yang melewati Pasar Singosari cukup banyak, yaitu LA, SKL, SK, ST dan SL, sehingga sangat mudah dalam hal transportasi umum.

4.1.1 Jenis Ruang Niaga dan Jumlah Pedagang

Jenis ruang niaga pada Pasar Singosari dapat dibagi menjadi 3 kelompok, yaitu kios/toko, bedak dan PKL. Jumlah pedagang pada Pasar Singosari ini adalah 1.125 dengan 259 pedagang menempati kios/toko, 455 pedagang berdagang dengan menempati bedak, dan 486 PKL. Jumlah pedagang tetap pada Pasar Singosari mengalami penurunan sejak tahun 2000 dikarenakan munculnya retail-retail modern disekitar pasar, akan tetapi mengalami peningkatan pada jumlah pedagang tidak tetap atau PKL.

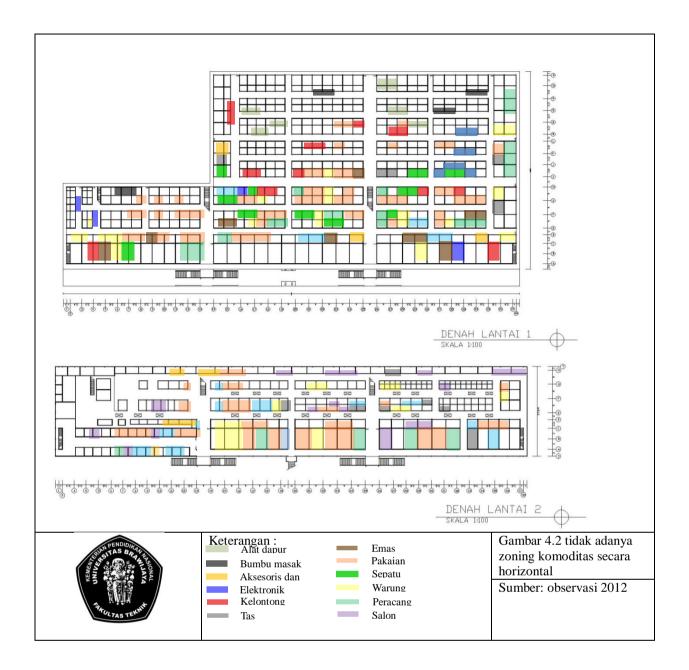
Peningkatan ini mengakibatkan penggunaan ruang untuk berdagang di jalur-jalur sirkulasi, sehingga menimbulkan permasalahan. Gambar 4.1 berikut menunjukkan zona ruang niaga.



4.1.2 Tata ruang dalam

A. Zoning Komoditas

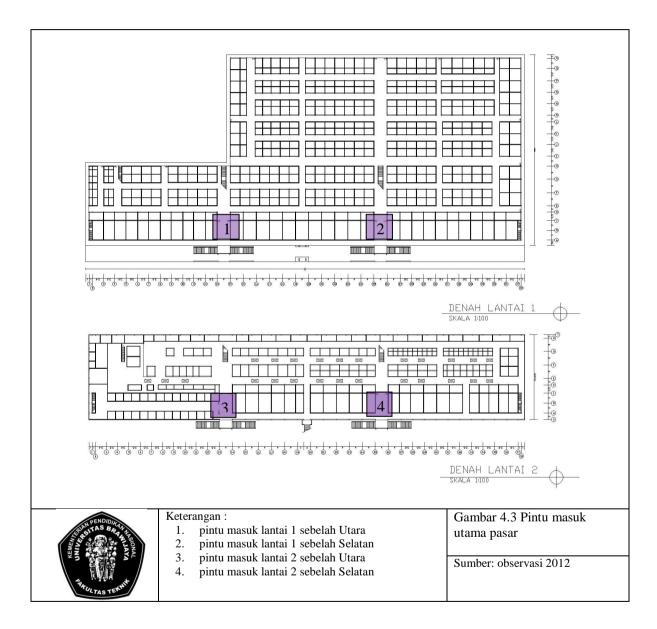
Jenis Komoditas pada Pasar Singosari cukup lengkap, yaitu jenis komoditas kering (pakaian, sepatu, aksesoris, tas, emas, buku, kosmetik, perlengkapan rumah tangga dan barang-barang elektronika), jenis komoditas basah (sayur, daging, bumbu masak, jajanan, ikan, dan buah) jasa, dan warung. Pada kondisi eksisting, lantai 1 didominasi komoditas kering, yaitu pakaian, sepatu, tekstil, kosmetik, aksesoris dan mainan anak, emas, buku, buah, warung, peralatan rumah tangga/kelontong, peralatan memasak/alat dapur, bumbu masak dan tas. Sedangkan pada lantai 2 terdapat komoditas pakaian, mainan anak, tas, sepatu, warung, jasa dan aksesoris. Tidak ada zonfikasi yang membagi area horizontal dan vertical secara jelas pada Pasar Singosari.



B. Pintu Masuk

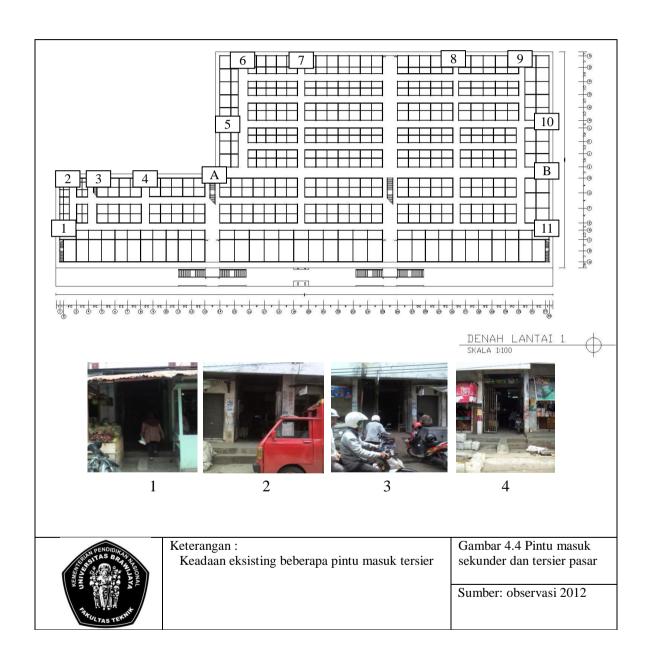
Pintu masuk pada Pasar Singosari terdapat tiga macam, yaitu pintu masuk utama, pintu masuk sekunder dan pintu masuk tersier. Terdapat bidang yang jelas yang menandai sebagai pintu masuk utama pada Pasar Singosari. Pintu masuk utama pada lantai 1 ini berbentuk menjorok ke dalam, sehingga tidak tampak jelas dari luar. Banyaknya aktifitas PKL membuat pintu masuk pada lantai 1 lebih tersamar. Gambar 1 dan 2 pada Gambar 4.2 merupakan kondisi eksisting pintu masuk utama pada lantai 1. Lebar pintu masuk ini 4 meter dengan elemen/material yang digunakan adalah besi sebagai gerbang.

Pintu masuk utama pada lantai 2 tidak berbeda jauh dengan lantai 1. Pintu masuk pada lantai 2 ini berbentuk menjorok dan terdapat teras yang dapat menaungi pintu masuk pada lantai 1 dan juga berfungsi sebagai ruang transisi. Pergerakan vertical/tangga untuk mencapai pintu masuk utama pada lantai 2 memiliki lebar 2 meter. Pintu masuk pada lantai 2 dapat dilihat pada gambar nomor 3 dan 4 pada Gambar 4.3



Pintu masuk tersier terdapat pada setiap sisi bangunan pasar. Pintu masuk ini berbentuk rata, akan tetapi tidak semua memiliki bidang nyata penanda sebagaimana yang dimiliki pintu masuk utama. Hal ini dapat dilihat pada gambar nomor 1 sampai dengan 11 kecuali nomor A dan B (yang merupakan pintu sekunder dengan lebar 3 meter) pada Gambar 4.4. Posisi pintu masuk sekunder dan tersier

pada Pasar Singosari terdapat pada ujung jalur sirkulasi sekunder dan tersier yang terletak di batas bangunan. Pintu-pintu ini bersifat tersamar dan meneruskan kontinuitas dinding-dindingnya. Lebar pintu masuk tersier ini 2 meter, sedangkan pintu masuk sekunder yang merupakan ujung dari sirkulasi sekunder memiliki lebar 3 meter yang mengarah pada bangunan komoditas basah (Gambar 4.4, pintu A dan B).



C. Tangga

Tangga merupakan jalur pergerakan vertical. Tangga pada bangunan utama Pasar Singosari terdapat tujuh buah, dengan pembagian dua buah tangga sekunder masing-masing terletak di jalur sirkulasi/koridor utama, dua tangga darurat yang terletak di sisi kanan dan kiri bangunan, dan dua tangga utama berada di depan pintu masuk utama pasar. Tangga dalam bangunan yang terletak di jalur sirkulasi utama adalah jenis tangga langsung yang berorientasi/menghadap ke bagian belakang bangunan sehingga akses visual menuju lantai 2 tertutup. Tangga dalam bangunan ini memiliki dimensi lebar 1.3 meter, dengan lebar ijakan anak tangga 20 cm dan tinggi ijakan 20 cm. Terdapat beberapa anak tangga yang ubinnya sudah tidak utuh lagi dan memiliki kemiringan melebihi standar sehingga berpengaruh terhadap kenyamanan dan keselamatan pengunjung maupun pedagang karena tergolong curam. Gambar 4.5 merupakan kondisi eksisting dan letak tangga dalam bangunan utama Pasar Singosari. Terdapat pula tangga privat yang difungsikan sebagai pergerakan vertical menuju kantor pengelola pasar. Letak tangga ini ditunjukkan oleh Gambar 4.5 nomor 3 dan 7. Tangga semipublic ini memiliki dimensi anak tangga selebar 80cm dengan tinggi 17 cm, dan berjumlah 20 buah.

Dimensi lebar tangga yang menghubungkan langsung pelataran pasar dengan lantai dua adalah 2 meter, dengan lebar ijakan anak tangga 20 cm, memiliki ketinggian masing-masing anak tangga 15 cm dan berjumlah 23 buah. Tangga ini merupakan tangga utama pada Pasar Singosari, akan tetapi jarang dilalui oleh pengunjung.



Tangga darurat yang berada pada sisi bangunan berdimensi 1 meter dengan lebar anak tangga 20 cm dan ketinggian ijakan 17 cm. Letak tangga ini cukup tersembunyi, yang terletak di teras/ ujung jalur sirkulasi sekunder lantai 2. Tangga darurat ini belum cukup maksimal dalam memenuhi persyaratannya dikarenakan prosentasi keterbukaannya lebih dari 50% dan letaknya yang cukup jauh untuk dijangkau pengunjung jika terjadi kebakaran. Akan tetapi keberadaan tangga-tangga yang berhubungan langsung dengan ruang luar seperti yang ditunjukkan pada Gambar 4.5 nomor 1, 2, 4, dan 5 akan cukup membantu dalam proses pengevakuasian.

D. Koridor

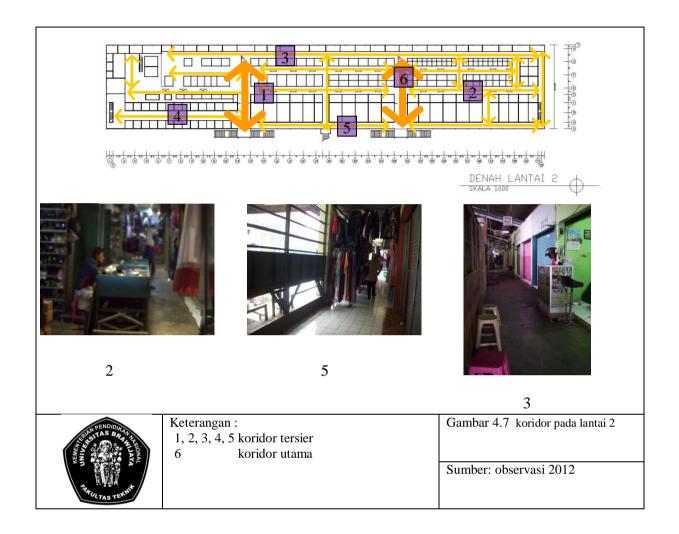
Jenis koridor dalam Pasar Singosari merupakan koridor tertutup yang berakhir pada ruang luar bangunan.

Atap koridor pada lantai 1 dan 2 menggunakan seng/alumunium yang digabung dengan penggunaan fiberglass sehingga cahaya matahari dapat masuk menerangi ruang. Dimensi koridor tersier adalah 2 meter, dan merupakan titik nol dari ketinggian teras toko. Koridor pada Pasar Singosari ini di beberapa tempat terdapat 2 undakan dengan ketinggian masing-masing 10 cm, adapun yang berupa ramp. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan ketinggian tanah disebelah Utara dan Selatan.



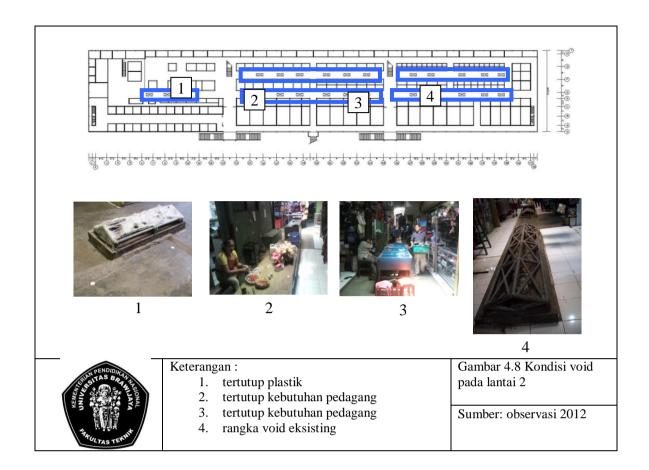
Gambar 4.6 nomor 6 merupakan koridor sekunder yang berdimensi 3 meter. Koridor ini memotong jalur sirkulasi utama yang mengarah ke bagian Selatan pasar yang didominasi oleh komoditas basah. Material yang digunakan pada koridor utama dan

sekunder ini adalah *pavingblock*, sedangkan material yang digunakan pada koridor tersier adalah plesteran semen.



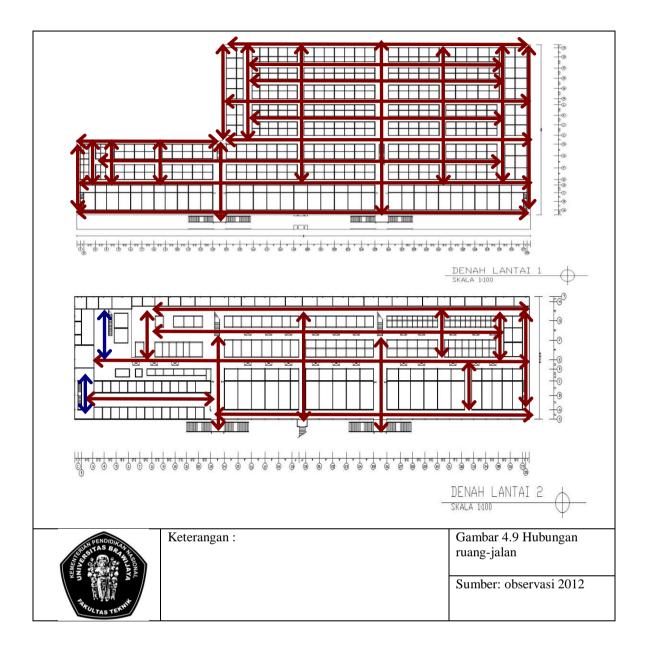
Koridor pasar ini memiliki dimensi yang cukup mengakomodasi pengunjung yang berjalan bersisian atau saling berlawanan secara bebas.

Bentuk ruang sirkulasi pada lantai 2 tidak jauh berbeda dengan lantai 1, yaitu berupa koridor tertutup yang memiliki dimensi lebar 2.25 meter dan dibentuk oleh deretan kios yang saling berhadapan. Pada jalur sirkulasi lantai 2 terdapat void selebar 80 cm dan panjang 2 meter yang terletak pada jalur sirkulasi tersier sehingga jalur sirkulasi yang tersisa berdimensi lebar 60 cm. Void ini berfungsi sebagai pencahayaan alami pada lantai 1 dan dapat digunakan sebagai kontinuitas visual, akan tetapi kondisi void pada lantai 2 ini sebagian besar tertutup oleh komoditas pedagang dan sampah, sehingga pencahayaan pada lantai 1 dan kontinuitas visual lantai 1 dan 2 pada bangunan utama Pasar Singosari tidak terjalin dengan baik. Gambar 4.8 merupakan kondisi void pada lantai 2.



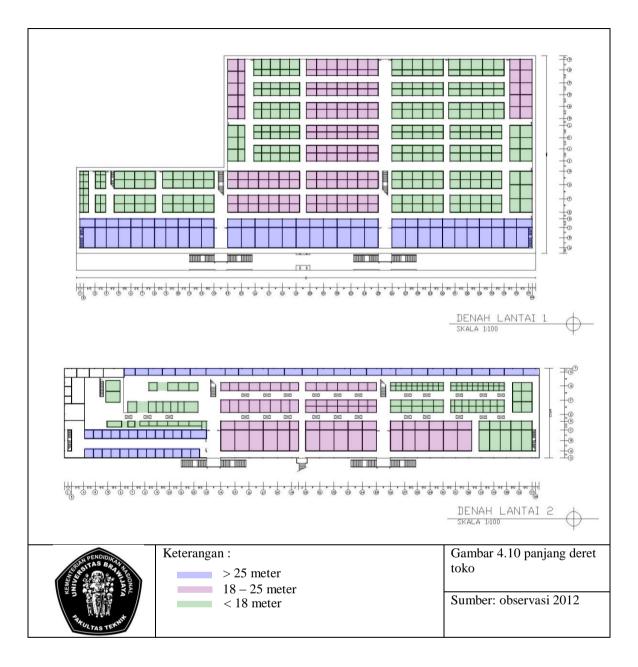
E. Rangkaian ruang niaga dan konfigurasi jalur

Rangkaian jalur sirkulasi Pasar Singosari merupakan jenis komposit atau gabungan. Jenis gabungan yang digunakan adalah antara jalur linier dengan grid yang mempunyai hierarki jalur sirkulasi yang cukup jelas. Terdapatnya koridor utama yang memiliki lebar 4 meter merupakan pusat sirkulasi dari seluruh koridor yang memiliki lebar 2 meter. Layout Pasar Singosari memiliki 1 jenis hubungan jalan dengan ruang, yaitu melalui ruang-ruang dan berakhir dalam ruang. Gambar 4.9 berikut menunjukkan hubungan jalan dengan ruang pada Pasar Singosari.



Rangkaian jalur ini bersifat fleksibel sehingga dapat mempertahankan alur seluruh ruang niaga pada lantai 1, sedangkan pada lantai 2 terdapat jalur sirkulasi yang berakhir dalam ruang yang mengarahkan pada ruang-ruang berfungsi khusus sebagai toilet dan pengelola pasar.

Rangkaian ruang niaga Pasar Singosari lantai 1 berbentuk linier dengan panjang bervariasi, yaitu 15 meter, 5 meter, 21 meter, dan 10.5 meter. Panjang deret toko ini dapat dilihat pada Gambar 4. 10



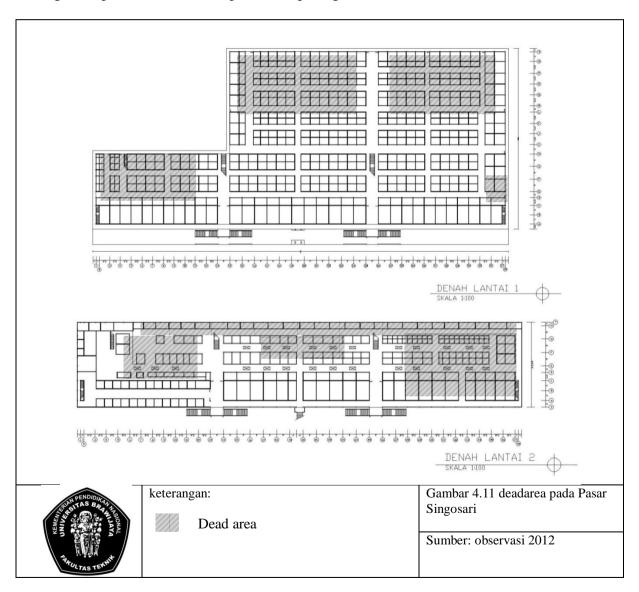
Pada pasar Singosari panjang deret toko bervariasi dan didominasi dengan panjang kurang dari 18 meter.

4.1.3. Akses visual

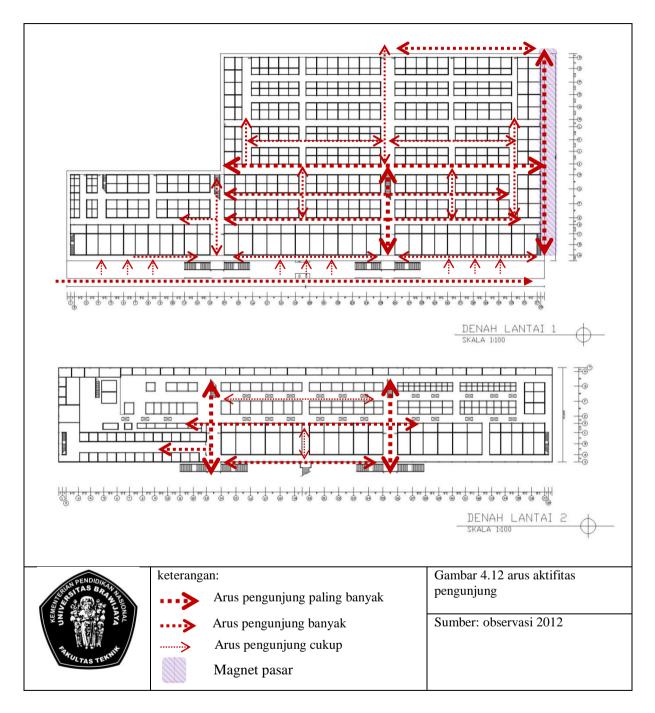
Keberadaan system penanda pada Pasar Singosari belum dimaksimalkan baik dari segi perbedaan warna pada tiap komoditas, akses visual, maupun kekompleksan layout. Penanda yang terdapat pada Pasar Singosari berupa ketinggian lantai pada masing-masing toko dan satu papan nama yang terdapat di salah satu koridor tersier. Keberadaan elemen penanda pada bangunan Pasar Singosari terdapat pada jalur sirkulasi tersier sehingga tidak dapat diakses langsung oleh pengunjung.

4.3 Keterkaitan tata ruang dalam dan akses visual terhadap terbentuknya ruang mati pada Pasar Singosari

Ruang-ruang mati yang merupakan permasalahan ketidakberhasilan pasar tradisional terjadi pada Pasar Singosari akibat tata ruang dalam yang tidak direncanakan dengan baik. Permasalahan yang terjadi pada Pasar Singosari ini merupakan gabungan antara permasalahan banyak kios yang ditinggalkan pemiliknya (dalam bentuk spot/titik-titik mati); area dimana penjualan relative lebih sepi dibanding area lain dalam pasar; dan area yang cenderung dijauhi oleh pengunjung, sehingga gambaran permasalahan ini pada Pasar Singosari berbentuk area atau dapat disebut sebagai *dead area*. Permasalahan ini tidak hanya terjadi pada lantai 2, akan tetapi juga terjadi pada lantai 1. Area yang mengalami permasalahan ini dapat dilihat pada gambar 4.11 berikut.

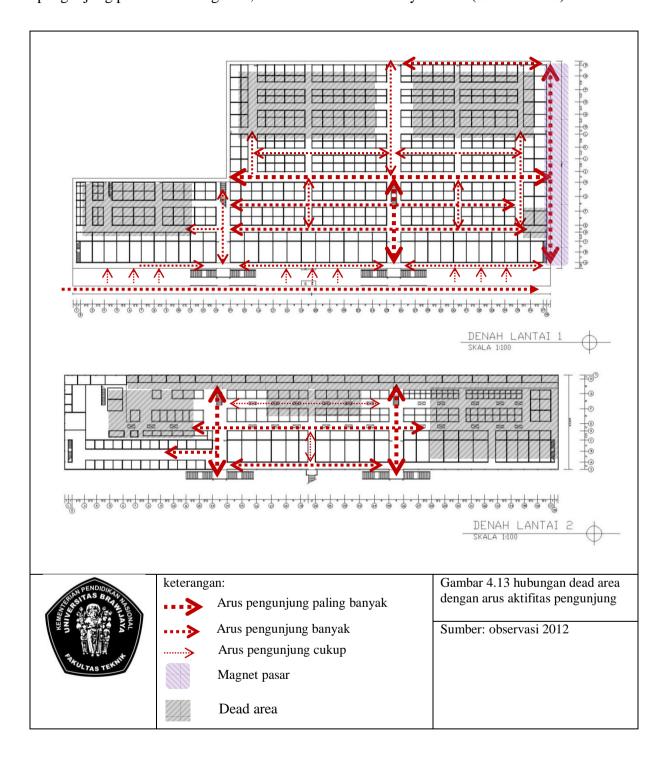


Permasalahan ini sangat dipengaruhi oleh arus pengunjung. Berdasarkan hasil observasi, arus pengunjung pada Pasar Singosari sendiri ditunjukkan oleh gambar 4.12 berikut.



Pada gambar di atas, konsentrasi arus pengunjung yang lebih dominan ditunjukkan oleh garis tebal, sedangkan garis yang lebih tipis menunjukkan konsentrasi arus pengunjung yang lebih sedikit. Arus aktifitas pengunjung dominan dalam bangunan mengarah pada sisi kanan bangunan ditunjukkan oleh daerah yang diarsir. Daerah tersebut merupakan letak magnet pasar yang berupa komoditas basah.

Untuk memperjelas hubungan antara area yang terjadi dead area dengan arus pengunjung pada Pasar Singosari, dilakukan teknik overlay berikut (Gambar 4.13).



Pada subbab ini akan dibahas faktor-faktor yang berpengaruh terhadap terjadinya *dead area* pada Pasar Singosari akibat tidak ratanya konsentrasi arus aktifitas pengunjung.

4.2.1 Pengaruh tata ruang terhadap keberhasilan dan keefektifan ruang jual pada Pasar Singosari

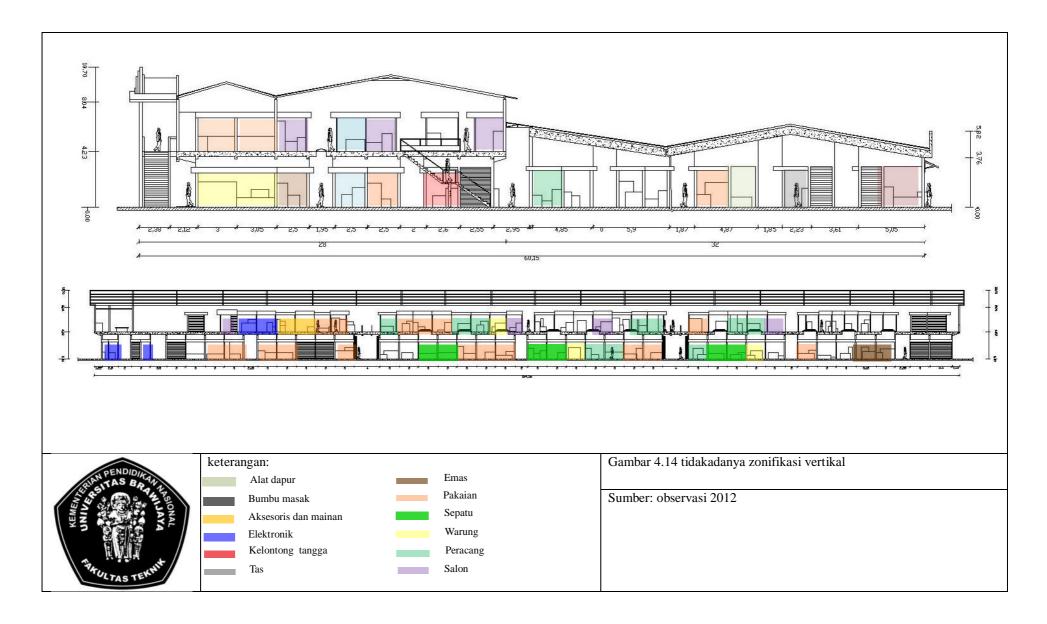
A. Pemfokusan aktifitas akibat tidak adanya zonifikasi komoditas

Pengelompokan komoditas sejenis merupakan hal yang dapat menunjang keefektifan pasar tradisional. Hal ini akan mempengaruhi arus pengunjung dan sarana yang disediakan pasar untuk komoditas tertentu, serta mempermudah pengunjung dalam menemukan komoditas yang sejenis.

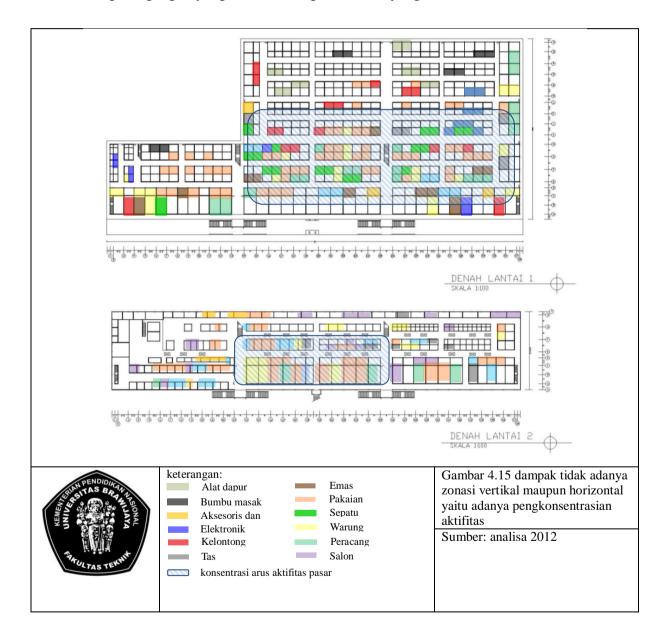
Berdasarkan pengamatan yang telah dilakukan, aspek pengelompokan komoditas belum dimaksimalkan penataannya pada tata ruang Pasar Singosari. Berdasar keterangan yang telah diberikan oleh pengelola Pasar Singosari, tidak adanya zonifikasi vertikal maupun horizontal merupakan permintaan dari pedagang sendiri sehingga berakibat pada keefektifan penggunaan kios pasar.

Tidak adanya penataan zonifikasi yang membagi antara zona vertical akan berpengaruh pada pengunjung. Tersebarnya komoditas sejenis pada berbagai zona vertical maupun horizontal membuat pengunjung tidak dapat dengan mudah membandingkan harga serta mendapatkan dengan mudah variasi barang yang dicari. Menurut Dewar dan Watson (1990), pengunjung memiliki kemungkinan-kemungkinan yang bervariasi dalam berbelanja. Kemungkinan tersebut dapat berkeliling terlebih dahulu sebelum memastikan berang yang akan dibeli, atau melakukan tawar-menawar di toko yang sejenis. Kemungkinan ini akan menimbulkan citra pelayanan pasar pada pengunjung dalam hal kenyamanan dan kemudahan. Tidak adanya kemudahan dalam pelayanan pasar kepada pengunjung akan menimbulkan kesan/citra pelayanan pasar yang kurang baik, apalagi jika pengunjung harus naik turun tangga untuk mencari komoditas yang sejenis.

Tidak adanya zonifikasi yang membagi area vertical secara spesifik akan berakibat terkonsentrasinya pengunjung pada satu lantai, sehingga akan mematikan lantai lainnya, hal ini sesuai dengan yang terjadi pada Pasar Singosari, yaitu terpusatnya kegiatan pada satu lantai, yaitu pada lantai 1 sedangkan lantai 2 mengalami *dead area*. Hubungan antara zonifikasi secara vertikal pada potongan bangunan dapat dilihat pada gambar 4.14 berikut.



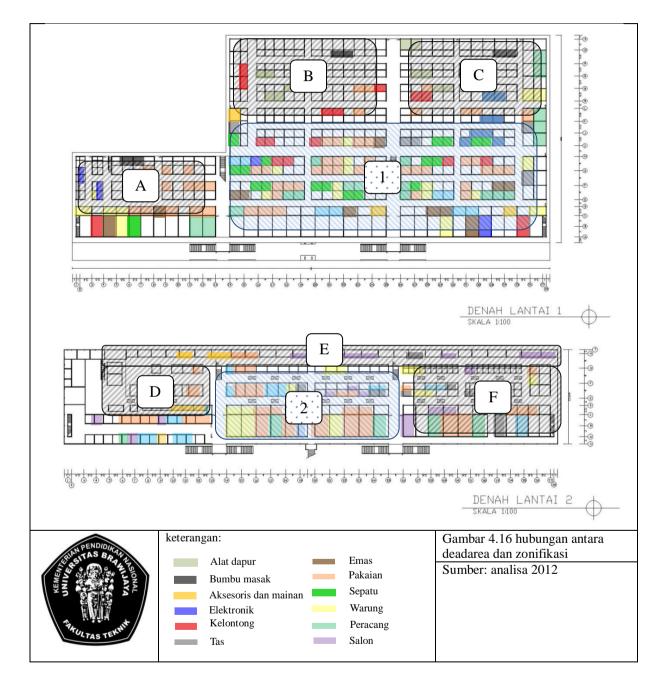
Dampak yang ditimbulkan dari tidak adanya zonifikasi pada Pasar Singosari seperti yang ditunjukkan oleh gambar 4.14 di atas adalah kemungkinan-kemungkinan perilaku pengunjung yang terjadi seperti pengunjung yang cenderung akan mengunjungi pusat perdagangan yang dominan, tidak akan melewati suatu pusat perdagangan lain untuk memperoleh fasilitas yang sama, pengunjung cenderung mengikuti pola sirkulasi yang sudah umum, dan lebih memilih untuk mengunjungi pusat perdagangan yang terdekat dengan fasilitas yang sama.



Akibat dari munculnya perilaku-perilaku pengunjung ini pada aktivitas pasar yaitu terkonsentrasinya kegiatan dan arus pengunjung pada area tertentu dalam pasar seperti yang ditunjukkan area yang diarsir pada Gambar 4.15

diatas. Perilaku-perilaku pengunjung ini akan berpotensi untuk terjadi jika tidak ada zonifikasi yang jelas membagi antara area vertikal dan horizontal.

Pengumpulan berbagai komoditas dalam satu area yang terdekat ini membuat pengunjung tidak mengunjungi bagian pasar lainnya karena pengunjung dapat mendapatkan berbagai macam kebutuhan dalam satu area.



Pada area A terdapat komoditas pakaian, warung, emas dan elektronik. Area yang memiliki persamaan komoditas dengan area yang bernomor 1 tersebut cenderung tidak di lalui pengunjung karena pengunjung merasa lebih mudah mendapatkan berbagai pilihan pada area nomor 1. Hal ini

juga didukung dengan sifat pengunjung yang menghemat energy dalam beraktifitas sehingga memilih satu lokasi yang memiliki berbagai macam variasi atau lebih menawarkan banyak pilihan dibanding dengan area A.

Pada area B terdapat jenis komoditas kelontong, alat rumahtangga, pakaian, dengan dominasi alat rumah tangga dan kelontong. Meskipun merupakan area dengan dominasi peralatan rumah tangga dan kelontong, akan tetapi area ini merupakan area yang cenderung terjadi dead area dengan titiktitik terjadinya ruang jual yang mati lebih banyak daripada area lainnya. Berdasarkan hasil observasi, tidak hanya aspek zonifikasi yang mempengaruhi terjadinya ruang mati tersebut, akan tetapi juga elemen tata ruang sebagai pengarah pengunjung. Hal ini selanjutnya akan dianalisa pada elemen tata ruang di subbab berikutnya.

Pada area C terdapat komoditas bumbu masak, makanan kecil, kelontong, pakaian, tas, sembako dan kayu, dengan dominasi komoditas berupa sembako dan bumbu masak. Tidak berbeda dengan area lain dalam Pasar Singosari, area C ini penzonifikasiannya tidak teratur dan tercampur. Berdasarkan observasi yang telah dilakukan, terjadinya ruang mati pada area ini dikarenakan pengunjung lebih memilih mencari komoditas bumbu masak di bangunan sebelah Selatan (komoditas basah). Sedangkan untuk komoditas lainnya, pengunjung cenderung untuk mencari pada area nomor 1. Selain itu, elemen tata ruang yang mengarahkan dan mengintegrasikan magnet pasar dengan ruang dalam juga menjadi salah satu penyebab terjadinya ruang yang mati pada area ini.

Lantai 2 yang di isi dengan komoditas pakaian, aksesoris, kosmetik, warung, sepatu, tas, warung dan salon mengalami dead area yang dapat terlihat sangat jelas perbedaanya secara vertical karena pengunjung cenderung terkonsentrasi di lantai 1. Secara horizontal, area D, E dan F merupakan area dengan komoditas baju, sepatu, warung dan jasa salon. Ketiga area ini sangat jarang mendapat arus pengunjung karena terkumpulnya komoditas yang beragam tersebut pada area nomor 2 sehingga pengunjung lebih tertarik untuk beraktifitas pada area tersebut. Area D, E dan F ini cenderung sepi karena tidak hanya tidak ada komoditas tertentu yang menarik minat pengunjung untuk menuju area tersebut, akan tetapi juga area-area tersebut juga memiliki permasalahan pada akses visual yang menarik pengunjung. Hal ini akan

dianalisa pada subbab akses visual yang berpengaruh pada arus dan ketertarikan pengunjung.

Tidak adanya zonifikasi yang membagi wilayah horizontal menjadi beberapa bagian yang memisahkan per komoditas pada Pasar Singosari juga menimbulkan permasalahan pembauan. Bersebelahannya komoditas pakaian dengan warung menimbulkan terkontaminasinya komoditas pakaian dengan bau yang ditimbulkan oleh masakan. Selain komoditas pakaian yang sangat umum bersebelahan dengan warung pada Pasar Singosari, terdapat pula kios dengan komoditas bumbu dan kelontong yang berdekatan dengan kios kayu. Hal ini akan menimbulkan beberapa permasalahan yang disebabkan oleh debu yang dihasilkan oleh pemotongan kayu pada komoditas disekitarnya.

Ketidakjelasan zonifikasi juga mempengaruhi efek visual pada Pasar Singosari, seperti tertutupnya koridor akibat ketidakteraturan pengelompokan komoditas, seperti komoditas pakaian yang sering memajang hingga jalur sirkulasi. Hal ini dapat memberikan dampak tidak terlewatinya jalur sirkulasi, sehingga komoditas yang tidak sejenis akan memiliki kesempatan yang lebih kecil untuk mendapatkan pengunjung.

Berdasar hasil observasi dan analisa yang telah dilakukan, aspek zonifikasi sangat berpengaruh terhadap keberhasilan dan keefektifan pasar. Tidak adanya zonifikasi pada Pasar Singosari ini berdampak pada pengkonsentrasian arus aktifitas pasar.

B. Tidak adanya interintegrasi antar pintu masuk sebagai penyebab tersebarnya arus pengunjung

Pintu masuk merupakan perlintasan yang membedakan ruang luar dan dalam melalui sebuah bidang yang dapat ditandai dengan penaikan atau penurunan bidang yang memiliki berbentuk tersamar maupun nyata (Ching, 2000). Menurut Ching (2000) dan Dewar dan Watson (1990), letak pintu masuk akan sangat berpengaruh terhadap arah gerak pengunjung sehingga berpengaruh terhadap sirkulasi manusia dalam ruang. Penempatan pintu masuk sendiri sebaiknya diletakkan pada lokasi yang dekat dengan arah utama datangnya pengunjung. Integrasi letak pintu masuk antara satu dengan yang lain harus direncanakan dengan sedemikian rupa agar dapat memberikan dampak positif bagi tata ruang dalam pada pasar.

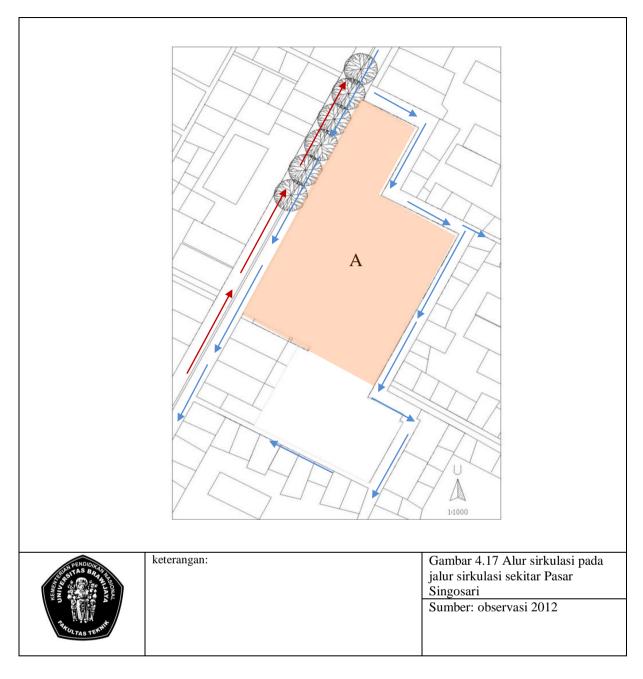
1. Pintu masuk utama

Pintu masuk utama pada Pasar Singosari dibagi menjadi 2 pada setiap lantai, yaitu sebelah Utara dan Selatan, pintu-pintu ini berada di bagian muka bangunan. Pintu masuk utama memiliki bentuk menonjol, sehingga terdapat elemen pelindung pada lantai 2 yang digunakan sebagai ruang transisi. Bentuk ini cukup memberikan identitas terhadap pintu masuk utama, sehingga pengunjung dapat dengan mudah mengenal pintu masuk utama pada Pasar Singosari pada jarak yang cukup jauh. Akan tetapi jika sudah berada pada selasar pasar, pintu masuk ini tersamar dan menjorok ke dalam. Pintu masuk yang tersamar ini bersifat memberikan perlindungan dan menerima sebagian ruang eksterior menjadi bagian dalam bangunan. Sebagian jalur sirkulasi utama yang berada di luar batas gerbang berfungsi sebagai ruang transisi.

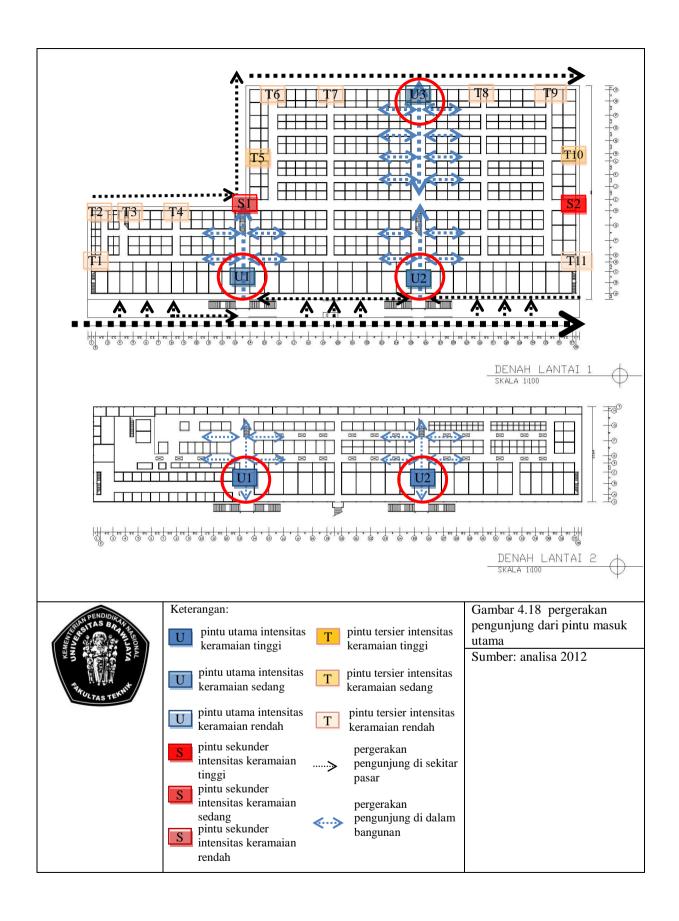
Pintu masuk pada lantai 2 memiliki integrasi yang baik dengan jalur sirkulasi dan memiliki dimensi yang mencukupi. Pintu masuk pada lantai 2 ini sudah mengarahkan pengunjung pada jalur sirkulasi dengan baik, sehingga tidak ada permasalahan yang krusial dalam letak dan hubungannya dengan konfigurasi ruang.

Pintu masuk tersier tidak memiliki elemen khusus sebagai penanda, pintu ini hanya berbentuk bidang yang rata dengan batas koridornya. Pintu ini berjumlah 11 buah. Bentuk rata pintu masuk sekunder ini digunakan untuk mempertahankan kontinuitas dengan permukaan dindingnya.

Keefektifan penggunaan pintu masuk dipengaruhi oleh arah datang maupun sirkulasi pengunjung disekitar bangunan. Arus sirkulasi pengunjung sendiri di jalan sekitar Pasar Singosari ditunjukkan oleh gambar 4.17 berikut.



Arus sirkulasi manusia yang dominan pada Pasar Singosari datang dari arah Utara sehingga arus yang dihasilkan sebagai berikut yang ditandai oleh garis putus-putus biru, sedangkan garis merah merupakan arus sirkulasi kendaraan menuju Utara (Lawang – Surabaya).



Terjadinya ruang mati pada Pasar Singosari sangat dipengaruhi oleh peletakan dan integrasi/hubungan antar elemen tata ruang dalam, terutama pintu masuk sebagai akses untuk memasuki bangunan. Pintu masuk tersebut harus dapat memudahkan pengunjung masuk ke dalam bangunan. Pintu masuk pun dapat mempengaruhi jalur sirkulasi dalam bangunan sehingga peletakannya pun harus dapat mengarahkan pengunjung kepada seluruh kios/toko.

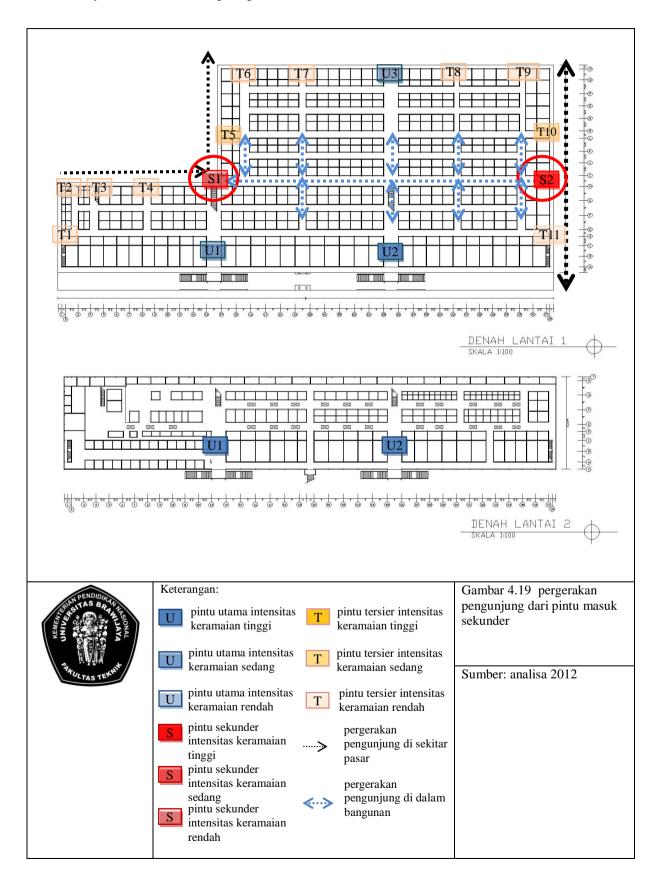
Berdasarkan observasi yang telah dilakukan, letak pintu masuk utama pada Pasar Singosari belum maksimal dalam mengarahkan pengunjung. Letak pintu masuk utama lantai 1 yaitu U1 maupun U3, tidak membagi dan mengarahkan pengunjung secara merata. Letak pintu masuk utama yang berada di tengah ini menurut Dewar dan Watson (1990) akan mempengaruhi arus pengunjung dalam bangunan. Pada Pasar Singosari sendiri pintu masuk utama ini mengarahkan pengunjung untuk tidak melalui seluruh kios sehingga terjadi ruang mati, terutama pada area yang berada di sisi Utara, mengingat letaknya yang jauh dari magnet pasar. Jarak sendiri merupakan factor penting salah satu pendekatan dalam fungsional bagi berbagai kegiatan (Devy, 2005). Arus sirkulasi manusia sendiri yang terjadi ditunjukkan oleh gambar 4.xx diatas, dimana pengunjung akan cenderung bergerak tidak jauh dari jalur sirkulasi utama. Hal ini lebih lanjut akan dianalisa pada konfigurasi jalur sirkulasi.

Pintu masuk utama U2 letaknya sudah cukup baik karena berada pada lokasi yang strategis yang berdekatan dengan magnet pasar sehingga dapat menarik dan memudahkan pengunjung memasuki pasar. Letak pintu utama yang merupakan pintu terdekat dengan magnet pasar ini membuat keberadaan pintu masuk ini cukup baik sehingga tidak terjadi ruang jual yang mati.

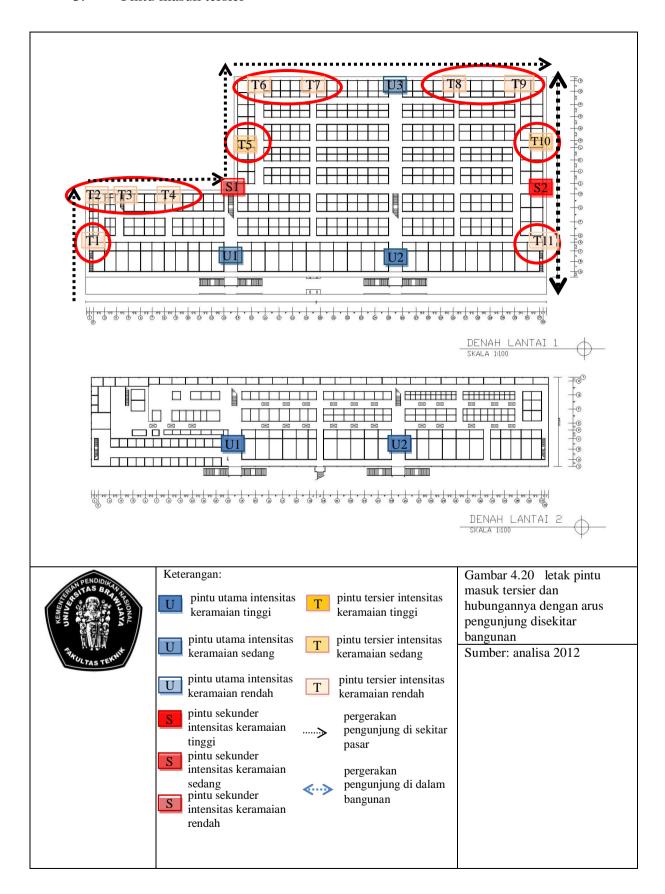
2. Pintu masuk sekunder

Selain pintu utama U2, pintu sekunder S1 dan S2 yang menghubungkan Jalan Sidomukti dengan magnet pasar letaknya sudah cukup baik yang dapat dilihat pada gambar 4.xx. Hal ini dibuktikan dengan banyaknya pengunjung yang menggunakan pintu ini untuk keluar masuk pasar. Letak pintu S1 yang berada di pojok dan berbatasan langsung dengan Jalan Sidomukti merupakan pintu yang strategis untuk menerima pengunjung yang memarkir kendaraannya di bagian belakang (fasilitas parkir usaha warga). Pintu S2 yang terhubung langsung dengan komoditas basah dan merupakan pintu yang terbesar diantara pintu lain yang terhubung dengan komoditas basah lainnya (pintu tersier) merupakan daya tarik

sendiri bagi pedagang maupun pengunjung karena dimensinya yang memungkinkan banyak aktifitas berlangsung.



3. Pintu masuk tersier



Terlihatnya pintu masuk tersier T1 oleh pengunjung yang baru datang melalui pintu masuk utama U1 menyebabkan pengunjung enggan melewati jalur sirkulasi yang mengarah ke Utara tersebut karena mengarahkan pengunjung untuk keluar pasar sehingga jalur sirkulasi ini menjadi jalur yang jarang dilalui pengunjung (gambar 4.20). Pengunjung yang datang dari pintu masuk sebelah Utara ini kemudian lebih memilih menuju jalur sirkulasi yang mengarah ke Selatan. Dilihat dari arus sirkulasi manusia di sekitar bangunan, Pintu masuk T1 ini tidak maksimal pula penggunaannya karena pendeknya panjang sisi bangunan dan secara visual letak pintu ini tidak terlihat dari Jalan Sidomukti sehingga jarang pengunjung yang menggunakan pintu tersebut.

Pintu tersier T2, T3, dan T4 merupakan pintu tersier yang berada dekat dengan pintu sekunder S1 yang sering dilalui oleh pengunjung. Keberadaan tiga pintu tersier pada salah satu sisi bangunan yang berjarak relative pendek tersebut terlalu banyak dan dapat menghamburkan pengunjung sehingga pintu masuk untuk area ini sebaiknya direncanakan cukup dengan satu pintu tersier yang dapat mengarahkan pengunjung untuk melewati seluruh kios/toko sehingga tidak ada pintu masuk yang tidak digunakan.

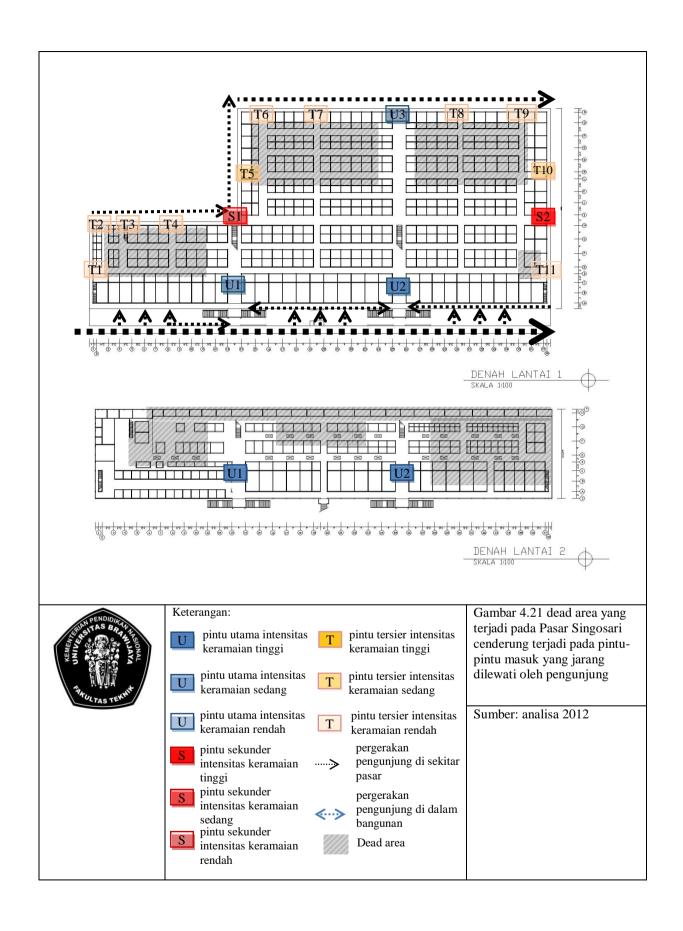
Pintu tersier T5 merupakan pintu yang strategis dan akses yang baik dalam menerima pengunjung untuk masuk ke dalam bangunan. Pintu ini memiliki potensi yang cukup baik untuk dilewati pengunjung dilihat dari keberadaan pintu tersier lain pada sisi bangunan yang memiliki panjang relative panjang. Intergrasi pintu tersier T5 dengan pintu S1 perlu dimaksimalkan kembali. Hal ini dikarenakan jarak yang relatif pendek antara T5 dengan S1 sehingga pengunjung tidak terarahkan secara maksimal.

Pintu masuk tersier T6, T7, T8, T9, dan pintu utama U3 pada sisi sebelah Timur penggunaannya tidak maksimal. Arus pengunjung dapat terpecah akibat banyaknya pintu masuk pada sisi Timur tersebut, sementara pintu yang paling sering digunakan adalah pintu U3 karena pengunjung lebih tertarik untuk masuk melalui pintu yang memiliki dimensi lebar dan dapat mendapat akses visual yang jelas ke dalam bangunan. Jarangnya penggunaan pintu-pintu tersier ini menyebabkan banyaknya ruang sirkulasi di dalam bangunan yang terbuang sehingga berakibat pada ketidakefektifan penggunaan ruang pada Pasar Singosari sebagai bangunan perdagangan. Ketidakmaksimalan penggunaan pintu tersier ini juga berakibat

jarangnya jalur sirkulasi tersier dalam bangunan yang dilewati pengunjung sehingga terbentuk ruang-ruang jual yang mati.

Tidak berbeda dengan pintu masuk yang berada pada sisi Timur, pintu masuk tersier T10 dan T11 yang terletak segaris dengan pintu sekunder S2 tidak maksimal dalam pemanfaatannya. Pintu tersier ini jarang digunakan pengunjung sebagai akses ke dalam bangunan karena pengunjung sendiri lebih sering menggunakan pintu sekunder S2 yang memiliki dimensi lebih lebar dan terdapat lebih banyak aktifitas, selain itu jarak pintu tersier yang mengapit pintu sekunder S2 cukup pendek sehingga arus pengunjung menjadi terpecah. Jarangnya penggunaan pintu tersier ini berakibat pada ruang-ruang yang berada di dalamnya. Ruang-ruang tersebut menjadi jarang dilewati sehingga terbentuk ruang-ruang mati.

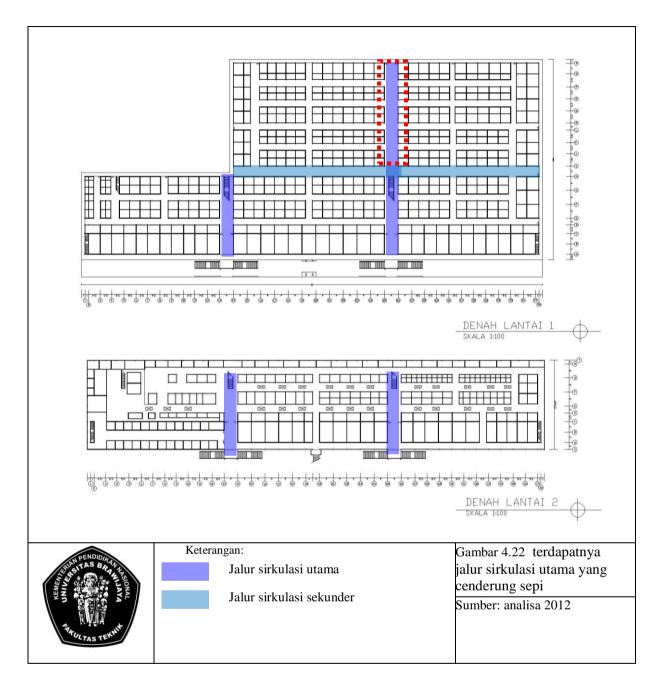
Gambar 4.21 menunjukkan dead area yang terjadi pada Pasar Singosari yang cenderung terjadi pada pintu-pintu masuk yang jarang dilewati oleh pengunjung. Pintu masuk dengan intensitas rendah untuk dilewati pengunjung pada kondisi eksisting di atas merupakan salah satu penyebab terjadinya ruang-ruang mati dalam pasar. Jarak dan jumlah yang terlalu banyak dan merupakan akhir dari setiap jalur sirkulasi menjadi salah satu penyebab tidak maksimal penggunaan ruang. Terlalu banyaknya jumlah pintu masuk yang tidak terintegrasi dengan baik tersebut akan berpengaruh terhadap kemungkinan pengunjung untuk masuk. Terpecahnya arah pengunjung dalam memasuki sebuah bangunan pasar akan berakibat pada keefisiensian pintu masuk. Keberadaan dan jumlah pintu masuk yang tidak terintegrasi dengan baik pada Pasar Singosari tersebut merupakan salah satu penyebab terjadinya pemusatan kegiatan, sehingga terjadi ruang-ruang mati.



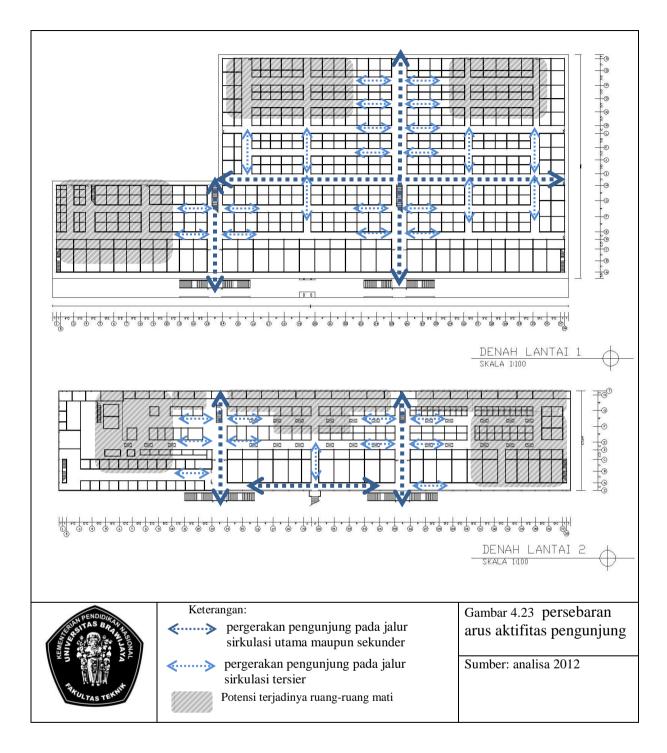
C. Rangkaian ruang niaga dan konfigurasi jalur Pasar Singosari yang berpotensi menimbulkan terbentuknya ruang mati

Rangkaian ruang sirkulasi merupakan faktor yang menentukan dalam kemerataan arus pengunjung di dalam bangunan utama Pasar Singosari. Rangkaian ruang sirkulasi/koridor pada Pasar Singosari berjenis komposit gabungan yang merupakan penggabungan antara rangkaian grid dan linier. Rangkaian ruang sirkulasi yang dibentuk oleh panjang deret toko ini didominasi oleh panjang deret toko yang kurang dari 18 meter. Panjang deret toko yang kurang dari 18 meter ini menimbulkan simpul-simpul pertemuan dua jalur sirkulasi.

Menurut Dewar dan Watson (1990), terjadinya banyaknya simpul pertemuan jalur sirkulasi tersebut akan membuat arus pengunjung terpecah dan cenderung menyebabkan satu jalur sirkulasi tidak digunakan. Jalur yang sering digunakan pada Pasar Singosari merupakan jalur umum dalam pasar, yaitu jalur sirkulasi sekunder. Jalur ini merupakan jalur terpendek dari bangunan induk sebelah Utara menuju bangunan induk sebelah Selatan yang didominasi oleh komoditas basah dari arah Utara. Pada perpotongan kedua jenis jalur sirkulasi utama dan sekunder, jalur sirkulasi yang ditandai dengan garis putus-putus merah merupakan jalur yang lebih sepi dibandingkan jalur yang lain. Jalur ini lebih sepi karena tidak terhubung langsung dengan magnet pasar sehingga banyak pedagang yang menggunakan salah satu sisi jalur tersebut untuk meletakkan barang yang tidak digunakan. Sepinya jalur sirkulasi utama tersebut mengakibatkan sepinya jalur-jalur sirkulasi tersier yang berada di sekitarnya, mengingat pergerakan pengunjung yang tidak jauh dari jalur sirkulasi utama. Sepinya jalur sirkulasi tersier tersebut dari arus aktifitas pengunjung menyebabkan terjadinya ruang-ruang jual yang mati di beberapa bagian.



Langkah penelitian tentang persebaran arus pengunjung pada pasar tradisional yang dilakukan Dewar dan Watson (1990) perlu dilakukan pada analisa persebaran arus pengunjung pada Pasar Singosari sehingga menghasilkan persebaran arus seperti yang ditunjukkan pada gambar 4.23 berikut.



Berdasar analisa pergerakan pengunjung pada gambar 4.23, rangkaian ruang niaga dan konfigurasi jalur eksisting Pasar Singosari memang berpotensi besar menimbulkan terbentuknya ruang-ruang mati. Rangkaian ruang niaga yang tidak terintegrasi linier antara bagian depan dengan belakang pasar dan memotong jalur sirkulasi utama lainnya akan menyebabkan terjadinya ruang-ruang mati. Hal ini dikarenakan karena pengunjung akan cenderung bergerak di dekat jalur sirkulasi

utama maupun sekunder, atau jalur yang memiliki dimensi cukup lebar dan merupakan jalur sirkulasi yang umum dilewati dalam suatu pasar.

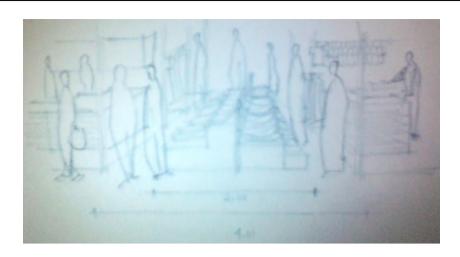
 Penggunaan koridor pasar yang tidak merata menyebabkan terdapatnya koridor-koridor yang cenderung dijauhi oleh pengunjung

Pasar yang baik memiliki kualitas sirkulasi dalam bangunan yang baik, karena pengunjung akan mudah dalam mengingat kualitas suatu tempat (Coleman, 2006). Koridor merupakan sarana pergerakan horizontal atau jalur sirkulasi menghubungkan setiap organisasi ruang. Jenis jalur sirkulasi utama merupakan jalur penggerak utama bangunan dimana pengunjung diterima di dalam bangunan dan diarahkan.

Dimensi jalur sirkulasi utama pada bangunan Pasar Singosari adalah 4 meter, yang merupakan dimensi strandar yang dapat digunakan untuk sirkulasi utama. Material yang digunakan pada jalur sirkulasi utama ini adalah pavingblok berbentuk segienam yang masih berkondisi baik. Sedangkan material yang digunakan untuk jalur sirkulasi utama lantai 2 yaitu keramik. Kondisi keramik ini masih baik, akan tetapi pemakaian material ini tidak menyeluruh pada jalur sirkulasi utama sehingga menimbulkan ketidakseragaman. Ketidakseragaman ini akan menyebabkan tidak jelasnya antara batas jalur sirkulasi utama dengan jalur sirkulasi tersier.

Menurut Dewar dan Watson (1990), jalur sirkulasi utama ini berfungsi memberikan arahan dan waktu pada pengunjung untuk menentukan tujuan berkeliling, juga berfungsi sebagai tempat pemberhentian sementara. Akan tetapi dimensi ini dikurangi oleh aktifitas PKL.

Adanya aktifitas para PKL yang menggunakan meja kayu dan bedak mengurangi dimensi jalur sirkulasi utama sehingga jalur sirkulasi yang tersisa memiliki dimensi satu meter (gambar 4.24). Dimensi yang tersisa ini tidak sesuai dengan fungsi jalur sirkulasi utama pasar yang merupakan jalur pengunjung dalam menentukan tujuannya di dalam pasar sehingga pengunjung tidak memiliki keleluasaan dalam bergerak, akses visual, dan mengenali konfigurasi jalur keseluruhan dari layout pasar.



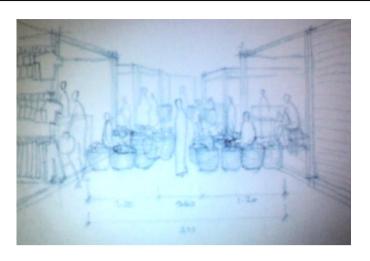


Gambar 4.24 pengurangan dimensi oleh PKL pada jalur sirkulasi utama

Sumber: analisa 2012

Jalur sirkulasi sekunder melintang arah Utara — Selatan. Jalur ini menghubungkan antara bangunan induk sebelah Utara dan Selatan yang didominasi komoditas basah yang merupakan magnet Pasar Singosari. Jalur ini memiliki dimensi awal 3 meter dengan material pavingblok segienam, sama dengan yang digunakan pada jalur sirkulasi utama, dengan kondisi yang masih baik. Jalur ini cukup lebar, akan tetapi dikurangi oleh keberadaan PKL.

Keberadaan PKL yang berada pada jalur ini dominan berlokasi di jalur sekunder sebelah Selatan yang berdekatan dengan pintu masuk dan pertemuan dengan jalur sirkulasi tersier yang merupakan jalur yang strategis dan sering dilalui pengunjung dan menyisakan dimensi selebar 60 cm. Sisa dimensi selebar 60 cm merupakan dimensi yang tidak cukup untuk mengakomodasi pengunjung yang berjalan saling berpapasan maupun beriringan. Dimensi ini hanya cukup untuk dilewati satu orang sehingga jika terdapat dua orang atau lebih, mereka harus bergantian untuk dapat melewati jalur tersebut.





Gambar 4.25 pengurangan dimensi oleh PKL pada jalur sirkulasi sekunder

Sumber: analisa 2012

Jalur sirkulasi tersier pada Pasar Singosari merupakan jenis koridor tertutup digunakan untuk menghubungkan antar ruang dan antar koridor. Dimensi jalur sirkulasi sekunder pada lantai 1 Pasar Singosari memiliki dimensi awal 2 meter dengan material plesteran. Dimensi ini dikurangi dengan adanya ketinggian kios dengan lebar 30 – 50 cm pada sisi-sisi jalur sirkulasi yang menggunakan material keramik yang bermacam-macam. Akan tetapi adanya ketinggian ini tidak dimiliki oleh setiap toko sehingga menimbulkan ketidakseragaman.





Gambar 4.26 ketinggian toko yang tidak seragam

Sumber: observasi 2012

Ketinggian toko/kios juga dimanfaaatkan PKL untuk duduk, sedangkan barang dagangan diletakkan pada jalur sirkulasi. Aktifitas PKL yang berada pada sisi-sisi jalur, membuat dimensi jalur sirkulasi ini berkurang. Pengurangan yang terjadi pada jalur sirkulasi tersier ini menjadi 80 cm, dibawah standar jalur sirkulasi pasar tradisional yang terdapat pada Dewar and Watson (1990), yaitu 1 – 1.5 meter. Akibat pengurangan dimensi pada jalur sirkulasi sekunder ini terjadi kemacetan arus pengunjung, sehingga pengunjung tidak dapat bergerak secara leluasa. Kriminalitas pun dapat timbul akibat ketidaknyamanan dan ketidakamanan dimensi jalur sirkulasi yang terlalu sempit.

Tidak hanya PKL yang menyebabkan pengurangan dimensi pada jalur sirkulasi tersier, akan tetapi pengurangan dimensi ini juga terjadi karena komoditas-komoditas pedagang tetap yang meluas hingga memakan jalur sirkulasi. Jenis komoditas yang menimbulkan permasalahan ini antara lain makanan kecil atau *snack*, barang plastik (bak), peralatan masak, bumbu masak, peralatan rumah tangga, pakaian, dan tas. Faktor yang mempengaruhi timbulnya permasalahan ini antara lain tidakadanya ruang untuk area penyimpanan dan kurang tegasnya pengelola pasar dalam membatasi jumlah komoditas.

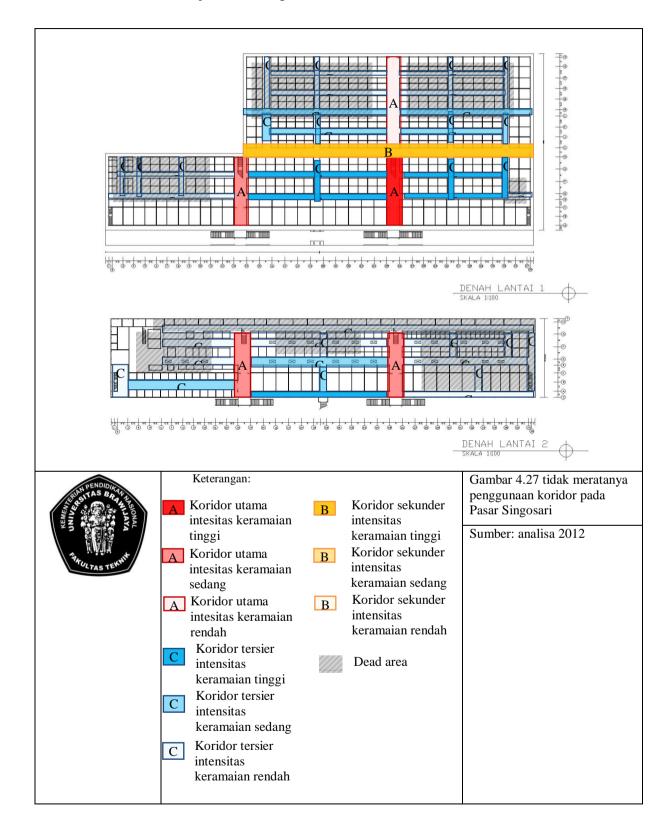
Jalur tersier pada Pasar Singosari ini memiliki beberapa anak tangga yang terkadang juga berupa *ramp* yang terdapat pada titik-titik tertentu. Penggunaan tangga dan *ramp* ini merupakan penyesuaian terhadap perbedaan ketinggian tanah antara sisi Utara dengan Selatan, yang memiliki elevasi 10° dengan sisi Utara lebih tinggi. Beberapa sudut elevasi ramp terlalu curam, yaitu memiliki kemiringan sekitar 25°. Keadaan ini akan membahayakan pengunjung dalam berjalan, karena tidak semua pengunjung akan memperhatikan adanya *ramp* ini.

Jalur sirkulasi tersier pada lantai 1 berdimensi 2 meter. Material yang digunakan pada jalur ini berupa plesteran, akan tetapi ada beberapa jalur sirkulasi yang menggunakan material keramik sehingga menimbulkan ketidakseragaman yang akan membingungkan. Jalur sirkulasi tersier yang terhubung langsung dengan jembatan penyeberangan memiliki dimensi 2 meter. Sebagai jalur penerimaan pengunjung, dalam hal ini perlu memiliki lebar yang dapat menerima dan memberikan pengunjung waktu dalam menentukan tujuan sehingga jalur sirkulasi ini perlu disesuaikan dengan fungsinya menjadi jalur sirkulasi utama.

Secara dimensional, jalur sirkulasi ini telah memiliki dimensi yang mencukup untuk mengakomodasi pengunjung. Permasalahan yang terjadi pada jalur sirkulasi ini adanya pengurangan-pengurangan dimensi oleh PKL maupun pedagang tetap karena kurangnya peran pengelola dalam mengatur prosentasi jumlah komoditas pedagang tetap dan pengaturan terhadap PKL. Selain permasalahan dimensional, permasalahan fisik jalur sirkulasi yang meliputi adanya penggunaan *ramp* dengan kemiringan yang cukup curam memerlukan penyelesaian tersendiri secara desain sehingga tidak membahayakan pengunjung.

Pada jalur sirkulasi lantai 1 ini material yang digunakan memiliki kondisi yang cukup baik, yaitu pavinglok yang digunakan untuk jalur sirkulasi utama dan sekunder, dan jalur sirkulasi tersier menggunakan plesteran. Akan tetapi pada jalur sirkulasi tersier tidak semua yang masih menggunakan plesteran, ada pula jalur sirkulasi yang ditegel oleh pemilik kios sehingga menimbulkan ketidakseragaman. Sedangkan material yang digunakan pada jalur sirkulasi utama lantai 2 adalah keramik dan pada jalur sirkulasi tersier ada yang menggunakan keramik dan plesteran. Pemakaian material yang tidak bermacam-macam ini menyebabkan sulitnya pengunjung mengidentifikasi perbedaan antara jalur sirkulasi utama dengan tersier.

Koridor-koridor pada Pasar Singosari tidak semua mendapat arus yang sama. Hal ini ditunjukkan oleh gambar 4.27 berikut.



Penggunaan koridor pada Pasar Singosari sendiri masih tidak merata, hal ini ditunjukkan oleh gambar 4.27 di atas dengan terdapatnya konsentrasi-konsentrasi pengunjung pada koridor-koridor tertentu. Koridor dengan konsentrasi pengunjung tinggi tersebut merupakan jalur sirkulasi yang umum dalam Pasar Singosari. Dapat dilihat pada gambar 4.xx tersebut, koridor yang menjadi jalur sirkulasi umum adalah koridor yang berada di bagian depan dengan arah ke Selatan. Intensitas keramaian terkonsentrasi pada jalur sirkulasi utama yang berada di sebelah Selatan dan jalur sirkulasi sekunder. Adanya tingkat intensitas yang tidak merata ini disebabkan oleh keberadaan magnet pasar dan konfigurasinya yang tidak mengarahkan, selain itu, analisa tentang tidak adanya zonifikasi sebelumnya juga menjadi penyebab terkonsentrasinya arus aktifitas pasar sehingga pada lokasi lain terjadi ruang-ruang mati.

E. Jumlah tangga yang terlalu banyak menyebabkan ketidakefektifan ruang sirkulasi

Tangga merupakan jalur pergerakan vertikal pengunjung yang harus memiliki dimensi yang cukup lebar, kemiringan yang sesuai, dan ketinggian tanjakan yang tidak memberatkan untuk mengakomodasi pengunjung (Ching, 2000). Selain itu, tangga juga merupakan petunjuk visual yang dapat memberikan kesan terhadap pengunjung sehingga dapat mengintrepretasikan tangga tersebut merupakan tangga publik atau privat.





Keterangan:

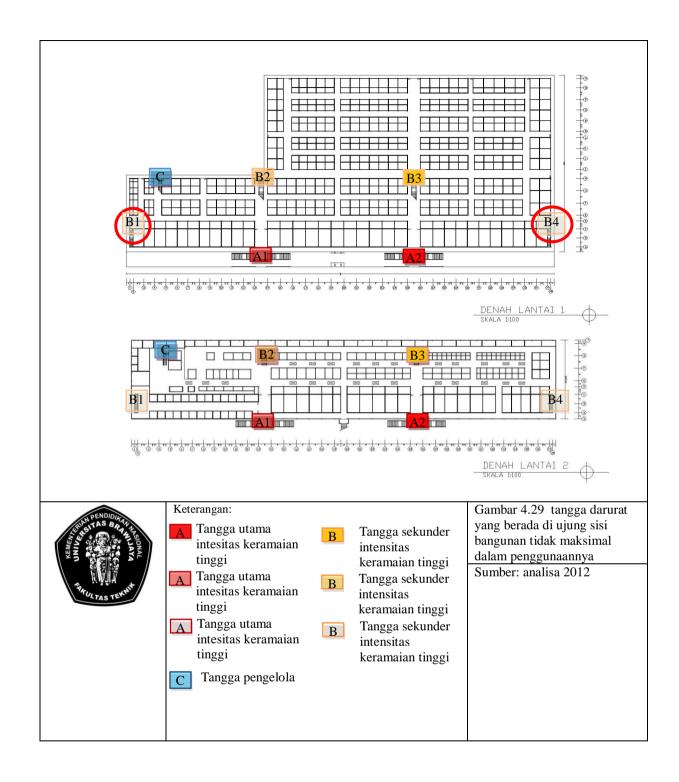
Gambar 4.28 keberadaan PKL pada dasar tangga pelataran dan dalam bangunan menyebabkan akses visual dan aksesibilitas terganggu

Sumber: observasi 2012

Pada Pasar Singosari, terdapat 7 tangga dalam bangunan yang terletak pada jalur sirkulasi utama dan tersier, dengan tangga utama menuju lantai 2 yang terhubung langsung dengan pelataran pasar memiliki dimensi yang cukup memadai sebagai tangga utama. Tangga utama yang menghubungkan pelataran dengan lantai 2 ini memiliki potensi akses visual dan aksesibilitas yang baik. Potensi ini dimanfaatkan oleh PKL dengan menempati dasar tangga untuk beraktifitas sehingga menghambat akses visual pengunjung menuju lantai 2. Keadaan fisik tangga utama ini sudah tidak terawat, banyak air menggenang pada permukaan anak tangga maupun bordes, serta ubinnya sudah tidak utuh.

Ditinjau dari peletakan dan jumlahnya dalam kebutuhan mengakomodasi pengunjung, tangga dalam bangunan ini terlalu banyak sehingga tidak efisien dalam penggunaan ruang sirkulasi. Hal ini perlu diperhatikan mengingat pasar memiliki fungsi sebagai bangunan public yang menjual ruang sehingga perlu memperhatikan rasio ruang jual dan ruang nonjual (sirkulasi dan servis), selain itu terlalu banyaknya ruang sirkulasi vertical akan menghamburkan arus pengunjung. Penghamburan arus pengunjung ini akan berakibat menimbulkan *dead area*.

Tangga darurat B1 dan B4 yang berada pada tiap ujung sisi bangunan pasar tidak maksimal dalam penggunaannya. Tangga darurat tersebut sangat jarang dilalui pengunjung karena letaknya yang tersembunyi. Tangga ini menjadi salah satu terjadinya permasalahan *dead area* karena tergolong sangat jarang dilalui pengunjung sehingga ruang sirkulasi menjadi percuma/tidak efektif dan berdampak pada kios yang berada di sekitarnya. Hal ini mengingat bangunan pasar sendiri merupakan bangunan public dengan fungsi perdagangan sehingga perlu memaksimalkan dan mengefektifkan ruang niaga dan sirkulasi.







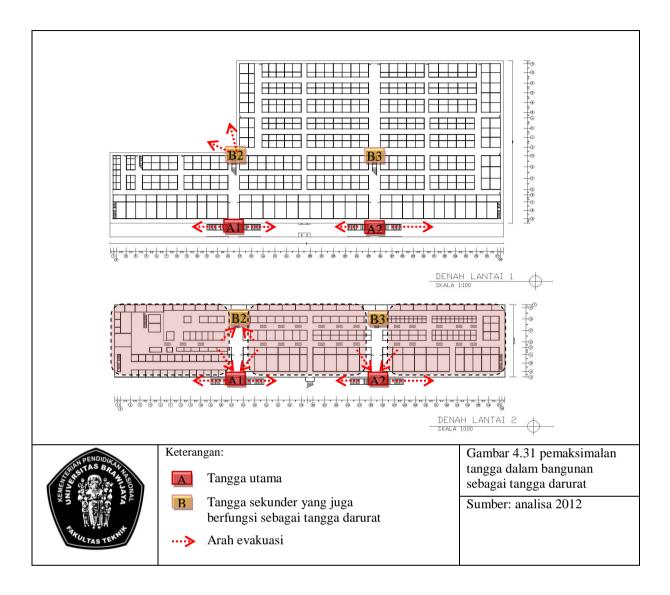




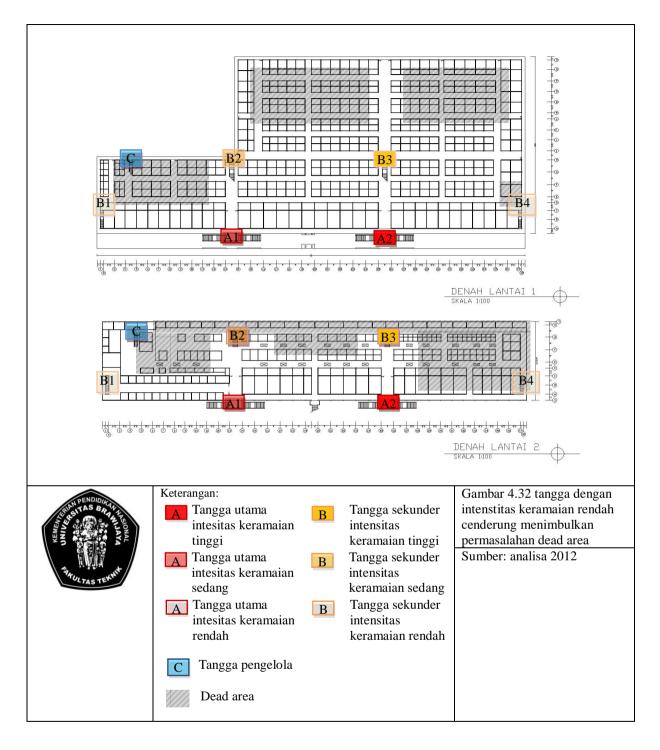
Gambar 4.30 kondisi tangga B1 yang berada di ujung sisi bangunan

Sumber: observasi 2012

Melihat luas Pasar Singosari yang tidak terlalu besar, keberadaan tangga darurat ini dapat digabungkan fungsinya sebagai sirkulasi vertikal dalam bangunan sehingga menghemat penggunaan ruang sirkulasi. Penggabungan fungsi antara tangga untuk sirkulasi dalam bangunan serta tangga kebakaran dan pengintegrasian kembali dengan aspek sirkulasi yang lain perlu dilakukan pada Pasar Singosari.



Persyaratan utama tangga darurat adalah terhubung langsung dengan udara bebas. Hal ini didapati pada tangga utama dan sekunder B2 sehingga tangga-tangga ini dapat dijadikan sebagai tangga evakuasi dari lantai 2 dan langsung terhubung dengan udara bebas di lantai 1. Dengan adanya penggabungan tersebut diharapkan lebih menghemat dan mengefektifkan ruang sirkulasi sehingga tidak terjadi *dead area*.



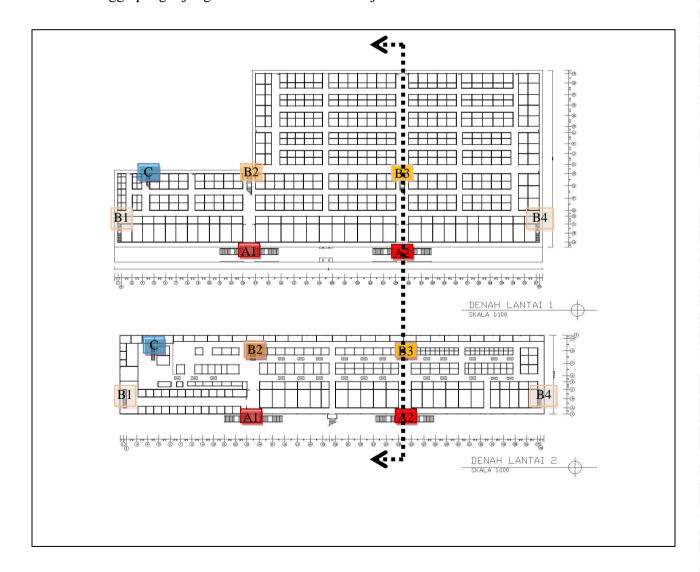
Terkait keberadaan tangga sebagai akses menuju lantai 2 dengan permasalahan terjadinya ruang-ruang mati pada Pasar Singosari, keefiesiensian penggunaan tangga-tangga tersebut sangat berpengaruh pada area sekitarnya, terutama di lantai 2 yang terlihat pada area sekitar tangga B1 dan B4. Ruang-ruang sirkulasi yang memiliki intensitas keramaian rendah akan menjadi ruang yang mati sehingga perlu mempertimbangkan kembali untuk mengurangi prosentase ruang sirkulasi dan memaksimalkan perencanaan ruang sirkulasi yang dapat mengarahkan

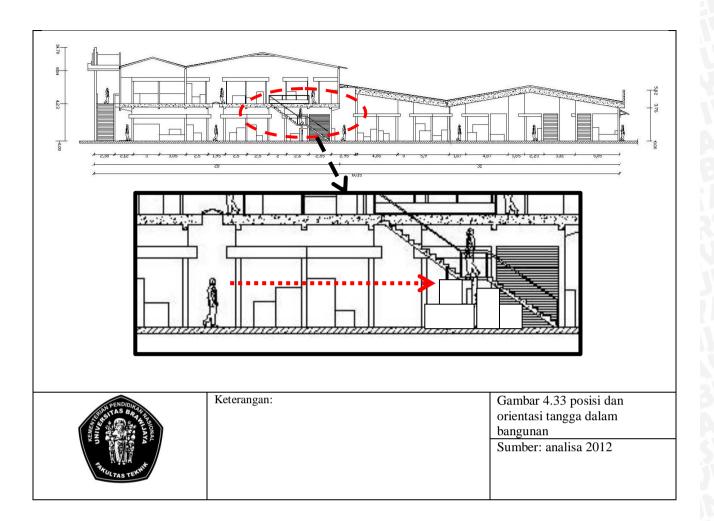
pengunjung pada seluruh bagian pasar. Hal ini untuk menghindari terbentuknya ruang mati pada Pasar Singosari.

4.2.2 Tidak maksimalnya akses visual menuju lantai 2 menyebabkan terjadinya ruang-ruang mati

A. Orientasi tangga yang membelakangi pintu masuk utama dan tertutupnya void menyebabkan terhalangnya akses visual pengunjung

Tangga merupakan akses visual yang berpotensi untuk memperlihatkan kegiatan yang berada di lantai atasnya. Orientasi tangga yang salah akan mematikan akses visual ke lantai 2 karena pengunjung yang datang dari pintu masuk utama tidak akan mendapat akses visual kecuali dari tangga dalam bangunan tersebut sehingga pengunjung tidak akan tertarik menuju ke lantai 2.

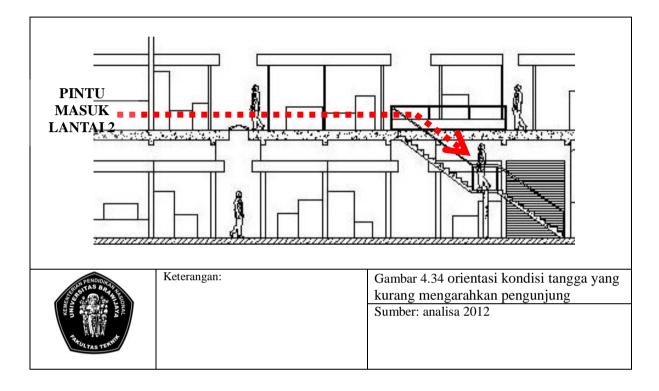




Keberadaan tangga yang berada di jalur sirkulasi utama yaitu B2 dan B3 dengan orientasi membelakangi pintu masuk sangat berpengaruh pada arus pengunjung. Orientasi ini sangat kurang baik karena pengunjung tidak mendapat akses visual menuju lantai 2 mengingat pintu masuk merupakan akses utama datangnya pengunjung.

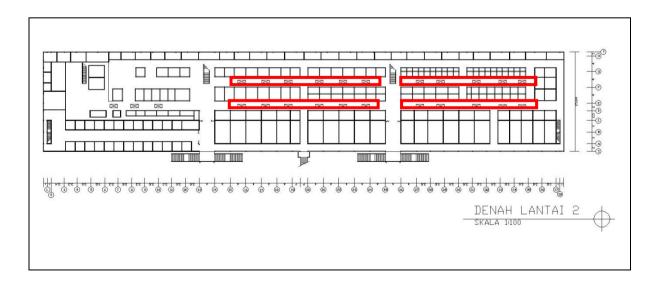
Tangga yang terletak pada jalur sirkulasi utama tersebut sebaiknya berorientasi membelakangi pintu masuk. Orientasi tangga ini seharusnya menghadap pintu masuk karena penunjung perlu akses visual yang menandakan adanya sarana aksesibilitas menuju lantai 2 dari dalam bangunan. Kurang baiknya integrasi tangga dengan pintu masuk ini membuat pengunjung lebih memilih jalur sirkulasi yang umum, yaitu jalur sirkulasi sekunder dan tersier yang mengarah ke komoditas basah sebagai magnet Pasar Singosari. Hal ini menyebabkan minat pengunjung menuju lantai 2 sedikit. Tangga yang berada dalam bangunan ini sangat berguna untuk memudahkan pengunjung mengakses lantai 2 karena pengunjung tidak harus keluar bangunan untuk menuju tangga utama yang berada di pelataran pasar. Orientasi tangga eksisting tersebut jika dilihat keterkaitannya dengan jalur

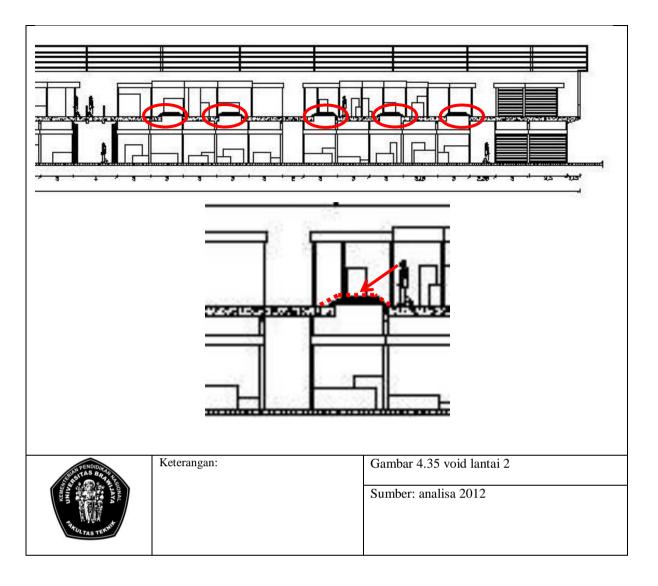
sirkulasi utama lantai 2 saat ini memiliki kelemahan, yaitu pengunjung yang datang dari pintu utama lantai 2 akan diarahkan turun (gambar 4.34). Hal ini dikarenakan orientasi tangga tersebut menarik pengunjung untuk tidak berkeliling terlebih dahulu di jalur sirkulasi lantai 2.



Tidak hanya tangga yang digunakan sebagai akses visual vertical, akan tetapi adanya void juga membantu mempermudah pengaksesan visual pengunjung.

Pada Pasar Singosari, kondisi void yang tertutup kebutuhan aktifitas pedagang maupun plastic atau sampah membuat akses visual dari lantai 1 menuju lantai 2 maupun sebaliknya terhalang.





Pandangan pengunjung dari lantai 2 terhalang void dengan penutup yang berupa rangka perisai. Rangka tersebut tidak mendukung dalam kemudahan pengaksesan secara visual dan menimbulkan kesan tidak aman.

B. Tidak adanya sistem penanda yang jelas dan mengarahkan pengunjung

Sistem penanda digunakan untuk memperjelas letak suatu tempat. Terdapatnya sistem penanda ini memiliki beberapa keuntungan, yaitu mengurangi tingkat stres pengunjung, efisiensi tenaga, memudahkan aksesibilitas, keamanan, dan meningkatkan kemampuan kognitif dalam membaca konfigurasi ruang (Huelat, 2007). Terdapat tiga faktor yang mempengaruhi kualitas penunjuk arah, yaitu tingkat perbedaan, *visual access*, dan kompleksitas layout (Montello dan Sas).

Kondisi eksisting pada Pasar Singosari menyangkut keberadaan penanda yang dapat berupa papan nama atau peta yang menunjukkan layout pasar tidak dimaksimalkan keberadaannya. Papan nama ini berada pada koridor tersier sehingga tidak semua pengunjung dapat mengakses informasi ini. Tidak hanya itu, terdapat pula papan nama dengan ukuran yang terlalu kecil yang menandakan letak komoditas tertentu di jalur sirkulasi tersier. Papan ini tidak berfungsi karena selain Pasar Singosari tidak memiliki zonifikasi, juga keberadaan papan ini sulit untuk diakses pengunjung secara visual.

Penanda pada Pasar Singosari sebaiknya diletakkan pada lokasi yang memiliki potensi visual yang baik sehingga dapat diakses dengan mudah oleh pengujung sesuai dengan yang diungkapkan oleh Flourentina (2010) dan Montello dan Sas. Keberadaan penanda-penanda ini pada Pasar Singosari harus terdapat pada jalur-jalur sirkulasi utama maupun sekunder sehingga pengunjung dapat dengan mudah mengakses penanda tersebut.







Keterangan:

Gambar 4.36 papan nama yang berada di jalur sirkulasi tersier

Sumber: analisa 2012

Selain papan penanda dalam pasar yang terletak di jalur sirkulasi tersier, orientasi tangga yang membelakangi pintu masuk utama merupakan salah satu penyebab terbentuk ruang-ruang mati pada lantai 2.

4.4 Terbentuknya ruang-ruang mati pada Pasar Singosari

Hasil analisa tata ruang dan akses visual pada Pasar Singosari di atas dapat diambil suatu kesimpulan bahwa terbentuknya ruang-ruang mati pada Pasar Singosari disebabkan oleh:

Kondisi tata ruang dalam pasar yang tidak terintegrasi dengan baik.
 Hal ini dibuktikan dengan tidakadanya intergrasi yang baik antar elemen tata ruang, yaitu tidak adanya zonifikasi yang mengakibatkan pengkonsentrasian aktifitas pada satu area tertentu, kurang maksimalnya integrasi antara pintu masuk dan tangga sehingga ruang sirkulasi yang terbentuk tidak efektif dan pengunjung cenderung terhambur, rangkaian jalur sirkulasi yang tidak

terintegrasi dengan magnet pasar dan terdapat perpotongan jalur sehingga pengunjung cenderung melewati jalur sirkulasi yang merupakan jalur umum

2. Tidak maksimalnya akses visual pada Pasar Singosari.

pada Pasar Singosari.

Pada Pasar Singosari, papan penanda yang tidak dapat diakses dengan mudah oleh pengunjung yang datang dari pintu masuk utama karena terletak di jalur sirkulasi tersier. Selain itu orientasi tangga yang membelakangi pintu masuk utama membuat pengunjung yang baru datang tidak mendapat akses menuju lantai 2, serta keberadaan bukaan yang berada pada jalur sirkulasi (void) beralih fungsi menjadi tempat berdagang. Kemaksimalan akses visual tersebut perlu diperbaiki guna menunjang pelayanan pasar terhadap kenyamanan pengunjung.

Terjadinya deadarea atau terjadinya ruang-ruang mati pada Pasar Singosari tersebut perlu diselesaikan dengan menghasilkan rekomendasi desain berupa tata ruang dalam dan sistem penanda sebagai solusi dari permasalahan tersebut sesuai dengan akar permasalahan yang ditemukan.

4.4 Penyelesaian permasalahan ruang-ruang mati pada Pasar Singosari

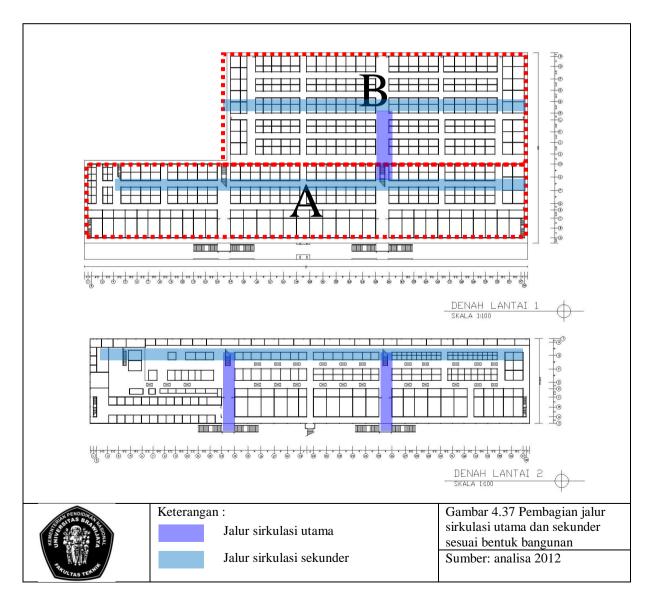
Elemen tata ruang dalam dan akses visual merupakan faktor yang sangat berpengaruh terhadap keberhasilan dan keefektifan pasar tradisional karena berpengaruh terhadap arah gerak pengunjung, keberadaan pedagang tidak tetap atau PKL (Pedagang Kaki Lima), kemerataan arus pengunjung, pengontrolan oleh pengelola pasar dan sebagainya. Perencanaan sirkulasi pada pasar yang tidak matang dapat menyebabkan terjadinya dead area (terjadinya ruang mati). Agar keefektifan sirkulasi pada Pasar Singosari dapat tercapai, rekomendasi yang disarankan yaitu memperbaiki tata ruang dalam dan memperbaiki akses visual.

4.4.1. Pengaturan tata ruang dalam pada Pasar Singosari

A. Pengintegrasian elemen fisik tata ruang pada Pasar Singosari

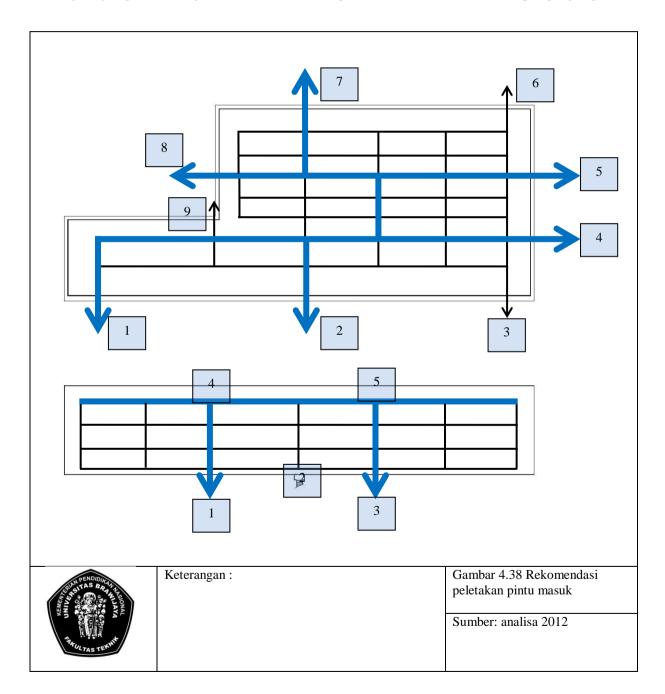
Konfigurasi jalur sirkulasi pada Pasar Singosari perlu dimaksimalkan untuk memaksimalkan kembali fungsi bangunan sehingga tidak terbentuk ruang-ruang mati dalam pasar.

Bangunan Pasar Singosari dapat dibagi menurut bentuknya menjadi dua bagian yaitu bagian depan (A) dan bagian belakang (B). Kedua bagian ini harus memiliki jalur sirkulasi utama masing-masing dan akan dihubungkan dengan jalur sirkulasi utama yang tidak saling berpotongan. Konfigurasi jalur berjenis linier dengan tidak terdapatnya perpotongan antara dua jalur sirkulasi utama ini akan membantu mengarahkan pengunjung dan meminimalisir terjadinya ruang mati karena arus pengunjung akan cenderung merata.



Jalur sirkulasi utama merupakan jalur sirkulasi penarik karena dimensinya yang cukup lebar. Peletakkan jalur sirkulasi yang memiliki dimensi lebar pada area-area yang terjadi ruang mati dan jauh dari magnet pasar akan menarik kegiatan pada jalur tersebut sehingga area yang mati tersebut akan lebih ramai.

Pada lantai 2 perlu ditambahkan jalur sirkulasi utama atau sekunder yang membuka bagian belakang sehingga pada bagian tersebut tidak terjadi ruang-ruang jual yang mati dan jalur tersebut akan berperan dalam meratakan arus pengunjung.



Pintu masuk pada bagian depan bangunan lantai 1 terdapat 3 buah yang terdiri dari 2 pintu utama dan 1 pintu tersier. Pintu ini mengikuti arah utama datangnya pengunjung yaitu dari arah Utara.

Pintu masuk nomor 1 dan 2 merupakan pintu masuk utama. Pintu masuk ini mengakomodasi pengunjung yang datang dari pelataran pasar (area parkir). Pintu utama ini diletakkan di bagian pinggir dan tengah bangunan supaya dapat mengarahkan pengunjung untuk melewati bagian pasar yang terjauh dahulu dari magnet Pasar Singosari, yaitu komoditas basah. Peletakan pintu utama ini diharapkan dapat mengurangi potensi terjadinya *dead area* akibat tidak digunakannya jalur sirkulasi. Perilaku pengunjung yang cenderung memilih akses terdekat dengan bangunan akan tertarik untuk melewati pintu masuk nomor 1 karena memiliki potensi visual yang cukup baik dari pelataran pasar.

Pintu nomor 3 adalah pintu tersier. Pintu ini diletakkan di bagian bangunan utama sebelah kanan yang berdekatan dengan komoditas basah untuk mengakomodasi pengunjung dari pelataran pasar (area parkir). Pintu ini sengaja tidak direncanakan sebagai pintu utama karena akan semakin mengundang pengunjung untuk melewati pintu tersebut dan menjadikan pintu lainnya tidak maksimal penggunaannya.

Pintu masuk nomor 4 dan 5 merupakan pintu masuk utama yang terhubung langsung dengan komoditas basah. Pintu ini mengarahkan pengunjung dari komoditas basah untuk melalui jalur sekunder yang mengarah pada jalur sirkulasi sekunder bagian depan dan belakang pasar. Hal ini ditujukan supaya arus pengunjung rata sehingga tidak terjadi ruang sirkulasi yang terpinggirkan.

Pintu masuk nomor 6 adalah pintu masuk tersier yang mengakomodasi datangnya pengunjung dari arah belakang pasar. Pintu masuk ini direncanakan sebagai pintu tersier untuk tidak terlalu menarik minat pengunjung sehingga tidak terjadi pemusatan kegiatan, mengingat letaknya yang berdekatan dengan magnet pada Pasar Singosari, yaitu komoditas basah.

Pintu nomor 7 berfungsi untuk mengakomodasi arah pengunjung yang datang dari belakang pasar, dimana terdapat area parkir yang merupakan usaha warga sekitar. Pintu ini direncanakan berupa pintu utama untuk menarik pengunjung.

Pintu masuk nomor 8 merupakan pintu masuk utama yang terhubung dengan jalur sirkulasi utama yang berada di bagian belakang. Pintu ini mengakomodasi pengunjung yang datang dari arah Utara.

Pintu tersier yang ditunjukkan oleh nomor 9 adalah pintu yang berfungsi untuk mempermudah mengakses bangunan utama dari area parkir usaha warga yang terletak di pojok utara.. Pintu masuk ini sengaja diletakkan di bagian pojok bangunan untuk mengarahkan pengunjung melewati kios-kios terlebih dahulu.

Pada kondisi eksisting pada lantai 2, pintu utama nomor 1 dan 3 merupakan akses utama menuju lantai 2 dari pelataran pasar. Rekomendasi untuk pintu utama pada lantai 2 yaitu tidak merubah letak dan dimensi pintu utama tersebut karena sudah memiliki akses visual dan integrasi yang baik dalam mengarahkan pengunjung serta mempermudah pencapaian.

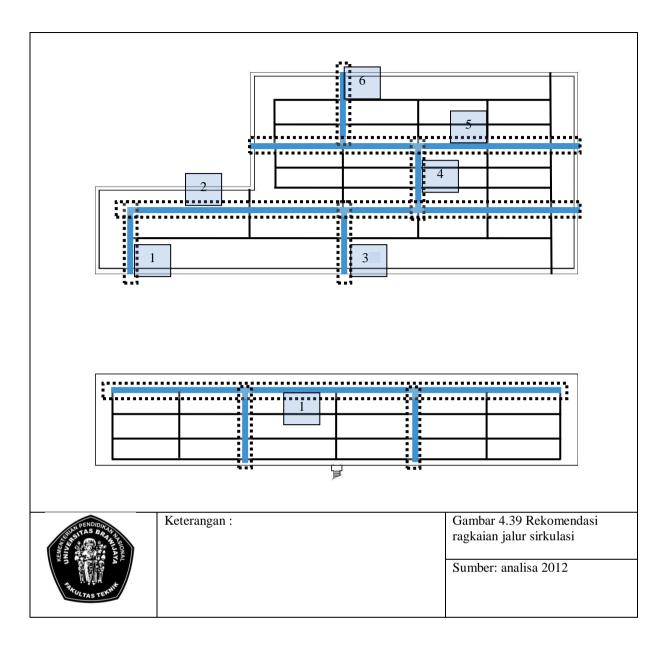
Akses masuk nomor 2 merupakan lorong/jalur sirkulasi tersier yang terhubung langsung dengan jembatan penyeberangan. Akses masuk ini cukup baik karena memudahkan pengunjung untuk masuk menuju lantai 2 Pasar Singosari sehingga akses masuk ini tidak dirubah pada rekomendasi desain ini.

Akses menuju lantai 2 dari lantai 1 adalah tangga yang ditunjukkan oleh nomor 4 dan 5. Orientasi tangga yang pada kondisi eksisting membelakangi pintu masuk dan jalur sirkulasi utama lantai 1 diubah ke arah sebaliknya, yaitu menghadap pintu dan jalur sirkulasi utama lantai 1. Rekomendasi orientasi tangga ini pada lantai 2 akan memberikan akses visual dari lantai 1 serta kesempatan dan arahan pada pengunjung untuk berkeliling sebelum turun pada lantai 2.

Pengubahan orientasi tangga tersebut juga akan memberikan akses visual yang baik menuju lantai 2 dari dalam bangunan sehingga kemungkinan terjadinya *dead area* dapat diminimalisir.

Rangkaian jalur sirkulasi pada pasar yang linier akan mengarahkan pengunjung dan tidak membingungkan karena memiliki hierarki yang jelas. Panjang deret toko pada alterntif 2 ini sama dengan alternatif 1, yaitu 20 meter.

Rangkaian jalur sirkulasi yang berada di bagian depan pasar ditunjukkan nomor 1, 2 dan 3 yang masing-masing berdimensi 4 meter, 3 meter dan 4 meter. Jalur sirkulasi nomor 1 dan 3 berfungsi sebagai jalur penerima sekaligus pengarah pengunjung. Jalur sirkulasi utama ini berfungsi juga sebagai jalur pembuka bagi jalur sirkulasi tersier yang berada di sekitarnya sehingga tidak mengalami *dead area*. Jalur sirkulasi nomor 1 dan 3 tidak menerus menuju pintu keluar, akan tetapi menyambung dengan jalur sirkulasi nomor 2 sehingga mempermudah memfokuskan arah arus pengunjung.



Jalur sirkulasi nomor 2 sengaja direncanakan berakhir pada komoditas basah yang merupakan magnet pada Pasar Singosari, hal ini supaya menarik minat dan mempermudah akses pengunjung. Dengan adanya jalur sirkulasi nomor 2 ini, pengunjung juga memiliki kemungkinan untuk berbelok pada jalur-jalur tersier yang berada di sekitarnya.

Jalur sirkulasi nomor 4 merupakan jalur sekunder yang menghubungkan antar jalur sirkulasi sekunder yaitu jalur nomor 2 dan 5. Jalur sirkulasi sekunder yang berdimensi 3 meter ini berfungsi sebagai jalur sirkulasi penghubung yang akan memberikan akses visual pada pengunjung bahwa terdapat jalur sirkulasi sekunder yang berada di bagian belakang. Ditinjau dari letaknya, jalur sirkulasi sekunder penghubung ini memiliki letak ditengah sehingga memiliki kemungkinan untuk

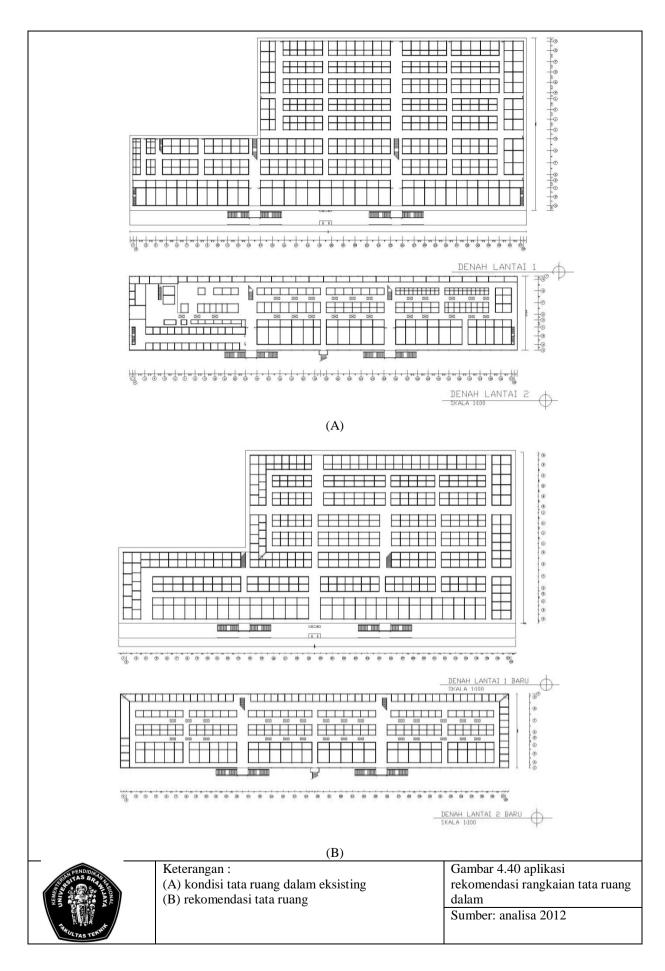
meratakan arus pengunjung dan dapat memberikan kesempatan secara visual pada jalur sirkulasi tersier disekitarnya untuk dilewati pengunjung.

Jalur sirkulasi nomor 5 merupakan jalur sekunder yang menghubungkan Jalan Sidomukti dengan komoditas basah sebagai magnet pasar. Jalur yang berdimensi 3 meter ini direkomendasikan untuk terhubung langsung supaya menarik minat pengunjung dan meratakan konsentrasi arus pengunjung yang pada kondisi eksisting berada pada bagian depan pasar. Jalur ini berada 3 blok dengan jalur nomor 2 dikarenakan agar tidak terlalu jauh dengan arus pengunjung sehingga potensi terjadinya *dead area* yang dinominasi pada bagian belakang pasar ini dapat diselesaikan. Selain itu jalur ini juga memberikan akses visual yang baik kepada jalur-jalur tersier di sekitarnya sehingga memiliki kemungkinan yang sama untuk dilewati.

Jalur sirkulasi nomor 6 adalah jalur sirkulasi utama dengan lebar 4 meter. Jalur ini merupakan akses utama pengunjung untuk memasuki bangunan utama Pasar Singosari. Akhir jalur sirkulasi ini adalah pada jalur sirkulasi nomor 5 yang melintang dan mengarah ke komoditas basah sehingga jalur ini akan menjadi jalur strategis dalam pencapaian dari arah belakang pasar. Jalur sirkulasi nomor 6 ini diletakkan lurus dengan jalur sirkulasi nomor 3 dengan mempertimbangkan kedekatan dengan arah datang pengunjung dari area parkir yang merupakan usaha warga sekitar.

Pada lantai 2, terjadinya permasalahan *dead area* dominasi pada bagian belakang dan sisi kanan-kiri perlu diselesaikan dengan menambah jalur sirkulasi sekunder yang berada di pucuk jalur sirkulasi utama dan melintang sepanjang panjang jalur sirkulasi pasar seperti yang ditunjukkan nomor 1 dengan dimensi lebar jalur 3 meter. Adanya jalur isrkulasi sekunder ini akan membuat pengunjung diarahkan melewati jalur-jalur sirkulasi tersier yang berada disekitarnya sehingga arus pengunjung merata dan permasalahan *dead area* dapat diselesaikan.

Pengaplikasian perencanaan tata ruang dalam diatas pada pasar singosari sendiri dapat dilihat pada gambar 4.xx berikut.



Pengaplikasian rekomendasi tata ruang tersebut mempengaruhi jumlah kios dalam Pasar Singosari seperti yang ditunjukkan oleh tabel 4.1 berikut.

Tabel 4.1 perbedaan jumlah kios eksisting dengan hasil rekomendasi

	Eksisting	Hasil rekomendasi	Penambahan jumlah kios
Lantai 1	478	484	6
Lantai 2	236	239	3
Total	714	723	9

Tabel di atas menunjukkan daya tampung kios pada rekomendasi tata ruang Pasar Singosari bertambah sebanyak 9 buah, dengan 6 kios pada lantai 1 dan 3 kios pada lantai 2. Hasil penambahan jumlah kios hasil rekomendasi penataan tata ruang dalam tersebut dapat menampung jumlah kios sebelumnya sehingga tidak ada pedagang yang dirugikan dan juga dapat memberikan sedikit ruang untuk pedagang baru untuk membuka usaha pada Pasar Singosari.

Perencanaan tata ruang yang pasar yang baru dengan konfigurasi jalur sirkulasi berbentuk linier tersebut diharapkan dapat mengatasi permasalahan terbentuknya ruang mati dan menarik minat pedagang kembali untuk beraktifitas pada Pasar Singosari.

B. Pengelompokan komoditas secara vertikal dan horizontal

Selain rekomendasi penataan jalur sirkulasi dan ruang niaga, rekomendasi untuk menyelesaikan permasalahan *dead area/dead spot* pada Pasar Singosari adalah penataan zona komoditas atau zonifikasi. Pada rekomendasi zonifikasi berikut akan diuraikan sifat-sifat/karakteristik dari masing-masing komoditas dan kemudian dikelompokkan menurut kedekatan sifat/karakteristik tersebut.

Komoditas yang terdapat pada bangunan utama Pasar Singosari didominasi oleh komoditas kering dan jasa yang memiliki karakteristik tersendiri. Tabel 4.2 berikut menguraikan sifat-sifat komoditas tersebut.

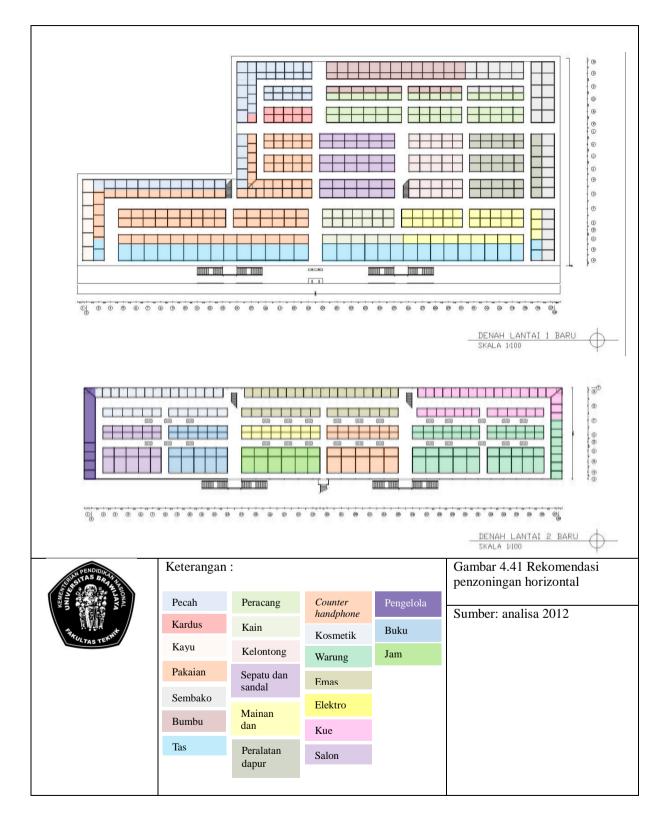
Tabel 4.2 Sifat Komoditas

No.	Nama Komoditas	Sifat	
1	Jasa salon	Menimbulkan bau, memerlukan sarana utilitas	
2	Buku	Tidak menimbulkan bau, ringan, kering, bahan kertas	
3	Warung	Menimbulkan bau, memerlukan sarana utilitas, makanan jadi/hasil olahan	
4	Kue	Berminyak, ringan, makanan	
5	Elektro	Memiliki berat bervariasi, kering, peralatan listrik	
6	Jam	Kecil, ringan, kering	
7	Counter Handphone	Kering, ringan, kecil	
8	Pakaian	Kering, ringan, bahan dasar kain	
9	Kain dan sarung	Kering, berbagai ukuran (besar dan kecil)	
10	Emas	Kecil, kering	
11	Kelontong	Kering, tidak menimbulkan bau, beberapa ada yang tajam, bahan plastik/semi plastik	
12	Pecah belah	Mudah pecah, cukup berat, kering, tidak berbau, bahan tanah liat	
13	Kardus	Ringan, tidak berbau, bahan kertas kardus	
14	Sepatu dan sandal	Ringan, kering, bahan kain/kulit/plastik	
15	Tas	Ringan, kering, nahan kain/kulit/plastik	
16	Peracang	Kecil, ringan, kering	
17	Sembako	Berat, kering, sedikit menimbulkan bau, berminyak, bahan makanan	
18	Bumbu masak	Berbau, berat, kering, bahan makanan	
19	Alat dapur	Beberapa memiliki ujung tajam, kering, ukuran bervariasi, bahan alumunium, plastik, kayu	
20	Kosmetik	Kering, kecil	
21	Mainan anak-anak dan aksesoris	Ukuran bervariasi, kering, bahan plastik/kain	
23	Kayu	Kering, berat, menimbulkan debu, bahan kayu	

Penguraian sifat-sifat komoditas di atas kemudian akan dijadikan acuan dalam menentukan zonifikasi pada Pasar Singosari. Zonifikasi tersebut dibagi menjadi 2, yaitu secara vertikal dan horizontal.

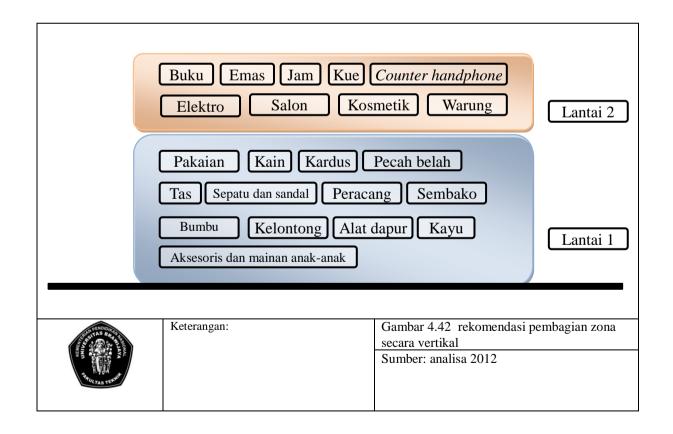
Zona horizontal menurut Hillier (2007) bersifat menyamakan dan mengintregasikan atau mengkaitkan sehingga rekomendasi penzoningan horizontal adalah sebagai berikut yang ditunjukkan oleh Gambar 4.41. Pertimbangan rekomendasi ini berdasarkan kedekatan fungsi dan sifat komoditas sehingga mempermudah pengunjung dalam mengingat lokasi. Tabel 4.3 dan 4.4 berikut akan menjelaskan hubungan kedekatan sifat/karakteristik masing-masing komoditas

sehingga dapat dijadikan acuan dalam menentukan zonasi secara horizontal pada lantai 1 dan 2.



Pembagian zona secara vertikal dapat dilihat pada Gambar 4.42 berikut. Pembagian zona secara vertikal ini bersifat memisahkan dan membedakan (Hillier, 2007). Pertimbangan dalam pembagian zona vertical ini berdasarkan kemampuan akomodasi menuju lantai 2 bagi pedagang, distributor, maupun pembeli sehingga tidak memberatkan, dan juga dipengaruhi faktor luasan lantai 2 yang tidak terlalu besar. Komoditas yang mengisi lantai 2 merupakan komoditas yang tersier, seperti *counter handphone*, elektro, buku, kosmetik, kue, emas dan jam. Selain itu kebutuhan jasa ditempatkan pada lantai 2, seperti serta salon dan warung yang memiliki kebutuhan utilitas khusus dan mengeluarkan aroma sehingga penempatannya di lantai 2 dapat mengurangi aroma tersebut (faktor angin).

Komoditas yang ditempatkan pada lantai 1 merupakan kebutuhan primer dan sekunder yang pada umumnya memiliki sifat-sifat mudah pecah dan berat sehingga kurang sesuai untuk diletakkan di lantai 2, selain itu juga akan memberatkan pengunjung dan distributor dalam membawa karena harus menuruni akan tangga. Pertimbangan tersebut mendasari peletakan komoditas pakaian; tas; sandal dan sepatu; kain dan sarung; mainan anak-anak dan aksesoris; peracang; kelontong; peralatan dapur; kardus; pecah belah; bumbu masak; sembako; dan kayu pada lantai 1.



Tabel 4.3 hubungan kedekatan komoditas pada lantai 1

	Pakaian	Tas	Sandal dan sepatu	Kain dan sarung	Mainan anak- anak dan aksesoris	Peracang	Kelontong	Peralata n dapur	Kardu s	Pecah belah	Bumbu masak	Sembako	Kayu
Pakaian	+++	++	++	++	+	+	-	-	+	-	-	-	-
Tas	++	+++	+	++	++	-	-	-	-	-	-	+	+
Sandal dan sepatu	++	+	+++	++	+	++	++	++	+	-	-	-	-
Kain dan sarung	++	++	++	+++	+	-	+	-	-	-	-	-	-
Mainan anak-anak dan	+	+	+	+	+++	++	++	-	-	-	-	-	-
aksesoris													
Peracang	+	-	++	-	++	+++	++	++	-	-	-	+	-
Kelontong	-	-	++	+	++	++	+++	+++	-	-	-	+	-
Peralatan dapur	-	-	++	-	-	++	+++	+++	-	-	-	++	-
Kardus	+	-	+	-	-	-	-	-	+++	+++	+	-	-
Pecah belah	-	-	-	-	-	-	-	-	+++	+++	++	+++	++
Bumbu masak	-	-	-	-	-	-	-	-	+	++	+++	+++	-
Sembako	-	+	-	-	-	+	+	++	-	+++	+++	+++	-
Kayu	-	+	-	-	-	-	-	-	-	++	-	-	+++

Keterangan: + + + (sangat dekat), + + (dekat), + (cukup dekat), - (jauh)

Tabel 4.4 hubungan kedekatan komoditas pada lantai 2

	Counter handphone	Elektro	Buku	Kosmetik	Kue	Emas	Jam	Salon	Warung
Counter handphone	+++	+++	-	-	+	++	++	-	++
Elektro	+++	+++	++	+	-	+++	+++	-	-
Buku	-	++	+++	+++	-	++	-	+++	-
Kosmetik	-	+	+++	+++	-	++	-	+++	-
Kue	+	-	-	-	+++	++	-	-	+++
Emas	++	+++	++	++	++	+++	-	-	-
Jam	+++	+++	++	-	-	-	+++	-	-
Salon	-	-	+++	+++	-	-	-	+++	-
Warung	++	-	-	-	+++	-	-	-	+++

Keterangan: + + + (sangat dekat), + + (dekat), + (cukup dekat), - (jauh)

4.4.2. Pengaturan sistem penanda pada Pasar Singosari

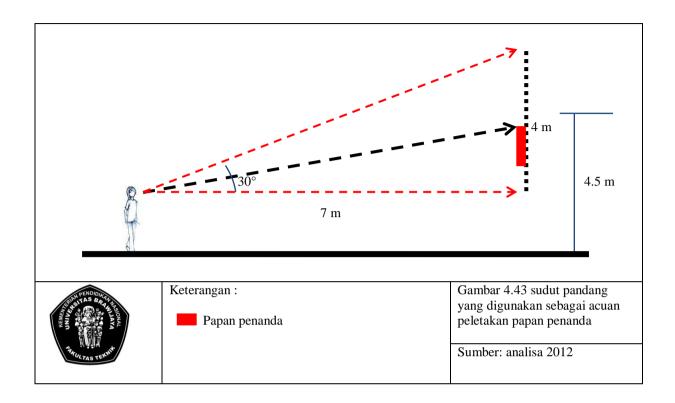
Rekomendasi yang disarankan selain tata ruang dalam yang mencakup elemen sirkulasi dan zonasi, yaitu merencanakan sistem penanda yang jelas dalam Pasar Singosari. Penggunaan sistem penanda (*signage*) sangat penting dalam menunjang kualitas sirkulasi yang baik karena berguna untuk menghindari kebingungan pengunjung di dalam pasar (Flourentina, 2010). Terdapatnya sistem penanda ini memiliki beberapa keuntungan, yaitu mengurangi tingkat stres pengunjung, efisiensi tenaga, memudahkan aksesibilitas, keamanan, dan meningkatkan kemampuan kognitif dalam membaca konfigurasi ruang (Huelat, 2007).

Sistem penanda pada Pasar Singosari belum maksimal dalam penggunaannya terutama untuk menuju zona tertentu. Rekomendasi sistem penanda digunakan untuk mengenali zona komoditas berdasarkan perbedaan warna maupun pola lantai. Informasi penanda didesain untuk memberikan arahan kepada pengunjung. Pertemuan jalur-jalur sirkulasi utama maupun sekunder dapat dimanfaatkan sebagai tempat peletakan sistem penanda. Hal ini akan mempermudah akses visual sehingga pengunjung mudah dalam orientasi.

Aspek zonasi yang telah dilakukan sebelumnya merupakan salah satu elemen dalam sistem penanda yang telah dilakukan sehingga lebih mempermudah dalam mengenali suatu tempat. Zona-zona tersebut selanjutnya dibedakan dengan warna-warna sehingga masing-masing komoditas memiliki karakter/ciri visual tersendiri sehingga mempermudah pengunjung dalam mengingat (warna masing-masing komoditas dapat dilihat pada rekomendasi untuk zonifikasi). Selain warna yang berbeda pada masing-masing zona, adanya papan penanda yang mengarahkan dan menginformasikan letak komoditas serta adanya perbedaan pola lantai yang digunakan pada jalur sirkulasi utama, sekunder dan tersier berbeda-beda merupakan upaya dalam memperjelas dan mengarahkan pengunjung dalam pasar.

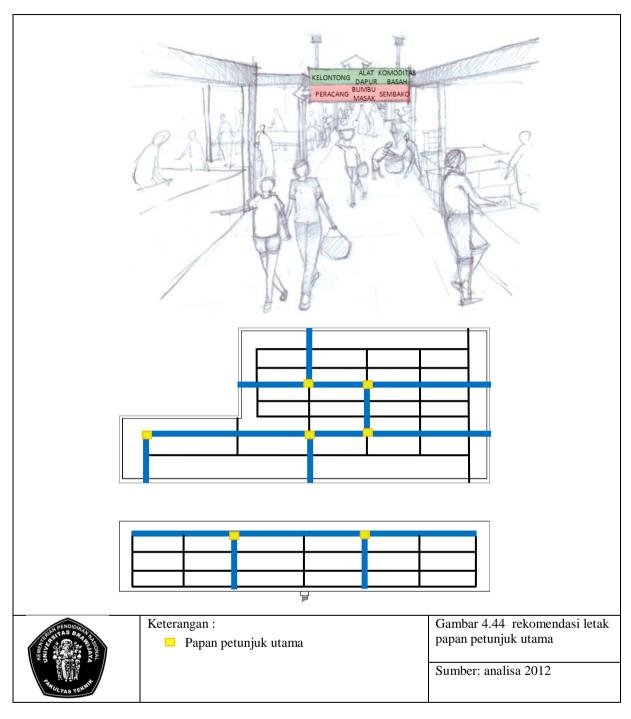
Penanda yang harus ada dalam pasar adalah papan petunjuk yang memperjelas dan memberikan informasi tentang keberadaan komoditas-komoditas sehingga memudahkan pengunjung dalam melakukan orientasi. Papan ini digantung dengan ketinggian tertentu pada tempat tertentu yang memudahkan pengunjung untuk mengakses secara visual dan menyamankan secara visual (tidak menyulitkan). Menurut Panero (1979), sudut pandang 30° merupakan sudut pandang yang cukup nyaman sehingga sudut ini digunakan untuk menentukan ketinggian papan penanda pada jalur

sirkulasi utama dengan jarak 14.5 meter seperti yang ditunjukkan oleh gambar 4.43 berikut.



Gambar di atas merupakan ilustrasi sudut pandang sesuai kenyamanan manusia yang diterapkan pada Pasar Singosari. Jarak 7m merupakan jarak antara titik tengah jalur dengan batas akhir jalur sirkulasi utama. Pertengahan jalur sirkulasi tersebut diambil dengan pertimbangan untuk memberikan waktu pada pengunjung untuk masuk dan kemudian menentukan orientasi dalam bergerak di dalam bangunan. Dengan jarak dan sudut pandang 30°, maka tinggi maksimal yang masih dalam jangkauan pandangan manusia adalah 4m, akan tetapi tinggi lantai 1 pada Pasar Singosari adalah 4.5m sehingga letak papan penanda disesuaikan letak ketinggiannya pada ketinggian 4 meter, dengan penggantung 50cm dari langit-langit.

Papan penanda ini hanya diletakkan pada setiap pertemuan jalur sirkulasi yang memiliki dimensi yang cukup lebar (jalur sirkulasi utama dan sekunder) yang dapat dilihat pada gambar 4.44 dibawah. Papan penanda ini tidak diletakkan pada jalur sirkulasi tersier karena akan cenderung tidak terbaca dengan jelas dan rancu dengan papan nama setiap toko/kios. Penanda yang digunakan pada kios dan toko untuk memperjelas letak telah menggunakan perbedaan warna seperti rekomendasi sebelumnya pada zonifikasi komoditas.



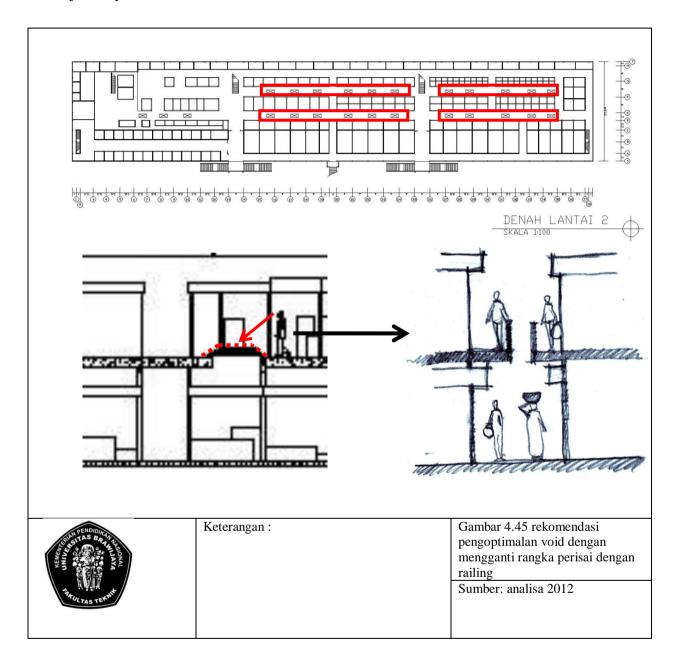
Kondisi eksisting lantai jalur sirkulasi pada Pasar Singosari terdapat beberapa material yang tidak sama sehingga rekomendasi pada kajian ini adalah memperjelas elemen penanda pada Pasar Singosari dengan menseragamkan material pada setiap jalur sirkulasi tersebut. Material yang dapat digunakan dan memiliki ketahanan yang baik untuk bangunan publik dapat berupa paving blok. Berbagai macam paving blok dapat diaplikasikan pada setiap jenis jalur sirkulasi sehingga setiap jalur sirkulasi tersebut akan memiliki tekstur yang berbeda sehingga dapat membantu pengunjung mengingat lokasi.

Hal ini dapat diaplikasikan misalnya dengan menyeragamkan pola, warna dan arah pavingblok per jalur vertikal dan horiontal; jalur sirkulasi utama maupun yang merupakan jalur vertikal menggunakan paving blok berwarna abu-abu berjenis *truepave* ukuran 10x20 cm dengan pola menyamping ke kanan, sedangkan jalur sirkulasi sekunder yang merupakan jalur horizontal menggunakan paving blok berwarna merah dengan bentuk hexagonal ukuran 20x20 cm. Jalur sirkulasi tersier menggunakan semen plesteran. Pada lantai 2, jalur-jalur tersebut dibedakan pula dengan material dan pola yang digunakan. Pada jalur sirkulasi utama menggunakan keramik berukuran 20x20 cm berwarna putih, jalur sirkulasi sekunder menggunakan lantai keramik 20x20cm berwarna abu-abu muda, sedangkan jalur sirkulasi tersier menggunakan plesteran semen.

Tabel.4.5 penggunaan material pada jalur sirkulasi

No.	Jenis jalur sirkulasi	Material	Gambar
1	Jalur sirkulasi utama lantai 1	Truepave 10x20cm	TRUEPAVE Sumber: www.istanapaving.com
2	Jalur sirkulasi sekunder lantai 1	Paving blok hexagonal 20x20cm	HEXAGON 20" Sumber: www.istanapaving.com
3	Jalur sirkulasi tersier	Plesteran semen	Sumber: observasi 2012
4	Jalur sirkulasi utama lantai 2	Keramik putih 20x20cm	Sumber: observasi 2012
5	Jalur sirkulasi sekunder lantai 2	Keramik 20x20cm abu-abu	Sumber: http://maju- jaya2012.com/keramiklantai

Rekomendasi selanjutnya untuk melancarkan akses visual pengunjung adalah mengotimalkan keberadaan void pada lantai 2. Void dapat digunakan sebagai akses visual menuju maupun dari lantai 2.



Keberadaan void juga berguna untuk membantu pencahayaan ada lantai 1 dan sirkulasi udara. Eksisting void yang tertutup kebutuhan komoditas pedagang dan dipenuhi sampah disebabkan void tersebut ditutup dengan rangka yang memungkinkan untuk digunakan pedagang sebagai kebutuhan *display* dan memberikan kesan menakutkan yang ditimbulkan jika melihat ke bawah. Hal ini perlu diatasi dengan membuka rangka tersebut dan membatasi dengan *railing* sehingga keamanannya terjaga.

Pengoptimalan fungsi void tersebut dapat juga berfungsi sebagai akses pengunjung dalam mengetahui jenis komoditas yang berada di bawahnya sehingga menarik minat pengunjung. Rekomendasi ini dapat diterapkan pada seluruh void lantai 2.

BAB V

PENUTUP

5.3 Kesimpulan

- 1. Permasalahan terbentuknya ruang-ruang mati pada Pasar Singosari disebabkan oleh tata ruang dalam dan akses visual sebagai berikut:
 - a. Tata ruang dalam:
 - Tidak adanya zonifikasi yang menyebabkan terfokusnya kegiatan pada suatu area tertentu sehingga terdapat area-area yang tidak mendapat arus pengunjung.
 - 2) Pintu masuk yang terlalu banyak dan tidak terintegrasi satu sama lain menyebabkan terpecahnya arus pengunjung.
 - 3) Rangkaian jalur sirkulasi yang tidak terintegrasi dengan magnet pasar dan terdapatnya perpotongan jalur sirkulasi utama dan sekunder menyebabkan matinya salah satu jalur sirkulasi sehingga tidak memaksimalkan ruang sirkulasi yang terbentuk.
 - 4) Terdapat koridor yang merupakan jalur umum sehingga menyebabkan koridor-koridor lain menjadi ruang yang mati.
 - 5) Jumlah tangga yang terlalu banyak dan tidak maksimal dalam penggunaanya menyebabkan terbuangnya ruang sirkulasi sehingga tidak efektif dan mempengaruhi matinya ruang jual di sekitarnya.

b. Akses visual:

- Orientasi tangga yang membelakangi pintu masuk utama tidak memberikan akses visual menuju lantai 2 pada pengunjung, serta void yang berada pada jalur sirkulasi lantai 2 tidak dimaksimalkan penggunaannya.
- Tidak terdapatnya sistem penanda pada Pasar Singosari yang mengarahkan pengunjung.

- 2. Rekomendasi terhadap permasalahan terbentuknnya ruang-ruang mati pada Pasar Singosari adalah sebagai berikut:
 - a. Mengintegrasikan elemen fisik tata ruang dalam dengan membagi hierarki jalur sirkulasi menurut bentuk bangunannya, yaitu bagian depan dan bagian belakang dengan bentuk konfigurasi jalur berjenis linier sehingga tidak terdapat perpotongan. Hal ini akan membantu mengarahkan pengunjung dan meminimalisir terjadinya ruang mati karena arus pengunjung akan cenderung merata.
 - b. Menata/membagi zonifikasi vertikal dan horizontal sesuai dengan kedekatan sifat komoditas, yaitu:
 - 1) komoditas kering non jasa pada lantai 1, dengan magnet utama berupa pakaian yang dieitakkan di sisi Utara untuk mengatasi terjadinya ruang mati.
 - 2) komoditas jasa pada lantai 2 dengan pertimbangan kemampuan akomodasi menuju lantai 2 bagi pedagang, distributor, maupun pembeli sehingga tidak memberatkan, dan juga dipengaruhi faktor luasan lantai 2 yang tidak terlalu besar.
 - c. Memperbaiki sistem penanda, meliputi:
 - 1) pembedaan warna pada masing-masing komoditas sehingga mempermudah pengunjung dalam mengingat.
 - 2) peletakan papan petunjuk yang memperjelas dan memberikan informasi tentang keberadaan komoditas-komoditas sehingga memudahkan pengunjung dalam melakukan orientasi.
 - 3) penggunaan pola lantai yang berbeda pada jalur sirkulasi utama, sekunder dan tersier dengan permainan tekstur dan warna.
 - 4) mengotimalkan keberadaan void pada lantai 2 dengan cara membuka rangka perisai pada kondisi eksisting dan memgganti dengan *railing* tegak.

5.4 Saran

Kajian tentang keberhasilan pasar ini belum membahas tentang kestrategisan letak pasar yang berpengaruh terhadap keberhasilan pasar tradicional itu sendiri dalam skala kota, yang didalamnya termasuk transportasi, adanya fasilitas publik dan beberapa faktor lain. Peneliti berharap ada penelitian selanjutnya yang melanjutkan penelitian ini sehingga dapat lebih mendalam terkait dengan permasalahan keberhasilan pasar tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Amal. Andi. 2007. Evaluasi Pergerakan Arus Lalu Lintas di Kawasan Pasar Singosari Kabupaten Malang. Jurnal Ilmiah Universitas Muhammadyah Malang
- Ching, DK. 2000. Arsitektur: Bentuk, Ruang dan Tatanan. Edisi Kedua. Erlangga: Jakarta
- Coleman, Peter. 2006. Shopping Environments: Evolution, Planning and Design. UK: Elsevier Ltd.
- Dewar, David and Vanessa Watson. 1990. Urban Markets: Developing Informal Retailing. London: Rontlend
- Devy, Dwi Ananta. 2005. Kajian Terhadap Pemanfaatan Ruang di Pasar Tradisional Bulu Semarang. Thesis. Jurusan Teknik Arsitektur Universitea Diponegoro Semarang
- Hillier, Bill. 2007. Space Is The Machine: A Configurational Theory of Architecture. UK: Hardback dan paperback
- Huelar, Barbara J. 2007. Wayfinding: Design For Understanding. A Position Paper for the Environmental Standards Council of The Center for Health Design
- Hunter, Susan. 2010. Design Recources: Architectural Wayfinding. School of Architecture and Planning University at Buffalo, New York.
- Malano, Herman. 2011. Selamatkan Pasar Tradisional. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Mariska, Imanto E dan Hedy C. Indrani. Studi Persyaratan Tangga Darurat pada Rumah Toko di Surabaya. Jurnal Dimensi Interior Jurusan Universitas Petra Surabaya, Vol. 8, no. 1, Juni 2010: 15-28
- Montello, Daniel R and Corina Sas. Human Factors of Wayfinding in Navigation.
- Neufert, Ernest. 2003. Data Arsitek Jilid 2. Edisi Terjemahan. Jakarta: Erlangga
- Panero, Julius and Martin Zelnik. 1979. Human Dimension and Interior Space. New York: Warson-Guptil Publications.
- Utami, Flourentina Dwi. 2010. Sirkulasi dan Orientasi Spasial Pasar Besar Malang berdasar Kemudahan Aksesibilitas. Skripsi Jurusan Arsitektur Universitas Brawijaya Malang.
- Voordt and Wegen. 2005. Architecture In Use: An Intriduction to the Programming, Design and Evaluation of Building. Burlington: Elsevier Ltd.
- http://mkusumawijaya.wordpress.com/tag/pasar-gede/ diakses tanggal 29 September 2011 jam 11:11
- http://visitsemarang.com/artikel/pasar-johar-habitat-para-saudagar diakses tanggal 29 September 2011 jam 12:40
- http://pksmalang.files.wordpress.com/2008/05/petakabmalang.gif diakses tanggal 29 September 2011 jam 12:45
- http://www.balihub.com/culture/writings/Society%20and%20Social%20Issues diakses tanggal 30 September jam 09:10
- http://maju-jaya2012.com/keramiklantai diakses pada tanggal 10 Januari 2012
- www.istanapaving.com

Informasi Terkini Keuangan dan Investasi, 7 April 2011

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 Tahun 2008

Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 6 Tahun 2003

Kebijakan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Malang

Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Tahun 2010

Laporan Akhir untuk Rencana Detail Tata Ruang Kota Kecamatan Singosari tahun 2010-2030