

**SKRIPSI TUGAS AKHIR PERANCANGAN
PASAR SENTRAL KECAMATAN MASAMBA DENGAN KONSEP
ARSITEKTUR REGIONALISME**



Oleh :

RAFIL

D51116302

DEPARTEMEN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS HASANUDDIN

2022

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

“Pasar Sentral Kecamatan Masamba Dengan Konsep Arsitektur Regionalisme”

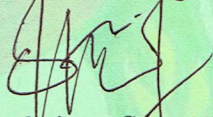
Disusun dan diajukan oleh

Rafil
D51116302

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal 19 September 2022

Menyetujui

Pembimbing I



Dr. Syahriana Syam, ST., MT
NIP. 19751124 200604 2 032

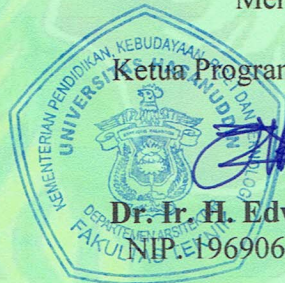
Pembimbing II



Ir. Abdul Mufti Radja, ST., MT., Ph.D
NIP. 19690304 199903 1 004

Mengetahui

Ketua Program Studi Arsitektur



Dr. Ir. H. Edward Syarif, MT.
NIP. 19690612 199802 1 001

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rafil

Nim : D51116302

Departemen : Arsitektur

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi tugas akhir yang saya tulis ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan alihan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila dikemudian hari saya terbukti atau tidak dapat dibuktikan bahwa atau keseluruhan skripsi ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Gowa, 19 September 2022

Penulis,



Rafil

D51116302

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur kehadirat Allah Subahana Wataala atas segala rahmat, nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**PASAR SENTRAL KECAMATAN MASAMBA DENGAN KONSEP ARSITEKTUR REGIONALISME** pada Mahasiswa Tingkat Akhir di Universitas Hasanuddin” sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur di Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin.

Proses penyusunan skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, nasihat, bimbingan oleh berbagai pihak. Oleh karena itu, apresiasi dan ucapan terima kasih sebesar-besarnya penulis ucapkan kepada:

- 1) Orang tua tercinta, **Cacong** dan **Kaderia** selaku ayah dan ibu tercinta yang telah menjadi support system paling berpengaruh dalam hidup penulis yang tiada hentinya memberikan dukungan berupa cinta, kasih sayang, semangat, dan materi dalam memfasilitasi penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih karena telah melahirkan dan membesarkan penulis, sehingga penulis bisa sampai ke tahap ini.
- 2) Ibu **Dr. Syahriana Syam, ST., MT.**, dan Bapak **Ir. Abdul Mufti Radja, ST., MT., Ph.D** sebagai dosen pembimbing dalam penyusunan skripsi. Terima kasih atas bimbingan, nasihat, dukungan, dan waktu yang diberikan kepada penulis selama menyusun skripsi, sehingga penulis dapat sampai ketahap ini dan menyelesaikan skripsi secara baik.
- 3) Bapak **Dr. Ir. H. Edward Syarif, ST., MT** selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin dan Ibu **Pratiwi Mushar, ST., MT.** selaku sekretaris Mahasiswa Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.

- 4) Ibu **Afifah Harisah, ST., MT., Ph.D** dan Ibu **Andi Karina Deapati, S.Ars., MT.** selaku dosen penguji. Terima kasih atas umpan balik dan saran-saran yang membangun sehingga penulis dapat melengkapi dan menyelesaikan skripsi secara baik.
- 5) Seluruh dosen dan staff Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin, terima kasih telah berbagi ilmu, pengalaman yang sangat berpengaruh dalam hidup penulis, sehingga penulis memperoleh banyak pelajaran yang dapat dijadikan bekal untuk meniti karir kedepannya.
- 6) Kakak-kakaku tersayang, **Haderiati S.E., Risna Cacong S.Kep., Inar, S.Pd., Nasril, S.H.,** dan yang terakhir almarhum **Irma, S.Ak.** Terima kasih karena selalu memberikan dukungan, motivasi, materil, serta selalu memahami kondisi fisik dan psikis sehingga dapat menjadi pendengar yang baik bagi penulis. Untuk kakak ku tercinta Almarhum Irma, terimakasih telah hadir dalam hidup penulis, walaupun tidak bisa bersama sampai pada titik ini, semoga tenang dialam sana, dan mendapat tempat yang indah di Surga-Nya Amin.
- 7) **Ucci, Khiyari, Sandeq, Gufran, Faqih, Fatur, Angel, Faturahman, Oldy, Hilmi, Ikhawal, Muh. Nur, Tias, Andi, dan Alwan,** Terima kasih untuk tempat pertukaran pandangan dan pendapat, dan tempat saling berbagi keluh kesah dalam proses penyelesaian study. Terima kasih atas semua kalimat motivasi dan dukungan positif yang selalu diberikan.
- 8) Teman-teman seperjuangan, **ARSITEKTUR 2016,** yang telah menjadi keluarga baru dalam menempuh Pendidikan di universitas. Terima kasih atas cerita, kenangan, canda tawa, dan kebersamaan yang sangat membekas pada penulis, semoga teman-teman semua bisa mencapai apa yang diinginkan.
- 9) **Zakia S.Kep,** terimakasih telah hadir dalam hidup penulis sebagai orang yang sangat berarti, memberikan warna baru dalam hidup penulis, menjadi pendengar yang baik untuk membagi keluh kesah, terima kasih karena selalu mengingatkan dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan tanggung jawab ini, sehingga penulis bisa sampai ke tahap ini, mari menemukan fitrah diri Bersama-sama untuk kehidupan yang lebih baik kedepannya.

10) *The last*, terima kasih kepada diri penulis sendiri, yang masih terus berjuang ditengah gempuran berbagai macam cobaan dan hambatan yang telah dilalui, ingin bangkit mesti sudah jatuh berkali-kali, selalu berusaha walau diterpa berbagai macam masalah. Terima kasih hai diri karena sudah ingin berjuang terus menerus, hingga akhirnya bisa sampai di tahap ini. Terima kasih untuk hati dan pikiran, walau sering berbeda pandangan namun tetap berjuang untuk satu tujuan.

Gowa, 19 September 2022

Rafil

ABSTRAK

Rafil, D51116302, Pasar Sentral Kecamatan Masamba Dengan Konsep Arsitektur Regionalisme, Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin, Makassar, 2022.

Pasar tradisional merupakan salah satu jenis pasar yang sudah sejak dulu melekat dengan masyarakat, sebagai salah satu sarana dalam melakukan transaksi dari berbagai aspek. Akan tetapi seiring dengan perkembangan zaman, eksistensi dari pasar tradisional mulai memudar, yang disebabkan oleh stigma-stigma buruk yang melekat pada pasar tradisional, seperti kumuh, bau, sesak, dan lain sebagainya. Sehingga hal tersebut menjadi penyebab para pembeli beralih tempat berbelanja ke tempat yang lebih mementingkan kebersihan dan kenyamanan dalam berbelanja. Hal inilah juga yang menjadi permasalahan pada Pasar Sentral Masamba, ditambah kondisi bangunan yang tidak terawat, serta tidak tersedianya lahan parkir untuk kendaraan, sehingga menambah kesan kumuh pada Pasar Sentral Masamba.

Oleh sebab itu, untuk mengatasi hal tersebut, perlu adanya upaya yang dilakukan agar stigma tersebut dapat diminimalisir atau bahkan dihilangkan sehingga eksistensi dari Pasar Sentral Masamba dapat dipertahankan. Hal inilah yang menjadi dasar perancangan Pasar Sentral Kecamatan Masamba Dengan Konsep Arsitektur Regionalism. Disamping menjaga eksistensi dari pasar sentral masamba, dengan penggunaan konsep desain Arsitektur Regionalisme akan mengangkat gaya desain arsitektur tradisional juga akan memperkenalkan budaya-budaya lokal setempat.

Kata kunci: pasar, tradisional, arsitektur, regionalisme, Masamba.

ABSTRACT

Rafil, D51116302, Central Market, Masamba District with the Concept of Regionalism Architecture, Architecture Study Program, Faculty of Engineering, Hasanuddin University, Makassar, 2022.

Traditional markets are one type of market that has long been attached to the community, as a means of making transactions from various aspects. However, along with the times, the existence of traditional markets began to fade, which was caused by the bad stigmas attached to traditional markets, such as slums, smells, tightness, and so on. So that this is the cause of buyers to switch places to shop to places that are more concerned with cleanliness and comfort in shopping. This is also a problem in the masamba central market, plus the condition of the buildings that are not maintained, as well as the unavailability of parking spaces for vehicles, thus adding a shabby impression to the masamba central market.

Therefore, to overcome this, it is necessary to make efforts made so that the stigma can be minimized or even eliminated so that the existence of the masamba central market can be maintained. This is the basis for designing the central market of masamba district with the concept of regionalism architecture. In addition to maintaining the existence of the masamba central market, the use of the architectural design concept of regionalism will raise the traditional architectural design style will also introduce local cultures.

Keywords: market, traditional, architecture, regionalism, Masamba.

DAFTAR ISI

SAMPUL	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xvii
BAB I	
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
1. Non Arsitektural	4
2. Arsitektural	4
C. Tujuan dan Sasaran Perancangan.....	4
1. Tujuan Perancangan	4
2. Sasaran Perancangan	5
D. Manfaat Perancangan	5
E. Sistematika Penulisan.....	6
BAB II	
TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Tinjauan Umum Pasar.....	7
1. Pengertian Pasar	7
2. Fungsi Pasar.....	9
3. Jenis-Jenis Pasar	10
4. Bentuk-bentuk Pasar.....	11
5. Pengertian Pasar Tradisional	17
6. Ciri-Ciri Pasar Tradisional	18

7. Klasifikasi Pasar Tradisional.....	19
8. Elemen-Elemen Pasar Tradisional	22
9. Standar-standar Sarana Prasarana Pasar Tradisional.....	25
10. Persyaratan, Kebutuhan/Tuntutan, Standar Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional.....	28
11. Perencanaan Tapak.....	34
12. Standard Operating Procedure (SOP) Manajemen Pasar	36
13. Kriteria Penilaian Vitalitas Kawasan Perdagangan.....	38
14. Kriteria Perancangan Kawasan Perdagangan.....	40
B. Tinjauan Konsep Arsitektur Regionalisme	44
1. Pengertian.....	44
2. Sejarah Arsitektur Regionalisme.....	47
3. Teori-Teori Arsitektur Regionalisme	48
4. Ciri-Ciri Regionalisme	51
5. Jenis-Jenis Regionalisme.....	52
6. Pola Arsitektur Regionalisme.....	56
7. Aplikasi Regionalisme dalam Arsitektur.....	57
C. Studi Banding.....	58
1. Pasar	58
2. Arsitektur Regionalisme.....	69
D. Analisis Studi Banding.....	74
E. Kesimpulan Studi Banding	77

BAB III

TINJAUAN KHUSUS PASAR SENTRAL MASAMBA	78
A. Gambaran Umum Kabupaten Luwu Utara	78
B. Tinjauan Demografi	82
C. Tinjauan Tata Ruang	84
D. Tinjauan Aksesibilitas	93
E. Kriteria Perancangan Pasar Sentral Masamba	96
1. Prospek Perancangan.....	96
2. Faktor Pendukung dan Penghambat	97

3. Dasar Pengadaan Pasar Sentral Masamba.....	97
F. Spesifikasi Kegiatan.....	98
1. Aspek Kegiatan	98
2. Program Kegiatan.....	98
G. Unsur Pelaku dan Kegiatan.....	99
1. Pedagang / Penjual / Produsen	99
2. Pembeli / Konsumen.....	99
3. Penunjang	99

BAB IV

PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN	101
A. Pendekatan Metode Perancangan.....	101
1. Ide Perancangan.....	102
2. Identifikasi Masalah	102
3. Tujuan Perancangan	103
4. Pengumpulan Data.....	103
5. Analisis	105
6. Sintesis atau Konsep Perancangan	107
B. Pendekatan Konsep Perancangan Makro	108
1. Pendekatan Konsep Penentuan Lokasi.....	108
2. Pendekatan Konsep Penentuan Tapak.....	108
3. Pendekatan Konsep Aksesibilitas.....	109
4. Pendekatan Konsep Tatahan Massa	110
5. Pendekatan Konsep Sirkulasi	114
C. Pendekatan Konsep Perancangan Mikro.....	115
1. Pendekatan Konsep Kegiatan	115
2. Pendekatan Konsep Kebutuhan Ruang	116

BAB V

KONSEP PERANCANGAN	132
A. Metode Perancangan	132
1. Metode Perancangan Bentuk dan Tampilan Bangunan.....	132
2. Metode Perancangan Pola Ruang.....	132

3.	Metode Perancangan Zoning Bangunan.....	132
B.	Konsep Perancangan Makro	133
1.	Konsep Perancangan Tapak	133
2.	Konsep Analisis Aksesibilitas	134
3.	Konsep Analisis Kebisingan.....	134
4.	Konsep Analisis Klimatologi	136
5.	Konsep Analisis View	137
6.	Konsep Eksisting Tapak.....	138
7.	Konsep Analisis Zonasi.....	138
8.	Konsep Tata Massa.....	139
C.	Konsep Perancangan Mikro	140
1.	Konsep Kegiatan	140
2.	Konsep Kebutuhan Ruang.....	142
3.	Konsep Bentuk dan Tampilan Bangunan	144
4.	Konsep Tata Ruang Dalam.....	146
5.	Konsep Tata Ruang Luar.....	148
6.	Konsep Struktur Bangunan.....	151
7.	Konsep Utilitas Bangunan.....	153
	DAFTAR PUSTAKA	162

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Standar Perabot dan Sirkulasi pada Display Kios.....	26
Gambar 2. 2 Standar Perabot dan Sirkulasi pada Display Los	26
Gambar 2. 3 Skema Lalu Lintas dan Penataan Los Toko Ikan.....	27
Gambar 2. 4 Skema Lalu Lintas dan Penataan Los Toko Buah dan Sayur	27
Gambar 2. 5 Penataan Los Toko Daging	28
Gambar 2. 6 Pola Pembagian Los/Kios	35
Gambar 2. 7 Taksonomi Regionalisme.....	52
Gambar 2. 8 Ekletik	53
Gambar 2. 9 Representatif.....	54
Gambar 2. 10 Responsif dari Iklim.....	54
Gambar 2. 11 Pola-Pola Budaya/Perilaku.....	55
Gambar 2. 12 Iconografis.....	55
Gambar 2. 13 Tampak Depan Pasar.....	58
Gambar 2. 14 Pedagang Kebutuhan Pokok.....	61
Gambar 2. 15 Pentas Musik	61
Gambar 2. 16 Denah Pasar.....	62
Gambar 2. 17 Tampak Pasar	63
Gambar 2. 18 Sirkulasi dan Pola Tata Ruang	64
Gambar 2. 19 Suasana Berbelanja	64
Gambar 2. 20 Tampak Bangunan Frest Market.....	66
Gambar 2. 21 Basement dan Parkiran.....	66
Gambar 2. 22 Ruko-Ruko	66
Gambar 2. 23 Denah	67
Gambar 2. 24 Denah Lantai 2 dan 3	67
Gambar 2. 25 Lapak dan Kios-Kios.....	68
Gambar 2. 26 Drainase Pembuangan Air Kotor	68
Gambar 2. 27 Penampungan Sampah	69
Gambar 2. 28 Tampak Masjid Raya Sumatera Barat.....	69
Gambar 2. 29 Fasade Masjid Raya Sumatera Barat.....	70

Gambar 2. 30 Interior Masjid Raya Sumatera Barat.....	72
Gambar 2. 31 Rumah Tinggal di Cimanggis, dengan Penerapan Transformasi Unsur-Unsur Lokal Budaya Nias Ke dalam Elemen Desain	73
Gambar 2. 32 Denah Rumah Tinggal Cimanggis	74
Gambar 2. 33 Tampilan Rumah Tinggal Cimanggis	74
Gambar 3. 1 Peta Infrastruktur Kabupaten Luwu utara	78
Gambar 3. 2 Peta Kecamatan Masamba	81
Gambar 3. 3 Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Perkotaan Masamba Tahun 2016-2036	84
Gambar 3. 4 Peta Rencana Jaringan Pergerakan.....	85
Gambar 3. 5 Peta Rencana Jaringan Drainase	85
Gambar 3. 6 Peta Rencana Jaringan Energi / Kelistrikan	86
Gambar 3. 7 Peta Rencana Jaringan Pipa Air Minum	86
Gambar 3. 8 Peta Jaringan Air Limbah.....	87
Gambar 3. 9 Peta Rencana Pola Ruang SUB BWP Diprioritaskan	87
Gambar 3. 10 Jaringan Jalan Sekitaran Tapak Lokasi Pasar Sentral Masamba....	94
Gambar 3. 11 Kondisi Sirkulasi Pada Sekitar Tapak.....	96
Gambar 4. 1 Pola Ruang Linear	110
Gambar 4. 2 Gambar Ruang Pola Radial	111
Gambar 4. 3 Pola Ruang Terpusat	112
Gambar 4. 4 Pola Ruang Grid.....	112
Gambar 4. 5 Pola Ruang Berkelompok Atau Cluster	113
Gambar 4. 6 Rumah Adat Banua Sulu Masamba	126
Gambar 4. 7 Motif Batik Rongkong	127
Gambar 5. 1 Pembagian Ruang Rumah Tradisional Luwu Utara.....	133
Gambar 5. 2 Peta Kecamatan Masamba	133
Gambar 5. 3 Analisis Aksesibilitas Tapak Pasar Sentral Masamba.....	134
Gambar 5. 4 Analisis Kebisingan Tapak Pasar Sentral Masamba	135
Gambar 5. 5 Cara Meminimalisir Pada Tapak Bangunan.....	135
Gambar 5. 6 Orientasi Matahari Pada Tapak Pasar Sentral Masamba	136
Gambar 5. 7 Analisis Arah Angin Tapak Pasar Sentral Masamba	137

Gambar 5. 8 Analisis View Tapak Pasar Sentral Masamba.....	137
Gambar 5. 9 Analisis Eksisting Tapak Pasar Sentral Masamba	138
Gambar 5. 10 Analisis Zonasi Tapak Pasar Sentral Masamba	139
Gambar 5. 11 Pengolahan Tata Massa dalam Tapak	139
Gambar 5. 12 Penentuan Building and Open Space	139
Gambar 5. 13 Penentuan Circulation and Parking Area	140
Gambar 5. 14 Pola Kegiatan Pedagang.....	140
Gambar 5. 15 Pola Kegiatan Pembeli	140
Gambar 5. 16 Pola Kegiatan Pengelola Pasar	141
Gambar 5. 17 Pola Kegiatan Petugas Mekanikal Elektrikal	141
Gambar 5. 18 Pola Kegiatan Petugas Kebersihan.....	141
Gambar 5. 19 Pola Kegiatan Petugas Keamanan.....	142
Gambar 5. 20 Pola Hubungan Ruang Kegiatan Utama.....	143
Gambar 5. 21 Pola Hubungan Ruang Kegiatan Penunjang	143
Gambar 5. 22 Pola Hubungan Ruang Kegiatan Pengelola	144
Gambar 5. 23 Pola Hubungan Ruang Kelompok Servis.....	144
Gambar 5. 24 Konsep Gubahan Bentuk dan Tampilan Bangunan Alternatif 1...145	
Gambar 5. 25 Konsep Gubahan Bentuk dan Tampilan Bangunan Alternatif 2..145	
Gambar 5. 26 Struktur Atap pada Bangunan Pasar.....	151
Gambar 5. 27 Struktur Tengah pada Bangunan Pasar	152
Gambar 5. 28 Struktur Bawah pada Bangunan Pasar	152
Gambar 5. 29 Ilustrasi Pencahayaan Alami	154
Gambar 5. 30 Ilustrasi Pencahayaan Buatan.....	154
Gambar 5. 31 Ilustrasi Penghawaan Alami.....	155
Gambar 5. 32 Peralatan Penghawaan Buatan	155
Gambar 5. 33 Distribusi Air Bersih	156
Gambar 5. 34 Alur Disposasi Padat.....	156
Gambar 5. 35 Alur Disposasi Cair.....	157
Gambar 5. 36 Sirkulasi Horizontal Pada Bangunan.....	158
Gambar 5. 37 Sistem Penanggulangan Kebakaran	158
Gambar 5. 38 Peralatan Pencegahan Awal Kebakaran.....	159

Gambar 5. 39 Alat Penangkal Petir Neoflash	159
Gambar 5. 40 Arrester Listrik Pada Bangunan	160
Gambar 5. 41 Sistem Pembuangan Sampah	161
Gambar 5. 42 Sistem Keamanan CCTV pada Bangunan	161

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Ciri-Ciri Pasar Konkret dan Pasar Abstrak	12
Tabel 2. 2 Jenis-jenis pasar dan ciri-cirinya.....	13
Tabel 2. 3 Kriteria Penilaian Vitalitas Kawasan Perdagangan	39
Tabel 2. 4 Kriteria Perancangan Kawasan Perdagangan	40
Tabel 2. 5 Analisis Studi Banding.....	74
Tabel 2. 6 Kesimpulan Studi Banding	77
Tabel 3. 1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan Di Kabupaten Luwu Utara Tahun 2015.....	80
Tabel 3. 2 Jumlah Penduduk Kabupaten Luwu Utara Semester II Tahun 2020	82
Tabel 3. 3 Jumlah Penduduk Kecamatan Masamba Semester II Tahun 2020	83
Tabel 3. 4 Intensitas Pemanfaatan Ruang Perkotaan Masamba.....	88
Tabel 3. 5 Aturan Tata Massa Bangunan Perkotaan Masamba	88
Tabel 3. 6 Ketentuan Prasarana Dan Sarana Zonasi Perdagangan dan Jasa Minimal Perkotaan Masamba	89
Tabel 3. 7 Wewenang Pemerintah Menurut Jenis Permukaannya dan Kondisi di Kabupaten Luwu Utara, Tahun 2012 (Km)	95
Tabel 4. 1 Kebutuhan Ruang Pasar	117
Tabel 4. 2 Prediksi Jumlah Pedagang Di Pasar Sentral Masamba 20 Tahun Kedepan	120
Tabel 4. 3 Besaran ruang.....	121
Tabel 4. 4 Bentuk, Dasar, dan Karakteristik	126
Tabel 5. 1 Besaran Ruang Pasar Sentral Masamba.....	142
Tabel 5. 2 Jenis-Jenis Plafon yang Digunakan.....	146
Tabel 5. 3 Jenis-Jenis Dinding yang Digunakan.....	147
Tabel 5. 4 Jenis-Jenis Lantai yang Digunakan.....	148
Tabel 5. 5 Jenis-Jenis Elemen Keras (<i>Hardscape</i>) yang Digunakan	148
Tabel 5. 6 Jenis-Jenis Elemen Lunak (<i>Softscape</i>) yang Digunakan.....	149

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasar Tradisional selama ini kebanyakan terkesan kumuh, kotor, semrawut, bau dan seterusnya yang merupakan stigma buruk bagi pasar tradisional. Melekatnya stigma buruk pada pasar tradisional, seringkali mengakibatkan sebagian dari para pengunjung mencari alternatif tempat belanja lain, diantaranya seperti berbelanja ke pedagang kaki lima dan pedagang keliling yang lebih relatif mudah dijangkau (tidak perlu masuk pasar). Bahkan kebanyakan para pengunjung yang tergolong di segmen berpendapatan menengah, bawah ke atas cenderung beralih ke pasar modern, seperti pasar swalayan (supermarket dan minimarket) yang biasanya lebih mementingkan kebersihan, kenyamanan, ketersediaan toilet yang bersih area parkir yang memadai menjadi dasar pertimbangan masyarakat untuk beralih tempat dalam berbelanja. Berdasarkan survei AC Nielsen, 2003 (dalam Nasichin K, 2010) yang menyatakan bahwa "pasar modern telah tumbuh sebesar 31,4%. Bersama dengan itu, pasar tradisional telah tumbuh secara negatif sebesar 8%. Berdasarkan kenyataan ini maka pasar tradisional akan habis dalam kurun waktu beberapa tahun yang akan datang, sehingga perlu adanya langkah preventif untuk menjaga keberlangsungan pasar tradisional termasuk kelangsungan usaha perdagangan (ritel) yang dikelola oleh koperasi dan UKM, agar usaha perdagangan pasar tradisional tetap eksis dan beroperasi dari tahun ke tahun.

Apabila pasar tradisional di tata dengan baik dan bersih, akan memberi daya pikat tersendiri bagi konsumen, karena sampai saat ini pasar tradisional masih menjadi primadona bagi banyak masyarakat, terutama masyarakat kalangan menengah ke bawah. Selain menawarkan barang-barang yang harganya cukup terjangkau, pasar tradisional juga menawarkan suasana yang khas. Seperti ramainya pengunjung, kondisi pasar yang becek, bau, panas, jalanan yang sempit, dan tidak ada keteraturan dalam penataannya. Namun,

dari suasana yang ditawarkan banyak sisi positif yang perlu dilestarikan sehingga nilai tradisional tetap ada seperti halnya dalam transaksi jual-beli yang dilakukan secara langsung. Banyaknya aktivitas yang ada pada pasar tradisional mampu membuat suasana berbeda dengan pasar modern yang menjadi tren masyarakat saat ini. Tentunya membutuhkan perjuangan yang tidak mudah untuk mewujudkan kondisi pasar tradisional yang bersih, nyaman, aman dan sehat tersebut. Butuh penanganan dan pengelolaan yang serius dari berbagai pihak yang terkait (penjual, pembeli, pengelola pasar, pemda dan masyarakat sekitar). selain itu juga tersedianya infrastruktur pasar yang memenuhi syarat kesehatan.

Salah satu pasar tradisional yang ada di Sulawesi Selatan adalah Pasar Sentral Masamba yang berada di Kecamatan Masamba. Masamba merupakan salah satu dari 12 Kecamatan yang ada di Kabupaten Luwu Utara, Sulawesi Selatan, Indonesia. Pasar Sentral Masamba ini merupakan pasar tradisional terbesar yang ada di Kecamatan Masamba, yang terletak di Jln. Muh. Hatta Desa Baliase, serta merupakan tempat bertemunya antara penjual dan pembeli, juga sebagai wadah untuk berinteraksi sosial antara masyarakat umum.

Pasar Sentral Masamba dengan luas lahan $\pm 52.276 \text{ m}^2$, atau 5,2 Hektar. Pasar ini memiliki 3 jenis tempat untuk menampung pedagangnya yaitu ruko, kios, dan los. Letak pasar ini juga sangat strategis yaitu berada di Jalur Jalan Poros Masamba-Tomoni dan bersebelahan dengan Terminal Angkutan Darat Masamba. Hal ini terbukti dengan banyaknya pengunjung Pasar Sentral Masamba dan antusias masyarakat sekitar maupun luar daerah seperti Baebunta, Rampi, Mappedeceng, Malangke, dan sekitarnya sering memadati pasar ini setiap harinya, terlebih pada hari minggu merupakan puncak kepadatan pengunjung Pasar Sentral Masamba. Pasar ini merupakan salah satu pasar pusat jual beli hasil bumi di Kecamatan Masamba, Kabupaten Luwu Utara, dan menjadi tujuan utama jalur distribusi berbagai jenis komoditas hasil bumi.

Permasalahan yang dihadapi Pasar Sentral Masamba saat ini yaitu

kelemahan desain arsitektural (bangunan) pasar yang kurang menarik perhatian pengunjung, terbengkalainya bangunan pasar sentral Masamba sehingga menimbulkan kesan kumuh, tidak adanya ruang terbuka hijau atau penataan vegetasi, kebanyakan lapak masih menggunakan terpal, dan penempatan lapak, kios dan lain-lain yang kurang teratur). Tidak hanya itu, sarana dan prasarana yang sangat minim, ketidaknyamanan berbelanja (kumuh, semrawut, becek, kotor) serta pedagang yang semakin menjamur sehingga menambah sesak pergerakan dalam pasar. Banyaknya kendaraan yang parkir di sembarang tempat karena tidak tersedianya lahan khusus parkir sehingga dapat mengganggu jalannya lalu lintas kendaraan. Pasar Sentral Masamba saat ini tidak diimbangi dengan fasilitas yang memadai. Melihat kondisi riil yang terjadi di Pasar Sentral Masamba menjadi suatu permasalahan yang cukup kompleks. Maka, harus ditemukan solusi yang terbaik untuk meningkatkan kualitas Pasar Sentral Masamba menjadi lebih baik sehingga perlu adanya perhatian khusus pada pasar tersebut.

Di dalam dunia arsitektur terdapat berbagai macam konsep teori untuk merancang, salah satunya yaitu konsep Arsitektur Regionalisme. Regionalisme dalam arsitektur merupakan suatu gerakan dalam arsitektur yang menganjurkan penampilan bangunan yang merupakan hasil senyawa dari internasionalisme dengan pola kultural dan teknologi modern dengan akar, tata nilai dan nuansa tradisi yang masih dianut oleh masyarakat setempat. Pemilihan pendekatan Arsitektur Regionalisme ini bertujuan untuk mengangkat lokalitas kebudayaan masyarakat luwu utara khususnya masamba agar lebih dikenal oleh masyarakat luas baik di dalam maupun di luar negeri, dengan cara penerapan unsur-unsur kebudayaan lokal pada bangunan pasar sentral masamba yang akan dibangun.

Berdasarkan uraian diatas maka Pasar Sentral Masamba perlu adanya penataan kembali terkait dengan pembenahan dari masalah-masalah yang ada agar pasar tersebut dapat lebih layak dalam pengoperasiannya sehingga membuat pengguna Pasar Sentral Masamba Kabupaten Luwu Utara tersebut

dapat dengan nyaman dan aman sehingga pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat Masamba dan sekitarnya dapat terpenuhi dengan semestinya. Pasar Sentral Masamba Dengan Konsep Arsitektur Regionalisme ini, diharapkan mampu menyediakan fasilitas-fasilitas perdagangan demi kelancaran aktivitas perdagangan di Masamba dan sekitarnya, sehingga dalam perkembangan selanjutnya Pasar Sentral Masamba Dengan Konsep Arsitektur Regionalisme ini, dapat menjadi icon baru kebanggaan Kecamatan Masamba.

B. Rumusan Masalah

1. Non Arsitektural

- a. Bagaimana meningkatkan kualitas pelayanan di pasar sentral masamba ?
- b. Bagaimana memperkenalkan budaya luwu utara khususnya masamba yang memiliki potensi dan nilai tinggi kepada masyarakat luas ?

2. Arsitektural

- a. Makro
 - 1) Bagaimana menata kawasan pasar sentral masamba agar tertata rapih dan nyaman bagi pengguna?
 - 2) Bagaimana membagi zonasi perdagangan di pasar sentral masamba?
- b. Mikro
 - 1) Bagaimana mengatur tata ruang pasar sentral masamba untuk memenuhi kebutuhan pedagang dan pembeli?
 - 2) Bagaimana mewujudkan desain pasar sentral masamba dengan konsep arsitektur regionalisme?
 - 3) Bagaimana mengatur penataan lingkungan, vegetasi, sirkulasi kendaraan, sirkulasi pejalan kaki, dan fasilitas penunjang lainnya yang dapat menunjang aktivitas di pasar sentral masamba?

C. Tujuan dan Sasaran Perancangan

1. Tujuan Perancangan

- a. Menyusun konsep dasar perencanaan dan perancangan pasar sentral masamba yang dapat menampung kegiatan perdagangan dan

pengembangan yang selanjutnya dijadikan titik tolak bagi perwujudan rancangan fisik berdasarkan konsep arsitektur regionalisme.

- b. Untuk mendapatkan informasi mengenai berbagai fasilitas serta sistem yang diperlukan dalam perancangan pasar sentral masamba.

2. Sasaran Perancangan

Sasaran pembahasan akan diuraikan lebih lanjut pada pendekatan konsep dasar perancangan yang meliputi:

- a. Studi tata fisik makro yaitu:
 - 1) Pembagian zonasi
 - 2) Pola tata lingkungan
- b. Studi tata fisik mikro yaitu:
 - 1) Pengelompokan pola tata ruang
 - 2) Kebutuhan ruang
 - 3) Besaran ruang
 - 4) Pengaturan sirkulasi
 - 5) Fasilitas penunjang

D. Manfaat Perancangan

1. Bagi kasana praktisi profesi arsitektur dapat menjadi referensi dan pandangan baru dalam merancang sebuah pasar tradisional dengan konsep arsitektur regionalisme.
2. Bagi pengembangan arsitektur dan lingkungan terbangun sebagai referensi dalam melakukan penelitian mengenai pasar sentral di masamba dengan konsep arsitektur regionalisme.
3. Bagi khasanah ilmu arsitektur sebagai referensi desain pasar dengan konsep arsitektur regionalisme.
4. Bagi khasanah industri rancang-bangun sebagai referensi sistem struktur pasar, sistem utilitas pasar, sirkulasi, pemilihan material, vegetasi, dan lanskap pasar dengan konsep arsitektur regionalisme.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan ini disusun sebagai berikut:

1. BAB I

Merupakan pengenalan dengan mengemukakan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran perancangan, manfaat perancangan, dan sistematika penulisan.

2. BAB II

Merupakan pembahasan mengenai tinjauan pustaka, pengertian judul, tinjauan umum Pasar, tinjauan konsep arsitektur regionalisme, studi banding, analisis studi banding, dan kesimpulan studi banding.

3. BAB III

Mengemukakan tentang tinjauan khusus pasar sentral masamba, tinjauan khusus luwu utara, kriteria perancangan pasar sentral masamba, spesifikasi kegiatan, dan unsur pelaku kegiatan.

4. BAB IV

Mengemukakan tentang metode perancangan, berisi ide perancangan, identifikasi masalah, tujuan perancangan, pengumpulan data, analisis, sintesis atau konsep perancangan, dan diagram atau alur perancangan.

5. BAB V

Merupakan tahap rekomendasi program perancangan yang meliputi konsep perancangan makro yang mencakup lokasi, site, tata massa, dan penzoningan. Konsep perancangan mikro yang meliputi penataan sirkulasi di dalam dan luar bangunan, penampilan bangunan, kebutuhan dan besaran ruang, sistem struktur, sistem utilitas dan kelengkapan bangunan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Pasar

1. Pengertian Pasar

Pasar sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya .

Pasar dalam pengertian ekonomi adalah situasi seseorang atau lebih pembeli (konsumen) dan penjual (produsen dan pedagang) melakukan transaksi setelah kedua pihak telah mengambil kata sepakat tentang harga terhadap sejumlah (kuantitas) barang dengan kualitas tertentu yang menjadi objek transaksi. Kedua pihak, pembeli dan penjual mendapat manfaat dari adanya transaksi atau pasar. Pihak pembeli mendapat barang yang diinginkan untuk memenuhi dan memuaskan kebutuhannya sedangkan penjual mendapat imbalan pendapatan untuk selanjutnya digunakan untuk membiayai aktivitasnya sebagai pelaku ekonomi produksi atau pedagang.

Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.

Pasar menurut kajian ilmu ekonomi adalah suatu tempat atau proses interaksi antara permintaan (pembeli) dan penawaran (penjual) dari suatu barang/jasa tertentu, sehingga akhirnya dapat menetapkan harga keseimbangan (harga pasar) dan jumlah yang diperdagangkan.

Pengertian pasar menurut para ahli :

- a. Menurut Kotler Dan Armstrong “1999” Yang mendefinisikan pasar merupakan seperangkat pembeli aktual dan potensial dari sebuah produk atau jasa. Ukuran dari pasar sendiri tergantung pada jumlah orang yang menunjukkan kebutuhan, memiliki kemampuan dalam pertukaran. Banyak pemasar memandang penjual sebagai industri dan pembeli sebagai pasar,

dimana penjual mengirimkan produk dan jasa yang mereka produksi dan mengkomunikasikan atau menyampaikannya kepada pasar; sebagai gantinya, mereka akan menerima uang dan informasi dari pasar “Kotler dan Amstrong, 1999”.

- b. Menurut Kotler, 2002 Pasar merupakan suatu tempat fisik dimana pembeli dan penjual berkumpul untuk mempertukarkan barang dan jasa.
- c. Menurut W.Y. Stanton Mendefinisikan apa itu pasar yaitu tempat yang bertujuan untuk merencanakan, menentukan, mempromosikan, serta mendistribusikan barang dan jasa, dalam hal ini beliau mengedepankan kepuasan pembeli.
- d. Menurut Philip & Duncan dan Pendapat didukung 1005 oleh Philip & Duncan yang mendefinisikan sebuah pasar sebagai sesuatu yang digunakan untuk menempatkan barang yang dibutuhkan oleh konsumen. Sehingga kedua pendapat dari W.Y. Stanton dan Philip & Duncan meyakini bahwa pasar ialah tempat untuk meletakkan barang-barang untuk dibeli konsumen.
- e. Menurut H. Nystrom Pasar merupakan suatu tempat tertentu yang digunakan sebagai tempat penyaluran barang dan jasa dari tangan produsen ke konsumen. Dengan kata lain bahwa pasar merupakan tempat transaksi barang dan jasa antara produsen dan konsumen.
- f. Menurut William J. Stanton Menyatakan bahwa pasar merupakan tempat dimana terdapat segerombolan orang yang ingin membelanjakan uangnya, atau dapat dikatakan bahwa pasar ialah tempat untuk kegiatan jual beli dengan alat pertukaran “uang”.
- g. Menurut Asosiasi Pemasaran Amerika Serikat Atau American Marketing Association Merupakan suatu tempat pelaksanaan kegiatan usaha perdagangan yang kemudian diarahkan secara khusus untuk barang dan jasa dari produsen ke konsumen.
- h. Menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia” Dalam hal ini ada beberapa diantaranya yaitu: 1.) Tempat orang berjual beli, pekan, tempat berjual beli

yang diadakan oleh perkumpulan dan sebagainya dengan maksud mencari derma. 2.) Tempat berbagai pertunjukan yang diadakan malam hari untuk beberapa hari lamanya.

Berdasarkan pembahasan di atas dapat disimpulkan bahwa pasar tidak hanya menjadi tempat proses perdagangan berlangsung, tetapi juga sebagai tempat interaksi sosial berlangsung, baik antara pedagang dengan pedagang lainnya, pembeli dengan pedagang, maupun pembeli dengan pembeli lainnya,serta menjadi tempat menjalin silaturahmi antara semua kalangan.

2. Fungsi Pasar

Pasar berfungsi sebagai tempat atau wadah untuk pelayanan bagi masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari berbagai segi atau bidang, diantaranya:

a. Segi Ekonomi

Merupakan tempat transaksi antara produsen dan konsumen yang merupakan komoditas untuk mewedahi kebutuhan sebagai demand dan suplai.

b. Segi sosial budaya

Merupakan kontak sosial secara langsung yang menjadi tradisi suatu masyarakat yang merupakan interaksi antara komunitas pada sektor informal dan formal.

c. Arsitektur

Menunjukkan ciri khas daerah yang menampilkan bentuk-bentuk fisik bangunan dan artefak yang dimiliki. (M. Darwis,) (1984).

Adapun fungsi lain dari pasar ada tiga macam, yaitu:

a. Distribusi

Pasar mempunyai fungsi distribusi yaitu pasar berperan memperlancar penyaluran barang dan jasa dari produsen kepada konsumen. Dalam kegiatan distribusi pasar sangat berfungsi mendekatkan jarak antara konsumen dengan produsen dalam

melaksanakan transaksi. Melalui transaksi jual beli, produsen dapat memasarkan barang hasil produksinya baik secara langsung maupun tidak langsung kepada konsumen atau kepada pedagang perantara lainnya. Melalui transaksi jual beli itu pula, konsumen dapat memperoleh barang dan jasa yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhannya secara mudah dan cepat.

b. Pembentukan Harga

Sebelum terjadi transaksi jual beli terlebih dahulu dilakukan tawar menawar, sehingga diperoleh kesepakatan harga antara penjual dan pembeli. Dalam proses tawar menawar itulah keinginan kedua belah pihak (antara pembeli dan penjual) digabungkan untuk menentukan kesepakatan harga, atau disebut harga pasar.

c. Promosi

Pasar merupakan sarana paling tepat untuk promosi atau memperkenalkan barang dagangan, karena di pasar banyak dikunjungi para pembeli.

3. Jenis-Jenis Pasar

a. Pasar ditinjau dari kegiatannya (Perda Yogyakarta No. 2 tahun 2009 Tentang Pasar) yaitu :

1) Pasar Tradisional

Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung, bangunannya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka penjual maupun suatu pengelola pasar. Pada pasar tradisional ini sebagian besar menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan, buah, sayur-sayuran, telur, daging, kain, barang elektronik, jasa, dll. Selain itu juga menjual kue tradisional dan makanan nusantara lainnya.

Sistem yang terdapat pada pasar ini dalam proses transaksi adalah pedagang melayani pembeli yang datang ke stan mereka, dan melakukan tawar menawar untuk menentukan kata sepakat pada harga

dengan jumlah yang telah disepakati sebelumnya. Pasar seperti ini umumnya dapat ditemukan di kawasan permukiman agar memudahkan pembeli untuk mencapai pasar.

2) Pasar Modern

Pasar modern merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli dan ditandai dengan adanya transaksi jual beli secara tidak langsung. Pembeli melayani kebutuhannya sendiri dengan mengambil di rak-rak yang sudah ditata sebelumnya. Harga barang sudah tercantum pada tabel- tabel yang pada rak-rak tempat barang tersebut diletakan dan merupakan harga pasti tidak dapat ditawar. Tempat berlangsungnya pasar ini adalah di mall, plaza, dan tempat-tempat modern lainnya.

b. Pasar ditinjau dari segi dagangannya:

1) Pasar Umum

Adalah pasar dengan jenis dagangan yang diperjualbelikan lebih dari satu jenis. Dagangan yang terdapat pada pasar ini biasanya meliputi kebutuhan sehari-hari.

2) Pasar Khusus

Adalah pasar dengan barang dagangan yang diperjual belikan sebagian besar terdiri dari satu jenis dagangan beserta kelengkapannya.

4. Bentuk-bentuk Pasar

Bentuk- bentuk pasar dapat diklasifikasikan sebagai berikut :

a. Menurut jenis kegiatannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis :

- 1) Pasar eceran yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran barang secara eceran.
- 2) Pasar grosir yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran dalam jumlah besar.
- 3) Pasar induk yaitu Pasar ini lebih besar dari pasar grosir, merupakan pusat pengumpulan dan penyimpanan bahan- bahan pangan untuk disalurkan ke grosir- grosir dan pusat pembelian.

b. Bentuk Pasar menurut Sifat/Wujud Barang dan Cara Penyerahannya
 Penyerahannya Berdasarkan sifat barang dan cara penyerahannya, pasar dibedakan menjadi:

1) Pasar konkret

Pasar konkret, yaitu pasar di mana barang yang diperjualbelikan benar-benar ada dan penjual dan pembeli bertemu langsung.

2) Pasar abstrak

Pasar abstrak, yaitu pasar di mana barang yang diperjualbelikan tidak tersedia secara langsung dan antara penjual dan pembelinya tidak bertemu secara langsung. Contoh pasar abstrak yang lagi trend terutama bagi masyarakat kalangan atas sekarang ini adalah belanja barang secara *online* lewat internet.

Tabel 2. 1 Ciri-Ciri Pasar Konkret dan Pasar Abstrak

NO	Ciri-ciri Pasar konkret	Ciri-ciri Pasar abstrak
1.	Transaksi dilakukan secara tunai	Penjual dan pembeli berada di tempat yang berbeda dan berjauhan jaraknya
2.	Barang dapat dibawa/diambil saat itu juga.	Transaksi dilandasi oleh rasa saling percaya
3.	Barang yang diperjualbelikan benar-benar ada/nyata	Barang yang diperjualbelikan tidak tersedia, hanya ada contoh saja
4.	Penjual dan pembeli bertemu langsung	Transaksi dilakukan dalam partai besar

(Sumber: <http://wartawarga.gunadarma.ac.id>)

c. Menurut waktu kegiatannya, pasar digolongkan menjadi empat jenis :

- 1) Pasar siang hari yang beroperasi dari pukul 04.00-16.00.
- 2) Pasar malam hari yang beroperasi dari pukul 16.00-04.00.
- 3) Pasar siang malam yang beroperasi 24 jam non stop.
- 4) Pasar darurat, yaitu pasar yang menggunakan jalanan umum atau tempat umum tertentu atas penetapan kepala daerah dan diadakan

pada saat peringatan hari-hari tertentu. Seperti : pasar murah Idul Fitri, pasar Maulud.

d. Bentuk Pasar menurut Luas Wilayah Kegiatannya

Berdasarkan luas wilayah kegiatannya, pasar dapat dibedakan menjadi:

1) Pasar regional

Pasar regional adalah pasar yang daerah pemasarannya meliputi beberapa negara pada wilayah tertentu. Pasar ini biasanya di bawah naungan wadah kerja sama regional, misalnya di kawasan Asia Tenggara dibentuk AFTA.

2) Pasar internasional

Pasar internasional adalah pasar yang daerah pemasarannya mencakup seluruh kawasan dunia. Pasar ini juga disebut pasar dunia, karena menjual produk-produk yang dibutuhkan oleh semua masyarakat dunia, misalnya pasar kopi di Brasil, pasar wol di Sydney, Australia.

3) Pasar lokal

Pasar lokal adalah pasar yang daerah pemasarannya hanya meliputi daerah tertentu, dan pada umumnya menawarkan barang yang dibutuhkan masyarakat di sekitarnya. Misalnya Pasar Klewer di Solo yang menyediakan berbagai jenis kain batik, karena masyarakat di Solo dan sekitarnya banyak yang mengenakan batik.

4) Pasar nasional

Pasar nasional adalah pasar yang daerah pemasarannya meliputi wilayah satu negara. Pasar ini menjual barang-barang yang dibutuhkan oleh masyarakat negara tersebut.

e. Bentuk Pasar menurut Organisasi Pasar atau Hubungan antara Pembeli dan Penjual

Berdasarkan organisasi pasar, pasar dapat dibedakan menjadi 4 yang tergambar dalam tabel 1. berikut.

Tabel 2. 2 Jenis-jenis pasar dan ciri-cirinya

Jenis-jenis Pasar				
Ciri-ciri	Persaingan Sempurna	Monopolistik	Oligopoli	Monopoli
Jumlah Produsen atau penjual	Banyak penjual, setiap penjual memiliki pangsa pasar yang amat kecil	Banyak penjual tetapi arti dari tiap penjual tidak terlalu kecil	Sedikit	Hanya satu
Tingkat diferensiasi produk	Produk persis sama (homogen)	Produk mempunyai keistimewaan tertentu, namun mungkin saling menggantikan	Beberapa di antaranya identik, beberapa lainnya terdiferensiasi	Tidak mempunyai produk pengganti
Kemampuan produsen menentukan harga	Tidak dapat menetapkan harga	Mempunyai kekuasaan untuk menentukan harga	Ada beberapa kekuasaan pengendalian	Kekuasaan untuk menentukan harga sangat besar
Metode pemasaran atau penjualan	Pertukaran di pasar, lelang	Iklan , persaingan mutu	Iklan,persaingan harga, bonus,	Iklan promosi lewat humas

Keterlibatan Sektoral dalam perekonomian	Dalam sektor pertanian, komoditi-komoditi yang dipasarkan secara internasional	Sangat umum di segala sektor perekonomian	Sangat umum di segala sektor perekonomian	Sarana dan prasarana (utilitas), industri-industri yang sangat “dilindungi” karena pertimbangan khusus
Contoh produk yang diusahakan	Padi, jagung dan berbagai produk pertanian khususnya tanaman pangan	Sabun, deterjen, pasta gigi, obat-obatan, kosmetika dan pakaian jadi	Semen, baja, kertas, pupuk, mesin, mobil, minyak (di dunia)	Listrik, telepon, air minum, gas, dan bahan bakar minyak (di Indonesia)

(Sumber: <http://wartawarga.gunadarma.ac.id>)

f. Menurut Waktu Penyelenggaraannya

Berdasarkan waktu penyelenggaraannya, pasar dapat dibedakan menjadi:

1) Pasar harian

Pasar harian adalah pasar yang dilakukan setiap hari. Contohnya pasar-pasar tradisional di lingkungan rumah yang menjual kebutuhan pokok sehari-hari, pasar induk, di Jakarta, dan lain-lain.

2) Pasar mingguan

Pasar mingguan adalah pasar yang dilakukan hanya setiap seminggu sekali. Biasanya nama pasar ini diambil dari nama hari pelaksanaan, contohnya Pasar Senin, Pasar Minggu, Pasar Rabu, dan lain-lain.

3) Pasar bulanan

Pasar bulanan adalah pasar yang dilakukan sebulan sekali. Pasar

bulanan biasanya terdapat di sekitar pabrik dan dibuka setiap kali karyawan pabrik tersebut menerima gaji.

4) Pasar tahunan

Pasar tahunan adalah pasar yang dilakukan setahun sekali. Pasar ini diselenggarakan berkaitan dengan acara atau kegiatan dan sering digunakan sebagai ajang pameran atau promosi. Contohnya Pekan Raya Jakarta (PRJ), Pasar Sekaten di Yogyakarta dan Solo.

g. Menurut Jenis Barang yang Diperjualbelikan

Berdasarkan jenis barang yang diperjualbelikan, pasar dibedakan menjadi:

1) Pasar barang distribusi

Pasar barang distribusi adalah pasar yang menjual faktor-faktor produksi. Misalnya bursa tenaga kerja, pasar modal, pasar mesin-mesin produksi, dan lain- lain.

2) Pasar barang konsumsi

Pasar barang konsumsi adalah pasar yang menjual barang barang yang secara langsung dapat dikonsumsi/dipakai. Contohnya pasar buah, pasar ikan, pasar pakaian, dan lain-lain.

h. Menurut status kepemilikannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis :

1) Pasar pemerintah

Yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah pusat maupun daerah.

2) Pasar swasta

Yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh badan hukum yang diijinkan oleh pemerintah daerah.

3) Pasar liar

Yaitu pasar yang aktivitasnya di luar pemerintahan daerah, yang kehadirannya disebabkan karena kurangnya fasilitas perpasaran yang ada dan letak pasar tidak merata, biasanya dikelola oleh perorangan/ ketua RW.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa Pasar Sentral Masamba merupakan tempat transaksi antara penjual (pedagang) dan pembeli (konsumen), sekaligus sebagai tempat interaksi sosial antara semua kalangan masyarakat, sehingga Pasar Sentral Masamba memiliki peran dan fungsi penting dalam kegiatan ekonomi masyarakat, baik dilihat dari segi distribusinya, pembentukan harga, serta promosi. Pasar Sentral Masamba termasuk dalam sebuah pasar tradisional dan pasar konkret yang berada dalam skala pasar lokal yang daerah pemasarannya hanya meliputi daerah tertentu, dan umumnya hanya menawarkan barang yang dibutuhkan masyarakat sekitarnya. Serta jenis pasarnya adalah campuran, dengan menggabungkan antara jenis pasar persaingan sempurna dengan pasar monopolistik dan waktu penyelenggaraannya termasuk dalam Pasar harian. Dalam desainnya pasar sentral masamba akan di desain sesuai dengan jenisnya berdasarkan penjelasan diatas.

5. Pengertian Pasar Tradisional

Pasar tradisional merupakan pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, baik dari Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar (Perda Makassar No. 15 tahun 2009)

Menurut Geertz, 1963 (dalam Galuh Oktaviana, 2011 :28), bahwa pasar tradisional menunjukkan suatu tempat yang diperuntukkan bagi kegiatan yang bersifat indigenous market trade, sebagaimana telah dipraktekkan sejak lama (mentradisi). Pasar tradisional lebih bercirikan bazar type ekonomis skala kecil. Karenanya, pasar tradisional secara langsung melibatkan lebih banyak pedagang yang saling berkompetisi satu sama lain di tempat tersebut. Selain itu, pasar ini menarik pengunjung yang lebih beragam dari berbagai wilayah. Tidak kalah pentingnya, pasar tradisional terbukti memberikan kesempatan bagi sektor informal untuk terlibat di dalamnya.

6. Ciri-Ciri Pasar Tradisional

Ciri-ciri pasar tradisional adalah sebagai berikut:

- a. Adanya sistem tawar menawar antara penjual dan pembeli. Tawar menawar mampu memberikan dampak psikologi yang penting bagi masyarakat. Setiap orang yang berperan pada transaksi jual beli akan melibatkan seluruh emosi dan perasaannya, sehingga timbul interaksi sosial dan persoalan kompleks. Penjual dan pembeli saling bersaing mengukur kedalaman hati masing-masing, lalu muncul pemenang dalam penetapan harga. Tarik tambang psikologi itu biasanya diakhiri perasaan puas pada keduanya. Hal ini yang dapat menjalin hubungan sosial yang lebih dekat. Konsumen dapat menjadi langganan tetap stan pada pasar tradisional. Kelancaran komunikasi sosial antara pembeli dan penjual dalam pasar tradisional tersebut menunjang ramainya stan tersebut. (kasdi, 1995) maka, dibutuhkan ruang sirkulasi berupa ruang pedestrian dengan lebar yang cukup.
- b. Pedagang di pasar tradisional berjumlah lebih dari satu, dan pedagang tersebut memiliki hak atas stan yang telah dimiliki, dan memiliki hak penuh atas barang dagangan pada stan masing-masing, sehingga tidak terdapat satu manajemen seperti yang ada di pasar modern.
- c. Ciri pasar berdasarkan pengelompokan dan jenis barang pasar, yakni: Menurut Lilananda (dalam Galuh Oktaviana, 2011 : 34), jenis barang di pasar umumnya dibagi dalam empat kategori :
 - 1) Kelompok bersih (kelompok jasa, kelompok warung, toko)
 - 2) Kelompok kotor yang tidak bau (kelompok hasil bumi dan buah-buahan)
 - 3) Kelompok kotor yang bau dan basah (kelompok sayur dan bumbu)
 - 4) Kelompok bau, basah, kotor, dan busuk (kelompok ikan basah dan daging)
- d. Ciri pasar berdasarkan tipe tempat berjualan

Lilananda,1994 (dalam Galuh Oktaviana, 2011) , tempat berjualan

atau lebih sering disebut stan, dipilih dengan cara undian (stan yang ada adalah stan milik sendiri dengan membayar biaya retribusi per m²/hari sesuai dengan biaya yang telah ditetapkan). Jenis barang yang telah dikelompokkan, dilihat jenis barang dagangan apa yang paling banyak diperdagangkan dan paling diminati. Bagian atau blok-blok yang telah ditetapkan tempat-tempat yang strategis diutamakan diundi dahulu untuk pengurus setiap bagian, setelah itu sisanya diundi untuk pedagang lainnya.

Tempat-tempat yang strategis selalu diminati oleh pedagang karena terlebih dahulu terlihat atau dikunjungi oleh pembeli. Tempat strategis yang dimaksud adalah sirkulasi utama, dekat pintu masuk, dekat tangga, atau dekat hall.

1) Kios

Merupakan tipe tempat berjualan yang tertutup, tingkat keamanan lebih tinggi dibanding dengan yang lain. Dalam kios dapat ditata dengan berbagai macam alat display. Pemilikan kios, tidak hanya satu saja tetapi dapat beberapa kios sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan.

2) Los

Merupakan tipe tempat berjualan yang terbuka, tetapi telah dibatasi secara pasti (dibatasi dengan barang-barang yang sukar bergerak, misalnya lemari, meja, kursi, dan sebagainya) atau bersifat tetap.

3) Oprokan / Pelataran

Merupakan tipe tempat berjualan yang terbuka atau tidak dibatasi secara tetap. Tetapi mempunyai tempatnya sendiri. Yang termasuk pedagang oprokan di pasar adalah pedagang asongan yang berjualan di dalam pasar maupun yang di luar pasar tetapi masih menempel di dinding pasar.

7. Klasifikasi Pasar Tradisional

- a. Kriteria pasar sesuai dengan kelasnya terbagi menjadi :

- 1) Kelas I
Luas lahan dasaran minimal 2000m². Tersedia fasilitas : tempat parkir, tempat bongkar muat, tempat promosi, tempat pelayanan kesehatan, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana pengelolaan kebersihan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.
 - 2) Kelas II
Luas lahan dasaran minimal 1500m². Tersedia fasilitas : tempat parkir, tempat promosi, tempat pelayanan kesehatan, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana pengelolaan kebersihan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.
 - 3) Kelas III
Luas lahan dasaran minimal 1000m². Tersedia fasilitas : tempat promosi, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.
 - 4) Kelas IV
Luas dasaran minimal 500m². Tersedia fasilitas : tempat promosi, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.
 - 5) Kelas V
Luas dasaran minimal 50m². Tersedia fasilitas: sarana pengamanan dan sarana pengelola kebersihan.
- b. Kriteria pasar sesuai dengan jenis dagangannya terbagi menjadi :
- 1) Golongan A
Barang: logam mulia, batu mulia, permata, tekstil, kendaraan bermotor, kebutuhan sehari-hari dan yang dipersamakan. Jasa: penukaran uang (money changer), perbankan dan yang dipersamakan.
 - 2) Golongan B

Barang: pakaian/sandang, pakaian tradisional, pakaian pengantin, aksesoris pengantin, sepatu sandal, tas, kacamata, arloji, aksesoris, souvenir, kelontong, barang pecah belah, barang plastik, obat-obatan, bahan kimia, bahan bangunan bekas/baru, dos, alat tulis, daging, bumbu, ikan basah, ikan asin, dan yang dipersamakan. Jasa: wartel, titipan kilat, salon, kemasan, agen tiket, koperasi, penitipan barang, jasa timbang, dan yang dipersamakan.

3) Golongan C

Barang : beras, ketan, palawija, jagung, ketela, terigu, gula, telur, minyak goreng, susu, garam, bumbu, berbagai jenis makanan, melinjo, keripik emping, kering-keringan mentah, mie, minuman, teh, kopi, buah-buahan, kolang kaling, sayur mayur, kentang, jajanan, bahan jamu tradisional, tembakau, bumbu rokok, kembang, daun, unggas hidup, hewan peliharaan, makanan hewan, sangkar, obat-obatan hewan, tanaman hias, pupuk, obat tanaman, pot, ikan hias, aquarium, elektronik baru/bekas, onderdil baru/bekas, alat pertukangan baru/bekas, alat pertanian baru/bekas, kerajinan anyaman, gerabah, ember, seng, kompor minyak, sepeda baru/bekas, goni, karung gandum, majalah baru/bekas, koran, arang, dan yang dipersamakan. Jasa: penjahit, tukang cukur, sablon, gilingan dan yang dipersamakan.

4) Golongan D

Barang: rombengan, rongsokan, kertas bekas, koran bekas, dan yang dipersamakan. Jasa: sol sepatu, jasa patri, dan yang dipersamakan.. (Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta Tahun 2009).

Berdasarkan penjabaran klasifikasi pasar tradisional di atas, penulis dapat menarik kesimpulan bahwa Pasar Sentral Masamba termasuk kedalam klasifikasi pasar kelas 1 dan Golongan B, sehingga dalam perancangannya harus sesuai dengan klasifikasi pasar tradisional tersebut.

8. Elemen-Elemen Pasar Tradisional

Penampilan dan nuansa keseluruhan dari pusat perbelanjaan dapat membuat pasar tersebut menonjol di antara pesaingnya. Pendapat Neo, 2005 (dalam Nasichin K, 2010) mengatakan bahwa hal yang mempengaruhi performa pada pusat perbelanjaan adalah elemen-elemen berikut ini :

a. Konfigurasi Kios

Sisi muka kios adalah yang pertama kali dilihat oleh pembeli atau pengunjung dan mempengaruhi keputusan mereka dalam berbelanja. Dengan demikian papan nama kios atau jendela panjang adalah instrumen strategis untuk menciptakan kesan positif.

Panjang kios adalah jarak dari pintu masuk ke toko dinding belakang. Panjang kios harus sesuai dengan proporsi lebar kios. Ketidaksiuaian proporsi akan mempengaruhi visibilitas pajangan produk. Kios harus memiliki sisi muka (lebar) yang cukup lebar. Kios dengan sudut tajam, bentuk janggal (misalnya segitiga), serta konfigurasi panjang dan sempit harus dihindari, karena kios seperti itu akan sulit disewakan dan tidak akan menghasilkan pendapatan sewa yang tinggi.

b. Jalur Atau Koridor Pengunjung

Jalur atau koridor lurus langsung dari satu ujung pusat perbelanjaan ke ujung lainnya akan menciptakan kesan jarak panjang dan monoton yang mungkin membuat pengunjung enggan berjalan (yang biasanya disebut sebagai “efek laras senapan”) karena mengingat fungsi koridor sebagai ruang sirkulasi pejalan kaki supaya nyaman dilalui. Maka, salah satu cara untuk menghindari hal tersebut, yaitu dengan cara merancang koridor yang berlekuk atau menempatkan belokan di beberapa titik agar koridor tidak tampak terlalu panjang jika dilihat dari salah satu ujung.

Koridor harus cukup lebar untuk memudahkan pengunjung berjalan tanpa berdesak-desakkan dengan pengunjung yang lainnya. Lebar koridor minimal ditentukan berdasarkan peraturan bangunan lokal, biasanya 2,4 meter atau bisa lebih dari itu.

c. Konter Pelayanan Pengunjung

Konter layanan pengunjung (pusat informasi) adalah konter di pusat perbelanjaan yang ditangani oleh staf pusat perbelanjaan yang ditugaskan untuk melayani pembelanja, misalnya menunjukkan arah ke kios atau toko yang dicari atau ke tempat-tempat di sekitar area pusat perbelanjaan. Lokasi konter harus mudah dilihat dan dijangkau oleh pengunjung. Luas konter tergantung pada fungsi atau aktivitas yang dijalankan oleh staf konter.

d. Fitur petunjuk (signage)

Fitur petunjuk memberikan informasi dan petunjuk arah bagi pengunjung. Jenis fitur petunjuk pertama adalah petunjuk arah. Pengunjung memperoleh orientasi singkat tentang ruang dan fasilitas pusat perbelanjaan dengan melihat petunjuk arah. Hanya sedikit penjelasan detail yang tercantum pada petunjuk arah. Tingkat fitur petunjuk berikutnya adalah petunjuk gerai. Setelah pengunjung berada di wilayah yang mereka tuju, selanjutnya mereka akan mencari gerai yang mereka minati.

e. Direktori Pusat Perbelanjaan

Direktori pusat perbelanjaan memberikan panduan mudah dan cepat bagi pengunjung. Denah lantai harus disajikan dalam bentuk yang sederhana, mudah dibaca dan dipahami oleh orang awam. Penunjuk posisi dimana pengunjung berada. Direktori juga harus menampilkan informasi yang terus diperbarui tentang para penyewa dan ditempatkan di titik-titik strategis pada pusat perbelanjaan.

f. Area Antaran Atau Bongkar Muat Barang

Jalur untuk masuk dan keluar pada area bongkar muat barang harus dipisahkan dari tempat parkir umum, untuk meminimalisir kepadatan serta untuk memaksimalkan tingkat keamanan, higienis dan keindahan. Area bongkar muat barang adalah area yang digunakan untuk kendaraan dan alat-alat berat. Area bongkar muat harus memiliki tinggi dan wilayah berputar yang memadai untuk truk kontainer 20-40 kaki. Permukaan

lantai harus dilapisi oleh lapisan yang keras agar dapat menahan beban penggunaan yang berat. Area bongkar muat juga harus memiliki penghawaan dan pencahayaan yang memadai.

g. Tempat Ibadah

Di beberapa negara muslim, terutama negara Indonesia sendiri yang notabene sebagai negara pemeluk agama islam terbanyak, diharuskan untuk menyediakan ruangan tempat beribadah untuk pengunjung atau pembeli pada pusat perbelanjaan yang ada. Di ruangan tempat beribadah tersebut, harus disediakan juga fasilitas wudhu bagi pengunjung yang akan melaksanakan sholat. Tempat wudhunya pria dan wanita harus dipisahkan tidak boleh dicampur jadi satu. Begitu juga tempat sholat juga harus dipisahkan antara pria dan wanita.

h. Tempat Parkir

Tempat parkir biasanya agak diabaikan, padahal seharusnya sudah diperhatikan sejak awal proyek. Rata-rata tergantung profil pembelanja dan jenis pusat perbelanjaan, sekitar 30% pengunjung pusat perbelanjaan membawa kendaraan pribadi. Karena tempat parkir umumnya dianggap sebagai fitur penting tetapi bukan pusat penghasil pendapatan besar, maka lahan parkir biasanya ditempatkan di ruang bawah tanah (basement) atau di lantai atas.

Dalam perancangan pusat perbelanjaan, penting sekali untuk menyediakan tempat parkir yang memadai. Tempat parkir harus memiliki petugas keamanan yang berpatroli secara teratur. Ukuran tempat parkir harus cukup lebar untuk memudahkan pengemudi memarkir kendaraannya. Kondisi jalan ditempat parkir juga harus dijaga agar bebas dari lubang dan tumpahan oli, untuk mencegah dan mengantisipasi kendaraan yang tergelincir.

Tempat parkir juga harus diberi tanda (sign) yang jelas dengan papan penunjuk untuk membantu pengunjung mengingat tempat mereka memarkir kendaraannya, menemukan akses masuk ke pusat perbelanjaan, menemukan gardu parkir serta keluar dari tempat parkir.

i. Kamar Kecil (toilet)

Kamar kecil (toilet), harus cukup besar untuk melayaniantisipasi kebutuhan pengunjung atau orang-orang yang ada di dalam pasar. Kamar kecil harus disediakan sejak tahap desain dan konstruksi. Penampilannya harus disesuaikan dengan tema pusat perbelanjaan, pelanggan dan sasaran serta kemudahan pemeliharaan. Kamar kecil tidak boleh ditempatkan terlalu jauh di bagian belakang pusat perbelanjaan karena akan menyulitkan pengunjung mencarinya.

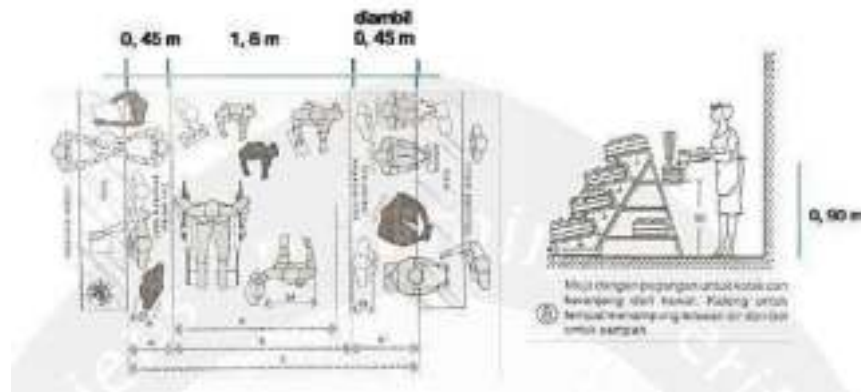
Agar kamar kecil tetap bersih, kering dan higienis, maka kamar kecil (toilet) harus memiliki ventilasi yang memadai dan dibersihkan secara teratur. Di Dalam kamar kecil juga harus terdapat ruang penyimpanan khusus bagi petugas pembersih ruangan untuk menyimpan peralatan kebersihan.

j. Pusat Pembuangan Sampah

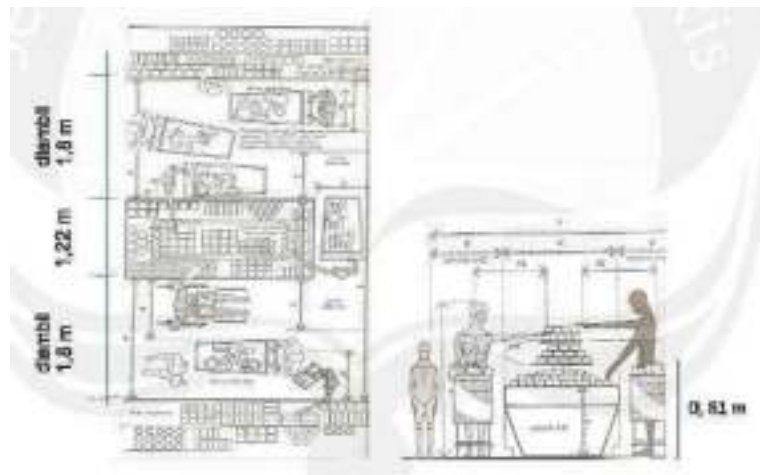
Mesin pemadat sampah lebih bermanfaat daripada kotak besar biasa, karena mesin tersebut dapat memadatkan sampah dan mengurangi frekuensi penggantian kotak sampah. Pusat pembuangan sampah juga harus tertutup. Dua masalah utama yang lazim timbul pada pusat pembuangan sampah adalah bau menyengat dan hama. Salah satu cara untuk mengatasi bau sampah yang menyengat adalah dengan memisahkan pusat pembuangan sampah dalam area tertutup dengan sistem pendingin ruangan yang terpisah. Apabila hal tersebut dipandang kurang efisien, maka pusat pembuangan sampah harus memiliki ventilasi yang memadai.

9. Standar-standar Sarana Prasarana Pasar Tradisional

Adapun standar-standar sarana prasarana dalam pasar tradisional menurut Julius Panero dan Martin Zelnik dalam bukunya yang berjudul “Dimensi Manusia dan Ruang Interior”, 2003:201 sebagai berikut :



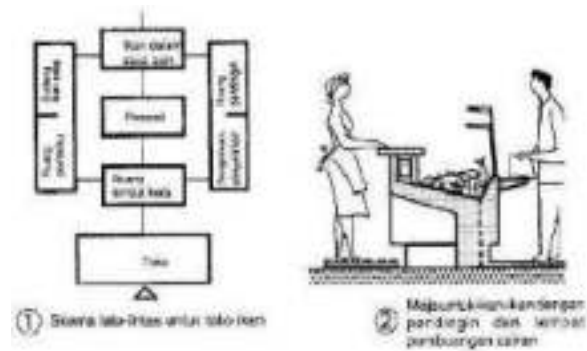
Gambar 2. 1 Standar Perabot dan Sirkulasi pada Display Kios
(Sumber: Dimensi Manusia dan Ruang Interior)



Gambar 2. 2 Standar Perabot dan Sirkulasi pada Display Los
(Sumber: Dimensi Manusia dan Ruang Interior)

a. Toko ikan

Karena ikan mudah membusuk, ikan disimpan ditempat dingin dimana ikan yang diasap mutlak harus disimpan ditempat kering, berbeda dengan ikan segar. Ikan mempunyai bau yang sangat tajam, karena itu toko harus dikelilingi pintu udara atau bukaan. Dinding dan lantai dapat dicuci. Lalu-lintas pengiriman yang besar harus diperhitungkan. Jika perlu disediakan akuarium (sarana promosi untuk ikan).

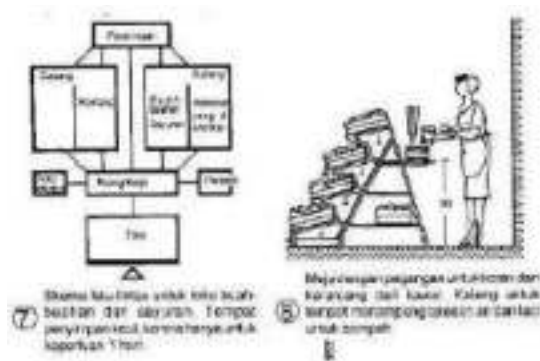


Gambar 2. 3 Skema Lalu Lintas dan Penataan Los Toko Ikan

(Sumber: Dimensi Manusia dan Ruang Interior)

b. Toko buah-buahan dan sayuran segar

Buah-buahan dan sayuran segar disimpan di tempat yang sejuk, tetapi tidak didinginkan, dalam keadaan utuh siap masak. Kentang ditempatkan di ruangan gelap. Biasanya sering dengan wadah-wadah yang dapat dibawa-bawa atau ditukar, kotak-kotak dan sebagainya. Dibawah tempat penyimpanan yang berkarat disediakan laci-laci pengaman. Toko buah-buahan dan sayuran jika perlu mirip dengan toko bunga. Swalayan melayani barang siap saji dalam kemasan yang transparan.



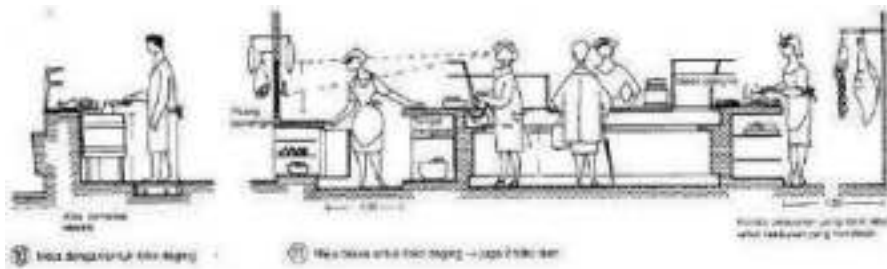
Gambar 2. 4 Skema Lalu Lintas dan Penataan Los Toko Buah dan Sayur

(Sumber: Dimensi Manusia dan Ruang Interior)

c. Tukang Daging

Urutan kerja: 1. Penyerahan, 2. Pematangan, 3. Dipotong-potong, 4. Pengolahan, 5. Pendinginan, 6. Penjualan. Lebih menguntungkan bila

diletakkan ditempat datar, jika perlu memakai rel yang berjalan atau kereta dorong, karena ukuran daging yang besar. Ruangan 1,5 sampai 2 kali luas ruang toko. Dinding-dinding: porselen, mosaik, dan sebagainya yang dapat dicuci bidang penyimpanan terbuat dari marmer, kaca, atau keramik.



Gambar 2. 5 Penataan Los Toko Daging

(Sumber: Dimensi Manusia dan Ruang Interior)

10. Persyaratan, Kebutuhan/Tuntutan, Standar Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional

Persyaratan Kesehatan Lingkungan Pasar (Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519 Tahun 2008)

a. Lokasi

- 1) Lokasi sesuai dengan rencana umum tata ruang setempat
- 2) Tidak terletak pada daerah rawan bencana alam seperti bantaran sungai, aliran lahar, rawan longsor, banjir, dsb.
- 3) Tidak terletak pada daerah rawan kecelakaan atau daerah jalur pendaratan penerbangan termasuk sempadan jalan.
- 4) Tidak terletak pada daerah bekas tempat pembuangan akhir sampah atau bekas lokasi pertambangan.
- 5) Memiliki batas wilayah yang jelas antara pasar dan lingkungannya.

b. Bangunan

1) Umum

Bangunan dan rancangan bangun harus dibuat sesuai dengan peraturan yang berlaku.

2) Penataan Ruang Dagang

- a) Pembagian area sesuai dengan jenis komoditi, sesuai dengan sifat dan klasifikasinya seperti basah, kering, penjual unggas hidup, pemotongan unggas dll.
 - b) Pembagian zoning yang diberi identitas.
 - c) Tempat penjual daging, karkas unggas, dan ikan ditempatkan di tempat khusus.
 - d) Setiap los memiliki lorong yang lebarnya minimal 1,5 meter.
 - e) Setiap los memiliki papan identitas yaitu nomor, nama pemilik, dan mudah dilihat.
 - f) Jarak tempat penampungan dan pemotongan unggas dengan bangunan pasar utama minimal 10 m atau dibatasi dengan tembok pembatas minimal ketinggian 1,5 m.
- 3) Ruang Kantor Pengelola
- a) Ruang kantor memiliki ventilasi minimal 20% dari luas lantai.
 - b) Tingkat pencahayaan ruangan minimal 100 lux.
 - c) Tersedia ruangan bagi pengelola dengan tinggi langit-langit sesuai ketentuan yang berlaku.
 - d) Tersedia toilet terpisah bagi laki-laki dan perempuan.
 - e) Tersedia tempat cuci tangan dilengkapi dengan sabun air yang mengalir.
- 4) Tempat Menjual Bahan Pangan dan Makanan
- a) Tempat Menjual Bahan Pangan Basah
 - Mempunyai meja tempat jualan dengan permukaan yang rata dengan kemiringan yang cukup sehingga tidak menimbulkan genangan air dan tersedia lubang pembuangan air, setiap sisi memiliki sekat pembatas dan mudah dibersihkan, dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai dan terbuat dari bahan tahan karat dan bukan dari kayu.
 - Penyajian karkas daging harus digantung
 - Alas pemotong tidak terbuat dari kayu, tidak mengandung bahan beracun, kedap air, dan mudah dibersihkan.

- Tersedia tempat untuk pencucian bahan pangan dan peralatan.
 - Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.
 - Saluran pembuangan limbah tertutup, dengan kemiringan sesuai ketentuan yang berlaku dan tidak melewati area penjualan.
 - Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat.
 - Tempat penjualan bebas vektor penular penyakit dan tempat perindukannya seperti lalat, kecoa, tikus, dan nyamuk.
- b) Tempat Menjual Bahan Pangan Kering
- Mempunyai meja tempat penjualan dengan permukaan yang rata dan mudah dibersihkan, dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai.
 - Meja tempat penjualan terbuat dari bahan yang tahan karat dan bukan dari kayu.
 - Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat.
 - Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.
 - Tempat penjualan bebas vektor penular penyakit dan tempat perindukannya seperti lalat, kecoa, tikus, dan nyamuk
- c) Tempat Penjual Makanan Jadi/Siap Saji
- Tempat penyajian makanan tertutup dengan permukaan yang rata dan mudah dibersihkan dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai dan terbuat dari bahan yang tahan karat dan bukan dari kayu.
 - Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.
 - Tersedia tempat cuci peralatan dari bahan yang kuat, aman,

tidak mudah berkarat, dan mudah dibersihkan.

- Saluran pembuangan air limbah dari tempat pencucian harus tertutup dengan kemiringan yang cukup.
- Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat.
- Tempat penjualan bebas vektor penular penyakit dan tempat perindukannya seperti lalat, kecoa, tikus, dan nyamuk.

d) Area Parkir

- Adanya pemisah yang jelas pada batas wilayah pasar
- Adanya parkir yang terpisah berdasarkan alat angkut seperti mobil, motor, sepeda, andong, dan becak
- Tersedia area parkir khusus pengangkut hewan hidup dan hewan mati.
- Tersedia bongkar muat khusus yang terpisah dari tempat parkir dan pengujung.
- Tidak ada genangan air
- Tersedia tempat sampah terpisah antara sampah kering dan basah dalam jumlah yang cukup, minimal setiap radius 10 meter.
- Adanya tanda masuk dan keluar kendaraan secara jelas.
- Adanya tanaman penghijauan.
- Adanya resapan air di pelataran parkir.

e) Konstruksi

- Atap
- Atap harus kuat, tidak bocor, dan tidak menjadi tempat berkembangnya binatang penular penyakit.
- Kemiringan atap harus sedemikian rupa sehingga tidak memungkinkan terjadinya genangan air pada atap dan langit-langit.
- Ketinggian atap sesuai ketentuan yang berlaku.
- Atap yang mempunyai ketinggian 10 meter atau lebih harus

dilengkapi dengan penangkal petir.

f) Dinding

- Permukaan dinding harus bersih, tidak lembab dan berwarna terang.
- Permukaan dinding yang selalu terkena percikan air harus terbuat dari bahan yang kuat dan kedap air.

g) Lantai

- Lantai terbuat dari bahan yang kedap air, permukaan rata, tidak licin, tidak retak, dan mudah dibersihkan.
- Lantai yang selalu terkena air harus mempunyai kemiringan ke arah saluran pembuangan air.

h) Tangga

Tinggi lebar dan kemiringan anak tangga sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- Ada pegangan tangan di kanan dan kiri tangga.
- Terbuat dari bahan kuat dan tidak licin.
- Memiliki pencahayaan minimal 100 lux.

i) Ventilasi

Ventilasi harus memenuhi syarat minimal 20% dari luas lantai dan saling berhadapan (cross ventilation).

j) Pencahayaan

Pencahayaan cukup terang dan dapat dilihat barang dagangan dengan jelas minimal 100 lux.

k) Pintu

Khusus untuk pintu los penjual daging, ikan dan bahan makanan yang berbau tajam agar menggunakan pintu yang dapat membuka dan menutup pintu sendiri atau tirai plastik.

c. Sanitasi

1) Air bersih

- a) Tersedia air bersih dengan jumlah yang cukup setiap harinya

secara berkesinambungan, minimal 40 liter per pedagang.

- b) Tersedia tandon air bersih dilengkapi dengan kran air yang tidak bocor.
- c) Jarak sumber air bersih dengan pembuangan limbah minimal 10 meter.

2) Kamar mandi

- a) Tersedia kamar mandi laki-laki dan perempuan yang terpisah dilengkapi dengan simbol yang jelas dengan proporsi sebagai berikut
- b) Tersedia tempat cuci tangan dengan jumlah yang cukup yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.
- c) Air limbah dibuang ke septic tank , riol atau lubang resapan yang tidak mencemari tanah dengan jarak 10 meter dari sumber air bersih.
- d) Luas ventilasi minimal 20% dari luas lantai dengan pencahayaan 100 lux.

3) Pengelolaan Sampah

- a) Setiap kios/lorong/ los tersedia tempat sampah basah dan kering.
- b) Lokasi TPS tidak berada di jalur utama pasar dan berjarak minimal 10 meter dari bangunan pasar.

4) Drainase

- a) Selokan /drainase sekitar pasar tertutup dengan kisi-kisi yang terbuat dari logam sehingga mudah dibersihkan.
- b) Tidak ada bangunan los/kios di atas saluran drainase.

d. Keamanan

1) Pemadam Kebakaran

- a) Tersedia pemadam kebakaran yang cukup dan berfungsi.

- b) Tersedia hidran air dengan jumlah cukup menurut ketentuan berlaku
- 2) Keamanan
 - Tersedia pos keamanan yang dilengkapi dengan personil dan peralatannya.
- e. Fasilitas Lain
 - 1) Tempat Sarana Ibadah
 - a) Tersedia tempat ibadah dan tempat wudhu dengan lokasi yang mudah dijangkau dengan sarana bersih.
 - b) Ventilasi dan pencahayaan sesuai dengan persyaratan.
 - 2) Tempat Penjualan Unggas Hidup
 - a) Tersedia tempat khusus yang terpisah dari pasar utama.
 - b) Mempunyai akses masuk dan keluar kendaraan pengangkut unggas.
 - c) Tersedia fasilitas pemotongan unggas umum yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Departemen Pertanian.
 - d) Tersedia tempat cuci tangan.
 - e) Tersedia saluran pembuangan limbah.
 - f) Tersedia penampungan sampah yang terpisah dari sampah pasar.

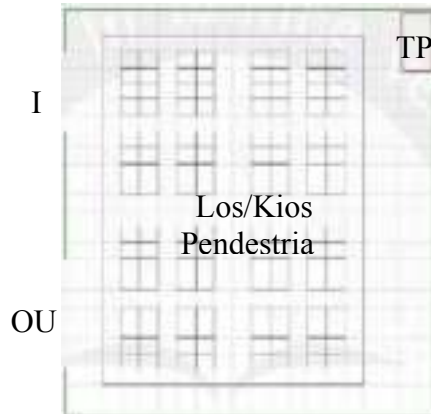
11. Perencanaan Tapak

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Mari Elka Pangestu (dalam Galuh Oktaviana, 2011:47), perencanaan tapak yang baik adalah sebagai berikut :

- a. Setiap kios adalah tempat strategis, sehingga setiap blok hanya terdiri dari 2 (dua) deret yang menjadikan kios memiliki 2 (dua) muka. Kios paling luar menghadap keluar, sehingga fungsi etalase menjadi maksimal. Pola pembagian kios di atas (hanya 2 deret kios) terkadang terkendala oleh keterbatasan lahan dan harga bangunan menjadi tinggi. Solusinya adalah dapat dibuat 4 (empat) deret yang memungkinkan bagi

pemilik kios yang lebih dari 1 (satu) kios dapat bersebelahan.

Gambar 2. 6 Pola Pembagian Los/Kios



Sumber : Oktaviana ,Galuh. LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN REDESAIN PASAR TRADISIONAL JONGKE, SURAKARTA. Diss. UAJY, 2011

b. Koridor

Koridor utama merupakan akses utama dari luar pasar. Lebar ideal 2-3 meter. Sedangkan koridor penghubung antar kios lebar minimalnya adalah 180 cm.

c. Jalan

Tersedia jalan yang mengelilingi pasar. Sehingga semua tempat memberikan kesan bagian /dapat diakses dari segala arah. Lebar jalan minimal 5 (lima) meter. Sehingga dapat dihindari penumpukan antrian kendaraan. Disamping itu kendaraan dapat melakukan bongkar muat pada tempat yang tersebar sehingga makin dekat dengan kios yang dimaksud. Tujuan dari adanya jalan yang mengelilingi pasar adalah meningkatkan nilai strategis kios, mempermudah penanggulangan bahaya kebakaran, memperlancar arus kendaraan di dalam pasar, mempermudah bongkar muat.

d. Selasar luar

Untuk mengoptimalkan strategisnya kios, terdapat selasar yang dapat juga sebagai koridor antar kios.

e. Bongkar muat

Pola bongkar muat yang tersebar, sehingga dapat menekan biaya dan mempermudah material handling. Akan tetapi harus ditetapkan ketentuan bongkar muat. Antara lain, setelah bongkar muat kendaraan tidak boleh parkir di tempat.

f. TPS

Tempat penampungan sampah sebelum diangkut keluar pasar terletak di belakang dan terpisah dari bangunan pasar.

12. Standard Operating Procedure (SOP) Manajemen Pasar

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Mari Elka Pangestu (dalam Galuh Oktaviana, 2011:49), agar semua tugas dapat dilaksanakan secara tertib dan menghindari terjadinya penyimpangan yang tidak diinginkan, maka diperlukan adanya SOP yang bisa diuraikan sebagai berikut :

- a. Manajemen keuangan yang terpusat, khususnya dalam hal Collecting fee dari pedagang/penyewa.
 - 1) Pedagang membayar kewajiban secara langsung kepada petugas yang ditunjuk, tidak ada petugas lain di lapangan yang boleh menerima uang dari penyewa.
 - 2) Hanya terdapat 1 (satu) jenis fee yang dibebankan kepada penyewa, di dalamnya sudah meliputi biaya sewa, kebersihan, keamanan dan manajemen dan penyewa.
- b. Hak Pakai
 - 1) Untuk tempat usaha dalam bentuk kios, hak pakai idealnya tidak lebih dari 5 (lima) tahun. Hal ini untuk mempermudah melakukan upaya-upaya dalam hal apabila pemegang hak tidak membuka kiosnya.
 - 2) Untuk tempat usaha dalam bentuk los, hak pakai idealnya tidak lebih dari 3 (tiga) bulan, dikarenakan biasanya pedagang los sifatnya musiman.
- c. Keamanan dan Ketertiban
 - 1) Agar lebih terjamin, pemeliharaan dan peningkatan ketertiban di

lingkungan pedagang harus melibatkan semua penyewa untuk meringankan tugas para petugas keamanan.

- 2) Tugas keamanan dan ketertiban secara umum dilakukan oleh Security.
- 3) Setiap blok kios terdapat petugas keamanan yang bertanggung-jawab melakukan pengawasan secara reguler.
- 4) SDM bidang keamanan adalah orang terlatih yang direkrut dari lingkungan maupun eks-preman yang terikat kontrak.

d. Kebersihan dan Sampah

- 1) Pembersihan tempat dilakukan secara terus-menerus, tidak berdasarkan jadwal, tetapi situasional berdasar keadaan di tempat.
- 2) Setiap kelompok kios terdapat tempat penampungan sampah sementara, kemudian secara berkala dipindahkan ke tempat penampungan akhir oleh petugas yang disewa oleh manajemen pasar.
- 3) Sampah akhir yang terkumpul pada tempat penampungan akhir di angkut ke luar pasar 2 (dua) kali sehari.

e. Parkiran

Tidak ada tempat parkir yang diblok/direserved untuk pelanggan sehingga semua memiliki hak yang sama atas tempat parkir. Tempat parkir harus tersedia cukup luas untuk menampung kendaraan para pengunjung.

f. Pemeliharaan Sarana Pasar

Secara rutin, manajemen pasar harus melakukan pengecekan terhadap kondisi fisik bangunan dan sarana fisik lainnya. Pada saat melakukan pengecekan, petugas harus mengisi check-list yang dibawanya dan langsung melakukan pelaporan begitu pengecekan selesai dilakukan. Setelah menerima laporan bagian pemeliharaan harus segera melakukan tindakan.

g. Penteraan

Secara berkala, dilakukan penteraan terhadap alat ukur di pasar

khususnya timbangan. Tujuannya disamping menjamin kepastian ukuran di pasar juga untuk membangun kepercayaan konsumen. Ini dilakukan melalui koordinasi dan kerjasama dengan Dinas Metrologi setempat.

h. Penanganan Distribusi Barang

Manajemen pasar harus menyiapkan lokasi khusus untuk penanganan distribusi dan delivery barang yang masuk ke pasar. Ini juga akan memudahkan dilakukannya pengawasan terhadap barang yang masuk ke pasar. Untuk barang yang masuk, terlebih dahulu harus dilakukan penyortiran atau pengelolaan awal sebelum dijajakan di tempat penjualan:

- 1) Untuk komoditi pertanian dilakukan penyortiran terhadap barang yang sudah busuk.
- 2) Untuk ayam potong disediakan tempat pengolahan/pemotongan dan pembersihan di luar area dagangan.
- 3) Untuk bahan makanan (bakso, mie basah, dll) dilakukan pengetesan (kertas lakmus) untuk mengetahui kandungan bahan aditif.
- 4) Untuk makanan kemasan dilakukan pengawasan terhadap masa kadaluarsanya (expired date). Selain itu, harus tersedia tempat penyimpanan atau gudang yang aman dan bisa membuat barang dagangan tahan lama atau tidak cepat rusak harus ada gudang dengan suhu normal dan tidak ada tikus atau binatang perusak lainnya, harus ada cold storage untuk bahan yang tidak tahan lama.

Dengan demikian, kios di dalam pasar dapat secara optimal hanya berfungsi sebagai tempat menjajakan dagangan, bukan tempat penumpukan barang.

13. Kriteria Penilaian Vitalitas Kawasan Perdagangan

Vitalitas kawasan perdagangan bukanlah sesuatu yang stagnan, sifatnya dinamis yang cepat mengalami perubahan mengingat kegiatan seperti komunitas manusia yang selalu berubah. Vitalitas kawasan akan

mengalami pasang surut. Batas ambang maksimum untuk kegiatan perdagangan adalah sepuluh tahun seperti yang diungkapkan oleh Kevin Lynch dalam tulisannya *Designing and Managing the Strip* (Southworth ed., 1994: 583)

Menurut Susiyanti,(2003:52) Adapun kriteria yang dapat digunakan untuk menunjukkan vitalitas suatu kawasan perdagangan dilihat aspek kegiatan yang ada di dalam kawasan adalah:

1. Tingginya jumlah pengunjung
2. Tingginya tingkat isian kawasan
3. Tingginya kondisi penjualan
4. Lamanya kegiatan berlangsung

Tabel 2. 3 Kriteria Penilaian Vitalitas Kawasan Perdagangan

Kriteria	Variabel	Indikator	Kategori
Tingginya jumlah pengunjung	Kepadatan pengunjung (orang/menit/meter)	≤ 24 org/menit/meter	Rendah
		> 24 org/menit/meter	Tinggi
	Jumlah kendaraan yang parkir	$\leq 70\%$ dari kapasitas lahan parkir	Rendah
		$> 70\%$ dari kapasitas lahan parkir	Tinggi
Tingkat Isian Tinggi	Banyaknya toko yang aktif dan tidak aktif	$\leq 70\%$ dari kapasitas isian	Rendah
		$> 70\%$ dari kapasitas isian	Tinggi
Waktu kegiatan berlangsung	Lamanya toko beroperasi	≤ 8 jam/hari	Rendah
		> 8 jam/hari	Tinggi
Tingginya kondisi penjualan	Omzet perdagangan	$\leq 70\%$ dari tahun sebelumnya	Rendah
		$> 70\%$ dari tahun sebelumnya	Tinggi
	Pajak dan retribusi	$\leq 70\%$ dari tahun sebelumnya	Rendah
		$> 70\%$ dari tahun sebelumnya	Tinggi

Sumber : Garvin, 1996; Bromley dan Thomas, 1993; Fruin, 1979; Barnet, 1982; Abramson,1981

14. Kriteria Perancangan Kawasan Perdagangan

Unsur desain sebuah pusat kegiatan komersial menjadi sangat penting dan persyaratan yang paling mendasar yang harus dimiliki adalah maximum visibilitas (ketampakan), aksesibilitas, dan keamanan, dan ketiga hal tersebut mempengaruhi pergerakan di dalam ruang (Bromley dan Thomas, 1993: 154). Untuk lebih jelasnya, kriteria perancangan lingkungan kawasan perdagangan dapat dilihat pada Tabel dibawah ini.

Tabel 2. 4 Kriteria Perancangan Kawasan Perdagangan

Aspek	Variabel	Indikator
Kenyamanan	Jalur Pejalan	Terlindung dari cuaca dan adanya tempat bernaung bagi pejalan dalam melakukan perjalanannya. Bentuk fisik trotoar tidak terputus dan landai Kebebasan bergerak bagi pejalan, tidak terhalangi oleh penggunaan jalur pejalan yang tidak semestinya. Adanya perhatian terhadap penyandang cacat.
	Ruang terbuka dan penghijauan	Adanya ruang-ruang terbuka umum, ketersediaan taman-taman, plaza dan ruang terbuka yang tertata dengan baik untuk tempat berkumpul dan berinteraksi. Dapat menyerap panas matahari dan meredam kebisingan.
	Parkir dan ketersediaan	Dekat dengan tempat kegiatan perdagangan.

	kendaraan bermotor	Tersediaan fasilitas kendaraan umum termasuk juga penyediaan fasilitas transportasi lainnya seperti jaringan jalan yang baik, halte dan sebagainya.
	Aksesibilitas	Kemudahan pencapaian ke kawasan perdagangan, tidak mengalami kesulitan dipengaruhi oleh kondisi jalan dan sirkulasi kendaraan (lancar/tidaknya arus sirkulasi kendaraan).
	Tata bangunan	Adanya keteraturan bangunan dan kepadatan bangunan yang memadai.
Keamanan	Jalur pejalan	Adanya aktivitas pejalan dan jalur kendaraan guna membangun aktivitas koridor yang aktif.
	Aktivitas	Aktivitas kawasan sepanjang hari di dalam kawasan.
	Penerangan	Penerangan yang cukup dan penampakan (visibility) yang baik atau pandangan yang tidak terhalangi.
Keselamatan	Struktur bangunan	Menjamin bangunan gedung yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia. Menjamin keselamatan manusia dari kemungkinan kecelakaan atau luka yang disebabkan oleh kegagalan struktur bangunan. Menjamin kepentingan manusia dari kehilangan atau kerusakan benda yang disebabkan oleh perilaku struktur.

	Bahaya kebakaran	<p>Setiap bangunan untuk fungsi umum harus dilengkapi dengan petunjuk cara-cara pencegahan, penanggulangan, penyelamatan dari bahaya kebakaran, pendeteksian sumber kebakaran dan tanda-tanda penunjuk arah jalan keluar yang jelas.</p> <p>Pusat-pusat perbelanjaan yang berlantai luas, selain harus dilengkapi dengan tangga-tangga kebakaran yang cukup banyak dan tersebar letaknya, dinding tahan api 2 jam, adanya “ruang antara” yang disebut “fire zone” .</p>
	Jalur pejalan	<p>Menghindari terjadinya konflik antar pengguna kawasan dengan kendaraan bermotor.</p> <p>Menghindari dari bahaya terperosok, menabrak tiang atau pohon dan sebagainya.</p>
Kesenangan	Jalur pejalan	<p>Jalur pejalan yang terlihat menarik, baik dari segi kegiatan di sekitar jalur tersebut atau keindahan misalnya dengan adanya etalase pertokoan yang membentuk eye catching agar pejalan senang berjalan di jalur tersebut.</p> <p>Jalur pejalan diupayakan dalam jalur terpendek dan jelas yang dapat membuat pejalan menjadi mudah, bebas dari penundaan pergerakan dari satu tempat ke tempat lain yang dapat membuat pejalan menjadi mudah, bebas dari penundaan</p>

		pergerakan dari satu tempat ke tempat lain yang diakibatkan kepadatan pejalan.
	Daya tarik kawasan	Estetis, rekreatif, menarik dan prestisius. Adanya atraksi kawasan yang unik, sebagai daya tarik, percampuran antara fungsi, seni, arsitektur dan kegiatan di ruang public. Anchor tenant/store (magnet kawasan) berupa department store, restaurant, bioskop, keberadaan PKL, <i>landmark</i> kawasan perdagangan yang berbeda dengan kawasan yang lainnya bias berupa <i>sign board</i> , bangunan, sculpture, dan lain-lain dapat berpotensi sebagai anchor kawasan dan dapat membentuk image tertentu pada kawasan perdagangan.
	Penampilan bangunan	Ekspresi bangunan yang tepat Fasade bangunan yang menarik
	Fasilitas perdagangan	Ketersediaan jenis barang dan jasa yang memenuhi target pasarnya. Ketersediaan fasilitas penunjang; sarana telepon umum, toilet-toilet umum dan sarana penunjang lainnya perlu disediakan untuk menunjang kegiatan di dalam kawasan.

Sumber : Bromley dan Thomas,1993; Fruin, 1979; De Chiara, 1975; Garnham,1984; Pignataro,1976; Trancik, 1986; Unterman, 1984, KepMen Pu no.18/PRT/2010

B. Tinjauan Konsep Arsitektur Regionalisme

1. Pengertian

Regionalisme merupakan salah satu aliran arsitektur modern yang berusaha memadukan arsitektur modern yang dianggap mewakili arsitektur masa kini dan arsitektur tradisional yang dianggap mewakili arsitektur masa lalu dan memunculkan potensi lokal sebagai ciri utama. Aliran ini berusaha melepaskan diri dari gaya universal (*universal style*) dengan memberikan ruang bagi konsep-konsep, bentuk, maupun ornamen arsitektur tradisional.

Regionalisme menurut kamus Bahasa Indonesia adalah bersifat daerah atau kedaerahan sedangkan pada awalnya regionalisme telah dihubungkan pada ‘pandangan identitas’ (Frampton dan Buchanan). Pengertian ini timbul karena keterpaksaan menerima tekanan modernisme yang menciptakan ‘universlim’ (Buchanan): melalaikan ‘kualitas kehidupan’ (Spence) atau jiwa ruang (Yang); dan mengambil ‘kesinambungan’ (Abel).

Arsitektur tradisional tidak menyatu dalam desain modern. Karena arsitektur tradisional mungkin memiliki karakteristik sendiri untuk setiap wilayah; menciptakan kualitas kehidupan terbaik dalam sebuah masyarakat tradisional dan menjadi sangat responsif atas kondisi geografis dan iklim dalam suatu tempat tertentu; dan menunjukkan sebuah kesinambungan dalam hasil karya arsitektural dari masa lalu ke masa kini. Tapi bukanlah suatu cara yang sederhana untuk membutuhkan pengertian yang luas dan terbuka atas budaya internasional (Chardirji).

Siswanto (1997) mengatakan, Arsitektur yang berwawasan identitas memilih kesamaan visi dengan gerakan arsitektur terutama di dunia ketiga yang sering di label. ‘regionalisme’ dalam pandangan ini gerakan arsitektur tradisional, baik yang *high style*; maupun rakyat dipercaya mampu mempresentasikan sosok arsitektur yang sudah terbukti ideal, sebuah harmoni yang lengkap dan *built-form, culture, place and climate*. Oleh karena itu misi gerakan ini adalah untuk mengembalikan kontinuitas

rangkaian arsitektur masa kini dengan kekhasan arsitektur masa lampau pada suatu wilayah tertentu yang dominan (regional kultur).

Siswanto (1997) mengatakan seni, ornamentasi, simbolisme unsur yang esensial dalam membangun identitas dan makna budaya arsitektur universitas sumatera utara menjadi 'laku' kembali sehingga sistem produksi arsitektur pun semakin terbuka peluangnya bagi tukang, pengrajin, produsen, bahan bangunan, yang bersifat lebih komunal. Dengan demikian 'strategi kebudayaan' semacam ini mendorong sektor ekonomi kerakyatan menjadi semakin produktif, juga meninggalkan nilai apresiatif dan kebanggaan pada kebudayaan lokal. Regionalisme bertujuan untuk mengungkap kemungkinan-kemungkinan mereka berakar. Regionalisme tergantung pada kesadaran politis bersama antara masyarakat dan kaum profesional. Persyaratan-persyaratan lahirnya ekspresi ini, selain kemakmuran yang memadai juga diperlukan keinginan yang tegar untuk melahirkan 'identitas'.

Beberapa pemikiran para ahli tentang definisi Regionalisme dalam Arsitektur antara lain:

a. *Peter Buchanan* (1983)

Mendefinisikan regionalisme adalah kesadaran diri yang terus menerus, atau pencapaian kembali, dari identitas atau simbolik. Berdasarkan atas situasi khusus dan mistik budaya lokal, regionalisme merupakan gaya bahasa menuju kekuatan nasional dan umum arsitektur modern, seperti budaya lokal itu sendiri, regionalisme lebih sedikit diperhatikan dengan hasil secara abstrak dan nasional, lebih kepada penampakan fisik yang lebih dalam nuansa pengalaman hidup.

b. *Amos Rapoport*

Menyatakan bahwa regionalisme meliputi berbagai kekhasan tingkat daerah dan dia dinyatakan bahwa secara tidak langsung identitas diakui dalam hal kualitas dan keunikan membuatnya berbeda dari daerah lain. Hal ini memungkinkan mengapa arsitektur regional sering

diidentifikasi dengan Vernakular, yang berarti sebuah kombinasi antara arsitektur lokal dan internasional (asli).

c. *Tan Hock Beng* (1994)

Menyatakan bahwa regionalisme didefinisikan sebagai suatu kesadaran untuk membuka kekhasan tradisi dalam merespon terhadap empat dan iklim, kemudian melahirkan identitas formal dan simbolik.

Berdasarkan hal di atas arsitektur regional oleh para arsitek di atas dapat disimpulkan sebuah definisi yang lebih lengkap yang mana didefinisi ini dapat diterima untuk segala zaman, yaitu definisi menurut Tan Hock Beng.

Berdasarkan definisi Tan Hock Beng dapat diklasifikasikan dalam 6 strategi regionalisme yaitu:

- 1) Memperlihatkan identitas tradisi secara khusus berdasarkan tempat/daerah iklim.
- 2) Memperlihatkan identitas secara formal dan simbolik ke dalam bentuk baru yang lebih kreatif.
- 3) Mengenalnya sebagai tradisi yang sesuai untuk segala zaman.
- 4) Menemukan kebenaran yang seimbang antara identitas daerah dan internasional.
- 5) Memutuskan prinsip mana yang masih layak/patut untuk saat ini (aktual).
- 6) Menggunakan tuntunan-tuntunan teknologi modern dari hal ini yang tradisional digunakan sebagai elemen-elemen untuk langganan modern.

Dari beberapa pengertian tersebut di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa regionalisme dalam arsitektur merupakan suatu gerakan dalam arsitektur yang menganjurkan penampilan bangunan yang merupakan hasil senyawa dari internasionalisme dengan pola kultur dan teknologi modern dengan akar, tata nilai dan nuansa tradisi yang masih dianut oleh masyarakat setempat.

2. Sejarah Arsitektur Regionalisme

Arsitektur regionalisme bermula dari munculnya arsitektur modern yang berusaha meninggalkan ciri-ciri dan identitas arsitektur sebelumnya. Pada berikutnya mulai timbul usaha untuk menggabungkan arsitektur lama dan yang baru akibat adanya krisis identitas pada arsitektur. Aliran-aliran tersebut antara lain adalah tradisionalisme, regionalisme, dan post-modernisme.

Regionalisme diperkirakan berkembang sekitar tahun 1960 (Jencks, 1977). Sebagai salah satu perkembangan arsitektur modern yang mempunyai perhatian besar pada ciri kedaerahan, terutama tumbuh di negara berkembang. Adapun ciri kedaerahan yang dimaksud berkaitan erat dengan budaya setempat, iklim dan teknologi pada saatnya (Ozka, 1985). Selanjutnya Suha Ozkan membagi regionalisme menjadi dua yaitu “concrete regionalism” dan “abstract regionalism”.

“*Concrete Regionalism*” meliputi semua pendekatan kepada ekspresi daerah/regional dengan mencontoh kehebatannya, bagian-bagiannya atau seluruh bangunan di daerah tersebut. Apabila bangunan-bangunan tadi sarat dengan nilai spiritual maupun perlambang yang sesuai, bangunan tersebut akan lebih dapat diterima di dalam bentuknya yang baru dengan memperhatikan kenyamanan pada bangunan baru, ditunjang oleh kualitas bangunan lama.

“*Abstract Regionalisme*” hal yang utama adalah menggabung unsur-unsur kualitas abstrak bangunan, misalnya massa, padat dan rongga, proporsi, rasa meruang, penggunaan pencahayaan dan prinsip-prinsip struktur dalam bentuk yang diolah kembali. Menurut Willaim Curtis, regionalisme diharapkan dapat menghasilkan bangunan yang bersifat abadi, melebur melebur dan menyatukan antara yang lain dan yang baru, antara regional dan universal.

Secara prinsip, tradisionalisme timbul sebagai reaksi terhadap tidak adanya kesinambungan antara yang lama dan yang baru. Regionalisme merupakan peleburan atau penyatuan antara yang lama dan yang baru,

sedangkan post modern berusaha menghadirkan yang lama dengan bentuk universal (Jencks, 1977).

Menurut William Curtis, regionalisme diharapkan dapat menghasilkan bangunan yang bersifat abadi, melebur dan menyatukan antara yang lain dan yang baru, antara regional dan universal. Kenzo Tange, menjelaskan bahwa regionalisme selalu melihat kebelakang tetapi tidak sekedar menggunakan karakteristik regional untuk mendekor tampak bangunan. Arsitektur tradisional mempunyai lingkup regional sedangkan arsitektur modern mempunyai lingkup universal. Dengan demikian, maka yang menjadi ciri utama regionalisme adalah menyatunya Arsitektur Tradisional dengan Arsitektur Modern.

3. Teori-Teori Arsitektur Regionalisme

Regionalisme (kedaerahan) menekankan pada pengungkapan karakteristik suatu daerah atau tempat dalam arsitektur kontemporer. Pendekatan ini adalah salah satu kritik terhadap arsitektur modern yang memandang arsitektur pada dasarnya bersifat universal.

Pendekatan Regionalisme dalam arsitektur dapat dibagi menjadi:

a. Regionalisme sebagai sistem budaya

Dalam pendekatan ini budaya yang berkembang di suatu tempat dipahami sebagai sistem yang utuh yang meliputi berbagai aspek, diantaranya adalah arsitektur yang merupakan perwujudan bendawi dari nilai-nilai budaya dan wadah bagi kebiasaan masyarakat dalam budaya tersebut, sebagaimana diungkapkan Rapoport:

“My basic hypothesis, then, is that house form is not simply the result of physical forces or any single casual factor, but is the consequence of a whole range of socio-cultural factors seen in their broadest terms” (Amos Rapoport, ***House Form and Culture***, 1969).

Kebiasaan masyarakat dalam suatu kelompok budaya yang tidak berubah dalam jangka waktu yang relatif lama menjadikan bentuk bangunan dan ruang yang mereka ciptakan tetap dapat melayani

kebiasaan-kebiasaan tersebut dengan makna yang mendalam, sebagaimana diungkapkan oleh Rudofsky:

“It is pointless for experts to discuss the finer points of residential architecture as long as we do not consider how its occupants sit, sleep, eat, bathe, wash themselves and want to dress [...] The house has to become again what it was in the past: an instrument for living rather than a machine for living.” (Bernard Rudofsky. *Architecture Without Architects: A Short Introduction to Non-pedigreed Architecture*, 1964)

b. Regionalisme sebagai jiwa suatu papan

Christian Norberg-Schulz dalam bukunya *Genius Loci : Towards a Phenomenology of Place*(1976) memahami papan (*place*) sebagai wujud nyata (*concrete phenomenon*) keberadaan manusia dalam lingkungannya. Lingkungan alam dipahami sebagai :

- 1) Ancaman sehingga manusia perlu mewujudkan papan untuk berlindung dari padanya, sekaligus sebagai
- 2) Idealitas sehingga manusia melambangkannya dalam papan ciptaannya

Dalam menengarai bahwa papan ciptaan manusia menjalin hubungan dengan alam melalui 3 cara :

- Manusia memvisualisasikan karakter alam maksudnya untuk menegaskan pemahamannya terhadap alam sekitarnya. Misalnya, jika alam dipahami sebagai lintasan maka manusia ciptakan jejalur untuk menegaskan dan menelusurinya.
- Manusia melengkapi alam dengan elemen yang tidak dijumpainya. Misalnya, di hamparan gurun Afrika manusia ciptakan piramida untuk melengkapinya.
- Manusia menyimbolkan alam: mengungkapkan gagasannya tentang alam yang tidak harus terkait dengan alam sekitarnya. Misalnya, jika gunung dipahami sebagai perwujudan paling ideal di alam semesta maka manusia menciptakan lambang

kehadirannya

c. Regionalisme sebagai identitas bentuk

Pendekatan populer ini mengasumsikan bahwa bentuk-bentuk tertentu menyanggah peran untuk menampilkan ciri daerah tertentu. Sejalan dengan peran arsitektur sebagai Media Komunikasi Populer yang dirumuskan oleh Robert Venturi *cs.* dalam *Learning from Las Vegas*, bentuk ini sering menjadi penanda yang tidak harus terkait dengan apa yang di dalamnya. Pendekatan ini sering dikritik sebagai reproduksi artifisial atas bangunan lokal yang otentik dan dengan mudah dapat ditempelkan di mana saja (seperti atap gonjong pada rumah makan Padang).

d. Regionalisme sebagai sikap kritis (*critical regionalism*)

Regionalisme seringkali dipandang sebagai terbelakang (berorientasi ke masa silam, tanpa memiliki visi ke depan) dan sempit (hanya berkuat pada satu daerah dan tidak memiliki kontribusi dalam lingkup yang lebih luas). Alexander Tsoniz dan Liane Lefavre mengajukan istilah Critical Regionalisme untuk menyebut regionalisme yang progresif, berkinerja baik (*high performance*) serta memiliki relevansi ekonomis, ekologis dan sosial dengan tantangan masa kini.

Kenneth Frampton menegaskan tantangan filosof Paul Ricoeur “*how to become modern and to return to sources; how to revive an old, dormant civilization, and take part in universal civilization*” (Ricoeur 1965:277) dengan merumuskan *Critical Regionalism* sebagai suatu teori tentang bangunan yang di satu sisi menerima peran potensial arsitektur modern untuk membebaskan arsitektur dari berbagai kungkungan tapi menentang untuk sepenuhnya terserap dalam sistem konsumsi dan produksi modern. Kenneth Frampton ‘*Six Points for an Architecture of Resistance*’ (1983).

Frampton rumuskan lebih lanjut ciri-ciri Critical Regionalism:

1) Lebih mementingkan papan (*place*) yang bersifat konkret

ketimbang ruang (*space*) yang abstrak

- 2) Lebih mementingkan keterkaitan dengan bentang alam (*topography*) ketimbang bentuk bangunan (*typology*)
- 3) Lebih mementingkan teknik-teknik membangun yang estetik (*architectonic*) ketimbang tampilan bentuk (*scenographic*) semata
- 4) Lebih mementingkan yang alami (*natural*) ketimbang yang buatan (*artificial*)
- 5) Lebih mementingkan yang dapat dirasakan dengan raga dan peraba (*tactile*) ketimbang yang visual semata

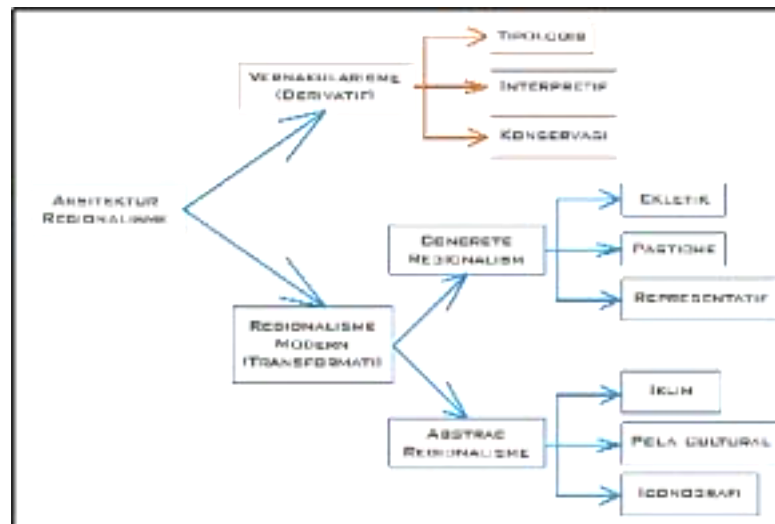
4. Ciri-Ciri Regionalisme

Adapun ciri-ciri dari arsitektur regionalisme adalah sebagai berikut :

- a. Menggunakan bahan bangunan lokal dengan teknologi modern.
- b. Tanggap dalam mengatasi pada kondisi iklim setempat.
- c. Mengacu pada tradisi, warisan sejarah, serta makna ruang dan tempat.
- d. Mencari makna dan substansi cultural, bukan *gaya/style* sebagai produk akhir.

Kemunculannya juga bukan merupakan ledakan dari pada sikap emosional sebagai respon dari ketidakberhasilan dari arsitektur modern dalam memenuhi keinginan masing-masing individu di dunia, akan tetapi lebih kepada proses pencerahan dan evaluasi terhadap kesalahan-kesalahan pada masa arsitektur modern.

5. Jenis-Jenis Regionalisme



Gambar 2. 7 Taksonomi Regionalisme

Sumber : staffsite.gunadarma.ac.id/agus_dh/

Menurut Suha Ozkan, regionalisme di bagi menjadi dua bagian yaitu :

a. Concrete Regionalisme

Meliputi semua pendekatan kepada ekspresi daerah/regional dengan mencontoh kehebatannya, bagian-bagiannya, atau seluruh bangunan daerah tersebut. Apabila bangunan-bangunan tadi memiliki nilai spiritual maupun sebagai simbol yang sesuai, maka bangunan tersebut akan lebih dapat diterima dalam bentuknya yang baru dengan memperlihatkan nilai-nilai yang melekat pada bentuk aslinya. Hal lain yang penting adalah mempertahankan kenyamanan pada bangunan baru, ditunjang oleh kualitas bangunan yang lama.

1) Ekletik

Ekletik merupakan bagian dari concrete regionalisme yang mengambil dan meniru bentuk nyata suatu bagian arsitektur budaya lokal dan mengaplikasikannya pada bangunan.

Contoh :

Penggunaan atap Masjid Raya Sumatera Barat yang mengambil bentuk atap Rumah Adat Minang, pengaplikasian ini

termasuk ke dalam Ekletik. Regionalisme karena secara nyata mengambil bentuk arsitektur budaya lokal.



Gambar 2. 8 Ekletik

(Sumber :
https://simdos.unud.ac.id/uploads/file_penelitian_1_dir/7f33fb4aceb771bd758d875bb569b62d.pdf)

2) Representatif

Representatif merupakan bagian dari concrete regionalisme yang dimana langgam-langgam arsitektur diletakkan begitu tanpa memperhatikan fungsi dan filosofi sehingga mengubah makna yang sebenarnya.

Contoh :

Penempatan patung Dewa Ganesha yang diletakkan di depan pintu masuk yang seakan menandakan bahwa Dewa Ganesha adalah dewa penjaga pintu masuk. Sedangkan dalam filsafat agama hindu, Dewa Ganesha merupakan dewa penolak bala dan pemberi keselamatan. Berlatar belakang mitologi tersebut, masyarakat awam banyak yang beranggapan bahwa Dewa Ganesha adalah dewa penjaga sehingga dalam implementasi dalam bangunannya diletakkan di depan pintu masuk.



Gambar 2. 9 Representatif

(Sumber :

https://simdos.unud.ac.id/uploads/file_penelitian_1_dir/7f33fb4aceb771bd758d875bb569b62d.pdf)

b. Abstract Regionalisme

Dalam penerapannya hal yang utama adalah menggabungkan unsur-unsur dan kualitas abstrak bangunan, misalnya massa, solid, dan void, *sense of space*, pencahayaan, dan prinsip-prinsip struktur dalam bentuk yang diolah kembali. Menggabungkan unsur-unsur kualitas abstrak bangunan misalnya massa, padat dan rongga, proporsi, rasa meruang, penggunaan pencahayaan dan prinsip-prinsip struktur dalam bentuk yang diolah kembali.

1.) Responsif dari iklim, didasarkan pada pendekatan klimatologi (iklim) muncul bangunan/elemen yang spesifik untuk mengoptimalkan bangunan yang responsif terhadap iklim.

Contoh : Ken Yang Tower di Singapura.



Gambar 2. 10 Responsif dari Iklim

(Sumber :
https://simdos.unud.ac.id/uploads/file_penelitian_1_dir/7f33fb4aceb771bd758d875bb569b62d.pdf)

2.) Pola-pola budaya/perilaku, sebagai penentu tata ruang, hirarki, sifat ruang yang dipakai untuk membangun kawasan agar sesuai dengan keadaan sosial budaya masyarakat tersebut. Contoh : Penerapan Konsep Sanga Mandala Pada Rumah Bali Modern.



Gambar 2. 11 Pola-Pola Budaya/Perilaku

(Sumber :
https://simdos.unud.ac.id/uploads/file_penelitian_1_dir/7f33fb4aceb771bd758d875bb569b62d.pdf)

3.) Iconografis (simbol-simbol), memunculkan bangunan-bangunan modern yang baru tapi menimbulkan representasi (simbol masyarakat) makna-makna yang sesuai/khas. Contoh : Penggunaan Simbol-Simbol Pada Toilet Yang Menandakan Gender. Gender wanita disimbolkan dengan topeng ratu sedangkan gender pria disimbolkan dengan topeng raja.



Gambar 2. 12 Iconografis

(Sumber :
https://simdos.unud.ac.id/uploads/file_penelitian_1_dir/7f33fb4aceb771bd758d875bb569b62d.pdf)

6. Pola Arsitektur Regionalisme

Ada dua pola dalam Arsitektur Regionalisme, yakni :

a. Pola Derivativ

Desainer yang bekerja dengan pola derivativ, sebenarnya meniru atau memelihara bentuk arsitektur tradisi atau vernakular, untuk fungsi bangunan baru atau modern, dalam hal ini kita melihat tiga kecenderungan, yakni :

- 1) Tipologis, dimana arsitek berusaha untuk mengelompokkan bangunan vernakular, kemudian memilih dan membangun salah satu tipe dianggap baik untuk kepentingan baru.
- 2) Interpretif atau interpretasi, dimana arsitek berusaha untuk menafsirkan bangunan vernakular kemudian membangunnya untuk kepentingan baru.
- 3) Konservasi, dimana perancang berusaha untuk mempertahankan bangunan lama yang masih ada, kemudian menyesuaikannya dengan kepentingan baru.

b. Pola Transformatif

Gagasan arsitektur regional yang bersifat transformatif, tidak lagi sekedar meniru bangunan lama. Tetapi berusaha mencari bentuk-bentuk baru, dengan titik tolak ekspresi bangunan lama baik yang visual maupun abstrak.

Gagasan arsitektur yang bersifat visual dapat dilihat dari usaha pengambilan elemen-elemen bangunan lama yang dianggap baik, menonjol atau ekspresif untuk diungkapkan kepada bangunan baru. Pemilihan elemen yang dianggap baik ini disebut ekletik. Kemudian pastiche atau mencampur-baurkan beberapa elemen bangunan baik modern maupun tradisional, beberapa diantara desain bangunan seperti ini juga dapat menimbulkan kesan ketidakserasian. Sedangkan

interpretatif adalah menafsirkan kembali bangunan lokal itu dalam versi baru.

Pencarian dan penafsiran bentuk-bentuk arsitektur tradisi ini pernah dikritik oleh arsitek Jepang Kenzo Tange, yang hanya akan melahirkan monster monster arsitektur lokal. Namun tidak dapat disangkal bahwa, pola transformasi adalah salah satu cara untuk menciptakan arsitektur modern yang dapat merangsang kreativitas arsitek untuk menciptakan karya arsitektur baru dan modern, tetapi masih memperlihatkan karakter arsitektur lokal dari masa silam. Secara umum, pola transformasi dapat diartikan perubahan bentuk lama ke bentuk baru.

7. Aplikasi Regionalisme dalam Arsitektur

Arsitek masa lalu dan arsitek masa kini secara visual luluh menjadi satu kesatuan.

Menurut Wondoamiseno, kemungkinan-kemungkinan pengaitan tersebut adalah :

- a. Tempelan elemen pada arsitektur masa lalu
- b. Elemen fisik arsitektur masa lalu menyatu dalam arsitektur masa kini
- c. Elemen fisik arsitektur masa lalu terlihat jelas dalam arsitektur masa kini
- d. Wujud arsitektur masa lalu mendominasi arsitektur masa kini
- e. Ekspresi wujud arsitektur masa lalu menyatu dalam arsitektur masa kini

Untuk mengatakan bahwa arsitektur masa lalu menyatu dalam arsitektur masa kini, maka arsitektur masa lalu dan arsitektur masa kini secara visual harus merupakan kesatuan (*unity*). Kesatuan yang dimaksud adalah kesatuan dalam komposisi arsitektur. Apabila yang dimaksud menyatu bukan menyatu secara visual, misalnya kualitas abstrak bangunan berhubungan dengan perilaku manusia, maka secara penilaian dapat dengan menggunakan observasi langsung maupun tidak langsung. Untuk mendapatkan kesatuan dalam komposisi arsitektur ada tiga syarat utama, yaitu adanya :

- a. Dominasi

Dominasi yaitu ada satu yang menguasai keseluruhan komposisi. Komposisi dapat dicapai dengan menggunakan warna, material maupun objek-objek pembentuk komposisi itu sendiri.

b. Pengulangan

Pengulangan di dalam komposisi dapat dilakukan dengan mengulang bentuk, warna, tekstur maupun proporsi. Di Dalam pengulangan dapat dilakukan dengan berbagai irama atau repetisi agar tidak terjadi kesenadaan(monotone).

c. Kesenambungan dalam komposisi

Kesenambungan atau kemenerusan adalah adanya garis penghubung maya (garis imajiner) yang menghubungkan perletakan objek-objek pembentuk komposisi.

C. Studi Banding

1. Pasar

a. Pasar Gede, Solo



Gambar 2. 13 Tampak Depan Pasar

(Sumber : <https://wisatasolo.id/pasar-gede-hardjonagoro-solo>)

Pada zaman kolonial Belanda, Pasar Gede mulanya merupakan sebuah pasar kecil yang didirikan di area seluas 10.421 hektare, berlokasi di persimpangan jalan dari kantor gubernur yang sekarang berubah fungsi menjadi Balaikota Surakarta. Bangunan ini dirancang oleh seorang arsitek Belanda bernama Ir. Thomas Karsten. Bangunan pasar selesai

pembangunannya pada tahun 1930 dan diberi nama Pasar Gedhé Hardjonagoro. Pasar ini diberi nama pasar gedhé atau “pasar besar” karena terdiri dari atap yang besar. Seiring dengan perkembangan masa, pasar ini menjadi pasar terbesar dan termegah di Surakarta. Pasar gede terdiri dari dua bangunan yang terpisahkan jalan yang sekarang disebut sebagai Jalan Sudirman. Masing-masing dari kedua bangunan ini terdiri dari dua lantai. Pintu gerbang di bangunan utama terlihat seperti atap singgasana yang kemudian diberi nama Pasar Gedhé dalam bahasa Jawa.

Arsitektur Pasar Gede merupakan perpaduan antara gaya Belanda dan gaya Jawa. Pada tahun 1947, Pasar Gede mengalami kerusakan karena serangan Belanda. Lalu Pemerintah Republik Indonesia yang kemudian mengambil alih wilayah Surakarta dan Daerah Istimewa Surakarta kemudian merenovasi kembali pada tahun 1949. Namun perbaikan atap selesai pada tahun 1981. Pemerintah Indonesia mengganti atap yang lama dengan atap dari kayu. Bangunan kedua dari Pasar Gede, digunakan untuk kantor DPU yang sekarang digunakan sebagai pasar buah.

Selain pernah terkena serangan Belanda pada tahun 1947, Pasar Gede tidak luput pula terkena serangan amuk massa yang tidak bertanggung jawab. Meski luput serangan pada Peristiwa Mei 1998, pada bulan Oktober 1999 dengan tidak dipilihnya Megawati Soekarnoputri sebagai Presiden Indonesia meski mendapat suara terbanyak, Pasar Gede dibakar oleh amuk massa. Namun usaha renovasi dengan mempertahankan arsitektur asli bisa berjalan dengan cepat dan dua tahun kemudian pada penghujung tahun 2001, pasar yang diperbaiki bisa digunakan kembali. Bahkan pasar yang baru tergolong canggih karena ikut pula memperhatikan keperluan para penyandang cacat dengan dibangunnya prasarana khusus bagi pengguna kursi roda

Pasar Gede terletak di seberang Balai Kota Surakarta pada jalan Jendral Sudirman dan Jalan Pasar Gede di perkampungan warga keturunan Tionghoa atau Pecinan yang bernama Balong dan terletak di Kelurahan Sudiroprajan. Para pedagang yang berjualan di Pasar Gede banyak yang keturunan Tionghoa pula. Budayawan Jawa ternama dari Surakarta Go Tik Swan yang seorang keturunan Tionghoa, ketika diangkat menjadi bangsawan oleh mendiang Raja Kasunanan Surakarta, Ingkang Sinuhun Pakubuwana XII mendapat gelar K.R.T. (Kangjeng Raden Tumenggung) Hardjonagoro karena kakeknya adalah kepala Pasar Gedhé Hardjonagoro. Dekatnya Pasar Gede dengan komunitas Tionghoa dan area Pecinan bisa dilihat dengan keberadaan sebuah kelenteng, persis di sebelah selatan pasar ini. Kelenteng ini bernama Vihara Avalokitesvara Tien Kok Sie dan terletak pada Jalan Ketandan, ini juga menjadi simbol keharmonisan sosial budaya kota Solo.

Pasar Gede merupakan pasar kebutuhan Pokok, yang menyediakan aneka sayuran, bumbu, daging, ikan, dan buah-buahan menghiasi ruangan tengah pasar yang memiliki dua lantai ini. Meski dipenuhi dengan lapak para pedagang namun pasar ini tertata sangat rapi. Selain itu, Pasar Gede Solo juga tenar berkat aneka santapan khas Solo yang masih terus diujakan di sana. Seperti halnya Nasi Liwet, Dawet Telasih, Timlo Sastro, dan Tahok. Oleh sebabnya tak heran jika Pasar Gede Solo juga disebut sebagai destinasi wisata kuliner yang wajib dikunjungi. Meski dipenuhi banyak pedagang, tidak ada kesan sumpek di Pasar Gede Solo. Pasar ini memiliki tatanan yang rapi juga bersih. Ruangan lebar yang menjadi pondasi utama justru memberikan kenyamanan saat berbelanja dan tidak menimbulkan efek berdesakan baik antara pembeli maupun penjual.



Gambar 2. 14 Pedagang Kebutuhan Pokok

(Sumber : <https://www.mymagz.net/pasar-gede-solo-perpaduan-gaya-belanda-dan-jawa/>)

Kemegahan gerbang Pasar Gede Solo ini yang membuat daya tarik utamanya. Tak hanya untuk aktivitas ekonomi, tapi juga pentas musik. Solo City Jazz 2018 yang menghadirkan sejumlah penyanyi jazz ternama Tanah Air, digelar di area Pasar Gede Solo.



Gambar 2. 15 Pentas Musik

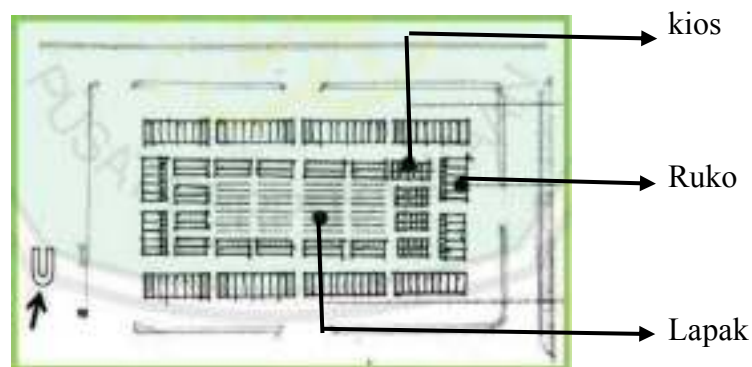
(Sumber : <https://pesona.travel/keajaiban/1225/pasar-gede-solo-ruang-interaksi-dan-monumen-sejarah-surakarta>)

Sebelumnya pada tahun 2011, Pasar Gede Solo sempat memperoleh penghargaan sebagai Pasar Tradisional Terbaik di Jawa Tengah. Keberadaan Pasar Gede Solo sebagai salah satu pasar tertua di daerah tersebut, memang memiliki tatanan yang rapi juga bersih. Ruangan lebar yang menjadi pondasi utama justru memberikan kenyamanan saat berbelanja dan tidak menimbulkan efek berdesakan

baik antara pembeli maupun penjual. Di satu sisi, akses untuk menuju lokasi pasar juga dapat dilalui oleh banyak transportasi.

b. Pasar Modern Bumi Serpong Damai (BSD), Tangerang

Pasar yang berlokasi di Jl. Letnan Sutopo, Bumi Serpong Damai, Tangerang dibangun di atas lahan seluas 2,4 hektar dengan fasilitas yang terdiri dari 320 kios dan 100 toko yang mengitari tapak, sedangkan posisi 300 lapak berada di tengah-tengahnya. Lokasi pasar ini sangat strategis, karena terletak di antara dua jalan sekaligus, sehingga memudahkan akses dan pencapaian bagi pengunjung menuju ke dalam pasar. Selain itu, area parkir pada pasar ini mampu menampung 360 mobil dan 150 motor dengan sistem penjagaan petugas keamanan, ditambah dengan tersedianya fasilitas ATM center, toilet dan musholla.



Gambar 2. 16 Denah Pasar

(Sumber: Nasichin, K. (2010). “Perancangan kembali pasar Karangploso Kabupaten Malang: Tema sustainable architecture”.)

Rancangan arsitektur pasar ini dibuat sederhana, yaitu memakai sistem law maintenance dengan material lokal namun tetap memiliki ekspresi modern. Selain itu, tampak dari depan Pasar Bumi Serpong Damai tidak terlihat seperti pasar tradisional, dari luar terlihat jajaran rumah toko dengan desain klasik dan berwarna-warni cerah. Sistem penghawaan, pencahayaan, sirkulasi udaranya yang alami bermanfaat

untuk menekan biaya perawatan dan pengelolaan sehingga sewa atau iuran bulanan pedagang dapat ditekan. Dengan begitu harga barang-barang yang dijual tetap kompetitif.



Gambar 2. 17 Tampak Pasar

(Sumber: <https://www.anneadzki.com/pasar-tradisional-rasa-modern/>)

1) Sistem Konstruksi Bangunan

Konstruksi bangunan yang dipergunakan adalah sistem kerangka, mengingat luasnya bidang. Maka sistem konstruksi didukung dengan balok-balok bentang panjang serta tiang-tiang penyangga atap yang tinggi. Sehingga, membuat penghawaan, pencahayaan sirkulasi udara tetap dapat terpenuhi secara alami.

2) Pola Tata Ruang dan Sirkulasi

Pasar Modern Bumi Serpong Damai (BSD), Tangerang memiliki 296 lapak berukuran 2 x 2 m, 320 kios berukuran 3x3 m sampai 3x5 m, serta beberapa ruko berukuran 4 x 10 m sampai 5,5 x 10 m. Aneka macam kebutuhan pokok, seperti: sayur mayur, ikan basah, daging, buah-buahan, lauk-pauk, kue dan pakaian tersedia di pasar ini. Barang dagangan ini tertata rapi di sepanjang lorong yang dilengkapi papan penunjuk (signage) dari masing-masing jenis dagangan layaknya berbelanja di pasar modern, sehingga memudahkan pembeli dalam mencari kebutuhannya.



Gambar 2. 18 Sirkulasi dan Pola Tata Ruang

(Sumber: <https://serpongku.com/pasar-tradisional-di-serpong-bsd-alam-sutera-tangerang-selatan-dan-sekitarnya/>)

Walaupun tradisional, pada pasar ini tidak terdapat kesan becek atau kumuh (bau), hal ini (kenyamanan) diperoleh karena adanya pengaturan jarak kios yang membuat pembeli merasa leluasa pada area sirkulasinya. Selain itu, kebersihan di dalam pasar juga tercapai dengan baik, karena setiap jam sekali petugas menyapu dan mengepel lantai. Penataan tempat berdagang di dalam pasar pun juga efektif, pasar basah (ikan, daging dan lainnya) dan sayuran segar diletakkan di tengah, dikelilingi oleh penjual barang lainnya, sehingga akses dari pembeli tersebar merata.



Gambar 2. 19 Suasana Berbelanja

(Sumber: <https://serpongku.com/pasar-tradisional-di-serpong-bsd-alam-sutera-tangerang-selatan-dan-sekitarnya/>)

3) Sistem Manajemen Pasar

Pasar Modern Bumi Serpong Damai, pada dasarnya merupakan jenis pasar tradisional yang berorientasi pada "human touch", termasuk tetap menjaga aspek komunikasi antara pembeli dan pedagang, serta adanya rasa kepuasan ketika berhasil menawar harga barang. Citra Pasar Modern Bumi Serpong Damai dapat diangkat karena diantaranya memiliki komitmen yang besar terhadap nasib para pedagang usaha kecil dan menengah (UKM), hal ini dibuktikan dengan menggunakan perencanaan dan desain pasar yang matang, adanya ruang dialog antara pengelola dengan pedagang, sistem kontrol dan pengendalian yang baik dan berkesinambungan.

Pengelolaan pasar pun juga dilakukan secara modern, diantaranya sistem keuangan terpusat dengan komputerisasi untuk mencegah pungutan-pungutan liar di lapangan, menerapkan pola pemasaran modern, seperti dilakukannya acara-acara promosi dan disediakan customer service center. Organisasi yang ramping dan hanya dikelola 6 orang. Selebihnya menggunakan sistem outsourcing untuk tenaga-tenaga parkir, keamanan dan perawatan dan kebersihan pasar, serta adanya tata tertib yang dijalankan dengan tegas. Berangkat dari sistem manajemen seperti ini, Pasar Modern Bumi Serpong Damai berhasil memperoleh penghargaan dari APPSI (Asosiasi Pedagang Pasar Seluruh Indonesia) pada tahun 2005. Hal ini menjadikan Pasar Modern Bumi Serpong Damai sebagai rujukan pengelolaan pasar tradisional di seluruh Indonesia.

c. Fresh Market PIK

Berlokasi di perumahan Bukit Golf Mediterania, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara. Dengan gaya bangunan yang modern, Fresh Market PIK ini seakan ingin mencerminkan wajah baru pasar tradisional di kawasan Jakarta Utara.



Gambar 2. 20 Tampak Bangunan Frest Market

(Sumber:

<https://megapolitan.kompas.com/read/2018/08/30/14305111/mengunjungi-fresh-market-pik-pasar-yang-disebut-dprd-jadi-contoh-pasar>)



Gambar 2. 21 Basement dan Parkiran

(Sumber: Data : thesis.binus.ac.id, 2009)

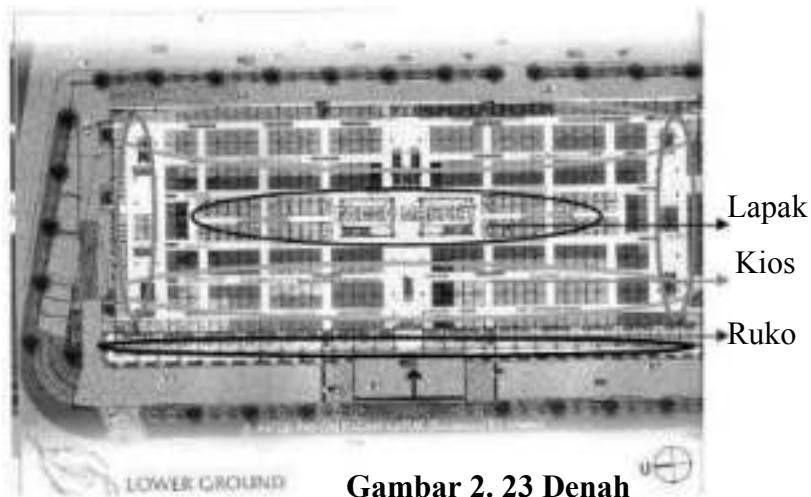
Fresh Market PIK ini tidak hanya menyediakan lapak, namun juga kios dan toko.



Gambar 2. 22 Ruko-Ruko

(Sumber: <https://rumah.trovit.co.id/kios-fresh-market-pik>)

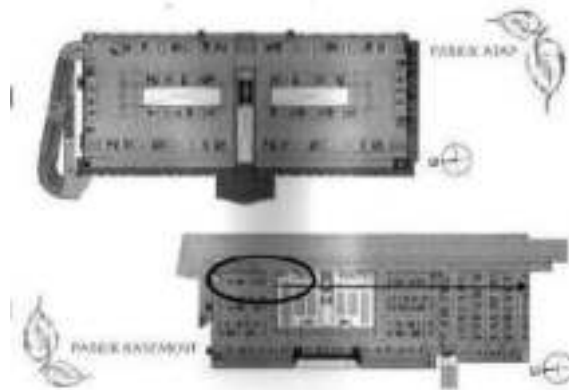
Terdiri dari 3 lantai yang mana lapak berada di tengah-tengah lantai dasar dikelilingi oleh kios-kios.



Gambar 2. 23 Denah

(Sumber: Data : thesis.binus.ac.id, 2009)

Lapak yang terdapat pada lantai dasar ini merupakan lapak sayur mayur dan buah, sedangkan untuk lapak daging dan hasil laut berada di basement.



Gambar 2. 24 Denah Lantai 2 dan 3

(Sumber: Data : thesis.binus.ac.id, 2009)



Gambar 2. 25 Lapak dan Kios-Kios

(Sumber: Data : thesis.binus.ac.id, 2009.)

Lapak dan kios menggunakan pencahayaan buatan (lampu), karena cahaya alami dari void dan skylight kurang memungkinkan untuk menyinari seluruh bagian lapak dan kios, sedangkan untuk pengudaraan yang digunakan pengudaraan buatan, seperti kipas angin dan exhaust-fan, hal ini karena bentang terlalu lebar dan bukaan yang tidak terlalu banyak.



Gambar 2. 26 Drainase Pembuangan Air Kotor

(Sumber: Data : thesis.binus.ac.id, 2009)

Di sekeliling lapak sendiri akan dijumpai pula lubang memanjang semacam selokan. Selokan ini berfungsi untuk mengalirkan air kotor bekas bilasan barang dagangan ke septitank. Namun sayang, sampah juga ikut masuk seiring dengan air kotor yang mengalir.



Gambar 2. 27 Penampungan Sampah

(Sumber: Data : thesis.binus.ac.id, 2009)

Sampah-sampah yang berasal dari kawasan pasar ini diangkut di belakang tapak, dekat parkir basement dan terpisah dari gedung sehingga tidak mengganggu kenyamanan pengunjung.

2. Arsitektur Regionalisme

a. Masjid Raya Sumatera Barat



Gambar 2. 28 Tampak Masjid Raya Sumatera Barat

(Sumber : <https://phinemo.com/masjid-raya-sumatera-barat>)

Masjid Raya Sumatera Barat adalah masjid terbesar di Sumatera Barat yang terletak di Jalan Khatib Sulaiman, Kecamatan Padang Utara, Kota Padang. Diawali peletakan batu pertama pada 21 Desember 2007, pembangunannya tuntas pada 4 Januari 2019 dengan total biaya sekitar Rp 325–330 miliar, sebagian besar menggunakan dana APBD Sumatera Barat. Pengerjaannya dilakukan secara bertahap karena keterbatasan anggaran dari provinsi.

Konstruksi masjid terdiri dari tiga lantai. Ruang utama yang dipergunakan sebagai ruang shalat terletak di lantai atas, memiliki teras yang melandai ke jalan. Denah masjid berbentuk persegi yang melancip di empat penjuruannya, mengingatkan bentuk bentangan kain ketika empat kabilah suku Quraisy di Mekkah berbagi kehormatan memindahkan batu Hajar Aswad. Bentuk sudut lancip sekaligus mewakili atap bergonjong pada rumah adat Minangkabau rumah gadang.

Masjid Raya Sumatera Barat menurut rencana dibangun dengan biaya sedikitnya Rp500 miliar karena rancangannya didesain dengan konstruksi tahan gempa. Kerajaan Arab Saudi pernah mengirim bantuan sekitar Rp500 miliar untuk pembangunan masjid, tetapi karena terjadi gempa bumi pada 2009, peruntukan bantuan dialihkan oleh pemerintah pusat untuk keperluan rehabilitasi dan rekonstruksi di Sumatera Barat. Pada 2015, Wakil Presiden RI Jusuf Kalla meminta anggaran pembangunan dipangkas. Pemangkasan anggaran membuat desain masjid berubah di tengah jalan, termasuk jumlah menara dari awalnya empat menjadi satu.



Gambar 2. 29 Fasade Masjid Raya Sumatera Barat

(Sumber : <https://pesona.travel/keajaiban/994/indahnyarsitektur-minang-dimasjid-raya-sumatera-barat>)

Masjid Raya Sumatera Barat menampilkan arsitektur modern yang tak identik dengan kubah. Atap bangunan menggambarkan bentuk

bentangan kain yang digunakan untuk mengusung batu Hajar Aswad. Ketika empat kabilah suku Quraisy di Mekkah berselisih pendapat mengenai siapa yang berhak memindahkan batu Hajar Aswad ke tempat semula setelah renovasi Ka'bah, Nabi Muhammad memutuskan meletakkan batu Hajar Aswad di atas selembar kain sehingga dapat diusung bersama oleh perwakilan dari setiap kabilah dengan memegang masing-masing sudut kain.

Bangunan utama Masjid Raya Sumatera Barat memiliki denah dasar seluas 4.430 meter persegi. Konstruksi bangunan dirancang menyikapi kondisi geografis Sumatera Barat yang beberapa kali diguncang gempa berkekuatan besar. Masjid ini ditopang oleh 631 tiang pancang dengan pondasi poer berdiameter 1,7 meter pada kedalaman 7,7 meter. Dengan kondisi topografi yang masih dalam keadaan rawa, kedalaman setiap fondasi tidak dipatok karena menyesuaikan titik jenuh tanah tanah.

Ruang utama yang dipergunakan sebagai tempat shalat terletak di lantai atas berupa ruang lepas. Lantai atas dengan elevasi tujuh meter terhubung ke permukaan jalan melalui *ramp*, teras terbuka yang melandai ke jalan. Dengan luas 4.430 meter persegi, lantai atas diperkirakan dapat menampung 5.000–6.000 jemaah. Adapun lantai dua berupa mezanin berbentuk leter U memiliki luas 1.832 meter persegi.

Konstruksi rangka atap menggunakan pipa baja. Gaya vertikal beban atap didistribusikan oleh empat kolom beton miring setinggi 47 meter dan dua balok beton lengkung yang mempertemukan kolom beton miring secara diagonal. Setiap kolom miring ditancapkan ke dalam tanah dengan kedalaman 21 meter, memiliki pondasi tiang bor sebanyak 24 titik dengan diameter 80 centimeter. Pekerjaan kolom miring melewati 13 tahap pengecoran selama 108 hari dengan memperhatikan titik koordinat yang tepat.

Interior masjid raya sumatera barat memiliki keunikan tersendiri, pada bagian mihrab mengusung bentuk desain yang lebih modern. Bentuk lingkaran bulat telur itu mengingatkan penulis kepada karya rancangan desainer terkenal dunia yaitu Karim Rashid seorang desainer yang sangat terkenal dengan gaya futuristiknya. Dia sering membuat bentuk-bentuk yang hampir serupa dengan rancangan mihrab masjid ini. Di lain sisi, bentuk mihrab seperti bulat telur juga mengingatkan kepada bentuk hajar aswad yang berada di makkah. Sedangkan bentuk Liwan pada masjid di desain sangat bersih dan kelihatan kokoh dengan menggunakan material beton dan keramik.

Pada bagian dinding ruangan didominasi oleh pintu-pintu dan jendela yang memiliki lubang-lubang vertikal sebagai sirkulasi udara yang masuk dari luar ke dalam ruangan. Pada bagian plafonnya terdapat bentuk bagian dalam kubah yang langsung membungkus semua ruangan, meskipun tidak menampakkan bentuk kubah pada bagian luar, namun bentuk kubah dapat terlihat pada bagian dalam masjid. Plafon tersebut dipenuhi dengan tulisan kaligrafi Asmaul Husna (nama-nama Allah) dan pada bagian tengah liwan terdapat susunan lampu-lampu yang menggantung membentuk lingkaran pada bagian atas plafon ruangan, hal ini menunjukkan bentuk modern dan tidak terlihat bentuk tradisional dari dalam masjid ini.



Gambar 2. 30 Interior Masjid Raya Sumatera Barat

(Sumber : <https://ganaislamika.com/masjid-raya-sumatera-barat>)

b. Rumah Tinggal di Cimanggis



Gambar 2. 31 Rumah Tinggal di Cimanggis, dengan Penerapan Transformasi Unsur-Unsur Lokal Budaya Nias Ke dalam Elemen Desain

Sumber : <https://gaya hidup.club/desain-rumah-yu-sing.html>

Rumah tinggal di Cimanggis merupakan salah satu karya rancangan Arsitek muda Indonesia, Yu Sing Lim. Rumah tinggal ini merupakan rumah tinggal 2 (dua) lantai yang berkarakter modern, yang mengusung tema utama rumah adat daerah Nias. Bangunan ini mengusung tema sebuah reinterpretasi Rumah Nias, karena ingin mengangkat karakter pemiliknya. Bangunan ini mengalami transformasi dari segi karakter bentuk, tata ruang, hingga penyederhanaan ornamen sebagai bagian dari elemen bangunan.



Gambar 2. 32 Denah Rumah Tinggal Cimanggis

Sumber : <https://gaya hidup.club/desain-rumah-yu- sing.html>

Melalui blok tata massa, Rumah ini terbagi ke dalam 2 (dua) bentuk massa bangunan kembar dan memiliki ciri 'berderet' dan berkarakter menyatu dan tidak terpisah. Bangunan tersebut 'terangkat' menjadi bentuk rumah semi panggung. Bentuk atap merupakan transformasi dari penyederhanaan bentuk atap dari Arsitektur Nias, dengan menyesuaikan dengan kondisi iklim, serta berfungsi memasukkan udara bersih sehingga menciptakan suatu penghawaan yang baik.



Gambar 2. 33 Tampilan Rumah Tinggal Cimanggis

Sumber : <https://gaya hidup.club/desain-rumah-yu- sing.html>

Dari aspek fungsional, tata ruang yang menjadi ciri khas adalah ruang berkumpul (ruang pesta) yang terletak di area bawah panggung. Ruang ini merupakan elemen pemersatu dari tata ruang, kolam, teras, ruang keluarga, dengan ruang – ruang yang lain. Sebagai ornamentasi, terdapat jalusi yang berbahan kayu, yang berfungsi sebagai penakar udara (barier) dari luar menuju ke area sirkulasi di lantai 2. Material yang digunakan merupakan gabungan antara beton bertulang, bata ringan, dengan selubung bangunan berupa beton ekspose dan kaca.

D. Analisis Studi Banding

Tabel 2. 5 Analisis Studi Banding

No.	Nama	Luas Lantai	Gaya Bangunan	Fasilitas	Analisis Studi
1.	Pasar Gede, Solo	6623 m ²	Perpaduan antara gaya Belanda dan gaya Jawa	Terdiri dari kios, los dan ruko sebagai wadah penjualan.	Memadukan konsep belanda dan jawa yang menjadi nilai tersendiri untuk pasar ini, dengan kondisi pasar yang ramai akan tetapi kebersihannya tetap terjaga dan tidak terasa sumpek.
2.	Pasar Modern Bumi Serpong Damai (BSD), Tangerang	lahan seluas 2,4 hektar	Rancangan arsitektur pasar ini dibuat sederhana, yaitu memakai sistem law maintenance dengan material lokal namun tetap	Terdiri dari kios, los dan ruko sebagai wadah penjualan. Fasilitas berupa ATM Center, toilet, musholla, parkir, dan pasar jajanan pada	Terdapat pembagian commodity basah dan kering area lapak terletak di tengah dikelilingi oleh jajaran kios-kios. Sirkulasi pembeli diatur secara <i>grid</i> mengikuti pola pembagian kios dan lapak. Terdapat <i>signage</i> ke arah masing-masing komoditi yang dijual dipasar. Dengan lebar koridor ±2,5 m. Fasad bangunan dengan penggunaan material dinding batu bata dan bukaan berupa jendela dan ventilasi. Penggunaan profil-profil beton memberikan kesan

			memiliki ekspresi modern.	sore hari	minimalis. Menggunakan sistem rangka baja, sebagai solusi bangunan bentang lebar, dengan sistem rangka batang.
3.	Fresh Market PIK, Jakarta Utara		Arsitektur modern	Terdiri dari kios, los dan ruko sebagai wadah penjualan. Fasilitas berupa Parkir, Toilet, ATM Center, dan Shuttle bus dari dan ke perumahan Bukit Golf Mediterania PIK	Terdapat pembagian commodity basah dan kering area lapak terletak di tengah dikelilingi oleh jajaran kios-kios. Sirkulasi pembeli diatur secara grid mengikuti pola pembagian kios dan lapak untuk memaksimalkan ruang. Terdapat signage ke arah masing-masing komoditi yang dijual dipasar. Dengan lebar koridor ±2,5 m Penampilan bangunan adalah ruko dengan material batu bata dan penggunaan warna orange dan cream sehingga terlihat minimalis, terlihat juga atap di bagian main entrancenya yang berbentuk gelombang. Sistem struktur yang digunakan adalah rangka kolom dan balok sebagai struktur utama, sedangkan struktur atap yang digunakan adalah plat beton karena memiliki area parkir di atas gedung.

					Untuk pengudaraan yang digunakan pengudaraan buatan, seperti kipas angin dan exhaust- fan, dan di sekeliling lapak sendiri akan dijumpai pula
4.	Masjid Raya Sumatera Barat	10.692 m2	Arsitektur regionalisme		Konsep bangunan yang sangat unik, mengangkat budaya setempat yang bertujuan untuk memperkenalkan budaya setempat kepada dunia, yang menciptakan bentuk bangunan yang terkesan modern akan tetapi tetap mengadopsi identitas bangunan budaya setempat.
5.	Rumah Tinggal di Cimanggis		Arsitektur Regionalisme		Konsep bangunan yang mengangkat tema utama rumah adat daerah Nias yang dipadukan dengan gaya arsitektur modern, sehingga menciptakan gaya desain bangunan yang khas, dan mengangkat karakter pemiliknya yang merupakan orang dari daerah Nias. Penerapan ornamen pada kisi-kisi jendela yang tampilannya disesuaikan dengan tampilan asli dari rumah tradisional Nias menambah kesan budaya ciri khas bangunan.

E. Kesimpulan Studi Banding

Bangunan Pasar Sentral Masamba harus mampu menampung segala kegiatan pedagang dan pembeli sehingga merasakan kenyamanan dan kegiatan berbelanja seperti saat tawar menawar yang membutuhkan ruang yang luas agar tidak mengganggu aktivitas pengunjung lainnya serta kebutuhan untuk pedagang pasar. Hal lain yang harus dipikirkan juga dengan menyediakan fasilitas- fasilitas seperti tempat pembuangan sampah, loading barang, toilet, mushola, tempat parkir, ATM center, kantor pengelola, dan posko keamanan. Ruang-ruang di dalam pasar juga harus selalu diperhatikan antara pencahayaan dan pengudaraan alami, agar ruang dalam pasar menjadi lebih nyaman. Dan setiap lapak yang tersedia diberi saluran air di sekeliling lapak agar koridor tidak becek. Lapak di finishing dengan keramik agar mudah untuk dibersihkan, tidak lupa juga posisi TPS harus terpisah dari gedung agar tidak mengganggu kenyamanan pengunjung. Selain itu, penggunaan jenis struktur, bentuk selubung bangunan, dan kebersihan pasar merupakan faktor yang juga penting diperhatikan untuk menarik minat masyarakat untuk berbelanja.

Tabel 2. 6 Kesimpulan Studi Banding

Lokasi	Luas Lantai	Gaya Bangunan	Fasilitas	Analisis Studi
Desa Baliase Kec. Masamba, Kab. Luwu Utara	Berdasarkan estimasi jumlah pedagang dan pengunjung di pasar sentral Masamba	Arsitektur Regionalisme	Fasilitas yang diadopsi dari analisis disesuaikan dengan kebutuhan pasar sentral Masamba	Rangkuman keseluruhan aspek yang diadopsi dari studi banding