

BAB II

TINJAUAN TEORI REDESAIN PASAR TRADISIONAL

2.1 Tinjauan Umum

2.1.1. Pengertian Redesain

Kata *redesign* terdiri dari dua kata, yaitu *re-* dan *design*. Kata *re-* dalam bahasa Inggris yang berarti pengulangan atau melakukan kembali, sedangkan *design* dalam bahasa Inggris berarti desain. Sehingga, *redesign* dapat diartikan sebagai design ulang.

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa redesain mengandung pengertian merancang ulang sesuatu sehingga terjadi perubahan dalam penampilan atau fungsi.

Dalam arsitektur, merancang ulang indetik dengan membangun kembali karya arsitektur yang dirasakan kurang tepat guna. Heinz Frick dan Bambang Suskiyanto (2007), mengartikan memperbaiki kesalahan yang telah dibangun dengan cara membongkar.

2.1.2. Pengertian Pasar

Definisi pasar menurut Sukirno (Alfianita dkk, 2015:2) adalah pembeli dan penjual dipertemukan dalam suatu institusi yang pada umumnya tidak terwujud dalam fisik. Secara umum pasar dibedakan atas pasar tradisional dan pasar modern.

2.1.1. Jenis Pasar

Menurut Lilananda (1997), pasar sebagai perusahaan daerah digolongkan menurut beberapa hal, yakni menurut jenis kegiatannya, menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya, menurut waktu kegiatannya, dan menurut status kepemilikannya. Berikut ini adalah beberapa hal:

1. Menurut jenis kegiatannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis terdiri dari pasar eceran, pasar grosirp, dan pasar induk,
2. Menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis yaitu pasar regional, pasar kota, dan pasar wilayah.
3. Menurut waktu kegiatannya, pasar digolongkan menjadi empat jenis :
 - a. Pasar siang hari, yang beroperasi pada pukul 04.00-16.00
 - b. Pasar malam hari, waktu beroperasi pada pukul 16.00-04.00
 - c. Pasar siangmalam, yang beroperasi 24 jam
 - d. Pasar darurat. Yaitu pasar menggunakan jalan umum atau tempat umum tertentu atas penetapan Kepala Daerah
4. Menurut status kepemilikannya pasar digolongkan tiga jenis teriri dari pasar pemerintah, pasar swasta, dsn pasar liar,

2.1.2. Fungsi Pasar

Pasar sebagai tempat transaksi jual beli diantara pembeli (konsumen) dan penjual (pedagang) memiliki peran dan fungsi penting dalam kegiatan ekonomi masyarakat. Pasar mempunyai 3 macam fungsi terdiri dari fungsi distribusi., fungsi pembentukan harga, dan fungsi promosi²

2.1.3. Standar Pelayanan Pasar

Tabel 2 1 Standar Pelayanan Pasar

HIRARKI PELAYANAN	FASILITAS	POPULASI PELAYANAN	RADIUS PELAYANAN	PERKIRAAN KPDT	STATUS
Pusat Kota Besar	Perkantoran Ekonomi, Pertokoan, Kantor Pelayanan Umum	Kota dan Regional	5 – 10 km	300/Ha	Pasar Kota
Pusat Kota Pembatu	Perkantor Ekonomi, Pertokoan	Kota dan Regional	3 -5 km	200-250/Ha	Pasar Kota

²Surya, (2015:28)

Pusat Wilayah	Pertokoan, Kantor Pelayanan Umum.	250.000 jiwa	2 – 3 km	150-200Ha	Pasar Wilayah
Pusat Wilayah Pembantu	Pertokoan, Kantor Pelayanan Umum, Civic Centre	70.000 jiwa – 250.000 jiwa	1,5 – 2 km	100-150Ha	Pasar Wilayah
Pusat Kecamatan	Pertokoan, Kantor Pelayanan Umum, Civic Centre	20.000 jiwa – 70.000 jiwa	s.d. 1,5 km	80-100/Ha	Pasar Lingkungan
Pusat Lingkungan	Pertokoan	5000 – 20.000 jiwa	s.d. 1 km	80-100/Ha	Pasar Lingkungan
Kelompok Perumahan	Warung-warung dan Toko-toko kecil	Kurang dari 5000 jiwa	s.d. 0,5 km	80-100/Ha	-

2.1.4. Jenis Kegiatan Pasar

A. Garis Besar Kegiatan Pasar

1. Kegiatan penyaluran materi perdagangan
2. Kegiatan pelayanan jual beli
3. Kegiatan transportasi dari dan ke lokasi bangunan pasar
4. Kegiatan pelayanan / servis / penunjang

B. Kegiatan Utama Di Pasar

Kegiatan utama di pasar adalah jual beli. Unsur kegiatan jual beli sebagai berikut :

1. Distribusi barang,
2. Penyiapan barang,
3. Penyajian barang,
4. Pergerakan pengunjung dan barang,
5. Jual beli,

2.1.5. Kebutuhan Ruang

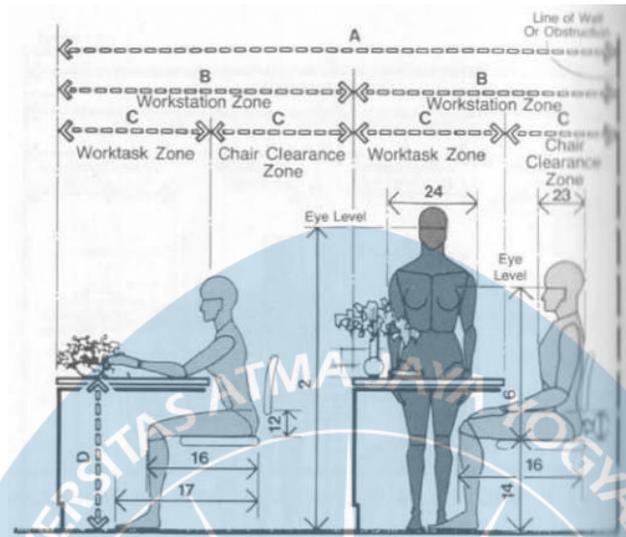
Tabel 2.2 Kebutuhan Ruang

Kebutuhan Ruang		Definisi	Ukuran
Area Dagang	Kios	Tempat berjualan yang beratap, bangunan permanen, dipisahkan oleh dinding dari lantai sampai langit-langit	2 Meter – 16 Meter
	Los	Tempat berjualan yang permanen tanpa dinding berbentuk petak-petak	1 Meter – 16 Meter
	Lapak	Tempat berjualan ditempatkan diluar kios dan los	4 Meter – 20 Meter

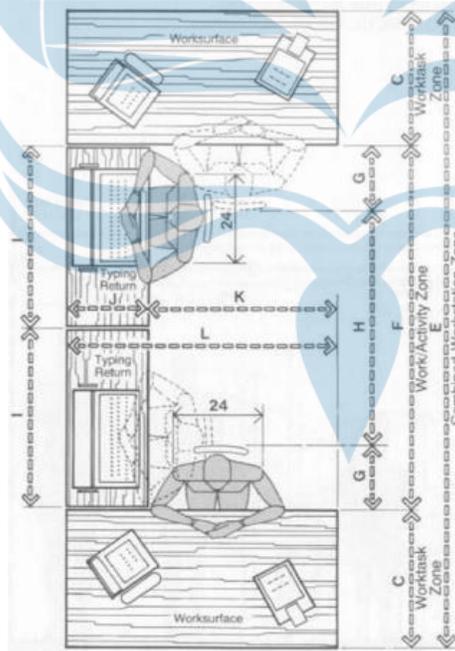
2.1.6. Standar Ruang

1. Kantor Publik

Antropometrik kantor publik ini digunakan sebagai acuan standart penataan layout kantor pengelola Pasar Kotagede



Gambar 2 1 Antropometik Pos Kerja yang Berdekatan
 Sumber Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 180



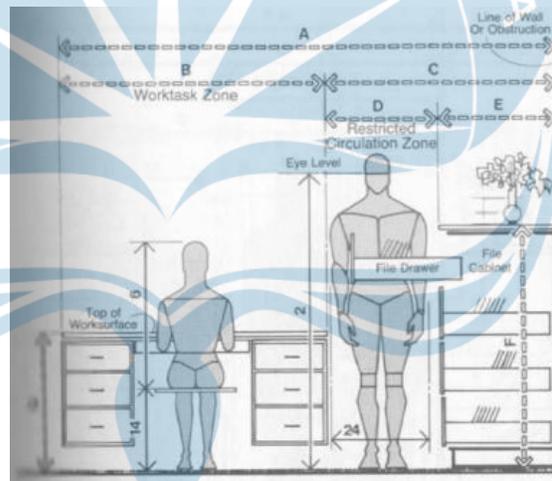
Gambar 2 2 Antropometik Pos Kerja Berbentuk U

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 180

Tabel 2 3 Keterangan Gambar 2.1 dan 2.2

Ket	Cm
A	304.8-365.8
B	152.4-182.9
C	76.2-91.4
D	73.7-76.2
E	304.8-426.7
F	152.4-243.8
G	45.7-61.0
H	61.0-121.9
I	76.2-121.9
J	45.7-55.9
K	106.7-127.0
L	152.4-182.9

Sumber Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 180



Gambar 2 3 Antropometrik Pos Kerja Dengan Pengarsipan Dan Tempat Penyimpanan

Sumber : Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 183

Tabel 2 4 Keterangan Gambar 2.3

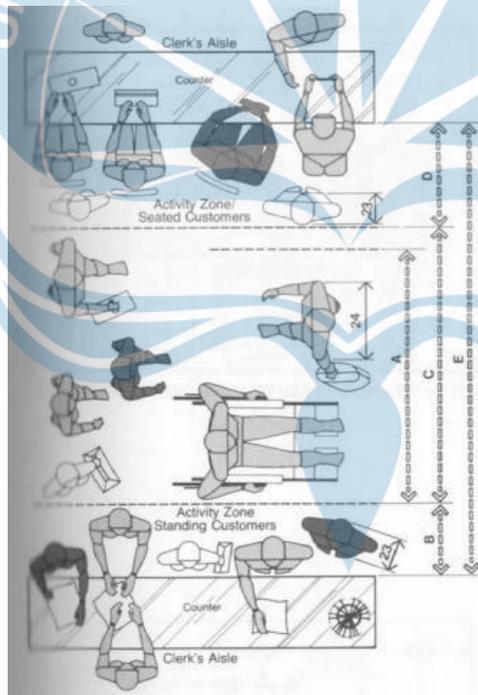
Ket	Cm
A	279.4-330.2
B	152.4-182.9

C	127.0-147.3
D	76.2
E	50.8-71.1
F	137.2-147.3
G	73.7-76.2
H	233.7-274.3
I	91.4
J	142.2-182.9
K	91.4-111.8
L	45.7
M	457.7-660.0

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 183

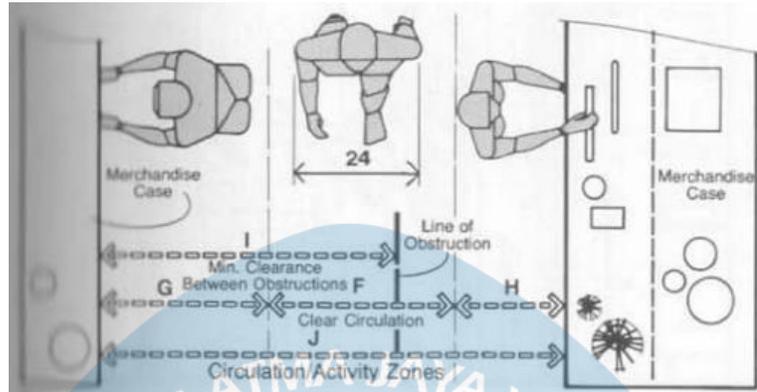
2. Ruang Retail

Antropometrik ruang retail ini digunakan sebagai standart pengaturan layout kios/ los



Gambar 2 4 Antropometrik Lebar Lintasan Publik Utama

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior : 201



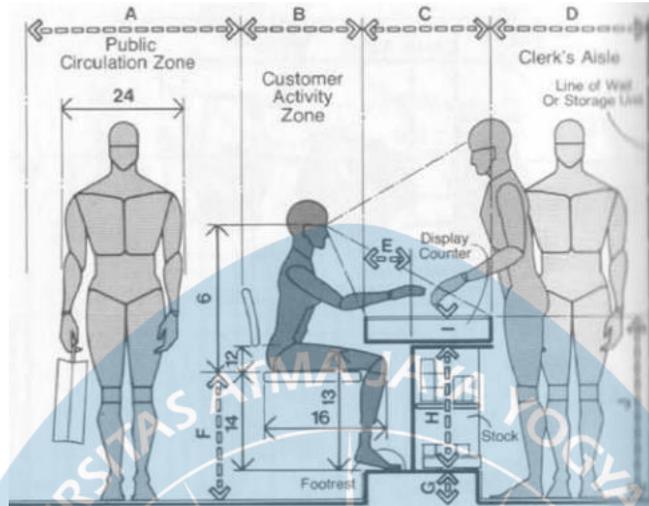
Gambar 2.5 Antropometrik Lebar Lintasan Publik Kedua

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 201

Tabel 2.5 Keterangan Gambar 2.4 dan 2.5

Ket	Cm
A	167.6 min
B	45.7
C	182.9
D	66.0 – 76.2
E	294.6 – 304.8
F	76.2 – 91.4
G	45.7 – 91.4
H	45.7 min
I	129.5 min
J	167.6 – 28.6

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 201



Gambar 2.6 Antropometrik Pembeli Pada Posisi Duduk dan Tinggi Konter yang Dikehendaki

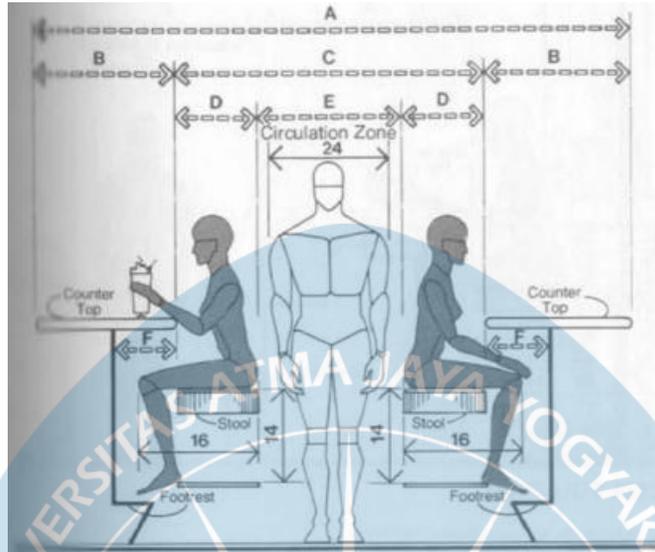
Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 202

Tabel 2.6 Keterangan gambar 2.6

Ket	Cm
A	91.4
B	66.0 – 76.2
C	45.7 – 61.0
D	76.2 min
E	25.4
F	53.3 – 55.9
G	12.7
H	58.4 – 63.5
I	10.2 – 15.2
J	86.4 – 91.4
K	76.2
L	40.6 – 43.2

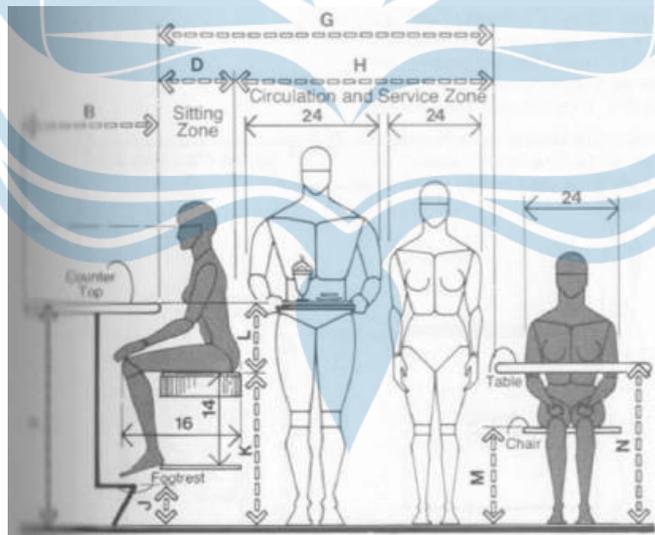
Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 202

3. Konter Makan



Gambar 2.7 Antropometrik Konter Untuk Makan / Jarak Bersih Antar Kursi

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 223



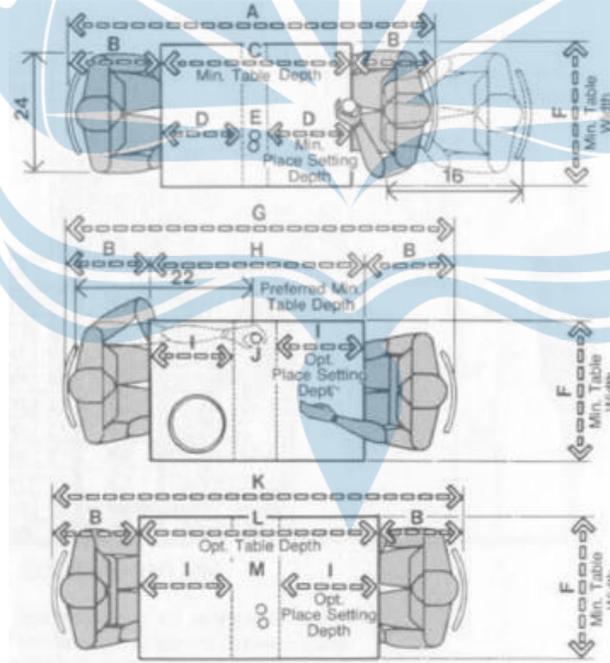
Gambar 2.8 Antropometrik Konter / Jarak Bersih Meja

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 223

Tabel 2.7 Keterangan Gambar 2.7 dan 2.8

Ket	Cm
A	243.8 – 304.8
B	45.7 – 61.0
C	152.4 – 182.9
D	30.5 – 45.7
E	91.4 min
F	25.4
G	152.4 – 167.6
H	121.9 min
I	106.7
J	30.5 -33.0
K	76.2 – 78.7
L	27.9 – 30.5
M	40.6 – 43.2
N	73.7 – 76.2

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 223



Gambar 2 9 Antropometrik Meja Makan

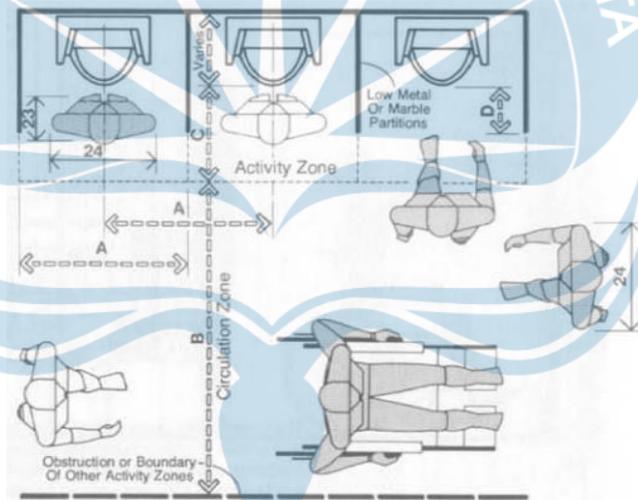
Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 226

Tabel 2 8 Keterangan Gambarr 2.9

Ket	Cm
A	167.6 – 198.1
B	45.7 – 61.0
C	76.2
D	35.6
E	5.1
F	61.0
G	182.9 – 213.4
H	91.4
I	40.6
J	10.2
K	193.0 – 223.5
L	101.6
M	20.3

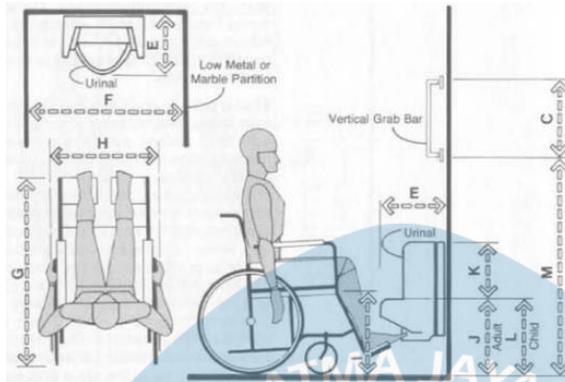
Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 226

4. Toilet Umum



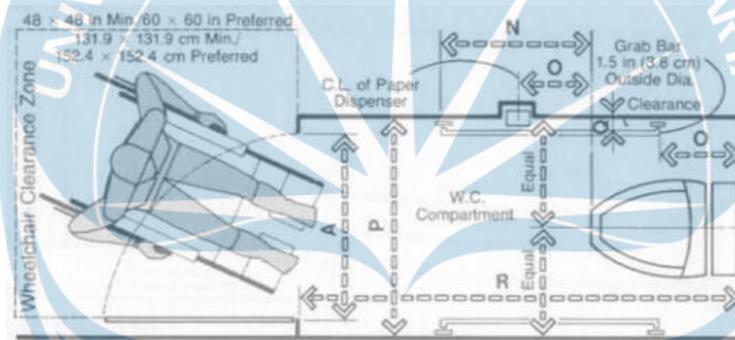
Gambar 2 10 Antropometrik Tata Letak Urinal

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 279



Gambar 2 11 Antropometrik Tata Letak Urinal Pemakai Kursi Roda

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 279



Gambar 2 12 Antropometrik Bilik WC / Pemindahan Dari Arah Depan

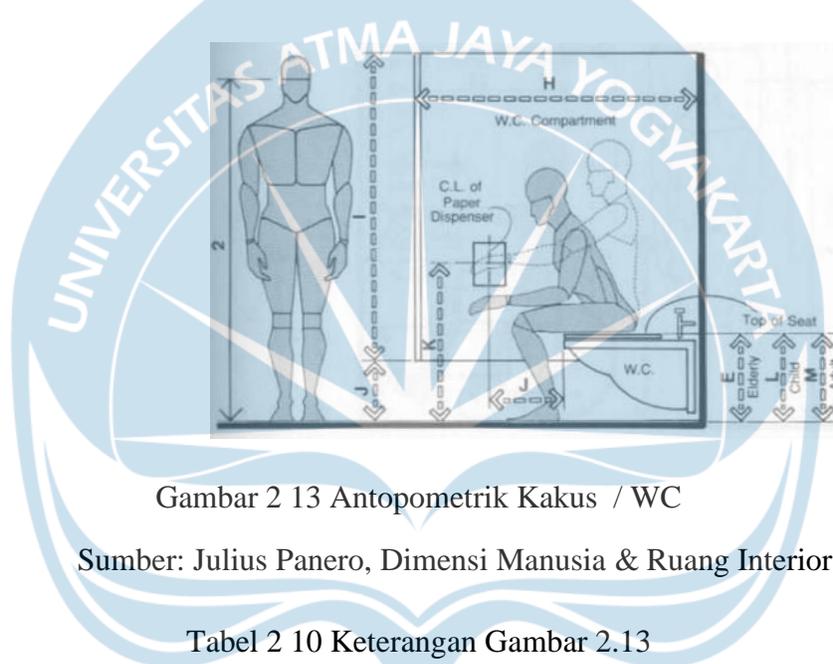
Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 279

Tabel 2 9 Ketrangan Gambar 2.10, 2.11 dan 2.12

Ket	Cm
A	81.3
B	137.2
C	45.7
D	20.3 – 25.4
E	35.6 min
F	91.4 min
G	106.7
H	63.5
I	48.3

J	43.2 max
K	30.5 min
L	35.6 max
M	121.9
N	45.7 min
O	30.5
P	106.7 min
Q	3.8 min
R	182.9 min

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 279



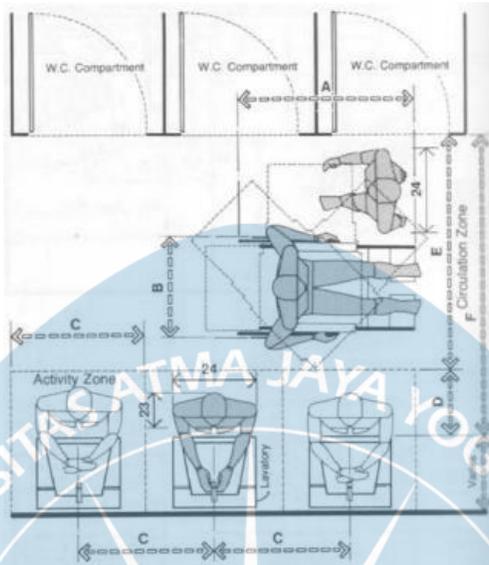
Gambar 2 13 Antropometrik Kakus / WC

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 280

Tabel 2 10 Keterangan Gambar 2.13

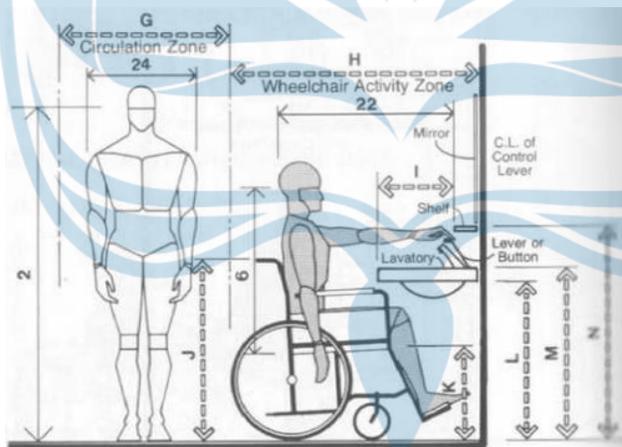
Ket	Cm
A	182.9 min
B	81.3
C	167.6 min
D	45.7 min
E	45.7
F	3.8 min
G	91.4
H	137.2 min
I	147.3
J	30.5
K	76.2 max
L	25.4
M	35.6 – 38.1

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 280



Gambar 2 14 Antropometrik Tata Lavatory

Sumber Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 281



Gambar 2 15 Antropometrik Tata Letak Lavatory

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 281

Tabel 2 11 Keterangan Gambar 2.14 dan 2.15

Ket	Cm
A	106.7
B	63.5
C	81.3
D	45.7
E	137.2
F	182.9
G	76.2 min
H	121.9

Sumber: Julius Panero, Dimensi Manusia & Ruang Interior: 281

2.1.7. Fasilitas Fisik Pasar

- a. Jaringan jalan pencapaian
- b. Fasilitas angkutan manusia dan barang
- c. Area Pakir
- d. Bangunan dalam pasar, meliputi : area jual beli, ruang pengelola, ruang penunjang, ruang keamanan. Area jual beli merupakan fasilitas fisik utama kegiatan perpasaran, dikelompokkan dalam: ruang terbuka, ruang ternaung dan ruang tertutup.
- e. Jaringan utilitas : air bersih, listrik, sampah
- f. Fasilitas sosial seperti : taman, RTH

b. Tinjauan Khusus

2.2.1 Pengertian Pasar Tradisional

Pasar tradisional adalah tempat .melakukan proses jual-beli atau transaksi barang melalui tawar menawar. Tempat ini dibangun dan dikelola oleh pemerintahan daerah

2.2.2. Sifat Kegiatan Pasar Tradisional

Sifat kegiatan utama pasar tradisional dapat ditinjau dari kegiatan jual beli dan kegiatan pasar yang ditinjau dari aspek budayanya. Kegiatan jual beli bersifat dinamis, umum, dan terbuka. Sedangkan dari aspek budaya bersifat luwes, dinamis dan terbuka.

1.2.3. Perbedaan Pasar Tradisional dan Pasar Modern

Tabel 2.12 Perbedaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern

Jenis	Pasar Tradisional	Pusat Perbelanjaan	Toko Modern
Definisi	Tempat melakukan proses jual beli barang dagangan melalui tawar-menawar. Tempat ini dibangun dan dikelola oleh pemerintah daerah.	Tempat kegiatan yang perdagangan barang yang dikelola sendiri atau dijual atau disewakan kepada pelaku usaha.	Tempat yang berbentuk minimarket dengan sistem pelayanan mandiri menjual barang eceran.

Sumber : Laporan Antara Bappeda, 2008

2.2.4. Pengertian Tentang Redesain Pasar

Metode untuk menganalisis perilaku para ahli menggunakan metode behavioral architecture. Metode behavioral architecture dapat diartikan metode dalam merancang yang mengutamakan perilaku pengguna sebagai faktor utama dalam mempertimbangkan alternatif-alternatif rancangan. Beberapa ahli berpendapat bahwa setiap individu untuk memenuhi keinginan dan kebutuhannya dengan memiliki kegiatan dengan tujuan memotivasi hidupnya³.

c. Studi Preseden

➤ Pasar Sindhu Sanur, Bali

³ Antonius, (2011)



Gambar 2 16 Pasar Sindhu, Bali

Sumber: Google

Pasar ini memberikan kesan nyaman saat berkunjung. Walaupun pasar ini terkesan modern tapi tidak meninggalkan kesan tradisional dimana para penjual dan pembeli bisa berinteraksi dan melakukan transaksi jual beli.

➤ Fresh Market PIK, Jakarta





Gambar 2 17 Fresh Market PIK, Jakarta

Sumber: Google

Pasar ini memberikan kesan nyaman saat berkunjung. Walaupun pasar ini terkesan modern tapi tidak meninggalkan kesan tradisional dimana para penjual dan pembeli bisa berinteraksi dan melakukan transaksi jual beli. Yang membedakan pasar ini dengan pasar lainnya pasar ini memiliki 2 lantai. Lantai 1 layaknya pasar tradisional pada umumnya sedangkan di lantai 2 terdapat *foodcourt* untuk para bapak-bapak atau anak yang ingin jajan sambil menunggu ibunya berbelanja.