

Redesain Pasar Cibusah Dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku

Cibusah Market Redesign With Behavioral Architecture Approach

Retno Fitri Astuti¹, Wawan Hermawan²

^{1,2}Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Pelita Bangsa

¹retnofitriastuti13@pelitabangsa.ac.id*, ²whermansyah20@gmail.com

Abstract

Cibusah Market is a traditional market located on Jalan Raya Cibusah No. 41 Cibusah Village, City of Cibusah District, Bekasi Regency, West Java Province. Many new problems have emerged and have caused ineffective community activities in the area such as congestion, vehicle circulation, pedestrian circulation and garbage. Another problem is the ineffectiveness of the market building itself. It is necessary to improve the arrangement of this building so that it becomes more effective and efficient as well as to create a building that attracts people to shop and as the main shopping center in Cibusah District by using behavioral architectural principles. The methods used to achieve the final design are field survey, data collection, data analysis, concept and final design. Planning includes rearranging kiosks and stalls within the market through grouping by commodity. It is hoped that it will facilitate the control of building utilities.

Keywords: *Cibusah Market, Traditional Market, Cibusah District, Redesign*

Abstrak

Pasar Cibusah merupakan pasar tradisional yang berada di Jalan Raya Cibusah No. 41 Desa Cibusah Kota Kecamatan Cibusah Kabupaten Bekasi Provinsi Jawa Barat. Banyaknya masalah baru yang telah muncul dan menyebabkan tidak efektifnya kegiatan masyarakat di daerah tersebut seperti kemacetan, sirkulasi kendaraan, sirkulasi pejalan kaki dan sampah. Adapun masalah lainnya adalah ketidakefektifan gedung pasar itu sendiri. Perlu adanya perbaikan mengenai susunan bangunan ini sehingga menjadi lebih efektif dan efisien serta menciptakan sebuah bangunan yang memiliki daya tarik masyarakat untuk berbelanja dan sebagai pusat perbelanjaan utama di Kecamatan Cibusah dengan menggunakan prinsip-prinsip arsitektur perilaku. Metode yang digunakan untuk mencapai desain akhir yaitu survei lapangan, pengumpulan data, analisa data, konsep dan desain akhir. Perencanaan meliputi penataan ulang kios dan los di dalam pasar melalui pengelompokan berdasarkan komoditas. Diharapkan dapat memudahkan pengontrolan utilitas bangunan.

Kata Kunci: Pasar Cibusah, Pasar Tradisional, Kecamatan Cibusah, Redesain

Pendahuluan

Cibusah Merupakan salah satu Kecamatan yang berada di Kabupaten Bekasi, memiliki pasar tradisional yang dikenal dengan Pasar Cibusah. Namun keberadaan pasar tradisional akhir-akhir ini sudah mulai terancam. Faktor penyebabnya adalah masalah kemacetan, sampah, sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan serta ketidaktertiban pedagang. Nyatanya Pasar Cibusah merupakan pasar terbesar yang berada di Kecamatan Cibusah dengan letak yang strategis, yaitu tepat di jantung kota dan dikelilingi oleh pemukiman, pertanian, industri serta pusat pemerintahan. Untuk itu pembangunan kembali Pasar Cibusah perlu dilakukan untuk membenahi permasalahan yang dilami saat ini. Berdasarkan hal tersebut, maka penulis akan membuat perencanaan dan perancangan bangunan pasar dengan menggunakan pendekatan Arsitektur Perilaku. Pemilihan tema tersebut dianggap tepat karena kebanyakan kegiatan yang terjadi di lingkungan pasar tersebut sangat dipengaruhi oleh perilaku.

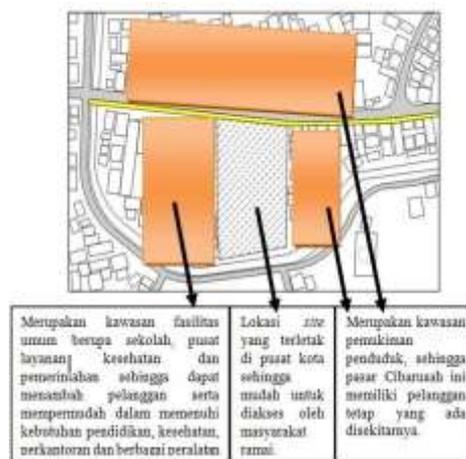
Metode Penelitian

Metode survey dilakukan dengan cara mengamati lokasi Pasar Cibusah, mendokumentasikan kondisi pasar dan melakukan wawancara kepada penjual atau pembeli untuk mengetahui permasalahan yang ada. Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi literatur serta studi banding kasus proyek dengan tema yang

sama. Dalam tahap analisa, data mentah yang sudah diperoleh kemudian diolah kembali sehingga didapatkan kesimpulan tertentu[1]. Penyusunan konsep perancangan dilakukan untuk menganalisa dan menetapkan usulan-usulan perancangan dari permasalahan, data-data variabel dan persyaratan yang diperoleh untuk mendapatkan sistematis desain[2]. Desain akhir merupakan kesimpulan dari hasil penyusunan skematis desain yang diterapkan pada perencanaan fisik bangunan pasar[3].

Hasil dan Pembahasan

Perilaku manusia yang dipahami sebagai pembentuk arsitektur tetapi juga arsitektur dapat membentuk perilaku manusia. Seperti yang telah dikemukakan oleh Winston Churchill dalam Laurens [4] *"We shape our building; then they shape us"*. Sehingga nantinya unsur-unsur konsep perancangan yang dihasilkan adalah berhubungan dengan perilaku masyarakat sekitar. Maka dapat disimpulkan bahwa arsitektur perilaku adalah ilmu merancang bangunan, baik mikro maupun makro yang dalam mendesain didasari oleh tanggapan atau reaksi individu yang muncul akibat adanya kegiatan yang biasa dilakukan[5]. Tapak terletak pada Jalan Raya Cibarusah. Tapak terletak pada Kecamatan Cibarusah, kelurahan Cibarusah Kota. Dengan KDB di kawasan tersebut mencapai 80 % - 90 %. Dengan luasan *site* sekitar 8413,90 m².



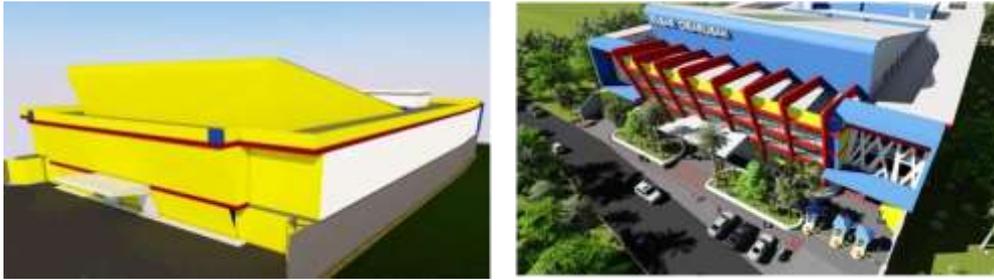
Gambar 1 Kondisi Eksisting

Site berada di area komersil yang dekat dengan pemukiman penduduk, sehingga memiliki pengunjung tetap yang selalu berbelanja di pasar ini untuk kebutuhan sehari-hari. Berdasarkan jenis pasar yang telah dijelaskan sebelumnya, maka dapat dikatakan bahwa Pasar Cibarusah adalah pasar lingkungan/kecamatan, tepatnya adalah pasar Kecamatan Cibarusah Kabupaten Bekasi.



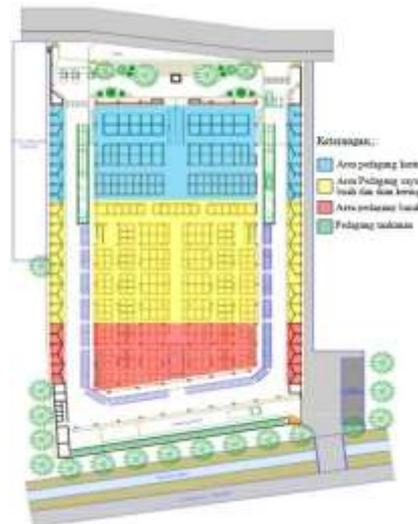
Gambar 2 Rencana Ground Floor

Konsep tapak yang ingin dicapai adalah cara pengolahan tapak agar bangunan Pasar Cibarusah terlepas dari permasalahan yang selama ini dialami, diantaranya yaitu masalah kemacetan, kumuh dan tidak teratur.



Gambar 3 Konsep Masa Bangunan

Pembagian berdasarkan aksesibilitas, dibagi menjadi dua kelompok area, yaitu area yang dikunci sehingga ada keterbatasan waktu berkunjung, dan area yang tidak dikunci dimana area tersebut dapat diakses 24 jam. Pembagian area berdasarkan sifat barang dagangan yang dijual[6]. Terbagi menjadi 2 bagian yaitu area kering dan area basah. Area kering adalah tempat pedagang berjualan barang yang tidak memerlukan adanya pemakaian air dalam aktivitasnya[7], sedangkan area basah adalah area penjualan barang-barang yang memerlukan instalasi untuk penggunaan air dan pembuangan serta pengolahan air limbah[8].



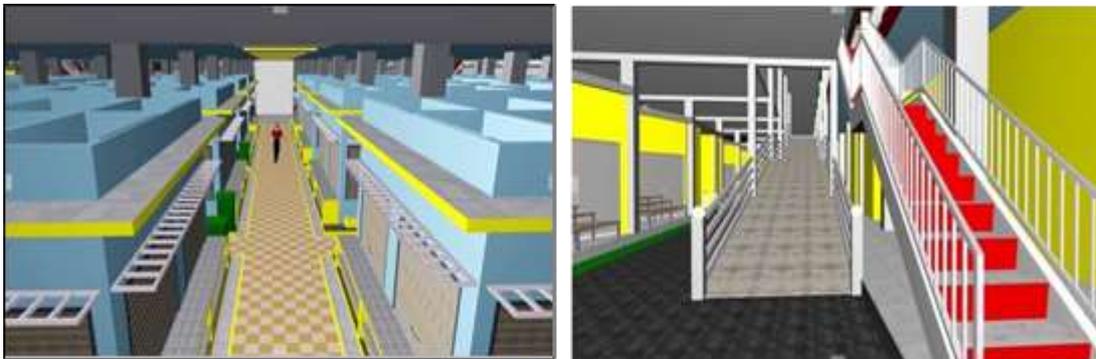
Gambar 4 Zoning Lt Ground Floor

Pada bagian *Ground* merupakan area pedagang basah, semi basah dan kering. Terdiri dari beberapa tipe kios dan los diantaranya tipe 4x3, 3x3, 3x2 dan 2x2. Area ini adalah yang paling ramai aktivitasnya dan sulit untuk dibatasi. Untuk itu jalur pejalan kaki dibuat lebih lebar dari sebelumnya untuk kenyamanan dan sebagai ruang untuk tempat sampah yang ditempatkan di setiap sudut toko dengan tidak mengurangi jumlah kios dan los yang ada. Pada setiap toko disediakan tempat untuk menggantung dagangan dibagian atas sedangkan untuk memajang dagangan dibawah sudah disediakan *cabinet*. Tujuannya agar para pedagang tertib dan tetap rapi ketika berjualan dan tidak mengganggu pengunjung yang datang. Selain itu untuk mempermudah sistem drainase[9][10]. Kios samping dibuat bergelombang pada bagian depan, ini berdasarkan perilaku pedagang, tujuannya untuk ruang tempat mendisplay barang dagangan agar tidak melebihi batas dan mengganggu jalur pejalan kaki[11].



Gambar 5 Rencana Kios Ground Floor

Pada bagian atas tiap kios di lantai bawah dibuat ruang, selain untuk menyimpan barang milik pedagang (*storage*) hal tersebut juga bertujuan untuk melancarkan sirkulasi udara pada lantai tersebut agar tidak bau dan pengap. Selain *rump*, bangunan juga memiliki akses alternatif berupa tangga di setiap sudut dan di tengah bangunan pasar yang mampu menghubungkan antara *Ground* sampai lantai 3. Hal ini ditujukan bagi para pembeli yang ingin cepat sampai ke lantai 1 dan 2 tanpa harus berjalan jauh untuk menuju tangga[12]. Konsep sirkulasi vertikal yang ingin dicapai adalah bagaimana agar pengguna merasa nyaman saat menuju lantai atas, hal ini mengadopsi perilaku pengguna pasar yang cenderung enggan menuju lantai atas sehingga penjual yang berada di lantai atas merasa rugi karena sepi jumlah pembeli yang datang.



Gambar 6 Sirkulasi dalam Pasar

Untuk penghawaan akan digunakan sistem alami dan buatan, dimana pada bagian *ground* akan dibuat lubang-lubang ventilasi dan *blower* untuk mengalirkan udara, sedangkan pada lantai 1 dan 2 bangunan dibuat seterbuka mungkin. Untuk sistem pencahayaan pada bagian dalam pasar, akan digunakan pencahayaan alami, tetapi untuk tiap kios akan ada pencahayaan buatan. Sistem pembuangan dilakukan dengan : *collector* (pengumpulan) yang dihubungkan tiap lantainya melalui shaft pembuangan sampah ke tempat penampungan sampah sementara (bak sampah) lalu akan diangkut menggunakan truk sampah menuju Tempat Pembuangan Akhir (TPA). Untuk permasalahan sampah, maka pada bangunan pasar pengumpulan sampah akan dilakukan secara kolektif dengan penempatan tempat sampah di beberapa *spot* penting di dalam pasar.



Gambar 7 Sirkulasi Sky Light

Kehadiran kamera CCTV juga akan membantu memantau perilaku pedagang dan pembeli dalam membuang sampah[13][14]. Jika ada pengunjung yang kedapatan membuang sampah tidak pada tempatnya, maka petugas pemantau CCTV akan menegur melalui pengeras suara atau peneguran langsung oleh petugas yang berada di lapangan. Tujuannya agar masyarakat sedikit demi sedikit merubah perilaku buruk mereka menjadi lebih tertib dalam menjaga kebersihan lingkungan pasar[15]. Sangsi keras juga akan diberikan kepada pedagang yang tidak membuang sampah dengan benar, yaitu berupa teguran hingga denda uang dengan jumlah yang sudah ditetapkan oleh pengelola pasar. Selain itu akan diterapkan program jum'at bersih, dimana para pedagang di seluruh pasar akan melakukan pembersihan lingkungan tempat mereka berdagang setiap hari jum'at pada pukul 16.00 s/d 17.00 WIB. yang akan di umumkan melalui pengeras suara serta akan ada petugas yang melakukan patroli untuk mengecek ke tiap kios. Diharapkan hal ini menjadi sebuah kebiasaan baik yang dilakukan oleh para pedagang untuk menjaga kebersihan pasar.

Kesimpulan

Pembangunan kembali Pasar Cibarusah dengan menggunakan metode perilaku masyarakat dilakukan secara terpadu, sistematis dan terstruktur sehingga fungsi-fungsi di dalamnya dapat saling mendukung. Pengembangan pasar ini terutama diarahkan pada penataan ulang kios dan los di dalam pasar melalui pengelompokan berdasarkan komoditas. Diharapkan dapat memudahkan pengontrolan utilitas bangunan, serta memudahkan pengunjung untuk mendapatkan barang sesuai yang dibutuhkan secara cepat, perbaikan fisik pasar dan penambahan fasilitas diharapkan dapat dipergunakan secara terus menerus dan masyarakat dapat berpartisipasi dalam perawatan pasar itu sendiri, memperbaiki sirkulasi di dalam pasar dengan mempertimbangkan kenyamanan pembeli maupun penjual. Disamping itu penataan sistem drainase yang baik yang terintegrasi dengan sirkulasi di dalam pasar, untuk menjaga kebersihan dan kemudahan perawatan pasar, menampung jumlah pedagang yang ada di pasar Cibarusah, serta memungkinkan untuk pengembangan pasar kedepannya, dan penerapan Arsitektur Perilaku terhadap Pasar Cibarusah baik ke dalam massa bangunan maupun edukasi dan sanksi terhadap pengunjung dan penjual sangat diperlukan untuk menjaga agar Pasar Cibarusah tetap terjaga ketertiban, kebersihan, keamanan, kenyamanan dan keberlangsungannya secara berkesinambungan.

Daftar Rujukan

- [1] Dermawan, Edi, & Rosita, Maria. Konsep Perancangan Arsitektur. *Jakarta : Erlangga*. SNI-03-6575-2001-Pencapaian, 2016
- [2] Laksito, Budi. Metode Perencanaan dan Perancangan Arsitektur. *Griya Kreasi*. 2014
- [3] Setiawan, H. B, "Arsitektur Lingkungan Dan Perilaku". *Yogyakarta:Universita Gajah Mada*. 2000
- [4] Ching, Francis.D.K; Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya ; *Erlangga*; 1996
- [5] Tedjo, Baskoro . 1997 –2012 . Extending sensibilities Through Design
- [6] Geoffrey , Broadbent. Sign, Symbols, and Architecture. 1980
- [7] Setiawan, H. B. "Arsitektur Lingkungan Dan Perilaku". *Yogyakarta: Universitas Gajah Mada*. 1995
- [8] Eko Budiardjo, Djoko Sujarto, Kota Yang Berkelanjutan, Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi Departemen Pendidikan Tinggi dan Kebudayaan, *Jakarta*, 1998.
- [9] Eko Budihardjo, Lingkungan Binaan Dan Tata Ruang Kota, *Penerbit Andi,Yogyakarta*, 1997.
- [10] Edwin S. Mills, Philip E. Graves, The Economic Of Environmental Quality, *W- W Norton & Company Inc., New York*, 1986.
- [11] Charles E. Kupchella, Margaret C. Hyland, Environmental Science, *Prentice Hall Englewood Cliffs, New Jersey*, 1993.
- [12] Saputro, B. W. Konsep Perencanaan dan Perancangan Redesain Pasar Panggungrejo Dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku. *Surkarta: Universitas Sebelas Maret*. 2017
- [13] Laurens, Joice Marcella. "Arsitektur dan Perilaku Manusia". *Jakarta: PT Grasindo*. 2004
- [14] Mudrajat Kuncoro. "Strategi Pengembangan Pasar Modern dan Tradisional". *Kadin Indonesia*. 2008
- [15] Kusdarjito, Cungki. "Menyoal Pasar Tradisional Di Perkotaan". 2005