

# REDESAIN PASAR TRADISIONAL KRANGGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU

Indri Taufani\*, Soepardi Harris\*, Enik Kristiana\*

\*Arsitektur, Universitas Indraprasta PGRI

---

## INFO ARTIKEL

### Kata kunci:

Redesain Pasar  
Pasar Tradisional Kranggan  
Communal Space Pasar Kranggan

---

## ABSTRAK

Abstrak: Pasar adalah sebuah tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual-beli, baik itu barang ataupun jasa. Secara umum pasar dapat diklasifikasikan menjadi dua macam, yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Walaupun pasar tradisional telah mengalami gempuran dari pasar modern, namun cukup banyak masyarakat kalangan kebawah lebih memilih belanja di pasar tradisional. Pengertian pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, swasta, koperasi atau swadaya masyarakat setempat dengan tempat usaha berupa toko, kios, los, dan tenda atau nama lain sejenisnya, yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil menengah, dengan skala usaha kecil dan model kecil, dengan proses jual beli melalui tawar-menawar. Sedangkan pasar modern merupakan pasar yang dibangun oleh Pemerintah, swasta atau koperasi yang berbentuk Mall, *Hypermarket*, *Supermarket*, *Department Store*, *Shopping Centre*, *Mini Market*, yang pengelolannya dilaksanakan secara modern, mengutamakan pelayanan kenyamanan berbelanja dengan manajemen berada pada satu tangan, bermodal kuat dan dilengkapi label harga yang pasti (Permendagri No 42, 2007).

---

## Alamat Korespondensi:

Indri Taufani,  
Arsitektur  
Universitas Indraprasta PGRI  
[indritaufani.tf@gmail.com](mailto:indritaufani.tf@gmail.com)

---

## PENDAHULUAN

Pasar Kranggan merupakan pasar tradisional yang didirikan oleh pemerintah Bekasi pada tahun 2006-2007 sebagai upaya untuk merelokasi para pedagang informal yang terus bertambah serta tidak tertata di sekitar Kecamatan Jatisampurna Ini. Pasar Kranggan Bekasi ini merupakan salah satu pasar tradisional yang dibangun pemerintah dengan tujuan untuk menampung Pedagang Kaki Lima (PKL) yang berada di kawasan tersebut. Pasar Kranggan ini menjadi salah satu sarana jual beli bagi masyarakat di Kota Bekasi yang memiliki luas tanah 13.101 m<sup>2</sup> ini dibangun pada tahun 1975 dan terakhir direnovasi bangunan tersebut pada tahun 2016-2017.

Kondisi pasar tradisional selama ini kebanyakan terkesan kumuh, semerawut, kotor, bau, panas, sempit dan seterusnya yang merupakan stigma buruk yang dimilikinya. Melekatnya stigma buruk pada pasar tradisional, seringkali mengakibatkan sebagian dari para pengunjung mencari alternatif tempat belanja lain, diantaranya mengalihkan tempat berbelanja ke pedagang kaki lima dan pedagang keliling yang relatif lebih mudah dijangkau (tidak perlu masuk pasar). Seiring berjalannya waktu pasar ini mulai tidak relevan mulai dari aktivitas tidak terkontrol, zoning pasar tidak teratur, sirkulasi menjadi tidak jelas ditambah dengan kurangnya ruang untuk aktivitas warga sekitar sehingga menjadi minim interaksi sosial. Dengan pendekatan *Social connecting* mengajak warga sekitar menjadi ruang publik baru yang sesuai dengan kebutuhan mereka.

## METODE

Metode yang digunakan dalam pembahasan meliputi :

1. Tahap pengumpulan data
  - a. Studi Literatur, dengan mengambil referensi dari jurnal-jurnal yang berkaitan dengan penulisan untuk mendapatkan gambaran sebagai acuan dalam proses perancangan.



## Tata Guna Lahan

Tata guna lahan di sekitar Jalan Raya Ps. Kranggan merupakan daerah komersial dan jasa pusat kota yang bervariasi mulai dari perdagangan, pendidikan, jasa, perkantoran, sampai dengan pedagang kaki lima.



Gambar 3 Perencanaan Kota Bekasi

Sumber : <http://www.bekasikota.go.id>

### 1. Analisa View

View dari dalam site ke arah utara merupakan Jalan Raya Ps.Kranggan yang terdapat retail-retail pinggir jalan, sedangkan di sebelah timur ada Jalan perkampungan dan Pemukiman Penduduk ,view ke arah barat Jalan Raya Ps.Kranggan yang terdapat masjid besar hidayattaufiq dan puskesmas . View ke selatan merupakan Jalan. Bhakti Warga dan perumahan warga



Gambar 4 Kondisi Eksisting Tapak

Sumber: Analisa Pribadi dan [www.google.com](http://www.google.com)

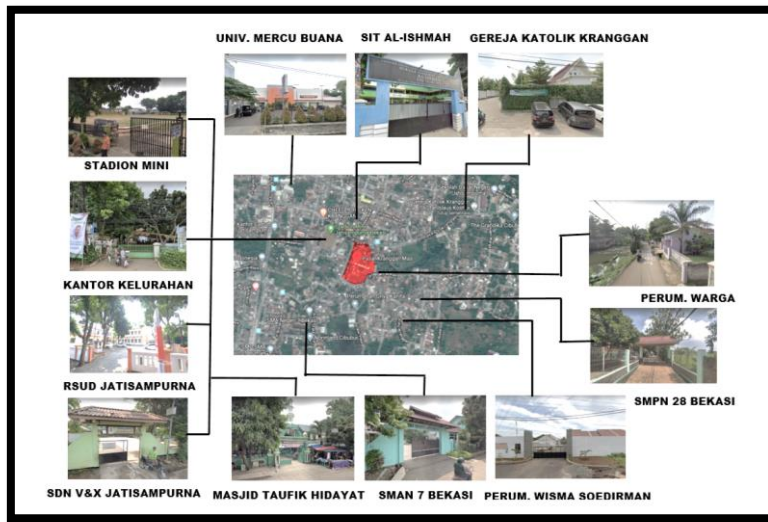
### 2. Konfigurasi Tapak

Berdasarkan perkembangan penggunaan lahan saat ini, kecamatan Jatisampurna telah berkembang sesuai dengan arahan RTRW. Fungsi dan pemanfaatan ruang yang berkembang juga sudah mencerminkan Jatisampurna sebagai sub Pusat Kota Bekasi. Tetapi saat ini kondisi jalan Raya Ps. Kranggan telah mengalami beban lalu-lintas yang cukup tinggi terutama pada jam-jam sibuk, sehingga arus keluar masuk orang dan

kendaraan dari dan ke kegiatan-kegiatan perdagangan dan jasa yang terdapat di jalan Raya Ps. Kranggan terhambat.

### 3. Analisis Pencapaian

Pencapaian menuju site melalui jalan Raya Ps. Kranggan. Jalan utama tersebut merupakan akses pintu masuk utama menuju site.



Gambar 5 Analisa Pencapaian

### 4. Kondisi Pejalan Kaki

Pada akses utama disediakan sirkulasi beratap kanopi dengan tujuan agar pejalan kaki terlindung dari hujan, sinar matahari dan disediakan tempat duduk untuk beristirahat sejenak.



Gambar 6 Contoh pejalan kaki yang baik  
Sumber: <http://ts4.mm.bing.net/images/>

## 5. Kondisi Lalu Lintas

Pusat orientasi berdekatan dengan lokasi stasiun antar kota yang cukup besar dan menimbulkan kemacetan di beberapa ruas. Ditambah lagi Jalan Raya Ps. Kranggan lokasinya berdekatan dengan pusat perdagangan (*mall*) dan sarana pendidikan. Solusi yang didapat yaitu ditutupnya median jalan dengan pagar agar pejalan kaki tidak menyebrang sembarangan (dibuat jembatan penyebrangan orang), dibuat halte pemberhentian dan dibuat juga jalur lambat / *storage* (tempat pemberhentian angkot) ,dan dibuat pula jalur lambat untuk keluar masuknya kendaraan dari dan menuju site. Dengan kondisi dan situasi jalan yang ramai akan menimbulkan kebisingan sehingga dapat mengganggu ketenangan pengguna saat istirahat. Solusi yang didapat agar pengguna tidak terganggu dan dapat istirahat tanpa kebisingan yaitu dengan menggunakan dinding pelindung suara.

## 6. Topografi

Kondisi Topografi Kota Bekasi dengan kemiringan antara 0 - 2 % dan terletak pada ketinggian antara 11 – 81 m diatas permukaan air laut.

Ketinggian  $\geq 25$  m: Kecamatan Medan Satria, Kecamatan Bekasi Utara, Kecamatan Bekasi Selatan, Kecamatan Bekasi Timur dan Kecamatan Pondok Gede.

Ketinggian  $\geq 25$  m: Kecamatan Bantar Gebang, Kecamatan Pondok Melati, dan Kecamatan Jati Asih.

Wilayah dengan ketinggian dan kemiringan rendah yang menyebabkan daerah tersebut banyak genangan, terutama pada saat musim hujan yaitu: Kecamatan Jati Asih, Kecamatan Bekasi Timur, Kecamatan Rawalumbu, Kecamatan Bekasi Selatan, Kecamatan Bekasi Barat, dan Kecamatan Pondok Melati. Akan tetapi wilayah kecamatan Jatisampurna tidak terdapat genangan walapun pada saat musim hujan.

## 7. Lahan Terbangun (KDB, KLB)

Luas Tapak = 14.340 m<sup>2</sup>  
 KDB = 50%  
 $= 50\% \times 14.340 \text{ m}^2 = 7.170 \text{ m}^2$   
 KLB = 4

## 8. Analisis Iklim

Wilayah Kota Bekasi secara umum tergolong pada iklim kering dengan tingkat kelembaban yang rendah. Kondisi lingkungan sehari-hari sangat panas. Hal ini terlebih dipengaruhi oleh tata guna lahan yang meningkat terutama industri/perdagangan dan permukiman. Temperatur harian diperkirakan berkisar antara 24 – 33° C.

## 9. Penzoningan

Penzoningan dilakukan dengan pembagian zona antara lain sebagai berikut:

- a. Publik  
Merupakan daerah yang terbuka untuk umum dan juga dapat memberikan pelayanan bagi pengunjung dan pengguna.
- b. Semi publik  
Merupakan daerah yang melayani para pengguna pasar dan juga fasilitas lainnya
- c. Private  
Daerah yang bersifat pribadi, dikhususkan untuk pengelola , dan unit pasar

a. Service

Merupakan daerah pelayanan yang memberikan pelayanan seluruh pengguna dan pengunjung.

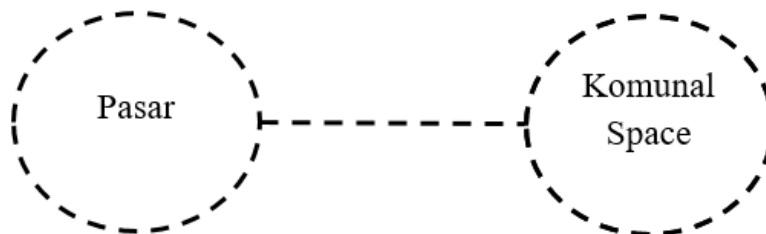
**10. Peraturan Bangunan**

Data terkait peraturan pemerintah kota Bekasi adalah sebagai berikut:

- 1) Peruntukan : Sarana Industri
- 2) Luas Lahan : 14.340 m<sup>2</sup>
- 3) Peraturan
  - (a) KDB : 50%  
50% x 14.340 m<sup>2</sup> → 7.170m<sup>2</sup>
  - (b) KLB : 4
  - (c) Lantai Maksimal : 4 Lantai
  - (d) Lebar Jalan : 4 meter
  - (e) GSB : 3.5 meter

**11. Organisasi Ruang**

Konsep penzoningan pada eksisting merupakan hasil dari Analisa potensi-potensi pada tapak sebelumnya. Hasil dari Analisa tersebut menghasilkan orientasi massa bangunan, peletakan massa bangunan dan sirkulasi didalam tapak.



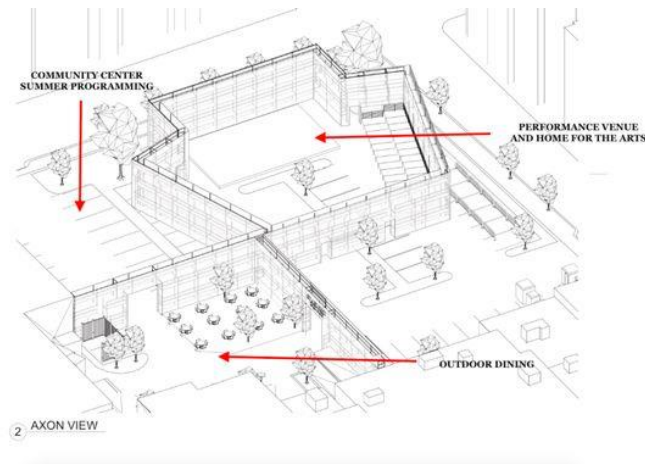
Gambar 7 Zoning Ruang Tapak

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

**Konsep Rancangan**

Pada Redesain Pasar Tradisional Kranggan yang menerapkan konsep perancangan *Social Connecting*. Sosial adalah mempelajari manusia dengan hubungan satu sama lain. Hubungan manusia sama masyarakat dan manusia dengan lingkungan fisiknya. Sedangkan *Connecting* yang berarti menghubungkan. Pada bangunan Pasar ini akan menerapkan hubungan social dari aktivitas di sekitar tapak dan memasukkannya kedalam desain bangunan pasar ini sendiri.

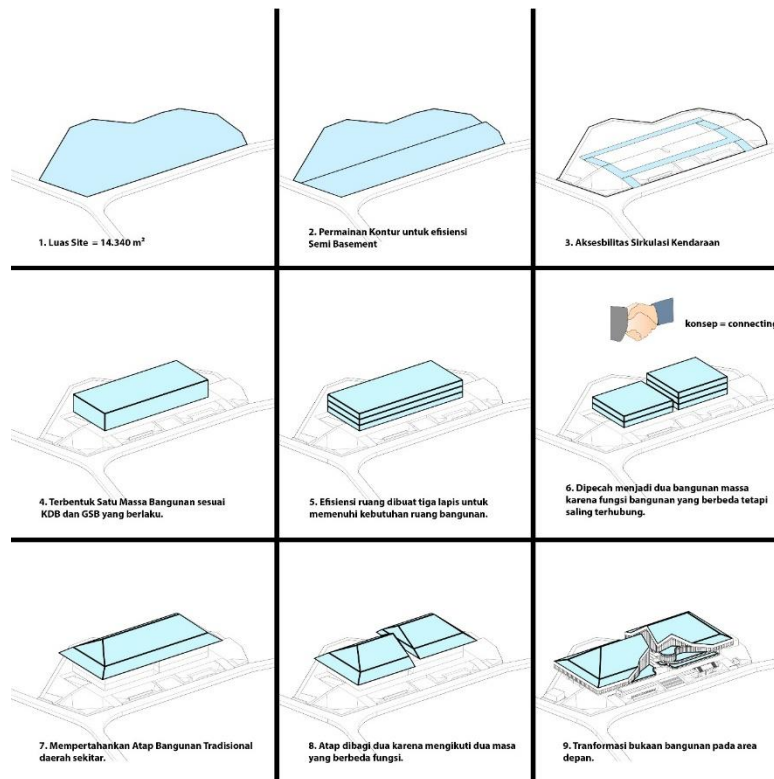
## Penerapan Arsitektur Perilaku pada Perancangan



Gambar 8 Penerapan Arsitektur

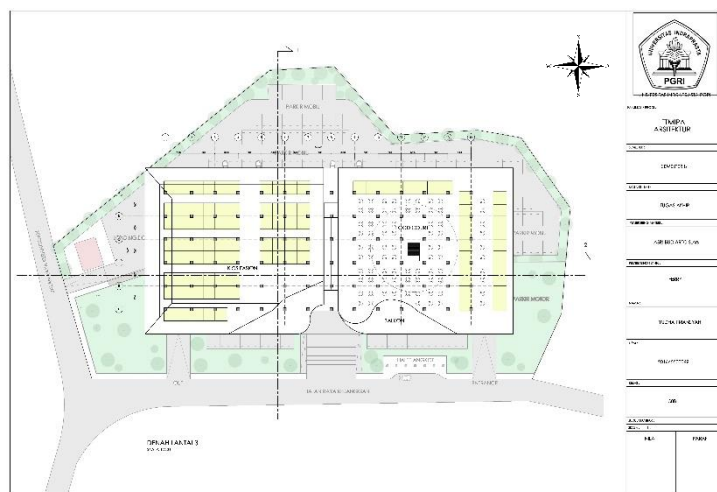
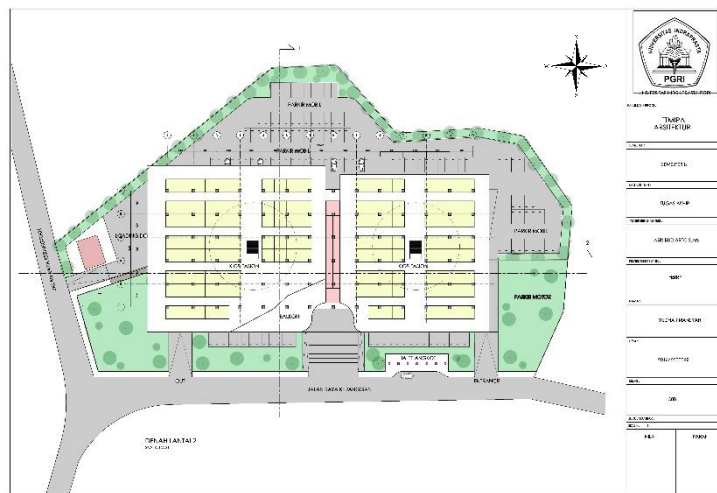
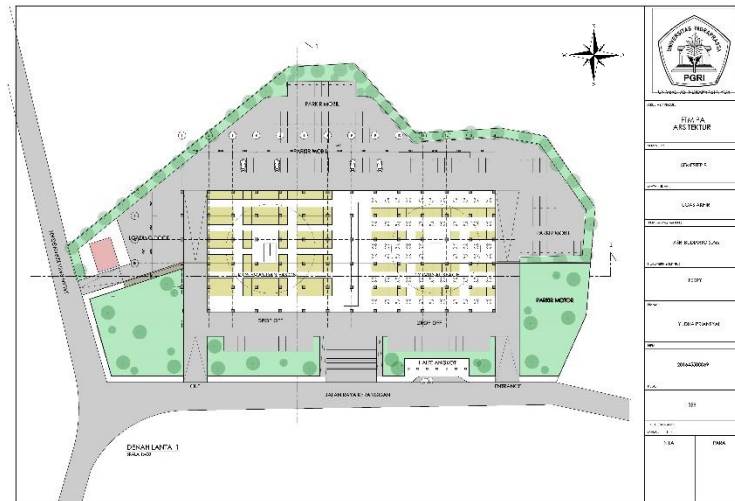
Di buat Communal Space sebagai respon social sekitar site untuk menampung aktivitas-aktivitas social masyarakat sekitar sehingga adanya communal space ini bisa menjadi sarana pendukung bagi pasar tradisional kranggan ini.

### Gubahan Massa

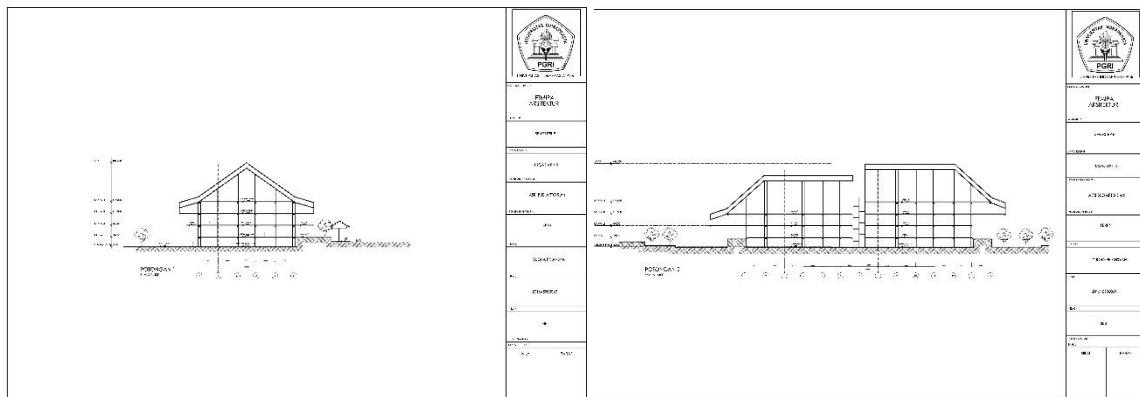


Gambar 9 Gubahan massa





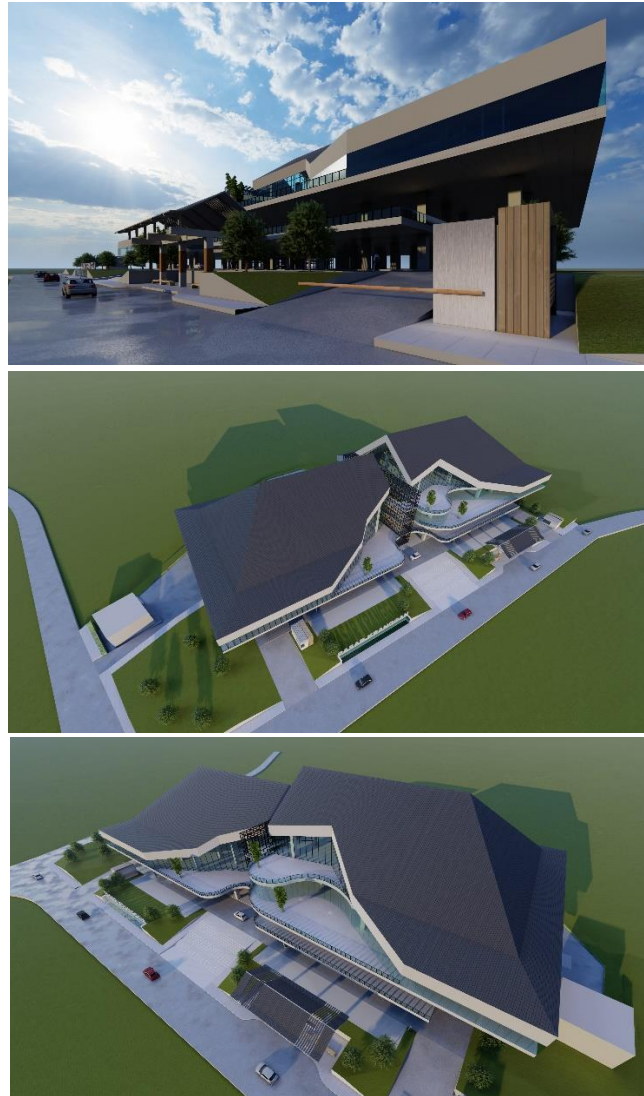




Gambar 15 Potongan

### Perspektif Eksterior





Gambar 16 Perspektif

### **Pasar Tradisional Kranggan**

Pasar Kranggan ini mixuse dengan segala jenis kebutuhan dan kegiatan yang di perlukan oleh pengguna pasar maupun pengguna sekitar site untuk mempermudah kegiatan ,contohnya *communal space* , taman bermain dan pusat perbelanjaan serta fasilitas fasilitas dari pasar itu sendiri.

#### ***Communal Space***

*Communal* yang berarti sesuatu yang dibagikan oleh sekelompok orang dan *Space*/ruang merujuk ke area kosong atau tersedia. Sehingga kommunal space dapat diartikan sebagai ruang yang disediakan untuk sekelompok orang untuk saling berinteraksi social. Commual Space ini merupakan ruang aktivitas untuk warga sekitar untuk memenuhi interaksi social sesuai dengan pendekatan *Social Connecting* pada bangunan pasar ini.

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Pasar Tradisional Kranggan merupakan perpaduan antara pasar dengan Komunal Space yang sangat diperlukan akan kebutuhan para pengguna pasar dan masyarakat sekitar yang dapat menampung aktivitas dan kegiatan pedagang dan warga sekitar, harapan di redesainnya bangunan pasar ini juga untuk meningkatkan kualitas pasar tersebut dan memaksimalkan aktifitas pengguna didalamnya, Bangunan mixuse Antara Pasar dengan Komunal Space ini juga berfungsi untuk mewadahi kegiatan masyarakat yang membutuhkan ruang komunal atau ruang diskusi yang masih jarang dijumpai di Kota Bekasi. Dengan kapasitas Komunal yang besar diharapkan dapat menjadi pusat komunal masyarakat dari berbagai sarana dan prasarana di sekitar Pasar. Penggunaan gaya arsitektur neo-vernecular ini menjadi alasan utama dalam perancangan Pasar ini, hal ini di karenakan berdasarkan sosial warga sekitar yang masih sangat dominan sehingga untuk melestarikan budaya masyarakat maka bangunan ini mengandung unsur tradisional di bagian atap tetapi ditransformasi dengangaya yang lebih modern sehingga bangunan tidak menghilangkan citra kawasan daerah jawa barat yang terkenal dengan rumah adatnya.

### Saran

Dalam meredesain Pasar Tradisional Kranggan di Kota Bekasi dengan arsitektur perilaku, harus dapat memahami ruang-ruang yang perlu dan fungsi yang tepat sebagai pembentukan pola bentuk bangunan dan ruang. Dan membuat bangunan semenarik mungkin tanpa meninggalkan fungsi utamanya yaitu kenyamanan.

## DAFTAR RUJUKAN

- Istijabatul Aliyah. (2014). *Penguatan Sinergi Antara Pasar Tradisional dan Modern dalam Rangka Mewujudkan Pemerataan Pembangunan Ekonomi Kerakyatan*. Surakarta: UNS
- Istijabatul Aliyah, Tri Joko Daryanto and Murtanti jani Rahayu. (2007). *'Peran Pasar Tradisional Dalam Mendukung Pengembangan Pariwisata Kota Surakarta'*. Surakarta: GEMA TEKNIK Majalah Ilmiah Teknik,
- Julius Panero dan Martin Zelnik, (2003), *"Dimensi Manusia dan Ruang Interior"*, Jakarta: Erlangga.
- Muhammad Misbahuddin, (2014), *"Pasar Tradisional dengan Penataan Modern Di Kota Makassar"*, Makassar, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar
- Nasichin, K. (2010). *"Perancangan kembali pasar Karangploso Kabupaten Malang: Tema sustainable architecture"* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim).
- Oktaviana, Galuh, (2011), *"Landasan Konseptual Perencanaan Dan Perancangan Redesain Pasar Tradisional Jongke"*, Surakarta. Diss. UAJY.