

PERANCANGAN PUSAT PASAR TRADISIONAL KABANJAHE DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU

Inka Aprianika Br Sembiring¹, Novi Rahmadani²
inkaaprianika@students.usu.ac.id¹, novirahmadani@usu.ac.id²
Universitas Sumatera Utara

ABSTRAK

Pasar tradisional memiliki peran penting sebagai pusat kegiatan ekonomi masyarakat serta ruang interaksi sosial yang mencerminkan budaya lokal. Di Kecamatan Kabanjahe, keberadaan pasar tradisional masih menghadapi berbagai permasalahan, seperti tata ruang yang kurang teratur, sirkulasi yang tidak optimal, kondisi kebersihan yang rendah, serta kurangnya kenyamanan bagi pedagang dan pengunjung. Permasalahan tersebut berdampak pada menurunnya kualitas aktivitas jual beli serta pengalaman pengguna pasar. Oleh karena itu, diperlukan perancangan pusat pasar tradisional yang mampu mengakomodasi perilaku pengguna secara efektif dan nyaman. Perancangan Pusat Pasar Tradisional Kabanjahe ini menggunakan pendekatan arsitektur perilaku yang menitikberatkan pada hubungan antara ruang dan perilaku manusia. Pendekatan ini dilakukan melalui analisis pola aktivitas pedagang dan pengunjung, pola pergerakan, kebutuhan ruang, serta interaksi sosial yang terjadi di dalam pasar. Penerapan arsitektur perilaku diwujudkan melalui pengaturan zonasi yang jelas antara area basah dan kering, sirkulasi yang terarah dan mudah dipahami, penyediaan ruang interaksi sosial, serta penggunaan elemen desain yang mendukung kenyamanan termal dan visual pengguna. Hasil perancangan diharapkan mampu menciptakan lingkungan pasar yang tertata, nyaman, aman, dan higienis, serta mendukung aktivitas ekonomi masyarakat secara optimal. Selain itu, penerapan pendekatan arsitektur perilaku diharapkan dapat meningkatkan kualitas interaksi sosial, efisiensi pergerakan pengguna, serta menciptakan citra pasar tradisional yang lebih modern tanpa menghilangkan karakter lokal masyarakat Kabanjahe.

Kata Kunci: Pasar Tradisional, Arsitektur Perilaku, Pusat Pasar, Kabanjahe, Perilaku Pengguna.

ABSTRACT

Traditional Traditional markets play an important role as centers of community economic activities and social interaction spaces that reflect local culture. In Kabanjahe District, the existence of traditional markets still faces various problems, such as disorganized spatial layout, inefficient circulation, poor sanitation conditions, and a lack of comfort for traders and visitors. These issues affect the quality of buying and selling activities as well as the overall user experience in the market. Therefore, it is necessary to design a traditional market center that is able to accommodate user behavior effectively and comfortably. The design of the Kabanjahe Traditional Market Center applies a behavioral architecture approach that emphasizes the relationship between space and human behavior. This approach is carried out through the analysis of traders' and visitors' activity patterns, movement patterns, spatial needs, and social interactions occurring within the market. The application of behavioral architecture is implemented through clear zoning arrangements between wet and dry areas, directed and easily understood circulation paths, provision of social interaction spaces, and the use of design elements that support users' thermal and visual comfort. The design results are expected to create a market environment that is organized, comfortable, safe, and hygienic, while supporting community economic activities optimally. In addition, the implementation of the behavioral architecture approach is expected to improve the quality of social interactions, increase the efficiency of user movement, and create a more modern image of traditional markets without eliminating the local character of the Kabanjahe community.

Keywords: Traditional Market, Behavioral Architecture, Market Center, Kabanjahe, User Behavior.

PENDAHULUAN

Pasar ialah tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi jual beli barang atau jasa. Pasar tradisional merupakan salah satu elemen penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia, tidak hanya sebagai pusat kegiatan ekonomi, tetapi juga sebagai ruang sosial yang mencerminkan budaya lokal dan interaksi antar masyarakat. Keberadaan pasar tradisional memiliki peran strategis dalam mendukung perekonomian rakyat, khususnya bagi pedagang kecil dan menengah. Selain itu, pasar tradisional juga menjadi wadah interaksi sosial yang memperkuat hubungan antar individu dalam suatu komunitas.

Kabanjahe sebagai ibu kota dari Kabupaten Karo memiliki aktivitas ekonomi yang cukup tinggi, terutama pada sektor perdagangan hasil pertanian, hortikultura, dan kebutuhan pokok masyarakat. Aktivitas tersebut mendorong tingginya kebutuhan akan fasilitas pasar tradisional yang mampu menampung berbagai kegiatan jual beli secara efektif dan nyaman. Namun, kondisi pasar tradisional yang ada saat ini di wilayah Kabanjahe masih menghadapi berbagai permasalahan, seperti tata ruang yang kurang terorganisir, minimnya lahan parkir, kondisi bangunan, kebersihan, pembuangan sampah kurang terawat, serta buruknya sirkulasi udara di pasar yang kotor, pengap, tidak nyaman dan berbau busuk sehingga membuat masyarakat kurang nyaman berbelanja di pasar tradisional. Seperti Pusat Pasar Tradisional Kabanjahe yang terlihat kumuh karena kebersihannya kurang terjaga sehingga membuat pasar berbau tidak sedap dan becek. Bangunan tidak terjaga sehingga menjadi berbau yang tidak enak dan citra bangunan terlihat kusam dan kotor. Untuk aktivitas pada pasar yang semrawut karena masih banyak kendaraan roda dua maupun becak yang melintas di dalam pasar sehingga membuat aktivitas sirkulasi pada pasar tidak teratur dan mengakibatkan kurang nyaman berbelanja di Pusat Pasar Tradisional Kabanjahe. Arus lalu lintas yang ramai dan padat, mengakibatkan memarkirkan kendaraan di sekitar lokasi cukup sulit. Masalah sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan seringkali menjadi penyebab utama. Tidak ada tempat untuk menunggu angkutan umum, mengakibatkan pengunjung yang menunggu di pinggir jalan sehingga membuat kemacetan lalu lintas. Permasalahan tersebut berdampak pada menurunnya kualitas lingkungan pasar serta kenyamanan bagi pedagang maupun pengunjung.

Pendekatan arsitektur perilaku menjadi salah satu metode yang relevan dalam merancang pasar tradisional karena menekankan hubungan antara perilaku manusia dengan lingkungan binaan. Arsitektur perilaku berupaya memahami bagaimana manusia berinteraksi dengan ruang serta bagaimana ruang dapat mempengaruhi pola perilaku pengguna. Melalui pendekatan ini, perancangan pasar tidak hanya mempertimbangkan aspek fisik bangunan, tetapi juga memperhatikan kebutuhan psikologis, sosial, dan budaya pengguna, sehingga tercipta ruang yang responsif terhadap aktivitas dan kebiasaan masyarakat.

Perancangan pusat pasar tradisional di Kabanjahe diharapkan mampu menjadi solusi terhadap berbagai permasalahan yang ada dengan menghadirkan ruang pasar yang terorganisir, nyaman, higienis, dan mudah diakses. Selain itu, penerapan pendekatan arsitektur perilaku dalam perancangan ini diharapkan dapat meningkatkan kualitas interaksi sosial, mendukung aktivitas ekonomi masyarakat, serta menciptakan lingkungan pasar yang aman, efisien, dan berkelanjutan. Dengan demikian, pusat pasar tradisional yang dirancang tidak hanya berfungsi sebagai tempat transaksi ekonomi, tetapi juga sebagai ruang publik yang mendukung kehidupan sosial dan budaya masyarakat di Kabanjahe.

METODE PENELITIAN

Penelitian perancangan ini menggunakan pendekatan metode deskriptif kualitatif yang mengintegrasikan pemetaan perilaku (behavioral mapping) ke dalam analisis arsitektural. Kerangka kerja perancangan meliputi langkah-langkah berikut:

1. Studi Literatur dan Regulasi: Menganalisis peraturan mengenai standar pasar sehat (SNI-8152-2015) serta parameter antropometri ruang interior.
2. Studi Komparasi Preseden: Menganalisis objek sejenis seperti Pasar Beringharjo Yogyakarta (respons iklim tropis dan tata massa bangunan) serta Pasar Johar Semarang (efisiensi struktur kolom jamur/mushroom column untuk mengoptimalkan ruang publik bebas kolom bawah).
3. Analisis Kontekstual Tapak: Menganalisis kondisi makro lokasi di Jalan Kota Cane, Lau Cimba, Kabanjahe untuk memetakan sumber kebisingan, sirkulasi eksternal, dan tata guna lahan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Analisis Lokasi

Lokasi perancangan berada di Jalan Kota Cane, Kelurahan Lau Cimba, Kecamatan Kabanjahe, Kabupaten Karo, Sumatera Utara dengan luas tapak $\pm 18.630 \text{ m}^2$. Keberadaan Pusat Pasar Tradisional Kabanjahe terletak pada daerah yang berorientasi untuk menjadi pusat bisnis dan berdekatan dengan permukiman penduduk



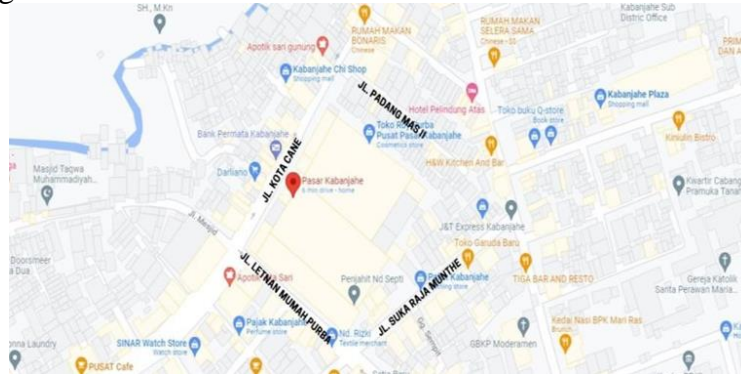
Gambar 1. Lokasi desain

Kecamatan Kabanjahe terdiri dari 13 Kelurahan/Desa, yaitu Gung Leto, Gung Negeri, Kaban, Kacaribu, Kampung Dalam, Kandibata, Ketaren, Lau Cimba, Lau Simomo (Lausimono), Padang Mas, Rumah Kabanjahe, Samura, Sumber Mufakat. Batas-batas administrasi Kabanjahe adalah :

- Sebelah Utara : Kecamatan Berastagi

- Sebelah Selatan : Kecamatan Tigapanah
- Sebelah Timur : Kecamatan Tigapanah
- Sebelah Barat : Kecamatan Simpang Empat

Letak Pusat Pasar Tradisional Kabanjahe yang menjadi lokasi bahan perancangan ini terletak di Kelurahan Lau Cimba. Adapun jalan yang mencakup batas-batas geografis lokasi perancangan adalah :



Gambar 2. Pasar Kabanjahe

Luasan Site Pasar Kabanjahe : 18.630 m²

Ruko : 12.902 m²

Dengan Luas Total Sekitar : 38.542 m²

Fungsi bangunan di sekitar beberapa Area Palayanan yang mendukung site perancangan seperti Masjid Taqwa Muhammadiyah, GBKP Kabanjahe Kota, BRI Lau Cimba Kabanjahe, BNI Pasar Kabanjahe, RSUD Kabanjahe, Kantor BPJS, Kantor Pos Kabanjahe.



Gambar 3. Fungsi Bangunan disekitar Tapak

2. Analisis Perilaku Pengguna

Pengguna utama pasar terdiri atas:

Pedagang

Pedagang memiliki pola aktivitas yang berbeda berdasarkan jenis dagangan. Pedagang sayur, ikan, dan daging mulai beraktivitas sejak pukul 05.00 WIB, sedangkan

pedagang pakaian dan kebutuhan rumah tangga mulai beroperasi sekitar pukul 08.00 WIB.

Pembeli

Puncak aktivitas pembeli terjadi pada pagi hari dan sore hari ketika masyarakat melakukan pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

Pengelola

Pengelola bertanggung jawab terhadap operasional pasar, kebersihan, keamanan, dan pengawasan fasilitas.

Hasil analisis menunjukkan bahwa kebutuhan ruang dan sirkulasi harus mampu mengakomodasi perbedaan karakter aktivitas masing-masing pengguna.

3. Analisa Pengunjung

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Statistik Kabupaten Karo 2024 bahwa jumlah penduduk di Kabanjahe adalah :

Jumlah Penduduk Kabanjahe : 76,800 jiwa

Jumlah Rumah Tangga : 17.756 Rumah Tangga

Jumlah pertambahan penduduk pertahun : 1469 jiwa Jumlah Pengunjung Pasar

Asumsi :

Dalam setiap Rumah Tangga ada 1 orang yang berbelanja ke pasar,

Dianggap sekali berbelanja untuk kebutuhan 2 hari,

Presentase masyarakat berbelanja ke pasar 20%,

Dianggap dalam jumlah pertambahan penduduk, tiap 4 orang adalah 1 Rumah tangga sehingga pertambahan rumah tangga pertahun adalah 367 RT

Maka :

Jumlah yang berbelanja = 20% x 17.756

= 3.552 jiwa

Jumlah pengunjung harian 3.552: 1 = 3.552 jiwa

4. Analisa Kebutuhan Ruang

Berikut ini adalah pembagian ruang yang dibutuhkan dalam proyek Pembangunan Ulang Pusat Pasar Tradisional Kabanjahe, kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan yang terdapat di proyek, fasilitas yang dapat mawadahi kegiatan pengguna pasar.

Tabel 1. Tabel Kebutuhan Ruang Yang Dibutuhkan

| No | Zona Dagang | Jumlah Kios/los |
|-------|---------------------------|------------------|
| 1. | Pedagang sayur dan buah | 80 los |
| 2. | Pedagang Ikan dan daging | 63 los |
| 3. | Pedagang bumbu | 14 kios |
| 4. | Pedagang unggas | 20 kios |
| 5. | Pedagang alat pertanian | 20 kios |
| 6. | Pedagang uis nipes/tikar | 20 kios |
| 7. | Pedagang loak | 44 kios |
| 8. | Pedagang sandal/sepatu | 20 kios |
| 9. | Pedagang pakaian | 29 kios |
| 10. | Pedagang sembako | 23 kios |
| 11. | Pedagang aksesoris,parfum | 24 kios |
| 12. | Tukang jahit | 20 kios |
| 13. | Pedagang Peralatan RT | 35 kios |
| 14. | Foodcourt | 32 kios |
| Total | | 453 kios dan los |

Fasilitas Parkir

- Parkir pengunjung

Jumlah Pengunjung harian pada Pusat Pasar Tradisional Kabanjahe setiap harinya berdasarkan perhitungan diatas adalah 3.552 jiwa. Dengan asumsi pembagian presentase pengendara kendaraan, maka :

- Pengendara mobil : 20% (710 jiwa)
- Pengendara sepeda motor : 30% (1066 jiwa)
- Berjalan kaki / angkutan umum : 50% (1776 jiwa)

Dengan asumsi 1 Mobil dapat memuat 4 orang, 1 sepeda motor dapat memuat 2 orang, maka diperoleh :

- Jumlah Parkir mobil : $710/4 = 177$ mobil
 - Jumlah Parkir sepeda motor : $1066/2 = 503$ sepeda motor
- Pembagian perkiraan parkir berdasarkan pengunjung untuk pengendara mobil
- | | |
|-------------------|-----------------|
| 07.00 - 11.00 WIB | : 30% (55 unit) |
| 11.00 – 15.00 WIB | : 35% (61 unit) |
| 15.00 – 18.00 WIB | : 35% (61 unit) |
- Pembagian perkiraan parkir berdasarkan pengunjung untuk pengendara roda 2
- | | |
|-------------------|------------------|
| 07.00 - 11.00 WIB | : 30% (151 unit) |
| 11.00 – 15.00 WIB | : 35% (176 unit) |
| 15.00 – 18.00 WIB | : 35% (176 unit) |

Konsep Implementasi Arsitektur Perilaku

1. Kejelasan Orientasi Spasial (Spatial Wayfinding): Layout lorong pasar dirancang menggunakan sistem grid linear yang teratur. Pengelompokan komoditas basah diletakkan di lantai dasar dekat dengan akses logistik belakang, sedangkan area kering (pakaian dan kerajinan lokal uis nipes) diletakkan di zona depan dan lantai atas. Lebar koridor utama didesain minimal 3 meter untuk mengakomodasi kebebasan ruang gerak antropometri pembeli saat berpapasan membawa barang bawaan belanja.
2. Higienitas Berbasis Perilaku Perawatan: Sesuai dengan persyaratan SNI pasar rakyat, setiap pertemuan dua dinding interior pada area los basah dirancang melengkung (tidak membentuk sudut siku 90 derajat) untuk mencegah penumpukan kotoran sisa organik yang memicu bakteri dan bau busuk. Meja los pedagang menggunakan material beton berlapis keramik atau stainless steel dengan kemiringan lantai 1-2% yang langsung terintegrasi ke saluran drainase tertutup dengan bak kontrol penyangar.
3. Kenyamanan Termal Lingkungan Dalam: Mengingat tingginya kelembaban udara pasar tradisional, struktur atap dirancang tinggi menggunakan tipe monitor roof (atap bertingkat) yang menciptakan bukaan ventilasi silang (cross ventilation) alami secara maksimal untuk membuang udara panas dan pengap keluar bangunan, sekaligus mengoptimalkan pencahayaan alami matahari pagi (daylighting).

KESIMPULAN

Penerapan pendekatan arsitektur perilaku pada perancangan kembali Pusat Pasar Tradisional Kabanjahe terbukti mampu menyelesaikan problem utama pasar rakyat, yaitu kesan kumuh, becek, dan masalah kemacetan kawasan. Melalui zonasi sirkulasi sosiopetal (mendukung interaksi sosial) dan penataan tata letak komoditas yang higienis, arsitektur mampu memfasilitasi kebutuhan psikologis dan fisik dari para penggunanya secara tertata dan aman. Desain ini berhasil mentransformasikan citra pasar tradisional Kabanjahe menjadi lebih modern, bersih, dan fungsional tanpa mengeliminasi esensi karakter budaya lokal transaksi tawar-menawar yang menjadi identitas asli masyarakat Karo.

DAFTAR PUSTAKA

- Archer, B. (1979). *Design as a Discipline*. London: The Design Council.
- Badan Standardisasi Nasional. (2015). *SNI 8152:2015 - Pasar Rakyat*. Jakarta: BSN.
- Heimsath, C. (1977). *Behavioral Architecture: Toward an Accountable Design Process*. New York: McGraw-Hill Book Company.
- Heimsath, C. (1977). *Behavioral Architecture: Towards an Accountable Design Process*. New York: McGraw-Hill.
- Neufert, E. (2002). *Data Arsitek Jilid 1*. Jakarta: Erlangga.
- Neufert, E. (2002). *Data Arsitek Jilid 2*. Jakarta: Erlangga.
- Panero, J., & Zelnik, M. (2003). *Dimensi Manusia dan Ruang Interior*. Jakarta: Erlangga.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- Setiawan, B. (1995). *Arsitektur Lingkungan dan Perilaku*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Tambunan, T. (2020). *Pasar Tradisional dan Peranannya dalam Perekonomian Indonesia*. Jakarta: LP3ES.
- Widiyanto, R. (2009). *Indonesia Culture*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.