

BAB IV

HASIL DAN ANALISIS PENELITIAN

Pada bab ini, penulis akan menjabarkan mengenai hasil dari penelitian terhadap objek penelitian dan membahas analisis objek terkait dengan apa yang menjadi tujuan penulisan pada penelitian ini. Analisis dilakukan berdasarkan dengan tinjauan pustaka dan metode yang digunakan pada penelitian ini dimana telah dijelaskan pada bab sebelumnya. Pembahasan yang akan dikaji dilakukan berdasarkan observasi langsung ke lapangan yang telah dilakukan oleh penulis dalam kurun waktu kurang lebih selama dua minggu. Selain data yang didapat pada observasi langsung, data juga didukung oleh wawancara dan kuesioner terhadap berbagai responden yaitu pengunjung dan penjaga lapak serta pengembang pasar. Pembahasan akan berfokus pada tujuan penelitian dan rumusan masalah, yaitu penelusuran konsep pola tata ruang pada Fresh Market Emerald Bintaro dan Pasar Modern Bintaro.

Pembahasan pada bab ini akan dimulai dari kondisi eksisting dari masing-masing objek penelitian yaitu Fresh Market Emerald Bintaro dan Pasar Modern Bintaro yang hanya akan ditinjau pada bangunan pasar. Penulis melakukan observasi langsung ke objek penelitian dengan melihat pembagian zonasi pada masing-masing pasar. Kemudian akan dilanjutkan dengan hasil analisis pola tata ruang yang dimulai dari organisasi ruang pada masing-masing pasar yang telah dilakukan observasi secara langsung oleh penulis. Pembahasan akan dilanjutkan dengan membahas sirkulasi ruang yang akan dilihat dari jenis-jenis pola konfigurasi sirkulasinya serta akan dilihat dimensi sirkulasi pada pasar yang dapat mempengaruhi kegiatan berbelanja pengunjung. Penelitian ini dilakukan untuk melihat konsep pola tata ruang dari masing-masing pasar yang telah dirancang oleh pengembang, diobservasi oleh penulis serta dirasakan oleh pengunjung pada saat berkunjung, beraktivitas maupun berbelanja pada pasar.

4.1 Hasil

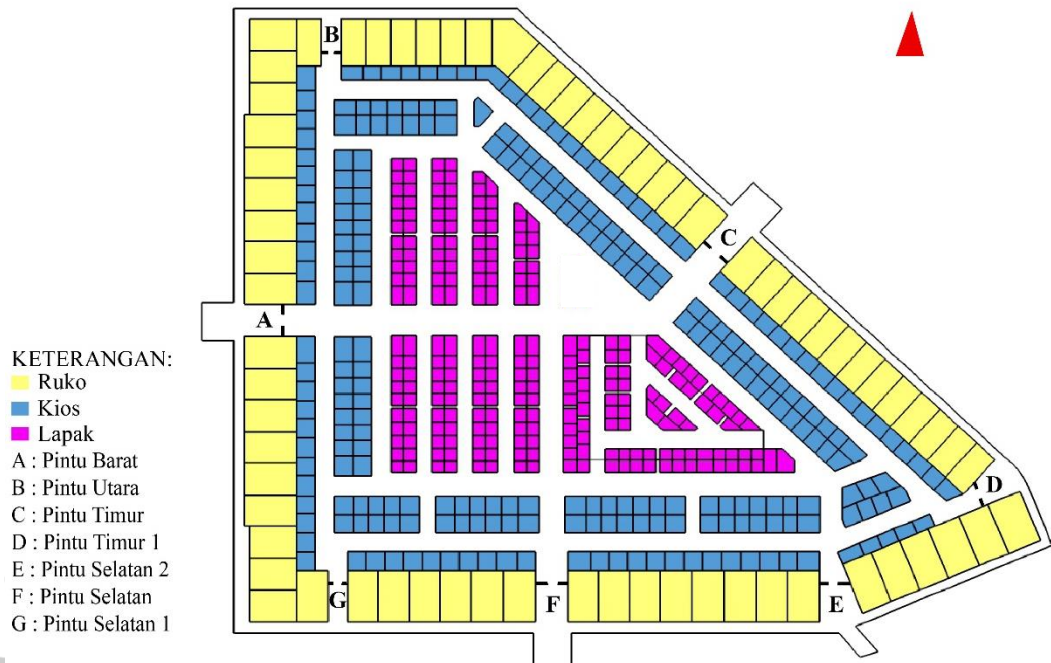
4.1.1 Kondisi Eksisting Objek

Penulis mengawali pengambilan data dengan mengunjungi pasar atau observasi langsung pada pasar. Fresh Market Emerald Bintaro merupakan salah satu pasar tradisional yang berada di Bintaro Jaya, Tangerang Selatan. Pasar ini dibuka untuk umum sejak Oktober tahun 2019 dengan memiliki luas lahan kurang lebih seluas 2.1 hektar. Pada pasar ini terdiri dari ruko, kios dan juga lapak dengan jumlah yang cukup banyak serta memiliki ukuran yang berbeda-beda. Selain itu juga terdapat fasilitas pendukung lainnya seperti adanya area ATM dan mushola. Menjual berbagai macam kebutuhan sehari-hari pada lapak dimana juga disediakan lapak khusus untuk ikan yang dilengkapi dengan pendingin ruangan agar dapat terjaga kesehariannya.

Pasar ini dikatakan pasar tradisional bercitra modern jika dikaitkan dengan teori yang dikemukakan oleh (Suardana, 2007) yaitu salah satunya karena sudah memiliki bangunan yang permanen di mana dapat melindungi dari pengaruh cuaca, hujan serta panas matahari. Dengan bentuk yang sederhana dimana hanya terdapat 1 tingkat pada bagian dalam dimana lapak dan kios berada, dan 2 tingkat pada area ruko. Jenis pedagang pada lapak juga telah dikelompokkan dengan sejenisnya sehingga terlihat rapi dan dapat memudahkan pengunjung untuk berbelanja. Terdapat pemanfaatan pencahayaan alami pada bagian atap pasar. Ruang parkir pada pasar ini juga cukup luas, dimana untuk mobil dapat menampung sekitar 164 mobil dan untuk motor dapat menampung sekitar 205 motor.

Pada (Gambar 4.1) menunjukkan gambaran *siteplan* bangunan utama dari Fresh Market Emerald Bintaro. Pada sisi luar yang mengelilingi bangunan merupakan ruko yang mempunyai pintu masuk menghadap keluar. Diantara ruko-ruko tersebut terdapat 7 pintu masuk yang terdiri dari 3 pintu masuk utama dan 4 pintu masuk kecil. Pintu utama terletak pada sisi bangunan yang paling panjang. Kemudian memasuki bangunan dimana pada sisinya terdapat kios-kios yang menjual berbagai jenis dagangan seperti makanan, minuman, dan pakaian. Kios-

kios tersebut diletakkan berjajar berhadapan seperti pada gambar dengan memiliki luas yang lebih kecil jika dibandingkan dengan ruko.



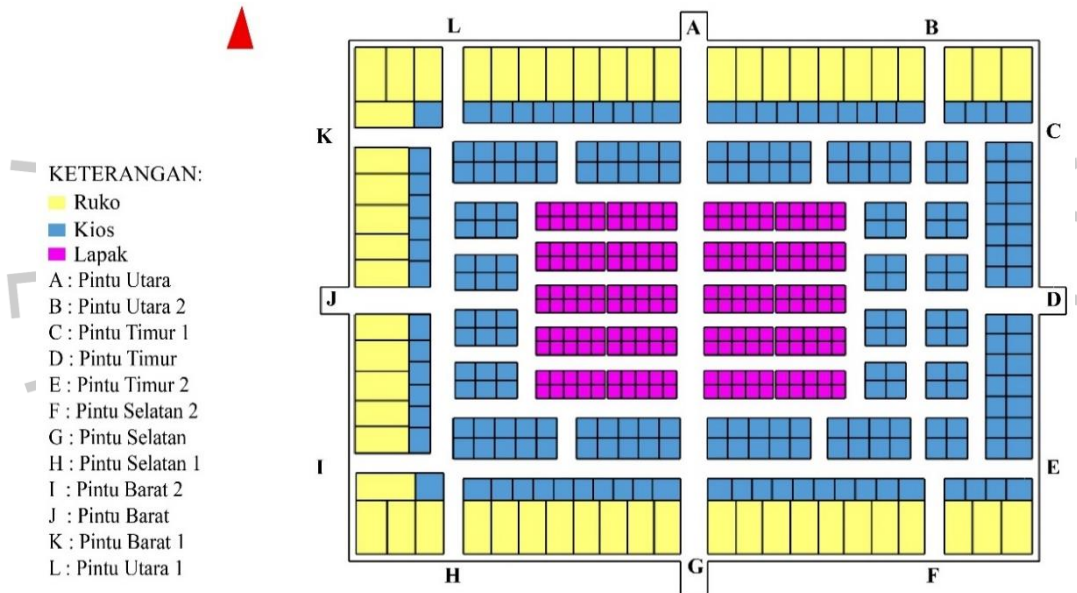
Gambar 4.1 Siteplan Bangunan Utama Fresh Market Emerald Bintaro (Penulis, 2020)

Memasuki lebih dalam bangunan yaitu bagian tengah bangunan merupakan letak dari lapak para penjual. Jenis barang dagangan pada lapak ini bermacam-macam dimulai dari sayur, buah, daging sampai makanan olahan. Untuk lapak penjual ikan diberikan area khusus dengan bentuk yang mirip dengan bentuk bangunan pasar yang lebih kecil. Area khusus lapak ikan ini terdapat 4 pintu masuk, 2 dari sisi utara, 1 dari sisi timur dan 1 dari sisi selatan. Dengan adanya area khusus untuk ikan ini dapat mengurangi bau amis dari ikan agar tidak tersebar yang dapat membuat tidak nyaman pengunjung. Juga dapat memudahkan pengunjung untuk menemukan lapak jika ingin berbelanja kebutuhan ikan dan sejenisnya.

Menurut apa yang dijelaskan oleh (Yotanaga, 2020), Fresh Market Emerald Bintaro dibuat dengan ekspektasi konsep yang lebih bagus dan baik daripada Pasar Modern Bintaro. Seperti tersedianya lapak khusus ikan tersebut yang dilengkapi dengan AC untuk menjaga kesegaran ikan dan mencegah bau menyebar di dalam pasar. Dengan menerapkan konsep fresh, awalnya Fresh Market Emerald Bintaro dibuat sebagai pusat ikan segar. Namun, sekarang pasar tersebut hidup sendiri

dengan adanya ruko dan kios yang didominasi dengan kafe dan sebagai tempat berkumpul

Pasar Modern Bintaro juga merupakan pasar tradisional bercitra modern yang berada di Bintaro Jaya. Pasar yang dibuka dari tahun 2011 ini menjual berbagai macam barang kebutuhan sehari-hari maupun kebutuhan sekunder dan tersier. Pada pasar ini juga terdapat ruko, kios serta lapak pada bangunannya dengan memiliki luas lahan kurang lebih seluas 1,7 hektar. Dengan akses masuk yang mudah dijangkau yaitu melalui Jalan Jenderal Sudirman dan juga Jalan Tegal Rotan Raya. Selain itu juga terdapat fasilitas pendukung lainnya seperti parkir yang luas dan adanya area untuk ATM.



Gambar 4.2 Siteplan Pasar Modern Bintaro (Penulis, 2020)

Pada (Gambar 4.2) merupakan penggambaran *siteplan* dari bangunan utama Pasar Modern Bintaro. Pada sisi terluar bangunan pasar ini yaitu di sisi utara, barat dan selatan merupakan ruko, dan di sisi timur merupakan kios. Semua ruko dan kios pada sisi terluar bangunan utama pasar ini mempunyai akses menghadap keluar. Memiliki 4 pintu masuk utama yaitu Pintu Utara, Pintu Timur, Pintu Selatan dan Pintu Barat. Selain pintu utama juga terdapat pintu kecil berjumlah 8 pintu, dimana total pintu masuk pada pasar ini adalah 12 pintu yang terdiri dari pintu

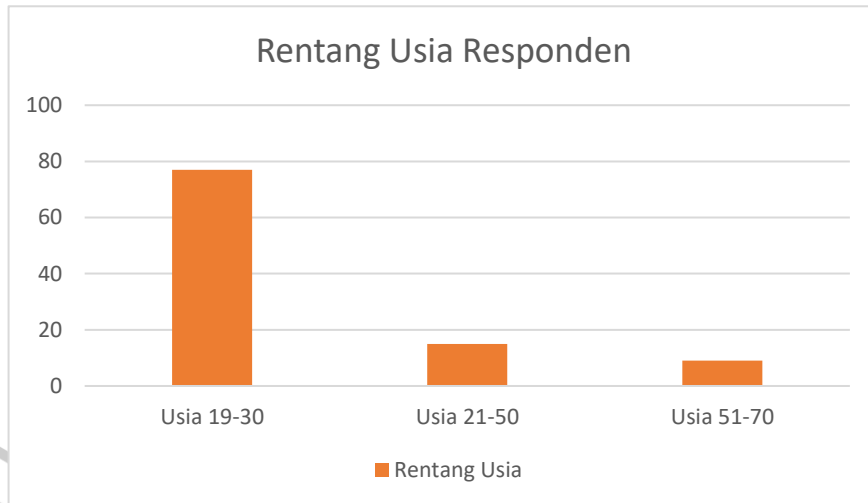
utama dan pintu kecil. Sama seperti pada Fresh Market Emerald Bintaro, pada pasar ini ukuran luas ruko lebih besar dibandingkan ukuran luas kios dan juga lapak.

Masuk ke dalam bangunan, akan terlihat pada sisi-sisinya terdapat deretan kios yang menjual berbagai macam barang dagangan mulai dari makanan dan minuman, pakaian, sepatu dan lainnya. Semakin ke dalam bangunan, terdapat area lapak para penjual. Area lapak ini menjual berbagai macam jenis dagangan. Pengelompokkan lapak disesuaikan dengan jenis komoditasnya seperti komoditas sayuran, buah-buahan, ikan, tahu dan tempe, daging ayam, daging sapi, daging babi serta kerupuk dan kacang-kacangan. Dengan adanya pengelompokkan tersebut, dapat memudahkan pengunjung untuk mencari barang yang perlu dibeli dan juga akan memberikan kesan rapi. Lapak ikan pada Pasar Modern tidak berikan area khusus seperti pada Fresh Market Emerald Bintaro, tetapi menyatu dengan lapak lainnya.

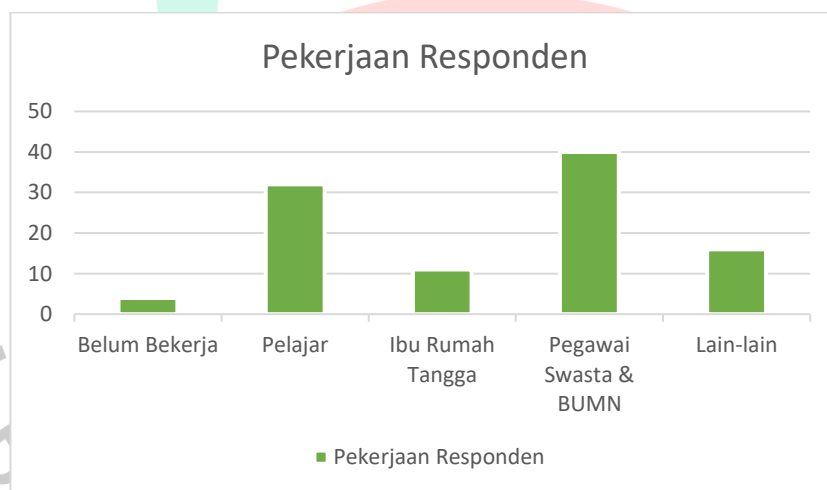
4.1.2 Analisis Data

Data-data yang didapat merupakan hasil observasi, wawancara narasumber dan juga kuesioner yang telah dilakukan oleh penulis. Kemudian data-data tersebut akan dituliskan dan dikaji bersama dengan landasan teori yang telah dibahas pada Bab II. Penulis telah melakukan observasi sebanyak 2 kali pada setiap pasar di hari yang berbeda. Kemudian wawancara dilakukan kepada penjaga pada lapak masing-masing 2 orang setiap pasar. Selanjutnya wawancara langsung kepada perancang pasar yaitu Bapak Yotanaga selaku arsitek di PT. Jaya Real Property. Kuesioner disebarkan melalui beberapa *platform* dengan target pengunjung kedua pasar tersebut dan target mendapat 100 responden, yang hasilnya mendapatkan 101 responden. Responden berasal dari berbagai kalangan mulai dari rentang usia remaja, dewasa hingga lanjut usia. Berikut merupakan diagram data umum dari responden. Pada (Gambar 4.3) menunjukkan rentang usia dari responden. Kemudian pada (Gambar 4.4) menunjukkan pekerjaan dari responden dimana terdiri dari belum bekerja, pelajar, ibu rumah tangga, pegawai swasta dan BUMN

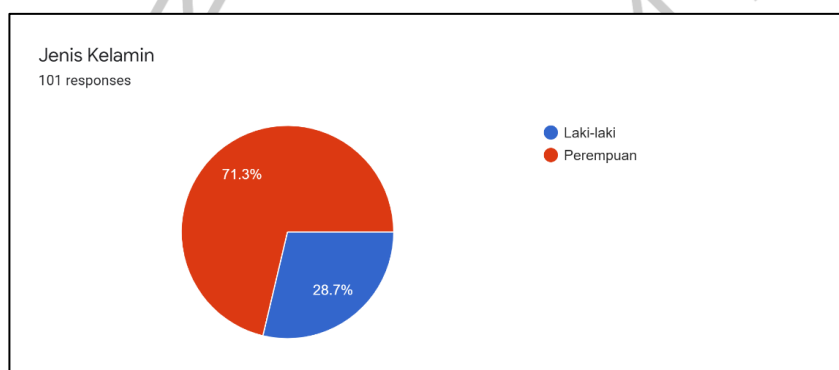
serta lain-lain (*freelancer*, wirausaha, perawat, dan pensiunan). Lalu pada (Gambar 4.5) merupakan jenis kelamin dari responden.



Gambar 4.3 Diagram Rentang Usia Responden (Diolah oleh Penulis, 2020)



Gambar 4.4 Diagram Pekerjaan Responden (Diolah oleh Penulis, 2020)



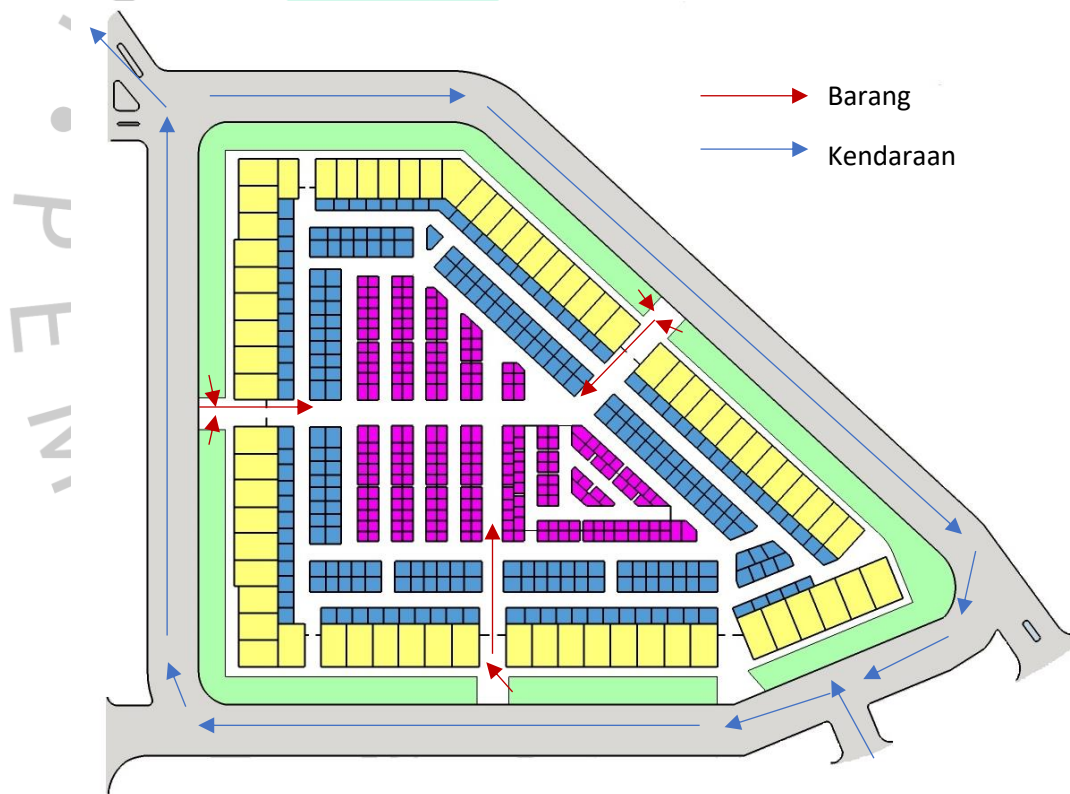
Gambar 4.5 Jenis Kelamin Responden (Diolah oleh Penulis, 2020)

4.1.3 Pola Tata Ruang Pasar

Pola perletakan ruang pada pasar dapat didasarkan oleh kebutuhan pengguna dan juga berdasarkan keefektifan penjangkauan ruang antar ruang bagi pengguna. Penataan ruang pada pasar dapat melihat dari pembagian area seperti penataan ruko, kios dan lapak pada satu area dimana dapat saling menunjang satu sama lain. Susunan ruang-ruang pada pasar mempunyai pengaruh terhadap kegiatan atau aktivitas penggunanya. Menurut (Pangestu, 2009), pola perletakan untuk tata ruang pada pasar mempunyai parameter dilihat dari berbagai prasarana dan sarananya. Dengan menganalisis pola perletakan ruang pada studi kasus ini dapat menjadi dasar untuk melihat konsep pola tata ruang dari kedua pasar tersebut.

Penulis telah melakukan observasi langsung pada kedua objek penelitian untuk mengetahui sarana dan prasarana yang ada. Parameter yang pertama adalah adanya pengaturan yang baik terhadap pola sirkulasi barang dan pengunjung di dalam pasar serta terdapat tempat parkir kendaraan yang cukup dan akses keluar masuk kendaraan yang baik. Pada pasar Fresh Market Emerald Bintaro, untuk sirkulasi barang jika berdasarkan hasil wawancara dengan 2 orang penjual pada lapak, penjual melewati pintu utama yang dekat dengan lapak mereka yaitu pintu barat, pintu timur dan pintu selatan. Penjual mengatakan bahwa tidak terdapat kendala pada saat membawa atau memindahkan barang. Hal tersebut dikarenakan kondisi pasar yang memang masih tergolong sepi.

Sirkulasi pada pintu utama tersebut cukup luas dan mempunyai akses langsung dari tempat parkir dimana penjual mengambil barang dagangannya. Kemudian tempat parkir pada Fresh Market Emerald Bintaro ini mempunyai kapasitas sekitar 164 mobil dan 205 motor dalam rancangannya. Namun dalam realisasinya, karena pasar masih tergolong sepi, parkir mobil tersebut sebagian dijadikan sebagai tempat parkir motor yang jumlahnya cukup baik untuk menampung kendaraan pengunjung pasar. Terdapat 2 akses masuk dan 2 akses keluar kendaraan pada pasar yang kemudinya hanya dibuka 1 akses masuk dan 1 akses keluar kendaraan karena pasar memang masih termasuk sepi. Pada (Gambar 4.6) menunjukkan sirkulasi barang dan juga sirkulasi kendaraan pada Fresh Market Emerald Bintaro.



Gambar 4.6 Sirkulasi Barang & Kendaraan Fresh Market Emerald (Penulis, 2020)

Pola sirkulasi barang pada Pasar Modern Bintaro pun tidak jauh beda dengan Fresh Market Emerald Bintaro. Para penjual pada lapak juga melewati pintu utama yang dekat dengan lapak mereka untuk memindahkan barang-barang dagangan. Kapasitas parkir pada pasar ini yaitu total 196 untuk mobil dan motor. Jika dilihat berdasarkan observasi, tempat parkir yang berada di dalam *site* pasar hanya ada untuk parkir mobil saja, sedangkan tempat parkir motor terletak di luar *site* dan bersebelahan dengan tempat parkir mobil, sehingga tetap memudahkan pengunjung untuk mengunjungi pasar. Akses keluar masuk kendaraan pada Pasar Modern berjumlah 2 akses keluar dan 3 akses masuk. Terdapat 2 akses masuk kendaraan pada sisi utara *site* dan 1 akses masuk pada sisi selatan. Sedangkan untuk akses keluar terletak pada sisi selatan saja.

Pada sistem zoning diterapkan dengan zoning *mixed-used* yaitu penggabungan letak lapak, kios dan ruko dan satu area. Hal tersebut dapat ditemukan pada kedua pasar tersebut. Pada area paling luar pasar merupakan ruko, kemudian kios dan yang paling dalam atau di tengah pasar merupakan lapak. Dengan penataan letak lapak yang rapi dapat mempermudah pengunjung dalam menemukan jenis barang yang dibutuhkan. Berdasarkan hasil kuesioner, pengunjung lebih menyukai penataan zona lapak pada Fresh Market Emerald Bintaro daripada pada Pasar Modern Bintaro karena lebih memudahkan pengunjung dalam menemukan barang yang dibutuhkan. Selain itu, juga terdapat papan petunjuk untuk masing-masing zona lapak pada kedua pasar tersebut.






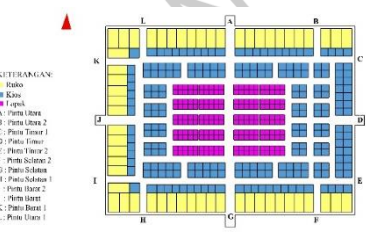
Kemudian parameter selanjutnya adalah jalan yang mengelilingi pasar mencerminkan pemerataan distribusi aktivitas perdagangan. Pada Fresh Market Emerald Bintaro dikelilingi oleh jalan raya maupun jalan untuk sirkulasi kendaraan. Hal tersebut juga terjadi pada Pasar Modern Bintaro. Tempat Penimbun Sampah Sementara (TPS) juga terdapat pada kedua pasar tersebut. Fasilitas umum seperti ATM, mushola dan toilet tersedia di Fresh Market Emerald Bintaro, tetapi tidak tersedia pos jaga kesehatan. Sedangkan pada Pasar Modern Bintaro, fasilitas umum ATM, mushola dan toilet juga tersedia dan tidak ada pos jaga kesehatan.

Pada rancangan Fresh Market Emerald Bintaro berdasarkan penjelasan perancang (Yotanaga, 2020), terdapat tempat pemotongan ayam yang terpisah dengan bangunan utamanya. Namun karena beberapa alasan, tempat pemotongan tersebut ditiadakan. Sedangkan pada Pasar Modern Bintaro, juga tidak terdapat tempat pemotongan ayam. Parameter yang terakhir adalah tersedianya bangunan kantor untuk pengelola pasar, keamanan dan organisasi pedagang. Pada kedua pasar tersebut, terdapat kantor untuk pengelola pasar dan juga keamanan, tetapi tidak terdapat organisasi pedagang.

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat disimpulkan kesesuaian dari kedua pasar tersebut dengan parameternya. Berikut merupakan (Tabel 4.1) yang menunjukkan parameter dengan Fresh Market Emerald Bintaro dan Pasar Modern Bintaro.

Tabel 4.1 Pola Tata Ruang Pasar

No.	Parameter	Fresh Market Emerald Bintaro	Pasar Modern Bintaro
1.	Pengaturan yang baik terhadap pola sirkulasi barang dan pengunjung di dalam pasar dan terdapat parkir kendaraan yang cukup dan akses keluar masuk kendaraan yang baik	Mempunyai pola sirkulasi barang yang baik dan lebar melalui pintu masuk pasar yang terhubung langsung dengan parkir, serta parkir kendaraan cukup.	Mempunyai pola sirkulasi barang yang baik melalui pintu masuk pasar yang terhubung langsung dengan parkir walaupun tidak selebar Fresh Market tetapi cukup, serta parkir kendaraan yang cukup juga.
			
2.	Adanya akses langsung dari tempat parkir menuju kios di pasar	Terdapat akses langsung, karena pada setiap sisi bangunan pasar dikelilingi dengan tempat parkir.	Terdapat akses langsung, karena pada setiap sisi bangunan pasar dikelilingi dengan tempat parkir.
			

No.	Parameter	Fresh Market Emerald Bintaro	Pasar Modern Bintaro
3.	Distribusi pedagang merata	Terdistribusi merata, dimana untuk distribusi lapaknya dikelompokkan dengan baik dan merata serta terdapat lapak khusus untuk ikan	Terdistribusi merata, namun terdapat beberapa lapak yang tidak berdekatan dengan zona komoditasnya
			
4.	Sistem zoning rapi dan efektif sehingga mempermudah pengunjung menemukan jenis barang	Sistem zoning rapi, dengan hasil kuesioner pengunjung lebih menyukai pada penataan pada pasar ini	Sistem zoning rapi, namun hasil kuesioner pengunjung lebih menyukai pada penataan di Fresh Market Emerald Bintaro
		<p>Menurut anda, apakah zona atau penempatan lapak di Fresh Market Emerald Bintaro telah memudahkan anda beraktivitas atau berbelanja? 100 responden</p> 	<p>Menurut anda, apakah zona atau penempatan lapak di Pasar Modern Bintaro telah memudahkan anda beraktivitas atau berbelanja? 100 responden</p> 
5.	Penerapan zoning mixed-used (ruko, kios, lapak)	Terdapat penerapan zoning mixed-used	Terdapat penerapan zoning mixed-used
			

No.	Parameter	Fresh Market Emerald Bintaro	Pasar Modern Bintaro
6.	Fasilitas bongkar muat mudah dan meringankan <i>material handling</i>	Tidak terdapat fasilitasnya, namun tempat parkir untuk kendaraan bongkar muat sama dengan parkir mobil yang dekat dengan pintu utama pasar sehingga meringankan	Tidak terdapat fasilitasnya, namun tempat parkir untuk kendaraan bongkar muat sama dengan parkir mobil yang dekat pintu utama pasar sehingga meringankan
			
7.	Jalan yang mengelilingi pasar	Terdapat jalan yang mengelilingi pasar	Terdapat jalan yang mengelilingi pasar
			
8.	Tersedia tempat penimbun sampah sementara (TPS)	Terdapat TPS pada bangunan yang terpisah	Terdapat TPS pada bangunan yang terpisah
			

No.	Parameter	Fresh Market Emerald Bintaro	Pasar Modern Bintaro
9.	Tersedia fasilitas umum (ATM, pos jaga kesehatan, mushola, toilet)	Terdapat fasilitas umum seperti toilet, ATM dan mushola, namun tidak terdapat pos jaga kesehatan  	Terdapat fasilitas umum, namun tidak terdapat pos jaga kesehatan  
10.	Tempat pemotongan ayam terpisah dari bangunan utama	Tidak terdapat, namun tergambar dalam rancangan dan tidak terealisasi 	Terdapat tempat pemotongan ayam yang berdekatan dengan ATM dan toilet 

No.	Parameter	Fresh Market Emerald Bintaro	Pasar Modern Bintaro
11.	Tersedia bangunan kantor untuk pengelola pasar, keamanan dan organisasi pedagang	Tersedia bangunan kantor untuk pengelola pasar dan keamanan, namun tidak terdapat organisasi pedagang 	Tersedia kantor untuk pengelola pasar dan keamanan dibangun terpisah yang agak jauh dari pasar yaitu di BTC (Bintaro Trade Center). Tidak terdapat organisasi pedagang 

Sumber: Data Olahan Penulis, 2020



Dari tabel diatas, dapat disimpulkan bahwa pada kedua pasar tersebut tata ruang untuk sarana dan prasarana pasarnya terbilang lengkap dan hanya terdapat sedikit perbedaan. Hal berbeda seperti pada Fresh Market Emerald Bintaro saat ditahap perancangan telah disediakan tempat pemotongan ayam hidup. Namun, pada kondisi saat ini tidak terdapat fasilitas tersebut. Tetapi pada Pasar Modern Bintaro terdapat tempat pemotongan ayam hidup. Tidak terdapat banyak perbedaan pada sarana dan prasarannya, maka dapat dikatakan bahwa untuk kelengkapan sarana dan prasarana pada kedua pasar cukup sama dan lengkap.

4.1.4 Organisasi Spasial Ruang Pasar

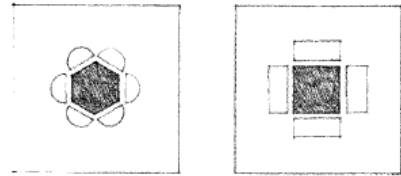
Organisasi spasial ruang pada pasar telah dilakukan dengan observasi oleh penulis dengan melakukan pemetaan dan dokumentasi pada pasar. Pada Pasar Modern Bintaro, terlihat bahwa organisasi ruangnya seperti tertata dengan rapi dan solid. Namun, jika diobservasi lebih lanjut dapat dikelompokkan lagi organisasinya dengan melihat fungsinya yang serupa dan bentuknya. Organisasi Spasial ruang ini akan dikategorikan menurut teori dijabarkan menurut (Ching, 2008) pada bab tinjauan pustaka. Berbeda lagi dengan Fresh Market Emerald Bintaro. Pada pasar ini karena bentuk bangunan yang tidak umum karena mengikuti bentuk tapak, organisasi ruangnya pun lebih beragam dan berbeda dari Pasar Modern Bintaro.

Pada Fresh Market Emerald Bintaro dengan organisasi ruang dimana sisi paling luar bangunan adalah ruko lalu lebih ke dalam lagi kios dan paling dalam merupakan lapak. Pada area ruko ini dapat dikatakan sebagai ruang-ruang sekunder membentuk organisasi terpusat untuk ruang di dalamnya yaitu zona lapak. Bentuknya yang mengikuti bentuk tapak dan mempunyai akses masuk ruko yang menghadap keluar semua. Kemudian juga bentuknya cukup besar untuk menampung atau mengumpulkan zona kios, lapak dan ruko didalamnya. Pada (Gambar 4.7) dapat dilihat bahwa ruang sentralnya itu merupakan zona lapak terlihat dikelilingi oleh zona ruko dan (Gambar 4.8) yang menunjukkan organisasi ruang terpusat. Dengan penataan zona seperti ini, pengguna yang mengunjungi

pasar akan dirasakan kemudahan untuk menemukan kebutuhannya sesuai tempat yang ingin dikunjungi antara ruko, kios dan lapak.

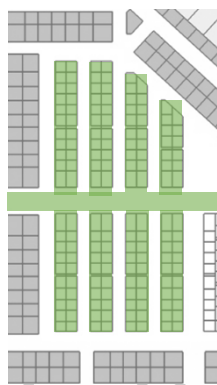


Gambar 4.7 Organisasi Ruang Terpusat (Penulis, 2020)



Gambar 4.8 Organisasi Ruang Terpusat (Ching, 2008)

Selain itu, pada zona lapaknya di Fresh Market Emerald Bintaro ini menghadirkan organisasi linier. Dimana sirkulasi utamanya menghubungkan zona lapak menjadi 2 bagian yaitu sisi utara dan sisi selatan (Gambar 4.9). Pada sisi utara terdapat 4 baris lapak dan di sisi selatan terdapat 5 baris lapak. Walaupun terdapat perbedaan sedikit bentuknya, namun tetap terhubung dan memiliki fungsi ruang yang sama. Dengan penataan zona lapak yang menggunakan organisasi linier, akan terlihat rapi dan memudahkan pengunjung untuk memenuhi kebutuhannya. Namun, walaupun sudah diletakkan berdekatan dan tertata terdapat hasil kuesioner yang mengatakan dirasakan nyaman tetapi karena area termasuk cukup luas sehingga membutuhkan waktu lebih untuk berpindah dari satu tempat ke tempat lainnya.

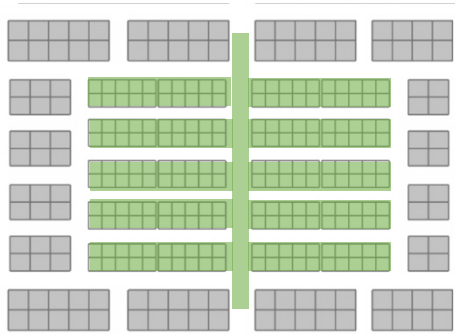


Gambar 4.9 Organisasi Ruang Linier Pasar (Penulis, 2020)

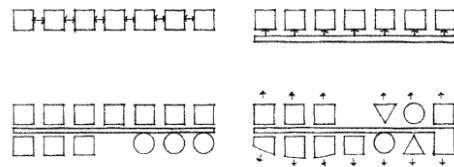
Selanjutnya, pada bagian tengah Pasar Modern Bintaro terdapat zona lapak para pedagang. Pada daerah ini ditengahnya terdapat sirkulasi utama yang luas, yang membagi lapak menjadi dua zona yaitu di kiri dan di kanan. Pada zona ini pembagian lapak pedagang pada sisi kiri dan sisi kanan terbagi rata yaitu 5 baris pada masing-masing sisi seperti yang terlihat pada (Gambar 4.10). Dari berbagai kategori organisasi spasial ruang oleh (Ching, 2008), dapat dilihat bahwa zona lapak ini dapat masuk ke dalam kategori organisasi linier (Gambar 4.11). Dimana sirkulasi utama tersebut menjadi penghubung antara lapak di sisi kanan dan kiri. Dari sirkulasi utama ini, menyambungkan lapak-lapak tersebut yang terdiri dari satu fungsi yaitu zona lapak untuk pedagang pada pasar. Dengan penataan zona seperti ini, juga dapat memudahkan pengunjung untuk mencari tempat yang ingin didatangi. Namun, terdapat hasil kuesioner dimana mengatakan karena lapak ikan menyatu dengan lapak lainnya, menyebabkan ketidaknyamanan seperti bau dan lantai licin atau becek.

Kemudian pada zona kios di Pasar Modern Bintaro, dapat dikatakan ada yang membentuk organisasi grid (Gambar 4.13). Pada (Gambar 4.12) menunjukkan sisi timur bangunan utama pasar dimana terdapat kelompok ruko yang memiliki ukuran dan kedekatan fisik yang serupa. Selain itu juga dapat menghadirkan tata letak yang terintegrasi dengan jalur pergerakannya yaitu sirkulasi sekunder yang lebih kecil

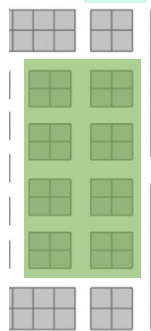
dari sirkulasi utama. Memiliki keteraturan pada pola ruangnya dimana tidak terdapat titik akhir.



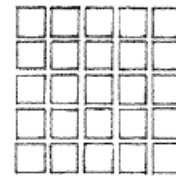
Gambar 4.10 Organisasi Ruang Linier pada Pasar Modern Bintaro (Penulis, 2020)



Gambar 4.11 Organisasi Ruang Linier (Ching, 2008)



Gambar 4.12 Organisasi Ruang Grid pada Pasar Modern Bintaro (Penulis, 2020)

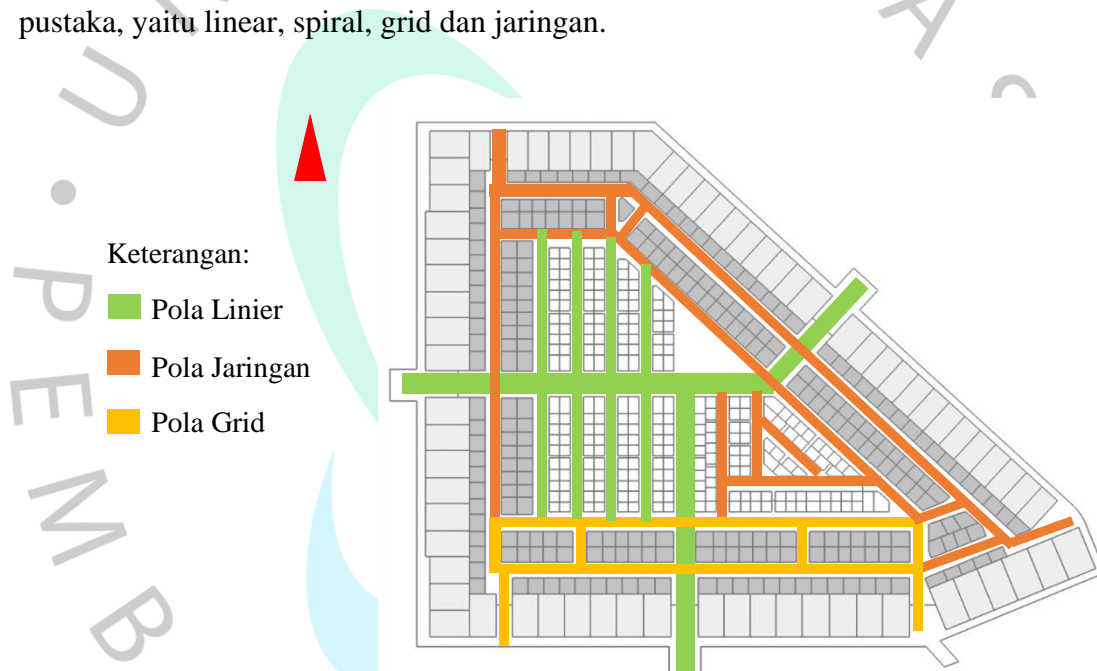


Gambar 4.13 Organisasi Ruang Grid (Ching, 2008)

Dari analisis diatas, pada Pasar Modern Bintaro dapat ditemukan organisasi spasial ruang dengan pola linier dan pola grid. Pola linier ditemukan pada zona lapak, sedangkan untuk pola grid ditemukan pada zona kios. Pada Fresh Market Emerald Bintaro dapat ditemukan organisasi spasial ruang dengan pola terpusat dan pola linier. Pada pola linier, terletak pada zona lapak dan untuk pola terpusat dapat dilihat pada keseluruhan bangunannya. Maka dapat disimpulkan bahwa pada zona lapak di kedua pasar mempunyai pola yang sama yaitu pola linier dengan koridor utama ditengahnya yang menghubungkan ruang-ruang lapak. Hal tersebut dapat dikatakan mempermudah pengunjung dalam menemukan barang-barang yang dibutuhkan pada lapak.

4.1.5 Konfigurasi Jalur Koridor Pasar

Pada analisis konfigurasi jalur koridor pada pasar telah dilakukan observasi langsung pada kedua pasar, pemetaan serta dokumentasi oleh penulis. Sirkulasi jika menurut (Ching, 2008) merupakan sebuah jalur pergerakan yang menjadi penyambung ruang-ruang dalam sebuah bangunan ataupun eksterior. Jalur pergerakan atau konfigurasi jalur tersebut yang akan dibahas disini merupakan jalur yang dilewati oleh manusia. Sirkulasi pada pasar meliputi koridor pasar yang menghubungkan ruang-ruang pada pasar yaitu mulai dari ruko ke kios, kios ke lapak maupun lapak dengan lapak. Jika berdasarkan teori (Ching, 2008), konfigurasi jalur mempunyai pola seperti yang telah dijelaskan pada bab tinjauan pustaka, yaitu linear, spiral, grid dan jaringan.



Gambar 4.14 Pola Sirkulasi Fresh Market Emerald Bintaro (Penulis, 2020)

Konfigurasi jalur yang berada di Fresh Market Emerald Bintaro menghadirkan 3 (tiga) pola seperti pada (Gambar 4.14). Jika pengunjung memasuki pasar melalui pintu barat dan pintu timur untuk menuju ke area lapak, dapat menciptakan sirkulasi linear yang agak berbelok. Tetapi akan berbeda lagi jika pengunjung memasuki pasar melewati pintu-pintu kecil pasar untuk menuju area lapak dan berkeliling pada area kios pasar kemudian tidak menentu untuk pintu keluarnya, akan menciptakan pola jaringan. Sama seperti jika pengunjung memasuki pasar melewati pintu-pintu kecil. Kemudian pada area kios di sisi selatan pasar, dapat menciptakan pola grid dimana terdiri dari dua buah jalur sejajar dan terpotong. Pola-pola seperti

ini membuat suasana pasar berbeda dari Pasar Modern Bintaro yang bentuknya terlihat teratur. Berdasarkan hasil kuesioner, responden berpendapat bahwa sirkulasi pada Fresh Market Emerald Bintaro ini menarik dan tidak membingungkan. Hal tersebut dikarenakan sirkulasi luas dan berbeda dari Pasar Modern.

Konfigurasi jalur yang ada di Pasar Modern Bintaro menghadirkan pola yang terlihat teratur karena organisasi ruangnya pun juga teratur mengikuti bentuk bangunan (Gambar 4.15). Dijelaskan oleh (Yotanaga, 2020) bahwa pada sirkulasi di setiap sisi bangunannya harus terdapat *main entrance* yang kemudian didukung dengan pintu kecil. Pada bentuk ruang yang ada merupakan bentuk persegi, jalurnya pun mengikutinya. Seperti pada area lapak pedagang, terlihat pola disitu berbentuk linier jika pengunjung memasukinya melalui pintu utara dan pintu selatan. Selain itu juga terlihat pola linier pada sisi utara dan sisi selatan pasar. Kemudian pada sisi barat dan timur pasar dapat dikatakan membentuk pola grid.



Gambar 4.15 Pola Sirkulasi pada Pasar Modern Bintaro (Penulis, 2020)

Berdasarkan analisis diatas, jalur sirkulasi bangunan pasar pada kedua pasar memiliki banyak akses keluar atau masuk pasar. Hal tersebut dapat memudahkan pengunjung untuk masuk ke dalam pasar dari tempat parkir. Lalu juga dapat ditemukan konfigurasi jalur pada koridor pasar dengan pola yang beragam. Yang dapat ditemukan pada Fresh Market Emerald Bintaro yaitu pola linier, pola jaringan

dan pola grid. Kemudian pada Pasar Modern Bintaro juga dapat ditemukan sirkulasi dengan pola linier dan juga pola grid.

Terdapat kesamaan pola yaitu pola linear pada area lapak dan pola grid pada area kios. Maka dapat dikatakan, pada area lapak ditata dengan serupa yaitu pola linear pada kedua pasar. Hal tersebut dapat dikatakan merupakan ciri khas dari pasar tradisional yang dikembangkan oleh PT. Jaya Real Property Tbk. Kemudian juga terdapat kesamaan yaitu pola grid pada area kios. Penerapan pola grid pada kios juga dapat memudahkan pengunjung untuk melihat-lihat kios pada pasar.

4.1.6 Dimensi Lebar Koridor Pasar

Pengukuran lebar koridor pada pasar dilakukan oleh penulis dengan mengukur langsung pada pasar dan juga melihat gambar rancangan dari perancang. Dimensi lebar sirkulasi pasar ini dapat mempengaruhi kegiatan atau aktivitas pengunjung pada saat berbelanja atau mengunjungi pasar. Selain itu juga dapat mempengaruhi aktivitas pedagangnya juga. Sirkulasi yang akan dibahas ini meliputi koridor utama dan koridor sekunder. Dimana koridor utama lebih besar daripada koridor sekunder. Jika menurut (Pangestu, 2009) lebar ideal untuk koridor utama pasar adalah 2 sampai 3 meter, sedangkan untuk lebar ideal koridor sekunder pasar yaitu 180 cm.



Gambar 4.16 Klasifikasi Koridor Fresh Market Emerald Bintaro (Penulis, 2020)

Pada (Gambar 4.16) menunjukkan klasifikasi koridor di Fresh Market Emerald Bintaro. Pada koridor utama mempunyai lebar dimensi 500 cm atau 5 meter (Gambar 4.17). Dimensi tersebut juga sama dengan dimensi pada pintu utama pasar yaitu pintu barat, pintu timur dan pintu selatan. Sedangkan pada koridor antar lapak, mempunyai dimensi 270 cm atau 2,7 meter. Lalu, untuk selasar antara kios dan lapak mempunyai dimensi selebar 270 cm atau 2,7 meter. Koridor antara kios antar kios memiliki lebar sekitar 300 cm atau 3 meter dimana lebih besar dari lebar koridor kios dengan lapak (Gambar 4.18).

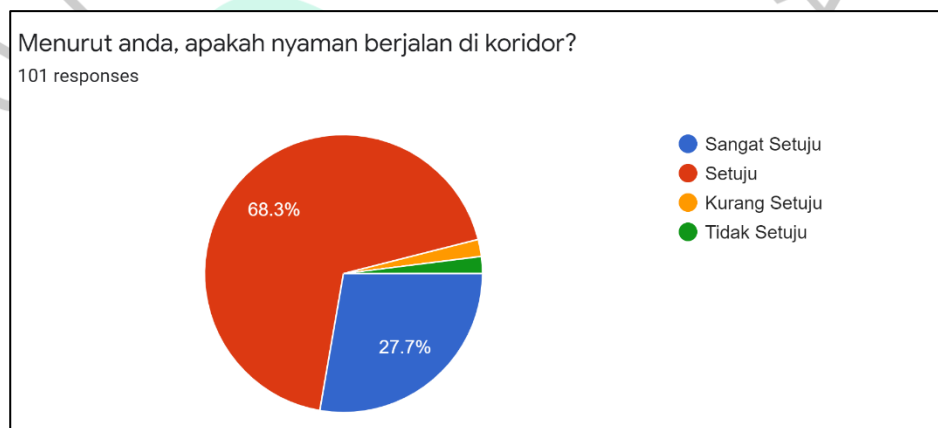


Gambar 4.17 Suasana Koridor Utama pada Fresh Market Emerald (Penulis, 2020)



Gambar 4.18 Suasana Koridor Sekunder di Fresh Market Emerald (Penulis, 2020)

Berdasarkan hasil kuesioner pada pengunjung Fresh Market Emerald Bintaro, untuk kenyamanan berjalan di koridor terdapat 68.3% orang setuju dan ada 27,7% pengunjung yang memilih sangat setuju (Gambar 4.19). Untuk persentase kurang setuju sangat sedikit. Hal ini berbeda dengan yang di Pasar Modern, sehingga dapat dikatakan pengunjung lebih nyaman ketika berjalan pada koridor di Fresh Market Emerald Bintaro dibandingkan dengan Pasar Modern Bintaro. Kemudian, jika dalam kondisi ramai juga terdapat 75,2% pengunjung yang menjawab setuju dan 16,8% sangat setuju, dimana perbandingannya dengan pengunjung yang tidak setuju yaitu sedikit (Gambar 4.20). Maka hal tersebut membuktikan bahwa pengunjung akan tetap merasa nyaman di koridor tersebut saat ramai.



Gambar 4.19 Persentase Kenyamanan Berpindah Tempat di Koridor Fresh Market Emerald Bintaro (Penulis, 2020)

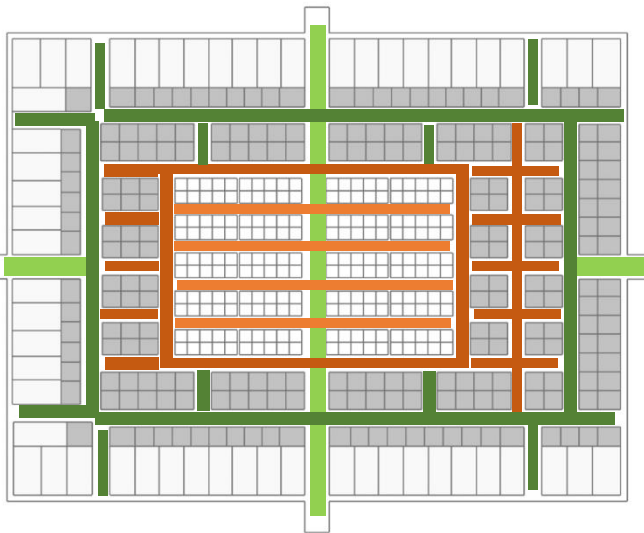


Gambar 4.20 Persentase Kenyamanan Berpindah saat Ramai di Koridor Fresh Market Emerald Bintaro (Penulis, 2020)

Pada Pasar Modern Bintaro, terdapat koridor utama dan juga sekunder (Gambar 4.21). Pada koridor utamanya mempunyai lebar dimensi yaitu 420 cm atau 4,2 meter (Gambar 4.22). Dimensi tersebut sama dengan dimensi pintu utama pasar yaitu pintu utara, pintu selatan, pintu timur dan pintu barat. Jika dibandingkan dengan teori, dimensi tersebut sudah lebih dari dimensinya. Kemudian untuk dimensi selasar antar lapak adalah 240 cm atau 2,4 meter dimana juga lebih dari dimensinya yaitu 180 cm. Untuk koridor kios, memiliki 2 ukuran berbeda. Hal tersebut disesuaikan dengan ukuran dan letak dari kiosnya. Pada koridor kios yang dekat dengan lapak yaitu selebar 270 cm atau 2,7 meter, sedangkan untuk koridor kios antar kios adalah 300 cm atau 3 meter. Pada (Gambar 4.23) menunjukkan selasar antar lapak dan koridor lapak dengan kios. Lalu pada (Gambar 4.24) menunjukkan koridor kios antar kios.

● Keterangan:

- Koridor Utama (4.2 m)
- Koridor Utama (3 m)
- Koridor Sekunder (2,4 m)
- Koridor Sekunder (2,7 m)



Gambar 4.21 Klasifikasi Koridor Pasar Modern Bintaro (Penulis, 2020)



Gambar 4.22 Suasana Koridor Utama Pasar Modern Bintaro (Penulis, 2020)

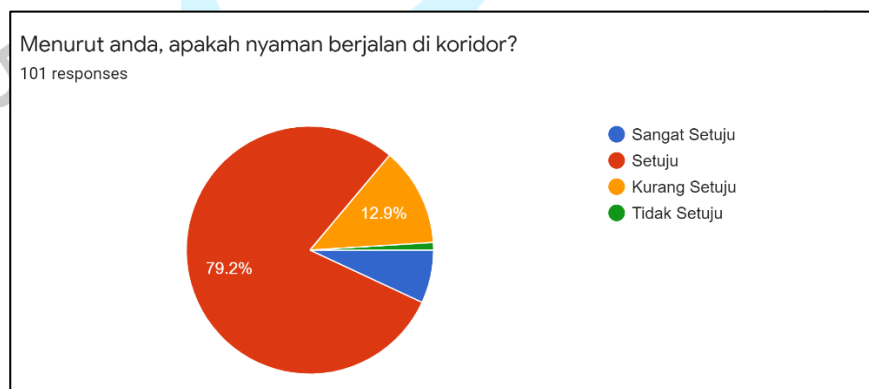


Gambar 4.23 Suasana Koridor antar Lapak dan Lapak dengan Kios Pasar Modern Bintaro (Penulis, 2020)

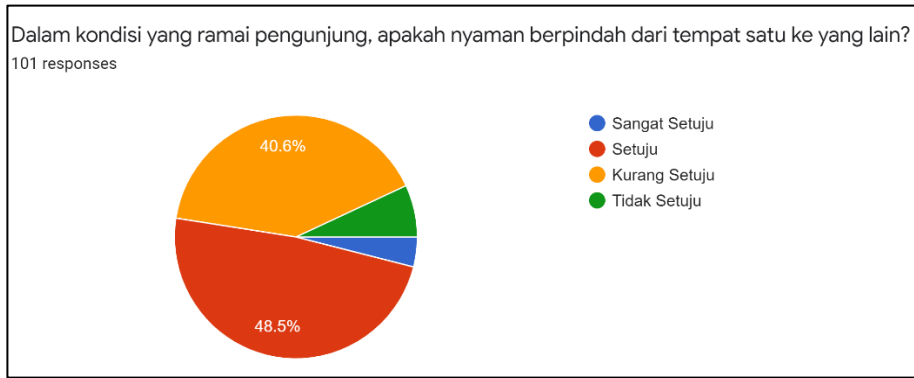


Gambar 4.24 Suasana Koridor antar Kios Pasar Modern Bintaro (Penulis, 2020)

Berdasarkan hasil kuesioner yang disebar pada pengunjung pasar dengan 101 responden, menyebutkan bahwa 79.2% mengatakan setuju untuk nyaman berjalan pada koridor (Gambar 4.25). Dengan perbandingan 12.9% yang kurang setuju. Namun jika kondisi pasar sedang ramai, perbandingan pengunjung yang berpendapat bahwa kurang setuju terdapat kenyamanan untuk berpindah dari satu tempat ke tempat yang lain berbeda tipis dengan pengunjung yang setuju (Gambar 4.26). Hal tersebut dapat dikatakan bahwa kondisi ramai dapat mempengaruhi pengunjung untuk mengatakan koridor tersebut nyaman ataupun tidak untuk dilewati.



Gambar 4.25 Persentase Kenyamanan Berpindah Tempat di Koridor Pasar Modern Bintaro (Penulis, 2020)



Gambar 4.26 Persentase Kenyamanan Berpindah saat Ramai di Koridor Pasar Modern Bintaro (Penulis, 2020)

Dimensi sirkulasi pada kedua pasar mempunyai dimensi yang berbeda. Dimensi koridor utama maupun koridor sekunder lebih lebar di Fresh Market Emerald Bintaro dibandingkan dengan di Pasar Modern Bintaro. Hal tersebut dapat mempengaruhi kenyamanan pengunjung dalam berpindah tempat atau berjalan pada koridor. Dengan hasil kuesioner yang mendapat 100 responden, menyimpulkan bahwa pengunjung merasa lebih nyaman saat berjalan atau berpindah tempat di Fresh Market Emerald Bintaro. Namun, tidak sedikit juga pengunjung yang mengatakan nyaman untuk berjalan atau berpindah tempat di Pasar Modern Bintaro. Dari dimensi lebar koridor kedua pasar yang sesuai dengan lebar ideal, dapat dikatakan bahwa lebar koridor sama-sama direncanakan untuk memudahkan dan membuat nyaman pengunjung maupun penjual pada pasar.

4.1.7 Zonasi Pasar

Pada dasarnya, jenis pengelompokan zonasi pada kedua pasar ini cukup sama namun karena bentuk dari kedua pasar ini berbeda terdapat beberapa tatanan dan fungsi yang berbeda. Zonasi pada pasar menurut (Badan Standardisasi Nasional, 2015) dibagi menjadi 5 yaitu pangan basah, pangan kering, makanan siap saji, non saji dan tempat pemotongan unggas. Namun, pada Fresh Market Emerald Bintaro tidak terdapat tempat pemotongan unggas, sehingga penjual daging maupun unggas melakukan pemotongan ditempat lain dan hanya membawa hasilnya saja saat dijual pada pasar. Sedangkan pada Pasar Modern Bintaro, terdapat tempat pemotongan unggas di bangunan terpisah. Penulis telah melakukan observasi pada kedua pasar

tersebut untuk mengetahui zonasi pasar dengan melakukan pemetaan dan dokumentasi. Selain observasi, penulis juga telah melakukan wawancara terhadap perancang pasar yaitu dengan Bapak Yotanaga selaku arsitek pada PT. Jaya Real Property.

Observasi dilakukan oleh penulis untuk menentukan zonasi eksisting pada kedua pasar tersebut. Penulis melakukan observasi pada hari kerja (*weekday*) dan juga akhir pekan (*weekend*). Observasi pertama dilakukan pada akhir pekan (*weekend*) pada pukul 09.00-10.00 WIB pada Pasar Modern Bintaro dan pukul 10.30-11.30 WIB pada Fresh Market Emerald Bintaro. Penulis melakukan analisis dan dokumentasi pada beberapa titik pada pasar terutama pada zona-zona di pasar dan juga jalur sirkulasinya. Dengan demikian, penulis dapat mengetahui dan merasakan zonasi maupun sirkulasi yang dilewati pada pasar, dan juga pengalaman ruangnya.

Zonasi pada pasar menurut (Kepala Badan Pengawas Obat dan Makanan Indonesia, 2015) dibagi berdasarkan komoditasnya yaitu menjadi 5 (lima). Komoditas tersebut antara lain komoditas pangan basah, pangan kering, makanan siap saji, non pangan dan tempat pemotongan unggas hidup. Pada Fresh Market Emerald Bintaro hanya terdapat 4 komoditas pertama dan tidak ada tempat pemotongan unggas hidup, sedangkan pada Pasar Modern Bintaro terdapat kelima komoditas tersebut. Pada (Gambar 4.27) menunjukkan pembagian zonasi pada Fresh Market Emerald Bintaro. Pada bagian yang berwarna abu-abu atau tidak berwarna, itu menandakan bahwa ruko, kios atau lapak tersebut masih kosong.

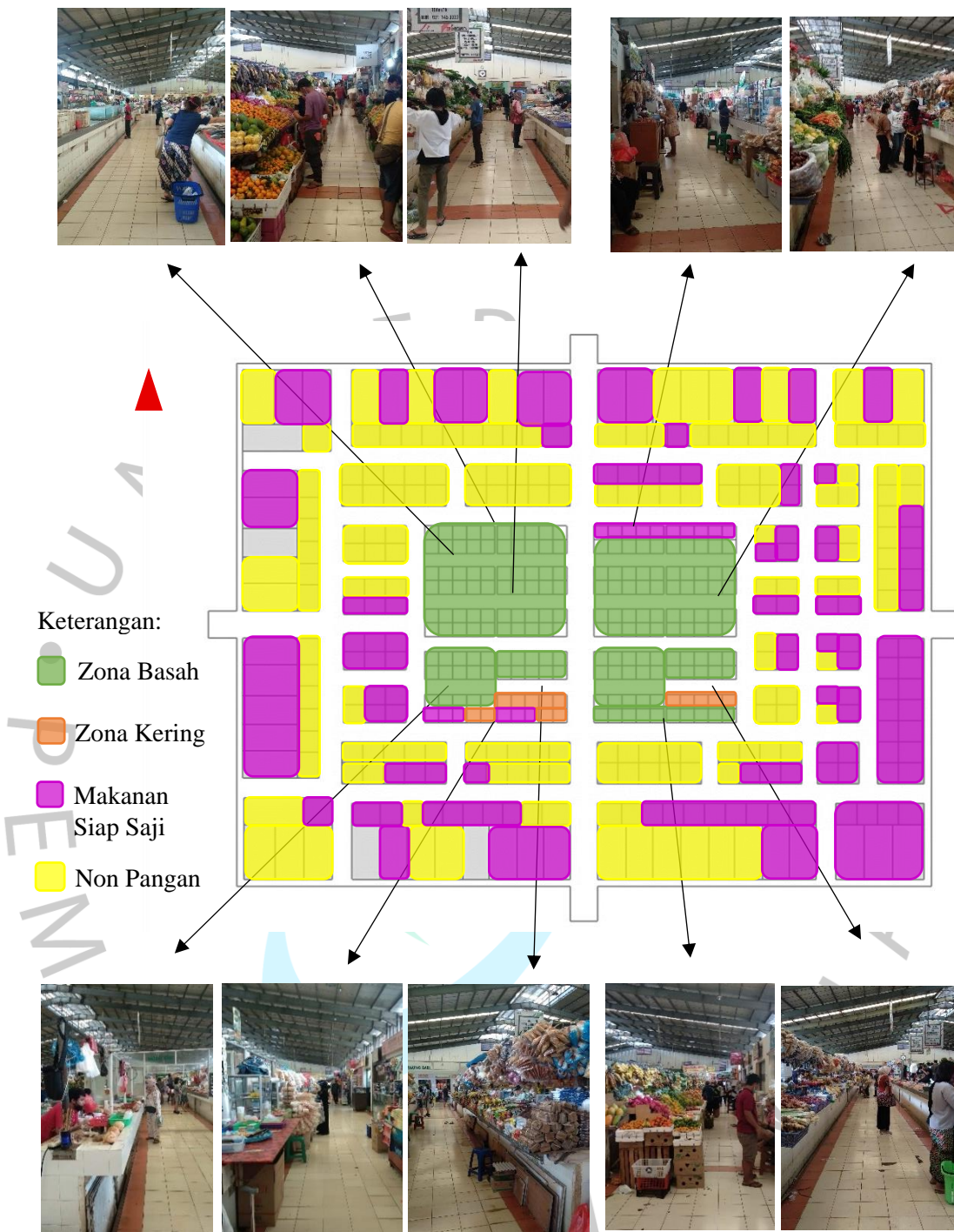


Gambar 4.27 Zonasi pada Fresh Market Emerald Bintaro (Penulis, 2020)

Observasi pada zonasi lapak Fresh Market Emerald Bintaro dilakukan setelah observasi pada Pasar Modern Bintaro. Menurut (Yotanaga, 2020) lapak yang tersedia pada Fresh Market Emerald Bintaro merupakan hasil diskusi dari komposisi komoditas atau lapak yang berada pada Pasar Modern Bintaro. Lapak tersebut juga dikatakan telah ditentukan untuk zonasinya dikelompokkan sesuai komoditas lapaknya. Untuk zonasi kios pun juga sudah dirancang oleh pengembang. Namun dikarenakan kios ini dijual bukan disewakan, maka zonasi kios yang awalnya sudah ditentukan tidak terwujud. Hal tersebut dikarenakan tergantung pada pembeli kios tersebut pada keinginan untuk barang apa yang akan dijual.

Lapak yang berada pada Fresh Market Emerald Bintaro belum semuanya terisi penuh, sehingga masih ada lapak yang kosong dan di beberapa sisinya menimbulkan kesan sepi. Pada lapak di Fresh Market Emerald Bintaro tidak terdapat zona makanan siap saji, tetapi makanan siap saji ini hanya ada pada area kios dan ruko pasar. Lapak pada zona basah pada Fresh Market Emerald Bintaro diantaranya adalah sayur, buah, ikan, daging ayam dan sapi, bumbu giling serta tahu dan tempe. Perbedaan pada zona basah di kedua pasar tersebut adalah tidak adanya lapak daging babi pada Fresh Market Emerald Bintaro. Hal itu dijelaskan oleh pengembang karena jika dilihat pada Pasar Modern Bintaro, tidak terlalu banyak peminatnya sehingga ditiadakan pada Fresh Market Emerald Bintaro.

Kemudian untuk zona pangan kering terdiri dari lapak gula, tepung, kacang, kerupuk dan juga makanan kaleng. Lalu, pada zona makanan siap saji yang berada pada kios dan ruko terdiri dari kafe dan *restaurant*. Namun, jenis toko yang mendominasi merupakan kafe yang terletak di ruko maupun kios. Sedangkan untuk zona non pangan terdiri dari toko perabot alat rumah tangga, air galon isi ulang, ekspedisi, *barbershop*, toko pakaian serta toko benang.



Gambar 4.28 Zonasi pada Pasar Modern Bintaro (Penulis, 2020)

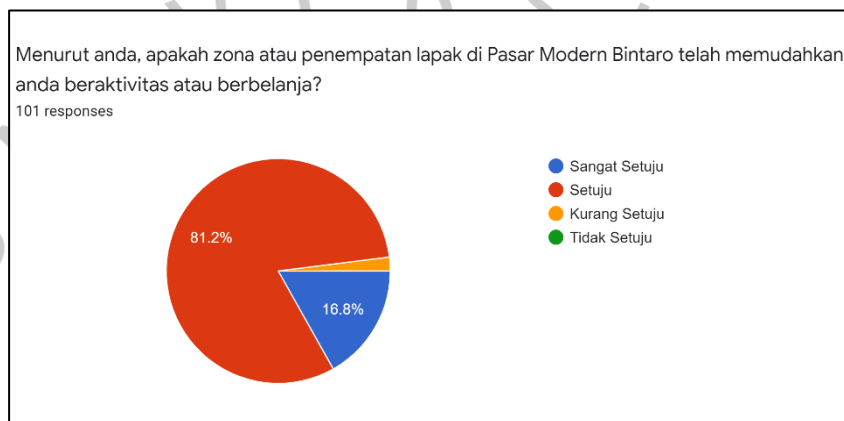
Pada Pasar Modern Bintaro ini didominasi oleh zona basah pada lapaknya, dapat dilihat pada (Gambar 4.28) yang menunjukkan zonasi pada Pasar Modern Bintaro. Zona basah tersebut terdiri dari lapak sayur, buah, umbi, ikan, daging sapi, ayam dan babi, kelapa dan santan, bumbu giling, serta tahu dan tempe. Sedangkan untuk zona kering terdiri dari lapak gula, tepung, kacang, kerupuk, susu serta makanan kaleng. Untuk zona makanan siap saji terdiri dari lapak lauk pauk, jajanan pasar serta kopi maupun teh siap minum.

Letak zona makanan siap saji berada di sisi utara menempati sebaris penuh dan sisi selatan pasar dimana menempati lapak selang seling dengan zona kering (lapak kerupuk). Untuk letak zona kering terdapat 5 lapak pada sisi selatan sebelah kiri, 5 lapak pada sisi selatan sebelah kanan. Sedangkan untuk zona basah yang mendominasi lapak pada pasar. Semua lapak pada Pasar Modern ini sudah terisi penuh, berbeda dengan lapak yang ada di Fresh Market Emerald Bintaro.

Letak lapak jika dilihat pada gambar, lebih banyak mengumpul atau berdekatan pada sisi utara. Sedangkan untuk sisi selatan letak lapak agak berjauhan sehingga terlihat tidak terlalu ramai, berbeda dengan sisi utara yang lapaknya ramai dengan penjual. Namun jika dilihat pada sisi kiri dari lapak khusus ikan, lapak terisi penuh dengan komoditas buah-buahan dan bumbu giling. Tetapi, jika dihitung banyaknya lapak yang terdapat penjualnya, pada sisi selatan mempunyai 45 lapak dengan penjual, sedangkan sisi utara terdapat 40 lapak dengan penjual.

Zonasi pada kios dan ruko juga masih terlihat menyebar. Pada zona makanan siap saji terdiri dari kafe, toko bahan-bahan kue dan *restaurant*. Lalu pada zona non pangan terdiri dari toko galon air isi ulang, toko sembako, *mini market*, *petshop*, toko susu anak-anak, pakaian, tas, sepatu, toko perabotan rumah tangga, apotek, *money changer*, dan *barbershop*. Penyebaran zona makanan siap saji dan non pangan saling berselang-seling satu sama lain.

Berdasarkan hasil kuesioner, pengunjung pada Pasar Modern Bintaro berpendapat untuk zona atau penempatan lapak telah memudahkan beraktivitas atau berbelanja dengan persentase 81,2% setuju dan 16,8% sangat setuju (Gambar 4.29). Sedangkan pada Fresh Market Emerald Bintaro, pengunjung berpendapat bahwa 71,3% setuju dan 22,8% sangat setuju (Gambar 4.30). Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa zona atau penempatan lapak lebih memudahkan pengunjung untuk beraktivitas atau berbelanja pada Fresh Market Emerald Bintaro.



Gambar 4.29 Persentase Kemudahan Beraktivitas Pengunjung ditinjau dari Zonasi Lapak Pasar Modern Bintaro (Penulis, 2020)



Gambar 4.30 Persentase Kemudahan Beraktivitas Pengunjung ditinjau dari Zonasi Lapak Fresh Market Emerald Bintaro (Penulis, 2020)

Dari analisis di atas, zonasi pada area lapak di kedua pasar sama-sama didominasi oleh zona basah seperti sayur, ikan, daging, buah, tahu, bumbu giling dan umbi. Penataan zonasi tersebut dapat dikatakan sudah menyebar sehingga tidak akan menumpuk pada satu tempat dan membuat keramaian tersendiri. Hal tersebut berlaku untuk kedua pasar, sehingga dapat dikatakan zonasinya mirip. Kemudian

untuk zonasi kios dan ruko tidak dapat ditentukan oleh pengembang maupun perancang pasar. Karena untuk area kios dan ruko itu dijual, sehingga tidak dapat menentukan kelompok jenis dari barang yang akan dijual.

4.2 Pembahasan

Dengan analisis yang telah dilakukan terkait pola tata ruang pada Fresh Market Emerald Bintaro dan Pasar Modern Bintaro, diketahui bahwa terdapat sedikit perbedaan baik dari pengelompokan organisasi spasial ruang sampai ke zonasi lapak pada pasar. Penulis menganalisisnya dengan menggunakan beberapa teori sebagai landasan yang valid. Kemudian penulis juga secara langsung melakukan observasi lapangan dan juga wawancara kepada pihak pengembang pasar dan pengunjung serta penjual pada lapak, sehingga hasil analisis yang dilakukan dapat dibuktikan kebenarannya.

Pada dasarnya, pola perletakan untuk tata ruangnya pada kedua pasar tersebut kurang lebih sama. Seperti pada sarana dan prasarannya hanya terdapat satu perbedaan yaitu pada tempat pemotongan ayam hidup dan selebihnya sama. Kemudian jika ditinjau pada organisasi spasial ruang, terdapat pola yang sama pada kedua pasar yaitu pola linier. Namun, karena dimensi lebar koridor berbeda yaitu lebih lebar pada Fresh Market Emerald Bintaro dapat membuat kesan berbeda kepada pengunjung pasar walaupun mempunyai pola yang sama. Perbedaan tersebut dapat dirasakan untuk kebebasan berjalan pada koridor tersebut. Konfigurasi jalur ditemukan pola yang sama juga yaitu pola linear dan pola grid.

Dengan membahas hal-hal tersebut didapati konsep pola tata ruang yang tidak jauh berbeda pada Fresh Market Emerald Bintaro dengan Pasar Modern Bintaro. Pada (Tabel 4.2) menandakan hasil dari analisis diatas.

Tabel 4.2 Hasil Analisis

No.	Kriteria	Fresh Market Emerald Bintaro	Pasar Modern Bintaro
1.	Pola tata ruang	Tata letak untuk sarana dan prasarananya cukup lengkap. Pada pasar ini pada rancangannya terdapat tempat pemotongan ayam hidup, namun pada kondisi eksisting tidak terdapat tempat.	Tata letak sarana dan prasarananya juga cukup lengkap. Kemudian terdapat tempat pemotongan ayam hidup di bangunan lain pada pasar.
2.	Organisasi Spasial Ruang	Pada Fresh Market Emerald Bintaro dapat ditemukan pola terpusat dan pola linier, yaitu pada zona lapak.	Pada Pasar Modern Bintaro dapat ditemukan pola linier dan pola grid.
3.	Sirkulasi Ruang	Pada Fresh Market Emerald Bintaro dapat ditemukan pola linier, pola jaringan dan pola grid.	Pada Pasar Modern Bintaro dapat ditemukan sirkulasi dengan pola linier dan pola grid.
4.	Dimensi Lebar Koridor Pasar	Dimensi koridor utama maupun koridor sekunder lebih lebar. Lalu hasil kuesioner menyimpulkan bahwa pengunjung merasa lebih nyaman saat berjalan atau berpindah tempat di Fresh Market Emerald Bintaro.	Pada koridor utama dan koridor sekunder mempunyai dimensi lebih kecil dari Fresh Market Emerald Bintaro. Namun, tidak sedikit responden yang mengatakan juga nyaman untuk berjalan atau berpindah tempat di Pasar Modern Bintaro.

No.	Kriteria	Fresh Market Emerald Bintaro	Pasar Modern Bintaro
5	Zonasi Pasar	Zonasi pada kios, ruko dan lapak di pasar ini masih belum terisi semua.	Zonasi pada ruko, kios dan lapak di Pasar Modern Bintaro sudah terisi semua.

Sumber: Data Olahan Pribadi, 2020



