

SKRIPSI 53

**KAJIAN PASAR SARIJADI, BANDUNG DAN
PASAR MODERN BSD CITY, TANGERANG
SELATAN DENGAN METODE
*POST OCCUPANCY EVALUATION***



**NAMA : FEBRIAN NIUSLIE
NPM : 6111801185**

PEMBIMBING: DR. IR. HARTANTO BUDIYUWONO, M.T.

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No:
1998/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/XII/2022 dan Akreditasi Program Studi
Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021**

**BANDUNG
2023**

SKRIPSI 53

***STUDY OF SARIJADI MARKET, BANDUNG AND
BSD CITY MODERN MARKET, SOUTH
TANGERANG WITH POST OCCUPANCY
EVALUATION METHOD***



NAMA : FEBRIAN NIUSLIE

NPM : 6111801185

PEMBIMBING: DR. IR. HARTANTO BUDIYUWONO, M.T.

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No:
1998/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/XII/2022 dan Akreditasi Program Studi
Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021**

**BANDUNG
2023**

SKRIPSI 53

**KAJIAN PASAR SARIJADI, BANDUNG DAN
PASAR MODERN BSD CITY, TANGERANG
SELATAN DENGAN METODE
*POST OCCUPANCY EVALUATION***



**NAMA : FEBRIAN NIUSLIE
NPM : 6111801185**

PEMBIMBING:

Dr. Ir. Hartanto Budi Yuwono, M.T.

PENGUJI :

Dr. Ir. Y. Basuki Dwisusanto, M.SC.

Franseno Pujianto, S.T., M.T.

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS TEKNIK JURUSAN ARSITEKTUR
PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR**

**Akreditasi Institusi Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No:
1998/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/XII/2022 dan Akreditasi Program Studi
Berdasarkan BAN Perguruan Tinggi No: 10814/SK/BAN-PT/AK-ISK/S/IX/2021**

**BANDUNG
2023**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI
(Declaration of Authorship)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Febrian Niuslie
NPM : 6111801185
Alamat : Jl. Bukit Jarian No.38, Hegarmanah, Kec. Cidadak, Kota
Bandung, Jawa Barat 40141
Judul Skripsi : Kajian Pasar Sarijadi, Bandung dan Pasar Modern BSD City,
Tangerang Selatan Dengan Metode *Post Occupancy Evaluation*

Dengan ini menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa :

1. Skripsi ini sepenuhnya adalah hasil karya saya pribadi dan di dalam proses penyusunannya telah tunduk dan menjunjung Kode Etik Penelitian yang berlaku secara umum maupun yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan.
2. Jika di kemudian hari ditemukan dan terbukti bahwa isi di dalam Skripsi ini, baik sebagian maupun keseluruhan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari Kode Etik Penelitian antara lain seperti tindakan merekayasa atau memalsukan data atau tindakan sejenisnya, tindakan plagiarisme atau autoplajiarisme, maka saya bersedia menerima seluruh konsekuensi hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Bandung, 24 Januari 2023



Febrian Niuslie

Abstrak

KAJIAN PASAR SARIJADI, BANDUNG DAN PASAR MODERN BSD CITY, TANGERANG SELATAN DENGAN METODE *POST OCCUPANCY EVALUATION*

Oleh
Febrian Niuslie
NPM: 6111801185

Saat ini, eksistensi dan peran pasar tradisional terus mengalami degradasi atau penurunan seiring dengan berkembangnya pasar modern di perkotaan. Revitalisasi pun muncul sebagai usaha untuk memperbaiki kondisi fisik maupun non fisik tanpa menghilangkan potensi yang dimiliki pasar tradisional. Walaupun pada beberapa kasus revitalisasi telah berhasil meningkatkan minat masyarakat untuk berkunjung dan berbelanja, namun dalam beberapa kasus lain tidak demikian halnya. Pasar Sarijadi, Bandung dan Pasar Modern BSD City, Tangerang Selatan keduanya merupakan pasar tradisional yang telah direvitalisasi namun memberikan performa yang berbeda dalam mendatangkan pengunjung.

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif serta menggunakan teknik evaluasi pasca huni (POE) untuk mengetahui tolak ukur keberhasilan pasar tradisional dari tiga elemen performa bangunan (elemen teknis, elemen fungsional dan elemen perilaku pengguna) dan bagaimana pengaruhnya pada pasar tradisional dalam mendatangkan pengunjung.

Pada akhir penelitian ini, dihasilkan kesimpulan bahwa terdapat beberapa aspek performa bangunan yang belum terpenuhi oleh Pasar Sarijadi, Bandung, namun terpenuhi oleh Pasar Modern BSD City, Tangerang Selatan sehingga mempengaruhi minat pengunjung untuk datang dan berbelanja, dimana Pasar Sarijadi, Bandung memiliki minat pengunjung yang relatif rendah sedangkan Pasar Modern BSD City, Tangerang Selatan memiliki minat pengunjung yang relatif tinggi.

Kata-kata kunci: evaluasi pasca huni, pasar tradisional, performa bangunan, tingkat pengunjung



Abstract

STUDY OF SARIJADI MARKET, BANDUNG AND BSD CITY MODERN MARKET, SOUTH TANGERANG WITH POST OCCUPANCY EVALUATION METHOD

by

**Febrian Niuslie
NPM: 6111801185**

Currently, the existence and role of traditional markets continues to experience degradation or decline along with the development of modern markets in urban areas. Revitalization also appears as an effort to improve physical and non-physical conditions without eliminating the potential of traditional markets. Although in some cases revitalization has succeeded in increasing people's interest in visiting and shopping, in other cases this is not the case. Pasar Sarijadi, Bandung and Pasar Modern BSD City, South Tangerang, are both traditional markets that have been revitalized but provide different performances in attracting visitors

The method used in this research is descriptive research using a qualitative approach and using post occupancy evaluation techniques (POE) to find out the benchmarks for the success of traditional markets from the three building performance elements (technical elements, functional elements and user behavior elements) and how they affect traditional markets. in bringing in visitors

At the end of this research, it was concluded that there were several aspects of building performance that had not been fulfilled by Pasar Sarijadi, Bandung, but were fulfilled by Pasar Modern BSD City, South Tangerang, thus affecting the interest of visitors to come and shop, where Pasar Sarijadi, Bandung had relatively low visitor interest. While BSD City Modern Market, South Tangerang has relatively high visitor interest

Keywords: *post occupancy evaluation, traditional market, building performance, visitor level*

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena penulis dapat menyelesaikan penelitian ini. Penelitian ini dibuat untuk memenuhi tugas akhir Program Studi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Parahyangan. Selama proses penelitian berlangsung, penulis mendapatkan bimbingan, arahan, dukungan, dan saran. Untuk itu rasa terima kasih sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

- Dosen pembimbing, Dr. Ir. Hartanto Budi Yuwono, M.T. atas segala saran, bimbingan selama penelitian dan penulisan skripsi ini.
- Dosen penguji, Dr. Ir. Yohanes Basuki Dwisusanto, M.Sc. dan Franseno Pujianto, S.T., M.T. atas masukan dan bimbingan yang diberikan.
- Keluarga yang selalu memberikan dukungan dan memfasilitasi pada saat proses pengerjaan skripsi ini.
- Pasar Sarijadi dan Pasar Modern BSD City sebagai objek studi penelitian dan memperbolehkan saya untuk melakukan survei.
- Teman-teman yang selalu menghibur, memberikan dukungan dan doa pada saat pengerjaan skripsi ini.
- Monica Nathania P selaku rekan sepembimbingan yang menjadi teman *sharing* dan selalu memberikan dukungan.
- Keluarga Griya Skortilas *Boarding House* atas dukungan dan doanya dalam menyelesaikan penelitian ini.

Bandung, 24 Januari 2023

Febrian Niuslie



DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
ABSTRACT.....	iii
PEDOMAN PENGGUNAAN SKRIPSI.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	3
1.3. Pertanyaan Penelitian.....	3
1.4. Tujuan Penelitian.....	4
1.5. Manfaat Penelitian.....	4
1.6. Ruang Lingkup Penelitian.....	4
1.7. Kerangka Penelitian.....	5
1.8. Metode Penelitian.....	6
1.8.1. Jenis Penelitian.....	6
1.8.2. Tempat dan Waktu Penelitian.....	6
1.8.3. Teknik Pengumpulan Data.....	6
1.8.4. Tahap Analisis Data.....	7
1.8.5. Tahap Penarikan Kesimpulan.....	7
BAB 2 TEORI PASAR TRADISIONAL DAN <i>POST OCCUPANCY EVALUATION</i>	8
(POE).....	8
2.1. Pasar Tradisional.....	8
2.1.1. Pengertian Pasar Tradisional.....	8
2.1.2. Fungsi Pasar Tradisional.....	9
2.1.3. Standar dan Kriteria Pasar Tradisional.....	9
2.2. <i>Post Occupancy Evaluation</i> (POE).....	10
2.2.1. Pengertian <i>Post Occupancy Evaluation</i> (POE).....	11
2.2.2. Manfaat <i>Post Occupancy Evaluation</i> (POE).....	11

2.2.3.	Tingkat Upaya <i>Post Occupancy Evaluation</i> (POE)	13
2.2.4.	Perencanaan <i>Post Occupancy Evaluation</i> (POE)	16
2.2.5.	Pelaksanaan <i>Post Occupancy Evaluation</i> (POE)	17
2.2.6.	Penerapan <i>Post Occupancy Evaluation</i> (POE)	17

BAB 3 GAMBARAN UMUM PASAR SARIJADI, BANDUNG DAN PASAR MODERN BSD CITY TANGERANG SELATAN 19

3.1.	Gambaran Umum Pasar Sarijadi, Bandung.....	19
3.1.1.	Data Umum Pasar Sarijadi	19
3.1.2.	Latar Belakang Pasar Sarijadi	19
3.1.3.	Peruntukkan Lahan Pada Area Pasar Sarijadi	21
3.1.4.	Fasilitas sekitar Pasar Sarijadi	21
3.1.5.	Fasilitas Pasar Sarijadi	22
3.2.	Gambaran Umum Pasar Modern BSD City, Tangerang Selatan	22
3.2.1.	Data Umum Pasar Modern BSD City	23
3.2.2.	Latar Belakang Pasar Modern BSD City	23
3.2.3.	Peruntukkan Lahan Pada Area Pasar Modern BSD City	24
3.2.4.	Fasilitas Sekitar Pasar Modern BSD City	24
3.2.5.	Fasilitas Pasar Modern BSD City.....	25

BAB 4 EVALUASI PASCA HUNI PASAR SARIJADI, BANDUNG DAN PASAR MODERN BSD CITY, TANGERANG SELATAN 26

4.1.	Evaluasi Pasca huni Pasar Sarijadi, Bandung	26
4.1.1.	Evaluasi Elemen Teknis	26
4.1.2.	Evaluasi Elemen Fungsional	32
4.1.3.	Evaluasi Elemen Perilaku Pengguna.....	39
4.2.	Evaluasi Pasca Huni Pasar Modern BSD City, Tangerang Selatan	41
4.2.1.	Evaluasi Elemen Teknis	41
4.2.2.	Evaluasi Elemen Fungsional	46
4.2.3.	Evaluasi Elemen Perilaku Pengguna.....	50

BAB 5 KESIMPULAN..... 54

5.1.	Kesimpulan	54
------	------------------	----

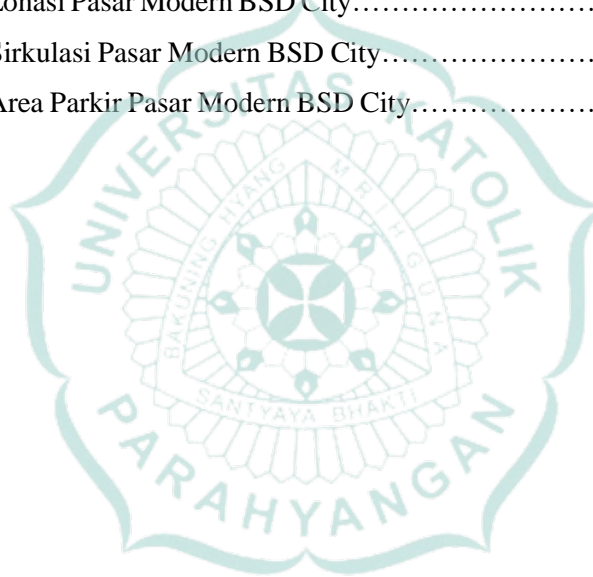
5.1.1. Pengaruh Elemen Teknis Terhadap Minat Pengunjung.....	54
5.1.2. Pengaruh Elemen Fungsional terhadap Minat Pengunjung	57
5.1.3. Pengaruh Elemen Perilaku Terhadap Minat Pengunjung	59
5.2. Saran	61
DAFTAR PUSTAKA.....	56
LAMPIRAN.....	57



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pasar Sarijadi, Bandung	2
Gambar 1.2 Pasar Modern BSD City, Tangerang Selatan	3
Gambar 3.1 Pasar Sarijadi Sebelum Revitalisasi	20
Gambar 3.2 Pasar Sarijadi Sebelum Revitalisasi	20
Gambar 3.3 Peruntukkan Lahan Kecamatan Sukasari	21
Gambar 3.4 Fasilitas Sekitar Pasar Sarijadi	21
Gambar 3.5 Fasilitas yang Ada Di Pasar Sarijadi	22
Gambar 3.6 Pasar Modern BSD City Sebelum Revitalisasi.....	23
Gambar 3.7 Peruntukkan Lahan Kecamatan Serpong.....	24
Gambar 3.8 Fasilitas Sekitar Pasar Modern BSD City.....	24
Gambar 3.9 Fasilitas yang Ada Di Pasar Modern BSD City.....	25
Gambar 4.1 Konstruksi Atap Bangunan Pasar Sarijadi.....	26
Gambar 4.2 Konstruksi Dinding Pasar Sarijadi.....	27
Gambar 4.3 Konstruksi Lantai Pasar Sarijadi.....	28
Gambar 4.4 Fasad Bangunan Pasar Sarijadi	29
Gambar 4.5 Papan Nama Pasar Sarijadi.....	29
Gambar 4.6 Bukaannya Pada Pasar Sarijadi.....	30
Gambar 4.7 Pencahayaan Alami Dan Buatan Pasar Sarijadi.....	31
Gambar 4.8 Pengelolaan Sampah Pada Pasar Sarijadi.....	31
Gambar 4.9 Lingkungan Sekitar Pasar Sarijadi.....	32
Gambar 4.10 Lokasi Pasar Sarijadi Dengan Transportasi Umum.....	33
Gambar 4.11 Lokasi Pasar Sarijadi Dengan Fungsi Sejenis.....	33
Gambar 4.12 Akses Pasar Sarijadi.....	34
Gambar 4.13 Zonasi Pasar Sarijadi.....	35
Gambar 4.14 Fungsi Pasar Tradisional Dan Kios Samsat.....	35
Gambar 4.15 Area Tempat Makan Dan Bercengkrama.....	35
Gambar 4.16 Kondisi Lantai Tiga Pada Pasar Sarijadi.....	36
Gambar 4.17 Zonasi Area Pasar Tradisional.....	36
Gambar 4.18 Sirkulasi Area Pasar Tradisional.....	37
Gambar 4.19 Sirkulasi Vertikal Pasar Tradisional.....	37
Gambar 4.20 Area Parkir Pasar Sarijadi.....	38
Gambar 4.21 Konstruksi Atap Pasar Modern BSD City.....	41

Gambar 4.22 Konstruksi Dinding Pasar Modern BSD City.....	42
Gambar 4.23 Konstruksi Lantai Pasar Modern BSD City.....	42
Gambar 4.24 Fasad Bangunan Pasar Modern BSD City.....	43
Gambar 4.25 Papan Nama Pasar Modern BSD City.....	43
Gambar 4.26 Sirkulasi Udara Pasar Modern BSD City.....	44
Gambar 4.27 Pencahayaan Alami dan Buatan Pasar Modern BSD City.....	45
Gambar 4.28 Pengelolaan Sampah Pasar Modern BSD City.....	45
Gambar 4.29 Lingkungan Sekitar Pasar Modern BSD City.....	46
Gambar 4.30 Lokasi Pasar Modern BSD City Dengan Transportasi Umum.....	47
Gambar 4.31 Akses Pasar Modern BSD City.....	47
Gambar 4.32 Zonasi Pasar Modern BSD City.....	48
Gambar 4.33 Sirkulasi Pasar Modern BSD City.....	49
Gambar 4.34 Area Parkir Pasar Modern BSD City.....	50





DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Data Umum Pasar Sarijadi.....	19
Tabel 3.2 Data Umum Pasar Modern BSD City.....	23
Tabel 4.1 Aktivitas dan Intensitas Pengguna.....	39
Tabel 4.2 Aktivitas dan Intensitas Pengguna	51
Tabel 5.1 Pengaruh Elemen Teknis Terhadap Minat Pengunjung.....	54
Tabel 5.2 Pengaruh Elemen Fungsional Terhadap Minat Pengunjung.....	57
Tabel 5.3 Pengaruh Elemen Perilaku Terhadap Minat Pengunjung.....	59





DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Hasil Wawancara Dengan Pengelola Pasar Sarijadi, Bandung	63
Lampiran 2: Hasil Wawancara Dengan Pedagang Pasar Sarijadi, Bandung.....	65
Lampiran 3: Hasil Kuesioner Dengan Pengunjung Pasar Sarijadi, Bandung.....	70
Lampiran 4: Hasil Wawancara Dengan Pengelola Pasar Modern BSD City.....	81
Lampiran 5: Hasil Wawancara Dengan Pedagang Pasar Modern BSD City.....	83
Lampiran 6: Hasil Kuesioner Dengan Pengunjung Pasar Modern BSD City.....	88
Lampiran 7: Borang Bimbingan Skripsi.....	100
Lampiran 8: Curriculum Vitae.....	104





BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pada masa ini, eksistensi dan peran pasar tradisional terus mengalami degradasi atau penurunan seiring dengan menjamurnya pasar modern di perkotaan. Survei yang dilakukan Asosiasi Pedagang Pasar Seluruh Indonesia (APPSI) mengungkapkan, pasar tradisional mengalami penurunan sebesar 8%, sedangkan pasar modern tumbuh 35% (Sulistyo & Cahyono, 2010). Penelitian Poesoro (2007) menyebutkan bahwa penyebab utama pasar tradisional kalah bersaing dengan pasar modern adalah karena buruknya infrastruktur dan lemahnya manajemen pasar tradisional. Pasar tradisional kini meninggalkan kesan sebagai sebuah lokasi perdagangan yang kumuh, tidak teratur, tidak aman, dan ketidakpastian harga, sehingga banyak orang lebih memilih pasar modern yang jauh lebih nyaman dan efektif.

Melihat kondisi pasar tradisional yang memiliki citra kurang baik, perlu adanya sebuah pengembangan dan pembenahan yang dilatarbelakangi dengan kenyataan bahwa bangunan sudah tidak layak digunakan atau dimanfaatkan dengan fungsi awal, sehingga diperlukan sebuah cara atau usaha untuk mengelola dan mengendalikan perubahan dari segi atribut fisik dan fungsional pada bangunan yang sudah ada. Revitalisasi muncul sebagai jawaban atas citra negatif yang melekat pada pasar tradisional. Revitalisasi merupakan sebuah usaha untuk memperbaiki kondisi fisik maupun non-fisik tanpa menghilangkan potensi yang dimiliki pasar tradisional sehingga dapat meningkatkan eksistensi dan daya saingnya.

Meskipun revitalisasi pasar sudah memiliki tujuan yang baik dalam meningkatkan kinerja dan kualitas pasar tradisional, namun pada kenyataannya program revitalisasi pasar tidak selalu menunjukkan keberhasilan, pada beberapa kasus revitalisasi telah berhasil meningkatkan minat masyarakat untuk berkunjung dan berbelanja, namun dalam beberapa kasus lain tidak demikian halnya. Penelitian yang dilakukan oleh Sitompul menyatakan sebagian besar pasar yang terbangun dari program revitalisasi belum sepenuhnya berfungsi secara optimal. Perancangan fisik bangunan menjadi salah satu penyebab pasar tradisional yang terbangun akhirnya sepi (Sitompul, 2012: 143-144). Objek studi yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pasar Sarijadi, Bandung dan Pasar Modern BSD City,

Tangerang Selatan yang menunjukkan performa yang berbeda setelah dilakukannya revitalisasi.



Gambar 1.1 Pasar Sarijadi, Bandung

Pasar Sarijadi yang berlokasi di jalan Sariasih No. 56, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, merupakan sebuah pasar tradisional yang diresmikan pada tahun 2017. Pasar ini merupakan proyek revitalisasi dari pasar tradisional sebelumnya yang telah berdiri sejak 1985. Pada awalnya Pasar Sarijadi terlihat kumuh dan tidak terawat, namun setelah dilakukan revitalisasi, Pasar menjadi terlihat bersih dan tertata rapi. Meskipun begitu, saat penelitian ini dilakukan, kondisi Pasar sarijadi tidak terlihat adanya aktivitas keramaian seperti di pasar tradisional lainnya.





Gambar 1.2 Pasar Modern BSD City, Tangerang Selatan

Pasar Modern BSD City merupakan pasar tradisional, yang berlokasi di Jalan Letnan Sutopo, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten. Kementerian perdagangan telah secara resmi menjadikan Pasar Modern BSD City sebagai percontohan konsep pasar rakyat di seluruh Indonesia. Pasar Modern BSD City sendiri dikembangkan dengan tiga nilai tambah, yaitu pasar tradisional dengan suasana yang bersih dan rapi, namun dengan harga yang tetap terjangkau, dan pengelolaan dilakukan secara profesional dan modern. Kebersihan dan keamanan area Pasar modern BSD City yang sudah terjamin lebih dari pasar tradisional pada umumnya, menyebabkan banyak pengunjung yang datang berasal dari kalangan menengah ke atas. Kini Pasar modern BSD City setiap harinya dapat dikunjungi 4.000 orang dan di akhir pekan mencapai 5.000 orang.

1.2. Perumusan Masalah

Pengembangan dan pembenahan pasar tradisional untuk menjaga eksistensinya memunculkan permasalahan tersendiri. Fokus permasalahan biasanya bersumber dari perancangan bangunan pasar dan pengelolaannya. Apabila perancangan pasar kurang sesuai dengan lingkungan dimana pasar tradisional berada maka akan mempengaruhi minat masyarakat sekitar untuk berkunjung dan berbelanja di pusat perbelanjaan tersebut.

Berdasarkan beberapa masalah yang telah dipaparkan, penelitian ini akan membahas dan mengevaluasi performa kedua objek studi pasar tradisional dengan metode *Post Occupancy Evaluation* dan sejauh mana keberhasilannya dalam meningkatkan eksistensi pasar tradisional dan memajukan minat masyarakat untuk berkunjung dan berbelanja. Oleh sebab itu, penelitian berjudul Kajian Pasar Sarijadi, Bandung dan Pasar Modern BSD City, Tangerang Selatan dengan Metode *Post Occupancy Evaluation*.

1.3. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan sebelumnya, muncul pertanyaan penelitian berikut:

Bagaimana elemen performa bangunan (elemen teknis, elemen fungsional, elemen perilaku pengguna) pada Pasar Sarijadi dan Pasar Modern BSD City mempengaruhi minat masyarakat untuk berkunjung dan berbelanja berdasarkan *Post Occupancy evaluation*?

1.4. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk:

Mengetahui bagaimana elemen performa bangunan (elemen teknis, elemen fungsional, elemen perilaku pengguna) pada Pasar Sarijadi dan Pasar Modern BSD City, mempengaruhi minat masyarakat untuk berkunjung dan berbelanja, berdasarkan *Post Occupancy evaluation*.

1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

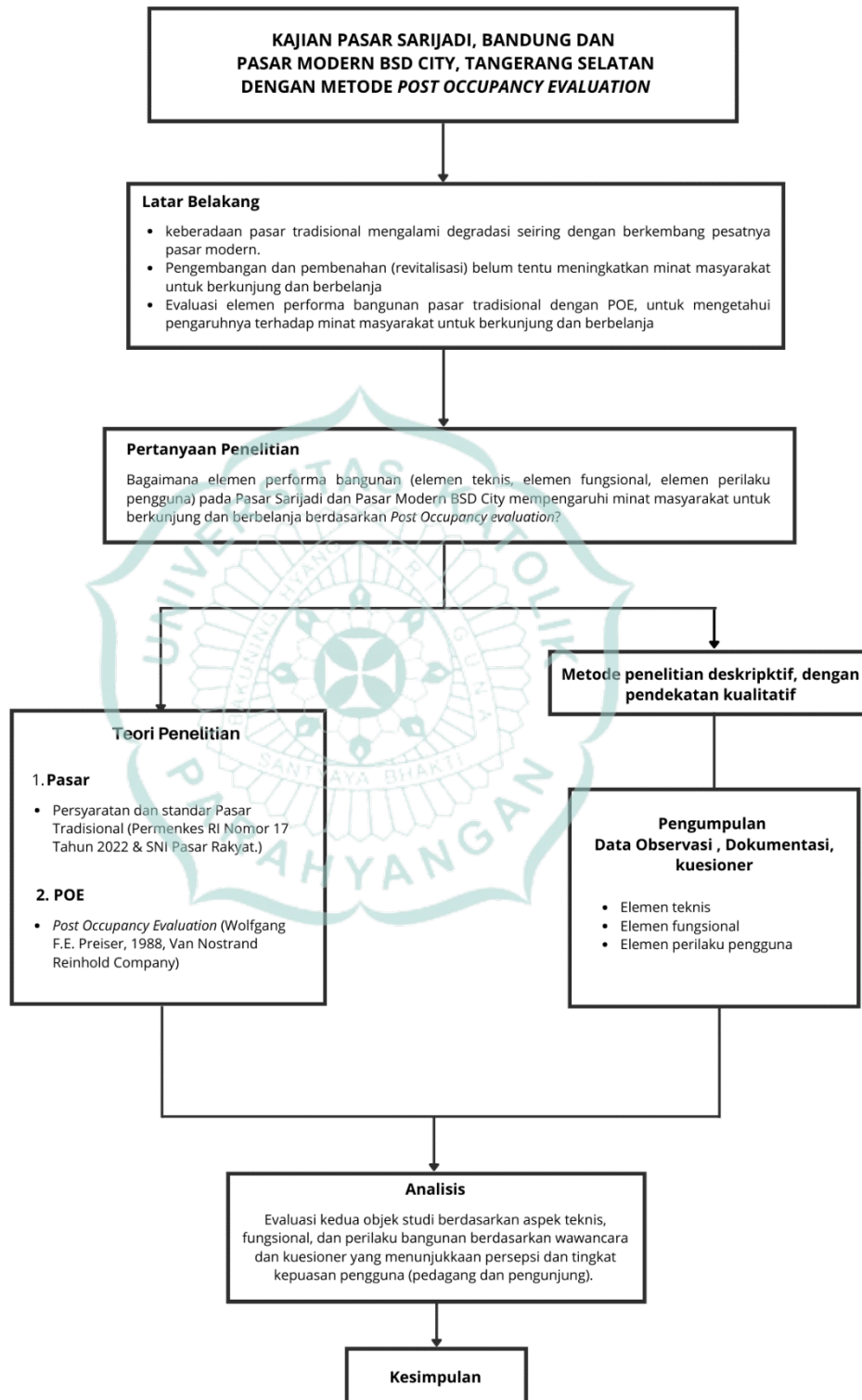
- Bagi ilmu arsitektur
Penelitian ini bermanfaat untuk menambah pengetahuan dan wawasan kepada pihak yang membutuhkan dalam mengangkat permasalahan yang sama, serta menambah ilmu dalam aspek evaluasi bangunan dengan metode *Post Occupancy Evaluation*, khususnya pada pasar tradisional.
- Bagi pengelola Pasar Tradisional
Diharapkan hasil penelitian dapat menjadi masukan dan pertimbangan dalam perancangan pembangunan revitalisasi pasar tradisional.

1.6. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian dibatasi pada pembahasan sebagai berikut:

- Lingkup pembahasan penelitian adalah elemen performa bangunan pasar tradisional yang dapat mempengaruhi minat masyarakat untuk datang dan berbelanja.
- Lingkup elemen performa bangunan adalah elemen teknis, elemen fungsional, dan elemen perilaku pengguna pada objek studi pasar yang dapat dilihat dan dirasakan secara langsung oleh pengunjung pasar.
- Lingkup penelitian dibatasi sesuai dengan bangunan yang akan diteliti yaitu Pasar Sarijadi, Bandung dan Pasar Modern BSD City, Tangerang.

1.7. Kerangka Penelitian



Gambar 1.3 Kerangka Penelitian

1.8. Metode Penelitian

1.8.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian pada karya ilmiah ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif dimana menghasilkan data-data deskripsi yang terekam pada kondisi eksisting objek studi pasar. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan kualitatif untuk mengetahui pengalaman dan tingkat kepuasan pengguna (pedagang dan pengunjung) terhadap elemen performa bangunan pada objek studi, dengan melakukan wawancara dan pengisian kuesioner.

1.8.2. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di 2 Pasar tradisional yang telah direvitalisasi, yaitu Pasar Sarijadi yang berlokasi di Jl. Sariasih No. 56, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung dan Pasar Modern BSD City yang berlokasi di Jl. Letnan Sutopo, Rw. Mekar Jaya, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten. Waktu penelitian akan dilakukan beberapa kali dalam seminggu, pada pagi dan siang hari untuk mengumpulkan informasi mengenai aspek teknis, fungsional dan perilaku pengguna pada bangunan pasar.

1.8.3. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi dilakukan dengan melakukan pengamatan dan pengumpulan data secara langsung terhadap kondisi yang ada pada objek studi pasar. Observasi bertujuan untuk mendapatkan data eksisting mengenai elemen performa bangunan, berupa elemen teknis, elemen fungsional, dan elemen perilaku yang ada pada kedua objek studi pasar tradisional yang nantinya digunakan untuk menjawab pertanyaan penelitian.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan narasumber yang memiliki kaitan terhadap objek studi penelitian, yaitu pengelola dan pedagang Pasar Sarijadi, Bandung dan Pasar Modern BSD City, Tangerang Selatan. Wawancara ini bertujuan untuk mendapatkan keterangan yang lebih mendalam mengenai performa pasar tradisional. Dari hasil wawancara dapat ditemukan indikator kegagalan dan keberhasilan yang lebih valid terhadap objek studi pasar.

c. Survey

Survey dilakukan dengan membagikan kuesioner kepada pengunjung pasar untuk mengetahui tingkat kenyamanan dan pengalaman berbelanja di kedua objek studi pasar. Hasil kuesioner nantinya akan menjadi acuan penilaian elemen performa bangunan di kedua objek studi pasar.

d. Studi Pustaka

Studi pustaka dilakukan dengan mengumpulkan informasi terkait Pasar Sarijadi, Bandung dan Pasar Modern BSD City, Tangerang Selatan. Objek studi nantiya juga akan dikaji berdasarkan literatur yang tersedia , terutama dari artikel-artikel yang dipublikasikan dalam berbagai jurnal ilmiah

1.8.4. Tahap Analisis Data

Pada tahap analisis data, temuan data hasil observasi dan dokumentasi dari kedua objek studi akan diseleksi dan ditentukan yang akan digunakan pada penelitian, kemudian data akan disajikan melalui gambar, foto, diagram dan dilengkapi dengan deskripsi untuk memperjelas temuan data tersebut. Kemudian elemen performa bangunan (elemen teknis, elemen fungsional, dan elemen perilaku pengguna) dari Kedua objek studi nantinya akan dievaluasi berdasarkan hasil wawancara dan kuesioner yang menunjukkan penilaian dan pengalaman pengguna (pengelola, pedagang dan pengunjung).

1.8.5. Tahap Penarikan Kesimpulan

Setelah dilakukannya analisis, dilakukan penarikan kesimpulan dari semua data yang telah diperoleh sebagai hasil dari penelitian. Dimana pada hasil akhir dapat mengetahui bagaimana elemen performa bangunan pada kedua objek studi pasar mempengaruhi minat masyarakat untuk berkunjung dan berbelanja.