

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Objek Rancangan

Objek rancangan kali ini adalah pasar tradisional yang merupakan sebuah tempat yang menyediakan segala kebutuhan pokok masyarakat, berikut definisi tentang pasar tradisional.

2.1.1 Definisi Perancangan Kembali

Kegiatan perencanaan membangun suatu bangunan sehingga terjadi perubahan fisik tanpa mengubah fungsinya baik melalui perluasan, pembangunan kembali maupun pemindahan lokasi.

2.1.1.1 Tinjauan Umum Redesain (perancangan kembali)

Dalam perancangan kembali pada bangunan ataupun kawasan kota, dapat diklasifikasikan menjadi beberapa kategori yang meliputi; redevelopment, sentrifikasi, rehabilitasi, preservasi, konservasi, dan rekonstruksi. Berdasarkan pada penggolongan bobot yang meliputi tingkat, sifat dan skala dari perubahan itu sendiri. Kategori dari peremajaan bangunan maupun kawasan kota dapat diklasifikasikan menjadi beberapa bagian, yaitu:

1. *Redevelopment*

Merupakan upaya pembangunan kembali bangunan ataupun kawasan kota dengan terlebih dahulu melakukan pembongkaran sebagian atau seluruh dari sarana dan prasarana yang ada, yang sebelumnya telah dinyatakan masih atau sudah tidak dapat di pertahankan kehadirannya. Perubahan secara structural dari peruntukan lahan dan profit social ekonomi akan

berhubungan dengan ketentuan pembangunan yang mengatur intensitas pembangunan baru (KLB, KDB, GSB, dan ketinggian bangunan).

2. **Sentrifikasi**

Upaya peningkatan vitalitas suatu melalui peningkatan kualitas lingkungan, namun tanpa menimbulkan perubahan yang berarti dari struktur fisik kawasan kota dengan mengandalkan kekuatan pasar dengan cara memanfaatkan berbagai sarana dan prasarana yang ada.

3. **Konservasi**

Upaya untuk memelihara dan melestarikan bangunan atau lingkungan pada kondisi yang sudah ada, untuk mencegah terjadinya proses kerusakan. Upaya konservasi pada dasarnya juga merupakan proses preservasi, namun dengan mempertahankan kegunaan dari tempat tersebut untuk menampung dan member wadah bagi kegiatan yang sama seperti kegiatan asalnya. Jadi, konservasi merupakan suatu proses daur ulang dari sumber daya tersebut.

4. **Preservasi**

Upaya untuk memelihara dan melestarikan potensi lingkungan yang ada serta mencegah terjadinya proses kerusakan. Umumnya cara ini dipergunakan untuk melindungi bangunan ataupun kawasan dengan nilai sejarah dan nilai arsitektural yang tinggi dari kehancuran.

5. **Rehabilitasi**

Pada dasarnya merupakan upaya untuk mengembalikan suatu unsure-unsur bangunan ataupun kawasan kota yang telah mengalami kerusakan,

kemunduran kepada kondisi aslinya sehingga dapat berfungsi kembali sebagaimana mestinya.

6. **Renovasi**

Upaya untuk merubah sebagian atau beberapa bangunan tua terutama bagian dalamnya (interior) dengan tujuan agar bangunan tersebut dapat di adaptasikan untuk menampung fungsi atau kegunaan baru atau kegunaan baru atau fungsi sama dengan persyaratan yang baru (modern).

7. **Restorasi**

Upaya untuk mengembalikan kondisi suatu tempat pada kondisi aslinya dengan menghilangkan tambahan-tambahan yang timbul kemudian, serta memasang atau mengadakan kembali bagian-bagian yang telah hilang tanpa menambahkan unsure-unsur baru kedalamnya.

8. **Rekonstruksi**

upaya untuk mengembalikan kondisi atau membangun kembali suatu tempat sedekat mungkin dengan wujudnya semula. Proses ini di lakukan untuk mengadakan kembali tempat-tempat yang telah rusak atau bahkan telah hamper punah.

Berdasarkan beberapa uraian peremajaan bangunan di atas, maka pada perancangan kembali objek Pasar Tanjung Kabupaten Jember akan lebih mengarah pada perancangan dalam kategori redevelopment dengan sistem pembongkaran seluruh sarana dan sebagian prasarana yang telah ada untuk digantikan dengan sarana dan menambah atau merubah prasarana baru yang lebih

mewadahi dengan memasukkan tema *extending tradition* . akan tetapi fungsi yang diwadahnya masih sama seperti pada awalnya.

2.1.1.2 Dasar Teori *Redevelopment*

Redevelopment adalah upaya pembangunan kembali bangunan ataupun kawasan kota dengan terlebih dahulu melakukan pembongkaran sebagian atau seluruh dari sarana dan prasarana yang ada, yang sebelumnya telah dinyatakan masih atau sudah tidak dapat di pertahankan kehadirannya. Perubahan secara structural dari peruntukan lahan dan profit social ekonomi akan berhubungan dengan ketentuan pembangunan yang mengatur intensitas pembangunan baru (KLB, KDB, GSB, dan ketinggian bangunan). Di kabupaten Jember memiliki peraturan KDB: 80 %, KLB: 3,5, dan tinggi bangunan: 3. Dan dalam perancangan kembali ini akan mempertahankan beberapa bagian bangunan yang masih bisa di pertahankan seperti kantor pemasaran yang kini masih layak dan masih bisa di pertahankan.

Tujuan dari *redevelopment* ini adalah agar dapat membenahi dan menambahkan beberapa fasilitas pada pasar agar dapat mewadahi para pedagang agar lebih terkondisikan dan tertata rapi.

1.1.2 Definisi Pasar Tanjung di Kabupaten Jember

Sebuah tempat pembelanjaan di pusat kota dan satu-satunya pasar tradisional yang ada di Kabupaten Jember yang sangat potensi sekali melayani kebutuhan, keperluan masyarakat perkotaan maupun pedesaan dan pada umumnya masyarakat lainnya. Sebuah perancangan kembali dengan merubah fisik tanpa merubah fungsi sebagai tempat pembelanjaan tradisional di Kabupaten Jember.

Berdasarkan uraian definisi judul secara etimologi maka judul perancangan kembali Pasar Tanjung di kabupaten Jember ini adalah perencanaan pembangunan kembali sebuah tempat perbelanjaan tradisional yang berada di pusat kota dengan perubahan fisik tetapi tanpa mengubah fungsinya dengan melalui perluasan dan pembangunan kembali.

2.2 Teori Pasar

2.2.1 Definisi Pasar

Berikut beberapa definisi pasar:

- a. Pasar adalah tempat bertemunya calon penjual dan calon pembeli barang dan jasa. Di pasar, penjual dan pembeli akan melakukan transaksi. Syarat terjadinya transaksi adalah adanya barang yang diperjualbelikan, pedagang, pembeli, kesepakatan harga barang, dan tidak ada paksaan dari pihak manapun.
- b. Pasar adalah orang yang mempunyai keinginan untuk puas, uang untuk berbelanja dan kemauan untuk membelanjakannya. Dari definisi tersebut terdapat 3 unsur penting di dalam pasar yaitu: orang dengan segala keinginannya, daya beli mereka, dan kemauan untuk membelanjakannya (Stanton,1993:92).
- c. Pasar merupakan bertemunya penawaran dan permintaan (Soeharno, 20017: 121).
- d. Menurut Umar (2005), pasar merupakan tempat pertemuan antara penjual dan pembeli, atau saling bertemunya antara kekuatan permintaan dan penawaran untuk membentuk suatu harga.

- e. Pasar merupakan sebuah perwujudan kegiatan ekonomi yang telah melembaga serta tempat bertemunya antara produsen (pedagang) dan konsumen (pembeli) untuk melaksanakan transaksi dimana proses jual beli terbentuk yang menurut kelas mutu pelayanan menjadi pasar tradisional dan pasar modern, dan menurut pendistribusiannya dapat digolongkan menjadi pasar eceran dan pasar perkulakan/ grosir (Yogi, 2000).
- f. Menurut Syadiash, 2010. Pengertian Pasar adalah tempat bertemunya calon penjual dan calon pembeli barang dan jasa. Di pasar antara penjual dan pembeli akan melakukan transaksi. Transaksi adalah kesepakatan dalam kegiatan jual-beli. Syarat terjadinya transaksi adalah ada barang yang diperjual belikan, ada pedagang, ada pembeli, ada kesepakatan harga barang, dan tidak ada paksaan dari pihak manapun.

Berdasarkan dari semua definisi yang di atas, pasar dapat diartikan sebagai suatu tempat untuk bertransaksi jual beli yang melibatkan barang atau jasa dan dengan alat pembayaran yang sah dan disetujui oleh kedua pihak yang bertransaksi.

Dari beberapa definisi dari beberapa referensi diatas dapat bahwa Pasar Tanjung di Kabupaten Jember ini adalah suatu satu-satunya pasar tradisional yang sangat berpotensi sekali melayani kebutuhan dan keperluan masyarakat, tempat bertemunya penjual dan pembeli yang mewujudkan kegiatan ekonomi yang telah melembaga untuk melakukan transaksi jual beli di Pasar Tanjung ini.

2.2.2 Pasar Tradisional

Pasar tradisional adalah pasar yang bersifat tradisional dimana para penjual dan pembeli dapat mengadakan tawar menawar secara langsung. Barang-barang yang diperjual belikan adalah barang yang berupa barang kebutuhan pokok.

Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, swasta, koperasi, atau swadaya masyarakat yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil dan menengah dan koperasi, dengan usaha skala kecil dan modal kecil dengan proses jual beli melalui tawar menawar.

Menurut Yamato (2011) dalam blognya, kelebihan dan kelemahan pasar tradisional adalah sebagai berikut:

1. Pasar tradisional merupakan pasar yang memiliki keunggulan bersaing alamiah yang tidak dimiliki secara langsung oleh pasar modern. Biasanya lokasi dari pasar tradisional ini strategis, area penjualan yang luas, keragaman barang yang lengkap, memiliki harga yang rendah, serta sistem tawar menawar yang menunjukkan sikap keakraban antara penjual dan pembeli merupakan keunggulan tersendiri yang dimiliki pasar tradisional. Sisi kekeluargaan inilah yang menjadi salah satu pemandangan yang indah kala berada di pasar
2. Pasar tradisional memiliki kelemahan yang sangat urgen ialah pada kumuh dan kotornya lokasi pasar. Bukan hanya itu saja, banyaknya produk yang mayoritas diperjualbelikan oleh oknum pedagang yang

tidak bertanggung jawab dengan menggunakan bahan kimia yang tak seharusnya dipakai, dan praktek seperti itu marak sekali terjadi di pasar tradisional. Bukan hanya itu saja, kurang menariknya kemasan produk di pasar tradisional juga yang membuat kurang dilirik konsumen, bahkan makin hari bukannya semakin bagus akan tetapi malah semakin memburuk kondisinya. Dan jelas hal seperti itu cukup membahayakan keberadaan pasar tradisional.

2.2.3 Definisi Tradisional

Suatu sikap dan cara berpikir serta bertindak yang selalu berpegangan teguh pada norma dan adat kebiasaan yang ada secara turun-temurun. Jadi pasar tradisional adalah suatu tempat untuk jual beli yang sudah menjadi turun-temurun masyarakat kota sejak dulu.

2.2.4 Sejarah Terbentuknya Pasar

Sudah sejak zaman dahulu kota tidak akan pernah terlepas dari pusat kegiatan komersil yang disebut dengan pasar. Sejarah pasar diawali pada zaman pra sejarah, dimana didalam memenuhi kebutuhan manusia melakukan sistim barter yaitu suatu sistim yang diterapkan antara dua individu dengan cara menukar barang yang satu dengan barang yang lainnya dan akhirnya sistim barter ini berkembang secara luas. Proses penukaran barang tersebut menimbulkan masalah akan tempat di mana tempat sendiri berkaitan dengan jarak dan waktu tempuh. Semakin dekat jarak pertukaran semakin memudahkan memindahkan barang-barang, sehingga terbentuk sebuah pertukaran barang-barang yang tidak jauh dari lingkungan kediaman mereka. Tempat tukar menukar inilah disebut dengan pasar.

Dan setelah manusia mengenal mata uang sebagai alat tukar menukar yang menjadi dasar perhitungan bagi seluruh proses pertukaran barang maka proses tersebut disebut dengan proses jual beli. Dengan meningkatnya perkembangan penduduk, kehidupan sosial, ekonomi dan juga kemajuan teknologi khususnya di bidang perdagangan timbullah sekelompok individu baru yang bergerak dalam bidang pedagang. Pedagang-pedagang inilah yang membuat tempat-tempat yang lebih permanen untuk berdagang.

Dalam sejarahnya, pasar tradisional di Indonesia sudah ada sejak jaman sebelum adanya pemerintahan Indonesia. Baik pada masa penjajahan maupun kerajaan. Dari Indonesia Heritage, Ancient History (1996), dinyatakan bahwa: pasar tradisional telah lahir pada abad ke-10. Pasar tradisional pada masa awal-awal keberadaannya memiliki peranan yang penting dalam perkembangan wilayah dan terbentuknya kota. Sebagai pusat aktivitas ekonomi masyarakat, pasar tradisional telah mendorong tumbuhnya permukiman-permukiman dan aktivitas sosial ekonomi lainnya di sekitar pasar tersebut dan pada tahap selanjutnya berkembang menjadi pusat pemerintahan. Jasa besar pasar tradisional hampir tidak terbantahkan, terutama jika kita lihat sejarah berdirinya di hampir seluruh kota di Indonesia.

2.2.5 Karakteristik Pasar Tradisional

Pasar merupakan suatu tempat yang menyediakan barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan masyarakat sehari-hari. Pasar sangat banyak macam dan karakternya, berikut beberapa macam pasar dan karakteristiknya:

1. Pasar monopoli mempunyai karakteristik:

- Hanya ada satu produsen
 - Produsen bebas menentukan harga
 - Adanya hambatan bagi perusahaan lain untuk masuk ke dalam pasar monopoli
 - Output yang besar karena permintaannya banyak
 - Biaya marginal semakin lama semakin menurun.
2. Pasar persaingan sempurna:
- Terdapat banyak penjual dan pembeli di dalamnya.
 - Barang yang diperjual belikan serupa.
 - Ada kebebasan masuk dalam pasar/industri
 - Penjual dan pembeli secara individu tidak dapat mempengaruhi harga.
 - Harga ditentukan melalui mekanisme pasar (permintaan dan penawaran).
3. Pasar oligopoli:
- Sedikit produsen
 - Barang yang di hasilkan sama.
1. Pasar monopolistik:
- Terdapat banyak penjual
 - Barang yang dihasilkan sangat beragam

Dari beberapa macam pasar dan karakteristiknya, dapat disimpulkan bahwa pasar mempunyai beberapa karakteristik seperti berikut:

1. Beragam

Pasar selalu menyediakan berbagai macam barang. Sehingga pasar tersebut bisa memenuhi semua kebutuhan masyarakat yang di butuhkan.

2. Selalu berkembang mengikuti perkembangan zaman

Pasar juga berkembang dengan pesat mulai dari yang hanya mendagangkan kebutuhan pokok sampai sekarang yang mendagangkan semua jenis barang.

Dari beberapa karakteristik pasar yang ada, pasar Tanjung ini termasuk karakteristik dari pasar persaingan sempurna, karena terdapat banyak sekali para penjual dan pembeli didalamnya dan juga di dukung dengan penjualan barang yang serupa.

2.2.6 Keanekaragaman Pasar

Perkembangan zaman yang semakin hari terus meningkat, kini telah menjadikan pasar mengalami perubahan. Dan keanekaragaman muncul karena perubahan lingkungan dan juga kebutuhan sehari-hari.

Pengelompokan pasar secara garis besar adalah sebagai berikut:

a. Pasar modern terdiri atas:

- Mall
- Plaza
- Supermarket

b. Pasar nyata terdiri dari:

- Pasar tradisional
- Swalayan

- Pasar kaget
- Pasar senen
- Pasar malam

Dari pengelompokan pasar secara garis besar, pasar Tanjung di kabupaten Jember ini termasuk dari pengelompokan pasar tradisional.

1.2.7 Fungsi Pasar Tradisional

- a. Sebagai wadah atau tempat yang layak dan nyaman bagi pedagang untuk menjualkan dagangannya kepada calon pembeli atau masyarakat yang membutuhkan atau memerlukan kebutuhan sehari-hari atau kebutuhan sandang dan pangan.
- b. Sebagai penunjang kemajuan perekonomian.

2.2.8 Syarat-Syarat Pasar Tradisional

Menurut peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 112 tahun 2007, tentang pembangunan, penataan dan pembinaan pasar tradisional, yaitu:

- a. *Aksesibilitas*, yaitu kemungkinan pencapaian dari dan ke kawasan, Dalam kenyataannya ini berwujud jalan dan transportasi atau Pengaturan Lalu Lintas.
- b. *Kompatibilitas*, yaitu keserasian dan keterpaduan antara kawasan yang menjadi Lingkungannya.
- c. *Fleksibilitas*, yaitu kemungkinan pertumbuhan fisik atau pemekaran kawasan pasar dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana.

d. *Ekologis*, yaitu keterpaduan antara tatanan kegiatan alam yang mewadahnya.

Selain beberapa syarat di atas yang telah dijelaskan, terdapat pula faktor kenyamanan sebagai syarat dari terbentuknya pasar tradisional dari pasar Tanjung di Kabupaten Jember. Adapun faktor kenyamanan yang dimaksud meliputi:

1. Radiasi matahari
2. Kesilauan
3. Suhu
4. Curah hujan
5. Kelembapan udara
6. Angin
7. Kebisingan

Menurut peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 112 tahun 2007, tentang pembangunan, penataan dan pembinaan pasar tradisional, maka dalam penataan pasar tradisional mempunyai persyaratan – persyaratan yang harus diterapkan dalam pembangunan atau perencanaan, adapun persyaratannya antara lain:

1. Keamanan

Bangunan adalah wadah tempat penggunaanya melakukan aktivitas. Desain bangunan dikatakan berhasil apabila bangunan tersebut benar-benar dapat mewadahi aktivitas dari fungsi-fungsi yang sesuai dengan yang direncanakan.

2. Kesehatan

- a) Kamar mandi dan WC beserta saluran pembuangan dan pengelolaannya sebagai sarana melakukan aktivitas buang air kecil, mandi, buang air besar.
- b) Saluran pembuangan air hujan sebagai sarana penyaluran pembuangan air hujan. Dapat menghindari terjadinya genangan air hujan disekitar bangunanyang memancing pengembang biakan nyamuk.
- c) Tempat penimbunan atau penampungan sampah sementara

3. Kenyamanan

Kenyamanan thermal adalah kenyamanan yang terkait dengan suhu udara. Setiap daerah mempunyai iklim dan suhu udara yang berbeda-beda. Begitu pula dengan kemampuan adaptasi dari masyarakatnya.

2.2.9 Jenis dan Fungsi Ruang Pasar Tradisional

Ruang–ruang yang dibutuhkan untuk melakukan atau melangsungkan kegiatan pada perencanaan pasar Tanjung, antara lain :

1. **Kios dan Los:** Untuk melakukan kegiatan perdagangan, antara lain memerlukan kios, los. Kios dan los dibagi menjadi tiga bagian yaitu: untuk perbelanjaan basah, semi basah dan perbelanjaan kering. Berfungsi sebagai tempat kegiatan memajang dan menggelar barang dagangan bagi para pedagang dan sebagai tempat terjadinya transaksi antara padagang dan pengunjung atau pembeli.

2. **Kantor Pasar atau Ruang Pengelola:** Untuk melakukan kegiatan pengelolaan pasar, memerlukan ruangan untuk para pegawai pengelola pasar. Berfungsi sebagai ruang atau wadah bagi pengelola pasar untuk menampung atau mendukung kinerja pengelola pasar.
3. **Fasilitas Umum:** Untuk mendukung kegiatan pasar, penyediaan fasilitas pendukung antara lain disediakan area parkir, pos satpam, klinik, toilet, bongkar muat, gudang, depot es, terminal angkutan kota. Berfungsi untuk mendukung atau membantu pengelola, pedagang dan pembeli dalam melakukan kegiatan di dalam pasar.

2.3 Teori Perancangan

Teori perancangan ini akan menjelaskan apa saja yang akan diterangkan pada teori perancangan ini.


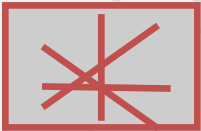

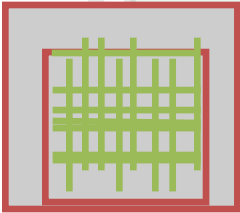
a. Sirkulasi

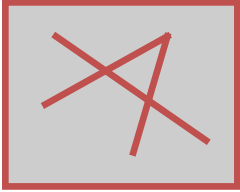
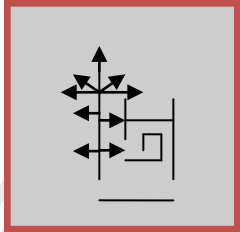
Jalur pergerakan kita dapat dianggap sebagai elemen penyambung inderawi yang menghubungkan ruang-ruang sebuah bangunan, atau serangkaian ruang eksterior atau interior manapun, secara bersama-sama. Karena kita bergerak dalam waktu melalui suatu sekuen ruang-ruang, kita mengalami suatu ruang dalam kaitannya dengan dari mana asal kita bergerak dan akan ke mana kita mengantisipasi kepergian kita (Ching, 2007: 240).

Dalam menerapkan ruang serta sirkulasi, para penjual ataupun para pengguna fasilitas dari pasar tradisional ini mempunyai sifat yang mencari dan membeli. Oleh karena itu, untuk menerapkannya dalam sebuah ruang, maka ruangan tersebut harus mampu memberikan kesempatan kepada para pengguna

fasilitas untuk mencari barang yang dicari dan kemudian membelinya. Maka dari itu perlu beberapa sistem pola sirkulasi untuk mendukung kegiatan tawar-menawar di pasar, yaitu sebagai berikut:

Tabel 2.1 Pola Sirkulasi

No	Pola sirkulasi	Kelebihan	Kekurangan
1	Linier 	Pola ini sangat sesuai dengan ruang-ruang formal	Monoton
2	Radial 	Sirkulasi bebas kesegala arah dan mempersingkat pencapaian.	Pemborosan penggunaan ruang.
3	Spiral 	Sirkulasi dinamis dan mengarahkan.	Jarak tempuh lama.
4	Grid 	sesuai dengan sirkulasi pada ruang-ruang formal karena keteraturannya.	Monoton dan membingungkan.

5	Jaringan 	Sirkulasi bebas dan tidak monoton.	Membingungkan
6	Komposit 	Fleksibel, dan menjadikan alur sirkulasi menjadi dinamis.	Membingungkan

Sumber: hasil analisa.2014

Keterangan:

a. Linear

Seluruh jalur adalah linear. Namun, jalur yang lurus, dapat menjadi elemen pengatur yang utama bagi serangkaian ruang. Sebagai tambahan, jalur ini dapat berbentuk kurva linear atau terpotong-potong, bersimpangan dengan jalur lain, bercabang, atau membentuk sebuah putaran balik.

b. Radial

Sebuah konfigurasi radial memiliki jalur-jalur linier yang memanjang dari atau berakhir di sebuah titik pusat bersama.

c. Spiral

Sebuah konfigurasi spiral merupakan sebuah jalur tunggal yang menerus yang berawal dari sebuah titik pusat, bergerak melingkar, dan semakin lama semakin jauh darinya.

d. Grid

Sebuah konfigurasi grid terdiri dari dua buah jalur sejajar yang berpotongan pada interval-interval regular dan menciptakan area ruang berbentuk bujursangkar atau persegi panjang.

e. Jaringan

Sebuah konfigurasi jaringan terdiri dari jalur-jalur yang menghubungkan titik-titik yang terbentuk di dalam ruang.

f. Komposit

Pada kenyataannya, sebuah bangunan biasanya menggunakan kombinasi pola-pola yang berurutan. Titik-titik penting pada pola manapun yang akan menjadi pusat aktivitas, akses-akses masuk ke dalam ruangan dan aula, serta tempat bagi sirkulasi vertical yang disediakan dengan tangga, ram, dan elevator. Titik-titik ini menyelingi jalur pergerakan menuju sebuah bangunan dan memberikan kesempatan untuk berhenti sejenak, beristirahat, dan melakukan orientasi ulang. Untuk mencegah terjadinya sebuah jalur cabang yang berbelit dan tidak terorientasi, perlu ada susunan hirarkis diantara jalur dan titik-titik sebuah bangunan dengan cara membedakan skala, bentuk, panjang, dan penempatan mereka.

(Ching, 2007: 265)

2.3.1 Teori Mengenai Objek Pasar

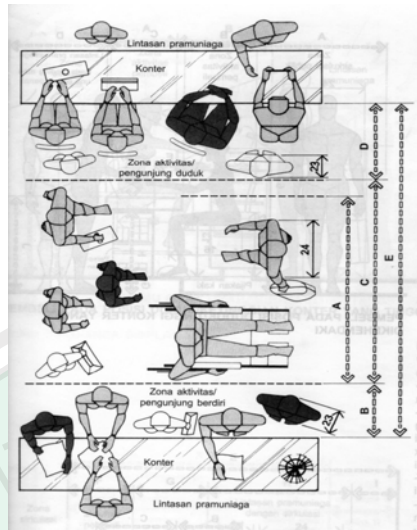
A. Retail (Pedagang Eceran)

Kata retail berasal dari Bahasa Inggris yang berarti penjual eceran. Pada perkembangannya, retail sendiri memiliki arti penjual barang-barang. Retail memiliki berbagai macam tipe, dari department store, hingga retail yang menjual barang-barang yang spesifik, semisal retail yang menjual pakaian jadi, retail perlengkapan olahraga, *retail* perlengkapan otomotif, perhiasan, dan perlengkapan rumah tangga.

Sebuah toko seharusnya memiliki klasifikasi antara lain:

- Berkenaan dengan penjualan yang eksklusif.
- Merupakan cabang dari berbagai grup.
- Tempat menjual yang bebas.
- Khusus menjual jenis barang yang istimewa.
- Khusus untuk golongan usia tertentu.

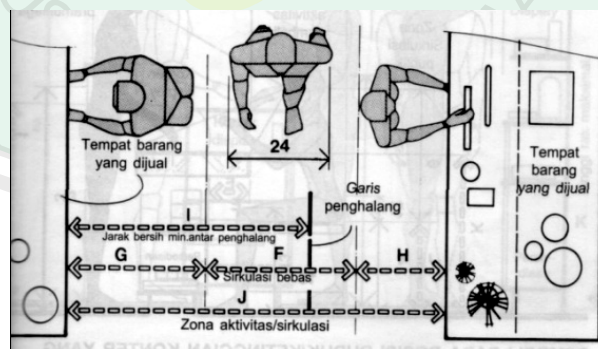
Untuk memudahkan zona aktifitas pembeli dan sirkulasi yang terus mengalir pada lorong utama Dimensi manusia dalam ruang retail memiliki jarak bersih keseluruhan berkisar 117 dan 120 inci atau 297,2 dan 304,8 (Julius dkk, 2003:201)



Gambar 2.2 Ilustrasi Lebar Lintasan Publik Utama

Sumber : Julius dkk ,2003:201

Adapun pada lorong yang bukan utama jarak bersih antara tempat barang sisi kanan dan kiri mempunyai jarak sebesar 90 inci atau 228,6 cm dengan jarak minimal 51 inci atau 129,5 cm (Julius dkk, 2003 :201) untuk digunakan sebagai seseorang menerima terjadinya kontak tubuh. berikut ilustrasinya:



Gambar 2.3. Lebar Lintasan Publik Kedua

sumber : Julius dkk,2003:201

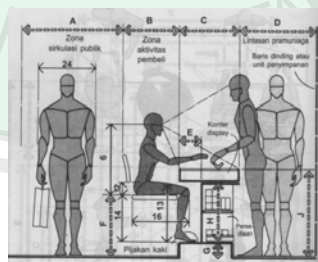
B. Metode Penjualan

Metode penjualan ada beberapa cara penjualan pedagang seperti di mall, distro, butik dan toko- toko, sebagai bentuk mempermudah pelayanan dan ketertarikan pembeli. Adapun cara- cara dalam penjualan adalah sebagai berikut:

1. *Personal Service*

Metode tradisional biasanya pembeli dilayani oleh seorang asisten penjual yang biasanya berada di belakang meja konter. Dalam metode ini, pembeli mendapatkan pengaruh maupun pengarahannya dari asisten penjual. Barang-barang dagangan yang biasa memakai metode ini adalah barang yang bernilai tinggi, seperti perhiasan, barang-butik, dan lain—lain.

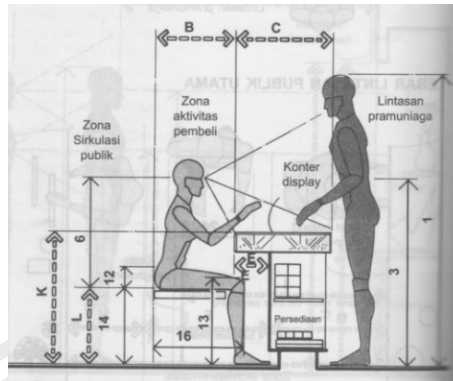
Metode tradisional ini memiliki Zona aktifitas pengunjung yang memungkinkan tersediannya ruang yang cukup bagi kursi pembeli. Tinggi lutut, jarak pantat lutut, tinggi lipatan dalam lutut, tinggi lipatan dalam lutut, tinggi mata dalam posisi duduk merupakan pertimbangan dimensi- dimensi manusia yang harus diperhatikan dalam perancangan. Berikut alternatif gambar jarak bersih dengan pemakain display lebih tinggi Yang diperlukan dalam konter.



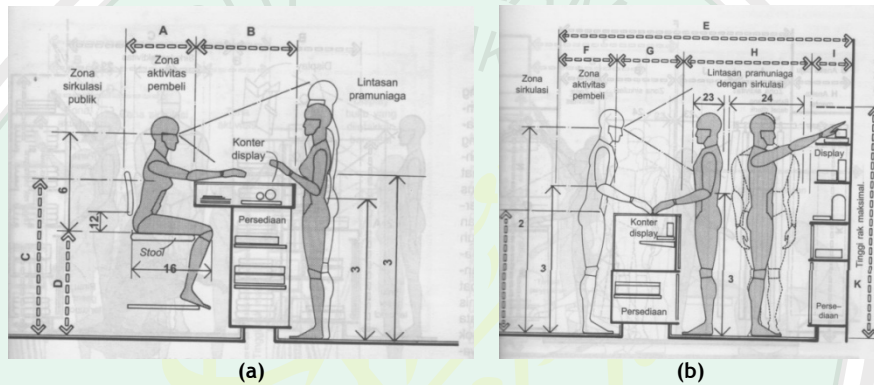
Gambar 2.4. Pembeli pada Posisi Duduk atau Tinggi Konter yang Dikehendaki

Sumber : Julius dkk,2003:202

Gambar di bawah ini merupakan ilustrasi display yang juga memungkinkan pembeli untuk duduk dan berdiri



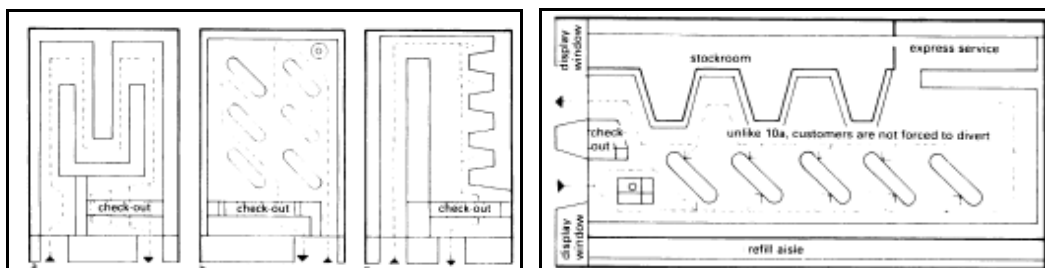
Gambar 2.5. Pembeli pada Posisi Duduk atau Tinggi Konter yang Rendah
Sumber : Julius dkk,2003:202



Gambar 2.6: (a) Pembeli pada Posisi Duduk atau Tinggi Konter yang Tinggi, (b) Pembeli pada Posisi Berdiri Sumber : Julius dkk,2003:203

2. Self Service

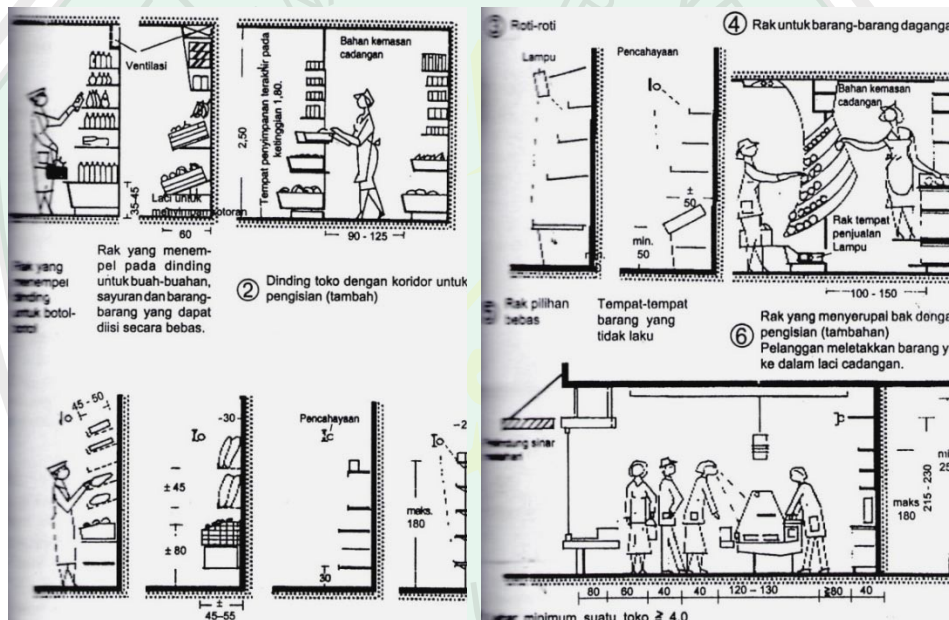
Metode penjualan ini pembeli dapat berkeliling di dalam toko, mengambil barang yang dikehendaki, lalu meletakkannya ke dalam keranjang dan dengan usaha sendiri pula membawanya ke kasir untuk dibayar dan dibungkus. Dengan demikian, pembeli melayani dirinya sendiri. Metode ini biasanya dipakai dalam supermarket dimana pintu masuk dan keluar dipisahkan dengan jelas untuk mempermudah pelayanan sekaligus untuk kenyamanan pembeli



Gambar 2.7 Sirkulasi dengan Dua Pintu Masuk dan keluar
 Sumber: neufert, 2002: 37

3. Self Selection

Metode penjualan dimana pembeli dapat memegang, memilih, serta membandingkannya kemudian membawanya ke kasir untuk dibayar dan dibungkus. Di sini tersedia beberapa *staff* asisten penjualan. Metode ini biasanya digunakan secara umum pada toko—toko umumnya, seperti toko pakaian, dan lain—lain.



Gambar 2.8 Ilustrasi Pembeli Memilih Barang Sendiri
 Sumber: neufert, 2002: 37

Dari beberapa metode penjualan yang tertera diatas, Pasar Tanjung ini termasuk pasar yang menggunakan metode *personal service* karena penjual berada di balik meja penjualan atau kasir dan pembeli mendapatkan pengarahan dari penjual tersebut. Menggunakan metode ini memiliki sedikit kelemahan yaitu apabila pembeli sangat meningkat maka sang penjual harus melayani pembeli

dengan adil namun dengan metode ini pembeli tidak akan bisa mengambil sembarang tanpa pengarahan san penjual sehingga terlihat tertib.

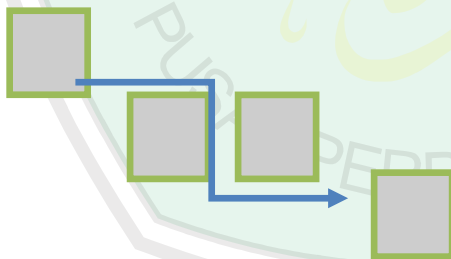
2.3.2 Teori Komposisi Stand

Dalam penempatan stand atau tempat berjualan dalam ruangan perlu penyusunan yang sangat menarik dan rapi. Stand bisa menjadikan suasana ruangan pada pasar bisa memberikan kesan tersendiri bagi pengunjungnya. Berikut cara-cara menata dan menyusun stand agar bisa terkesan rapi dan menarik.

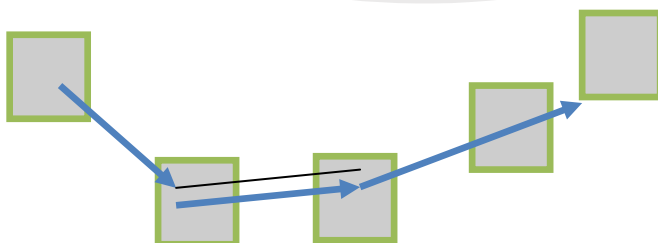
1. Komposisi Linier Horizontal



2. Komposisi Linier Bersegmen



3. Komposisi Linier Kurva



4. Komposisi Linear Vertikal



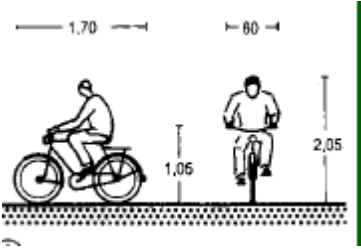
meng [] Dari kedua teori tersebut, sirkulasi yang baik dan cocok untuk pasar Tanjung adalah menggunakan system sirkulasi grid meskipun kelihatan monoton dan membingungkan sirkulasi ini sangat terlihat tertata rapi, namun untuk agar system ini tidak terlihat monoton dan membingungkan dapat memberikan variasi pada setiap penataan dan memberi petunjuk sesuai dengan barang yang diperjualkan.. Untuk komposisi stand pada pasar menggunakan komposisi linier bersegmen. Alasan memilih komposisi tersebut untuk menghindari dari monotonnya sirkulasi sehingga bisa terlihat berbeda.

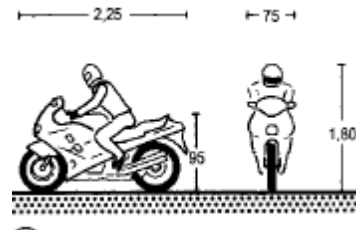
Menurut data pasar tanjung (2012), jumlah took dalam pasa Tanjung sebanyak 1251 terdiri dari:

- Lantai bawah : jumlah keseluruhan 524 toko
- Lantai atas : jumlah keseluruhan 334 toko

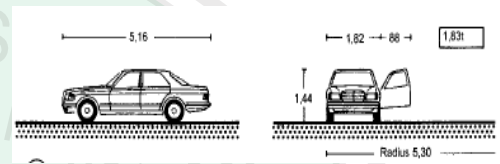
Dengan setiap stand dan los mempunyai ukuran 2-6 m² sedangkan untuk stand toko mempunyai ukuran setiap stand yaitu 6-12 m².

Table 2.2 Tujuan, dan Kriteria perancangan pasar tradisional dalam aspek arsitektur kota

Tujuan	Kriteria	Standart Perancangan
Menyediakan luas area parkir yang cukup untuk menampung kendaraan pengunjung	Luas area parkir harus mampu menampung kendaraan pengunjung sesuai dengan karakter pengunjung pasar	Standart parkir sepeda  Standart parker motor

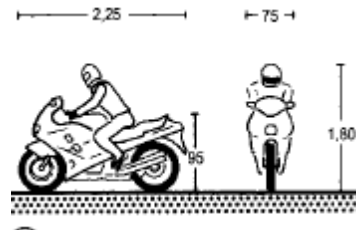
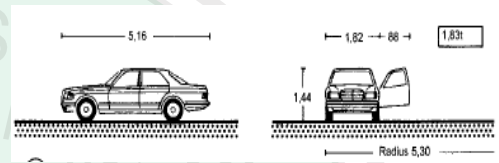



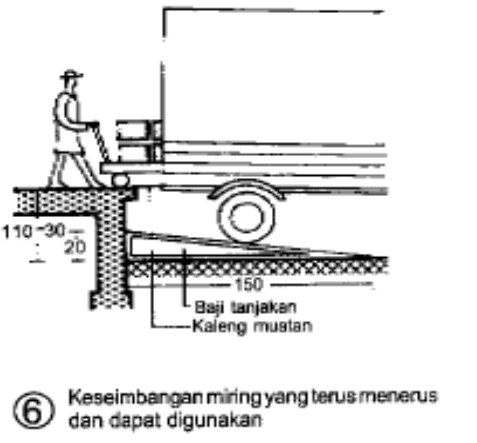
Standart parker mobil



Standart parker truk

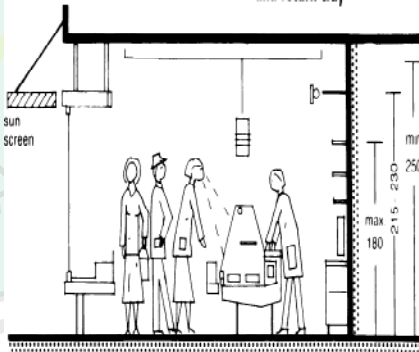


		 <p>Standart parker mobil</p>  <p>Standart parker truk</p> 
<p>Menjadikan area parkir seba gai “generator” untuk memperkuat aksesibilitas pasar</p>	<p>Area parkir harus diletakkan berkaitan dengan pintu masuk bangunan pasar dan mendorong pengunjung untuk melewati area tertentu di dalam pasar</p>	
<p>Menempatkan area <i>loading-unloading</i> barang yang tidak</p>	<p>Area <i>loading-unloading</i> barang sebaiknya ditempatkan</p>	

<p>mengganggu aktivitas perdagangan lainnya</p>	<p>diarea yang tidak mengganggu sirkulasi pengunjung</p>	
-------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

Sumber : TEMU ILMIAH IPLBI 2012


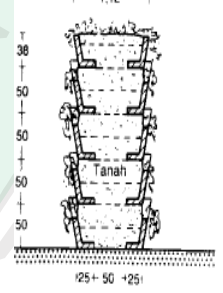
Table 2.3 Isu, Tujuan, dan Kriteria perancangan pasar tradisional dalam aspek standart fungsional

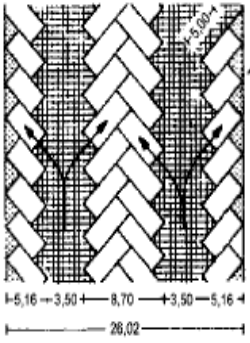
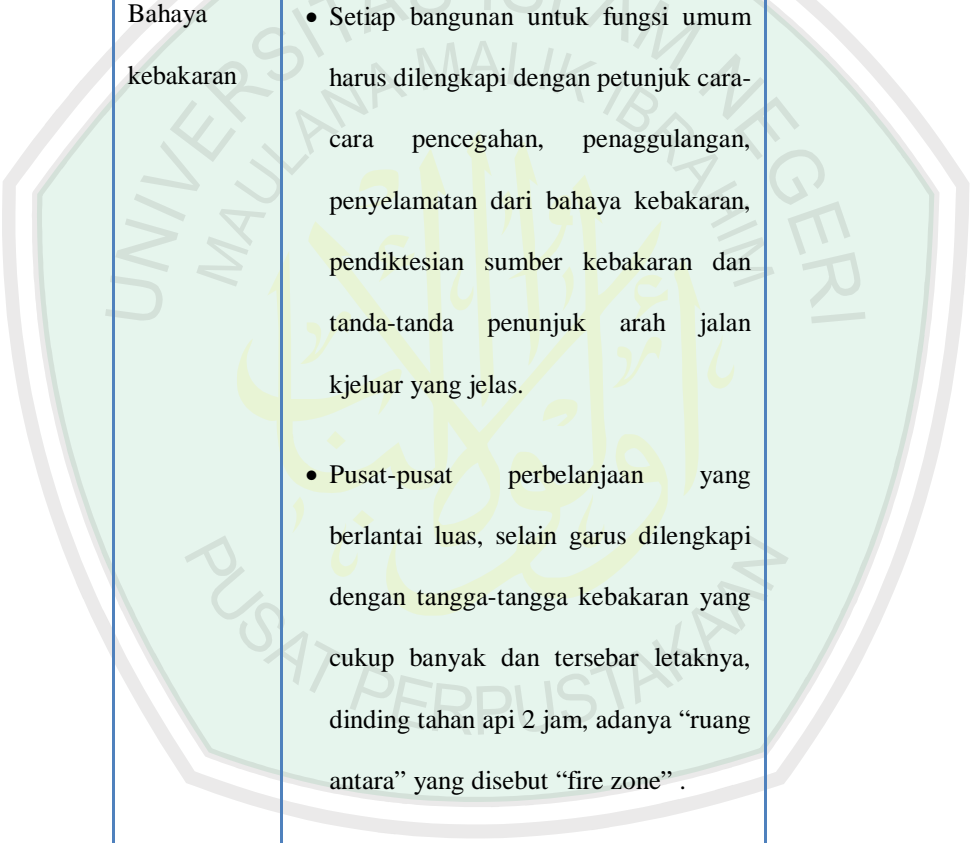
Isu	Tujuan	Kriteria	Standart perancangan
<p>Tipe dan luas unit kios</p>	<p>Menentukan tipe dan dimensi kios yang ergonomis dan efisien</p>	<p>Kios- kios yang disediakan harus mempunyai tipe dan dimensi yang sesuai dengan karakter komoditas jualan</p>	
<p>Efektivitas pemanfaatan ruang</p>	<p>Memperbanyak proporsi luas ruang yang bisa dijual (<i>sellable area</i>)</p>	<p>Luas <i>sellable area</i> seharusnya mencapai 65% dari luas bangunan keseluruhan</p>	

		Jalur sirkulasi seharusnya menggunakan sistem <i>double loaded</i> (melayani dua sisi unit jl)	
Lebar jalur sirkulasi	Menentukan lebar jalur sirkulasi yang efisien namun tetap nyaman	Lebar jalur sirkulasi minimal bisa dilewati dua orang dan maksimal 30% dari jumlah lebar unit jual yang diapitnya	
	Memudahkan orientasi pengunjung di dalam pasar	Eskalator bisa disediakan untuk pasar dengan ketinggian 4 lantai atau lebih	
Utilitas air kotor	Menciptakan pasar yang bersih dari sampah	Tempat penampungan sampah harus disediakan dan ditempatkan terlindung dari aktivitas public	

Sumber : TEMU ILMIAH IPLBI 2012

Table 2.4 kriteria perancangan Kawasan Perdagangan

Aspek	Variabel	Indikator	Standart Perancangan
<p>Kenyamanan</p>	<p>Jalur Pejalan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Terlindung dari cuaca dan adanya tempat bernaung bagi pejalan dalam melakukan perjalanannya. Aspek • Bentuk fisik trotoar tidak terputus dan landai • Kebebasan bergerak bagi pejalan, tidak terhalangi oleh penggunaan jalur pejalan yang tidak semestinya. • Adanya perhatian terhadap penyandang cacat. 	<p>Standart pejalan</p> 
	<p>Ruang terbuka dan penghijauan</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Adanya ruang-ruang terbuka umum, ketersediaan taman-taman, plaza dan ruang terbuka yang tertata dengan baik untuk tempat berkumpul dan berinteraksi. • Dapat menyerap panas matahari dan meredam kebisingan. 	

	<p>Parkir dan ketersediaan kendaraan bermotor</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dekat dengan tempat kegiatan perdagangan. • Tersedia fasilitas kendaraan umum termasuk juga penyediaan fasilitas transportasi lainnya seperti jaringan jalan yang baik, halte dan sebagainya. 	
	<p>Bahaya kebakaran</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Setiap bangunan untuk fungsi umum harus dilengkapi dengan petunjuk cara-cara pencegahan, penanggulangan, penyelamatan dari bahaya kebakaran, pendiktesian sumber kebakaran dan tanda-tanda penunjuk arah jalan keluar yang jelas. • Pusat-pusat perbelanjaan yang berlantai luas, selain garus dilengkapi dengan tangga-tangga kebakaran yang cukup banyak dan tersebar letaknya, dinding tahan api 2 jam, adanya “ruang antara” yang disebut “fire zone” . 	

Sumber: Bromley dan Thomas,1993; Fruin, 1979; De Chiara, 1975; Garnham,1984; Pignataro,1976;Trancik, 1986; Unterman, 1984, KepMenPu no.18/PRT/2010

2.3.3 Teori Penunjang Fasilitas Pasar

Setiap bangunan memiliki fasilitas yang berbeda-beda khususnya pasar Tanjung. Fasilitas yang diberikan pasar Tanjung ini untuk para pengunjung adalah adanya lahan parkir yang memadai, kios-kios bagi penjual, mushola, toilet umum,

dan juga pos keamanan, pedestrian bagi pejalan kaki. Dari beberapa fasilitas yang diberikan pengunjung akan merasa aman dan tidak terganggu.

A. Lahan Parkir

Memberikan kenyamanan dan keamanan bagi pengunjung untuk menempatkan kendaraannya dengan rapi dan aman. Sehingga tidak mengganggu arus kendaran lainnya.

B. Kios-kios

Sebagai tempat berjualan bagi pedagang agar mereka tidak berjualan di pinggir jalan sehingga bisa mengganggu kenyamanan dan keselamatan bagi pedagang tersebut. Dengan adanya kios yang tertata dan mewah, pasar akan terlihat rapi dan bersih.

C. Mushola

Mushola juga sangat diperlukan bagi semua pengguna fasilitas pasar untuk melaksanakan kewajiban mereka.

D. Toilet Umum

Karena di pasar tersebut sangat kurang dengan fasilitas toilet, maka perlu di beri tambahan untuk toilet tersebut. Agar mereka bisa menjaga kebersihan pasar tanjung.

E. Pedestrian

Pedestrian bagi pejalan kaki sangat perlu diperhatikan di daerah tersebut karena jalan bagi pejalan kaki sangat kurang sekali. Sehingga dapat membahayakan keselamatan bagi pejalan kaki di sekitar pasar. Maka dari itu

dengan adanya pedestrian pejalan kaki akan merasa aman dan tenang apabila berbelanja di pasar tersebut.

2.4 Tinjauan Tema Perancangan

Menurut Lim, William S.W/Tan, Hock Beng (1998) membagi *regionalisme* menjadi empat yaitu :

- 1) **Menyegarkan kembali tradisi (*Reinvigorating*)**. Hal ini berlatar belakang bahwa logika konstruksi yang mana terlihat secara langsung pada arsitektur tradisional secara perlahan tergantikan dengan evolusi dari teknologi material.
- 2) **Mengkombinasikan tradisi lokal (*Reinventing*)**. *Reinventing Tradition* merupakan proses membentuk/memperbarui tradisi dengan cara mengkombinasikan tradisi lokal yang ada dengan unsur-unsur dari tradisi lain sehingga terbentuk 'tradisi' baru yang berbeda.
- 3) **Melanjutkan tradisi (*Extending*)**. Meskipun kita dituntut untuk menghormati sejarah masa lalu, *akan tetapi masa lalu yang* melekat itu ada berbagai sisi dan dapat memberi pengertian berbeda pada berbagai orang. Sehingga pada tradisi juga terdapat kelenturan yang mana dapat mempertinggi sensitivitas kita, interpretasi kita, sisi manakah yang kita perlukan demi masa kini dan masa depan.
- 4) **Penginterpretasian kembali tradisi (*Reinterpreting*)**. Dalam hal ini tradisi diinterpretasi kembali dengan menggunakan idiom kontemporer; yang mana bentuk tradisional formal tidak dibuang melainkan ditransformasi melalui jalan penyegaran kembali.

Tema utama yang akan digunakan dalam perancangan kembali Pasar Tanjung di Kabupaten Jember adalah *Extending Tradition*. Inti dari *Extending Tradition* yang diterapkan yaitu mencoba melebur secara langsung bentuk dan fitur arsitektur rumah Jawa serta menambahkannya secara inovatif sesuai kebutuhan masa kini dan masa depan. Tema *Extending Tradition* dipilih karena dianggap mempunyai kemudahan tersendiri dalam mendesain sebuah bangunan. Kemudahan pada proses mendesain tersebut diperoleh karena bentuk dasar yang digunakan diambil secara langsung dari arsitektur tradisional yang kemudahannya dimodifikasikan secara kreatif.

Beberapa unsur pembentukan *Extending Tradition* yang dipakai pada bangunan Pasar Tanjung di Kabupaten Jember meliputi:

1. Peratapan : bentuk atap yang digunakan menggunakan kombinasi dan modifikasi dari beberapa bentuk atap pasar tradisional Madura. Yaitu Atap bangunan dalam budaya Madura mirip di Jawa yaitu merupakan atap naungan yang sifatnya lebar, melindungi dari terik matahari serta memberikan pembayangan bagi penghuni sehingga merasa nyaman. Sedangkan bangunan-bangunan semi permanen dari pedagang-pedagang Madura tampaknya merupakan fenomena yang khas, biasanya dibuat dari bambu
2. Pertapakan : bangunan yang letaknya saling berdekatan antar rumah satu dengan yang lainnya yang dimana letaknya masih

dalam satu kompleks yang berjejeran dan sesuai dengan prinsip orang Madura yang menjunjung tinggi tali kekerabatan.


3. Persungkupan : menggunakan bahan dan material lokal yang diolah dan disesuaikan dengan kebutuhan sekarang.

4. Persolekan : mempercantik bangunan Pasar Tanjung di Kabupaten Jember dengan ornamentasi dan langgam arsitektur lokal (Jember). Selain itu persolekan dilakukan dengan penataan ruang luar dan dalam sesuai penataan pasar di arsitektur tradisional pasar Madura.

Adapun nilai-nilai islami yang terkandung dalam unsure pembentukan

Extending Tradition yang dipakai adalah:

Tabel 2.4 Nilai Islami pada Extending Tradition

No	Unsur Pembentukan	Tatanan Fisik	Nilai-nilai Islam
1.	Peratapan 	Kombinasi dan modifikasi atap tradisional Madura	-Terdapat hikmah/pelajaran turun-temurun dengan bentuk yang hampir sama -Berprinsip pelestarian arsitektur tradisional
2.	Pertapakan	Berdekatan antara rumah	-menjunjung tinggi tali

		<p>yang satu dengan yang lainnya yang masih dalam satu kompleks.</p>	<p>silaturahmi terhadap yang lain</p>
3.	<p>Persungkupan</p>	<p>Menggunakan bahan/material lokal dan warna alami</p>	<p>Hemat dan tidak boros karena menggunakan bahan dan warna alamiah (jujur sederhana)</p>
4.	<p>Persolekan</p>	<p>Menggunakan ornamentasi Madura (floris dan geometris)</p>	<p>Jamilun (estetis)</p>

Sumber: Analisis, 2008

2.4.1 *Extending Tradition*

Extending tradition adalah suatu tradisi yang mana melanjutkan tradisi yang sudah hampir terlupakan oleh masyarakat sekitar. Salah satu cara dalam menciptakan sebuah arsitektur yang berkelanjutan adalah dengan cara tidak melupakan arsitektur tradisional, melainkan menggunakan arsitektur tradisional tersebut ke dalam rancangan arsitektur masa kini. Untuk menghadirkan masa lalu terhadap rancangannya yang berguna untuk mempertahankan suatu budaya. Keberlanjutan tradisi lokal ditimbulkan dengan mengutip secara langsung dari bentuk dan fitur sumber-sumber masa lalu. Arsitek yang melakukan hal itu tidak

diliputi oleh masa lalu. Akan tetapi mereka menambahkannya secara inovatif (Beng,1998).

Percobaan melebur masa lalu dengan penemuan baru seringkali menghasilkan eklektisisme. Pendekatan ini telah diistilahkan sebagai “*modern regionalism* atau *regionalist modernisme*”. Arsitek mencari solusi yang sesuai dengan kompleksitas kontemporer, menggunakan teknologi yang tersedia (Beng, 1998).

Salah satu arsitek yang menggunakan strategi ini adalah Geoffrey Bawa. Karyanya secara eksplisit menggambarkan kontrol yang hebat dalam menggunakan struktur vernakular dan tradisi *craftmanship*. Meskipun banyak kritikus yang melabeli arsitekturnya sebagai ‘*revivalist*’, karya Bawa yang indah merupakan perkembangan masa depan untuk bahasa bentuk dan mencari inspirasi pada bentuk dan teknik unik bangunan tradisional Srilangka (Beng, 1998).

Karya-karya Bawa banyak digunakan sebagai inspirasi bagi arsitek-arsitek lain, salah satunya adalah Shanti Jayawardene. Menurutnya, “apa yang kritis dalam karyanya (Bawa) bukanlah bentuk popularnya yang merepresentasikan mayoritas mode bangunan. Yang paling penting terletak pada peningkatan bentuk dan tradisi populer dari penurunan status pada jaman kolonial, dan pada kreasi bahasa arsitektural yang dapat menerima perlindungan nasional” (Beng, 1998).

Dari penjelasan di atas, dapat di ambil beberapa point yang penting yang merupakan inti dari konsep *extending tradition*. Point-point tersebut antara lain:

- Mencari keberlanjutan dengan tradisi lokal
- Mengutip secara langsung dari bentuk masa lalu

- Tidak dilingkupi oleh masa lalu, dirubah berdasar kepada perspektif dan kebutuhan masa kini dan masa depan
- Mencoba melebur masa lalu dengan penemuan baru
- Menggunakan struktur *vernacular* dan tradisi *craftsmanship*
- Mencari inspirasi dalam bentuk dan teknik yang unik dari bangunan tradisional

Maka dari itu tema *extending tradition* adalah menggunakan elemen-elemen tradisional. Di Jember mempunyai dua unsur budaya yang masih melekat pada kabupaten Jember yaitu budaya Pandhalungan. Budaya ini merupakan hasil sentuh antara budaya Jawa dan Madura. Akan tetapi dari dua unsur kebudayaan di jember yang ada, yang diambil sebagai unsur tema *extending* tersebut adalah unsure Madura karena mayoritas yang ada di Jember adalah budaya etnis Madura. Dr. A. Latief Wiyata menyatakan bahwa budaya Madura sesungguhnya memang sarat dengan nilai-nilai sosial budaya yang positif. Hanya saja kemudian nilai-nilai positif tersebut tertutupi perilaku negatif sebagian orang Madura sendiri, sehingga muncul stereotip tentang orang Madura, dan lahir citra yang tidak menguntungkan. Lebih daripada itu, pandangan mereka terhadap masyarakat dan kebudayaan Madura selalu cenderung negatif.

1.4.2 Arsitektur tradisional Madura

1.4.2.1 Kondisi Sosial Budaya Madura

Dr. A. Latief Wiyata menyatakan bahwa budaya Madura sesungguhnya memang sarat dengan nilai-nilai sosial budaya yang positif. Hanya saja kemudian nilai-nilai positif tersebut tertutupi perilaku negatif sebagian orang Madura

sendiri, sehingga muncul stereotip tentang orang Madura, dan lahir citra yang tidak menguntungkan. Lebih daripada itu, pandangan mereka terhadap masyarakat dan kebudayaan Madura selalu cenderung negatif.

Kenyataan ini tampaknya memang sulit dielakkan karena dua faktor yaitu geografis dan politis. Pertama, secara geografis pulau Madura sebagai tempat orang Madura mengalami proses sosialisasi sejak awal lingkaran kehidupannya, letaknya sangat dekat dan berhadapan langsung dengan Pulau Jawa-tempat orang Jawa mengalami proses yang sama. Setiap bentuk interaksi sosial orang Madura dengan orang luar mau tidak mau pertama-tama akan terjalin dengan orang Jawa sebagai pendukung kebudayaan Jawa. Oleh karena dalam interaksi sosial pasti akan terjadi sentuhan budaya sedangkan kebudayaan Jawa sudah telanjur diakui sebagai kebudayaan dominan (*dominant culture*) maka dalam ajang persentuhan budaya tersebut masyarakat dan kebudayaan Madura menjadi tersubordinasi sekaligus termarginalkan.

Kedua, fakta sejarah telah menunjukkan bahwa posisi Madura secara politik hampir tidak pernah lepas dari kekuasaan (kerajaan-kerajaan) Jawa. Fakta ini kian mempertegas posisi subordinasi dan marginalitas masyarakat dan kebudayaan Madura. Oleh karenanya, mudah dipahami apabila setiap kali orang Madura akan mengekspresikan dan mengimplementasikan nilai-nilai budaya Madura dalam realitas kehidupan sosial mereka akan selalu cenderung tenggelam oleh pesona nilai-nilai adhi luhung budaya Jawa.

Menghadapi realitas sosial budaya ini maka tiada lain yang dapat dan harus dilakukan oleh orang Madura adalah segera melakukan revitalisasi nilai-

nilai budaya Madura. Untuk melakukan upaya ini tentu tidak terlalu sulit oleh karena para seniman, budayawan, pakar budaya serta orang-orang yang mempunyai perhatian terhadap budaya Madura secara bersama-sama dapat berperan dan berfungsi sebagai penggali dan penyusun kembali secara sistematis dan komprehensif nilai-nilai budaya Madura yang tidak kalah adhi luhung-nya dengan nilai-nilai budaya Jawa. Sebab, tidak mustahil banyak nilai-nilai budaya tersebut selama ini masih terpendam atau sangat mungkin sudah mulai terlupakan.

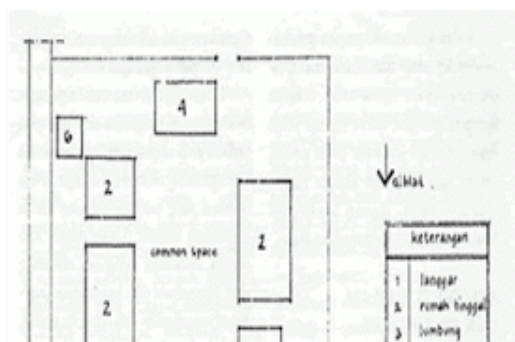
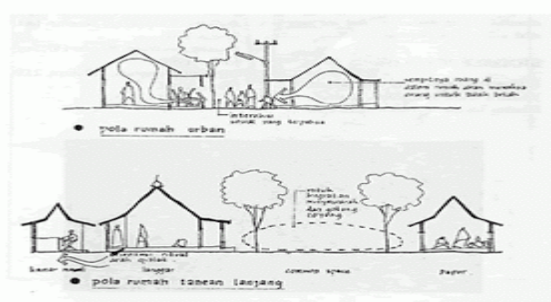
Jika semuanya ini benar-benar dilakukan maka nilai-nilai luhur budaya Madura akan tetap eksis dan mengemuka sebagai referensi utama bagi setiap orang Madura dalam hal berpikir, bersikap, dan berperilaku. Lebih-lebih ketika mereka harus membangun dan menjalin interaksi sosial dengan orang-orang di luar kebudayaan Madura.

Sebagai contoh Rumah induk di Madura yang letaknya ditengah-tengah rumah yang lain yang di tata berjejeran. Rumah induk di tandai dengan jengger ayam di atapnya. Rumah induk, ditempati orang tertua pada keluarga tersebut. Orang tertua ini kemudian di sebut kepala somah. Ibarat raja kecil, kepala somahlah yang menguasai semua kebijakan keluarga, terutama menyangkut masalah perkawinan.

Rumah adat Madura, hanya memiliki satu pintu di depan. Hal ini dimaksudkan, agar pemilik rumah, dapat mengontrol aktifitas keluar masuk keluarga. Pintu ini dihiasi ukiran-ukiran asli Madura, dengan warna hijau dan merah, lambang kesetiaan dan perjuangan. Sebuah lukisan bunga, juga tampak menghiasi dinding depan rumah. Lukisan ini, menggambarkan keharmonisan

keluarga, sebuah impian rumah masa depan yang bahagia. Di samping kanan dan kiri rumah induk, di bangun rumah untuk anak-anaknya. Anak tertua, menempati rumah sebelah kanan. Sedangkan yang lain, menempati rumah sebelah kiri. Biasanya, rumah induk, di tandai dengan hiasan 2 cengger ayam yang ada di atas atap, dengan posisi berhadapan, mirip batu nisan sebuah makam. Hiasan ini mengingatkan penghuni rumah pada kematian, yang pasti di jalani oleh setiap mahluk hidup. Di bagian dalam rumah, berdiri 4 buah pilar penyanggah yang tampak kokoh. Pilar-pilar ini, terhubung satu dengan lainnya, sehingga membentuk sebuah bujur sangkar. Pilar-pilar ini, kemudian di sebut dengan pilar pasarean. Susunan pada rumah di Madura disusun berdasarkan hirarki dalam keluarga. Barat-timur adalah arah yang menunjukkan urutan tua muda. Sistem yang demikian mengakibatkan ikatan kekeluargaan menjadi sangat erat. Sedangkan hubungan antar kelompok sangat renggang karena letak permukiman yang menyebar dan terpisah. Ketergantungan keluarga tertentu pada lahan masing masing. Di ujung paling Barat terletak langgar. Bagian Utara merupakan kelompok rumah yang tersusun sesuai hirarki keluarga. Susunan Barat-Timur terletak rumah orang tua, anak-anak, cucu-cucu, dan cicit-cicit dari keturunan perempuan.

Dengan demikian stigma yang selama ini melekat lambat laun akan terhapus, sehingga masyarakat dan kebudayaan Madura tidak akan lagi termarginalkan. Bahkan, ke depan tidak tertutup kemungkinan pada suatu saat masyarakat dan kebudayaan Madura justru akan muncul sebagai salah satu alternatif referensi bagi masyarakat dan kebudayaan lain.



1. Mengangkat Nilai Positif Madura Melalui Nilai – Nilai Luhur Celurit

Seharusnya Budaya Madura mencerminkan karakteristik masyarakat yang religius, yang berkeadaban dan sederetan watak positif lainnya dimana sesuai dengan julukan pulau Madura sebagai pulau seribu pesantren. Akan tetapi keluhuran nilai budaya tersebut pada sebagian orang Madura tidak mengejawantah karena muncul sikap-sikap yang oleh orang lain dirasa tidak menyenangkan, seperti sikap serba sangar, mudah menggunakan celurit dalam menyelesaikan masalah, pendendam dan tidak mudah menyesuaikan diri dengan lingkungan. Akibatnya, timbul citra negatif tentang orang Madura dan budayanya.

Orang yang tidak pernah ke Madura, memiliki gambaran yang kelam tentang orang Madura. Rata-rata pejabat yang dipindah tugas ke Madura, berangkat dengan diliputi penuh rasa was-was, karena benak mereka dihantui citra orang Madura yang serba tidak bersahabat. Akan tetapi kemudian setelah berada di Madura, ternyata hampir semua pandangannya tentang orang Madura berubah 180 derajat. Mereka dengan penuh ketulusan mengatakan bahwa orang Madura ternyata santun, ramah, akrab dan hangat menerima tamu. Nilai-nilai positif ini perlu diangkat untuk dilestarikan dan dikembangkan guna memperbaiki citra Madura.

2. Redefinisi, Reinterpretasi, dan Revisi Ungkapan – Ungkapan

Mengangkat nilai-nilai positif celurit ini dapat juga dilakukan dengan meredefinisi atau mereinterpretasi ungkapan-ungkapan yang berkaitan dengan keberadaan celurit dimana selama ini berkonotasi kurang baik. Ungkapan ini contohnya yaitu Are' kancana shalawat, dimana selama ini diartikan bahwa orang Madura tidak cukup hanya berlindung kepada Tuhan saja, sehingga membutuhkan senjata yaitu celurit untuk menjaga diri.

3. Perubahan Perilaku

Upaya membangun citra positif Madura melalui celurit ini perlu diikuti dengan perubahan perilaku dari sebagian “taretan dibhi’ ” (masyarakat Madura di manapun berada). Untuk itu perlu dilakukan studi, perilaku apa yang tidak disukai oleh orang lain, serta perilaku apa yang disukai. Perilaku yang tidak disukai kita kurangi atau dieliminasi, sedang yang disukai kita kembangkan dan dijadikan modal dalam membangun citra. Diantara sikap-sikap dan kebiasaan yang perlu ditinggalkan adalah kebiasaan nyekep.

Perubahan perilaku ini memang membutuhkan proses panjang, kesungguhan dan keserempakan (sinergi). Peningkatan pendidikan masyarakat adalah jawaban yang tepat untuk ini. Penanaman budi pekerti luhur sejak dini di kalangan anak-anak mutlak diperlukan. Juga perlu keteladanan dari para tokoh utamanya yaitu ulama dan para pemimpin formal. Hal tersebut dapat dilihat seperti yang dilakukan dalam sebuah perguruan silat di Madura, yaitu perguruan pencak silat Joko Tole, dimana para muridnya juga diajarkan cara menggunakan celurit. Sebagai sebuah perguruan pencak silat yang cukup terkenal di Indonesia

karena telah banyak mengorbitkan atlet pencak silat nasional berprestasi, perguruan Joko Tole selalu mengajarkan murid-muridnya untuk memiliki jiwa ksatria karena nama Joko Tole itu sendiri merupakan nama seorang ksatria dari daerah Sumenep. Perguruan silat ini juga mengajarkan kepada muridnya bahwa penggunaan clurit tidak sekedar untuk melumpuhkan lawan. Untuk menggunakan senjata clurit setiap murid harus memiliki jiwa yang bersih dan berlandaskan agama. (Soedjatmoko dan Bambang Triono, 2005).

1.4.2.2 Kondisi Tatanan Tanean Lanjeng

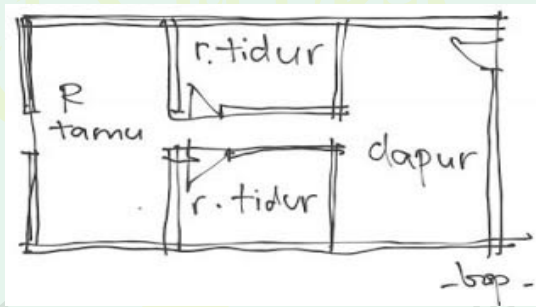
Permukiman tradisional Madura adalah kumpulan dari beberapa rumah yang terdiri atas beberapa kepala keluarga yang masih terikat dalam suatu ikatan keluarga, letaknya susunan rumahnya juga bisa di bilang cukup dekat antara rumah satu dengan satunya. Karena masyarakat Madura sendiri di kenal sebagai masyarakat yang menjunjung tinggi tali kekerabatan. Halaman panjang atau yang biasa di sebut Tanean Lanjeng adalah bukti kekerabatan masyarakat Madura. Tanean Lanjeng terbentuk karena sejumlah rumah di tata berjejeran antara rumah.



Tanean
Lanjeng

a. Tataan Massa

Pola penataan massa pada Tanean Lanjeng berbentuk sejajar dengan berhadapan dan terdapat halaman pada setiap rumah yang disebut tanean Lanjeng dan terdapat. Dan pada pola penataan ruang rumah Khas Madura merupakan pemisahan yang cukup jelas antara ruang tamu, kamar tidur, dan ruang belakang sebagai ruang bersama dan dapur. Beberapa diantaranya bila ada kamar-kamar tidur lebih banyak maka penataan sedikit banyak berubah, namun polanya masih sama yaitu ruang public, privat dan semi privat; ruang tamu, kamar tidur, dapur. adapun kamar mandi seringkali dibuat terpisah dari rumah.



b. Bangunan

1. Peratapan

Rumah adat Madura dibedakan berdasarkan jenis bangunan dan bentuk atap bangunan.

a. Berdasarkan jenis bangunan dikenal rumah adat:

- Slodoran atau Malang Are, disebut demikian karena memiliki bentuk memanjang dan tidak memiliki kamar
- Sedanan, yang memiliki jenis bangunan berkamar-kamar

b. Sedangkan berdasarkan bentuk atap dikenal rumah adat:

- Gandrim, yaitu bangunan memiliki bubungan dua
- Sekodan, yaitu bangunan memiliki empat tiang pokok
- Pacenanan, yaitu bangunan yang pada dua ujung atapnya memiliki tonjolan seperti ular.

2. Perangkaan

Kebanyakan perangkaan yang ada di rumah adat Madura ini menggunakan dinding massif dan terdapat empat tiang pokok. Ciri khas dari rumah Madura ini adalah bagian dalam ruangan yang tidak memiliki dinding pemisah (sekat).

3. Persolekan atau ragam hias

Di setiap pintu atau jendelanya memiliki ukiran-ukiran khas adat Madura dan warna pada rumah adat Madura adalah warna-warna yang sedikit mencolok seperti hijau.

4. Bahan Bangunan

Material yang di gunakan pada rumah adat Madura ini berasal dari material sekitar dan mudah di dapat seperti batu bata, bata kapur, kayu lokal, bambu, dan genteng tanah liat.

1.4.2.3 Pola Ruang Permukiman Madura

kajian pola ruang permukiman tradisional Madura diambil satu titik amatan yang mewakili 14 titik pola ruang yang menjadi objek penelitian. Satu titik tersebut diambil karena berdasarkan penelitian pola kekerabatan terdapat tiga titik yang merupakan cikal bakal terbentuknya Desa Ellak Daya. Berdasarkan temuan artifak (ukiran pembangunan) direnovasi sebelum tahun 1272 H atau

tahun 1851 M. Diambil satu titik dari tiga titik tersebut karena pola yang terbentuk menunjukkan pola yang sama.

pola ruang permukiman tradisional Madura berbentuk klaster-klaster permukiman yang dihuni oleh satu kerabat yang terdiri dari satu sampai lima generasi, yang terdiri dari bangunan langgar/mussollah, rumah, dapur dan kandang yang di ikat oleh *tanean lanjhang* (halaman panjang).

A. **Tanean Lanjeng**

Tanean lanjhang adalah halaman yang di kelilingi oleh rumah dan bangunan yang lain (langgar, dapur, dan kandang). Kata pekarangan digunakan untuk tanah yang ada di sekitar *tanean lanjhang*. Pekarangan sering ditanami pohon buah-buahan, jagung, tanaman belukar. Kalau kompleks perumahan tersebut terdiri dari beberapa rumah tinggal barulah disebut *tanean lanjhang* (halaman yang panjang). (menurut penuturan Ibu Hj Dra.Rukmini Fadlan Dusun Bukakak).

1. Fungsi *tanean lanjhang* berdasarkan ekonomi:

Merupakan suatu wadah yang dapat menampung aktivitas tertentu dari warga lingkungan setempat menjemur hasil pertanian, kayu bakar, tembakau, menjemur pakaian.

2. Fungsi *tanean lanjhang* berdasarkan sosial:

Sebagai tempat berkumpulnya anggota keluarga dan mungkin juga warga lingkungan sekitarnya, sebagai tempat bermain bagi anak-anak jadi merupakan ruang terbuka yang aktif, merupakan sarana untuk

berkomunikasi bagi penghuni. Dari kondisi yang ada *tanean lanjhang* pada kompleks hunian Madura, sangat kuat sekali hal ini disebabkan karena posisinya yang dikelilingi oleh deretan masa bangunan dan sebagai orientasi/arrah hadap bangunan-bangunan tersebut.

3. Fungsi *tanean lanjhang* berdasarkan agama:

Berdasarkan fungsi agama perempuan di Madura sangat dihormati dan penghormatannya juga harus diikuti kepatuan juga bagi perempuan. Perempuan yang ada dalam rumah dan di dalam rumah tidak ada suami tidak boleh menemui tamu laki-laki, si perempuan hanya boleh melihat dari dalam rumah yang tidak terlihat tamu laki-laki. Untuk menuju langgar/mussollah keluarga yang berfungsi untuk menerima tamu laki-laki. Dengan adanya *tanean lanjhang* penghuni rumah bisa leluasa melihat setiap orang yang berjalan pada halaman tersebut. Fungsi *tanean lanjhang* adalah merupakan pelindung bagi perempuan untuk tidak terlihat semua laki-laki yang bukan mukrimnya.

4. Fungsi *tanean lanjhang* berdasarkan kekerabatan:

Fungsi *tanean lanjhang* untuk kekerabatan cukup kuat *tanean lanjhang* merupakan satu kesatuan kosmis. Pasangan suami isteri yang membangun satu *tanean lanjhang* tinggal di *roma tongghu* (rumah tinggal yang pertama) dengan anak-anak mereka yang belum kawin. Setelah anak laki-laki berumur kira-kira sepuluh tahun (kadang-kadang lebih muda) mereka sudah tidak tinggal lagi di rumah orang tuanya, tetapi di langgar atau masjid yang dekat. Kalau anaknya perempuan sudah agak besar akan

dikawinkan, orang tuanya akan menyediakan rumah yang baru di *tanean lanjhang*. Kalau mereka tidak mampu, tempat yang ada akan dibagi atau orang tua meninggalkan sementara *roma tongghu* kepada penganten baru dan menempatkan diri di dapur. Bagi masyarakat yang mampu semua anak perempuan dibangun sebuah rumah untuk ditempati setelah anak perempuan menikah. teknik pembangunan dari barat ke timur sehingga terbentuklah *tanean lanjhang* yang merupakan titik ikat antar kerabat yang satu dengan kerabat yang lainnya.

5. Fungsi *tanean lanjhang* berdasarkan ritual daur hidup:

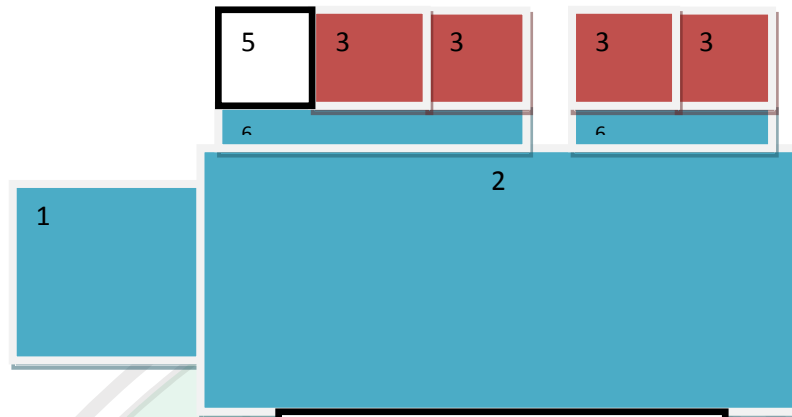
Aktivitas ritual daur hidup hampir semua dilakukan pada *tanean lanjhang* misalnya ritual perkawinan, kematian dilakukan pada *tanean lanjhang*.

2.4.2.4 Karakteristik Tanean Lanjang

Dalam pola tanean lanjang ini memiliki beberapa karakteristik sebagai berikut:

1. Langgar (musholla) sebagai pusat orientasi, selalu di sisi barat
2. Terdapat tanean (pelataran) di bagian tengah
3. Rumah tinggal untuk hanya aktivitas tidur saja. Posisinya berada di utara, menghadap selatan
4. Terdapat kandang hewan yang dibuat menyerupai rumah tinggal, posisi di selatan menghadap utara
5. Berlantai tanah, di tinggikan kurang lebih 30 cm
6. Kontruksi kayu/bambu dengan dinding gedeg/sirap

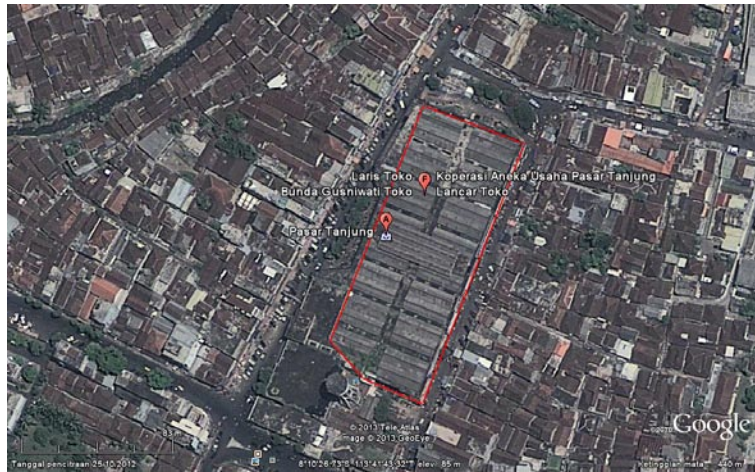
SKEMATIK RUANG TANEAN LANJANG



KETERANGAN :

- 1. langgar
 - 2. tanean lanjang
 - 3. rumah tinggal
 - 4. kandang
 - 5. dapur
 - 6. serambi
- privat
- publik
- semi privat

1.5 Tinjauan Tapak



➤ Batas-batas tapak :

- Sebelah utara berbatasan dengan jl. KH. Samanhudi
- Sebelah selatan berbatasan dengan jl. KH. Siddiq
- Sebelah Barat berbatasan dengan jl. Trunojoyo
- Sebelah timur berbatasan dengan jl. HOS. Cokroaminoto

➤ Lokasi ini berada di tengah-tengah kota dan sangat strategis karena merupakan jalur utama untuk para pengendara.

➤ Luas pasar

- luas tanahh seluruhnya 25.105 m² dan luas bangunan 24.970m² yang terdiri dari lantai atas dan bawah dengan luas 22.970m² (Data pasar, 2012).

2.6 Tinjauan Kajian Keislaman

2.6.1. Hukum dan Adab dalam Perdagangan menurut Islam

Jual beli (bai') menurut bahasa yaitu menukarkan sesuatu dengan sesuatu yang lain. Sedang menurut terminologi syari'at Islam adalah mempertukarkan harta dengan harta yang lain dengan cara tertentu (diizinkan syara').

Di dalam Al-Qur'an ketentuan-ketentuan berdagang diberikan secara umum (tidak berupa teori-teori yang terperinci). Itu terdapat dalam beberapa ayat :

- Prinsip jangan sampai memakan riba, al-Baqarah: 275.
- Pencatatan transaksi yang rapi dan jujur, al-Baqarah: 282.
- Perniagaan itu berdasar suka-sama suka, tidak ada pemaksaan, al-Nisaa': 29.
- Perniagaan tidak boleh melalaikan ibadah, al-Nur :34; al-Jum'ah: 9 - 11

Islam menghalalkan perdagangan sebagai salah satu ikhtiar mencari karunia dari Allah. Allah berfirman (artinya) : *dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba (QS Al-Baqarah : 275).*

Sebagai suatu akad (transaksi), jual beli mempunyai aturan main yang harus dita'ati oleh pihak-pihak yang terlibat dalam jual beli, agar masing-masing pihak saling setuju dan puas, sehingga pihak pembeli bisa mencapai kehalalan barang yang dibelinya dan pihak penjual bisa mencapai kehalalan uang yang diterimanya.

Firman Allah (artinya) : *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu (QS Al-Nisa' : 29).*

Yang dimaksud aturan main itu adalah meliputi syarat dan rukun, dimana rukun merupakan komponen pokok (substansial) dari sebuah transaksi jual beli, sedangkan syarat sebagai elemen penentu dan pengikat layak atau tidaknya

sesuatu menjadi komponen pokok dari transaksi jual beli (KH. Ahmad Asyhar Shafwan 29 November 2010). Islam menekankan pentingnya memfungsikan uang pada bidangnya yang normal, yaitu sebagai fasilitas transaksi dan alat penilai barang. Diantara penyelewengan uang dari bidangnya yang normal adalah transaksi yang mengandung riba. Diantara segi negatif riba ditingkat pribadi adalah menyebarluaskan sifat egois, kikir, cemas, tega, budak harta, rakus dan tidak berani menghadapi resiko (karena terbiasa menanti keuntungan saja). Sementara sisi negatif ditingkat masyarakat adalah memperluas jurang pemisah antara yang kaya dan yang miskin. Allah Swt berfirman (artinya) : *dan disebabkan mereka memakan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang daripadanya, dan karena mereka memakan harta orang dengan jalan yang bathil, Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir diantara mereka itu siksa yang pedih* (QS Al-Nisa' : 161). *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan* (QS Ali Imran : 130). Dalam sebuah hadits dijelaskan bahwa : *Rasulullah Saw melaknat kepada orang yang memakan riba, orang yang memberi makanan riba, orang yang mencatat riba dan para saksi riba*. Beliau bersabda : *mereka itu sama* (HR : Muslim).

2.6.2 Tinjauan Kajian Keislaman Berdasarkan Tema

2.6.2.1 Pandangan Islam Mengenai Tema Extending Tradition

Adapun kajian keislaman yang tentang tema extending tersebut, seperti Dalam sebuah kaidah fiqih:

“Almuhafadlatul alal qodiimis sholeh wal akhdu bil jadiidil ashlah”

Makna dari kaidah fiqh ini menjelaskan mengenai memepertahankan kebudayaan atau tradisi yang ada namun bisa ditambahkan dengan budaya yang baik. Hal ini seperti akulturasi budaya. Sehingga kaidah fiqh ini sangat sesuai untuk tema *extending tradition* yang berusaha menjaga tradisi yang ada dengan menyesuaikan kebutuhan masa kini.

Menurut Aad, 2010. Mengenai budaya, sebagaimana dijelaskan oleh Koentjaraningrat, seringkali disebut untuk menunjuk kepada pikiran, karya dan hasil karya manusia. Senada dengan hal tersebut Peter L. Berger mendefinisikan budaya sebagai totalitas produk-produk manusia, baik material maupun bukan. Kaitannya dengan hukum Islam, produk-produk manusia ini dalam khazanah Islam lebih merujuk pada apa yang dinamakan dengan 'urf atau 'adah.

Islam menghargai tradisi lokal. Karakter ini dibangun dari kenyataan bahwa Islam tidak dapat dilepaskan dari tradisi masyarakat pra-Islam. Bahkan dalam faktanya Islam telah mengadopsi tradisi-tradisi lokal yang telah berkembang dalam masyarakat Arab. Dengan demikian Islam tidak menempatkan tradisi lokal kedalam posisi obyek yang harus ditaklukan, tapi Islam meletakkannya dalam posisi dialogis (bersifat terbuka).

Islam tidak sama sekali menolak tradisi atau budaya yang berkembang di tengah-tengah masyarakat. Dalam penetapan hukum Islam dikenal salah satu cara melakukan *ijtihad* yang disebut '*urf*, yakni penetapan hukum dengan mendasarkan pada tradisi yang berkembang dalam masyarakat. Dengan cara ini berarti tradisi dapat dijadikan dasar penetapan hukum Islam dengan syarat tidak bertentangan dengan ajaran Islam yang tertuang dalam al-Quran dan hadis Nabi Saw. Di

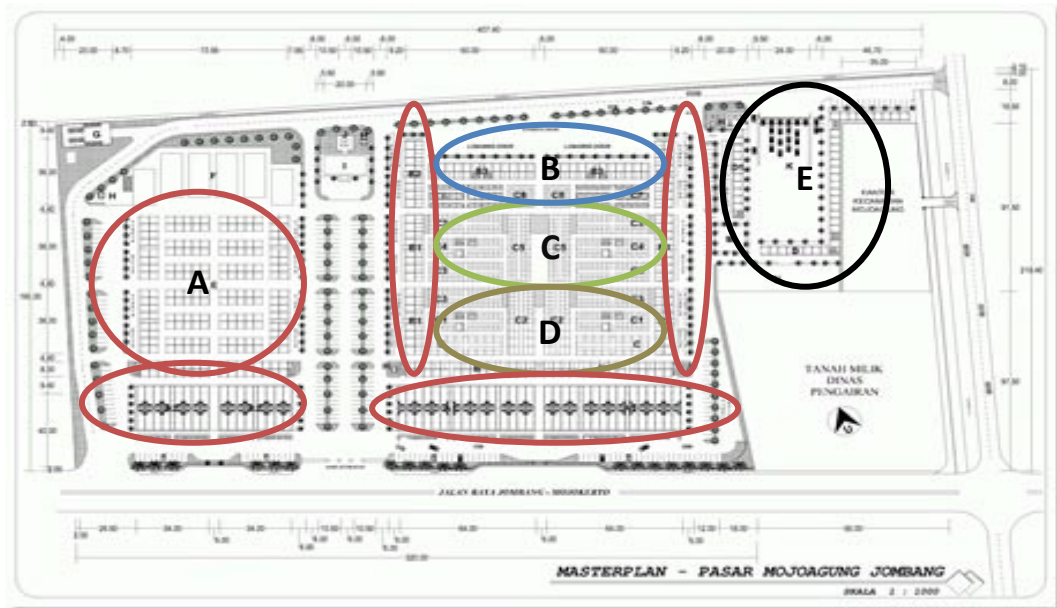
Indonesia banyak berkembang tradisi di kalangan umat Islam yang terus berlaku hingga sekarang, seperti tradisi lamaran, sumbangan mantenan, peringatan hari-hari besar keagamaan, dan lain sebagainya. Selama ini tidak bertentangan dengan ajaran Islam maka tradisi-tradisi seperti itu dapat dilakukan dan dikembangkan. Sebaliknya, jika bertentangan dengan ajaran Islam, maka tradisi-tradisi itu harus ditinggalkan dan tidak boleh dikembangkan. (<http://eprints.uny.ac.id>).

2.7 Tinjauan Studi Banding

Tinjauan studi banding berisi mengenai studi banding objek dan studi banding tema yang akan diulas secara mendetail.

2.7.1 Studi Banding sesuai Objek Perancangan

Pasar Mojoagung ini berlokasi didesa Gambiran Kecamatan Mojoagung Kabupaten Jombang, pasar ini mempunyai beberapa fasilitas pendukung utama yaitu parkir untuk mobil barang yang masuk, dan juga terdapat kavling-kavling yang terdiri dari ruko, toko, los, pasar. Dan terdapat fasilitas pendukung seperti gudang, depo sampah, pos jaga, kantor pasar, tendon air, masjid. Pasar Mojoagung ini sangat tertata rapi dari segi alur sirkulasi sampai penataan ruang-ruangnya.



Gambar 2.9 Denah masterplan Pasar Mojoagung

Sumber: Rosi Rahad, December 16, 2008

Ket :

- A: Parker
- B: Sandang dan peralatan rumah tangga
- C : Sayur dan buah
- D : Daging dan ikan
- E: Kantor

Dilihat dari denahnya pasar tradisional ini sangat tertata rapi dan bersih penataan stand atau kios bagi pedagangpun terlihat rapi susunan sirkulasi dengan menggunakan pola grid yang mana sudah tercantumkan pada teori sirkulasi tersebut. Dan pasar Mojoagung ini sesuai dengan teori komposisi stand yaitu menggunakan komposisi stand linier horizontal dan komposisi linier vertical dan metode penjualan juga menggunakan metode penjualan personal service sehingga, pasar Mojoagung ini sesuai dengan teori-teori pasar yang telah tertera.

Gambar 2.10 potongan dan tampak Pasar Mojoagung

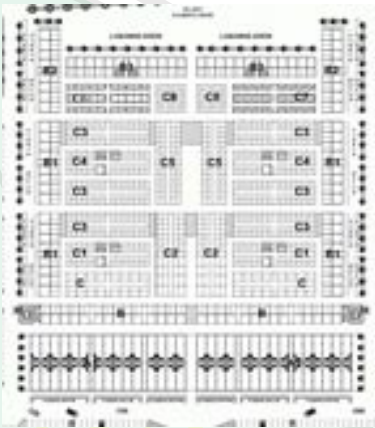


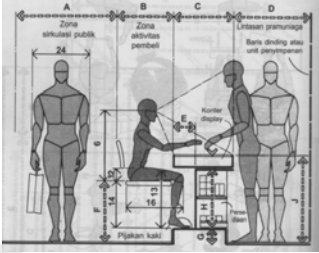
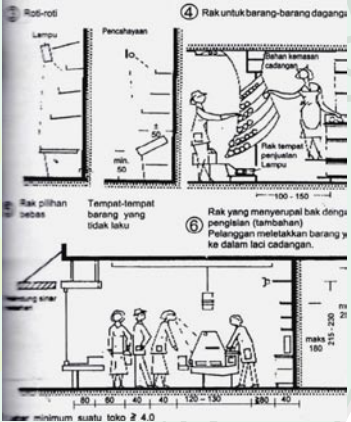


Sumber: Rosi Rahad, December 16, 2008

Kesimpulan studi banding I:

Kebutuhan ruang dan fasilitas pada Pasar Tanjung di Kabupaten Jember harus disesuaikan dengan fungsi bangunan sehingga semua ruang bermanfaat dan berfungsi dengan baik. Beberapa fasilitas yang dapat di terapkan dari pasar Mojoagung Jombang antara lain kios dan lahan parker luas, tempat penurunan barang baru, toilet umum dan mushola, pembagian kelompok bagi kios penjualan hasil tani dengan hasil perikanan maupun pertenkan. Selain itu, Pasar Tanjung di Kabupaten Jember diharapkan pula menjadi icon kota Jember seperti Pasar Mojoagung yang mewadahi segala bentuk penjualan hasil pertanian maupun pertenakan kabupaten Jember.

No	Aspek Teori	Teori	Tinjauan Objek Mojoagung	Kesimpulan
----	-------------	-------	--------------------------	------------

	Perancangan	Perancangan Tentang Pasar		Studi Banding
1.	Sirkulasi Pasar menggunakan sirkulasi grid	<ul style="list-style-type: none"> + Menciptakan zonasi yang teratur - Banyak jalur berpotongan 	<ul style="list-style-type: none"> • Sirkulasi grid +)Penataan lebih rapi +)Memudahkan penataan kios 	<p>Sirkulasi sangat berperan untuk menentukan zona, seperti:</p> <p>Zona A: parker</p> <p>Zona B: sandang dan peralatan rumah tangga</p> <p>Zona C: sayur dan buah</p> <p>Zona D: daging, ikan</p> <p>Zona E: kantor</p>
2.	Aspek metode penjualan	<p>Personal service</p> <ul style="list-style-type: none"> + pembeli mendapat pengarahannya dari penjual - merepotkan pembeli 	<ul style="list-style-type: none"> • Personal Service +) pembeli mendapat pengarahannya dari penjual +) pembeli lebih mudah membeli barang 	<p>Aspek metode penjualan sangat berpengaruh untuk menentukan penataan stand</p>

		<p>Self Service</p> <p>+pembeli dapat berkeliling dan memilih secara bebas</p> <p>-tidak ada pengawasan dari penjual</p> <p>Self Selection</p> <p>+pembeli dapat memilih dan memandangkan barang tersebut</p> <p>-kurang mudah menemukan barang yang dicari</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Self Selection +pembeli dapat membandingkan harga +pembeli lebih di beri kebebasan memilih 	
3.	Komposisi Stand	<p>Komposisi linier</p> <p>+)-menciptakan ruang-ruang formal</p> <p>-)terlihat monoton</p> <p>Komposisi linier bersegmen</p> <p>+)-tidak monoton</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Komposisi linier horizontal +)-terlihat rapi dan teratur  <ul style="list-style-type: none"> • Komposisi linier vertical +)-tidak menghabiskan tempat 	Komposisi stand sangat berpengaruh dalam menentukan penataan stand pada pasar

		<p>-)terlihat tidak rapi</p> <p>Komposisi liner kurva</p> <p>-)terlihat berantakan dan tidak teratur</p> <p>Komposisi liner vertical</p> <p>+) tidak menghabiskan tempat</p> <p>-)susah menaruh dan mengambil barang</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Sumber: Hasil Analisa, 2014

2.7.2 Studi Banding sesuai Tema Perancangan



Gambar 2.11: Rumah Adat Madura

Sumber: www.flickr.com

Rumah khas Madura memiliki atap joglo seperti yang dijumpai di Nusa Tenggara maupun di Jawa. Atap bangunan dalam budaya Madura mirip di Jawa yaitu merupakan atap naungan yang sifatnya lebar, melindungi dari terik matahari serta memberikan pembayangan bagi penghuni sehingga merasa nyaman. Sedangkan

bangunan-bangunan semi permanen dari pedagang-pedagang Madura tampaknya merupakan fenomena yang khas, biasanya dibuat dari bambu.

a. Elemen arsitektural makna dan tektonika(susunan)

Simbol-simbol yang mendukung bahwa masyarakat Madura dikenal sebagai masyarakat yang menjunjung tinggi tali kekerabatan/persaudaran, bisa di lihat dari rumah adat yang sebagian besar masih terpelihara dengan rapi di berbagai pelosok di Madura, Halaman panjang atau yang terkenal dengan sebutan Tanean Lanjang adalah bukti kekerabatan masyarakat Madura. Tanean Lanjang terbentuk karena sejumlah rumah di tata berjejeran dengan rumah induk yang berada di tengah-tengah.



Gambar 2.12 Tanean Lanjang

Sumber: jelajaharsitekturetnik.blogspot.com

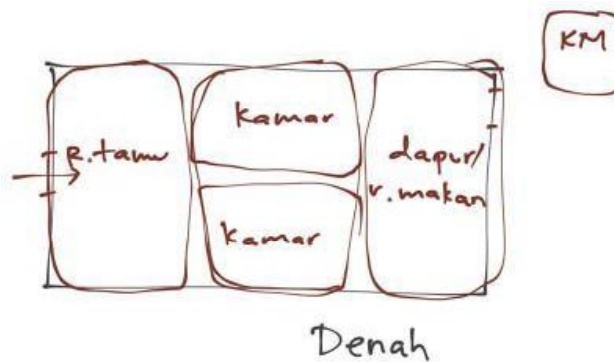
b. Karakteristik Bentuk dan Ruang Arsitektural



Gambar 2.13: Peninggian Lantai Rumah di Madura

Sumber: iswartirasjid.wordpress.com

Bentuk rumah tinggal di Madura secara umum berdasarkan bentuk atap yang dipengaruhi oleh arsitektur Jawa yaitu: bangsal, pegun, trompesan dan pacenan. Perbedaan antara arsitektur Madura dan Jawa yang sangat jelas adalah pada lebar teritisan. Perbedaan lainnya yang dapat diamati yaitu pada system konstruksinya. Bangunan tradisional Madura merupakan bentuk, tertutup yang mempunyai sedikit lubang bukaan pada dinding. Lantai yang ditinggikan dari permukaan tanah.



Gambar 2.14 Denah Rumah Tinggal Madura

Sumber: probohindarto.wordpress.com

Penataan ruangan dalam rumah tinggal khas Madura merupakan pemisahan yang cukup jelas antara ruang tamu, kamar tidur, dan ruang belakang yaitu dapur. Polanya yaitu: public, privat dan semi privat.

c. Keunikan dari obyek arsitektur

Keunikan dari obyek arsitektur ini terletak pada setiap kelompok rumah tinggal membentuk sekeliling suatu halaman panjang (tanean lanjang). Dan setiap kelompok rumah tinggal tersebut masih mempunyai ikatan saudara. Di setiap tanean terdapat bangunan pelengkap seperti kandang yang diletakkan diseberang rumah tinggal, yaitu di sebelah selatan tanean, dapur juga terletak di sebelah kandang, terkadang menjadi satu dengan kandang. Langgar terletak di sebelah Barat tanean , yang merupakan orientasi dari tata tapak tanean.