

Evaluasi Pasca Huni Pada Ruang Dalam Pasar Malabar Tangerang

Nadira Nursukma¹ dan Indyah Martiningrum²

¹ Mahasiswa Program Sarjana Arsitektur, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya

² Dosen Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya

Alamat Email penulis: nadira_nursukma@ymail.com

ABSTRAK

Pasar tradisional memiliki peranan penting dalam perekonomian Indonesia. Namun dengan seiring berkembangnya waktu, pasar tradisional tergerus oleh keberadaan pasar modern, yang disebabkan oleh buruknya kondisi infrastruktur, dan rendahnya tingkat kebersihan pasar tradisional. Pasar Malabar merupakan pasar tradisional terbesar kedua di Kota Tangerang dan telah beroperasi selama 26 tahun, hingga saat ini belum pernah dilakukan renovasi gedung secara signifikan. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi pasca huni level indikatif terhadap aspek teknis terkait elemen interior (lantai, dinding dan langit-langit) dan aspek fungsional terkait zonasi dan identitas. Penelitian menggunakan metode evaluasi pasca huni pada level indikatif, dengan analisis dilakukan secara deksriptif kualitatif, yaitu membandingkan kondisi eksisting terhadap teori EPH oleh Preiser (2015), SNI 8152:2015, dan peraturan berlaku lainnya. Teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, performance issues, dan data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa aspek teknis terkait elemen interior, serta aspek fungsional terkait zonasi dan signage, teridentifikasi lebih banyak memiliki kekurangan dibandingkan kelebihan. Secara keseluruhan menunjukkan buruknya kinerja bangunan pada kedua aspek yang harus ditingkatkan, dengan hasil analisis menunjukkan ketidaksesuaian dengan peraturan berlaku. Ketidaksesuaian terlihat dengan buruknya kondisi fisik pada elemen interior, yang ditemukan banyak kerusakan dan kotor. Sedangkan aspek fungsional yang tidak direncanakan dengan baik dan belum efektif untuk digunakan selama masa huninya.

Kata kunci: Pasar Tradisional, Evaluasi Pasca Huni, Aspek Teknis, Aspek Fungsional

ABSTRACT

Traditional markets have an important role in the Indonesian economy. However, over time, traditional markets have been undermined by the existence of modern markets, which are caused by poor infrastructure conditions, and the low level of cleanliness of traditional markets. Malabar Market is the second largest traditional market in Tangerang City and has been operating for 26 years, until now there has never been a significant renovation of the building. This research aims to evaluate post-occupancy at the indicative level on technical aspects related to interior elements (floors, walls and ceilings) and functional aspects related to zoning and identity. The research uses post-occupancy evaluation methods with qualitative descriptive analysis, whis is comparing the existing conditions to the POE theory by Preiser (2015), SNI 8152:2015, and other regulations. Data collection techniques through observation, interviews, performance issues, and archival document. The results showed that technical aspects related to interior elements, and functional aspects related to zoning and signage, were identified as having more disadvantages than advantages. Overall, it shows poor building performance in both aspects that must be improved, with the results of the analysis showing non-

compliance with applicable regulations. The discrepancy was seen in the poor physical condition of the interior elements, which were found to be heavily damaged and dirty. While the functional aspects are not well planned and have not been effective for use during their occupancy.

Keywords: Traditional Market, Post Occupancy Evaluation, Technical Aspects, Functional Aspects