

OPTIMALISASI PENATAAN RUANG PADA PASAR TRADISIONAL KOTA BATU MALANG

OPTIMIZATION OF SPATIAL PLANNING IN THE TRADITIONAL MARKET OF BATU MALANG

Dimas Amanda Akbar*¹, Mohammad Ischak*², Ristya Arinta S*³

¹ Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Trisakti,
Jakarta

*e-mail: ²m.ischak@trisakti.ac.id

ABSTRAK

Pasar Besar Kota Batu merupakan pasar tradisional yang masih bertahan hingga kini. Seiring berkembangnya zaman, Pasar Besar Kota Batu mengalami masalah pada penataan ruang bagi pedagang. Masalah yang ditemukan adalah tidak adanya zonasi pedagang berdasarkan barang yang dijual, sehingga pengunjung dimungkinkan mengalami disorientasi pada saat berbelanja. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif, yaitu data didapatkan melalui survey lapangan dan wawancara dengan pengelola pasar dan pedagang pasar, kemudian dianalisis berdasar Pustaka acuan. Dari analisis data yang dilakukan diperoleh hasil yaitu tata ruang tidak memiliki ritme dan tidak *unity* sehingga menjadi tidak optimal.

Kata kunci : Optimalisasi Penataan Ruang, Tata ruang, Pasar Besar Kota Batu,

ABSTRACT

Pasar Besar Kota Batu is a traditional market that still survives today. however, with the development of the times, the Big Market of Batu City experienced problems arranging merchant rooms. In the Batu City Big Market, the problem of spatial arrangement that was found was the absence of zoning of merchants based on the goods sold, so that visitors experienced disorientation in shopping. This research applies a descriptive qualitative method, data obtained through field surveys and interviews with market managers and market traders. The purpose of this study is to make the spatial layout in the big market of Batu City optimal again. From the data analysis carried out, the results were obtained, namely the spatial layout did not have rhythm and was not unity so that it became not optimal.

Keywords: Optimization of Spatial Planning, Spatial Planning, Batu City Big Market,

A. PENDAHULUAN

Pasar Tradisional Batu terletak di Jalan Dewi Sartika No.42 Kel.Temas Kec.Malang, Kota Batu. Pasar tradisional tersebut memiliki luas 3 Ha. Pasar Besar Kota Batu memiliki 5 massa bangunan yang kini tidak tertata secara zonasi atau jenis penjualannya, lingkungan yang kumuh, jika hujan banjir, serta kondisi fisik bangunan yang telah rusak karena termakan oleh usia Sudah tidak asing bahwa sebuah

pasar tradisional memiliki stigma yang buruk. Ruang los dan kios yang tidak tertata serta lingkungan pasar yang kumuh menyebabkan masyarakat enggan berkunjung dan berbelanja di pasar tradisional, hingga lebih memilih berkunjung ke pasar modern, walaupun dari segi harga lebih mahal daripada pasar tradisional (Maharani, 2020). Pasar Besar Kota Batu merupakan pasar terbesar di Kota Batu dengan jumlah pedagang 1.090 sehingga

tata letak pasar harus diperhatikan. (Bata, et al., 2019). Pasar tradisional merupakan pasar yang menawarkan banyak sekali makanan berasal dari kota-kota tersebut, dari makanan pokok hingga kebutuhan sehari-hari.

Pasar Besar Kota Batu memiliki empat akses masuk yang tersebar di setiap sisi bangunannya. Meskipun memiliki akses yang cukup mudah dan dari segala arah, pengunjung yang baru datang dapat dengan mudah disorientasi ketika berada didalam ruang pasar. Hal ini terjadi karena tidak adanya pengelompokan pedagang berdasar barang atau komoditas yang dijual. Jika mempertahankan kondisi tatanan pasar yang lama, maka akan berdampak pengunjung enggan datang ke Pasar Besar Kota Batu dikarenakan pengunjung merasa tidak nyaman saat beraktivitas (Setiawan, 2020).

Pasar Besar Kota Batu memiliki sirkulasi yang tidak teratur, ditambah dengan banyaknya kios atau los yang terbengkalai, kumuh, dan tidak nyaman untuk dikunjungi. Hal-hal tersebut disebabkan oleh banyaknya pedagang yang tidak memanfaatkan kios dengan baik. Di sisi lain, tercampurnya zona antara pasar kering dan pasar basah dapat menyebabkan area pasar menjadi kumuh dan kotor. (Rahantoknam, et al., 2015). Pasar Tradisional Batub sebenarnya telah disesuaikan dengan peraturan SNI 8152-2015 mengenai pasar rakyat yang terkait tentang standar pengelolaan pasar dan teori yang telah ada (Aprisela 2019).

Dengan mempertimbangkan kondisi Pasar Besar Kota Batu yang sekarang perlu adanya optimalisasi penataan ruang pasar. Optimalisasi dapat dilakukan dengan dengan melihat kesesuaian teori tata ruang dengan kondisisi eksisting Pasar Besar Kota Batu. Sehingga akan didapat aspek yang paling

penting dalam optimalisasi ruang Pasar Besar Kota Batu.

B. STUDI PUSTAKA

B.1.1 Pasar Tradisional

Pasar tradisional kini mulai meredup dikarenakan masyarakat lebih memilih suatu supermarket atau pasar modern meskipun memiliki harga yang lebih mahal, hal tersebut bisa terjadi dikarenakan pasar modern atau supermarket memiliki kenyamanan yang jauh dibandingkan dengan pasar tradisional (Maharani, 2020). Sementara di sisi lain, Pasar Tradisional sebenarnya sangat penting, karena disamping sebagai wadah aktivitas bagi pedagang dan pembeli, juga dapat berfungsi sebagai etalase bagi barang-barang yang memiliki ciri khas dari daerah tersebut. Selain itu, pasar tradisional juga merupakan representasi dari nilai-nilai kearifan lokal dan bagian dari kebudayaan nasional Indonesia yang harus dilestarikan sesuai dengan Pasal 28 I ayat (3) dan Pasal 32 ayat (1) UUD Republik Indonesia Tahun 1945. Peran dari pasar tradisional akan berpotensi memajukan dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi bagi rakyat jika dikelola dengan baik karena pasar tradisional dapat menjadi lapangan kerja bagi masyarakat dengan ekonomi menengah yaitu puluhan juta pedagang kecil dan tenaga angkut. (Ariyani, 2019).

Pasar tradisional memiliki keunggulan tersendiri yaitu dapat bersaing secara ilmiah. Lokasi yang strategis, area penjualan yang luas, keragaman barang, harga yang murah, dan pendongkrak ekonomi kalangan masyarakat menengah kebawah. Akan tetapi pasar tradisional juga memiliki kekurangan yaitu pasar yang kurang teratur, faktor keamanan yang lemah, dan pengurangan timbangan terhadap barang (Anggreini, et al., 2017). Adapun ciri khas berbelanja di pasar tradisional

yaitu tawar menawar dalam bertransaksi , serta pasar tradisional menawarkan dan menjual barang-barang yang dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari atau biasa disebut dengan sembako. (Pratikto, 2012).

B.2 Tata Ruang

Menurut (D. K Ching 2002), ruang lingkup untuk sebuah desain interior hanya terbatas pada pengaturan tata letak dan desain ruang. Terdapat beberapa elemen yang berada didalam ruang tersebut yaitu elemen dinding, alas, dan atap. Untuk memperbaiki fungsi dan memperkaya estetika pada ruang merupakan tujuan dari peraturan ruang-ruang, untuk mendesain sebuah *interior* membutuhkan delapan prinsip perancangan yaitu :

1. Unity dan Harmoni

Dengan menyeimbangkan ruang dan elemen pelengkap yang terjaga dengan baik, dengan memunculkan sebuah komposisi yang *aesthetic*.

2. Keseimbangan

Adanya keseimbangan antara satu bagian dengan bagian yang lainnya, keseimbangan juga terdapat 3 bagian yaitu simetris, asimetris, dan radial.

3. Focal Point

Aksen yang menjadi daya Tarik tersendiri dari ruang yaitu merupakan *Focal Point*, pada suatu ruangan tidak hanya ada satu *Focal Point*, contoh dari itu sendiri yaitu seperti lukisan, patung, dan benda-benda yang mempunyai makna tersendiri.

4. Ritme

Ritme, dapat di artikan sebagai pola pengulangan pada sebuah desain, dengan diberikan ritme pada sebuah ruangan dapat berguna sebagai garis merah pada sebuah

desain.

5. Detail

Beberapa furniture yang berada pada rumah memiliki elemen-elemen detail tersendiri seperti detail kursi, jendela, dan gerbang apapun yang memiliki kaitan dengan interior.

6. Skala

Skala dapat diartikan sebagai sebuah ukuran dari ruangan itu, contohnya yaitu ukuran jendela, ukuran pintu, ukuran dinding, dll.

7. Warna

Warna, sebuah komponen yang sangat penting dalam tata ruang, pemilihan warna dapat berpengaruh terhadap karakter ruang dan penghuninya, hal tersebut dikarenakan warna memiliki sebuah karakter dan efek yang berbeda-beda.

9. Fungsional

Tidak hanya detail, furniture juga harus memiliki fungsi dan bukan hanya menjadi pajangan, serta untuk furniture juga harus ergonomis dengan tubuh pengguna.

C. METODE PENELITIAN

C.1 Lokasi dan Kondisi Eksisting

Lokasi Pasar berlokasi di Kota Batu, berdekatan dengan terminal Kota Batu (Gambar 1).



Gambar 1 Lokasi Pasar Besar Kota Batu
Sumber : Sayembara Pasar Besar Kota Batu

Berdasarkan hasil survey lapangan, pedagang yang berada diluar bangunan pasar belum

ditertibkan, sehingga penataan pada Pasar Besar Kota Batu perlu disesuaikan dengan peraturan pasar sehat, agar pengunjung tidak bingung ketika hendak datang ke Pasar Besar Kota Batu (Gambar 2).



Gambar 2 Kondisi eksisting Pasar Besar Kota Batu
Sumber : Data Pribadi

C.2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif, dimana data didapatkan melalui survey lapangan dan wawancara dengan pedagang serta pengelola setempat (Lidia 2019). Data terbagi menjadi data primer dan data sekunder. Data Primer merupakan sebuah data yang di dapat dari wawancara dengan pengelola dan pedagang pasar, jika data sekunder didapatkan dari data proyek, jurnal, dokumen proyek, dan literatur. Data tersebut di olah sehingga menjadi sebuah analisis yang dapat ditarik hingga menjadi sebuah kesimpulan.

Dalam penelitian ini aspek yang didata yaitu kondisi eksisting berupa siteplan, zoning eksisting, dan dokumentasi terbaru tahun 2021 Berikut beberapa tahap penelitian tersebut :

1. Identifikasi Masalah

Mengidentifikasi masalah yang berada dalam penelitian, seperti mengidentifikasi masalah yang terjadi dalam tata ruang di Pasar Besar Kota Batu dengan mengkaji dari hasil wawancara, pengamatan dilapangan, dan kajian pustaka.

2. Studi Pusaka

168

Sebuah metode pengumpulan data yang diarahkan kepada pencarian data serta informasi yang dibutuhkan. Seperti kajian literatur mengenai pasar tradisional, tata ruang, dan Pasar Besar Kota Batu.

3. Pengumpulan Data

Mengumpulkan data-data yang bersangkutan dengan pasar tradisional Kota Batu. Data-data tersebut seperti data primer yang diperoleh dari wawancara dengan pengelola dan pedagang pasar, dan obersvasi dilapangan. Data sekunder didapat dari jurnal serta artikel mengenai pasar tradisional dan Pasar Besar Kota Batu.

4. Analisis Data

Data yang telah didapat akan dianalisis dengan cara membandingkan kondisi eksisting dengan teori/kondisi ideal. Hasil analisis data tersebut menjadi sebuah informasi dan ide baru mengenai optimalisasi ruang Pasar Besar Kota Batu.

7. Kesimpulan

Kesimpulan berisi pernyataan mengenai pertimbangan, dan solusi untuk menyelesaikan permasalahan tata ruang serta penzoningan pada pasar tradisional Kota Batu.

Hasil dari penelitian ini bertujuan untuk, mengetahui bagaimana eksisting dari pasar tradisional tersebut, agar mengetahui faktor-faktor yang membuat pasar tidak sesuai standar SNI, setelah mengetahui dan mendapatkan data-data yang diperlukan, maka data dianalisis dan Pasar telah di revitalisasi sesuai dengan standar SNI. (Anggreini & Syamsiyah, 2020)

D. HASIL PENELITIAN

D.1. Tata Ruang

Tata ruang Pasar Besar Kota batu disesuaikan dengan prinsip-prinsip tata ruang, yaitu :

-Unity

Kondisi eksisting Pasar Besar Kota Batu belum terlihat tertata dan belum menunjukkan kesatuan seperti yang terlihat pada (Gambar



Gambar 3 Kondisi Eksisting Pasar Besar Kota Batu
Sumber Data Pribadi

3).

Dalam kondisi ideal penataan ruang harus menggunakan dengan menerapkan salah satu atau beberapa pola menggunakan prinsip *unity*. Beberapa kajian literatur merujuk bahwa penataan Los dan kios ditata dengan menggunakan kesatuan *unity*, yang dimana kesatuan tersebut menunjukkan zoning pasar sesuai dengan jenis yang dijual oleh pedagang. (Wadahamaputera, et al., 2011).

-Keseimbangan

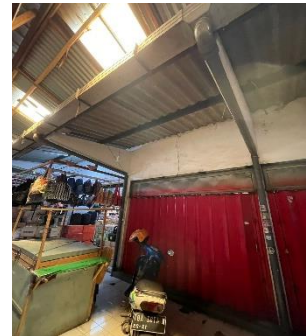
Ruang di seimbangkan dari satu bagian dengan bagian lainnya sesuai dengan tiga bagian yaitu simetris, asimetris, dan radial. Untuk kondisi eksisting ruang los dan kios Pasar Besar Kota Batu sudah simetris sesuai dengan prinsip penataan ruang keseimbangan (Gambar 4)



Gambar 4 Kondisi Eksisting Pasar Besar Kota Batu
Sumber Data Pribadi

-Ritme

Pola tata ruang Pasar Besar Kota Batu menggunakan pola grid, sehingga memudahkan para pengunjung jika ingin mencari suatu barang. Kondisi eksisting pada Pasar Besar Kota Batu belum menerapkan pola grid, sehingga mengurangi kenyamanan pengunjung (Gambar 5).

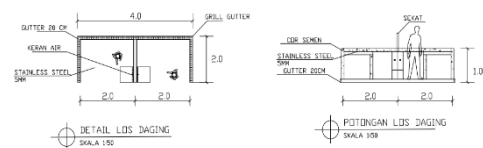


Gambar 5 Kondisi Eksisting Pasar Besar Kota Batu
Sumber Data Pribadi

-Skala

Ukuran pada kios Pasar Besar Kota Batu telah disesuaikan dengan peraturan pasar sehat,

Gambar 6 Skala Los Pasar
Sumber Data Pribadi



sehingga dapat memenuhi kebutuhannya (gambar 6).

-Fungsi

Kondisi eksisting pada Pasar Besar Kota Batu sudah menyesuaikan fungsi pada tiap los dan kios akan tetapi belum menyesuaikan peletakan sesuai jenis pedagang.(Gambar 7).



Gambar 7 Kondisi Eksisting Pasar Besar Kota Batu
Sumber Data Pribadi

D.2. Zonasi Pedagang

Untuk zonasi pada pedagang pasar sesuai dengan kriteria pasar sehat, dengan membedakan dari jenis yang dijual, seperti contohnya pasar basah dan pasar kering. Zona pada Pasar Besar Kota Batu diatur sesuai dengan kebutuhannya masing-masing, yaitu pasar kering, pasar basah, dan pasar wisata. Pasar kering dengan pasar basah diberi partisi dan diberi buffer yaitu kios yang menjual rempah-rempah sehingga bau dari pasar basah tidak mengganggu pengunjung pasar kering dan pasar wisata.

D.3. Pasar Kering

Penataan area pasar kering berada diantara pasar basah dengan pasar wisata, pasar kering menjual beberapa kebutuhan sehari-hari seperti sembako, plastic, buah, sayuran, dan alat rumah tangga. peletakan tersebut

DAFTAR PUSAKA

Anggraeni, D., Hakam, A., Mardiah, I. & Lubis, Z., 2019. Membangun Peradaban Bangsa Melalui Religiusitas Berbasis Budaya Lokal. (*Analisis Tradisi Palang Pintu Pada Budaya Betawi*), XV(1).

Anggreini, D. P. & Syamsiyah, N. R., 2020.

agar bau dari pasar basah tidak langsung menuju pasar wisata, sehingga pengunjung wisata tidak terganggu oleh kegiatan pasar basah.

D.4. Pasar Basah

Untuk penataan area pasar basah, menjual daging halal dan non-halal, ikan-ikan, dan ayam. Area daging non-halal diberi pembatas keramik dan diletakkan di area berbeda. Setiap los diberi pembuangan air dan gutter untuk mengalirkan air cucian atau air pada daging. Untuk menghindari dan memudahkan pengguna dalam membeli dan beraktivitas, setiap zona pada pasar basah diberi papan nama. Area pasar basah dengan pasar kering diberi pembatas kaca dan diberi los yang menjual rempah-rempah, hal tersebut bertujuan agar bau dari pasar basah tidak keluar dari area tersebut dan tertahan oleh wangi dari rempah-rempah tersebut.

E. Kesimpulan

Hasil dari analisis serta penelitian yang telah dilakukan dari penataan ruang Pasar Besar Kota Batu, dapat disimpulkan bahwa kondisi eksisting besar Kota Batu sebelumnya belum menunjukkan penataan ruang yang optimal. Terutama berkaitan dengan prinsip tata ruang unity, ritme, dan fungsi. Untuk optimalisasi penataan ruang Pasar Besar Kota Batu perlu dilakukan perubahan pada pola penataan ruang dengan menggunakan pola grid, penyesuaian fungsi antar los dan kios, dan kesatuan antar ruang

Pengaruh Arsitektural Pasar Gagan di Ngeplak Boyolali Terhadap Aktivitas Pembeli. *Seminar Ilmiah*, pp. 196-198.

Anggreini, L., Gosal, R. & Undap, G., 2017. Penataan Pasar Tradisional di Kota Manado (Suatu Studi di Pasar Tradisional Bahu). *Jurnal Eksekutif*, Volume I, pp. 2-9.

- Ariyani, N., 2019. Penataan Pasar-pasar Tradisional di Indonesia Berdasarkan Teori "VON STUFENNAUFBAU DE RECHTSORDNUNG". *Jurnal*.
- Bata, A. P. P., Egam, P. P. & Makarau, V. H., 2019. Eksistensi Pasar Tradisional Bersehati Terhadap Tata Ruang Kota Manado. *Jurnal*, Volume VI, pp. 571-579.
- Desembardi, F. & Pamudjianto, A., 2019. Kajian Tata Ruang Pasar Tradisional di Wilayah Terminabuan Kabupaten Sorong Selatan. *Jurnal*, pp. 4-8.
- Gartiwa, M. & Wijaya, A., 2006. Polarisasi Arsitektur Modern dan Post Modern. *ejournal*, III(1), p. 1.
- Ismayanti, A., 2020. Dasar-Dasar Pariwisata.
- Maharani, C., 2020. Penataan Ruang Dagang Pada Perancangan Pasar Wisata Kota Batu. *Agora*, XVIII(1), pp. 30-38.
- Mardiyah, S. S., 2021. Perancangan Pasar Wisata Dengan Pendekatan Hybrid Architecture di Kabupaten Solo. *Tugas Akhir*, Volume 1, pp. 26-29.
- Nurchayadi, B., 2004. Tugas Akhir Perancangan Pasar Wisata. *Tugas Akhir*, p. 1.
- Pratikto, D., 2012. Fungsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) Terhadap Desain Pasar Terban Yogyakarta. *Jurnal Teknik Sipil dan Arsitektur*, Volume XII. NO.15.
- Purwaningtyas, H., 2010. Pengelolaan dan pengembangan pasar wisata tawangmangu kabupaten Karanganyar. *Laporan Tugas Akhir*.
- Rahantoknam, S., Tondobala, L. & Tarore, R. c., 2015. Pemanfaatan Ruang Para Pedagang di Pasar Tradisional Bahu, Manado dan Pengaruhnya Terhadap Kondisi Aksesibilitas Kawasan. *ejournal*, II(3), p. 131.
- Rahmawati, I. A., 2012. Penetapan Harga Pada Pasar Oligopoli. Volume II No.2.
- Rusdiana, S., 2018. Perancangan Pasar Wisata Dengan Pendekatan Historicism di Malang. *Tugas Akhir*.
- Satuhu, Y. M., Nugroho, A. M. & Wulandari, L. D., 2014. Redesain Pasar Bareng Kota Malang (Perancangan Pasar Tradisional Bercitra Modern). *Arctile*.
- Setiawan, L., 2020. Peran Pasar Tradisional Dalam Meningkatkan Perkembangan Usaha Masyarakat. *Etheses UIN Mataram*, pp. 1-74.
- Stutiari, N. P. E. & Arka, S., 2019. Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional Terhadap Pendapatan Pedagang dan Tata Kelola Pasar di Kabupaten Badung. *Jurnal Mahasiswa*, Volume VIII, pp. 149-153.
- Tzortzi, K., 2007. Museum Building Design and Exhibition Layout. *Journal*, pp. 072-02.
- Wadahamaputera, S., Pynkyawati, T., Widuri, R. I. & Lidwina, L., 2011. Kajian Desain Sirkulasi Ruang Dalam Sebagai Sarana Evakuasi Pada Bangunan Pasar Baru Trade Centre Bandung. *Jurnal Arsitektur*, Volume II NO.1, pp. 1-11.
- Warso, E., 2017. Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur. *Jurnal*, pp. 3-4.
- Witjaksono, A., Gai, A. M. & Poerwati, T., 2022. Tinjauan Kebijakan Pengembangan Petanian Berwawasan Lingkungan di Kota Batu. *Jurnal Biologi Makassar*, Volume VII. NO.1, pp. 1-11.
- Yfagytha, S., 2016. Sekolah Tinggi Teknik Penerbangan di Daerah Istimewa Yogyakarta Dengan Menggunakan Pendekatan Arsitektur Kontemporer. *ejournal*.