

Pengoptimalan Ruang Pasar Rakyat Kota Batu

Windi Satria Wijaya^{1*}, Suko Istijanto²

^{1,2} Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Jalan Semolowaru 45 Surabaya

*email: satriawijaya922@gmail.com

Abstract

Batu City, where most of its residents are farmers, vegetables and fruits are abundant but have not been managed optimally. The market in Kota Batu is still not feasible because the spatial arrangement has not been maximized and the supporting facilities are inadequate, with this study aimed at developing market design concepts namely "Market Space Optimization". The analytical method used in this study includes qualitative descriptive analysis, physical and non-physical analysis. And hopefully the concept of "Market Space Optimization" is expected to overcome all the previous mistakes. So that the Pasar Rakyat Kota Batu can be a place of trade for residents of Batu City and to increase the economic value of Batu City.

Keywords: Optimization; Market Space; Economy of Batu City Community

Abstrak

Di Kota Batu, dimana sebagian besar penduduknya adalah petani, sayuran dan buah-buahan melimpah tetapi belum dikelola secara optimal. Pasar di Kota Batu masih belum layak karena penataan ruang belum maksimal dan fasilitas pendukung tidak memadai, dengan studi ini bertujuan mengembangkan konsep desain pasar yaitu "Market Space Optimization". Metode analisis yang dapat dipakai untuk riset ini adalah analisis deskriptif kualitatif, analisa non fisik dan fisik. Dan semoga konsep "Market Space Optimization" diharapkan dapat mengatasi semua kesalahan sebelumnya. Sehingga Pasar Rakyat Kota Batu dapat menjadi tempat perdagangan bagi penduduk Kota Batu dan untuk meningkatkan nilai ekonomi Kota Batu.

Kata Kunci: Pengoptimalan; Ruang Pasar; Perekonomian Masyarakat Kota Batu

PENDAHULUAN

Kota Batu memiliki pasar rakyat yang merupakan pasar terbesar yang ada di Kota Batu. Hal ini dapat diketahui dari skala luasan pasar dan banyaknya pedagang serta pengunjung yang berdatangan setiap harinya. Letak geografis Pasar Rakyat Kota Batu sangat strategis karena terletak di dekat alun-alun Kota Batu. Tidak heran pasar ini dikenal baik oleh masyarakat Kota Batu maupun sekitarnya.

Keadaan Pasar rakyat Kota Batu saat ini sangat kurang dalam hal kenyamanan, kebersihan, serta sarana dan prasarana yang sudah tidak memadai. Kantor pengelola serta area berjualan perlu adanya renovasi, karena sebagian besar atap kantor dan area jualan bocor. Jika musim hujan maka kantor dan area jualan akan kebanjiran oleh tetesan air hujan dari bocornya atap tersebut. Peletakan TPS yang berada di dekat mushola dan kamar mandi kurang tepat karena bau yang berasal dari TPS mengganggu pengguna mushola dan kamar mandi. Kurangnya penerangan lampu pada malam hari membuat pengunjung dan pembeli pada malam hari kurang merasa aman dan enggan berlama-lama berbelanja. Jalan Pasar Kota Batu banyak yang tidak memadai untuk digunakan lagi, jika dibiarkan terus kondisi pasar akan semakin becek walaupun tidak musim hujan dan pasar terlihat kumuh. Padatnya kendaraan yang parkir di sembarang tempat dapat mengganggu aktivitas pembeli. Tidak sedikit pengunjung dan pembeli menggunakan kendaraan bermotor berkeliling pasar hal ini dapat mengacaukan sirkulasi pembeli yang berjalan kaki.

Berdasarkan RTRW Kota Batu tahun 2010 sampai 2030 yang tertuang dalam perda Kota Batu tahun 2011, Nomor 7, menyebutkan mengenai peningkatan Kawasan Agro dan Kawasan wisata sebagai objek wisata dan daya Tarik bagi wisatawan dengan cakupan wilayah kota Batu. Menurut RPJMD Kota Batu 2017-2022, prioritas kebijakan lima tahun ke depan dimulai dengan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) untuk menyusun kebijakan, rencana program hingga prinsip pembangunan berkelanjutan atau Sustainable Development Goal (SDGs). Program prioritas pertanian, pariwisata dan UMKM internasional.

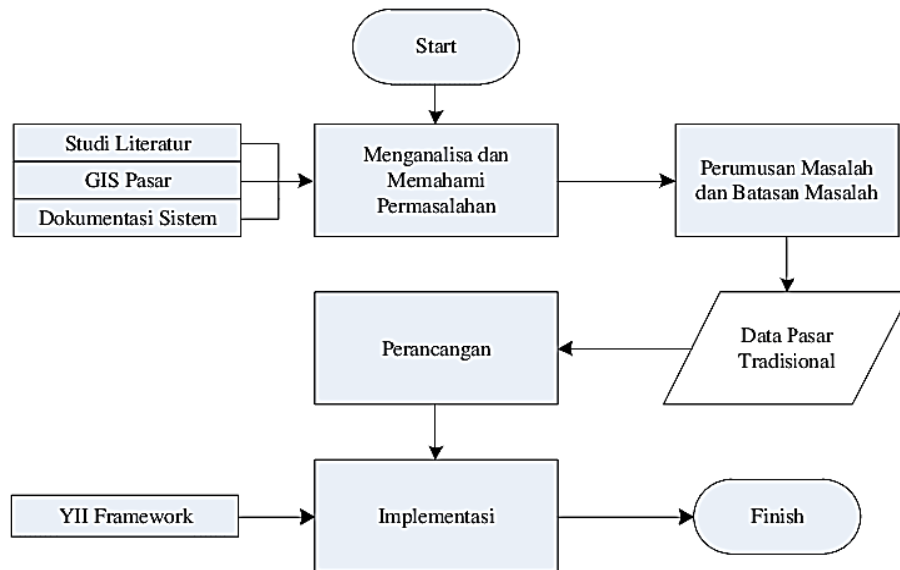
Kondisi saat ini, pasar rakyat tersebut sedang dalam tahap renovasi, dan akan dimulai dari area sayur. Akan tetapi menurut Pemerintah Kota Batu Shanti Restuningsasi, renovasi Pasar rakyat Batu akan dihentikan karena desain yang ada saat ini tidak bisa menampung semua penjual yang ada. Sehingga perlu ditinjau ulang mengenai desain yang ada dan diperlukan adanya desain ulang untuk menyesuaikan kebutuhan pengguna.

METODE PENELITIAN

Metode Pendekatan

Untuk mendapatkan data yaitu dengan cara pendekatan dan menganalisis data yang telah didapat, tujuan riset ini adalah:

1. Survey ke lapangan, adalah pendekatan yang mencari keterangan tentang kondisi eksisting pasar rakyat Batu melalui pemantauan langsung untuk memahami, dan mengevaluasi kondisi pasar rakyat Batu.
2. Pendekatan kebijakan dan teori merupakan pendekatan yang bersumber dari data pustaka dan syarat-syarat serta prosedur yang berlaku terutama yang berkaitan dengan penelitian ini.



Gambar 1. Alur Pemikiran (Sumber: Analisa Penulis)

Metode Pengelompokan Data

Metode yang dipakai adalah metode deskriptif analitik. Prosedur deskriptif analitik tertuju pada pemecahan masalah yang terjadi saat ini dengan memfokuskan kebutuhan saat ini, kondisi tapak yang dimunculkan dengan mendata,

Identifikasi dan Analisis Permasalahan

Mengidentifikasi dan menganalisis pemasalahan yang dimaksud adalah untuk mendapatkan satu objek desain di lokasi eksisting yang telah didapat. Mengenai hasil studi ini dipertajam dengan hasil wawancara masyarakat daerah setempat yaitu di Pasar rakyat Kota Batu Jawa Timur.

Kondisi Fisik Pasar

Kondisi Pasar Rakyat Kota Batu detik ini sangat menyedihkan untuk hal minimnya tingkat kenyamanan dan kebersihan, serta minimnya sarana dan prasarana yang sudah tidak memadai dan menyedihkan. Kantor pengelola serta area berjualan perlu adanya renovasi, karena sebagian besar atap kantor dan area jualan bocor. Jika musim hujan maka kantor dan area jualan akan banjir oleh tetesan hujan dari bocornya atap tersebut. Peletakan TPS yang berada di dekat mushola dan kamar mandi kurang tepat karena bau yang berasal dari TPS mengganggu pengguna mushola dan kamar mandi.

Kurangnya penerangan lampu pada malam hari membuat pengunjung dan pembeli pada malam hari kurang merasa aman dan enggan berlama-lama berbelanja. Jalan Pasar Kota Batu banyak yang sudah tak layak digunakan, jika dibiarkan saja kondisi pasar akan semakin becek walaupun tidak musim hujan dan pasar terlihat kumuh. Tidak sedikitnya kendaraan yang berhenti di sembarang jalan dan dapat mengganggu aktivitas pembeli. Tidak sedikit pengunjung dan pembeli menggunakan kendaraan bermotor berkeliling pasar hal ini dapat mengacaukan sirkulasi pembeli yang berjalan kaki.

Potensi

Untuk pasar tradisional Kota Batu masih mempunyai potensi yang masih dapat dikembangkan sesuai dengan karakteristik pasarnya.

Infrastruktur

Infrastruktur yang ada di pasar tradisional Kota Batu kurang memadai untuk saat ini dikarenakan jalan masih becek, untuk ventilasi udara juga masih kurang.

Aksesibilitas

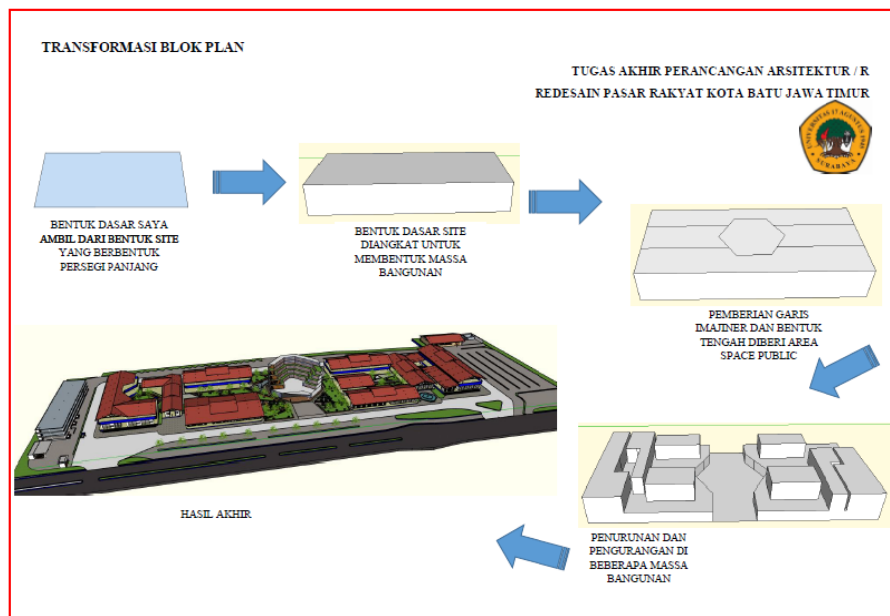
Untuk aksesibilitas menuju ke pasar tradisional sangat mudah dijangkau dari berbagai arah dikarenakan tempat pasar tradisional bertempat dekat dengan alon-alon Kota Batu, serta petunjuk arah disana lengkap untuk menunjukkan ke arah pasar tersebut. Untuk jalan menuju pasar tradisional dari arah Malang lumayan bagus dengan kontur yang lumayan menanjak.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep dan Hasil Desain



Gambar 2. Lahan Eksisting (Sumber: Analisa Penulis)



Gambar 3. Transformasi Site (Sumber: Analisa Penulis)

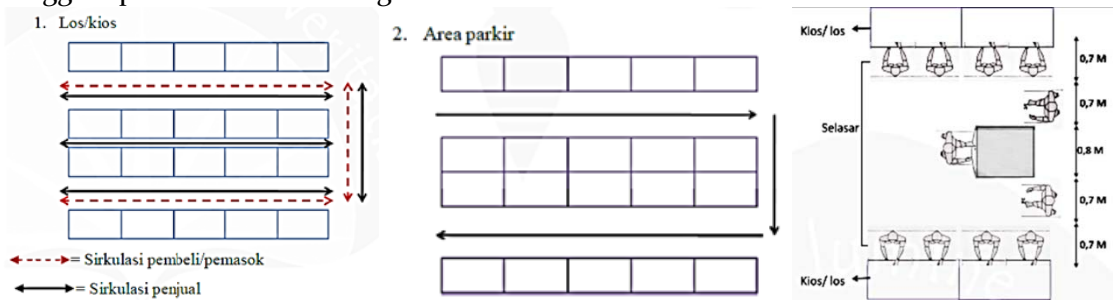
Konsep Tata Ruang Bangunan



Gambar 4. Konsep Tata Ruang Bangunan (Sumber: Analisa Penulis)

Konsep Sirkulasi

Bentuk susunan yang optimal untuk sebuah pasar tradisional yang optimal yaitu menggunakan bentuk susunan selasar yang dikombinasikan dengan pola sirkulasi U. sehingga diperoleh bentuk sebagai berikut:



Gambar 5. Konsep Sirkulasi (Sumber: Analisa Penulis)

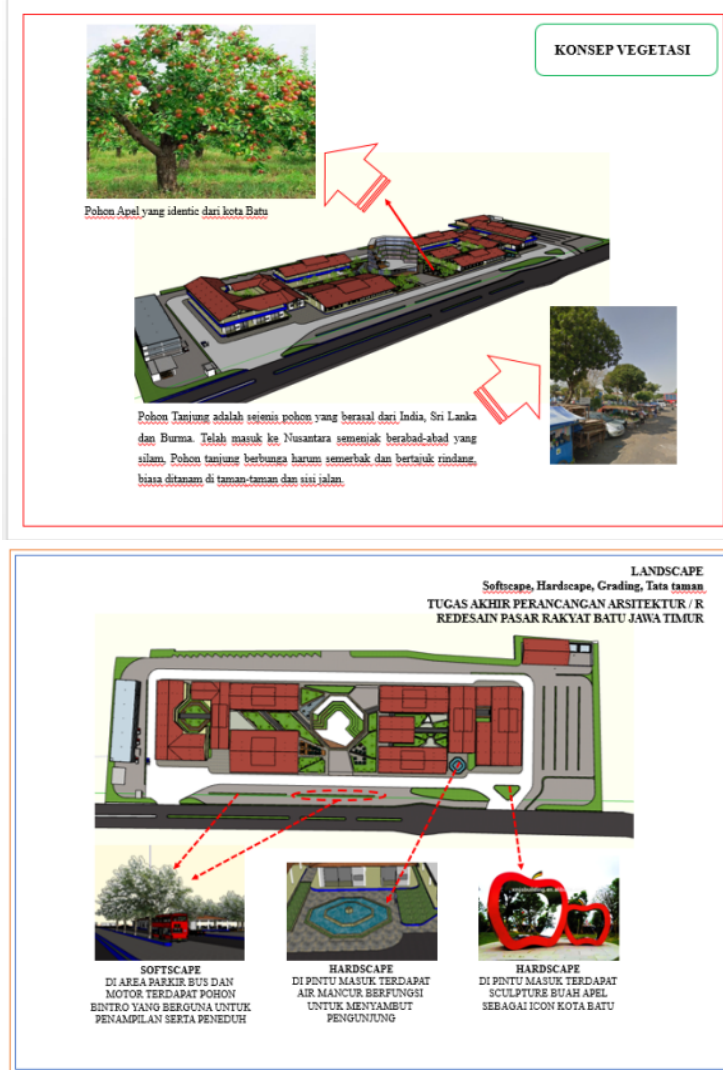
Konsep Penghawaan dan Pencahayaan

Untuk mendapatkan sirkulasi udara yang optimal bangunan di lantai 1 dibuat terbuka dengan bentuk sederhana dan penataan ruang tidak terlalu berdempetan agar sirkulasi udara di sekitar maupun di dalam bangunan baik. Beberapa cara untuk mengurangi aliran angin yang terlalu besar ke dalam bangunan yaitu pemberian pohon yang berfungsi sebagai pemecah angin di depan massa bangunan atau di sisi bangunan.



Gambar 6. Konsep Penghawaan dan Pencahayaan (Sumber: Analisa Penulis)

Konsep Vegetasi, *Softscape* dan *Hardscape*



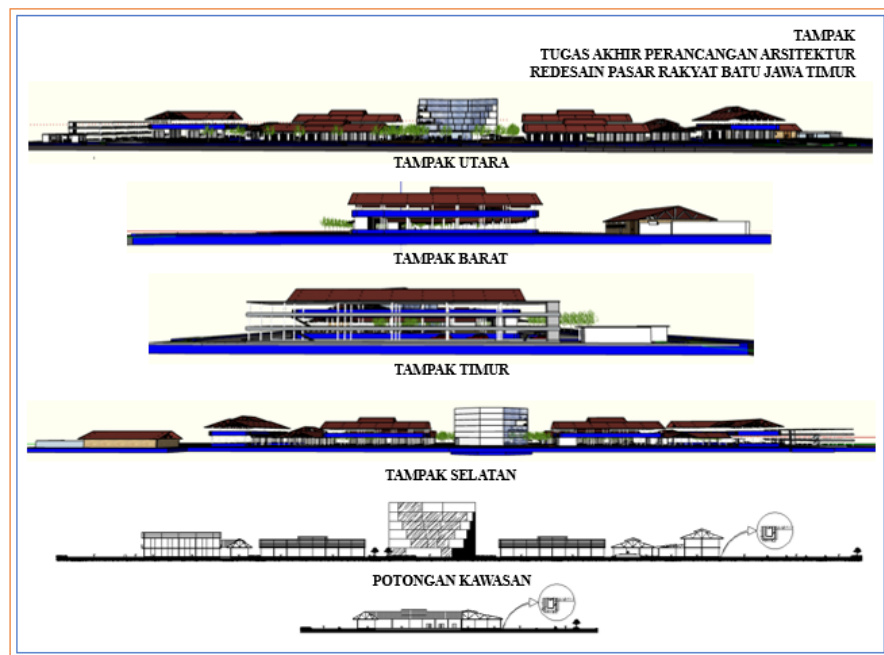
Gambar 7. Konsep Vegetasi, *Softscape* dan *Hardscape* (Sumber: Hasil Rancangan Penulis)

Detail Definitif Elemen Fasad



Gambar 8. Detail Definitif Elemen Fasad (Sumber: Hasil Rancangan Penulis)

Tampak Keseluruhan dan Perspektif



Gambar 9. Tampak Keseluruhan (Sumber: Hasil Rancangan Penulis)



Gambar 10. Perspektif Keseluruhan (Sumber: Hasil Rancangan Penulis)

KESIMPULAN

Pada era globalisasi ini peningkatan pasar rakyat sangat mengecewakan dikarenakan peningkatan pasar modern lebih lengkap, lebih bersih serta pasar modern lebih banyak tersebar di beberapa daerah dan untuk penunjang fasilitas yang disediakan lebih lengkap dibandingkan dengan pasar rakyat. Dengan desain serta konsep optimalisasi ruang diharapkan pasar rakyat bias kembali bangkit serta dinikmati konsumen.

DAFTAR PUSTAKA

- Ditiaa, Dita Ayu, 2012, Jenis-jenis Pasar dan Klasifikasinya, <https://ditayuditaa.wordpress.com/2012/10/12/jenis-jenis-pasar-klasifikasi-pasar/>, diakses 2017
- Genah, Triska F., dan Kindangen, Jeffrey I., 2013. Redesain Pasar Tradisional Bersehati di Manado (Simplicity in Architecture). Jurnal Arsitektur DASENG UNSRAT Manado, Vol. 2 No. 2, Hal. 94-102, 2013.

- Manik, Rusman R. 2012. Revitalisasi Pasar Tradisional. <https://www.slideshare.net/rusmanik/revitalisasi-pasar-tradisional>, diakses 2017
- Noor, Alif. 2013. Perlindungan terhadap Pasar Tradisional di Tengah Ekspansi Pasar Ritel Modern. *Jurnal Economica*, Vol. IV, Edisi 2, Hal. 107-120, November 2013.
- Sulistyo, Heru dan Budi Cahyono, 2015, Redesain Pasar Tradisional Menuju Pasar Sehat di Semarang, Vol.11.No.2, Juli 2010. Hal. 516-526.
- Suratmi, Elita. 2016. Makalah Pasar Tradisional dan Pasar Modern. <http://suratmielita.blogspot.com/2016/09/makalah-pasar-tradisional-dan-pasar-modern>. diakses 2017