

PERANCANGAN PASAR TRADISIONAL TEMA: ARSITEKTUR MODERN

Muhammad Robi¹, Debby Budi Susanti², Sri Winarni³

¹Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

^{2,3} Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

e-mail: ¹muhammadrobi15@gmail.com, ²budisusantidebby@lecturer.itn.ac.id,

³Sriwinarni@lecturer.ac.id

ABSTRAK

Pasar Kemantren ialah pasar tradisional terletak di desa Kemantren kabupaten Malang. Pasar tersebut terkesan kotor, tidak tertata dan kurang nyaman sehingga keinginan masyarakat ke pasar tersebut menjadi minim. Oleh karena itu, perancangan kembali pasar tradisional yang nyaman, bersih, higienis, yang dapat menciptakan transaksi antara pedagang dan pembeli aman, nyaman dan teratur. Metode perancangan yang digunakan adalah metode dengan pendekatan perancangan arsitektur modern, tujuan dari perancangan pasar ini untuk memfasilitasi pendapatan petani di desa Kemantren. Hasil perancangan diharapkan menciptakan pasar menjadi wadah perekonomian masyarakat Kemantren, dan juga dapat menciptakan desain pasar yang mencirikan tema arsitektur moderen.

Kata kunci : Perancangan, Pasar Desa Kemantren

ABSTRACT

Kemantren Market is a traditional market located in Kemantren village, Malang district. The market seems dirty, unorganized and uncomfortable so that people's desire to go to the market is minimal. Therefore, redesigning traditional markets that are comfortable, clean, hygienic, which can make transactions between traders and buyers safe, comfortable and orderly. The design method used is a method with a modern architectural design approach, the purpose of designing this market is to facilitate the income of farmers in Kemantren village. The results of the design are expected to create a market to become a forum for the economy of the Kemantren community, and can also create a market design that characterizes modern architectural themes.

Keywords : Design, Kemantren Village Market

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kemantren Merupakan desa di kecamatan Jabung, Malang, Provinsi Jawa Timur. Nama Kemantren diambil dari kata "santren". Dimana pada dahulu kala desa ini bermula dari penebangan hutan di alas kulak sampai berkembang menjadi desa yang banyak santri pondok. Seiring perkembangan dan kemajuan zaman, persyaratan dan standar pemanfaatan pasar tradisional pun ikut berubah, posisi pasar tradisional mulai tergeser oleh pasar modern. Renovasi Pasar Tradisional Jabung Kemantren Malang dengan ide-ide modern untuk meningkatkan citra pasar tradisional dengan memberikan fasilitas yang lebih baik dan mengadopsi kemajuan teknologi terkini (Fadhilah, 2011). Diperlukan transformasi atas dasar perkembangan teknologi saat ini untuk mewujudkan dan menghidupkan kembali fungsi merenovasi dan mengembangkan pasar tradisional. Metode perancangan yang digunakan adalah pendekatan tema arsitektur modern. Data yang di ambil melalui observasi lapangan, kajian tema, kajian literatur, kemudian dianalisis melalui pendekatan desain dan acuan parameter tampilan desain pasar tradisional. Penerapan aspek-aspek tersebut untuk mencapai hasil dengan konsep modern perlu menyikapi perkembangan teknologi konstruksi saat ini dengan menerapkan sistem *fasad double layer* dan menggunakan atap metal, sehingga diharapkan dapat menjadi acuan. Konsep bingkai dan desain pasar dengan citra modern dapat mengembalikan daya saing sebelum berkembangnya pasar modern saat ini.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam perancangan ini adalah sebagai berikut.

- a. Bagaimana merancang pasar tradisional di desa Kemantren sehingga menarik minat masyarakat sekitar untuk berbelanja ke pasar tradisional?
- b. Bagaimana mewujudkan pasar tradisional yang bertema arsitektur modern?

Tujuan Perancangan

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan perancangan ini adalah sebagai berikut.

- a. Memberikan alternatif desain pasar tradisional di desa Kemantren sehingga menarik minat masyarakat.
- b. Memperkuat citra kawasan Jabung, Kemantren dengan keberadaan pasar tradisional dengan tema modern yang desain dengan baik.

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema Pasar Modern

Berdasarkan KBBI (2019) definisi arsitektur modern dibagi menjadi dua kata, “Arsitektur” dan “Modern”. “Arsitektur” mengacu pada bangunan, jembatan, dan sebagainya. Sedangkan “Modern” memiliki arti cara berfikir yang sesuai dengan tuntutan zaman. Arsitektur modern merupakan sebuah konsep atau gaya bangunan yang berfokus pada bentuk bangunan daripada ornamen. Pengertian ini memiliki makna lain yaitu estetika desain modern yang merupakan perkembangan dari bangunan dimasa lalu, yang dipenuhi dengan dekorasi seperti desain Gothic dan Victoria. Arsitektur dengan desain modern dibangun dengan menggunakan material tertentu guna menjamin kesederhanaan dan fungsionalitas dari sebuah bangunan (Mahadi, 2020).

Tabel 1.
Pengertian Arsitektur Moderen

No	Definisi	Prinsip	Sumber
1	Arsitektur modern adalah sebuah konsep bangunan yang mengutamakan bentuknya dibandingkan dengan ornamen hias yang akan digunakan.	Menggunakan bnetuk dasar persegi untuk memperindah dan fungsiional efisien yang tinggi dan bagus	https://hendraokky.blogspot.com/2011/05/arsitek-modern-menurut-mies-van-der.html
2	Adanya ide- ide modern (dari Renaissance), hadirnya berbagai bahan atau material (akibat revolusi industri)	Merombak konsep-konsep lama, memadukan keanekaragaman gaya, tradisi menjadi suatu kesepakatan baru, yang prosesnya berpijak pada aspek- aspek fungsi, material, ekonomi dan sosiologi.	https://www.bing.com/search?q=pengertian+arsitektur+modern+John+Ruskin+(1819-1900)

Tinjauan Fungsi Pasar

Dalam PERPERS RI NO. 112, 2007, Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia NO. 53 Tahun 2008, Pasar dapat diartikan sebagai tempat jual beli barang dengan banyak penjual yang bisa disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, dan pusat perdagangan lainnya. Menurut Martin dalam Aliyah (2017), pasar adalah suatu mekanisme penjual dan pembeli dipertemukan untuk transaksi barang dan jasa. Pasar juga merupakan komponen kunci perekonomian yang dapat memberikan manfaat dalam kehidupan manusia (Toni, 2013). Pasar dapat di klasifikasikan sebagai berikut:

a. Berdasarkan bentuk dan strukturnya

Menurut Kasmir (2015) berdasarkan bentuk dan struktur pasar dapat dikelompokkan menjadi empat kategori, antara lain sebagai berikut.

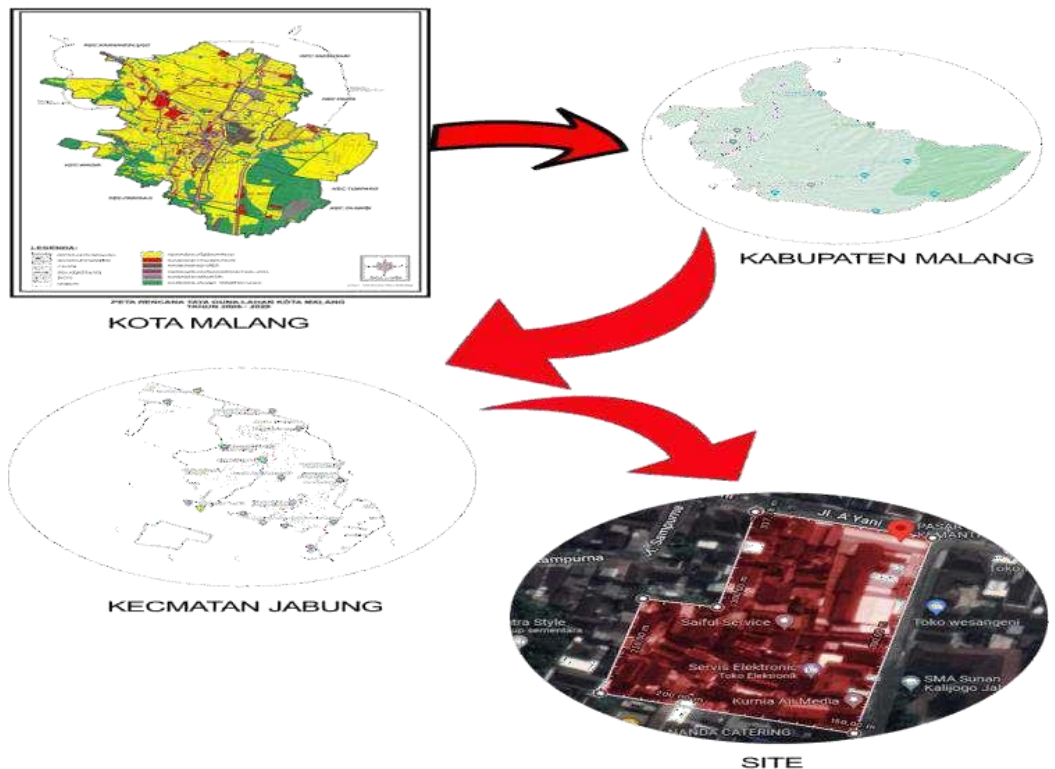
1. Pasar persaingan murni; Barang yang ditawarkan di pasar ini sama (homogen).
 2. Pasar monopolistik; Pasar di mana terdapat banyak penjual atau perusahaan yang memasok berbagai jenis produk dan ukurannya relatif sama. Perusahaan memiliki sedikit kekuatan untuk menentukan dan mempengaruhi tingkat harga.
 3. Pasar otoriter; Pasar ada sedikit penjual. Barang yang dihasilkan adalah barang standar.
 4. Pasar monopoli; Pasar hanya ada satu penjual dan barang-barangnya ditawarkan tanpa barang substitusi yang serupa.
- b. Berdasarkan Statusnya
- Menurut Mulyati (dalam Permana, 2010) berdasarkan status pasar, dapat diklasifikasikan menjadi dua kategori antara lain sebagai berikut.
1. Pasar Resmi; Lokasi dan konstruksi pasar sesuai dengan persyaratan teknis dan zonasi kota dan dapat disahkan oleh balai kota.
 2. Pasar Informal/bisa disebut juga tempat penjualan umum (TPU) dalam hal lokasi dan teknik konstruksi tidak dapat dibenarkan oleh pemerintah kota.
- c. Berdasarkan Fungsinya
- Menurut Sukrini, (2010) fungsi pasar ada 3, yaitu:
1. Fungsi Distribusi; menyalurkan barang-barang yang diproduksi kepada konsumen.
 2. Fungsi Penetapan Harga; negosiasi pertama kali dilakukan untuk mencapai kesepakatan bersama.
 3. Fungsi periklanan; pasar sering dikunjungi oleh banyak pembeli, sehingga merupakan salah satu sarana terbaik untuk acara promosi. Iklan dapat dilakukan dengan berbagai cara, termasuk memasang spanduk.

Tinjauan Tapak

Lokasi tapak berada di JL. Ahmad Yani, Putuk Rejo, Kemantren, Kec. Jabung kabupaten Malang, yang merupakan jalan kolektor. Desa kemantren sendiri adalah desa yang ada di Kecamatan Jabung dengan luas wilayah sebesar 165.655 km². Dengan diketahuinya letak tapak secara terperinci, maka dapat dilihat beberapa peraturan pemerintah yang mengatur tentang syarat-syarat pembangunan pada tapak.

Peraturan pemerintah yang mengatur tentang syarat-syarat pembangunan padatapak. Peraturan pemerintah yang dimaksud seperti berikut: Luasan tapak : 1.318 m² Ukuran jalan: JL.Ahmad Yani, 8 meter, Jalan lokal sekunder 3,5 meter. Peraturan pemerintah yang dimaksud seperti berikut:

GSB : JL. Ahmad Yani : 8 m Jalan lokal sekunder : 3,5 m
KDB : $20\% - 30\% = 20\% \times 1.318\text{m}^2 = 263.6\text{m}^2$
KLB : $= 0,2 - 0,6 = 0,6 \times 1.318 \text{ m}^2 = 790,8\text{m}^2$
Jumlah lantai klb/kdb = 3



Gambar 1. Data Tapak
Sumber: Data Pribadi, 2023

Berdasarkan lokasi tapak, dapat diketahui batas lingkungan pada tapak, yaitu:

LOKASI : Desa Kemantren Kec. Jabung, Malang Jawa Timur, 65155.

a. BATAS DESA KEMANTREN

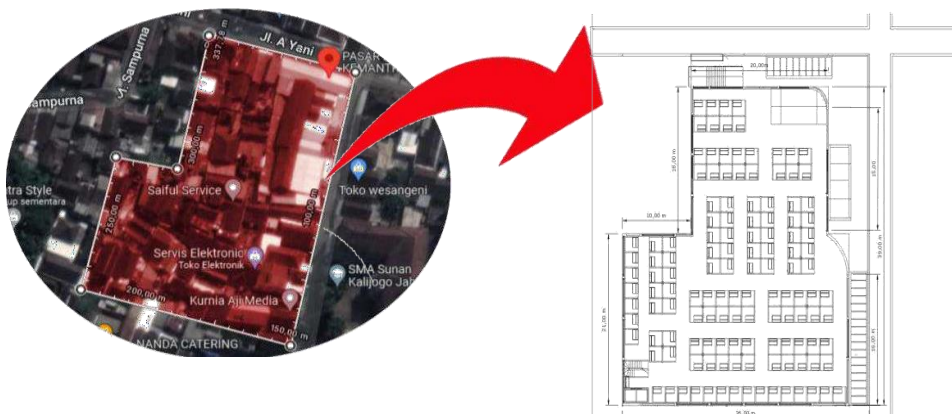
BARAT : Desa gunung jati

Selatan : Desa Sukolilo

Utara : Desa Jabung

Timur : Desa Gokembar-Desa Argosari

Dimensi



Gambar 2. Dimensi Tapak
Sumber: Analisa, 2023

Tinjauan Program Ruang

Tinjauan program ruang pada perancangan ini terbagi menjadi 5 fasilitas:

a. Fasilitas Utama

Memiliki total luasan 1.324 m², dapat di lihat pada tabel 2 berikut:

Tabel 1.
Fasilitas Utama

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Kios	80
2	Los basah	26
3	Los kering	260
Total besaran		1.324

Sumber : Analisa Data Pribadi 2023

b. Fasilitas Penunjang

Terdapat zona ruang area kuliner dengan kapasitas 24 unit meja makan 4 buah kursi,15 unit lesehan,6 unit kios,5 unit stan jajanan, dapat di lihat pada tabel di bawah ini

Tabel 2.
Fasilitas Penunjang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Area makan	56..25
2	Lesehan	27
3	Kios	54
4	Stand jajanan	5
Total besaran		1.324

Sumber: Analisa Data pribadi 2023

c. Fasilitas Pengelola

Fasilitas pengelola memiliki total luasan ruang 14,19m², berikut ini tabel 4 fasilitas pengelola pada rancangan pasar

Tabel 4.
Fasilitas pengelola

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang pengelola	14,19
Total besaran		14.19

Sumber : Analisa Data Pribadi 2023

d. Fasilitas Service

Fasilitas service terdapat 2 jenis ruang yaitu lavatory pengunjung dan pedagang dengan kapasitas 2 unit pengunjung dan 2 unit pedagang, total luasan ruang dapat di lihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 5.
Fasilitas service

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Lavatory (Pengunjung)	50
2	Lavatory (Pedagang)	50
Total besaran		100

Sumber : Analisa Data Pribadi 2023

e. Total Luasan Ruang

Rekapitulasi luasan pada rancangan pasar Kemantren 1680,44 M² adalah sebagai berikut:

Tabel 6.
Total luasan ruang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang utama	1.324
2	Ruang penunjang	142.25
3	Ruang pengelola	14.19
4	Ruang service	100
5	Ruang utilitas	100
Total besaran		1680.44

Sumber : Analisa Data Pribadi 2023

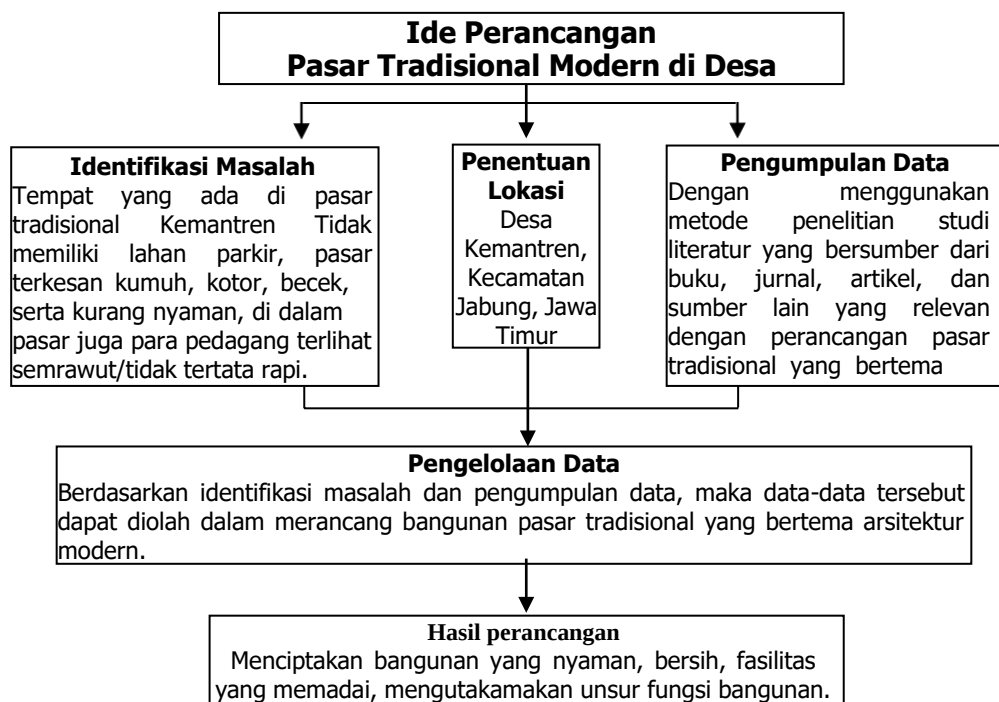
Hitungan KDB dan atau KLB

KDB : 20% - 30% = 20% x 1.318m²= 263.6m² KLB : = 0,2 - 0,6 = 0,6 x 1.318 m² =790,8m² Jumlah lantai klb/kdb = maksimal 3 lantai

METODE PERANCANGAN

Perancangan pasar tradisional dengan pendekatan tema modern, dengan kajian studi preseden dan studi literatur. Studi literatur dapat diartikan kegiatan mengenai metode pengumpulan data pustaka, membaca, dan mencatat serta mengelola bahan penelitian Zed (dalam Kartiningrum, 2015). Data tersebut, bersumber dari jurnal, buku, artikel, literatur review dan sumber lain yang relevan dengan perancangan pasar tradisional dengan tema arsitektur modern.

Studi literatur dimaksud untuk mengetahui hal-hal yang berkaitan tentang penghawaan, pencahayaan, tata ruang, utilitas, sirkulasi, keamanan dan perancangan bangunan yang bertemakan arsitektur modern. Berikut ini diagram alur perancangan pasar tradisional desa Kemantren :



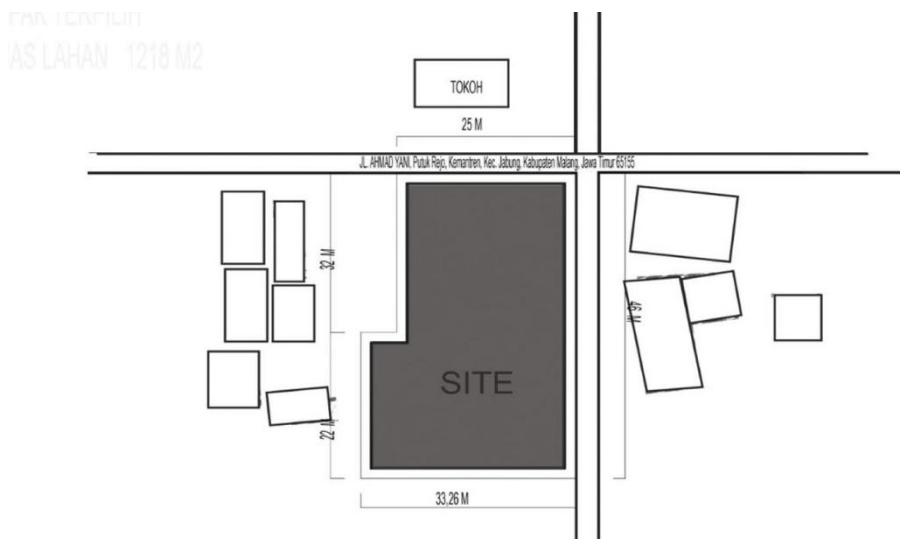
Gambar 3. Alur Perancangan
Sumber : Analisa Data Pribadi 2023

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pasar desa Kemantren adalah bangunan menggunakan tema arsitektur modern. Penerapan tema dapat di lihat dari bentuk bangunan .

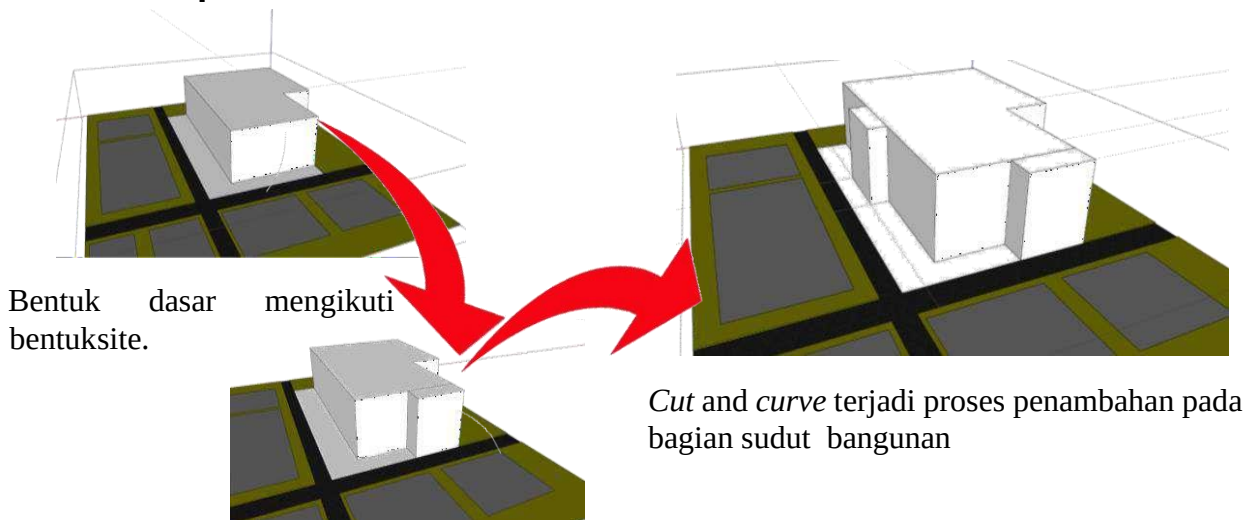
Konsep Tapak

Berdasarkan hasil analisis konsep tapak didapatkan hubungan antara tapak dengan kondisi lingkungan sekitarnya. Kemudian Anda bisa mendapatkan elemen yang Anda butuhkan untuk diterapkan pada desain bangunan Anda. Kondisi tapak terbilang datar, sehingga posisi bujur sangkar bangunan tidak banyak berubah. Konsep tempat dalam perancangan pasar tradisional di Desa Kemantren menggunakan pola arsitekturbmodern mengikuti bentuk bangunan vertikal dan horizontal untuk lebih menekankan fungsi ruang.



Gambar4. konsep tapak
Sumber : Analisa Data Pribadi 2023

Konsep Bentuk

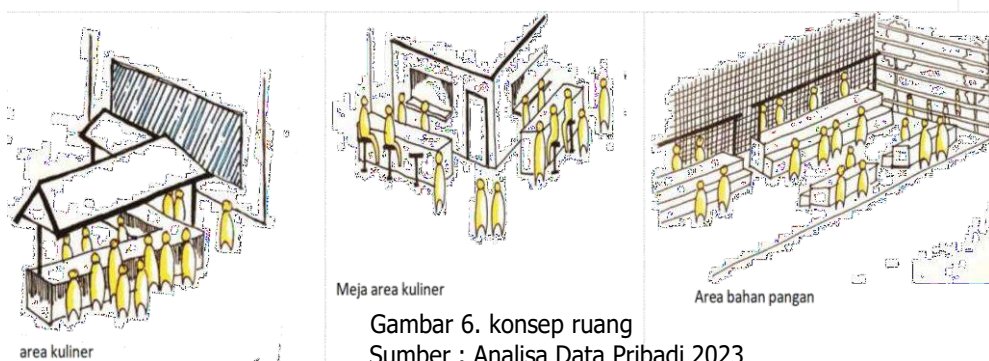


Kemudian, pada tahap selanjutnya terjadi penambahan masa bangunan berdasarkan sirkulasi yang akan dihasilkan

Gambar5. konsep bentuk
Sumber : Analisa Data Pribadi 2023

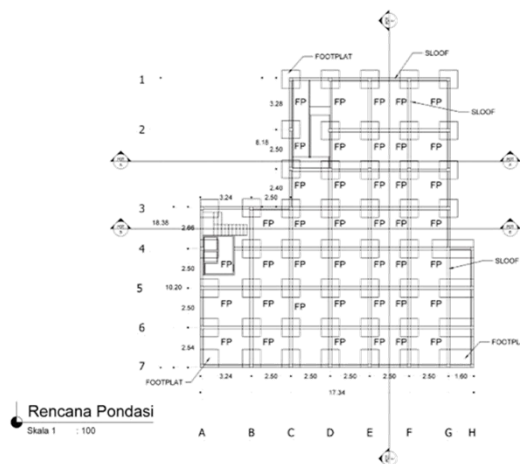
Konsep Ruang

Konsep ruang ini jika diterapkan pada pasar mengikuti pola tata ruang organisasi pasar kontemporer yang terdiri dari , zona publik di depan tapak, meliputi area jual beli, toilet, mushola dan parkir. meningkatkan. dan di tengah. Terdapat zona privasi yang terdiri dari ruang gedung pemasaran dan kantor pengelola pasar di dalam pasar, serta zona semi privat yang digunakan sebagai ruang pelayanan di belakangnya.



Konsep Struktur

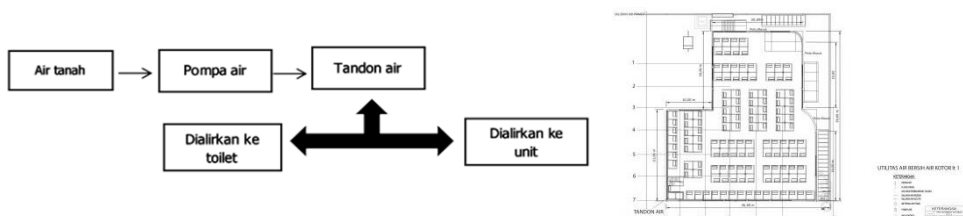
Berdasarkan analisa struktur Pasar Desa Kemantren Menerapkan rigid frame. Rangka kaku dapat diartikan sebagai struktur dari elemen plat, balok, dan kolom horizontal (melintang) yang disusun secara tegak lurus satu sama lain dengan menghubungkannya dengan sambungan yang dapat mencegah rotasi pada titik-titik sambungannya.



Gambar.7 Rencana Pondasi
Sumber: Analisa Data Pribadi 2023

Konsep Utilitas

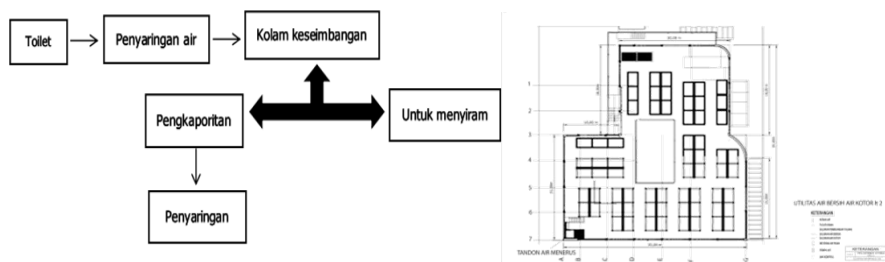
A. Air Bersih



Gambar.8 alur utilitas air bersih Sumber :
Analisa Data Pribadi 2023

Dari analisa di atas dapat disimpulkan bahwa, air tanah di pompa ke tangki air dan dialirkan ke toilet dan semua unit yang ada di pasar.

B. Air Kotor

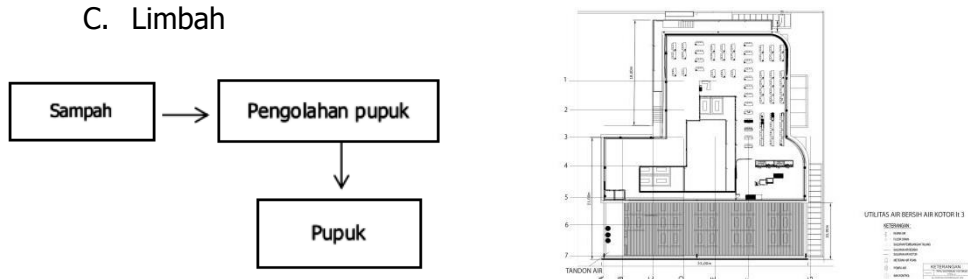


Gambar.9 alur utilitas air kotor

Sumber : Analisa Data Pribadi 2023

Dari analisa di atas dapat disimpulkan bahwa analisa tersebut dapat digunakan sebagai analisa air tercemar, karena air tersebut akan digunakan kembali untuk menyiram tanaman. Seperti kebiasaan lama, mereka sangat hemat dalam konsumsi barang dan konsumsi air daur ulang yang masih bisa digunakan.

C. Limbah



Gambar.10 alur utilitas air kotor

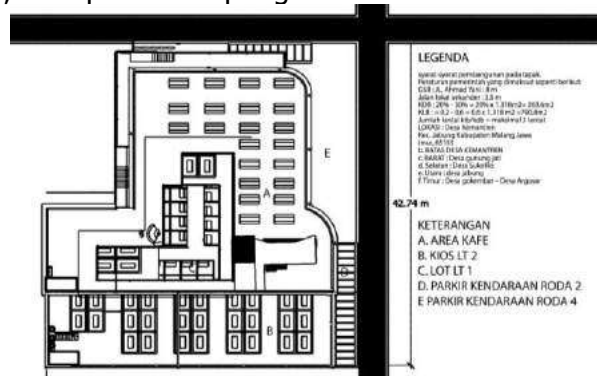
Sumber : Analisa Data Pribadi 2023

Dengan menggunakan analisa tersebut utilitas sampah, pasar desa Kemantren dapat menggunakan . Diantaranya dengan cara mendaur ulang sampah menjadi pupuk sebagai fasilitas di sekitar pasar dan membakar sampah yang tidak dapat didaur ulang karena tidak mencemari lingkungan.

Gambar Rancangan

Site Plan

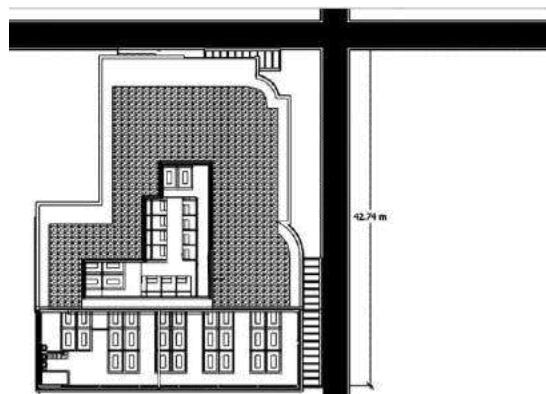
Blok utama pasar buah dan sayur dibagi menjadi tiga blok. Balok 1 dan 3 berukuran 20 x 45 m, balok 2 dan 3 berukuran 14 x 42 m. Karena jenis usaha agen dan pembeli rumah berbeda, maka tempat parkir agen dan pembeli juga berbeda. Area bongkar muat terletak di sebelah kanan bangunan induk, mampu menampung 1 mobil dan 3 bus.



Gambar. 11 site plan
Sumber : Analisa Data Pribadi 2023

Layout plan

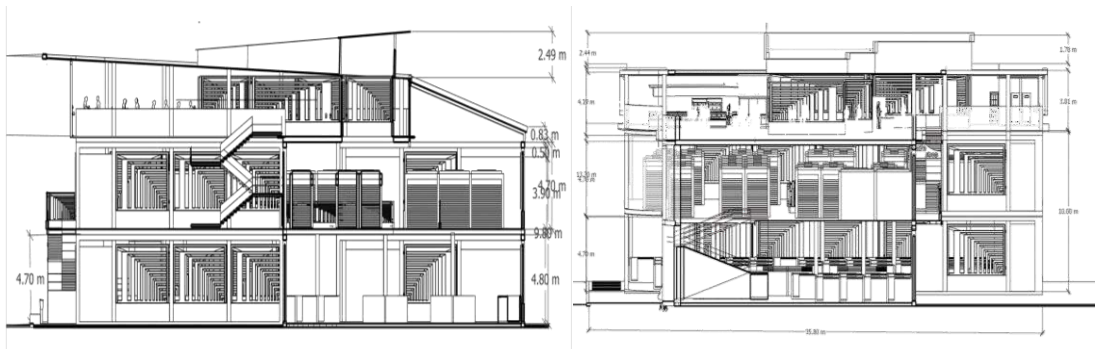
Blok bangunan pertama di sisi barat meliputi pasar buah dan sayur, pasar daging, dan lantai satu. Volume gedung ini mencakup 130 ruang pameran. Volume bangunan lantai 2 meliputi 67 kios, ruang kios, kamar di lantai 3. Denah bangunan berupa coffee corner dengan 22 meja dan 4 mesin kasir. Jalur pemuatan berada di sisi timur gedung. Ruang administrasi dan area pendukung terletak di sisi timur lantai 2 gedung.



Gambar.12 layout plan
Sumber : Analisa Data Pribadi 2023

Potongan bangunan

Struktur atasnya menggunakan struktur kubah. Struktur utama bangunan merupakan struktur baja ringan. Struktur dasar bangunan didasarkan pada pondasi tiang pancang, karena pondasi ini dapat dibangun dari batu.



Gambar.13 potongan A-A & B-B
Sumber : Analisa Data Pribadi 2023

Tampak Bangunan

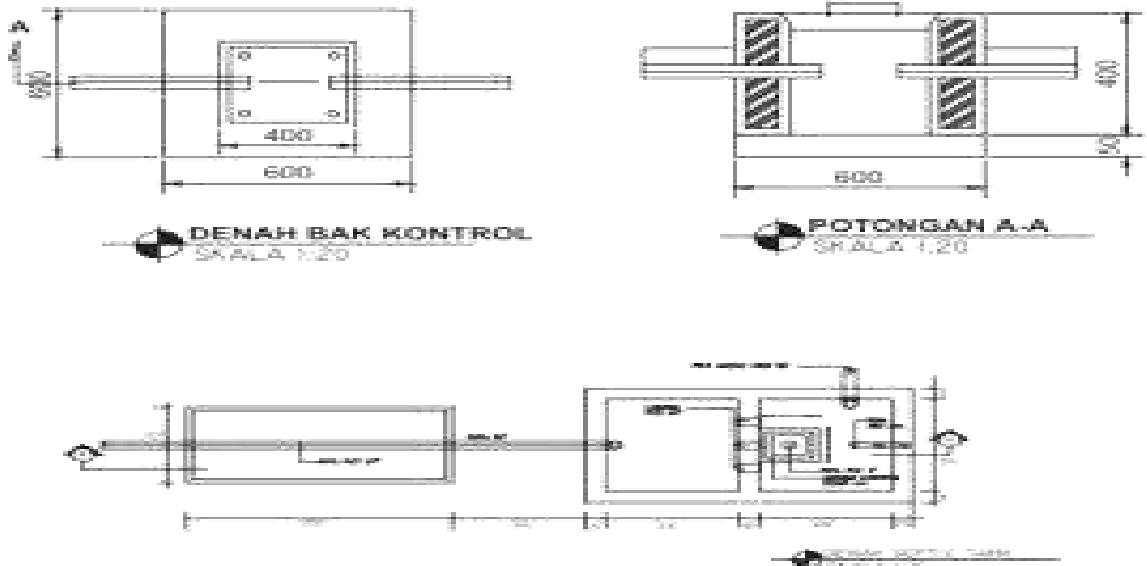
Pada tampak bangunan dapat di lihat bentuk bangunan yang paling menonjol yaitu pada bagian atap dan dinding yang menjadi nilai estetika pada bangun.



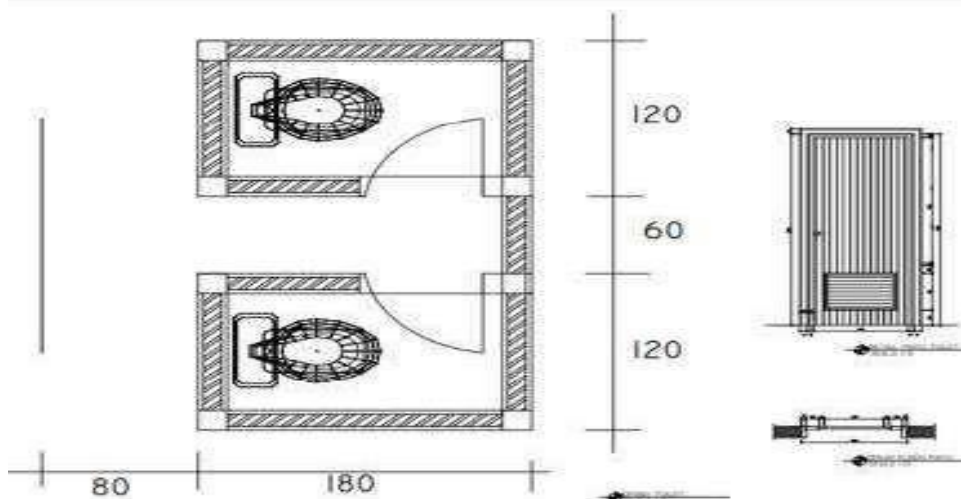
Gambar.14 tampak
Sumber: Analisa data pribadi, 2023

Detail

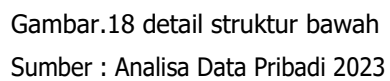
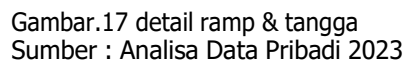
Menampilkan ruang, lantai, plafon, septictank, tangga, ram, sitem ipal dan struktur.



Gambar.15 detail Bak Kontrol & Septick tank
Sumber : Analisa Data Pribadi 2023



Gambar.16 detail km/wc
Sumber : Analisa Data Pribadi 2023



Visualisasi 3 dimensi

Pada bagian ini menunjukkan sudut pandang mata burung pada bangunan pasar desa kemantren.



Gambar Visualisasi 3 Dimensi
Sumber : Analisa Data Pribadi 2023

KESIMPULAN

Pasar tradisional di Desa Kemantren adalah sebuah pasar yang memfasilitasi ekonomi pendapatan masyarakat di Desa Kemantren. Pasar di Desa Kemantren, Kecamatan Jabung ini terkesan kotor, tidak tertata dan kurang nyaman sehingga keinginan masyarakat ke pasar menjadi minim,, sehingga perlu perancangan kembali sehingga membuat pasar tradisional terkesan nyaman, bersih, hegenis, sehingga menciptakan ruang ruang yang nyaman untuk pedagang dan pembeli melakukan transaksi, perancangan pasar tradisional menggunakan pendekatan rancangan arsitektur modern.

DAFTAR PUSTAKA

- Ani Nur Fadhilah. (2011). Dampak Minimarket Terhadap Pasar Tradisional Studi Kasus di Ngaliyan. Skripsi diterbitkan Fakultas Syariah IAIN Walisongo Semarang.
- Intan, dkk. (2020). Penerapan zonasi pasar tradisional dan modern di kota

- malang. Journal FEB Unmul.
- Maulana, S, dkk. (2020). Redesain Pasar Bareng Kota Malang (Perancangan Pasar Tradisional Bercitra Modern). Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya.
- Mustikaning, T. (2018). Redesain Bangunan Pasar Tradisional Kota Wonogiri Dengan Pendekatan Pasar Modern Islami. Skripsi Universitas Muhammadiyah Surabaya.
- Permana, A. S. (2010). Penentuan Lokasi Pasar Induk Beras Di Kabupaten Subang (Doctoral dissertation, Fakultas Teknik Unpas).
- Permendagri. (2010). Peraturan Menteri Perdagangan tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan Tahun Anggaran 2011. Jakarta: Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia.
- Permendagri. (2012). Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan Dan Pemberdayaan Pasar Tradisional. Jakarta: Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia.
- Rahmatika, A. (2021). Redesain Pasar Garung Wonosobo dengan Pendekatan arsitektur Modern. Journal of economis business and engineering.
- Rizky Maulana, I., & Sukma, M. (2018). Arsitektur Pasar dan Manusia Sebagai Penggerak Peradaban Kota. Jurnal sains dan Seni ITS.
- Setiawan, Eka, dkk. (2021). Pasar Modern di Driyorejo. Jurnal Edimensi Arsitektur.
- Sukrini. (2010). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pendapatan Pedagang Batik (Studi Kasus Pasar Klewer Solo, Jawa Tengah). Tesis Jurusan Ekonomi Pembangunan Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Tanudjaja. (1997). Ciri-ciri dan Karakteristik Arsitektur Modern. Studi kasus: Pusat Olahraga Papan Luncur "Skateboarding Center".