

Pasar Layang Kota Malang Tema: Arsitektur Modern

Muhammad Nizzar Umami¹, Adhi Widyarthara², Amar Rizqi Afdholy³

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

^{2,3} Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang
e-mail: 2022005@scholar.itn.ac.id

²adhiwidyarthara@gmail.com, ³amarrizqi@lecturer.itn.ac.id

ABSTRAK

Kota Malang merupakan kota terbesar kedua di Jawa Timur setelah Surabaya. Bersama dengan Kabupaten Malang dan Kota Batu, Terutama pada kecamatan kedungkandang, kelurahan kotalama. Dimana area tersebut sangatlah padat penduduk serta sering terjadi kemacetan dengan skala besar terutama pada area jalan yang dijadikan warga sebagai pasar tradisional. Lokasi pasar tersebut berada di area padat penduduk dan keterbatasan lahan sehingga sangat memungkinkan untuk dibangunkannya pasar layang diatas jalan raya untuk mengatasi keemacetan dan memfasilitasi pedagang untuk area keterbatasan lahan. Lokasi pasar berdekatan dengan pusat kota, Maka dari itu dibuatkanlah pasar dengan bentuk bangunan melayang di atas jalan atau bisa disebut dengan pasar layang. Metode perancangan pasar layang memakai metode force based framework yaitu perancangan berdasarkan isu permasalahan yang ada. Tema yang digunakan pada perancangan ini menggunakan tema modern, yang dimaksudkan untuk mendapatkan desain berdasarkan fungsi dan menaikkan citra pasar. Dengan demikian diharapkan desain ini mampu menjadi pen jembatan bagi para pedagang pasar kebalen sebagai pasar yang mampu merubah citra pasar tersebut menjadi pasar yang unik dan nyaman serta dapat mengatasi kemacetan dan keterbatasan lahan di area tersebut.

Kata kunci : Pasar Layang, Kota Malang, Arsitektur Modern

ABSTRACT

Malang City is the second largest city in East Java after Surabaya. Together with Malang Regency and Batu City, especially in Kedungkandang sub-district, Kotalama sub-district. This area is very densely populated and large-scale traffic jams often occur, especially in road areas that residents use as traditional markets. The location of the market is in a densely populated area and limited land, so it is very possible to build an elevated market above the main road to overcome traffic jams and facilitate traders in areas with limited land. The location of the market is close to the city center. Therefore, a market was created with a floating building above the

road or what could be called an elevated market. The flyover market design method uses a force-based framework method, namely design based on existing issues. The theme used in this design uses a modern theme, which is intended to achieve a design based on function and improve the market image. Thus, it is hoped that this design will be able to become a bridge for Kebalen market traders as a market that is able to change the image of the market into a unique and comfortable market and can overcome congestion and limited land in the area.

Keywords : Flyover Market, Malang City, Modern Architecture

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kota Malang merupakan kota terbesar kedua di Jawa Timur setelah Surabaya. Kemacetan menjadi sebuah permasalahan utama di Kota Malang karena banyaknya pendatang yang masuk setiap tahunnya ke Kota Malang. Terutama pada Kecamatan Kedungkandang, Kelurahan Kota Lama, dimana area tersebut sangatlah padat penduduk serta sering terjadi kemacetan dengan skala besar, khususnya pada area jalan yang dijadikan warga sebagai pasar tradisional (Pemerintah Kota Malang, 2024) Kebutuhan pembangunan pasar menjadi solusi utama dalam mengatasi kemacetan terjadi, namun pada area tersebut sangatlah minim akan lahan, ini dikarenakan kepadatan penduduk sehingga perlu adanya sebuah ide desain pasar dengan area lahan yang minim. Lokasi perancangan berada di Pasar Kebalen yang bertempat di Jl. Zaenal Zake No 28-38 Jodipan, Blimbing, Kota Lama, Kec. Kedungkandang, Kota Malang, Jawa Timur. Pemilihan lokasi ini dikarenakan kawasan ini sudah sangat dikenal banyak kalangan masyarakat dan sudah ada sejak dahulu. Dikarenakan posisi pasar sangat minim lahan, maka dari itu dibutuhkan alternatif desain yang dapat mengatasi permasalahan tersebut. Pendekatan yang digunakan dalam perancangan pasar ini menggunakan tema arsitektur modern, sehingga nantinya pasar tersebut dapat beroperasi nyaman bagi pengunjung dan pedagang. Terutama dapat mengatasi permasalahan kemacetan dan keterbatasan lahan yang terjadi setiap hari untuk upaya memberikan fasilitas kepada para pedagang pasar yang berjualan di tengah jalan yang sangat mengganggu para pengendara disekitar area pasar.

Tujuan Perancangan

Adapun tujuan dari perancangan Pasar Layang Kota Malang Malang ini adalah sebagai berikut:

- a. Merancang sebuah pasar dengan konsep melayang di atas jalan untuk mengatasi keterbatasan lahan dan kemacetan
- b. Mendesain sebuah pasar dengan menggunakan tema Modern untuk menjadikan desain pasar tersebut menjadi bangunan yang fungsional dan dapat menaikkan citra pasar

Rumusan Masalah

Perancangan Pasar Layang Kota Malang berupaya menyelesaikan beberapa permasalahan seperti berikut:

- a. Bagaimana merancang sebuah pasar yang berada di area padat penduduk dan tidak mengganggu para pengguna jalan ?
- b. Bagaimana merancang sebuah pasar yang fungsional dan dapat menaikkan citra pasar tersebut ?

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema

Arsitektur modern adalah objek utama dimana sebagai perkembangan arsitektur. Pengolahan fasad pada bangunan menjadi salah satu hal terpenting dalam arsitektur modern dan kualitas fungsi bangunan. Fokus dalam arsitektur modern adalah dimana menggabungkan antara elemen elemen sehingga bisa menjadi nyata. (Fatta, 2022).

Arsitektur modern memiliki kriteria sebagai berikut (Permana, 2023):

- a. Gaya yang seragam dan dapat menembus budaya dan geografi
- b. Bentuk berdasarkan fungsi sehingga bangunan menjadi fungsional
- c. Bentuk yang sederhana
- d. Bentuk lebih banyak di ornament kaca yang lebar dan keselarasan material

Tinjauan Fungsi

Pasar adalah tempat sarana jual beli antara kedua belah pihak, pedagang dengan penjual. Pasar biasanya dikelola baik oleh pemerintah, pemerintah daerah dan BUMN maupun BUMD yang biasanya bekerja sama dengan pihak tenda los kios, dan sistem jual beli tawar menawar (Fadjri, 2020). Pasar tradisional terdiri atas tenda, los, kios dan toko yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang, masyarakat atau koperasi, dengan di klasifikasikan menjadi 4 tipe yaitu (Ekomadyo, 2012) :

- a. Pasar tipe A. adalah pasar yang mempunyai luasan 5.000 m² dengan jumlah orang minimal 400 jiwa
- b. Pasar tipe B. adalah pasar yang mempunyai luas lahan 4.000 m² satu minggu memiliki operasional 3 hari dalam seminggu
- c. Pasar tipe C. adalah pasar dengan luasan 3.000 m² dengan waktu operasi 2 hari dalam seminggu, dengan 200 jumlah orang minimal
- d. Pasar tipe D. adalah pasar dengan luasan 1.000 m² dengan kapasitas pedagang kurang lebih 100 orang

Pasar Modern adalah pasar mandiri, yang menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk Minimarket, Supermarket, Department Store, Hypermarket ataupun grosir (Pramudiana, 2017).

Peranan terus meningkat sesuai dengan perkembangan pasar. Pasar memiliki peranan yang beragam pada pengertian mengenai pasar dan berkembangnya kegiatan – kegiatan yang terjadi dalam pasar. Peranan pasar dijabar kan sebagai berikut (Peraturan Menteri pekerjaan umum, 1987):

- a. Pasar untuk tempat rekreasi
- b. Pasar untuk tempat pemenuhan kebutuhan
- c. Pasar untuk tempat bekerja
- d. Pasar untuk tempat komunikasi social

Ada 6 point wajib permasalahan yang sering terjadi pada pasar modern yaitu, zona mitra, perizinan, pengawas dan sanksi.

Peraturan pasar modern ini terletak pada suatu zonasi keberadaan yang diatur tepat pada peraturan perda (Peraturan Presiden No.12, 2007)

Tinjauan Tapak

Pemilihan Lokasi perancangan Pasar layang berada di jalan Zaenal Zakse No.28-38 Jodipan Blimbing, Kotalama, Kec. Kedungkandang, Kota Malang, Jawa Timur 65136

Tapak dengan luas sebesar 6.800 m², Dengan peraturan pada tapak sesuai dengan Pemerintah Kota Malang yaitu, KDB = 90 – 100 %, KLB = 0,9 – 3,0, dan TLB = 4 – 20 lantai, dan termasuk sistem parkir di dalam bangunan serta parkir dipinggir jalan (Perda Kota Malang no.06, 2022).



Gambar 1.
Peta Lokasi Tapak
Sumber: Google, 2024

Tinjauan Program Ruang

a. Fasilitas Utama

Tabel 2.

Fasilitas Utama

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Pasar Sayur & Buah	1,600 m2
2	Pasar Daging	1,600 m2
Total besaran		3.200 m2

Sumber: Analisa, 2024

b. Fasilitas Penunjang

Tabel 3.
Fasilitas Penunjang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Kantin	13,38 m2
2	Food Court	50 m2
3	Ruang terbuka	48 m2
Total besaran		111,38 m2

Sumber: Analisa, 2024

c. Fasilitas Pengelola

Tabel 4.
Fasilitas pengelola

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	R. Pengelola Pasar Sayur	16 m2
2	R. Pengelola Pasar Daging	16 m2
3	R. Pengelola Pasar Buah	16 m2
Total besaran		48 m2

Sumber: Analisa, 2024

d. Fasilitas Service

Tabel 5.
Fasilitas Service

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Musholla	33,18 m2
2	Ruang Genset	9 m2
3	Kamar Mandi	96 m2
Total besaran		138,18

Sumber: Analisa, 2024

e. Ruang Luar

Tabel 6.
Ruang luar

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Parkir Motor	1.500 m2
2	Parkir Mobil	2.500 m2
Total besaran		4000

Sumber: Analisa, 2024

f. Total Luasan Ruang

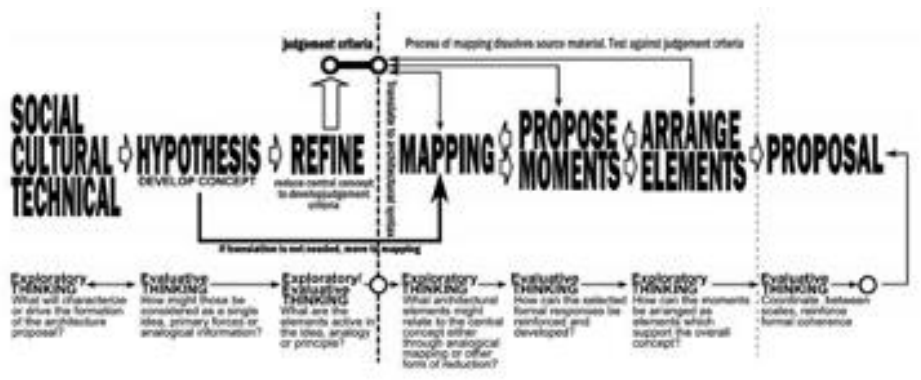
Tabel 7.
Total luasan ruang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang utama	3.200
2	Ruang penunjang	111,38
3	Ruang pengelola	48
4	Ruang service	138,18
Total besaran		3.497,56
Lahan parkir		4000

Sumber: Analisa, 2024

METODE PERANCANGAN

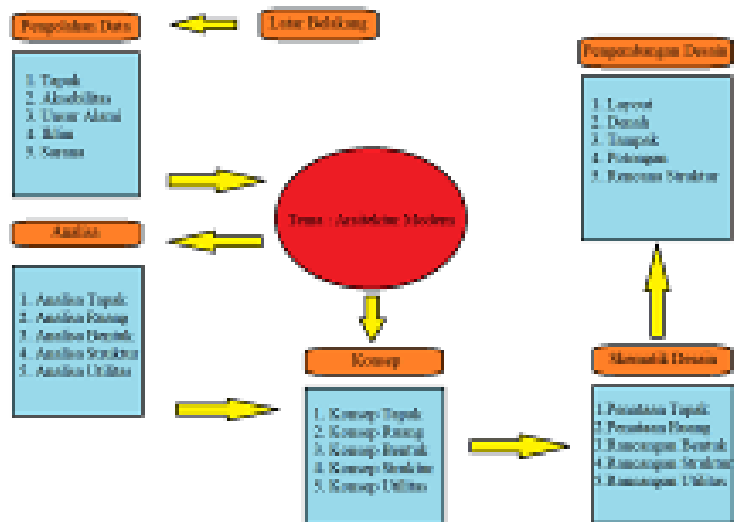
Dalam proses perancangan perancangan *Pasar Layang* ini akan menggunakan *concept-based framework* oleh Plowright (2014). Proses kerangka berawal dari suatu isu permasalahan yang ditujukan untuk mendapatkan suatu ide besar. Setelah itu melalui ide awal, identifikasi sumber permasalahan perlu menggunakan analogy (Plowright, 2014). berikut diagram konsep based framework :



Gambar 2.
Concept-Based Framework

Sumber : Plowright, 2014

Berikut ini merupakan detail proses desain yang dilakukan pada perancangan Pasar Layang Kota Malang berdasarkan referensi dan penyesuaian dari teori concept-based framework.



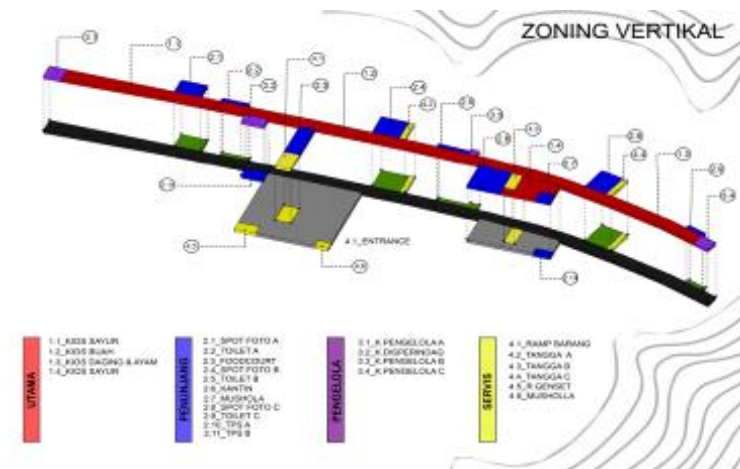
Gambar 3. Elaborasi Concept-Based Framework

Sumber : Analisa, 2024

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Tapak

Ide perancangan ini muncul dari permasalahan di Kota Malang yaitu kemacetan dan upaya pebertiban Pasar Kebalen. Dengan keterbatasan lahan sehingga sangat memungkinkan untuk dibuatkan pasar layang diatas jalan. Konsep parkir berada pada area jalan raya karena berdekatan dengan akses jalan raya. Untuk konsep bangunan di atas jalan dikarenakan bangunan pasar berada pada area keterbatasan lahan dan area kemacetan sehingga memakai konsep melayang diatas jalan. Pada bagian sepanjang tapak terdapat 3 titik dimana terdapat pengurangan bentuk sebagai fungsi ruang terbuka hijau dan spot foto yang bisa dialihfungsikan sebagai area titik kumpul. Dalam perancangan pasar ini lebih mengedepankan fungsi dan pada bagian fasad terdapat banyak bukaan sebagaimana untuk memaksimalkan penghawaan alami pada area lokasi pasar, dikarenakan pasar tersendiri selalu setiah harinya menghasilkan bau dari berbagai barang dagangan para penjual baik dari area kios sayur, buah dan daging.



Gambar 4. Konsep Tapak
Sumber : Analisa, 2024

Konsep Bentuk

konsep bentuk bangunan mengikuti prinsip *Arsitektur Modern* dimana bentuk bangunan berdasarkan dari fungsi. Lokasi tapak memanjang berlawanan arah matahari dari timur dan barat sehingga pada area tapak tidak akan mendapatkan sinar matahari yang berlebihan. Karena lokasi tapak yang berada di tengah jalan sehingga bangunan di angkat dari jalan keatas, dan pada bagian atas di fungsikan sebagai pasar. Dari bentukan tersebut terdapat pengurangan bentuk pada 3 titik untuk menjadikan area terbuka dan difungsikan sebagai titik kumpul. Pada area tapak terdapat vegetasi alami sehingga terdapat penambahan bentuk berdasarkan titik pohon yang sudah ada disana sebagai area terbuka hijau dan sebagai akses tangga menuju area pasar. Pohon alami tersebut memiliki tiga titik.



Gambar 5. Konsep Bentuk
Sumber : Plowright, 2014

Konsep Ruang

a. Ruang Luar

Pada area tapak terdapat area penghijauan yang memiliki fungsi untuk memberikan efek teduh pada area parkir mobil maupun motor



Gambar 6. Konsep Ruang Luar

Sumber : Analisis 2024

b. Ruang Dalam

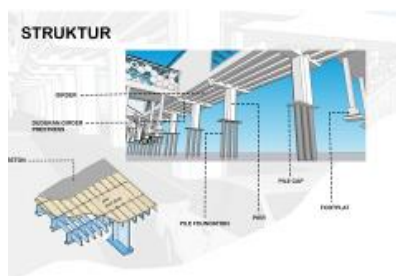
Pada perancangan Pasar Layang Kota Malang Pada bagian tengah difungsikan untuk area pedagang sehingga pengunjung nantinya memiliki dua akses untuk berbelanja dan pada area pasar memiliki banyak bukaan untuk menghilangkan bau yang ada di dalam pasar



Gambar 7. Konsep Ruang Dalam

Sumber : Analisis 2024

Konsep Struktur



Gambar 8. Konsep Struktur

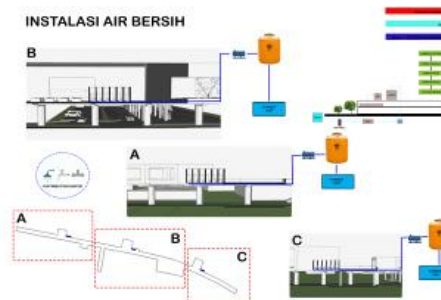
Sumber : Analisis 2024

Pasar Layang Kota Malang memakai struktur pondasi Bore Pile yang di tanam ditengah jalan. Setelah itu di hubungkan ke tiang pier dan di teruskan oleh balok girder dan plat lantai dengan kerangka besi. Pada bagian tangga memakai pondasi footplat

Konsep Utilitas

- Air Bersih

Pada air bersih di area tapak dapat diperoleh dari PDAM kota, selain itu sumber air bersih juga dapat diperoleh dengan penggunaan sumur pada area tapak tersebut.

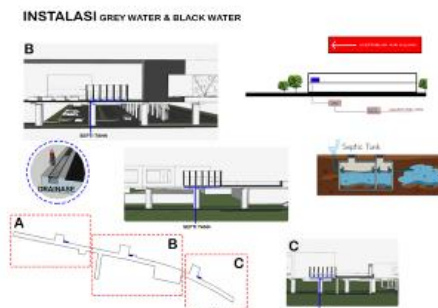


Gambar 9. Air Bersih

Sumber : Analisis 2024

- Air Kotor

Pada drainase air kotor dapat dialirkan ke area tengah jalan atau bisa disebut boulevard. Di dalam boulevard ada Std menuju septi tank yang diteruskan ke saluran real kota



Gambar 10. Air Kotor

Sumber : Analisis 2024

- Jaringan Listrik

Sumber listrik utama yaitu memanfaatkan yang ada di sekitaran tapak yang berasal dari gardu PLN dan juga perlu adanya menggunakan genset yang nantinya sebagai cadangan.



Gambar 11. Listrik
Sumber : Analisis 2024

Konsep Tampilan

Berikut merupakan konsep tampilan dari desain Pasar Layang Kota Malang dengan konsep Arsitektur Modern.



Gambar 12. Ruang Luar
Sumber : Analisis 2024



Gambar 13. Ruang Dalam
Sumber : Analisis 2024

KESIMPULAN

Pada perancangan Pasar Layang Kota Malang ini adalah memiliki tujuan untuk mengangkat isu-isu yang ada di area pasar tersebut seperti kemacetan, keterbatasan lahan, kepadatan penduduk dan lingkungan pasar yang kumuh. Sehingga diangkatlah sebuah ide desain Pasar Layang diatas jalan dengan konsep *Arsitektur Modern*. Karena dari tema tersebut bisa membuat desain berdasarkan fungsi serta dapat menaikkan citra pasar yang dikenal kumuh dn tradisional. Serta pasar tersebut di desain untuk nyaman pengunjung dan keamanan para pedagang sehingga pasar dapat beroperasi dengan baik tanpa mengganggu pengguna jalan disekitar pasar dan mengatasi isu permasalahan yang sedang ada. Dari segi fungsi pada bagian - bagian pasar tersebut terutama pada area fasad yang memakai banyak bukaan, sehingga pasar tersebut memiliki penghawaan alami. Sehingga bangunan pasar tersebut memiliki nilai fungsi yang baik nantinya saat di operasikan dan dapat membantu menaikkan umkm para pedagang serta dapat meningkatkan minat pengunjung untuk datang dan berbelanja di pasar tersebut dengan rasa penasaran terhadap keunikan desain pasar ini. Selain itu pasar Layang ini dapat menarik simpati para turis mancanegara yang biasa berkunjung di area kampung warna warni. Kampung tersebut sangat dekat dengan pasar ini sehingga nantinya memungkinkan untuk didatangi para wisatawan manca negara tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Ekomadyo, A. S., & Hidayatsyah, S. (2012). Isu, Tujuan, dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional. Prosiding Temu Ilmiah IPLBI, 1. Peraturan Menteri pekerjaan umum nomor 378/KPTS/1987 tentang pengesahan 33 standar konstruksi bangunan Indonesia
- Fadjri, M., & Harapan, A. (2020). Kriteria Standar Pasar Tradisional Puloampel. *Jurnal DESA*, 1(2), 66-76.
- Fatta, F., Mustafa, M., Anal, C. A., Syarif, M., Rohana, R., & Paddiyatu, N. (2022). PERANCANGAN PASAR KARUWISI DENGAN KONSEP ARSITEKTUR MODERN. *Journal of Muhammadiyah's Application Technology*, 1(3). Peraturan RTRW Kota Malang nomor 6/2022 Tentang rencana tata ruang Kota Malang dan perkembangan Kota Malang
- Pemerintah Kota Malang (2024) Penataan Pasar Kebalen Jadi Prioritas Diskopindag <https://malangkota.go.id/2024/01/03/penataan-pasar-kebalen-jadi-prioritas-diskopindag/> (diakses: 24 Januari 2024)
- Keputusan Menteri pekerjaan umum nomor 378/KPTS/1987 tentang pengesahan 33 standar konstruksi bangunan Indonesia
- Permana, R. A., Nuraini, C., & Ramayana, R. (2023). Analisis Penerapan Konsep Arsitektur Modern Pada Bangunan Delipark Mall di Medan. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 3(3), 7155-7168.
- Peraturan Presiden dengan Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataanddan Pembinaan PasarrTradisional, Pusat Perbelanjaan dannToko Modern.
- Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 6 Tahun 2022 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2022-2042
- Plowright, P. D. (2014). *Revealing Architectural Design* (0 ed.). Routledge.
- Pramudiana, I. D. (2017). Perubahan perilaku konsumtif masyarakat dari pasar tradisional ke pasar modern. *Perubahan Perilaku Konsumtif Masyarakat Dari Pasar Tradisional Ke Pasar Modern*, 1(1), 35-43.