

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PASAR TRADISIONAL DI KECAMATAN BLAHBATUH

Gusti Agung Saputra

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Dwijendra
(agungsaputra7075@gmail.com)

Ir. I Ketut Adhimastra, M.Erg

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Dwijendra
(adhimastra2301@yahoo.com)

Abstrak

Pasar tradisional memiliki ciri khas tersendiri dengan pola interaksi penjual dan pembeli saat tawar menawar barang dagangan. Perkembangan pasar tradisional juga sebagai media wisata belanja, edukasi, serta meningkatkan pendapatan pedagang mikro atau terhadap pihak penggerak ekonomi kerakyatan. Masalah utama yang ada dari dulu sampai sekarang ialah citra pasar tradisional sebagai suatu tempat yang kumuh, kotor, becek, bau, tidak terawat, dan mempunyai tingkat kualitas hunian sangat rendah, mengakibatkan menurunnya kunjungan masyarakat untuk berbelanja ke pasar tradisional yang berpengaruh langsung terhadap pendapatan.

Program revitalisasi pasar sebagai program pemerintah merespon permasalahan menahun yang ada saat ini. Dengan perumusan konsep perancangan fisik yang berdasarkan dengan standar (SNI pasar Rakyat) dan berorientasi pada masyarakat sebagai penggunaannya. Diharapkan dapat meningkatkan daya tarik masyarakat untuk datang dan berbelanja ke pasar tradisional sehingga pendapatan pedagang khususnya akan meningkat juga serta tidak akan ada pedagang gulung tikar.

Kata Kunci: Pasar, Tradisional, Revitalisasi

Abstract

Traditional markets have their own characteristics with the pattern of seller and buyer interaction when bargaining merchandise. The development of traditional markets as well as shopping media, education, as well as increasing the income of micro-merchants or against the drivers of the populist economy. The main problem that exists today is the image of the traditional market as a slum, dirty, muddy, smelly, unkempt, and very low level of occupancy, resulting in a decline in community visits to traditional markets that directly affect income.

The market revitalization program as a government program responds to the current chronic problems. With the formulation of the concept of physical design based on the standard (SNI Pasar Rakyat) and oriented to the community as its consumer. It is expected to increase the attractiveness of the community to come and shop to the traditional market so that the income of traders in particular will increase as well and there will be no merchant rolls.

Keywords: Traditional, Market, Revitalization

1. Pendahuluan

a. Latar Belakang

Pasar tradisional merupakan sektor perdagangan yang memiliki ciri khas tersendiri yaitu adanya pola interaksi antara penjual dan pembeli saat tawar menawar barang dagangan,

tidak hanya sebagai tempat aktivitas penjual dan pembeli melainkan juga sebagai tempat berkumpulnya berbagai suku dan agama. Dalam perkembangannya pasar tradisional juga sebagai media wisata belanja, edukasi, serta meningkatkan pendapatan pedagang mikro atau terhadap pihak penggerak ekonomi kerakyatan (Barsamian, dkk, 2008). Saat ini pasar tradisional sudah menjadi perhatian banyak pihak terutama setelah pemerintah mencanangkan program revitalisasi pasar tradisional dikarenakan masalah utama pasar saat ini menurunnya kunjungan dan pendapatan pasar serta banyaknya pedagang kecil yang gulung tikar akibat persaingan dengan pasar modern dengan pertumbuhan yang semakin pesat.

Terkait dengan hal tersebut di Kabupaten Gianyar telah melaksanakan program revitalisasi sejak tahun 2015 hingga sekarang, seperti berdasarkan edisi Koran Bali Post tanggal 2 Februari 2017 : Menurut Bupati Gianyar A.A Gede Agung Bharata dan Wabup Made Mahayatra sudah delapan pasar tradisional yang dibangun di seluruh wilayah Gianyar. Delapan pasar yang dimaksud yakni Pasar Tulikup, Pasar Batubulan, Pasar Batubulan Kangin, Pasar Yadya Blahbatuh, Pasar Suwat, Pasar Guwang, Pasar Negari dan Pasar Kuliner Gianyar.

Berdasarkan penjelasan di atas upaya perencanaan perancangan Pasar Tradisional terutama di Kecamatan Blahbatuh yaitu Pasar Umum Blahbatuh yang dicanangkan pemerintah Kabupaten Gianyar kiranya dapat menjawab permasalahan yang terjadi pada pasar tersebut. Dengan perumusan konsep perancangan fisik yang berdasarkan dengan standar (SNI pasar Rakyat) dan berorientasi pada masyarakat sebagai penggunaannya. Diharapkan dapat meningkatkan daya tarik dari pasar tradisional yang kemudian dapat meningkatkan daya saing antara pasar tradisional dan pasar modern.

b. Rumusan Masalah

Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan bangunan serta tapak dalam perencanaan Pasar Tradisional di Kecamatan Blahbatuh ?

c. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah untuk mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan bangunan serta tapak dalam perencanaan Pasar Tradisional di Kecamatan Blahbatuh.

2. Metode

Guna memudahkan dalam penulisan maka dibagi atas dua metode yang dipakai, yaitu metode pengumpulan data dan teknik analisis data.

➤ Metode Pengumpulan Data

a. Data Primer, meliputi :

3) Teknik wawancara

Teknik pengumpulan data yang berupa wawancara langsung dengan sumber-sumber yang dapat memberikan informasi yang jelas dan menunjang penyusunan laporan ini, seperti Pengelola Pasar Tradisional dan Dinas pemerintahan yang terkait.

4) Teknik Observasi

Teknik pengumpulan data berdasarkan pengamatan langsung pada objek yang berhubungan dengan Pasar Tradisional seperti keadaan Pasar Tradisional Agung Denpasar utara, Pasar Anyar Sari, Pasar Sindhu Sanur.

b. Data sekunder

Teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan, dapat berupa jurnal, buku-buku penunjang literature yang relevan dengan pokok bahasan terutama mengenai kebutuhan standar ruang untuk Pasar Tradisional secara umum.

➤ Metode Analisis Data

Teknik analisis data akan diterapkan dalam mengolah data terdiri dari :

a. Pengelompokan data

Mengelompokan data yang diperoleh baik dari studi literature, instansional maupun wawancara menjadi bagian-bagian yang dapat memudahkan tahap selanjutnya.

b. Analisis

Menguraikan data-data yang ada menjadi hubungan sebab akibat sehingga dapat dicari pemecahan untuk setiap permasalahan yang muncul nantinya dalam bentuk arsitektural

c. Sintesis

Menemukan masalah yang ada dalam perencanaan dan perancangan Pasar Tradisional di Kecamatan Blahbatuh sehingga muncul solusi-solusi yang dianggap paling tepat nantinya.

➤ Metode Penarikan Kesimpulan

3. Metode induktif, : adalah suatu proses berpikir yang berupa penarikan kesimpulan yang umum atau dasar pengetahuan tentang hal-hal yang khusus. Artinya, dari fakta-fakta yang ada dapat ditarik suatu kesimpulan

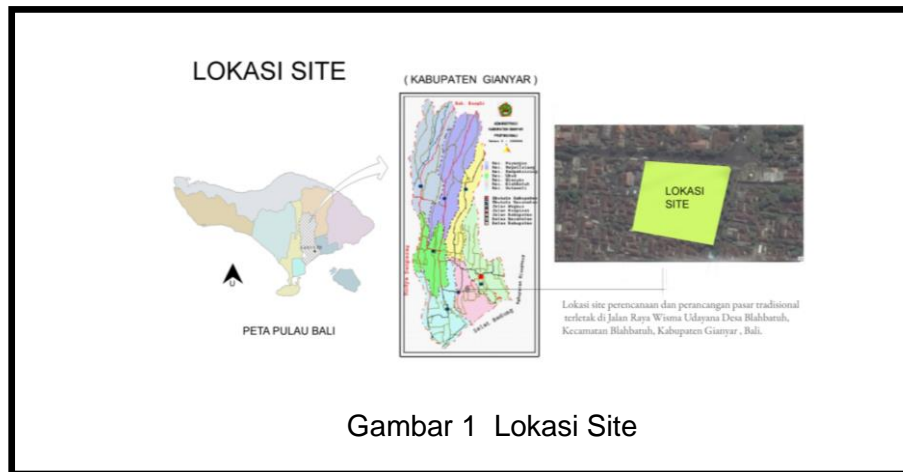
4. Metode deduktif, : merupakan prosedur yang berpangkal pada suatu peristiwa umum, yang kebenarannya telah diketahui atau diyakini, dan berakhir pada suatu kesimpulan atau pengetahuan baru yang bersifat lebih khusus.

3. Kajian Perancangan

a. Lokasi Site

Tapak ini berada di Jalan Wisma Gajah Mada Blahbatuh dimana tapak ini ditetapkan sebagai tapak perencanaan dan perancangan Pasar Tradisional karena site ini sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (Zona Pengembangan wilayah) Kabupaten Gianyar

Tahun 2012 – 2032 wilayah Kecamatan Blahbatuh diperuntukan untuk pengembangan Perdagangan dan peindustrian terletak di tengah kota kecamatan blahbatuh bertepatan dengan pemukiman penduduk (warna kuning) .Tapak ini juga didukung dengan adanya fasilitas penunjang pengembangan permodalan pasar yaitu Lembaga perbankan.



Gambar 1 Lokasi Site

b. Kajian Tema Rancangan dan Konsep Dasar

Konsep dasar yang digunakan pada rancangan Pasar Tradisional adalah Ekonomis dan Hygienis, dimana hal ini menyangkut pada fungsi utama pasar tradisional sebagai tempat jual beli (kegiatan ekonomi). Dari pendekatan di atas dapat disimpulkan bahwa Pasar Tradisional memiliki ciri khas dalam proses kegiatannya yaitu berinteraksi tawar- menawar untuk mencapai kesepakatan nilai jual maupun beli .Ini menjadi sebuah identitas yang harus tetap dipertahankan sebagai nilai lebih rancangan pasar Tradisional dengan arsitektur tradisional sebagai dasar utama konsep lokalitas yang mencerminkan keserasian dengan budaya lingkungan setempat. Jadi tema yang dipergunakan adalah arsitektur *neo vernacular*. *Neo Vernakular* artinya bahasa setempat yang terbentuk dari tradisi turun temurun tanpa pengaruh dari luar. Dalam penerapannya tidak hanya elemen fisik (tata letak denah, struktur, detail bagian dan ornamen) saja yang diambil, tapi juga elemen non fisiknya (budaya, pola pikir dan kepercayaan/religi). Tujuan dari pengambilan tema ini adalah agar bangunan mampu beradaptasi dengan iklim, lingkungan dan budaya masyarakat setempat dengan tidak menghilangkan unsur-unsur arsitektur modern sebagai cerminan kegiatan yang ada di dalamnya.

c. Analisis Perancangan

Analisis Fungsional: Kajian ini meliputi program fasilitas yang dilakukan melalui analisa pelaku aktivitas pasar yang nanti akan menentukan fasilitas yang disediakan pada objek. Adapun fasilitas yang disediakan dalam objek pasar tradisional ini yakni :

- 1) Fasilitas Utama (Los dan Kios Pedagang)
- 2) Fasilitas Penunjang Koperasi , Pura , Pos stapam)
- 3) Fasilitas Pengelola (Knator Pengelola)
- 4) Fasilitas Servis (Parkir , Toilet, Food Court, ATM Corner, Tempat Sampah, R. MEP.

No	Ruang	Luasan Ruang
1.	Ruang Utama	3444 m ²
2.	Ruang Pengelola	82 m ²
3.	Ruang Penunjang	102 m ²
4	Ruang Servis	4456 m ²
	Total	8084
	Sirkulasi 30% x 8.084 = 2.425	
	Total Keseluruhan =8.084 + 2.425	10.509

Sehingga luas total ruang Pasar Tradisional di Kecamatan Blahbatuh ini adalah 10.509 m² dibulatkan 10.500 m².

Bangunan publik/ umum ketentuan KDB berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Blahbatuh yaitu (40 %), dengan ketinggian bangunan maksimum 15 meter. Untuk menentukan tapak yang diperlukan dalam perancangan pasar ini adalah

- Luas area tapak keseluruhan adalah = (luas lantai dasar bangunan : KDB)
 - = 8.084 : 40/100 = 3.233
 - = 8.084 + 3.233 = 11.317 m²
 - = 1.13 ha

Maka perhitungannya adalah :

1. KLB = Luas lantai bangunan : Luas keseluruhan lahan
 - = 8.084 : 11.317 = 0.71 (Memenuhi)
2. KDB = Luas lantai dasar : Luas keseluruhan lahan
 - 60 % = Luas lantai dasar : 11.317

Luas lantai dasar = 60% x 11.317 m² = 6.790 m²

Jumlah lantai = Luas lantai bangunan : Luas lantai dasar bangunan
 = 11.317 m² : 6.790 = 1.66 ~ 3 lantai

4. Konsep Perancangan

a. Konsep Awal Perancangan

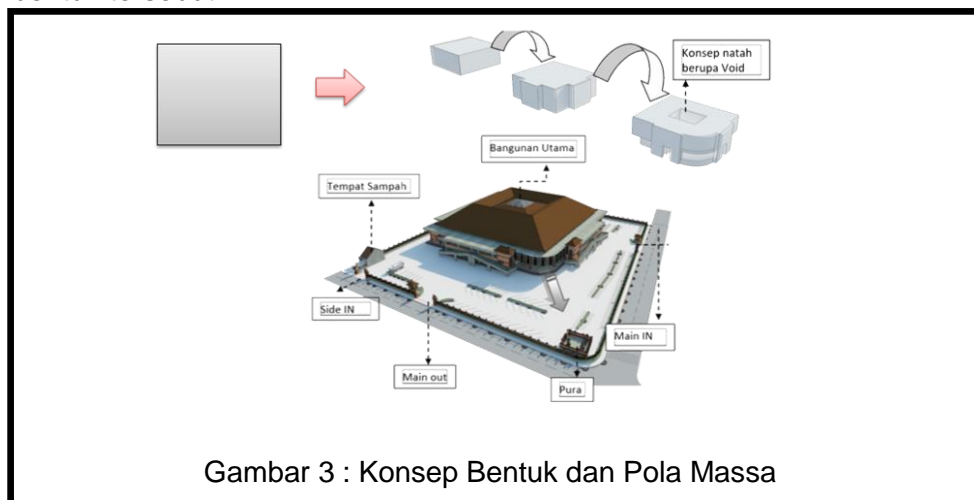
Dasar awal konsep perancangan pasar ini diambil dari modul dasar berupa standar kios pedagang yaitu 4m x 4m diikuti efisiensi penggunaan material lantai berupa ukuran keramik yaitu 40cm x 40cm, terkonseplah rancangan dasar modul pasar berupa ruang dari ukuran

standar kios yaitu 4mx4m menjadi 8mx8m menjadi ukuran grind struktur perancangan bangunannya.



b. Konsep Bentuk dan Pola Massa

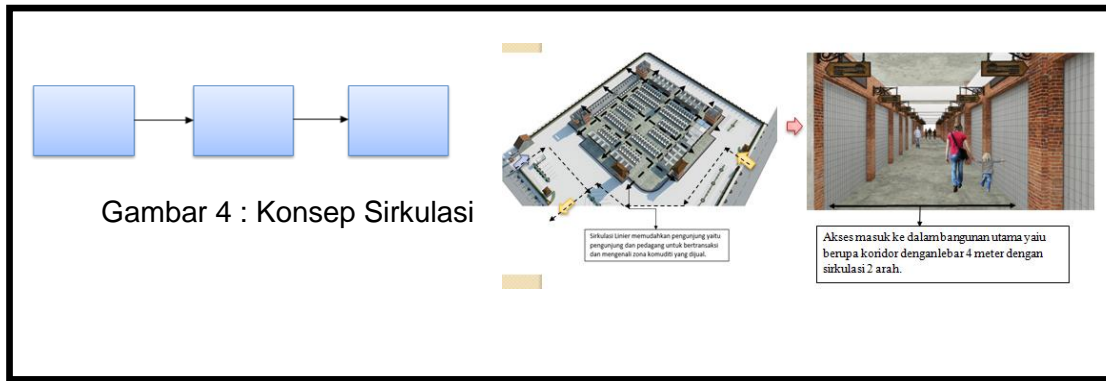
Bentuk massa yang ada (bentuk persegi) diaplikasikan kedalam bentuk bangunan dengan melakukan variasi bentuk/pengembangan baik itu penambahan maupun pengurangan terhadap bentuk tersebut.



Pola massa yang diterapkan adalah monolit (1 massa dengan ruang utama menjadi satu bangunan) dengan pertimbangan los dan kios mudah dicapai oleh pengunjung dengan zona pedagang dibagi sesuai dengan jenisnya.

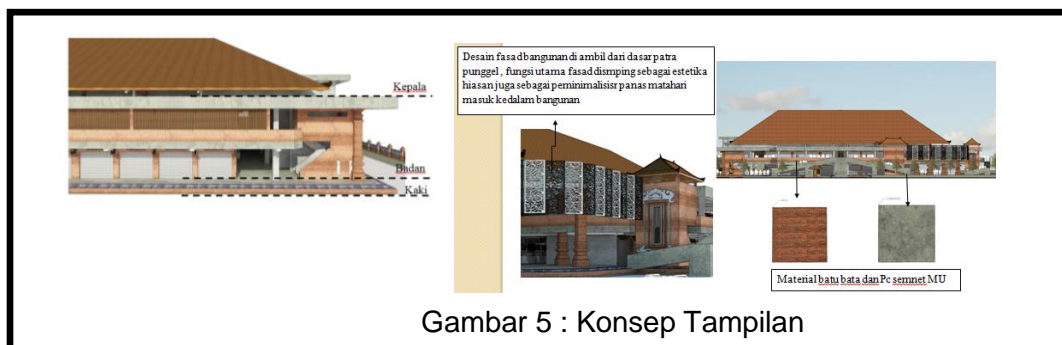
c. Konsep Sirkulasi

Pola linier adalah jalan yg lurus yg dapat menjadi unsur pembentuk utama deretan ruang. Tipe ruang ini biasanya menempatkan fungsi-fungsi yang ada dalam satu tata atur yang menyerupai sebuah garis lurus yang meneruskan fungsi dari ruang satu ke ruang yang lain sehingga terjadi interaksi tatap muka langsung antar keduanya.



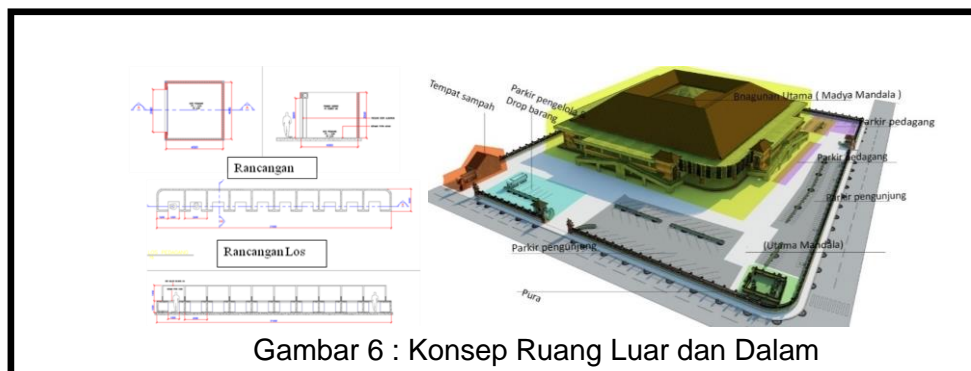
d. Konsep Tampilan

Tema proyek menentukan penyelarasan dengan bentuk arsitektur tradisional Bali yaitu adanya konsep Tri Angga dengan hal ini peninggian lantai sebagai simbol bataran/symbol kaki, bagian dinding dengan hiasan yang sesuai sebagai simbol badan dan penggunaan atap sebagai simbol kepala, dengan memperhatikan proporsi dan perbandingan antara ketiga komponen tersebut agar terlihat harmonis.



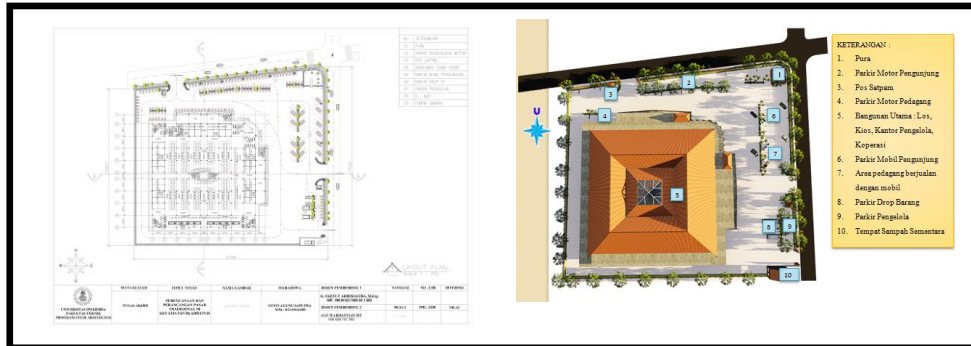
e. Konsep Ruang Luar dan Dalam

Pemanfaatan secara optimal sinar matahari sebagai sumber cahaya untuk mengurangi penggunaan energi listrik yang berlebihan. Memanfaatkan material yang berlimpah yang berada di daerah setempat seperti bata merah, paras, dan material modern seperti kaca dan baja WF, aluminium. Memaksimalkan desain dengan sifat yang fungsional dan memungkinkan interaksi dengan ruang luar. Ruang dalam pasar menggunakan elemen perkerasan pada lantai yang aman, nyaman untuk dipijak .



5. Hasil Perancangan

Hasil perancangan dari kajian konsep perancangan baik secara struktural maupun arsitektural dapat dilihat pada gambar di bawah ini :



Gambar 7 : Layout & Site Plan



Gambar 8 : Perspektif Exterior



Gambar 9 : Perspektif Interior

6. Penutup

Kesimpulan

Dari hasil perancangan di atas maka disimpulkan konsep perancangan pasar ini menerapkan konsep dasar ekonomis dan higienis, tema rancangan menerapkan arsitektur *Neo- Venacular*, program fungsional berupa fasilitas kios dan los, koperasi, pura, pos satpam, kantor pengelola, parkir, toilet, food court, ATM corner, tempat sampah, R.MEP. Konsep awal rancangan menggunakan modul dasar material 40cmx40cm, bentuk dan pola massa monolit, sirkulasi linier, konsep tampilan *tri angga*, ruang dalam berupa kios dan los dengan material semen dan keramik.

Saran

Pengembangan perancangan ini, menjadi nilai riset yang baik untuk kemajuan dan pengembangan kedepan pasar tradisional.

7. Daftar Pustaka

- BSN, 8152.2015, *Standar Nasional Indonesia Pasar Rakyat*, Jakarta
- Bali Post, 2017. “ *Pembangunan Pasar Tradisional Digalakkan di Kabupaten Gianyar* ” Edisi , 2 Februari, 2017, hal : 1 dan 19
- Bisnis Bali, 2017 “ *Revitalisasi Pasar Tradisional, Angkat Perekonomian Masyarakat Gianyar* ” Edisi 5 Januari 2017, hal : 27
- Cahyono, Imam (2006) “ *Pasar Tradisional Ruang Sosial itu Segera Menjadi Massa Lalu* ” Kompas, 4 Agustus 2006
- Gianyar Dalam Angka 2015 & 2016, *Badan Pusat Statistik Provinsi Bali*.
- Juwana, Jimmy S.2005.*Sistem Bangunan Tinggi*, Erlangga, Jakarta.
- Kecamatan Blahbatuh Dalam Angka 2016, *Badan Pusat Statistik Kabupaten Gianyar*.
- Laksito, Boedhi.2014. *Metode Perancangan & Perancangan Arsitektur*, Griya Kreasi, Jakarta.
- Neufert,Ernest 2002, *Data Arsitek Jilid 2*, Erlangga, Jakarta.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 *Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern tentang Penataan Pasar Tradisional Pasal 1 dan Pasal 2*.