

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PASAR MULTIFUNGSI DI KOTA SURABAYA

Alfon Julio Setiawan¹, Risma Andarini²
Universitas Widya Kartika
julio.alfon@yahoo.com¹, risma.andarini@gmail.com²

ABSTRAK

Pasar Tradisional merupakan tempat masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pokok, dimana masyarakat sangat tergantung dengan keberadaan pasar. Latar belakang dari perancangan ini yaitu paradigma masyarakat yang menganggap bahwa pasar tradisional lekat dengan hal yang kotor, kumuh, dan kurang layak, hal ini menyebabkan masyarakat berpindah ke pasar modern untuk mencari kebutuhan akan bahan pokok. Adapun tujuan Perencanaan dan Perancangan Pasar Multifungsi di Kota Surabaya adalah untuk meningkatkan kualitas pasar tradisional di kota Surabaya. Metode yang digunakan adalah dengan observasi langsung dan daftar pustaka. Hasil pengolahan data nantinya akan dijadikan sebagai dasar dalam perencanaan dan perancangan, dimana menghasilkan konsep makro identitas pasar. Oleh karena itu, pasar seharusnya perlu untuk dikembangkan kualitasnya agar masyarakat senang untuk pergi ke pasar dan juga tidak hanya pada kalangan wanita saja, namun dari berbagai kalangan, oleh sebab itu fungsi dari pasar perlu untuk ditambah, agar masyarakat yang pergi tidak hanya semata-mata untuk memenuhi kebutuhan bahan pokok, namun juga dapat menikmati fasilitas lain dari pasar itu sendiri. Hal ini juga dapat menjadi potensi bagi para pedagang kecil, agar dapat membuka lapangan kerja yang luas dan mencakup seluruh lapisan masyarakat.

Kata Kunci: *Pasar Tradisional, Kualitas, Masyarakat*

1. PENDAHULUAN

Surabaya merupakan kota terbesar kedua di Indonesia. Jumlah penduduk di kota Surabaya menurut dispenduk pada tahun 2015 mencapai 2.926 juta jiwa (dispendukcapil,2015). Hadirnya pasar membantu semua lapisan masyarakat untuk dapat memenuhi kebutuhan pokok yang mereka butuhkan. namun tanpa disadari keadaan pasar yang ada di masyarakat khususnya kota Surabaya, belum memenuhi standar yang cukup (Serikat Pasar Indonesia, 2014). Keadaan pasar tradisional yang kurang baik ini, memicu masyarakat untuk berpindah ke pasar modern. Perencanaan dan perancangan pasar multifungsi bertujuan untuk meningkatkan kualitas pasar tradisional yang ada saat ini, tidak hanya berfungsi sebagai proses transaksi jual beli dan pemenuhan kebutuhan pokok, melainkan juga dapat menunjang masyarakat untuk dapat

mengoptimalkan fungsi pasar, Sehingga masyarakat dapat menikmati dan memanfaatkan fasilitas yang ada di pasar secara optimal, tidak hanya sekedar untuk mencari kebutuhan pokok / sehari-hari namun juga untuk memenuhi kebutuhan yang lain.

2. METODE

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif-analitik. Metode ini tertuju pada pemecahan masalah dengan mencari permasalahan, dan mengidentifikasi serta mendefinisikannya. Selanjutnya, pengumpulan data dilakukan menggunakan 2 cara, yaitu dengan pengumpulan data primer dan pengumpulan data sekunder. Setelah data telah dikumpulkan, akan dilakukan analisis data dengan metode kualitatif. Data yang diperoleh

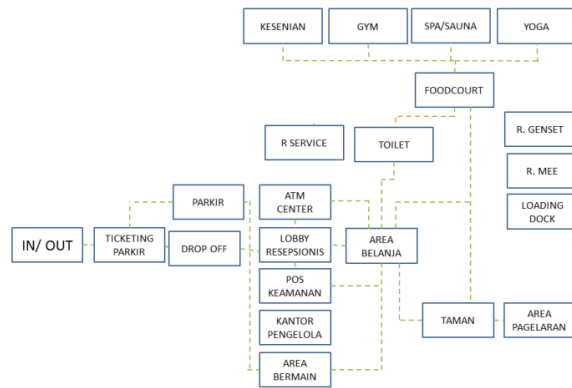
dari hasil observasi, wawancara, literature, serta kepustakaan dirangkai dan diidentifikasi. Hasil data yang diperoleh, akan menjadi landasan dalam proses perencanaan dan perancangan dalam membuat konsep desain.

3. ANALISA

Analisa Pelaku/ Pengguna Pasar

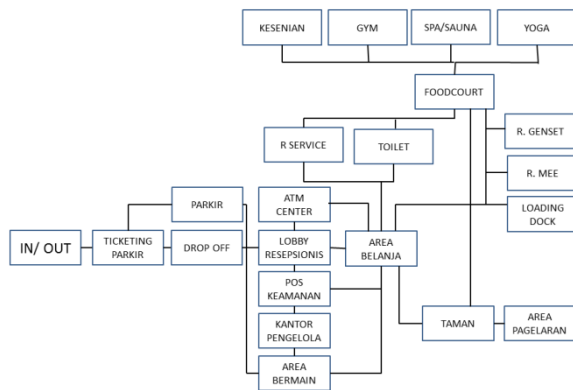
Pelaku atau pengguna Pasar Multifungsi terdiri dari :

1. Penjual (Penyewa/ Pemilik Toko)
2. Pembeli (Konsumen)
3. Pengelola
4. Staf atau pegawai
5. Pemasok Barang (Supplier)

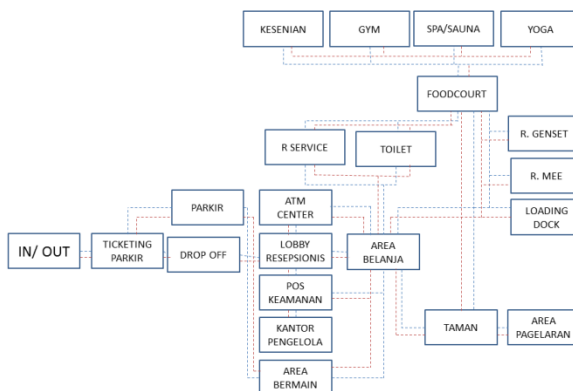


Gambar 3. Jalur Pengunjung
Sumber : Dok. Pribadi

Organisasi Ruang



Gambar 1. Struktur Organisasi Ruang
Sumber : Dok. Pribadi



Gambar 2. Jalur Pengelola & Pegawai
Sumber : Dok. Pribadi

Analisa Site



Gambar 4. Lokasi Site dan Peta Peruntukan
Sumber : Google Maps & Peta Peruntukan Kota Surabaya

Data Teknis

- Nama Jalan : Jalan Dr.Ir.Haji.Soekarno
- ROW : 10 meter
- KDB : 50% - 60%
- KLB : 2 – 5 Lantai
- GSB : 5 m
- Kelas Jalan : Tipe 1 jalan arteri sekunder
- Peta Peruntukan : Belum Ditentukan
- Luas Lahan : 9 Ha (Terpakai 2,3 Ha)
- Batasan-batasan site :
 - Batas Utara : Jalan Penjaringan Asri
 - Batas Selatan : Lahan Kosong
 - Batas Timur : Perumahan Medokan Asri
 - Batas Barat : Perumahan Rungkut Asri

Analisa Aksesibilitas

Lokasi site dapat diakses dengan mudah karena terletak pada area hook, sehingga dapat dicapai menggunakan kendaraan pribadi seperti motor, sepeda, maupun mobil

Analisa Klimatologi

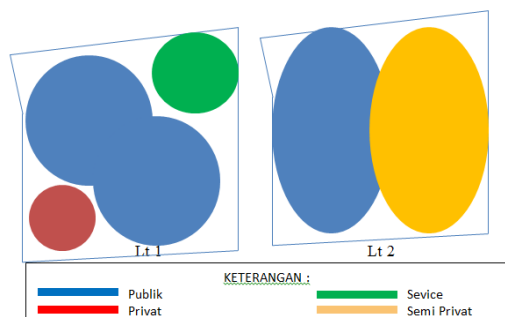
Site yang terletak di Jl. Ir. Soekarno menghadap ke arah Barat, dimana site akan mendapatkan cahaya matahari langsung pada siang- sore hari. Bangunan yang menghadap barat akan menyebabkan terkena sinar matahari sore yang lebih bersifat panas, oleh sebab itu perlu untuk memberikan perlakuan khusus dalam desain bangunan. Bukaan pada arah timur akan diperbanyak karena bangunan yang menghadap kearah timur akan mendapatkan sinar matahari pagi yang dapat mengurangi tingkat kelembapan bangunan.

Analisa View

Analisa view keluar site :

- View ke Barat (+) : Area Perumahan Rungkut Asri dan pertokoan
- View ke Utara (+) : Area Perumahan Penjaringan Asri, dan pertokoan
- View ke Selatan (-) : view ke lahan kosong dan perumahan Medokan Asri
- View ke Timur (-) : view ke lahan kosong dan Medokan Asri Timur

Analisa Zoning



Gambar 5. Zoning
Sumber : Dok Pribadi

Zona publik

Zona public dalam pasar multifungsi meliputi area parkir, foodcourt, area bermain, wastafel, dan taman

Zona Privat

Zona privat meliputi ruang pengelola.

Zona Semi Privat

Zona semi privat meliputi toko, toko makanan, gym, spa & sauna, yoga.

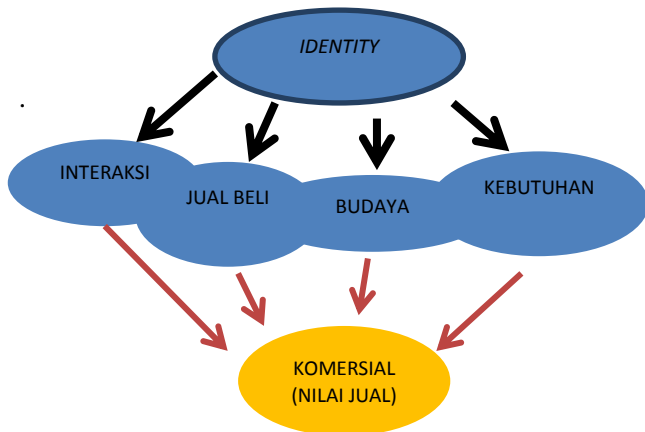
Zona Service

Zona ini meliputi ticketing parking, ruang cs, gudang, MEE, ruang CCTV, toilet dan pos keamanan.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

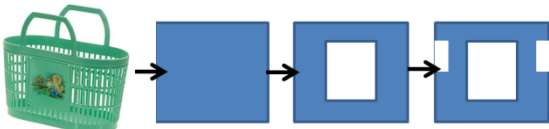
4.1 Konsep

Konsep Makro yang digunakan dalam perancangan pasar multifungsi di kota Surabaya adalah “Identity”, Identity atau identitas merupakan ciri -ciri atau tanda-tanda yang melekat pada sesuatu yang menjadi ciri khasnya. Konsep ini diambil berdasarkan identitas asli dari pasar yaitu tempat jual beli dan sosialisasi, dimana nantinya pasar multifungsi akan dapat mengembalikan identitas asli pasar dengan memberikan fasilitas yang memadai. . Pasar yang bersifat terbuka, jujur, dan bersih membuat seluruh masyarakat yang ada didalamnya merasa nyaman. Pendekatan yang akan diambil pada desain ini menggunakan Arsitektur Fungsional. Arsitektur Fungsional diambil karena memiliki keterkaitan yang erat dengan konsep identitas itu sendiri, dimana bangunan diciptakan berdasarkan fungsinya. Fungsi bangunan akan lebih ditonjolkan pada bangunan.



Gambar 6. Konsep
Sumber : Dok Pribadi

4.2 Studi Bentuk



Gambar 7. Transformasi bentuk
Sumber : Dok Pribadi

Bentuk bangunan mengambil konsep metafora dari keranjang belanja, dimana pada area luar bangunan terdapat double fasade yang didesain seperti keranjang belanja.

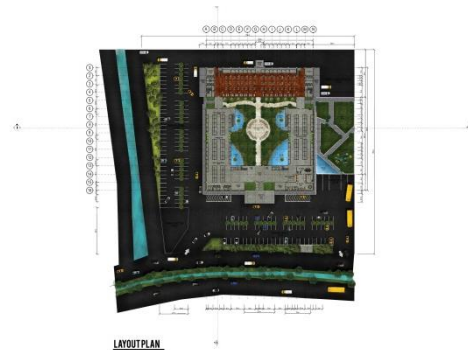
4.3 Site Plan

Site terletak pada Jalan Dr. Ir Soekarno, dimana terletak pada area pertigaan.



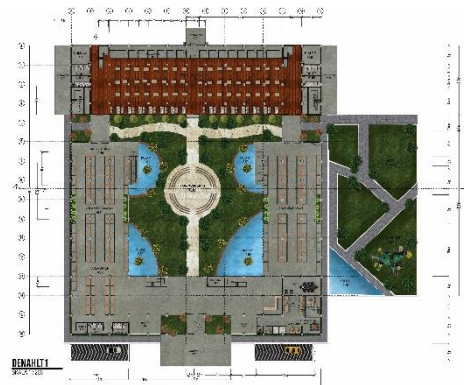
Gambar 8. Siteplan
Sumber : Dok Pribadi

4.4 Layout Plan & Denah



Gambar 9. Layout Plan
Sumber : Dok Pribadi

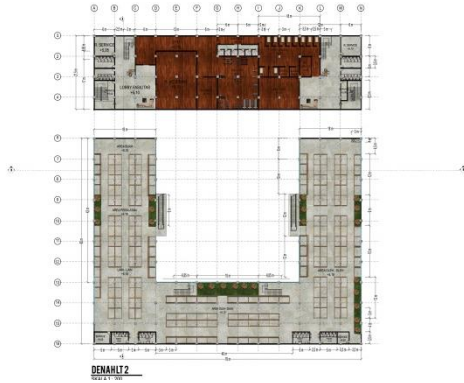
Desain layout pasar multifungsi terbentuk mengikuti zoning, dimana area depan digunakan sebagai area publik dan privat dan belakang sebagai area semi private dan service. Selain itu pengolahan tapak juga didasarkan pada analisa tapak. Area pasar terletak pada tengah site, dimana didalamnya juga terdapat area pagelaran, selain itu foodcourt terletak pada area belakang bersama area fasilitas lainnya.



Gambar 10. Denah Lt 1
Sumber : Dok Pribadi

Denah Lt. 1 dibagi menjadi area publik dan private pada depan bangunan, sedangkan service dan semi private pada bagian belakang bangunan. Area Lt.1 digunakan sebagai area basah dan area oleh-oleh, pada area tersebut juga terdapat area pengelola. Pada outdoor space yang terletak pada area tengah terdapat kolam dan area pagelaran. Sedangkan pada area belakang terdapat area foodcourt dan juga area loading

dock/ bongkar muat barang. Pada sisi kiri bangunan terdapat area parkir mobil dan motor. Sisi kanan bangunan dijadikan sebagai area bermain dan taman.



Gambar 11. Denah Lt 2
Sumber : Dok Pribadi

Denah Lt 2 dibagi menjadi area public dan semi private. Dimana pada belakang terdapat area semi private yaitu, gym, spa sauna, kesenian. Sedangkan pada bagian depan terdapat area jual beli yang dibagi menjadi area pasar kering dan oleh- oleh

4.5 Tampak



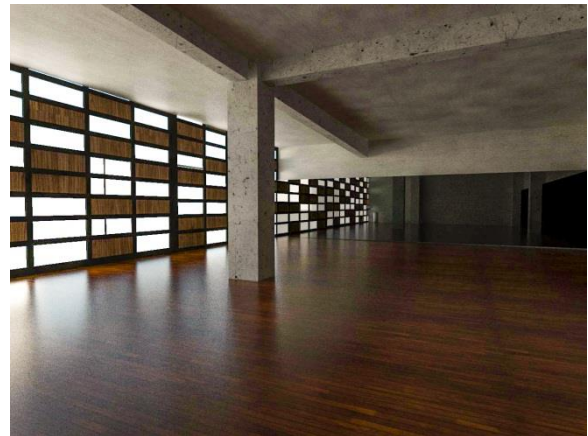
Gambar 12. Tampak
Sumber : Dok Pribadi

Tampak Bangunan di desain menggunakan konsep keranjang belanja, jika dilihat dari arah pintu masuk akan terlihat struktur keranjang belanja, dimana pada area dinding terdapat vertikal garden dan juga bata susun yang sengaja diekspos. Pada area samping bangunan terdapat

struktur keranjang belanja dan juga kaca yang digunakan sebagai view ke luar dan view ke dalam bangunan, selain itu kaca juga berfungsi untuk memaksimalkan pencahayaan alami yang masuk kedalam bangunan. Pada area belakang, tidak terdapat desain yang menarik karena merupakan area bongkar muat, namun terdapat vertikal garden pada dinding bangunan.

4.6 Interior

Interior bangunan didesain dengan mengekspos struktur bangunan, sesuai tema yang diambil arsitektur fungsional. Selain itu juga menggunakan konsep minimalis modern, dimana mengikuti identitas pasar yang sifatnya terbuka, kuat. Sehingga memperlihatkan struktur bangunan akan mencerminkan sifat kuat dan terbuka tersebut. Pada area fasilitas terdapat partisi atau permainan dinding sebagai pembatas ruangan.



Gambar 13. Interior Ruang kesenian
Sumber : Dok Pribadi

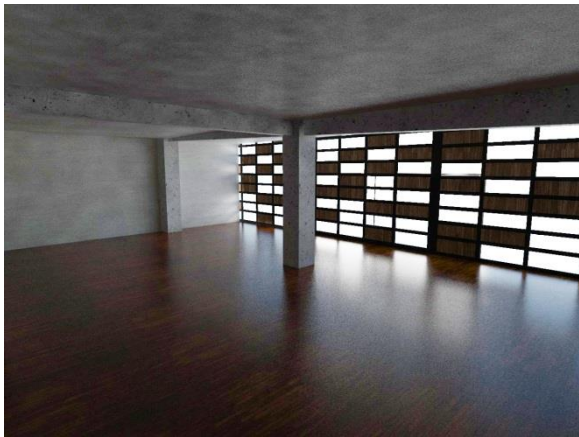


Gambar 14. Interior Gym
Sumber : Dok Pribadi

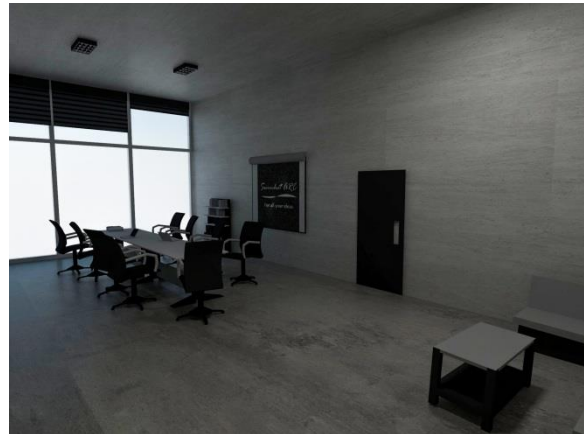
Pada area sauna bahan yang digunakan menggunakan kayu. Pada area lantai 1 terdapat interior ruang rapat dan area belanja basah.



Gambar 17. Interior Pasar Basah
Sumber : Dok Pribadi



Gambar 15. Interior Yoga
Sumber : Dok Pribadi



Gambar 18. Interior Pasar Basah
Sumber : Dok Pribadi



Gambar 16. Interior Sauna
Sumber : Dok Pribadi

4.7 Perspektif

Perspektif bangunan pada saat malam hari, akan terlihat lampu dari dalam bangunan.



Gambar 19. Perspektif Malam Hari
Sumber : Dok Pribadi

Perspektif bangunan pada saat siang hari.



Gambar 20. Perspektif Bangunan
Sumber : Dok Pribadi



Gambar 21. Perspektif Bangunan
Sumber : Dok Pribadi

Perspektif area playground dan juga area akses dari pintu utama menuju area foodcourt.



Gambar 22. Perspektif Bangunan
Sumber : Dok Pribadi

5. KESIMPULAN & SARAN

Kesimpulan

Pasar merupakan tempat/ area publik yang penting bagi masyarakat, Namun pasar yang tidak memiliki kualitas dan mutu yang baik akan mempengaruhi kualitas produk yang ada di pasar itu sendiri, selain itu masyarakat yang memiliki keperluan di pasar akan merasa enggan untuk pergi ke pasar, Oleh sebab itu hadirnya pasar multifungsi dapat membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya, tidak hanya bahan pokok namun juga fasilitas pasar yang lain seperti gym, spa dan sauna, dan yoga. Pasar multifungsi diharapkan dapat menjadi solusi bagi masyarakat Kota Surabaya khususnya Surabaya selatan.

Saran

Hasil rancangan Pasar Multifungsi perlu untuk dipertimbangkan, agar dapat menjadi pintu bagi seluruh pasar di Indonesia untuk membentuk pasar yang nyaman, dan juga memiliki fungsi lebih, sehingga masyarakat yang datang tidak hanya untuk berbelanja, namun dapat menjadi sarana aktivitas yang lain. Selain itu pasar multifungsi diharapkan dapat menjadi cerminan bagi pasar-pasar yang ada di Indonesia agar dapat merevitalisasi pasar yang ada, agar menjadi pasar dengan kualitas yang lebih baik.

6. DAFTAR PUSTAKA

Ching, Francis D.K.. 1996. "Architecture From, Space, and Order". United States of America. Penerbit Willey

Neufert, Ernst. 1997. "Data Arsitek Jilid 1". Jakarta. Penerbit Erlangga

Neufert, Ernst. 1997. "Data Arsitek Jilid 2". Jakarta. Penerbit Erlangga

Peraturan Menteri Perdagangan RI no.53/M-DAG/PER/12/2008 Suardana, I Nyoman Gde. 2007. Pasar Tradisional yang Kian Terpinggir.

<http://dispendukcapil.surabaya.go.id/>

<http://surabaya.bisnis.com/read/20170418/3/95482/pd-pasar-surabaya-fokus-perbaikan-pasar-tradisional>