

# Pasar Tanjung Jember

Vinsensius Karel Goesnada dan Altrerosje Asri  
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
karel319e@gmail.com; altre@petra.ac.id



Gambar. 1. Perspektif bangunan (*bird-eye view*) Pasar Tanjung Jember

## ABSTRAK

Pasar Tanjung didesain kembali karena adanya kekosongan aktifitas pada jam-jam tertentu yang disebabkan tidak adanya fungsi lain selain pasar, adanya kegiatan pasar malam yang terjadi diluar pasar dan mengakibatkan kemacetan pada jalan tersebut dan kurangnya area loading barang yang dapat menampung kegiatan loading barang dipasar tersebut. *Rhythmanalysis* digunakan sebagai pendekatan dalam perancangan arsitektur dalam menyediakan kebutuhan ruang yang sesuai dengan waktu dan jenis kegiatan penggunaannya. Pada perancangan ini juga digunakan pendalaman karakter ruang. Pendekatan ruang disini berguna untuk memberikan pengalaman ruang pasar tradisional yang baru. Penggunaan *Rhythmanalysis* dan pendekatan ruang disini mendorong Pasar Tanjung untuk lebih dapat merespon kebutuhan pengguna disekitarnya agar Pasar Tanjung tidak hanya berfungsi sebagai pasar melainkan juga sebagai area publik yang dapat menampung kegiatan masyarakat secara berkelanjutan.

Kata Kunci:

Karakter ruang, pasar, *rhythmanalysis*

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Jember merupakan salah satu kota di Jawa Timur yang memiliki sektor perekonomian yang tinggi dibidang pertanian, kehutanan dan perikanan sebesar 26,39% (Badan Pusat Statistik, 2020). Jember juga didukung dengan hasil cokelat, kopi dan tentunya tembakau terbaik di Indonesia. Dengan tingginya hasil pertanian, kehutanan dan perikanan maka dibutuhkan wadah untuk mendistribusikan hasil-hasil tersebut salah satunya seperti pasar. Terdapat banyak pasar di Kota Jember antara lain Pasar Kepatihan, Pasar Gebang, Pasar Tanjung dan pasar lainnya. Pasar Tanjung sendiri merupakan salah satu pasar tradisional terbesar di Kota Jember. Pasar ini didirikan pada tahun 1973, terletak di antara jalan-jalan dengan berbatasan langsung dengan sisi selatan Jl. Trunijoyo, sebelah utara Jl. Untung Suropati, sebelah timur Jl. Dr. Wahidin dan sebelah barat Jl. Samanhudi. Pasar tanjung merupakan pasar tradisional kelas utama satu-satunya di Kota Jember yang berpotensi melayani kebutuhan masyarakat karena berada

di pusat kota (Dinas Pasar Kabupaten Jember, 2015). Pasar merupakan unsur penting dari pertumbuhan ekonomi pada suatu daerah.

Selain itu, pasar tradisional selalu diwarnai dengan kemacetan dan banyaknya aksi pencopetan. Bagi sebagian kalangan, terutama kaum menengah ke atas dan para remaja. Berbelanja di pasar tradisional dihindari karena dapat menurunkan gengsi karena tidak modern (Malano, 2011). Masyarakat zaman sekarang lebih suka pasar dengan sistem yang tertata, nyaman, bersih dan strategis. Pada daerah sekitar Pasar Tanjung tidak memiliki lahan parkir dan area loading dock yang cukup untuk mewadahi kegiatan loading dock barang dan mewadahi kendaraan pengunjung khususnya kendaraan roda empat, sehingga pengunjung terpaksa menggunakan sisi jalan raya untuk memarkirkan kendaraan (Hipriyanti, 2014). Hal ini kurang nyaman karena menyusahkan ketika pengunjung harus membawa barang dari pasar ke kendaraan yang letaknya jauh dari pasar. Ketika malam hari, adanya kegiatan perdagangan diluar Pasar Tanjung yang dimana itu mengakibatkan kemacetan. Letak Pasar Tanjung yang berada didaerah padat pertokoan juga membawa keuntungan dan kerugian yang dimana mengakibatkan adanya perbedaan tingkat aktivitas ketika buka dan habisnya jam operasional yang mengakibatkan daerah itu menjadi tidak hidup.

Maka dari itu berdasarkan data dan permasalahan yang ada, Pasar Tanjung harus mengalami perancangan kembali dari segi kebersihan, pengudaraan alami, penataan zoning yang tertata dengan baik sehingga memudahkan untuk pengguna serta memberikan kenyamanan. Ada juga untuk penambahan ruang untuk mewadahi kegiatan pedagang pada malam hari agar tidak lagi menggunakan jalan raya sebagai tempat berdagang, fasilitas parkir serta penambahan ruang dengan fasilitas pendukung untuk mewadahi interaksi masyarakat.

### 1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam perancangan ini adalah bagaimana mendesain pasar yang dapat merespon kegiatan-kegiatan disekitarnya, agar pasar tersebut tidak hanya berfungsi sebagai pasar melainkan sebagai area publik yang dapat menampung kegiatan lainnya.

### 1.3 Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan ini adalah untuk menyediakan pasar yang nyaman dan dapat

menampung beberapa kegiatan pengguna sekitarnya.

### 1.4 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1. 1. Lokasi tapak  
Sumber :maps.google.com

Data Tapak		
Nama jalan	:	Jl. Samanhudi, Jember
Status lahan existing	:	Pasar
Luas lahan	:	14,584 m <sup>2</sup>
Tata guna lahan	:	Perdagangan
Garis sepadan bangunan (GSB)	:	6 meter
Koefisien dasar bangunan (KDB)	:	60%
Koefisien dasar hijau (KDH)	:	min 20%
Koefisien luas bangunan (KLB)	:	240%
Tinggi Bangunan	:	25 meter

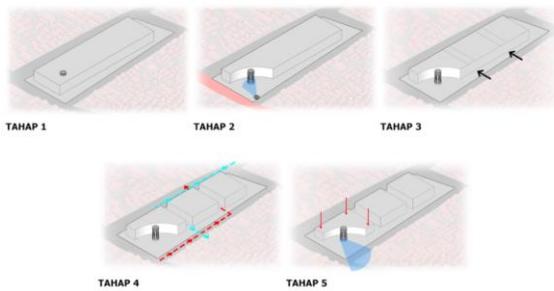
## 2. DESAIN BANGUNAN

### 2.1 Program dan Luas Ruang

Pasar ini memiliki 3 pebagian secara besar, diantaranya:

- Bagian depan, merupakan area pasar kering dan terdapat kantor pengelola, R.Menyusui dan ruang utilitas lainnya. Untuk lantai dua sendiri merupakan area foodcourt dan area pasar kering.
- Bagian tengah pasar ini memiliki 3 lantai yang merupakan area pasar semi basah dimana area ini menjual aneka buah dan sayur.
- Bagian belakang pasar ini memiliki 3 lantai yang merupakan area pasar basah dimana area ini menjual bahan basah seperti daging dan ikan.
- Antar bagian pasar depan, tengah dan belakang memiliki ruang yang dapat beralih fungsi sesuai jam dan kebutuhan penggunanya.

### 2.2 Analisa Tapak dan Zoning



Gambar 2. 1. Analisa tapak

Menanggapi dari sirkulasi yang paling ramai dengan pengunjung, maka sisi selatan sengaja dibuat melengkung untuk menangkap sirkulasi paling ramai dan untuk menonjolkan area tower air. Terdapat ruang antar massa yang berfungsi sebagai area yang dapat berganti fungsi (area loading, area pedagang kaki lima, pasar malam). Untuk sisi timur dan barat banyak terkena radiasi matahari sehingga sisi terluar bangunan merupakan sirkulasi pengunjung pasar dan pada sisi timur dan barat terdapat *sun shading*.



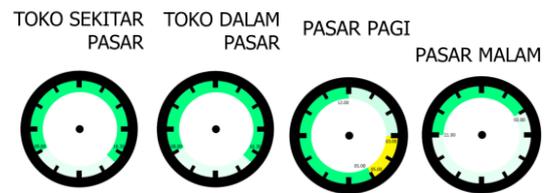
Gambar 2. 2. Zoning pada tapak

Pembagian zoning menjadi 3 area utama, area depan merupakan area pasar kering, lanjut kebagian tengah merupakan area semi basah dan area belakang merupakan pasar basah. Antar area kering, semi basah dan basah terdapat area pemisah yang nantinya dapat berubah fungsi sesuai jam dan penggunaannya.

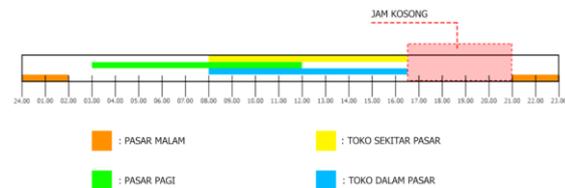
### 2.3 Pendekatan Perancangan

Berdasarkan masalah yang ada, perancangan ini menggunakan pendekatan ruang dengan *Rhythmanalysis*. Lefebvre mengatakan *Space is real in the same sense that commodities are real since (social) space is a (social) product* (Lefebvre, 2000), bahwa karakter ruang terbentuk mengikuti jenis kegiatan orang didalamnya dari waktu ke waktu. Menurut Lefebvre ada 3 rangkaian konseptual atas ruang

antara lain *spatial practices* dimana artinya terbentuknya ruang bergantung terhadap kegiatan manusia dalam beraktifitas, *representations of space* ruang-ruang ini dibentuk dari kegiatan kelompok-kelompok tertentu yang spesifik dan *representational space* berkaitan secara langsung dengan berbagai bentuk pencitraan serta simbol tertentu yang merupakan hasil dari pengaruh politik, gender, ekonomi serta segregasi sosial. Maka dari itu setiap ruang terbentuk sesuai dengan kebutuhan penggunaannya (Paungkas, 2016).



Gambar 2. 3. Jam operasional



Gambar 2. 4. Diagram konsep pendekatan perancangan.

Dari skema jam diatas, dapat dilihat adanya jam kosong yang dimana Pasar Tanjung harus menambahkan kegiatan baru untuk menarik aktivitas pengguna dan dapat dilihat juga adanya jam yang berdekatan antara jam pasar malam dan pasar pagi sehingga area loading disini harus mampu menampung kegiatan tersebut.

### 2.4 Perancangan Tapak dan Bangunan



Gambar 2. 5. Site plan



Gambar 2. 6. Tampak Selatan dan Timur

Pada site plan, bagian depan bangunan ini mengekspose tower air sebagai *heritage* area tersebut. Dari tampak timur, juga dapat dilihat adanya ruang antar massa satu dengan yang lain. Area ini yang akan beralih fungsi dari area loading pada pagi hari, tempat pedagang kaki lima pada siang hari, dan sebagai pasar malam pada malam hari. Pada sisi ini juga dapat dilihat area pasar tidak memiliki dinding sehingga memudahkan sirkulasi udara. Untuk mengurangi radiasi matahari, bangunan ini menggunakan *sun shading* vertikal maupun horisontal.

### 3.PENDALAMAN DESAIN

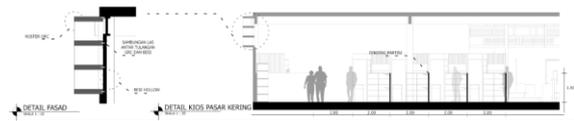
Pendalaman yang digunakan dalam perancangan ini adalah pendalaman ruang, yang dimana setiap kegiatan akan berdampak pada karakter ruang tersebut.

#### 3.1 Pasar Kering

Pasar kering disini menjual pakaian sampai kebutuhan sehari-hari. Setiap kios pasar kering ini memiliki tinggi dinding partisi 1.5 meter. Hal ini dikarenakan ingin menciptakan kesan ruang yang lega, tidak terasa sempit melorong. Selain itu, dengan menggunakan dinding partisi yang rendah, hal ini akan memudahkan angin dan cahaya untuk masuk ke bagian tengah pasar sehingga ruang tidak menjadi pengap dan gelap seperti pasar tradisional umumnya.



Gambar 3.1. Suasana pasar kering



Gambar 3.2. Detail pasar kering

Untuk dinding pasar kering ini menggunakan bahan roster GRC sehingga radiasi matahari tidak terlalu banyak yang masuk, tetapi masih bisa memasukkan sebagian cahaya dan udara ke bangunan

#### 3.2 Pasar Semi Basah

Pasar semi basah disini menjual buah dan sayur-sayuran. Pada pasar semi basah disini tidak memiliki dinding partisi maupun dinding terluar pada tepi bangunan. Ruang yang tercipta menjadi luas, terang, serta pengudaraan yang baik sehingga meminimalisir bau-bau tidak sedap sisa dari potongan-potongan sayur dan buah.



Gambar 3.3 Suasana pasar semi basah

#### 3.3 Pasar Basah

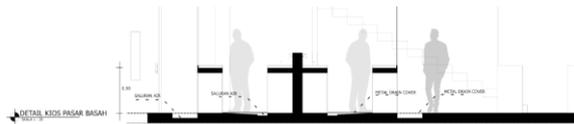
Pasar basah disini menjual daging, unggas dan ikan. Ruang pasar basah disini merupakan ruang yang paling banyak penanganan khusus yang terbentuk dari jenis kegiatan dan kebutuhan penggunaannya. Area ini juga tidak memiliki dinding partisi dan dinding paling luar untuk memudahkan sirkulasi udara dan pencahayaan alami.



Gambar3.4. Suasana pasar basah

Untuk merespon pasar basah yang banyak berhubungan dengan air, pada ruang ini antara

sirkulasi pengunjung dan kios pasar memiliki pemisah berupa *metal drain cover* yang dibawahnya terdapat saluran air. Nantinya air dari sisa pencucian daging dan pembersihan kios akan langsung masuk kedalam saluran air tersebut sehingga tidak menyebabkan genangan air pada sirkulasi pengunjung



Gambar3.4. Detail pasar basah

### 3.4 Area Loading Pasar

Pada area loading pasar ini merupakan area yang dapat berganti fungsi berdasarkan waktu dan jenis penggunaannya. Pada pagi hari, dari jam 03.00 sampai 05.00 area ini berfungsi sebagai area loading barang. Area loading pasar sendiri sangat erat hubungannya dengan air terutama pasar basah. Maka dari itu, ruang ini menanggapi aktivitas dan kebutuhan penggunaannya dengan adanya perbedaan penggunaan material antara sirkulasi mobil dan area parkir untuk kegiatan loading.



Gambar 3.5. Suasana pada loading pasar pagi

Untuk area loading ini menggunakan *metal drain cover* yang bagian bawahnya terdapat saluran air. Hal ini bertujuan untuk menampung air yang berasal dari kegiatan loading sehingga tidak menyebabkan genangan air.



Gambar 3.6. Detail area loading pasar

### 3.5 Area Pasar Siang

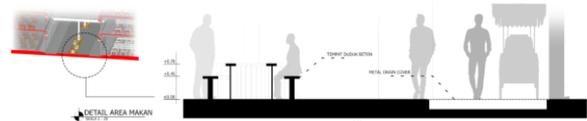
Area ini merupakan area yang sama digunakan untuk loading pada jam 03.00 sampai 05.00 pagi hari. Area ini menampung para pedagang kaki lima yang dimulai dari jam 12.00 sampai 21.00.

Kegiatan ini akan membuat area pasar tanjung penuh dengan aktivitas dari waktu ke waktu.



Gambar 3.7. Kegiatan pada siang hari

Para pedagang berada diatas *metal drain cover* yang dibawahnya terdapat saluran air, bertujuan untuk meminimalisir terjadinya genangan air pada saat mencuci peralatan makan. Pada area ini juga terdapat tempat duduk dan meja yang dapat digunakan untuk para pengguna makan, minum dan berkumpul pada area tersebut.



Gambar 3.8. Detail pedagang kaki lima

### 3.6 Pasar Malam

Kegiatan pasar malam ini juga terjadi di area yang sama, dimulai dari jam 21.00 sampai 02.00. Penjual pasar malam disini memiliki karakter yang berbeda dengan pedagang pada pagi hari. Pedagang pasar malam mayoritas menggunakan kendaraannya sebagai kios jualannya. Tetap sama, kendaraan sebagai kios berjualannya berada diatas metal drain cover yang udah siapkan untuk kegiatan tersebut juga.

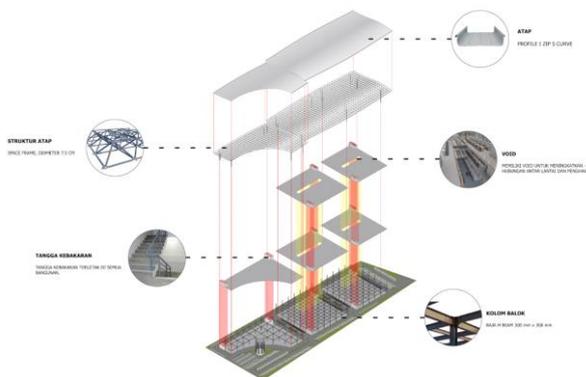


Gambar 3.9. Suasana kegiatan pasar malam

## 4.SISTEM STRUKTUR

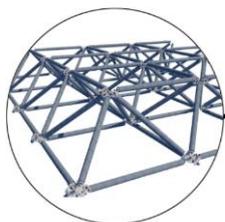
Sistem struktur pada bangunan ini menggunakan struktur baja untuk bagian

bangunan dan untuk struktur atapnya menggunakan struktur *space frame*.



Gambar 4.1. Isometri struktur

Struktur bangunan ini dibuat menjadi 2 struktur yang terpisah karena pada skenario perancangan ini menghancurkan pasar yang lama dan membuat pasar yang baru., sehingga struktur atap dan bangunan dipisah. Struktur atap bisa dibuat terlebih dahulu sehingga kegiatan pasar tidak terganggu terlalu lama, setidaknya kegiatan pasar dapat terlindungi oleh atap yang dapat dibangun terlebih dahulu.



Gambar 4.2. Space frame



Gambar 4.3. Atap profile I zip curve

Untuk kolom bangunan ini menggunakan baja H 30cmx30cm balok menggunakan dimensi 40cmx20cm dan untuk lantainya menggunakan beton. Untuk struktur *space frame* sendiri menggunakan pipa besi dengan ukuran 3” yang disambung dengan *ball joint*. Untuk bahan penutup atap bangunan ini menggunakan bahan *Profile I Zip Curve*.

## 5. Sistem Utilitas

### 5.1 Sistem Utilitas Air Bersih dan Air Kotor

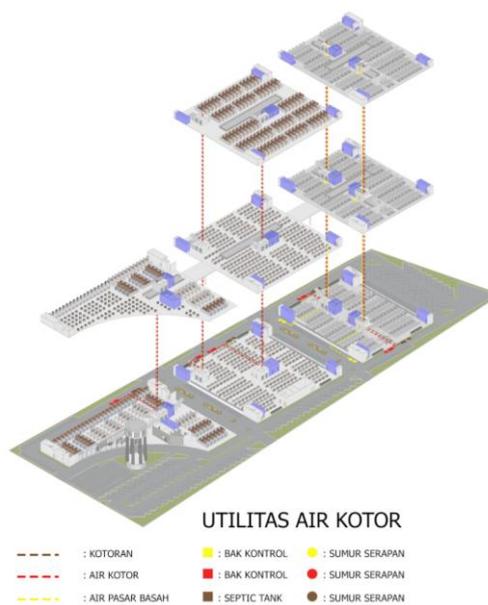
Sistem utilitas air bersih di bangunan ini menggunakan sistem *downfeed*. Air PDAM menuju ke tandon bawah lalu dipompa ke tandon

atas. Untuk pendistribusian air pada lantai 1 sebagian hanya menggunakan gaya gravitasi, untuk bagian yang agak jauh dari tandon dan lantai 2 dan lantai 3 air dipompa kembali dengan menggunakan pompa *booster*.



Gambar 5.1. Isometri utilitas air bersih

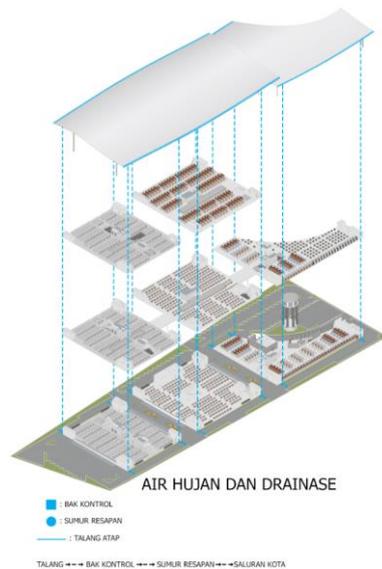
Untuk sistem utilitas air kotor pada bangunan ini dibedakan menjadi 2 saluran besar, yaitu air kotor yang berasal dari toilet, tempat cuci tangan dan saluran air kotor dari hasil pencucian pada kios pasar basah. Kedua saluran air kotor ini harus dipisah karena pada saluran air kotor kios basah banyak mengandung potongan atau sisa sisa dari dagangannya yang dimana saluran ini harus memiliki bak kontrol yang terdapat saringan yang harus rutin dibersihkan agar tidak terjadi sumbatan.



Gambar 5.2. Isometri utilitas air kotor

5.2 Sistem Utilitas Air Hujan

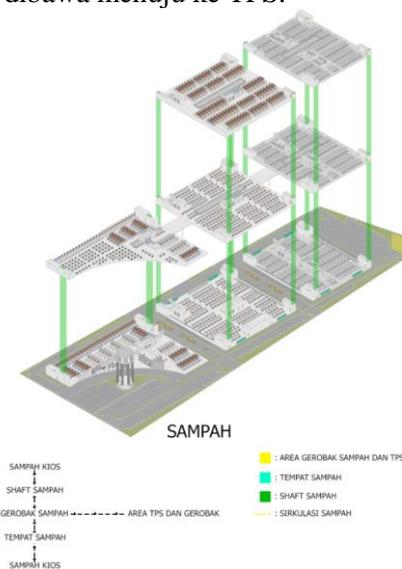
Sistem utilitas air hujan disini menggunakan bak kontrol pada setiap massa lalu air menuju sumur resapan dan berakhir disalurkan kota.



Gambar 5.3. Isometri utilitas air hujan

5.3 Sistem Utilitas Sampah

Pada banguana ini disediakan tempat sampah pada setiap massanya. Untuk menampung sampah dari lantai 2 dan lantai 3 disediakan ruang sampah yang mempunyai shaft sampah menerus dari lantai 3 ke lantai 1 yang nantinya akan ditampung pada bak penampungan khusus. Dari bak penampungan tersebut kemudian nantinya akan diambil oleh petugas kebersihan dan dibawa menuju ke TPS.



Gambar 5.4. Isometri utilitas sampah

5.4 Sistem Listrik

Untuk memenuhi kebutuhan listrik Pasar Tanjung, listrik berasal dari PLN yang dialirkan ke tafro lalu ke MDP lalu distribusikan ke SDP. Pasar ini juga menggunakan genset sebagai cadangan jika sumber listrik utama padam.



Gambar 5.5. Isometri utilitas listrik

6. KESIMPULAN

Perancangan Pasar Tanjung di Kota Jember diharapkan dapat memberikan dampak positif pada masyarakat jember dan para pedagang. Pasar Tanjung telah mencoba menanggapi permasalahan yang ada di sekitar Pasar Tanjung ini, seperti area loading yang kurang memadai, kurangnya fungsi tambahan yang berakibat munculnya jam-jam kosong pada jam tertentu pada pasar tersebut, kurangnya kenyamanan untuk berbelanja di pasar tradisonal, tidak adanya parkir yang terhubung langsung dengan pasar dan adanya kegiatan pasar malam yang meggunakan jalan raya sekitar pasar untuk berjualan. Perancangan Pasar Tanjung dengan menggunakan pendekatan *Rhythmanalysis* untuk menjawab permasalahan pasar ini. Hal ini dapat dilihat adanya ruang yang mampu mengakomodasi beberapa kegiatan sesuai waktu dan kebutuhan para penggunanya, seperti pagi hari sebagai area loading, pada siang hari sebagai area pedagang kaki lima dan pada malam hari sebagai pasar malam sehingga kegiatan pasar malam ini tidak lagi menggunakan jalan raya sebagai area berjualannya yang dapat menyebabkan kemacetan. Ada juga penanganan khusus pada ruang-ruang pasar agar terasa lega, tidak terkesan sempit melorong, penghawaan dan pencahaan yang baik dan khususnya area pasar basah juga mendapat penanganan khusus karena area ini berhubungan berat dengan air yang dapat menyebabkan genangan air yang merupakan salah satu permasalahan pasar tersebut. Maka dari itu, Pasar Tanjung tidak lagi hanya mempunyai fungsi tunggal sebagai pusat perdagangan yang nyaman

melainkan juga memiliki fungsi tambahan yaitu menjadi titik kumpul masyarakat Kota Jember sehingga area ini menjadi hidup dari waktu ke waktu.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Dinas Pasar Kabupaten Jember. (2015). *Dinas pasar Pemerintahan kabupaten Jember*. Retrieved from dinaspasar.jemberkab.net: [https://dinaspasar.jemberkab.net/index.php?option=com\\_content&view=article&id=69&catid=12](https://dinaspasar.jemberkab.net/index.php?option=com_content&view=article&id=69&catid=12)
- Hipriyanti, R. (2014). *Perencanaan Fasilitas Parkir di Luar Badan Jalan ( Off Street Parking) Pasar Tanjung Kabupaten Jember*. Retrieved from Repository Universitas Jember: <http://repository.unej.ac.id/handle/123456789/68865>
- Malano, H. (2011). *Selamatkan Pasar Tradisional* .
- Paungkas, A. S. (2016). *Produksi Ruang dan Revolusi Kaum Urban Menurut Henri Lefebvre*. Retrieved from Indoprogress: <https://indoprogress.com/2016/01/produksi-ruang-dan-revolusi-kaum-urban-menurut-henri-lefebvre/>
- Lefebvre, H. (2000), A new space for knowledge and people? Henri Lefebvre, representations of space, and the production of 22, Cambridge, MA.” Blackwell.