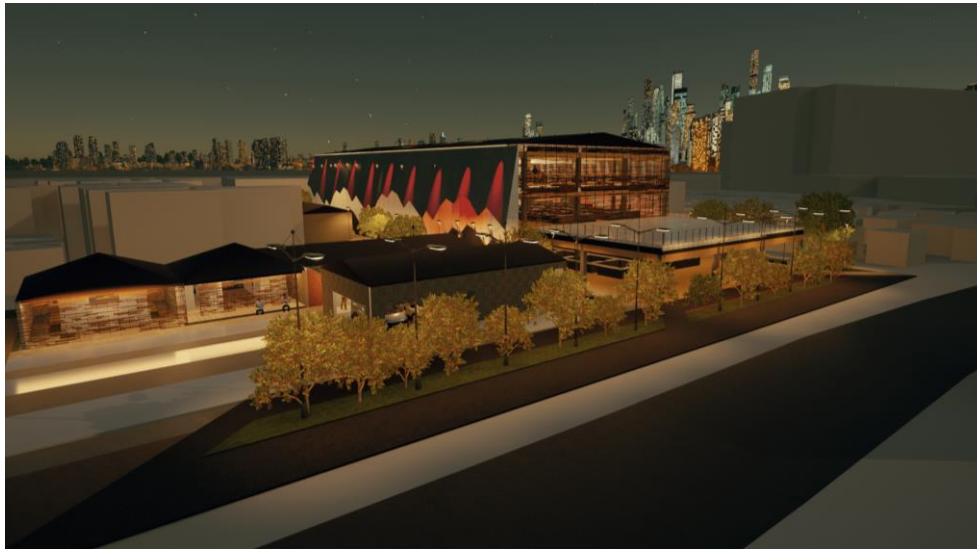


Pasar Keputran di Surabaya

Michael dan Ir. Samuel Hartono, M.Sc.
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya

michaelwijaya0398@yahoo.com ; samhart@petra.ac.id



Gambar. 1.1. Perspektif bangunan (*bird-eye view*) Pasar Keputran di Surabaya

ABSTRAK

Pasar Keputran di Surabaya merupakan suatu pasar induk di kota Surabaya, yang berfungsi mewadahi kepentingan berbelanja pedagang sayur eceran dan masyarakat sekitar dalam skala besar. Latar belakang perancangan pasar keputran ini adalah dengan bergesernya minat masyarakat dalam berbelanja. Masyarakat lebih memilih berbelanja pada pasar modern dan online dibandingkan berbelanja secara langsung pada pasar tradisional. Dasar dari pergeseran minat itu adalah anggapan masyarakat bahwa pasar tradisional adalah pasar yang kotor, bau, dan tidak tertata dengan baik. Pasar yang akan terdesain nanti akan memiliki beberapa area, yang terdiri dari area pasar utama itu sendiri, area utilitas, dan area tambahan. Pada pasar utama area akan dibagi menjadi area ikan, area daging, dan area sayur. Pada bagian pasar utama diberikan juga fasilitas tambahan berupa area sembako, area berdagang hobi dan area foodcourt. Pada area utilitas terdiri dari area PLN, genset, Loading barang, Penampungan ikan, Pemrosesan unggas, Penyimpanan daging dan sayur, dan area pemrosesan kompos. Pada area tambahan terdiri dari Musholla, area tunggu porter, dan area pengelola. Pendekatan desain yang dipilih adalah pendekatan sistem dan

perilaku. Pendekatan perilaku diperlukan karena dasar permasalahan adalah perilaku masyarakat yang tidak sesuai. Pendekatan sistem dipilih karena cara merubah perilaku masyarakat itu perlu menggunakan sistem yang tepat, sehingga dapat teratasi dengan maksimal. Konsep yang muncul dari pendekatan tersebut adalah efektif dan efisien. Dalam perancangan pasar ini, perlu adanya sistem yang efektif dan efisien, agar masyarakat mau datang ke pasar keputran ini.

Kata Kunci: Efektif, Efisiensi, Pasar tradisional, Perilaku masyarakat, Sistem.

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

kemajuan era dan teknologi juga semakin menggusur keberadaan pasar tradisional. Dengan adanya pasar modern, seperti supermarket, minimarket dan belanja online menjadikan manusia dipermudah dalam transaksi jual beli (Dewi, 2012). Fasilitas yang ditawarkan pasar modern juga lebih beragam dibandingkan dengan pasar tradisional. Pasar tradisional juga selalu dikaitkan dengan area yang kumuh, kotor, berbahaya, dan tidak tertata dengan baik. Anggapan seperti ini menimbulkan

kesenjangan antar lapisan masyarakat. Pasar tradisional identic dengan tempat berbelanja kaum menengah kebawah, dan supermarket adalah tempat bagi masyarakat menengah keatas.

Namun dibalik anggapan negative tersebut, pasar tradisional memiliki kelebihan dibandingkan dengan pasar modern atau bahkan online. Beberapa diantaranya adalah adanya interaksi antara penjual dan pembeli. Interaksi ini penting karena memberikan suasana yang lebih akrab bagi mereka. Konsumen merasa dapat berinteraksi personal dengan pedagang, dengan cara tawar menawar. Mereka mendapatkan suasana yang lebih intim dengan pedagang. Pada toko online maupun supermarket tidak ada interaksi secara langsung tersebut. Hal yang dilakukan adalah berkomunikasi secara tidak tatap muka dan bahkan di supermarket kita hanya mengambil barang yang kita butuhkan saja, tanpa adanya interaksi.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat dalam desain proyek ini adalah bagaimana merancang pasar yang nyaman dan aman bagi masyarakat.

1.3 Tujuan Perancangan

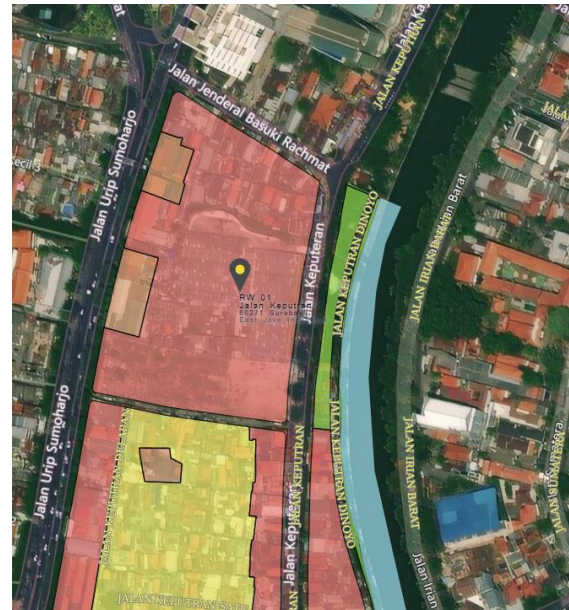
Tujuan perancangan proyek ini adalah untuk meningkatkan minat masyarakat untuk berbelanja di pasar tradisional, serta menghilangkan stigma masyarakat tentang pasar tradisional yang kumuh, kotor, jorok, dan tidak tertata dengan baik.

1.4 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1. 2. Lokasi tapak

Lokasi tapak terletak di jalan keputran. Di sebelah timur site terdapat area terbuka hijau dan sungai. Sedangkan pada bagian utara dan selatan site merupakan area ruko – ruko pedagang. Pada bagian barat site merupakan area perkampungan warga.



Gambar 1. 3. Lokasi tapak eksisting.

Data Tapak	
Nama jalan	: Jl. Keputran
Luas lahan	: 5.400 m ²
Tata guna lahan	: Zona Perdagangan & Jasa skala Regional & Kota.
Garis sepadan bangunan (GSB)	:
Utara	: 3 m
Timur	: 6 m
Selatan	: 6 m
Barat	: 3 m
Koefisien dasar bangunan (KDB)	: 50%
Koefisien dasar hijau (KDH)	: 10%
Koefisien luas bangunan (KLB)	: 120%
Tinggi Bangunan	: 10 meter
(Sumber: Peta RDTR kota Surabaya)	

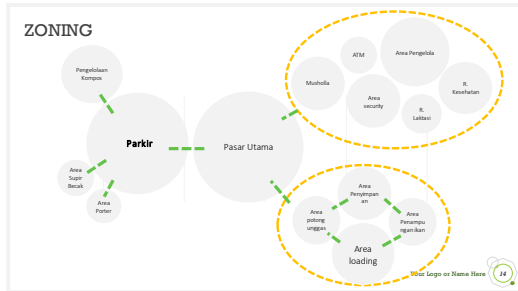
2. DESAIN BANGUNAN

2.1 Zoning

Pada desain pasar ini, akan ada beberapa zona, yaitu:

- Zona pasar utama.
 - Area Sayur
 - Area Daging
 - Area Ikan
 - Area Sembako
 - Area Foodcourt
 - Area Stand Hobi
- Zona Area Utilitas
 - Area Loading
 - Area Penampungan ikan
 - Area Pemrosesan unggas
 - Area Penyimpanan Sayur, buah, dan daging
 - Area Pemrosesan Kompos

- Ruang PLN
- Ruang Genset
- Zona Tambahan
 - Musholla
 - Tempat tunggu porter
 - Area Pengelola
 - ATM
 - Toilet Umum



Gambar 2. 1. Zoning Site

2.2 Analisa Tapak



Gambar 2. 2. Analisa tapak

Bentuk site cenderung memanjang kearah barat dan membesar dibagian belakang. Hal ini dapat dimanfaatkan sebagai area pasar, ditambah dengan dengan bentuk memanjang ke arah barat, maka panas matahari tidak terlalu banyak masuk kedalam bangunan.

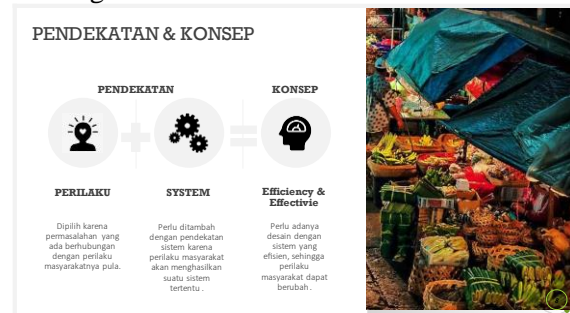
Angin yang berhembus berasal dari arah sungai (timur) ke arah dalam site (barat). Angin yang datang cenderung angin berkekuatan lemah, rata – rata 12 km/h. Angin yang datang berhawa dingin, namun memiliki membawa bau yang berasal dari area kompos di sebrang site.

Pada jam buka pasar, yaitu jam 6 sore hingga 6 pagi jalur di depan site tidak dapat diakses. Hal ini disebabkan oleh pedagang yang berjalan hingga ke trotoar.

2.3 Pendekatan Perancangan dan Konsep

Berdasarkan masalah desain dan tujuan desain yang diharapkan, maka pendekatan yang diperlukan adalah pendekatan secara perilaku dan sistem. Pendekatan perilaku dipilih karena permasalahan yang dihadapi berkaitan dengan perilaku masyarakat yang enggan datang ke pasar dengan keadaan yang tidak baik. Penambahan pendekatan sistem diperlukan karena permasalahan yang dihadapi terkait dengan sistem yang ada di pasar. Sistem yang dimaksudkan adalah sistem sirkulasi, utilitas, dan penghawaan yang ada di dalam bangunan. Kedua pendekatan ini saling terkait antara satu dengan yang lain.

Dari 2 pendekatan tersebut muncul konsep yang dipergunakan adalah efektif dan efisien. Pemilihan konsep didasari karena perilaku pengguna, yaitu pedagang dan pembeli, yang menginginkan dalam transaksi jual beli dilakukan secara cepat. Hal ini dikarenakan pembeli yang datang merupakan pedagang eceran, yang perlu menjual lagi barang yang dibelinya. Pedagang juga perlu cepat karena transaksi yang ada didalam pasar bukan transaksi kecil, namun transaksi yang cenderung besar/ grosir.



Gambar 2. 3. konsep pendekatan perancangan.

Konsep efektif dan efisien yang dipergunakan akan mengutamakan lebih kepada penghawaan, sirkulasi, dan bentuk bangunan. Hal ini karena ke 3 komponen tersebut merupakan komponen yang bermasalah dan penting dalam suatu pasar.



Gambar 2. 4. konsep pendekatan perancangan.

2.4 Perancangan Tapak dan Bangunan



Gambar 2. 5. Site plan



Gambar 2. 6. Tampak keseluruhan

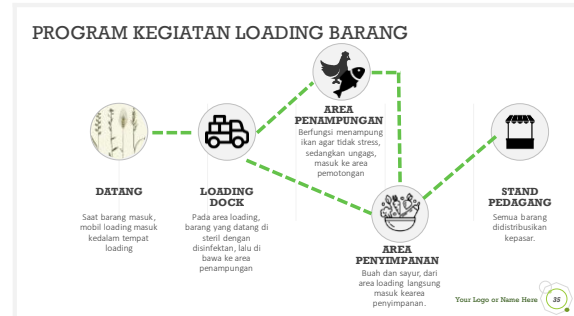
Bentuk pasar utama adalah persegi panjang, yang terbagi menjadi 3 lantai. Pada lantai pertama dan kedua akan difungsikan sebagai area pasar utama, yang menjual sayur, daging, buah, dan ikan. Pada lantai yang kedua memiliki fungsi yang sama dengan lantai 1, namun pada bagian depan terdapat area terbuka yang difungsikan sebagai stand untuk hobi atau dapat difungsikan sebagai area berkumpul. Pada lantai ketiga difungsikan sebagai area stand sembako dan area foodcourt.

Pembagian fungsi tersebut didasari oleh konsep yang efektif dan efisien. Pembeli yang datang kebanyakan adalah pedagang sayur. Maka yang mereka perlukan adalah kebutuhan sayur dan daging. Pengunjung lain yang tidak bertujuan untuk berdagang akan lebih santai dan tidak terburu – buru.

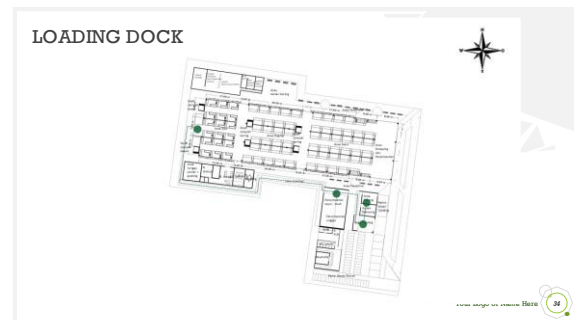
3. Pendalaman Desain

Pendalaman yang dipilih dalam perancangan pasar adalah pendalaman sistem. Pendalaman sistem dipilih karena dalam pasar memiliki berbagai sistem yang terkait utilitas.

3.1 Sistem Loading Barang



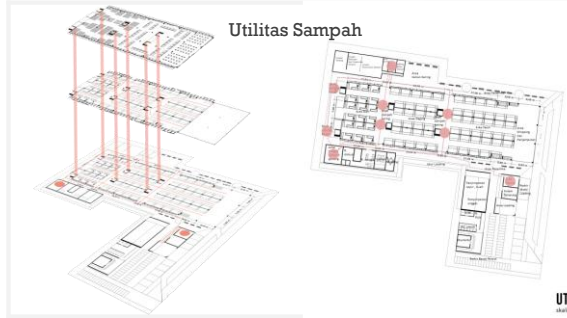
Gambar 3.1. program loading barang



Gambar 3.2. program loading barang 2

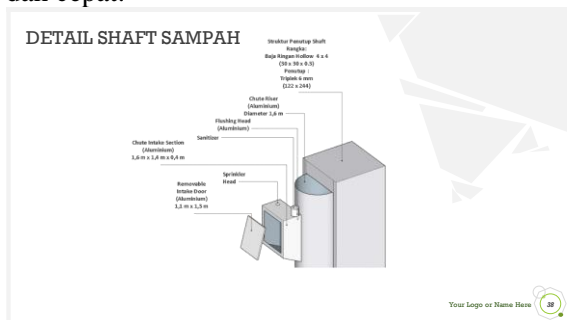
Jalur Loading barang dimulai dari area menaikkan dan menurunkan barang. Barang yang diturunkan akan masuk kedalam area sterilisasi barang. Unggas akan dibawa ke area pemrosesan unggas, ikan akan dibawa ke area penampungan ikan, sedangkan buah, sayur, dan daging merah akan langsung dimasukkan kedalam tempat penyimpanan. Sistem distribusi barang akan dipermudah dengan menggunakan lift barang. Lift barang akan difungsikan pula sebagai lift pengunjung. Perbedaan antara 2 hal tersebut adalah waktu. Lift barang akan beroperasi sebelum dan sesudah pasar beroperasi. Sedangkan lift pengunjung akan dioperasikan saat pasar buka.

3.2. Sistem Utilitas Sampah



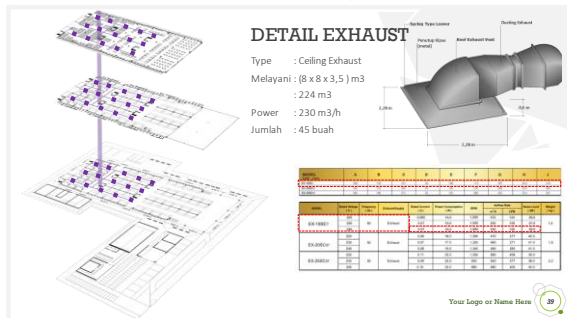
Gambar 3.3. Sistem Utilitas Sampah

Sistem utilitas untuk sampah akan dilakukan dengan efisien. Sampah akan dimasukkan kedalam shaft sampah, yang akan ditampung pada lantai 1. Setelah itu petugas sampah akan mengambil dan membawa sampah ke area pemrosesan kompos. Cara ini lebih efektif dibandingkan petugas sampah harus mengambil dari tiap stand yang ada di pasar. Sampah akan dibagi menjadi sampah kering dan basah. Tidak dibedakan menjadi sampah organik dan non organik karena hal tersebut akan dilakukan di area pemrosesan kompos. Sehingga lebih mudah dan cepat.



Gambar 3.4. Detail Shaft Sampah

3.3. Sistem Penghawaan Pasif



Gambar 3.5. Detail Exhaust

Dalam Perencanaan pasar, penghawaan merupakan salah satu faktor yang penting yang perlu diperhatikan. Angin yang bergerak di dalam bangunan dirasa tidak cukup agar dapat masuk hingga ke tengah – tengah bangunan. Maka dari itu perlu adanya penghawaan pasif. Penghawaan pasif berupa exhaust. Exhaust akan diletakkan pada area yang cenderung basah dan

berbau, yaitu pada area daging dan ikan. Exhaust yang dipergunakan akan melayani tiap 8 x 8 meter. Exhaust akan menarik udara yang pengap dan dilewatkan melalui ducting dan akhirnya akan dibuang keluar melalui atap bangunan.

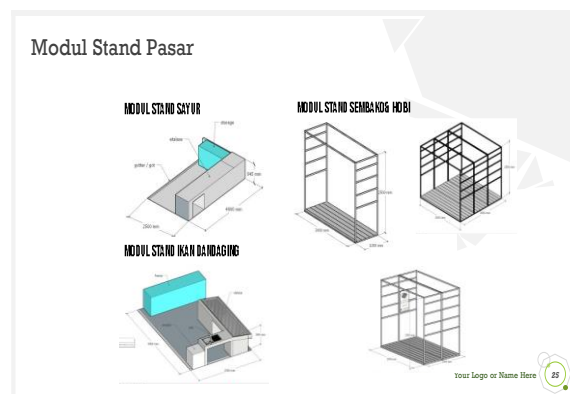
4. Sistem Struktur

Pada desain pasar ini, struktur yang dipergunakan adalah kolom dan balok beton bertulang. Modul yang dipergunakan berukuran 8 x 7 m. Pemilihan struktur ini didasari oleh perilaku masyarakat itu sendiri. Masyarakat yang datang kepasar cenderung merupakan pedagang pasar eceran, yang memiliki tingkat ekonomi menengah kebawah. Dari segi psikologis, masyarakat akan lebih nyaman dengan bentuk pasar yang memiliki struktur tidak monumental. Dengan keadaan pasar yang tidak terlihat megah dan monumental masyarakat justru merasa diterima. Kesan sederhana dari struktur menjadikan masyarakat tidak takut untuk datang.



Gambar 3.6. Sistem struktur rangka konstruksi beton bertulang.

Modul pasar yang berukuran 8 x 7 meter didasari oleh sistem sirkulasi pengunjung pasar. Modul ini disesuaikan dengan modul stand pasar yang ada. Sehingga dapat saling terkait antara sаты dengan yang lain

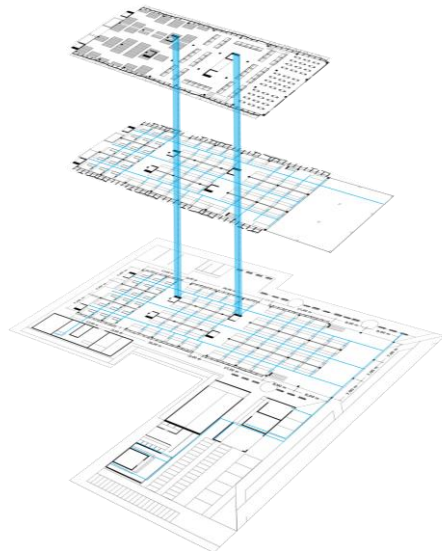


Gambar 3.7. Modul Stand Pasar

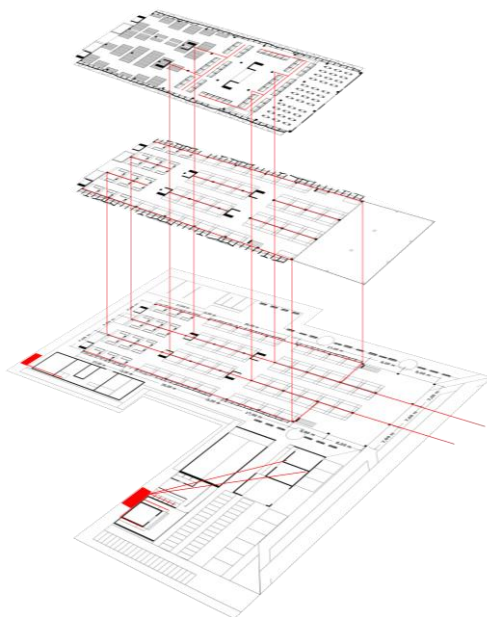
4. Sistem Utilitas

4.1 Sistem Utilitas Air Bersih dan Kotor

Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem *upfeed*. Pemilihan sistem ini didasari oleh beberapa alasan, yaitu perlunya debit air yang tinggi untuk membersihkan stand pasar. Alasan kedua adalah terdapat tinggi maksimum pasar, yaitu 10 meter. Jika menggunakan tandon atas, maka akan mengurangi tinggi dan lantai bangunan. Selain itu, pertimbangan jalur pipa yang akan melewati plafon. Penggunaan sistem *downfeed* akan mengurangi tinggi plafon karena terdapat sistem *exhaust* pula pada area plafon.



Gambar 4.1. Isometri utilitas air bersih
Sedangkan sistem utilitas air kotor menggunakan sistem *grouping* sesuai dengan area yang dilayani.

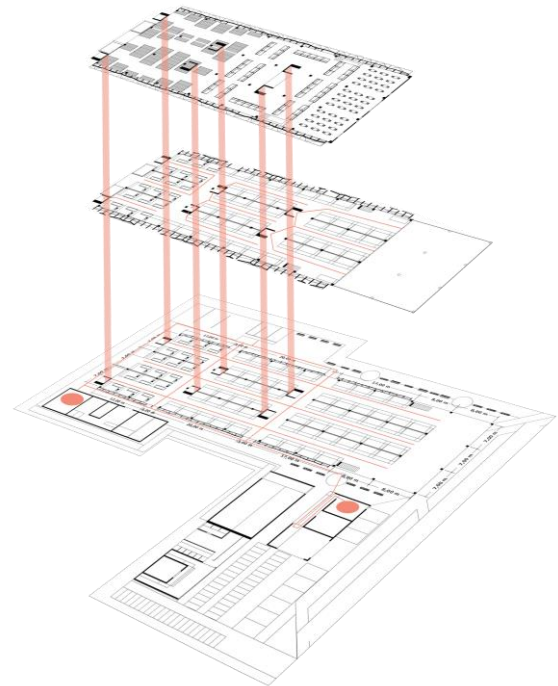


Gambar 4.2. Isometri utilitas air kotor

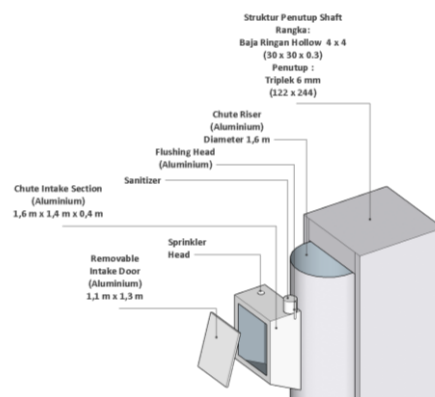
4.2 Sistem Utilitas Sampah

Sampah yang akan dibuang memiliki mekanisme tersendiri untuk mempermudah dan mempercepat pembuangan. Sistem yang digunakan adalah dengan menggunakan shaft sampah. Shaft sampah akan diletakkan pada titik tiap zona pasar, baik itu zona daging, ikan, maupun sayuran. Sampah akan dibawa oleh petugas dan dimasukkan kedalam shaft. Didalam shaft sampah akan diturunkan kebawah lalu dikumpulkan. Setelah terkumpul, sampah akan dibawa masuk ke tempat pemrosesan kompos.

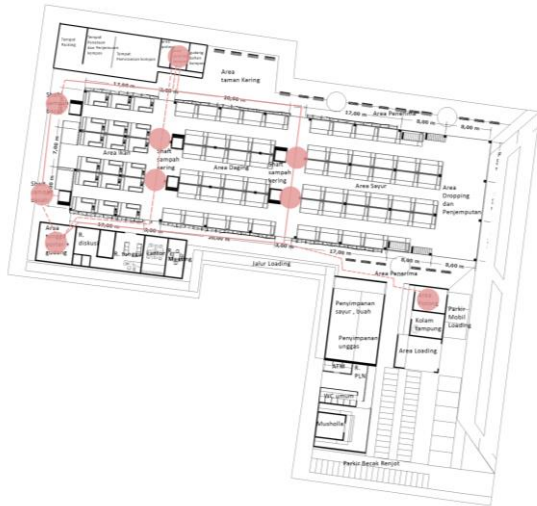
Pada area pemrosesan kompos ini barulah sampah organik dan non organik akan dipilah kembali. Sampah organik akan dijadikan pupuk kompos, sedangkan yang non organik akan langsung di bawa keluar dari area pasar.



Gambar 4.3. Isometri utilitas Sampah



Gambar 4.4. Detail Shaft Sampah



Gambar 4.5. Jalur Sampah pada Site

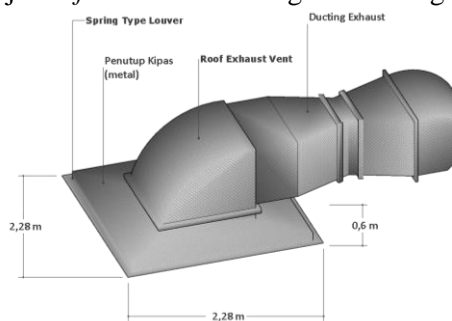
Sampah yang ada di site berasal dari area pasar utama dan area loading barang. Kecenderungan sampah yang berasal dari site juga merupakan sampah organik. Sampah tersebut terdiri dari tulang unggas, sayur, buah, dan bagian dalam ikan. Sampah tersebut langsung dapat diproses menjadi kompos.

5.3 Sistem Tata Udara

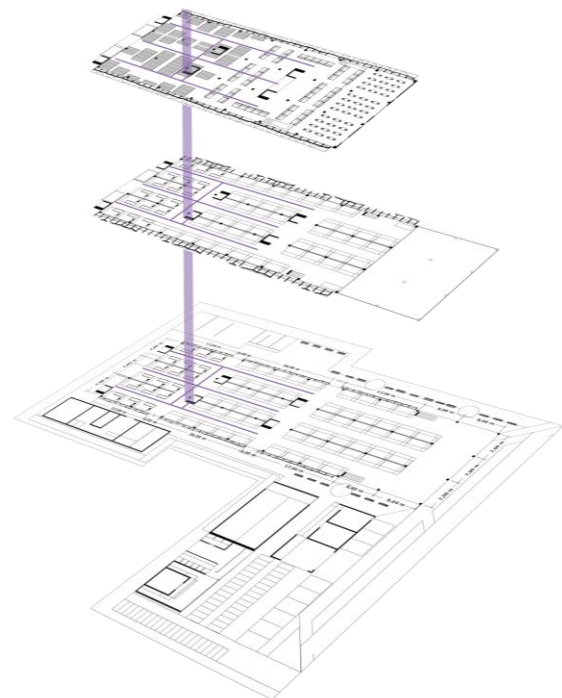
Model pasar yang terbuka memungkinkan terjadinya pertukaran udara didalam pasar. Namun dengan model pasar yang tebal dan memanjang menjadikan area bagian tengah bangunan menjadi area yang tidak dapat terjangkau oleh angin. Hal itu didasari oleh hasil pengukuran bahwa angin yang berhembus pada area tersebut termasuk angin dengan intensitas lemah, dengan kecepatan rata – rata 12 km/jam.

Sehingga perlu adanya cara agar bau yang berada didalam pasar ini dapat keluar dan bagian dalam pasar tidak lembab. Perlu ditambahkan sistem penghawaan pasif pada area pasar. Sehingga bau dapat keluar dari area pasar.

Penghawaan pasif yang dipilih berupa *exhasut*. *Exhaust* akan membawa bau dan udara yang pengap melalui ducting, lalu disalurkan menuju *shaft* dan akan dibuang keluar bangunan.



Gambar 4.6. Detail Exhaust



Gambar 4.7. Isometri jalur exhaust

Exhaust akan diletakkan pada titik – titik yang kurang terkena sinar matahari dan memiliki aktifitas yang berpotensi bau, lembab, dan pengap.

Exhaust akan diletakkan pada area daging dan ikan. Hal ini didasari oleh kepentingan menghilangkan bau dan kelembaban yang tinggi pada area tersebut. Tiap titik *exhaust* akan melayani 8 x 8 meter luasan bangunan. Maka pada 1 lantai akan terdapat 15 titik *exhaust*.

5.4 Sistem Loading



Gambar 4.8. Isometri sistem loading barang

Loading barang akan dimulai melalui area bongkar muat barang, lalu untuk unggas dan ikan akan diproses ke area penampungan dan pemotongan unggas, sedangkan buah, sayur, dan daging merah akan diarahkan ke area penyimpanan. Setelah itu semua akan didistribusikan melalui lift barang.

5. KESIMPULAN

Perancangan pasar ini diharapkan dapat memberi cara pandang lain yang positif bagi masyarakat tentang pasar tradisional. Diharapkan pula perancangan ini juga menjadi acuan bagi masyarakat untuk lebih berminat datang ke pasar tradisional. Konsep perancangan yang efisien dan efektif juga bisa menjadi pembelajaran bagi masyarakat tentang cara lain dalam memecahkan permasalahan yang ada di pasar, seperti kelembaban, kotor, bau, dan pengap.

Pendirian Bangunan di Kota Surabaya.
Surabaya: Pemerintah Kota Surabaya.
Widiyanto, R. (2009). *Indonesian culture.*
Jakarta: Gramedia.

DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, A., By, Abidin, A., Tantra Ahmad – 23/11/2020 0, -, T., RZL - 23/11/2020 0, . . . Arini Kusumah - 10/11/2020 0. (2017, February 14). Ahmad Fadhil Abidin. Retrieved November 23, 2020, from <https://www.infobdg.com/v2/pasar-tradisional-sarijadi-yang-modern-dan-kreatif/>
- Dewi, I. P., Kusrini, D. E., & Irhamah, I. (2012). Pemodelan Pendapatan Pedagang Pasar Tradisional di Surabaya Selatan Terkait Keberadaan Supermarket, Hypermarket, dan Minimarket. *Jurnal Sains Dan Seni ITS*, 1(1), D141-D146.
- Gischa, S. (2020, January 27). Pasar Tradisional: Pengertian, Ciri, dan Jenisnya Halaman all. Retrieved November 23, 2020, from <https://www.kompas.com/skola/read/2020/01/28/060000169/pasar-tradisional--pengertian-ciri-dan-jenisnya?page=all>
- Pasar. (2020, October 15). Retrieved November 24, 2020, from <https://id.wikipedia.org/wiki/Pasar>
- Pasar tradisional. (2020, November 17). Retrieved November 23, 2020, from https://id.wikipedia.org/wiki/Pasar_tradisional
- Rakyat, P. (2017, May 23). Pasar Sarijadi Jadi Tolok Ukur Revitalisasi Pasar Lain. Retrieved November 23, 2020, from <https://www.pikiran-rakyat.com/bandung-raya/pr-01280588/pasar-sarijadi-jadi-tolok-ukur-revitalisasi-pasar-lain-401791>
- Surabaya, P. K. (2017). *Peraturan Daerah Kota Surabaya no. 52 Th. 2017 Tentang Pedoman Teknis Pengendalian dan Pemanfaatan Ruang Dalam Rangka*