

PASAR KEPUTRAN BARU DI SURABAYA

Hans Tanggawidjaja. Ir. Andhy Wijaya.M.t
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
E-mail: hanstanggawidjaja@gmail.com; andiwi@petra.ac.id



Gambar. 1. Perspektif bangunan (Human View) Pasar Keputran Baru.

ABSTRAK

Pasar tradisional adalah pasar yang pelaksanaannya bersifat tradisional tempat bertemunya penjual dan pembeli, terjadinya kesepakatan harga dan terjadinya transaksi setelah terjadinya proses tawar-menawar harga. Pada umumnya pasar tradisional menjual berbagai macam kebutuhan pokok rumah tangga ,dan terletak pada suatu tempat yang bersifat terbuka. Namun berbeda halnya dengan keadaan pasar tradisional di Pasar Keputran , Surabaya pasar terletak tertutup dengan bentukan masa yang massif, menyebabkan beberapa hal-hal yang membuat keadaan dan aktifitas pasar menjadi tidak kondusif. Oleh sebab itu adanya ide untuk meredesign pasar keputran menjadi Pasar Keputran Baru di Surabaya

Kata Kunci: Pasar, Keputran, Baru, di Surabaya

1.PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasar Keputran, merupakan sebuah pasar tradisional sayur-sayuran terbesar di Surabaya. Pendistribusiannya mencapai hampir seluruh kawasan Surabaya, yang terutama pada bagian Surabaya Utara dan Surabaya Timur. Pasar ini berlokasi di Jalan Keputran , dimana wilayahnya termasuk kedalam wilayah Surabaya pusat. Pasar ini berseberangan dengan Sungai Kalimas yang juga merupakan sungai terbesar di Surabaya. Pasar Keputran mulai beroperasi optimalnya pukul 18.00 WIB - 05.00 WIB.Pasar Keputran memiliki 2 buah akses untuk pencapaiannya baik dari Jalan Keputran maupun dari Jalan Urip Sumohardjo.



Gambar 1. 2. Pasar Keputran
Sumber: Google Map, Google Earth

Setelah dianalisa, pasar Keputran ini ternyata memiliki banyak sekali permasalahan didalamnya. Salah satunya adalah permasalahan dalam segi infrastruktur yang terkesan sangat menonjol sekali menjadi problema didalam Pasar Keputran. Jika dilihat dari sudut pandang arsitektur, Terdapat problema yang timbul baik dari tidak tersedianya program ruang dengan baik, fasilitas yang kurang memadai, hingga permasalahan pemanfaatan space yang menyebabkan space tersebut menjadi kurang optimal.

Dari faktor eksternal, terdapat pula permasalahan dari aspek kota yang dimana, bangunan Pasar Keputran semakin lama semakin menjadi daerah komersial yang kumuh, sedangkan bangunan komersial lain semakin berkembang dan menyebabkan kesan Pasar Keputran menjadi seperti bangunan terhimpit di tengah kota. Padahal sebenarnya permasalahan yang timbul ini disebabkan oleh pengguna Pasar Keputran itu sendiri.

Ditambah lagi pemerintah kota Surabaya sekarang sedang menyediakan sistem transportasi baru yaitu monorel yang jalurnya akan melewati Pasar Keputran ini. Bagaimana jadinya bila pasar keputran ini dilewati publik? Tentu bangunan ini akan semakin menimbulkan kesan negatif di masyarakat.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat dalam desain ini adalah bagaimana mendesain pasar keputran baru sesuai kebutuhan baik dari segi pengguna pasar, segi kebutuhan pasar, dan segi eksternal pasar.

C. Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan proyek ini adalah dapat memecahkan permasalahan moralitas dan infrastruktur. Hal itu ditujukan agar, tidak timbul lagi permasalahan kesenjangan sehingga para pengguna pasar dapat melakukan aktivitasnya dengan nyaman. Serta menjadi salah satu bangunan yang juga dapat bermanfaat bagi fasilitas-fasilitas lain yang ada di sekitarnya.

D. Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1. 3. Lokasi tapak
Sumber: GoogleMap

Data Tapak
Status lahan : lahan komersial

- Luas lahan : 1,9 ha
- Tata guna lahan : perdagangan dan jasa
- GSS : 2 meter
- GSB JI keputran : 12 meter
- GSB JI keputran5 : 3.5 meter
- GSB JI Urip S : 5 meter
- KDB : 70%-80%
- KDH : 10%
- KLB : 0.7-3.2

Sumber: <http://petaperuntukan.surabaya.go.id/cktr-map/&BAPPEKO>



Gambar 1. 4. Akses Jalan
Sumber:Google Map



Gambar 1. 5. Akses Transportasi Monorel
Sumber:Google Map

- Pengelola : PD Pasar Surya
 - Luas saat ini : 7548m2
 - Jumlah lantai saat ini : 2lantai
 - Jumlah Stan : 763 stan
- Sumber: Data Pasar Keputran(PD Pasar Surya)

2.DESAIN BANGUNAN

A. Analisa Tapakdan Zoning



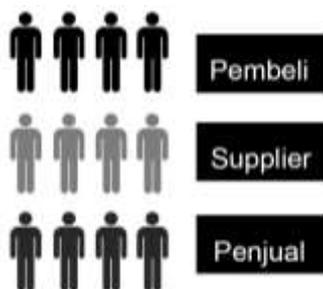
Gambar 2. 1. Diagnosa Pasar

Setelah melakukan survey kelokasi untuk melihat keadaan dan merasakan permasalahan yang ada dalam site, timbul pemikiran bagaimana mengidealkan pasar ini sesuai dengan fungsinya sebagai pasar dan memecahkan aspek-aspek sosial yang ada di dalamnya, sebagai contoh, pasar yang dipakai tempat

mainan anak-anak, pasar sebagai tempat tinggal, dan masih banyak lagi. Oleh sebab itu pasar ini di *breakdown* lebih lanjut sesuai dengan standard pasar menurut undang-undang, yang dimana menyebutkan standard pasar menurut peraturan menteri dalam negeri no.10 dibagi menjadi tiga yaitu dari segi ruang lingkup pasar, segi pengelolaan pasar, dan segi pemberdayaan pasar. Hal itulah yang nantinya menimbulkan bagaimana standard dan sistem dari pasar yang akan dirancang.

B. Pendekatan Perancangan

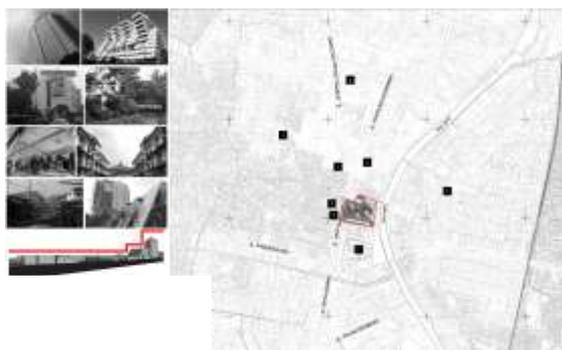
Pendekatan yang dipilih tidak lain seperti yang telah disinggung sebelumnya yakni **perilaku**. Hal ini disebabkan oleh hasil dari diagnosa setelah survei yang menyimpulkan bahwa permasalahan yang timbul sebenarnya akibat dari dipicu oleh faktor internal pasar, yang tidak lain adalah *user* dari pasar itu sendiri.



Gambar 2. 2. User

C. Segi Ruang Lingkup

Berbicara tentang keadaan site yang terletak ditengah kota tentu saja pengkajian ruang lingkup yang ditarik berskema skala kota. Namun juga disesuaikan dengan kebutuhan konteks sekeliling site yang cenderung merupakan bangunan perkantoran dan pemukiman penduduk.



Gambar 2. 3. Situasi Sekeliling Site
Sumber: Google Image

Hal tersebut yang membuat pemikiran bagaimana membuat pasar yang tidak hanya menjadi seperti bangunan komersial yang ada disekitarnya namun dapat membuat pasar baru yang kontekstual dan dapat bermanfaat bagi lingkungan

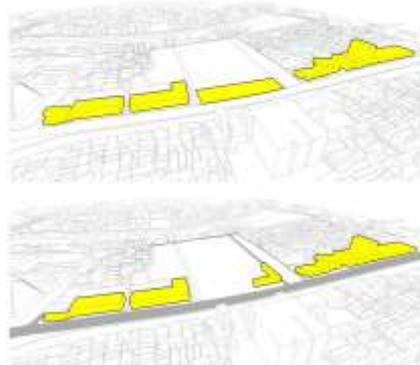


Gambar 2. 4. Site



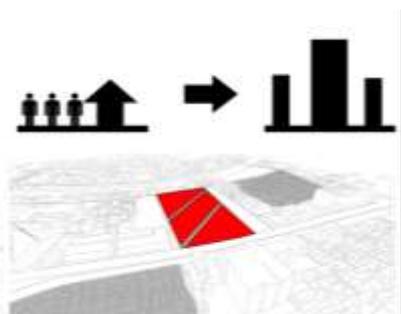
Gambar 2. 5. Pembagian zona
Sumber: news.detik.com

Oleh sebab ingin memaksimalkan potensi site yang berada disekeliling site, site dibagi menjadi tiga bagian antara lain adalah zona untuk monorel, zona untuk pasar (masa utama) , dan zona yang digunakan untuk merespon *foodcourt* yang terdapat didepan site



Gambar 2. 6. Retail

Pada bagian depan site yang menghadap Jalan UripSumohardjo terdapat beberapa retail yang pada awalnya bertujuan untuk berdiri sendiri. Namun dalam kesempatan desain kali ini retail tersebut dirubah transformasi masanya menjadi tegak lurus dengan jalan. Hal ini ditujukan untuk menciptakan fasilitas yang juga saling mutualisme antara pasar dengan retail-retail tersebut. Dengan cara menambah zona parkir dan juga menyediakan public space pada retail. Disisi lain retail tersebut juga dapat bertujuan untuk meningkatkan nilai komersial pada site.



Gambar2.7. Axis

Lingkungan site pasar keputran yang terbagi menjadi dua antara perkampungan keputran dengan beberapa bangunan komersial menimbulkan ide untuk menarik sumbu antar dua aspek yang berbeda tersebut. Hal itu lah yang juga menjawab pertanyaan “Apa Pasar Keputran yang Baru ini nantinya akan seperti bangunan komersial pada umumnya?” Hal yang ingin dijawab disini adalah bagaimana sebuah bangunan komersial ini nantinya juga dapat memicu aktifitas sosial yang dilakukan oleh penduduk sekitar.



Gambar2.8. Siteplan

D. Pengelolaan dan Pemberdayaan

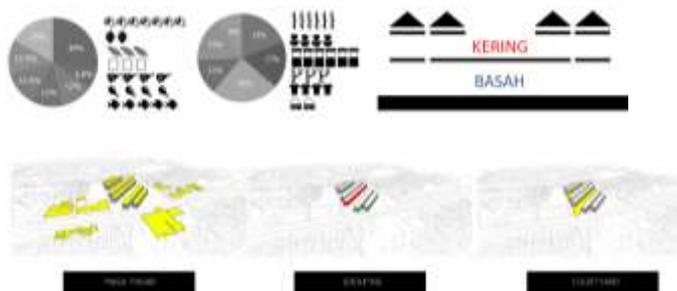
Sebagai salah satu pasar tradisional yang ada di perkotaan Pasar Keputran pun juga diterpa dengan isu yang sama dengan beberapa pasar tradisional lainnya. Isu tersebut antara lain berupa keadaan dan kondisi fisik pasar tersebut. Mulai dari isu bahwa pasar tradisional merupakan pasar yang cenderung bau, gelap, pengudaraan yang kurang baik, panas dan lain sebagainya. Ditambah lagi dengan keadaan pasar keputran yang pada saat ini cenderung terdiri dari satu masa berukuran besar serta tertutup, dan menjadi bangunan yang kurang terbuka kearah publik. Hal itu lah yang menyebabkan pada perancangan pasar Keputran yang baru dibuatlah pasar yang melambangkan bangunan tropis yakni bangunan yang cenderung tipis untuk menyelesaikan permasalahan fisik bangunan.



Gambar 2. 9. Interior Pasar Keputran yang Baru

Didesain pasar yang baru ini tercermin keadaan pasar yang tentu saja lebih terbuka ke publik serta lebih memahami keadaan pada kondisi tropis di Surabaya. Hal ini menyebabkan user atau pengguna dapat merasa nyaman ketika melakukan aktifitas di Pasar Keputran ini.

Transformasi masa yang tercipta oleh Pasar Keputran Baru ini didasari oleh grouping pasar yang ideal.



Gambar 2. 10. Grouping Pasar
Sumber: Data Pasar Keputran(PD Pasar Surya)

Dimulai dari pemilihan masa yang linear untuk menarik aksis , disini lain pembagian pasar pun dibagi menjadi dua antara zona basah dan kering yang dimana zona basah diletakkan pada bangunan di lantai satu sedangkan zona kering diletakkan pada lantai dua . Hal ini ditujukan untuk memudahkan maintenance yang terdapat pada courtyard diantara masa bangunan.

E.Fenomena Tempat Tinggal

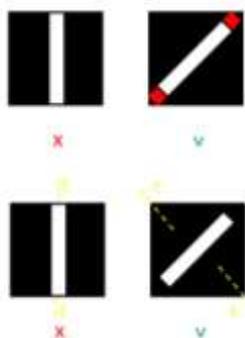
Di pasar keputran ini juga terdapat fenomena dimana Pasar Keputran ini digunakan sebagai tempat tinggal. Tentu saja hal tersebut juga sering kali menjadi perbincangan di khalayak umum dan, pemerintah kota

sudah bersikap tegas dalam berusaha memecahkan permasalahan tersebut.



2.11. Pasar Sebagai Tempat Menginap
 Sumber: kelanikota.suarasurabaya.net

Pada Pasar Keputan Baru ini juga ditawarkan penyelesaian dari masalah itu. Hal itu pun dipecahkan dari transformasi massa yang cenderung terbuka dan membuat pandangan public melihat perilaku beberapa orang yang menginap. Tentu saja hal tersebut dari segi perilaku membuat orang merasa risih akibat kegiatan sehari-harinya terlihat didepan publik. Hal itu tercipta dari kemiringan linear yang ditempatkan menghadap entrance dan *public space* yang terletak masing-masing di depan pasar.



2.12. Diagram Linear

F. Fenomena Luberan Pasar



2.13. Luberan Pasar
 Sumber:Realita.co

Fenomena kedua yang ingin diangkat adalah fenomena dari luberan pasar keputran. Seperti yang kita ketahui luberan di pasar keputran merupakan salah satu hal yang sering kali menjadi perdebatan tentunya hal itu illegal dan menyebabkan posisi pasar yang awalnya strategis menjadi tidak strategis dengan adanya luberan pasar ini. Seperti yang dikutip dari:

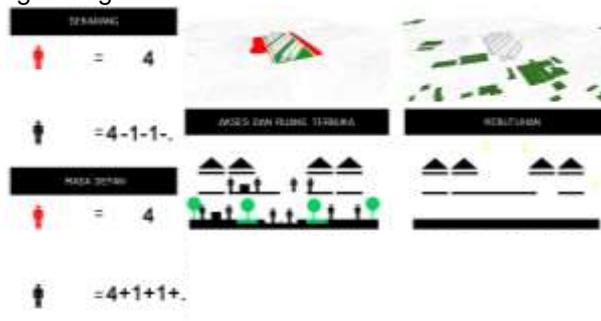
SURABAYA(Realita,31 Maret 2016)- penertiban pedagang luberan di pasar keputranbeberapa hari terakhir bukan tanpa sebab.Tidak hanya karena pedagang yang tidak mau membersihkan tempat berdagang sehingga terlihat jorok, ternyata pemkot Surabaya juga punya rencana lain.Pemkot ingin memberikan kenyamanan pada pengguna fasilitas umum,pedestrian.

Terdapat beberapa alasan yang timbul akibat dari kenapa banyak oknum lebih memilih untuk menjadi luberan pasar dibandingkan menjadi pasar resmi.



2.14. Alasan Luberan
 Sumber: Hasil Wawancara

Untuk memecahkan permasalahan luberan ini dibutuhkan cara bagaimana merubah mindset *user* dari luberan pasar ini bagaimana cara mereka mengerti bahwa menjadi *user* pasar lebih menguntungkan.



2.15. Diagram Pemecahan Luberan

Lalu dipecahkan nya permasalahan luberan dengan menambah akses bagi pendatang pasar. Lalu membuat bangunan menjadi linkage kota yang dimana pembeli tidak hanya datang untuk membeli barang kebutuhan lalu pulang, melainkan dibuat *public space* yang bisa meningkatkan interaksi sosial didalamnya. Tentu saja hal ini dapat meningkatkan user yang datang dan meningkatkan potensi pada site sekeliling.





2.16. Public Space

G. Pendalaman Karakter Ruang

Pasar Keputran Baru didesain berdasarkan **pendalaman Karakter Ruang** hal ini ditujukan agar space dapat seefektif mungkin bagaimana menciptakan sebuah pasar yang terbuka ke arah publik . Oleh sebab itu perancangan pada bangunan ini dibuat bangunan yang semi outdoor. Ditambah dengan penyediaan fasilitas *public space* dan beberapa lahan terbuka hijau. Sehingga pasar ini dapat dengan nyaman digunakan oleh user dari pasar itu sendiri maupun bagi publik.



2.17. Green Space

Hal itu pun serupa dengan keadaan pasar yang terletak di lantai dua . Material bangunan dibuat dari material-material yang transparan, dimana pengunjung dapat melihat kegiatan pasar yang terletak di lantai satu. Hal itu bertujuan agar pengunjung juga dapat merasakan keadaan publik space pasar. Sehingga kesan pasar yang terbuka juga dapat dirasakan pada pengunjung yang berada di lantai dua.



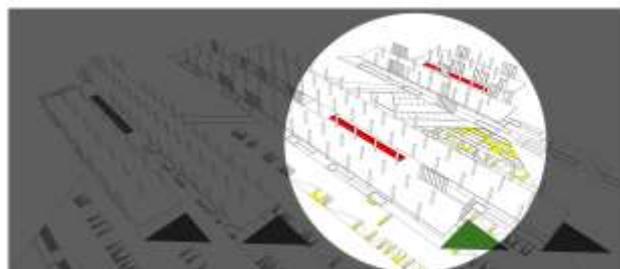
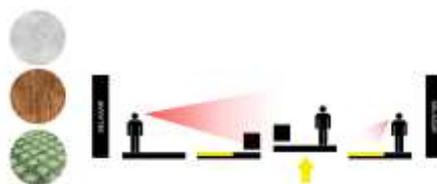
2.18.Lantai Dua Pasar

H. Sirkulasi

Oleh karena bentuk pasar yang cenderung linear timbul permasalahan pada tipologi dari pasar keputran yang baru ini. Sirkulasi menjadi permasalahan bagaimana pengunjung dapat pergi

sesuai dengan arah yang lebih fleksibel, serta tidak mengikuti kelinearan masa bangunan.

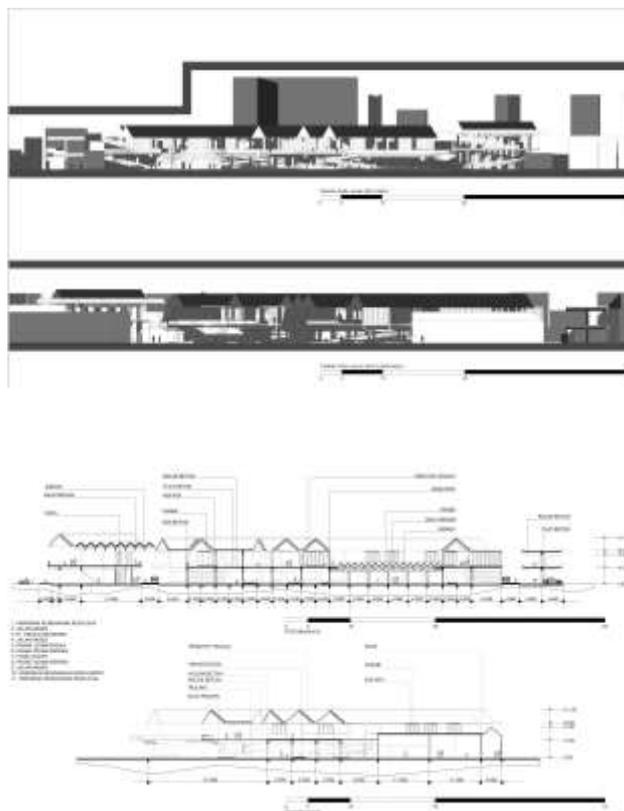
Dari hal itu dibuatlah *pathway*, yang bertujuan untuk mengarahkan pengunjung ke fasilitas mereka inginkan dengan lebih fleksibel.

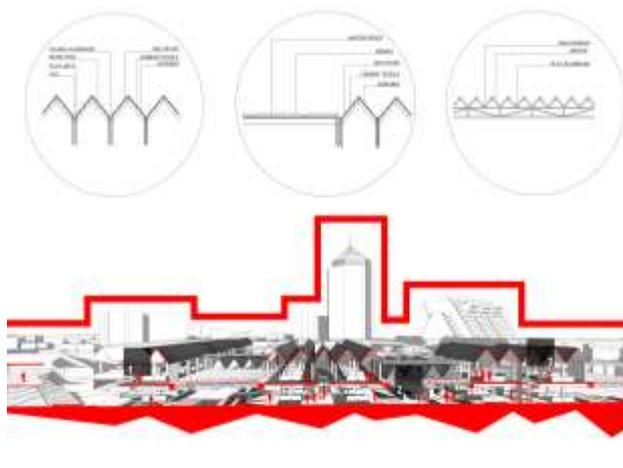


2.19. Diagram Pathway

Sirkulasi ini terletak di samping kiri dan kanan selasar yang menghubungkan antara masa satu dengan masa pasar yang lain. Hal ini juga menjadi satu aspek penting yang dapat membuat pasar menjadi seperti pasar yang dilengkapi dengan publik space.

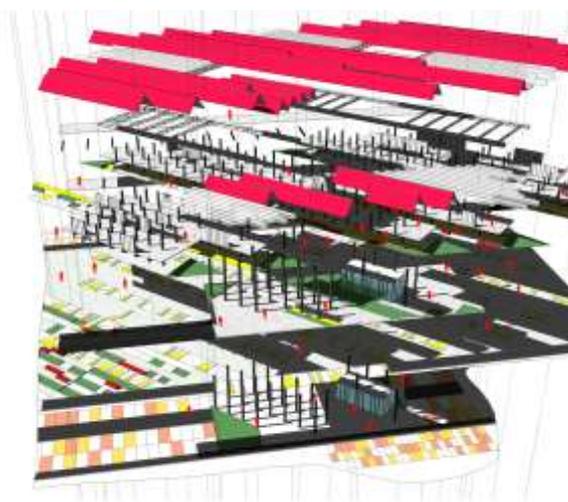
I. Tampak,Potongan,dan Detail





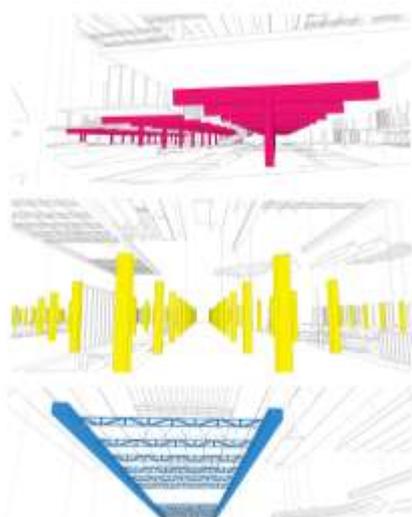
2.20. Tampak , Potongan, dan Detail Bangunan

J. Struktur Bangunan



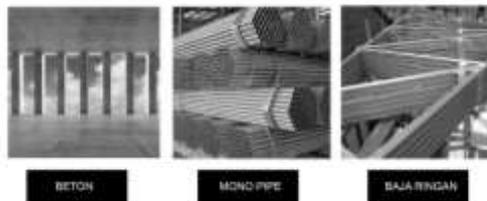
2.21. Aksonometri Struktur

Struktur pada bangunan ini menggunakan material-material konvensional seperti pada bangunan umum lainnya. Hal ini bertujuan agar bangunan mudah dibangun dan murah dalam pelaksanaannya. Bangunan ini pun dibuat semodular mungkin sehingga dalam pengaplikasian material maupun bahan bangunan lainnya menjadi lebih efektif dan efisien.



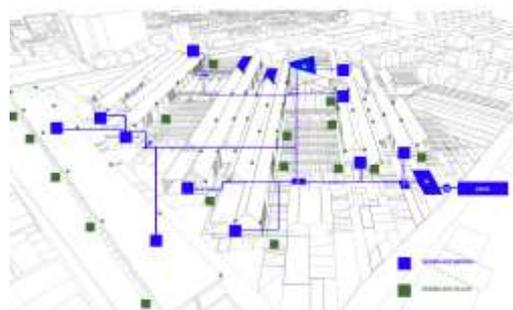
2.22. Diagram Struktur

Pada bangunan ini lantai satu menggunakan material beton dengan bentang 3x3 meter. Sehingga bangunan terlihat seperti bangunan panggung. Pada lantai dua bangunan menggunakan material struktur mono pipe, hal ini bertujuan agar bangunan terlihat lebih clean. Bentangan yang yang dibuat antar jarak monopipe ini pun 3x3 meter. Lalu digunakan juga material galvalum yang bertujuan untuk penopang atap akrilik yang terletak di public space.



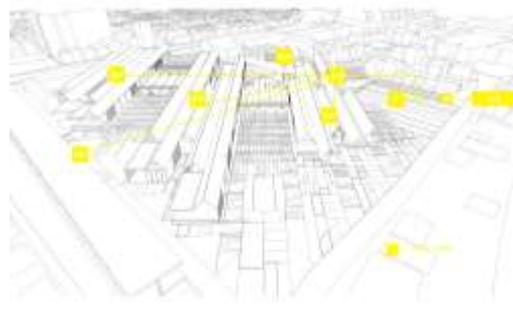
2.23. Material Struktur
Sumber: Google Image

K. Utilitas Bangunan



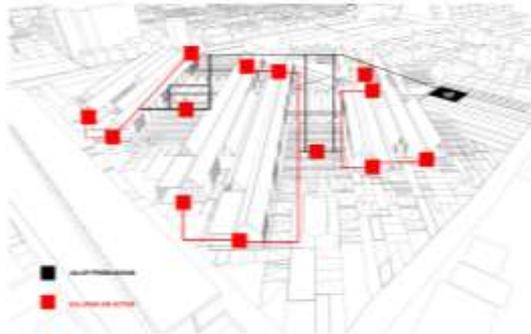
2.24. Skema Utilitas Air Bersih

Utilitas air bersih pada bangunan ini dimulai dari PDAM yang berasal dari Jalan Keputran lalu ke meteran dan masuk ke tandon bawah. Dengan menggunakan pompa air bersih disalurkan menuju ketempat yang membutuhkan. Lalu disediakan titik titik afur yang mengalirkan air hujan ke bak kontrol bangunan.



2.25. Skema Utilitas Listrik

Utilitas listrik pada pasar keputan baru ini dimulai dari jalur PLN pada Jalan Keputran, yang kemudian mengarah ke meteran lalu bercabang ke genset dan yang satu ke MDP yang kemudian disalurkan pada sdp dimasing-masing titik.



2.26. Skema Utilitas Air Kotor

Utilitas air kotor dimulai dari beberapa titik toilet , dan juga beberapa ruang potong yang kemudian dikumpulkan dan mengarah ke septictank pada pinggir masa bangunan.

L. Kesimpulan

Pasar Keputran Baru ini diharapkan menjadi sebuah desain yang dapat berdampak positif bagi lingkungan. Baik dalam hal memutar perekonomian Kota Surabaya, Baik dalam hal merespon beberapa fasilitas dan fenomena yang terdapat disekitar pasar. Disisi lain diharapkan pasar ini menjadi salah satu linkage kota yang dapat memberikan pengaruh positif bagi beberapa komunitas sosial yang pada masa sekarang dianggap sebagai permasalahan desain namun dengan adanya desain pasar keputran yang baru ini diharapkan pasar menjadi wadah yang membuat hal-hal tersebut menjadi sebuah keuntungan dalam desain. Konsep pasar keputran yang baru ini juga diharapkan dapat mengubah mindset sebagian orang tentang pandangannya terhadap pasar tradisional yang ada diperkotaan saat ini.

DAFTAR PUSTAKA

- <http://digilib.its.ac.id/>
- <http://www.pasarsurya.com/>
- <https://www.academia.edu/>
- <https://www.wikipedia.com/>
- <http://kbbs.web.id>
- <http://maps.google.com>
- <http://earth.google.com/>
- <http://core.ac.uk/>
- <http://www.intiland.com/>
- <http://kanalsatu.com/>
- <http://download.portalgaruda.org/>
- <http://vanadiraha.wordpress.com/>
- <http://birohukum.pu.go.id/>
- <http://iplbi.or.id/>
- <http://news.detik.com/>
- <http://realita.co/>

- <http://kelanakota.suarasurabaya.net/>
- Pemtkoda Tingkat II Surabaya.Pemrograman Pasar Penampungan Pasar Keputran Utara dan Pemugaran Pasar:Surabaya: Pemtkoda Tingkat II,1979
- Ashihara,Yoshinobu,(1983). Merancang Ruang Luar.Surabaya: Pt Dian Surya
- Wawancara Dengan Pegawai PD Pasar Surya
- Wawancara Dengan Pedagang Pasar Keputran Utara
- Wawancara Dengan Pegawai dan Kepala Pasar Keputran Utara
- Wawancara Dengan Pedagang DI LUberan Sekitar Pasar Keputran Utara