

# PERANCANGAN PASAR INDUK GADANG

Muhammad Ridwan Anas<sup>1</sup>, Beta Suryokusumo S<sup>2</sup>, Tito Haripradianto<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Mahasiswa Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

<sup>2,3</sup> Dosen Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya

Email: jujuanas@gmail.com

## ABSTRAK

Pasar Induk Gadang merupakan salah satu pasar yang memiliki peran penting bagi perkembangan perekonomian Kota Malang dan sekitarnya. Kondisi Kota Malang yang merupakan kota terbesar kedua di Jawa Timur menjadi daya tarik bagi penduduk luar kota untuk datang mencari penghasilan di Kota Malang, terutama di sektor non formal. Bertambahnya jumlah pedagang Pasar Induk Gadang dari tahun ke tahun tidak berbanding lurus dengan peningkatan kondisi pasar, baik secara kualitas maupun kuantitas. Mengacu pada Perda Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030 Pasal 50 ayat 1 yang berbunyi “kegiatan perdagangan skala besar untuk jenis sayuran, ikan dan sejenisnya (pasar basah) tetap menggunakan Pasar Induk Gadang dan dikembangkan ke arah areal eks Terminal Gadang”, maka Pasar Induk Gadang harus dirancang ulang. Perancangan Pasar Induk Gadang yang baru, didalamnya juga harus terdapat proses pengembangan sehingga dapat menampung jumlah pedagang lama maupun pedagang yang baru. Nilai-nilai arsitektur harus terdapat pada perancangan pasar, untuk meminimalisasi kesan-kesan negatif yang selama ini terdapat pada pasar. Perancangan Pasar Induk Gadang juga tidak akan lepas dari standar yang telah ditetapkan oleh pemerintah terkait, serta standar-standar perancangan yang berkaitan dengan arsitektur sehingga diperoleh sebuah bangunan dengan fungsi pasar yang dapat menjamin keamanan dan kenyamanan pelaku aktivitas pasar.

Kata kunci: perancangan, pasar, Pasar Induk Gadang

## ABSTRACT

*Gadang Wholesale Market is currently one of the main economic centers in Malang City. Malang as second biggest city in East Java became attracted to residents outside the city to seek for jobs in Malang, especially in non-formal sectors. The increasing numbers of merchants in Gadang Wholesale Market incompatibly grows along with escalation market condition, whether in term of quality and quantity. According to 2010-2030 Malang City Spatial Planning, clause 50 verse 1 about “any kind of big scale fish trading, vegetable trading and any kind of similar types remain to be done in Gadang Wholesale Market and to be expanded until former Gadang bus station”. Therefor Gadang Wholesale Market has to be redesigned. Design planning of the new Gadang Wholesale Market has to accommodate market development so that it can handle the existing merchants and the upcoming merchants in the future. Architectural value also should be contained in the design to effectively diminished negative impressions of nowadays traditional market. Design planning for Gadang Wholesale market should also consider the legal standards which have been assigned by government and also architectural standards as to get a design of building function as market that could guarantee security and comfort ability for market user.*

Keywords: *planning, market, Gadang Wholesale Market*

## 1. Pendahuluan

Kota Malang merupakan kota terbesar kedua di Jawa Timur setelah Surabaya dalam bidang administratif, kependudukan, dan perekonomian (*sumber: Jawa Timur dalam Angka 2010*). Berdasarkan data tentang perkembangan bidang ekonomi, sektor perdagangan berada pada posisi kedua dengan prosentase 32% setelah sektor industri dengan prosentase pertumbuhan 35%. Dengan kondisi tersebut, peranan pasar sangatlah penting.

Terkait dengan keberadaan Pasar Induk Gadang, dengan meningkatnya jumlah penduduk dan perkembangan ekonomi di sektor perdagangan, menyebabkan pasar sebagai pusat pemenuhan kebutuhan memerlukan pengembangan secara fisik sebagai syarat utama dalam mendukung operasional pasar karena keberadaan pasar memberikan kontribusi yang cukup besar dalam penyediaan kesempatan kerja dan usaha bagi masyarakat Kota Malang.

Pasar Induk Gadang yang sejak awal berdiri pada tahun 1989 belum pernah mendapat peningkatan, baik secara fisik, maupun non-fisik yang dapat dilihat dari kondisi fisik bangunan yang mulai usang dan masih berupa bangunan dengan satu lantai. Hal tersebut tidak sebanding dengan kondisi pedagang maupun pembeli yang dari tahun ke tahun makin bertambah sehingga menjadikan pedagang memanfaatkan badan jalan untuk berjualan karena kondisi pasar yang sudah tidak dapat menampung jumlah pedagang tersebut.

Pemindahan lokasi Terminal Gadang ke wilayah Tlogowaru sesuai dengan Perda Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030 Pasal 50 ayat 1 yang berbunyi “kegiatan perdagangan skala besar untuk jenis sayuran, ikan dan sejenisnya (pasar basah) tetap menggunakan Pasar Induk Gadang dan dikembangkan ke arah areal eks Terminal Gadang”.

Berdasarkan data tentang RTRW Kota Malang BWK Malang Tenggara, meliputi wilayah sebagian Kecamatan Sukun dan sebagian Kecamatan Kedungkandang, fungsi utama yaitu perdagangan dan jasa, *Sport Centre* (GOR Ken Arok), Gedung *Convention Center*. Dengan data tersebut, maka keberadaan Pasar Induk Gadang yang baru nantinya tidak akan melanggar peraturan pemerintah.

## 2. Bahan dan Metode

### 2.1 Tinjauan Pustaka

#### 2.1.1 Tinjauan Teori Pasar

Menurut Ekomadyo & Hidayatsyah (2012) dalam Temu Ilmiah IPLBI 2012 yang berjudul Isu, Tujuan, dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional, pasar tradisional didefinisikan sebagai ruang publik yang menjadi identitas kota.

Penulis juga memaparkan bahwa pasar tradisional yang dianggap berhasil adalah pasar yang ramai oleh aktivitas ekonomi dan sosial, yang ditandai dengan tersedianya ruang-ruang yang nyaman, aksesibel, dan menjadi wadah aktivitas sosio-kultural. Dalam aspek standar fungsional terdapat, beberapa isu perancangan, yaitu tipe dan luas unit kios, efektivitas pemanfaatan ruang, lebar jalur sirkulasi, zoning, aksesibilitas dan sistem sirkulasi penghawaan, pencahayaan, fasilitas umum, utilitas air bersih, utilitas air kotor, dan persampahan. Sedangkan dalam aspek penciptaan karakter lokal, terdapat beberapa isu perancangan, yaitu tampilan fisik, pengalaman ruang, dan ruang sosio-kultural.

## 2.2 Metode

Metode umum perancangan yang digunakan pada Perancangan Pasar Induk Gadang ini adalah metode pragmatik. Metode Pragmatik ialah tahapan yang dilalui dalam merancang guna mencapai suatu bentuk tertentu ialah dilalui dengan berbagai percobaan (*trial and error*) secara berulang-ulang sampai tercapai tujuan yang diinginkan.

Metode Pragmatik digunakan dalam dunia arsitektur yang berkaitan dengan persoalan pemenuhan kebutuhan dasar yang berhubungan dengan bangunan sebagai naungan. Dengan kata lain konsep yang menyelesaikan satu atau beberapa masalah tertentu yang nyata dan terukur, misal: iklim, keterbatasan lahan, dana, waktu pembangunan, bahan bangunan dan/atau konstruksi spesifik.

## 3. Hasil dan Pembahasan

### 3.1 Analisis Jumlah Pedagang

Jumlah pedagang Pasar Induk Gadang dari tahun ke tahun terus mengalami peningkatan, jumlah pedagang tersebut dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 1. Jumlah Pedagang Pasar Induk Gadang**

Tahun	Jumlah Pedagang
2009	1908
2010	1,758
2011	2608
2012	2608

(Sumber: Hasil analisis, 2014)

Dari data jumlah pedagang pada tabel di atas, maka dilakukan analisis regresi linier untuk mengetahui seberapa besar pertumbuhan/perubahan yang terjadi terhadap jumlah pedagang dari tahun ke tahun. Dengan menggunakan aplikasi MS Excel 2010), dapat dilihat bahwa nilai Koefisien Determinasi atau KD ( $R^2$ ) sebesar 0.93% (dibulatkan menjadi 1%). Dengan kata lain, penambahan yang terjadi pada jumlah pedagang yang ada di Pasar Induk Gadang hanya sebesar 1% pada setiap tahunnya. Jika perhitungan dimulai pada tahun 2012, berikut adalah hasil proyeksi penambahan jumlah pedagang dari tahun ke tahun:

**Tabel 2. Proyeksi Jumlah Pedagang Pasar Induk Gadang**

Tahun Ke-	Tahun	Jumlah Pedagang
0	2012	2608
20	2032	3128
25	2037	3258

(Sumber: Hasil analisis, 2014)

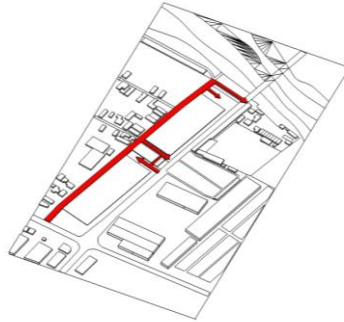
### 3.2 Analisis dan Konsep Tapak

#### 3.2.1 Pencapaian

Kondisi tapak yang memiliki luas lahan 3.78 Ha dengan rincian lebar 85 meter dan panjang 485 meter, maka dapat dikategorikan bahwa kondisi tapak memanjang. Dengan rincian panjang dan lebar tersebut, untuk mempermudah menganalisis tapak, maka dilakukan analisis terhadap tapak dengan cara mempetak-petakkan kondisi tapak menjadi

grid-grid. Mengacu pada peraturan yang berlaku tentang Garis Sempadan Bangunan (GSB), maka diperoleh tapak yang dapat dibangun ialah dengan lebar maksimal 72 meter.

Untuk mempermudah alur keluar/ masuk ke dalam pasar, kondisi jalan yang telah ada diolah menjadi pintu masuk/ keluar. Pada perencanaan perancangan, terdapat dua pintu masuk yang masing-masing berada pada bagian ujung tapak, dan hanya terdapat satu pintu keluar. Konsep perancangan tersebut bertujuan untuk mengurai kemacetan yang selama ini menjadi permasalahan utama yang ditimbulkan oleh aktivitas pasar.



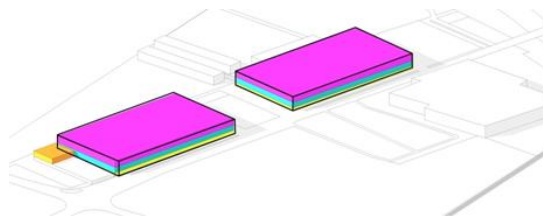
Gambar 1. Konsep Pencapaian Tapak  
(Sumber: Analisis, 2014)

### 3.2.2 Zoning

Pembagian zoning akan dibedakan menjadi dua, yaitu zoning secara horisontal dan juga zoning secara vertikal. Pembagian tersebut berdasar pada pengelompokan ruang berdasarkan fungsi yang telah dilakukan pada analisis fungsi ruang. Dimana telah ditentukan bahwa ada tiga zona pada pasar ini, yaitu zona primer yang merupakan zona perdagangan, zona sekunder yang merupakan zona non-perdagangan, zona servis dan penunjang.

Pembagian zona secara vertikal, terutama pada area perdagangan dilakukan berdasar komoditas barang yang diperdagangkan dengan menempatkan zona perdagangan basah pada lantai dasar, zona perdagangan semi basah pada lantai satu, dan zona perdagangan kering pada lantai dua. Peletakan zona perdagangan basah pada lantai dasar dikarenakan mobilitas barang pada zona ini sangat tinggi dan memiliki jumlah dan bobot yang lebih berat daripada komoditas lain.

Untuk zoning secara horisontal dilakukan berdasarkan zona tapak secara umum, yaitu zona primer yang merupakan zona perdagangan, zona sekunder yang merupakan zona non-perdagangan, zona servis dan penunjang. Pembagian zona secara vertikal diterapkan sebagai langkah untuk menghemat koefisien dasar bangunan sehingga dapat menambahkan ruang terbuka hijau pada sekitar bangunan yang selama ini pada kondisi eksisting tidak ada zona hijau pada tapak.



Gambar 2. Konsep Zoning Vertikal Dan Horisontal  
(Sumber: Analisis, 2014)

### 3.3 Analisis dan Konsep Bangunan

#### 3.3.1 Tata Massa

Konsep tata massa bangunan Pasar Induk Gadang diambil dari berbagai pertimbangan berdasarkan zoning yang telah ditentukan, orientasi bangunan, zoning, sirkulasi, pencahayaan serta penghawaan.

Konsep penggabungan massa mempertimbangkan bentuk tapak yang memanjang, sehingga bentukan massa yang paling tepat adalah mengikuti bentuk tapak. Sedangkan bentuk kubus/ persegi dipilih sebagai penguat karakter bagi bangunan komersial seperti pasar yang lebih mengutamakan pemaksimalan sirkulasi. Bangunan dirancang berupa bangunan bertingkat karena jumlah pedagang yang terus bertambah dan tidak memungkinkan dilakukan pengembangan secara horizontal. Dan untuk mempermudah pencapaian menuju setiap lantai bangunan, maka diterapkan sistem *semi-basement* pada bangunan.



Gambar 3. Konsep Bangunan Semi-Basement  
(Sumber: Analisis, 2014)

#### 3.3.1 Selubung Bangunan

Tampilan selubung bangunan pada Pasar Induk Gadang menggabungkan dua unsur, yaitu unsur modern dan tradisional yang mana pada konsep seperti ini disebut konsep *Hybrid*.

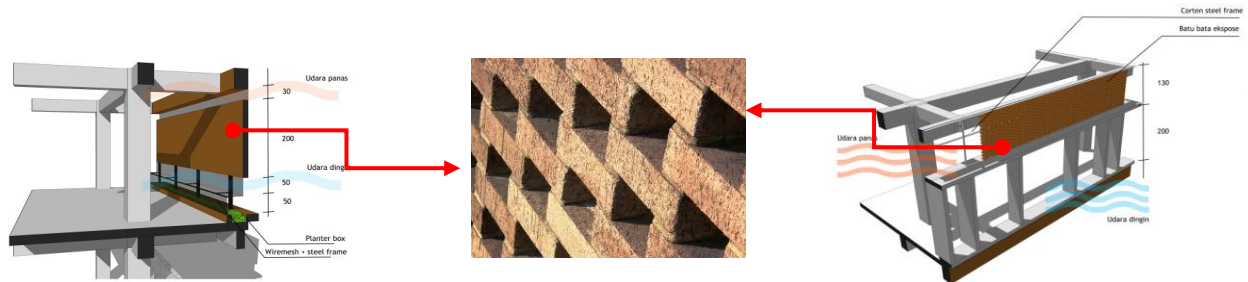
Pada sisi modern, penggunaan bahan material kontemporer yang dipakai sebagai dinding, yaitu batu bata merah dengan campuran arang aktif dari tempurung kelapa. Menurut Kurniawan & Wicaksono (2008) dalam "Uji Coba Penjernihan dan Penghilangan Bau Limbah Tapioka Dengan Menggunakan Arang Aktif Dari Tempurung Kelapa (Studi Aktivasi Dengan Pengasaman)", kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian adalah larutan asam yang paling baik sebagai pengaktif arang tempurung kelapa adalah larutan HCl. Ini dapat dilihat dari data hasil uji spektrofotometri dan organoleptik yang menunjukkan bahwa HCl mengadsorbi partikel-partikel dalam limbah tapioka secara lebih baik dan membuat limbah tapioka lebih tidak berbau daripada asam yang lain.

Dari hasil tersebut, dapat diketahui bahwa material arang yang berasal dari tempurung kelapa dapat mengurangi bau yang disebabkan oleh limbah tapioka, hal ini dapat juga diterapkan pada penanganan bau yang biasa terjadi pada pasar.

Sedangkan pada unsur tradisional, yaitu penerapan sistem yang ada pada dinding bambu yang biasa terdapat pada bangunan-bangunan tradisional yang sering disebut dengan dinding bernapas. Dinding bernapas pada selubung bangunan diperoleh dari

penyusunan batu bata secara berselang seling sehingga membentuk lubang atau celah yang menjadi sirkulasi udara.

Penambahan vegetasi yang memiliki aroma wangi pada bagian selubung bangunan berfungsi untuk meminimalisasi bau yang disebabkan oleh komoditas dagangan yang memiliki tingkat bau yang agak menyengat.



Gambar 4. Selubung Bangunan  
(Sumber: Analisis, 2014)

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil Perancangan Pasar Induk Gadang, maka kesimpulan yang didapat ialah:

1. Selain perancangan pasar yang baru, Pasar Induk Gadang harus ditingkatkan, baik dari sisi kualitas maupun kuantitas bangunan mengingat jumlah pedagang yang ada melebihi daya tampung pasar.
2. Untuk mengantisipasi penambahan pedagang dari tahun ke tahun, proses perancangan dan pengembangan Pasar Induk Gadang tidak hanya dilakukan secara horizontal, akan tetapi secara vertikal juga.
3. Nilai-nilai arsitektural harus diikutsertakan dalam perancangan Pasar Induk Gadang untuk menghilangkan kesan-kesan negatif yang terdapat pada pasar secara umum dan sebagai daya tarik tersendiri bagi masyarakat untuk mengunjungi pasar.

#### Daftar Pustaka

- Badan Statistik. 2011. *Jawa Timur dalam Angka 2010*. Malang: Badan Statistik Jawa Timur.
- Ekomadyo, Agus S., Hidayatsah, Sutan. 2012. *Isu, Tujuan, dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional*. Temu Ilmiah IPLBI 2012.
- Pemkot Malang. 2005. *Perda Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030*. Malang.
- Kurniawan, Aziz., Eguh Wicaksono. 2008. *Uji Coba Penjernihan dan Penghilangan Bau Limbah Tapioka Dengan Menggunakan Arang Aktif Dari Tempurung Kelapa (Studi Aktivasi Dengan Pengasaman)*. Semarang: Universitas Diponegoro.