

# PENATAAN RUANG DAGANG PADA RANCANGAN KEMBALI PASAR SUKUN KOTA MALANG

Dwi Murtining Etty<sup>1</sup>, Subhan Ramdlani<sup>2</sup>, Ali Soekirno<sup>2</sup>

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

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

Email: [ettydwimurti@gmail.com](mailto:ettydwimurti@gmail.com)

## ABSTRAK

Pasar Sukun merupakan salah satu pasar penyumbang redistribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Malang yang tinggi, namun hal tersebut tidak diimbangi dengan aspek kenyamanan arsitektural yang mencakup penataan ruang dagang. Pada Pasar Sukun penataan ruang dagang pada penjual kebutuhan sehari-hari masih bercampur aduk, bahkan antara pasar kambing dan pasar kebutuhan sehari-hari. Penataan ruang dagang ini mengacu pada Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman pasar sehat, mengingat rencana pemerintah Kota Malang untuk pemberdayaan kualitas bangunan perdagangan dengan penerapan pasar sehat yang tercantum dalam Rencana Pemerintah Jangka Menengah Daerah (RPJMD) tahun 2013-2018. Permasalahan penataan ruang dagang tersebut menjadi permasalahan utama pada kajian ini karena pengaruhnya yang besar dalam terwujudnya pasar sehat.

Kata kunci: pasar tradisional, penataan ruang dagang, pasar sehat

## ABSTRACT

*Sukun Market is one of traditional markets in Malang which highly contribute to Malang's revenue But that condition does not matched with the spatial arrangement in trading areas, as an aspect of architectural comfort. In Sukun Market daily need areas are still mixed with the goat market. This spatial arrangement refers to the Decree of the Minister of Health of Republic Indonesia Number 519 of 2008 on guidelines for a healthy market, considering Malang government's plans to empower the quality of the trade building with a healthy market concept that is listed in the Government's Medium Term Plan 2013-2018. The spatial arrangement on trading area becomes the main issue in this study because of its major influence on the realization of a healthy market.*

*Keywords: traditional market, trading space arrangement, healthy market*

## 1. Pendahuluan

Kota Malang merupakan salah satu Kota yang berencana mengembangkan pasar sehat, hal ini tercantum dalam Rencana Pemerintah Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Malang tahun 2013-2018. Dalam hal ini sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Malang tahun 2010-2030 pada pasal 50 tentang Rencana Pengembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa berupa pasar tradisional baik dari perdagangan skala besar maupun perdagangan skala kecil dan menengah, salah satunya yaitu pengembangan Pasar Sukun di Kecamatan Sukun Kota Malang.

Pasar Sukun merupakan salah satu pasar di Kota Malang penyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang tinggi, namun hal tersebut tidak diimbangi dengan

aspek kenyamanan arsitektural yang mencakup penataan ruang dagang. Pasar Sukun merupakan pasar yang menjual berbagai macam kebutuhan sehari-hari termasuk hewan khusus kambing namun penataan ruang dagang dan sirkulasi pada Pasar Sukun masih bercampur aduk, bahkan antara pasar kambing dan pasar kebutuhan sehari-hari. Berdasarkan rencana pemerintah Kota Malang dalam pengembangan kualitas bangunan pasar tradisional melalui kegiatan pasar sehat dan kondisi eksisting pada Pasar Sukun yang memprihatinkan khususnya penataan ruang dagang maka perlu dilakukan rancangan kembali. Fokus permasalahan rancangan pada penataan ruang dagang, yang mengacu pada Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman pasar sehat. Fokus permasalahan pada penataan ruang dagang karena hal tersebut yang menjadi permasalahan utama pada Pasar Sukun, selain itu penataan ruang dagang memiliki pengaruh besar dalam terwujudnya pasar sehat.

## **2. Bahan dan Metode**

### *2.1 Kriteria Desain Pasar Sehat Sukun*

Kriteria desain Pasar Sukun mengacu pada kompilasi antara parameter perancangan, yaitu Peraturan Menteri Kesehatan nomor 519 tahun 2008 tentang pasar sehat dan studi komparasi yang dievaluasi berdasarkan parameter perancangan. Berikut merupakan kriteria desain penataan ruang dagang:

- A. Pembagian area sesuai dengan sifat, jenis komoditi dan klasifikasinya, seperti pedagang bahan pangan kering, basah, makanan siap saji, pedagang non pangan, dan pedagang hewan.
- B. Pembagian zona pada setiap jenis dagang diberi identitas yang jelas.
- C. Tempat penjualan daging dan ikan ditempatkan ditempat khusus dengan dibatasi oleh dinding yang terbuat dari bahan yang kuat, kedap terhadap air dan memiliki ketinggian minimal 2,5 meter dengan dinding bagian dalam berwarna terang.
- D. Pada setiap tempat penjualan memiliki papan identitas yang terdiri nomor dan nama pemilik yang berbahan acrylic dengan ditempelkan pada setiap tempat penjualan.
- E. Jarak antara tempat penampungan dan pemotongan unggas dengan bangunan utama pasar yaitu minimal 10 meter atau dibatasi dengan tembok yang memiliki ketinggian minimal 1,5 meter.
- F. Lebar lorong sirkulasi pengunjung minimal 1,5 meter.

### *2.2 Metode Kajian*

Metode yang digunakan adalah metode deskriptif-evaluatif. Metode tersebut merupakan diskripsi berdasarkan evaluasi berbagai permasalahan yang terjadi pada Pasar Sukun di Kota Malang dalam pandangan pasar sehat. Metode evaluatif tertuju pada pemecahan masalah dengan memperhatikan permasalahan yang terjadi, kondisi tapak, dan informasi dengan cara mendata dan menganalisis melalui observasi lapangan dan studi literatur. Tahapan yang harus dilalui dalam metode tersebut adalah sebagai berikut:

#### **A. Pengumpulan data**

Data berupa kondisi eksisting pasar, penataan zonasi pada pasar, pola sirkulasi pasar, Rencana Pemerintah Jangka Menengah (RPJMD) Kota Malang tahun 2013-2018, dan kriteria pasar sehat. Cara pengambilan data dilakukan melalui survey langsung, studi literatur, dan studi komparasi. Dari hasil pengumpulan data didapat

bahwa Pasar Sukun belum memiliki kesesuaian dengan aturan dan program pemerintah dalam penerapan pasar sehat, sehingga timbullah suatu konsep desain yang mengacu pada pada Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia nomor 519 tahun 2008 tentang pedoman pasar sehat

- B. Mengevaluasi kondisi eksisting Pasar Sukun yang disesuaikan dengan kriteria pasar sehat.
- C. Analisis potensi kondisi eksisting yang sesuai dengan kriteria pasar sehat, sehingga muncul beberapa alternatif rancangan.
- D. Sintesis yang merupakan pemilihan alternatif pada tahap analisis yang kemudian digunakan dalam konsep rancangan.
- E. Pengembangan hasil desain yang kemudian dievaluasi kembali sesuai kriteria pasar sehat.

### 3. Hasil dan Pembahasan

#### 3.1 Lokasi Pasar Sukun

Pasar Sukun berada di Jalan S.Supriadi, Kecamatan Sukun, Kelurahan Sukun, Kota Malang, Jawa Timur. Luas lahan Pasar Sukun yaitu 3,170 m<sup>2</sup>. Letak Pasar Sukun termasuk di dalam wilayah Kecamatan Sukun yang letaknya berada pada Malang bagian tenggara, dengan peruntukan lahan sebagai perdagangan dan jasa.



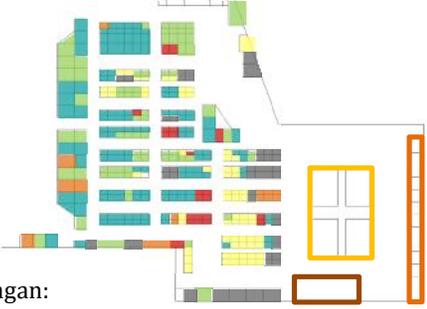
Gambar 1. Lokasi tapak

Sumber: RDTRK Kota Malang tahun 2012-2032

#### 3.2 Evaluasi Penataan Ruang Dagang Berdasarkan Kriteria Pasar Sehat

Pada Pasar Sukun menjual bahan keperluan sehari-hari dan menjual hewan khusus kambing. Pasar yang menjual keperluan sehari-hari terdiri dari empat jenis bahan dagang. Berikut merupakan evaluasi kondisi eksisting Pasar Sukun yang disesuaikan dengan kriteria pasar sehat.

**Tabel 1. Evaluasi Kondisi Penataan Ruang Dagang Berdasarkan Kriteria Pasar Sehat**

No	Kriteria	Sesuai	Tidak sesuai	Keterangan
1.	Pembagian area sesuai dengan sifat, klasifikasi dan jenis komoditinya.		√	 <p>Keterangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px;"></span> Zona kandang kambing dalam</li> <li><span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px;"></span> Zona kandang kambing luar</li> <li><span style="border: 1px solid brown; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px;"></span> Rumah Pemotongan Hewan (RPH)</li> <li><span style="background-color: teal; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px;"></span> Pedagang pangan kering</li> <li><span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px;"></span> Pedagang pangan basah tidak bau</li> <li><span style="background-color: red; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px;"></span> Pedagang pangan basah bau</li> <li><span style="background-color: orange; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px;"></span> Pedagang makanan siap saji</li> <li><span style="background-color: lightgreen; display: inline-block; width: 15px; height: 15px; margin-right: 5px;"></span> Pedagang non pangan</li> </ul> <p>Zona pada pasar yang menjual keperluan sehari-hari di Pasar Sukun masih bercampur aduk antara pedagang kering, basah, makanan siap saji dan pedagang non pangan.</p>
2.	Di setiap pembagian zoning harus diberi papan identitas yang jelas.		√	 <p>Pada setiap pembagian zona tidak disediakan papan identitas sehingga kurang memudahkan pengunjung dalam mencari barang yang dibutuhkan.</p>
3.	Tempat penjualan daging dan ikan ditempatkan khusus dengan dibatasi oleh dinding yang terbuat dari bahan yang kuat, kedap terhadap air dan memiliki ketinggian minimal 2,5 meter dengan dinding bagian dalam		√	 <p>Tempat bagi penjualan daging, ikan, maupun karkas unggas berada di los dan bercampur aduk, sehingga tidak ada tempat khusus.</p>

	berwarna terang.			
4.	Pada setiap tempat penjualan memiliki papan identitas yang terdiri nomor dan nama pemilik yang berbahan <i>acrylic</i> dengan ditempelkan pada setiap tempat penjualan.		√	 <p>Pada setiap tempat penjualan pada los, kios, maupun kandang kambing belum memiliki papan identitas.</p>
5.	Jarak antara tempat penampungan dan pemotongan unggas dengan bangunan utama pasar yaitu minimal 10 meter atau dibatasi dengan tembok yang memiliki ketinggian minimal 1,5 meter.		√	 <p>Penjual daging ayam yang menyediakan jasa pemotongan pada pasar ini letaknya menjadi satu dengan bangunan utama pasar dengan dibatasi oleh dinding yang memiliki ketinggian 2,5 meter.</p>
6.	Lebar lorong sirkulasi pengunjung minimal 1,5 meter.	√		 <p>Lebar pada lorong sirkulasi pengunjung yaitu 1,5, 2 meter dan 3 meter.</p>
<p><b>Kesimpulan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Perlu penataan ruang dagang yang sesuai dengan sifat, komoditi dan klasifikasinya agar memudahkan pengunjung dalam mencari bahan yang dibutuhkan.</li> <li>-Perlu pemberian identitas yang jelas pada setiap pembagian zoning maupun pada setiap tempat penjualan.</li> <li>-Perlu tersedianya tempat khusus untuk pedagang ikan maupun unggas.</li> </ul>				

### 3.3 Penerapan Penataan Ruang Dagang Berdasarkan Kriteria Pasar Sehat

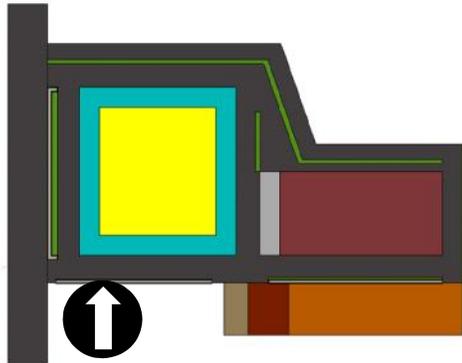
#### A. Zonasi

Pada penerapan rancangannya, Penentuan zonasi didapat dari acuan kriteria pasar sehat, yaitu pembagian area sesuai dengan sifat, jenis komoditi dan klasifikasinya. Sehingga pada area perdagangan kebutuhan sehari-hari dengan pasar hewan khusus kambing dibedakan massanya. Perletakan zona disesuaikan dengan analisa-analisa organisasi ruang, jumlah massa, serta bentuk dan ukuran tapak,

Tapak pada Pasar Sukun memiliki luasan yang terbatas, maka pemaksimalan penggunaan lahan dilakukan secara vertikal dan bentuk bangunan mengikuti bentuk tapak yaitu memanjang dari arah barat ke arah timur. Pada analisis zona pasar kebutuhan sehari-hari dibagi menjadi empat bagian yaitu, zona pedagang pangan basah, zona pedagang pangan kering, zona pedagang makanan siap saji, dan zona pedagang non pangan. Pada zona pasar hewan khusus kambing, dibagi menjadi dua bagian, yaitu

area penjualan kambing (kandang penampungan sementara) dan Rumah Potong Hewan (RPH).

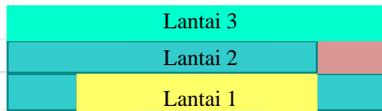
### 1. Zonifikasi horisontal



Keterangan:

- Zona pedagang pangan kering
- Zona pedagang pangan basah
- Zona kandang penampungan kambing
- Zona Rumah Potong Hewan (RPH) khusus kambing
- Tempat Pembuangan Sampah Sementara
- Area servis
- Gedung parkir pengunjung dan pedagang

### 2. Zonifikasi vertikal



Keterangan:

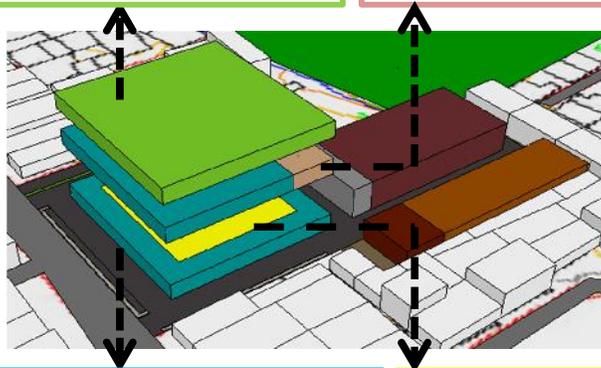
- Zona pedagang pangan
- Zona pedagang pangan
- Zona makanan siap
- Zona pedagang non pangan

#### **Zona pedagang non pangan**

Zona pedagang non pangan yang menjual berbagai macam kebutuhan rumah tangga seperti pakaian, peralatan rumah tangga, perhiasan, servis elektronik dan konveksi yang cukup banyak diminati oleh pengunjung pasar diletakkan dilantai 3. Untuk mengatasi kemalasan pengunjung menuju lantai 3 yaitu dengan pemberian ram bagi pengunjung pasar yang diletakkan pada setiap lantai.

#### **Zona pedagang makanan siap saji**

-Peletakan zona makanan siap saji diletakkan pada lantai 2 diantara zona pedagang pangan kering, basah dan non pangan agar mudah dijangkau dari semua area.  
-Peletakannya dilantai 2 agar terhindar dari polusi yang berasal dari kendaraan yang berlalu-lalang didalam tapak pasar sehingga terjaga ke higienisannya.

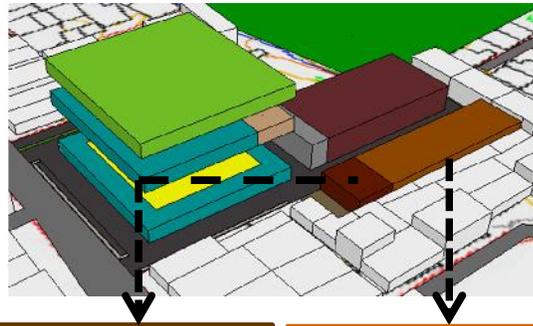


#### **Zona pedagang pangan kering**

-Zona pedagang pangan kering yaitu pedagang yang menjual perancangan yang menggunakan lapak kios diletakkan dibagian depan dan mengelilingi pasar sehingga bagian pasar terlihat bagian muka semua dan memudahkan dalam pendistribusian barang karena pada eksisting banyak pedagang perancangan dan kegiatan pendistribusian barang kebanyakan mengarah kepada pedagang pangan kering.  
-Peletakan zona pedagang kering dilantai satu dan dua untuk mengantisipasi jumlah pedagang pangan kering yang banyak pada eksisting Pasar Sukun.

#### **Zona pedagang pangan basah**

-Zona pedagang pangan basah diletakkan dilantai 1 sehingga memudahkan dalam pembuangan limbah.  
-Peletakan zona basah berada pada area tengah dengan dikelilingi oleh kios dan jauh dari jalan, agar barang dagang pangan basah terjaga ke higienisannya dari polusi kendaraan bermotor.  
-Peletakannya menggunakan sistem *mix-used* yang meletakkan area los dan kios dalam satu area sehingga bisa saling menunjang.



**Zona Rumah Potong Hewan (RPH)**

-Peletakkan zona pasar hewan khusus kambing terpisah dari zona pasar kebutuhan sehari-hari, sehingga permasalahan pada kondisi eksisting mengenai bau bisa terminimalisirkan.  
 -Peletakkan Rumah Potong Hewan tepat di sebelah barat kandang penampungan hewan sehingga searah alur prosesnya yang setelah kambing ditampung lalu dipotong di Rumah Potong Hewan (RPH).

**Zona kandang penampungan hewan.**

-Peletakkan zona pasar hewan khusus kambing terpisah dari zona pasar kebutuhan sehari-hari, sehingga permasalahan pada kondisi eksisting mengenai bau bisa terminimalisirkan.  
 -Peletakkan zona kandang penampungan hewan diletakkan pada sisi paling timur sehingga memudahkan distribusi kambing.

Gambar 2. Konsep zonasi pasar

Sumber: Analisis Pribadi, 2015

B. Papan identitas pada setiap pembagian zona

Identitas zona diletakkan pada pengelompokan mikro, seperti zona pracangan, zona sayur-mayur, buah-buahan, ikan dan daging, zona pakaian, peralatan rumah tangga, zona pasar hewan dan lain sebagainya. Hal tersebut untuk memudahkan pengunjung untuk mencari barang yang diinginkan. Konsep papan identitas diberi warna-warna yang berbeda sesuai dengan jenis barang dagangnya agar lebih menarik dan mudah diingat oleh pengunjung.



Gambar 3. Papan identitas pada setiap zona

C. Tempat khusus bagi penjual daging, ikan dan unggas.

Tempat penjualan daging, ikan dan unggas diletakkan di area khusus dengan dibatasi dinding tasram berlapis keramik dengan tinggi 3 meter.



Gambar 4. Tempat khusus penjualan daging dan ikan

D. Papan identitas pada setiap tempat penjualan

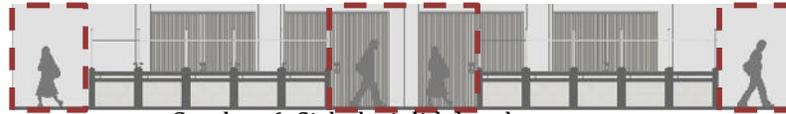


Gambar 5. Papan identitas pada setiap tempat penjualan

Papan identitas yang berisi keterangan nomor dan nama pemilik dipasang pada setiap tempat penjualan baik los, kios, maupun kandang penampungan yang merupakan tempat penjualan hewan khusus kambing. Papan identitas berbahan *acrylic*, pemasangannya dengan cara ditempelkan pada setiap tempat penjualan.

E. Lebar sirkulasi

Sirkulasi didalam bangunan menggunakan standar yang dapat dilewati oleh dua orang yang sedang membawa satu belanjaan dan dua orang yang sedang membawa dua belanjaan yaitu 1.6-2meter dan 4 meter.



Gambar 6. Sirkulasi didalam bangunan

#### 4. Kesimpulan

Pada kajian ini, perwujudan penerapan pasar sehat pada penataan ruang dagang Pasar Sukun Malang sudah sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan, yaitu sebagai berikut:

- A. Zonasi, dengan membagi area sesuai dengan sifat, jenis komoditi dan klasifikasinya, seperti pedagang bahan pangan kering, basah, makanan siap saji, pedagang non pangan, dan pedagang hewan. karena tiap bahan dagang memiliki sifat, karakteristik dan perlakuan yang berbeda-beda, sehingga harus dipisahkan menurut zona nya.
- B. Papan identitas pada setiap pembagian zona, dengan peletakan identitas zona pada pengelompokan mikro, seperti zona pracangan, zona sayur-mayur, buah-buahan, ikan dan daging, zona pakaian, peralatan rumah tangga, zona pasar hewan dan lain sebagainya. Hal tersebut untuk memudahkan pengunjung untuk mencari barang yang diinginkan.
- C. Tempat penjualan daging, ikan dan unggas, dengan meletakkannya di area khusus dan dibatasi dengan dinding tasram berlapis keramik yang tingginya 3 meter.
- D. Papan identitas pada setiap tempat penjualan, dengan peletakan papan identitas yang berisi keterangan nomor dan nama pemilik yang dipasang pada setiap tempat penjualan baik los, kios, maupun tempat penjualan kambing.
- E. Lebar sirkulasi didalam bangunan, yaitu 1.6-2meter dan 4 meter.

#### Daftar Pustaka

- Dinas Pasar Kota Malang. 2014. *Data Pasar Sukun Kota Malang*. Malang: Dinas Pasar.
- Dinas Pasar Kota Malang. 2014. *Klasifikasi Pasar Tradisional di Kota Malang tahun 2014*. Malang: Dinas Pasar.
- Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia nomor 519/MENKES/SK/VI/2008. *Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat*.
- RDTRK Kota Malang tahun 2012-2032.
- Rencana Pemerintah Jangka Menengah Daerah (2013-2018).
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun (2010-2030) pasal 50. *Tentang Rencana Pengembangan Kawasan Perdagangan dan Jasa*.