



KRITERIA STANDAR PASAR TRADISIONAL PULOAMPEL

Miftahul Fadji^{*}, Andi Harapan S²

¹ Mahasiswa Teknik Arsitektur, Universitas Komputer Indonesia, Jl. Dipati Ukur 112-119, Bandung 40132, Indonesia

² Dosen Teknik Arsitektur, Universitas Komputer Indonesia, Jl. Dipati Ukur 112-119, Bandung 40132, Indonesia

ABSTRACT

Puloampel merupakan sebuah kecamatan yang terletak di Kabupaten Serang Provinsi Banten, dengan peruntukan lahan sebagai kawasan kepentingan strategis pertumbuhan ekonomi Provinsi Banten dan percepatan pembangunan ekonomi sebagai prioritas provinsi. Wilayah tersebut juga merupakan sisi terluar pulau Jawa yang berbatasan langsung dengan Selat Sunda, terdapat beberapa fasilitas potensial pada wilayah tersebut seperti : pasar pelelangan ikan tangkap dan budi daya yang memenuhi kebutuhan ikan masyarakat Kabupaten Serang wilayah utara, dermaga pelabuhan dan penyebrangan, pelabuhan internasional Indonesia serta dua pasar tradisional yang beroperasi secara bergantian selama 3 hari dalam satu minggu untuk melayani kebutuhan masyarakat di wilayah tersebut. Akan tetapi, beragam fasilitas tersebut sayangnya belum mendapat perhatian secara optimal baik oleh pemerintah, stakeholder maupun lembaga masyarakat terkait. Oleh karena itu, tujuan dari penelitian ini adalah untuk memaparkan mengenai bagaimana kriteria dan standar dalam perancangan sebuah pasar tradisional sehingga dapat menjadi alternatif konsep pembangunan sebuah pasar tradisional di kawasan Puloampel.

ARTICLE INFO

Received 26/07/2020

Accepted 29/08/2020

Available online 20/09/2020

***Corresponding Author**

Miftahul Fadji

Universitas Komputer Indonesia

+62. 813-5876-3790

Email: miftahul.fadji@gmail.com

Copyright © 2020. Miftahul Fadji



This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

Keywords:

Pasar Tradisional, Pasar Tipe-B, Kabupaten Serang.

1. Latar Belakang

Pasar tradisional di Indonesia merupakan salah satu sektor yang mempunyai posisi strategis dalam pembangunan perekonomian di Indonesia dan menjadi ruang publik yang dapat mencitrakan identitas suatu kota [2]. Saat ini pasar tradisional menjadi perhatian banyak pihak setelah adanya program pemerintah untuk merevitalisasi pasar tradisional sebagai respon terhadap stigma pasar tradisional yang terkesan kotor, kumuh, becek dan tidak terawat, sehingga banyak yang memperkirakan eksistensi pasar tradisional akan segera punah di perkotaan [1].

Akan tetapi, walaupun bertujuan untuk meningkatkan kualitas dan kesehatan pada pasar tradisional, dalam kenyataannya program revitalisasi tersebut belum menunjukkan keberhasilan secara optimal, Salah satu faktor yang menjadi penyebab pasar tradisional yang terbangun akhirnya sepi adalah pembangunan pasar tradisional yang belum sesuai dengan kaidah perancangan [1]. Indikasi pasar tradisional yang berhasil adalah pasar yang ramai oleh aktivitas ekonomi-sosial di tandai dengan terciptanya ruang-ruang yang nyaman, mudah diakses serta menjadi sarana aktivitas sosial dan kultur masyarakat setempat [1]. Fungsionalisme dalam arsitektur mempunyai prinsip bahwa arsitek harus membangun sebuah bangunan berdasarkan fungsi dari bangunan tersebut. Apabila bangunan yang dibangun sudah sesuai dengan fungsinya, maka keindahan arsitekturnya pun akan membersamai dengan sendirinya [5].



Provinsi Banten

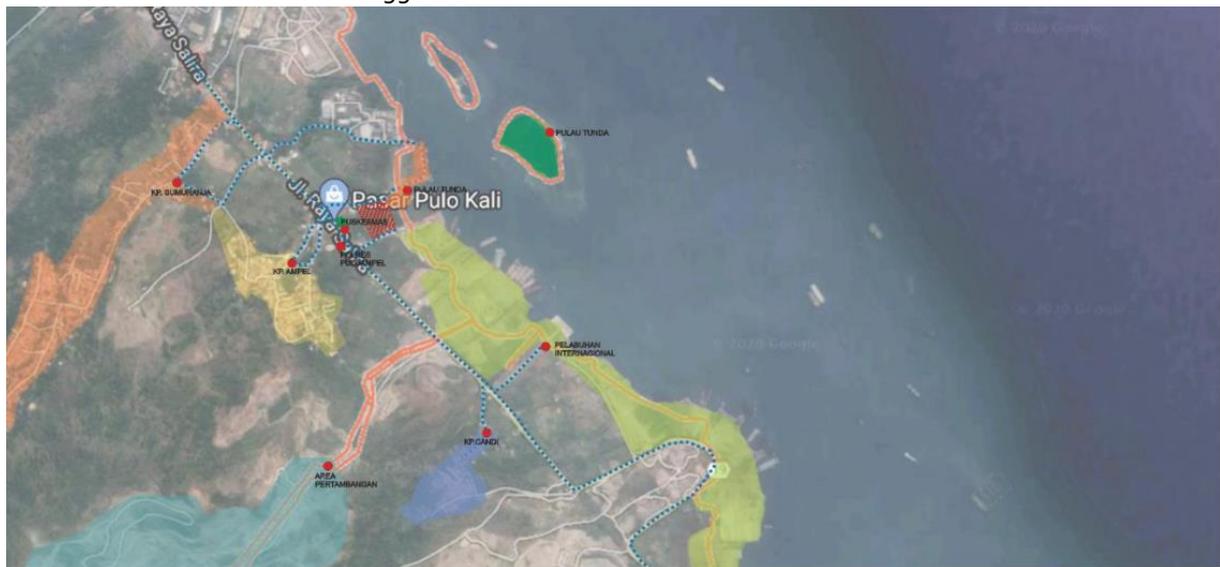
Kabupaten Serang

Kecamatan Puloampel

Gambar 1 Kecamatan Puloampel

Sumber: Google Maps

Pada kawasan Kabupaten Serang wilayah utara, khususnya kecamatan Puloampel (Gambar 1 dan 2), terdapat beberapa fasilitas yang potensial yang tidak dimiliki daerah lain, seperti: pasar pelelangan ikan tangkap dan budi daya, dermaga pelabuhan dan penyebrangan, pelabuhan internasional Indonesia, serta dua pasar tradisional yang beroperasi bergantian selama 3 hari dalam satu minggu.



Gambar 2 Fasilitas Potensial Kecamatan Puloampel

Akan tetapi sangat disayangkan, kurangnya pengelolaan pasar dan minimnya fasilitas membuat pasar tradisional tersebut tidak dapat mengakomodir kebutuhan pedagang dan pembeli sehingga pedagang melakukan ekspansi bahu jalan sebagai tempat berjualan yang berpotensi menyebabkan kecelakaan dan kemacetan lalu-lintas (gambar 3).





Gambar 3 Pasar Tradisional Puloampel

Hari operasional pasar tradisional Puloampel adalah pada hari Selasa, Rabu dan Jumat dalam satu minggu, sedangkan pada pasar tradisional Bojonegara beroperasi pada hari Senin, Kamis dan Sabtu dalam satu minggu. Kedua pasar tersebut beroperasi bergantian dalam sepekan untuk memfasilitasi kebutuhan masyarakat di satu wilayah tersebut, akan tetapi dalam praktiknya, kedua pasar tersebut belum dikelola secara tepat ditandai dengan maraknya pedagang yang menggunakan bahu jalan sebagai area dagang, tidak adanya zonasi yang jelas, los dan kios yang tidak tertata, bangunan lama yang membahayakan, serta minim fasilitas penunjang lainnya seperti area parkir, toilet, pos kesehatan, dll. Suasana pasar terlihat pada Gambar 4.



Gambar 4 Pasar Tradisional Bojonegara

Pada pasar tradisional Puloampel memiliki jumlah pedagang sebesar: 126 pedagang, sedangkan pada pasar tradisional Bojonegara memiliki jumlah pedagang sebesar 138 pedagang. Disisi lain, terdapat pula fasilitas pendukung bagi kedua pasar tersebut yaitu pelelangan ikan Puloampel yang mengakomodir kebutuhan pangan ikan masyarakat Kabupaten Serang wilayah utara dengan jumlah nelayan sebesar 156 dan jumlah pemilik kapal sebesar 85 kapal. Akan tetapi, pelelangan ikan tersebut belum mendapat perhatian secara optimal ditandai dengan fasilitas bangunan seadanya, dan masyarakat yang bergotong-royong seadanya setiap triwulan untuk memperbaiki dermaga penyandaran kapal yang rusak (Gambar 5).





Gambar 5 Pasar Ikan Puloampel

Motivasi berbelanja sebagian besar masyarakat Indonesia terbagi menjadi 2, yaitu : motivasi utilitarian dengan orientasi ekonomi sebagai pemenuhan kebutuhannya dan motivasi hedonik dengan orientasi mencari hiburan, *pleasure* dan interaksi sosial [3]. Apabila berbagai fasilitas potensial tersebut dapat di kelola secara optimal, maka pasar tradisional di Kabupaten Serang khususnya wilayah Puloampel dapat menjadi destinasi wisata baru dan menaikkan citra daerah Puloampel.

2. Kajian Literatur

2.1 Pasar Tradisional

Pasar merupakan tempat aktivitas jual-beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu [6]. Sedangkan Pasar Tradisional merupakan pasar yang dibangun dan dikelola baik oleh pemerintah, pemerintah daerah, BUMN, BUMD, maupun kerjasama dengan pihak swasta berupa tenda, los, kios, dan toko dengan sistem jual-beli tawar-menawar [7].

2.2 Klasifikasi Pasar Tradisional

Pasar tradisional terdiri atas tenda, los, kios dan toko yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang, masyarakat atau koperasi, dengan di klasifikasikan menjadi 4 tipe [8]. Yaitu :

- Pasar pasar tradisiol tipe A. yaitu pasar rakyat yang memiliki waktu operasional setiap hari dengan luas lahan pasar paling sedikit 5000 m² dan jumlah pedagang paling sedikit sebanyak 400 orang.
- **Pasar tradisional tipe B.** yaitu pasar rakyat yang memiliki waktu operasional paling sedikit 3 hari dalam satu minggu dengan luas lahan pasar paling sedikit 4.000 m² dan jumlah pedagang paling sedikit sebanyak 275 orang.
- Pasar tradisional tipe C. yaitu pasar rakyat yang memiliki waktu operasional paling sedikit 2 hari dalam satu minggu dengan luas lahan pasar paling sedikit 3.000 m² dan jumlah pedagang paling sedikit sebanyak 200 orang.
- Pasar tradisional tipe D. yaitu pasar rakyat yang memiliki waktu operasional paling sedikit 1 hari dalam satu minggu dengan luas lahan pasar paling sedikit 1.000 m² dan jumlah pedagang sekitar 100 orang.

2.3 Ketentuan Perencanaan Pasar Tradisional

Apabila suatu pemerintah, pemerintah daerah, BUMD maupun pihak swasta ingin merevitalisasi, membangun, menata atau melakukan pembinaan terhadap sebuah Pasar tradisional harus memperhatikan : [9].

- Lokasi: dalam pendirian pasar tradisional, pusat perbelanjaan atau toko modern wajib mengacu pada rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan rencana detail tata ruang wilayah (RTRW) kabupaten/kota, termasuk perencanaan zonasinya.
- Pendirian pasar tradisional, pusat perbelanjaan atau toko modern selain minimarket wajib memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan dan harus melakukan analisa kondisi sosial ekonomi masyarakat, keberadaan pasar tradisional serta UMKM yang berada di wilayah yang bersangkutan.
- Kebersihan dan Kesehatan pasar tradisional harus memenuhi persyaratan dari Menteri Kesehatan tentang pedoman penyelenggaraan pasar sehat. Mulai dari fasilitas, modul ruang dagang hingga zonasi area basah, kering dan pemotongan unggas yang terpisah.
- Keamanan dan Kenyamanan pasar tradisional baik sirkulasi, pencahayaan, aksesibilitas hingga ruang dagang harus sesuai standar dari jenis / tipe pasar yang digunakan.
- Area Parkir pada pasar tradisional harus proporsional dengan area pasar dan dibedakan antara jalur masuk dan keluar.
- Area Bongkar Muat sebaiknya ditempatkan terpisah dari area parkir pengunjung sehingga tidak mengganggu pengunjung pasar tradisional.

- Tersedianya Fasilitas Umum pada pasar tradisional sesuai tipe / jenis pasar tradisional yang digunakan seperti: kantor pengelola, toilet, ruang menyusui, CCTV, ruang peribadatan, ruang bersama, pos kesehatan, pos keamanan, area merokok, ruang disinfektan hingga area penghijauan yang mendukung pasar tradisional.
- Keselamatan dalam bangunan pasar harus memenuhi persyaratan seperti : tersedia jalur evakuasi, titik kumpul, serta sistem pencegahan bahaya kebakaran.

3. Alternative Desain

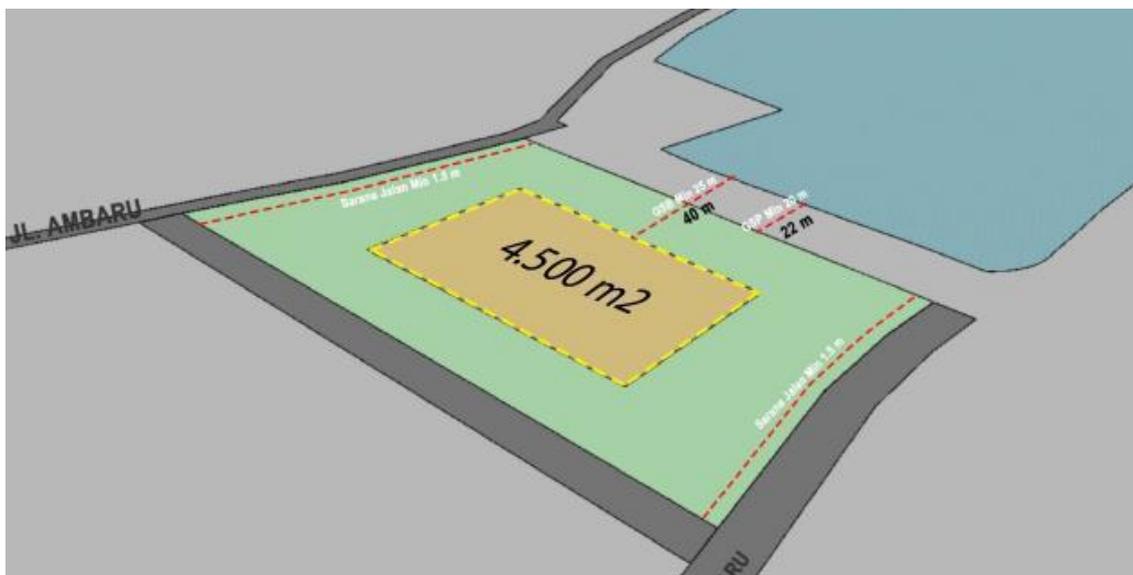
1.1 Lokasi

Lokasi pasar tradisional berada di embrio pasar rakyat Puloampel dan kaawasan strategis kepentingan ekonomi provinsi, tepatnya di Jl. Raya Salira Kecamatan Puloampel, Kabupaten Serang. Dimana lokasi tersebut sesuai dengan persyaratan pasar rakyat dan menteri perdagangan tahun 2019.



Gambar 6 Lokasi Site

Perencanaan pasar tradisional tersebut adalah pasar rakyat tipe-B dengan luas lahan : 14.000 m², luas area pasar 4.500 m², dengan KDB : 60%, GSP : 25 m, dan Sarana Jalan Pantai : 1.5 m.



Gambar 7 Data Lokasi Site

3.2 Tema & Konsep

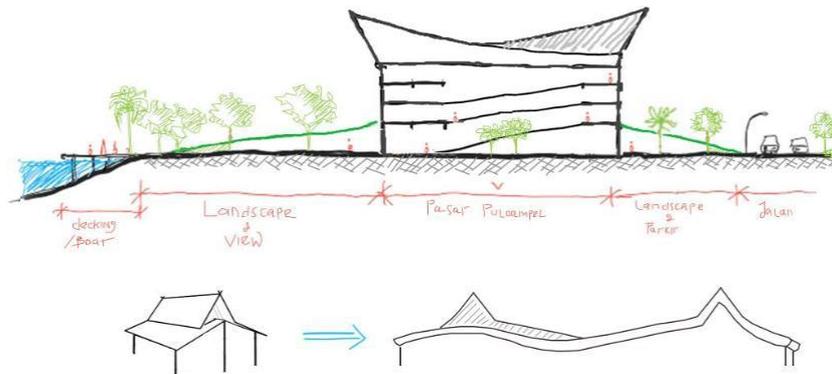
Perencanaan pasar tradisional yang baik sudah ditetapkan menurut SNI pasar rakyat dan peraturan menteri perdagangan no.2 tahun 2019. Sejalan dengan itu, tema yang ambil adalah modul untuk menjawab permasalahan yang kerap terjadi di pasar tradisional yang terkesan kumuh, tidak tertata, luas area dagang dan sirkulasi yang dirasa kurang nyaman. Tema modul tersebut akan berdampak pada layout bangunan, penggunaan furniture & material hingga bentuk atau gubahan pada pasar tradisional itu sendiri.



Gambar 8 Tema & Konsep

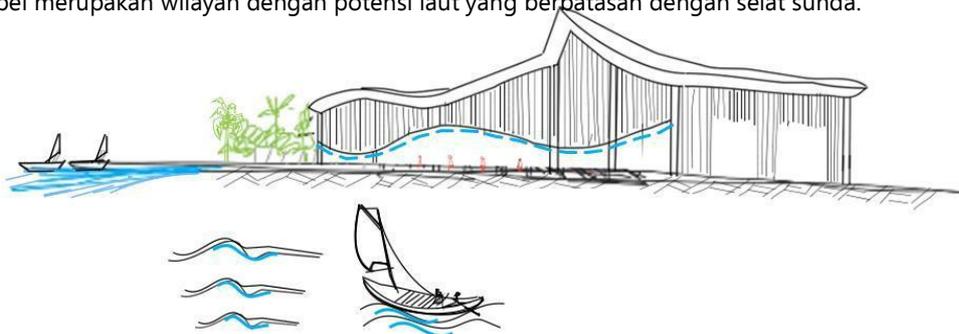
1.2 Konsep Bentuk dan Gubahan

Kearifan lokal merupakan suatu pengetahuan yang dimiliki oleh suatu masyarakat tertentu yang di dapatkan melalui sebuah pengalaman yang panjang (percobaan trial dan eror) sesuai dengan lingkungan daerahnya. Sejalan dengan itu, konsep perencanaan pasar tradisional puloampel juga mengangkat kearifan lokal budaya Banten, dimana suku baduy dan bangunan tradisionalnya memiliki nilai historis hingga saat ini [4].



Gambar 9 Konsep Bentuk dan Gubahan

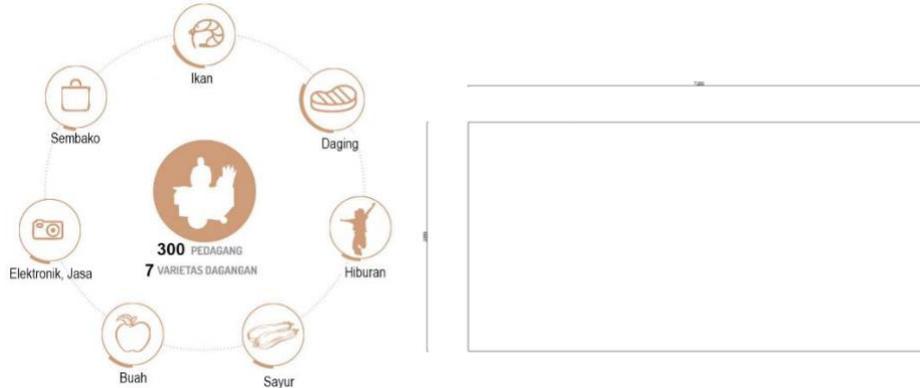
Konsep Bentuk dan Gubahan mengikuti modul struktur dari pasar tradisional puloampel sendiri dengan grid 6x6 dan bentang 72m x 36 m kemudian didapatkan bentuk bangunan yang mengangkat lokalitas daerah rumah adat suku baduy Banten. Dan elemen *facade* yang dinamis terinspirasi dari gelombang air laut dimana kecamatan Puloampel merupakan wilayah dengan potensi laut yang berbatasan dengan selat sunda.



Gambar 9 Konsep Bentuk dan Gubahan

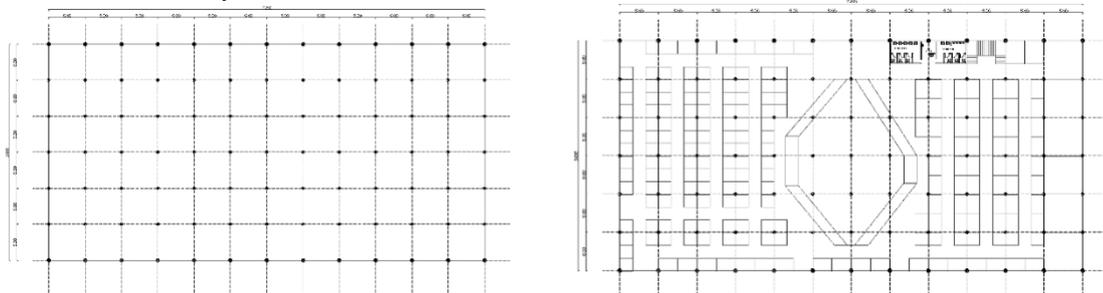
4. Pengaruh Modular Terhadap Desain

dagangan. Kemudian dilakukan perhitungan ruang dari standar pasar tradisional tipe-B didapatkan luas 4.500 m² dengan bentang 72 m Berdasarkan hasil observasi lapangan, diketahui jumlah pedagang pasar sebanyak 300 pedagang dengan 7 varietas x 36 m.



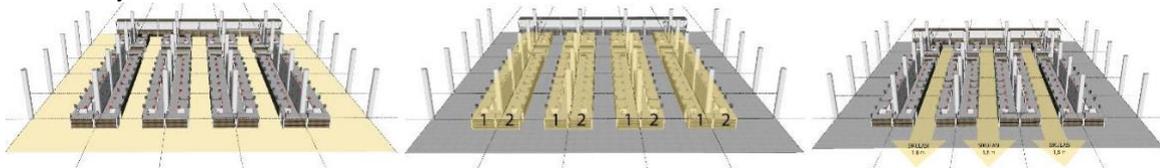
Gambar 10 Varietas Pedagang

Kemudian direncanakan grid dengan pertimbangan modul kios yang akan digunakan untuk pedagang, kemudahan sirkulasi, dan penggunaan material serta kolom beton dengan yaitu 6 x 6. Perletakan modul untuk pedagang di sesuaikan dengan grid kolom tersebut agar modul kios, sirkulasi pengunjung dan setiap ruang sesuai dengan SNI Pasar Rakyat. Sistem modular yang dipakai memudahkan untuk diduplikasi dalam proses pelaksanaan konstruksinya.



Gambar 11 Grid dan Luas Pasar

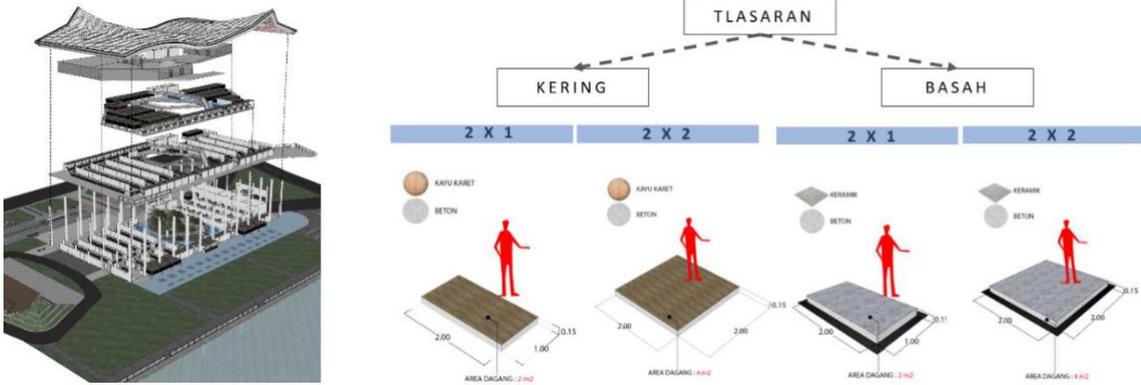
Pasar Puloampel di design dan secara **modular dan** penataan ruang dagang dilakukan sesuai modul tersebut dengan meminimalkan sekat dinding pembatas untuk mendapatkan sirkulasi ruang gerak bagi pengunjung dan pedagang secara maksimal. Kebutuhan area di distribusikan kedalam beberapa **modular Block Unit**, untuk memudahkan klasifikasi zona berdasarkan perbedaan **komoditi** dagangan. Dengan grid 6x6 didapat luas pedagang 2 m² dan sirkulasi 1.8 m dan seluruh area dapat terlihat dan tercapai dengan mudah. Di tiap koridor penghubung antar modul blok, terdapat gerbang masuk untuk pejalan kaki dengan nama yang sesuai komoditinya.



Gambar 12 Konsep Modular

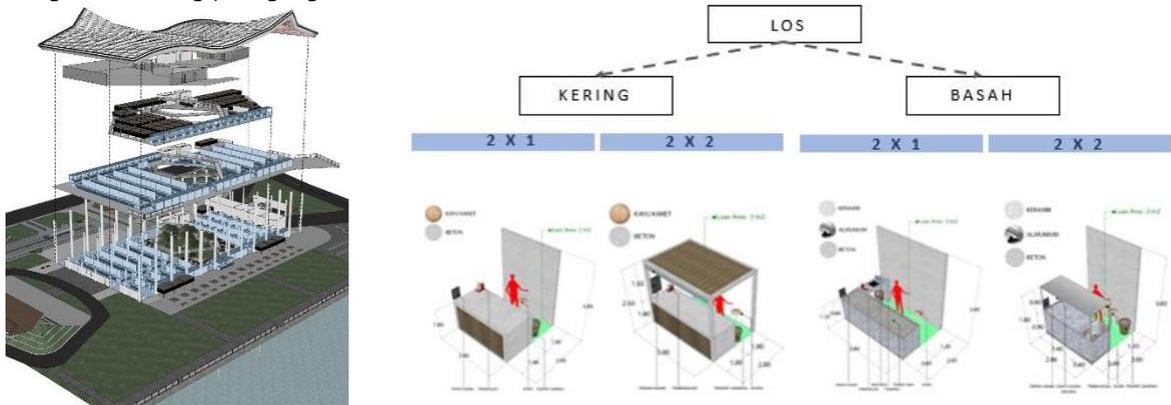
1.3 Modul Terhadap Ruang Dagang

Modul Pedagang yang pertama yaitu **Tiasaran**, yang merupakan modul untuk pedagang diluar halaman yang hanya berupa luasan dagang terbuka dengan tinggi 15cm yang dapat dipindah menyesuaikan kebutuhan sesuai modul pasar.



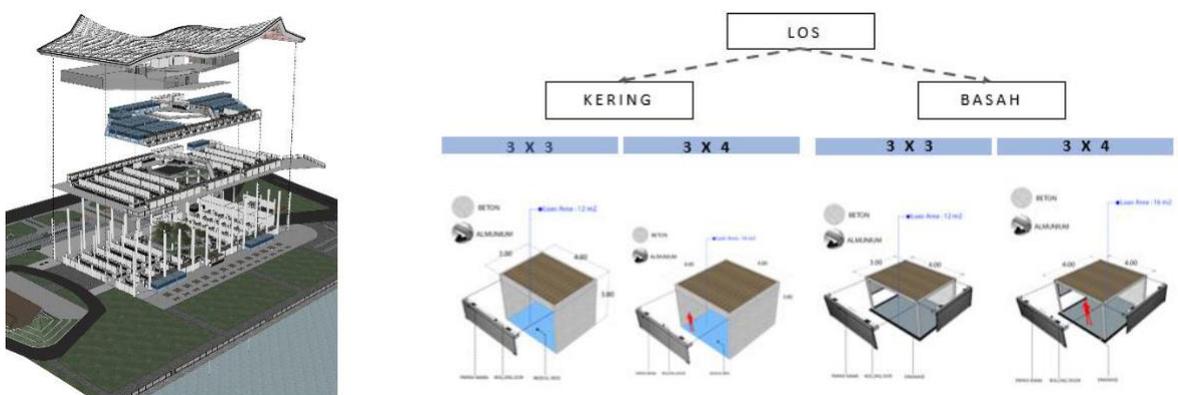
Gambar 13 Detail Tlasaran

Modul selanjutnya yaitu **Los**, yang terdiri dari etalase-etalase dagangan dengan terbuka, semi terbuka dan memiliki sifat modul semi permanen yang dapat dipindah menyesuaikan kebutuhan sesuai modul pasar. Dengan luas ruang pedagang min. 2 m2.



Gambar 14 Detail Los

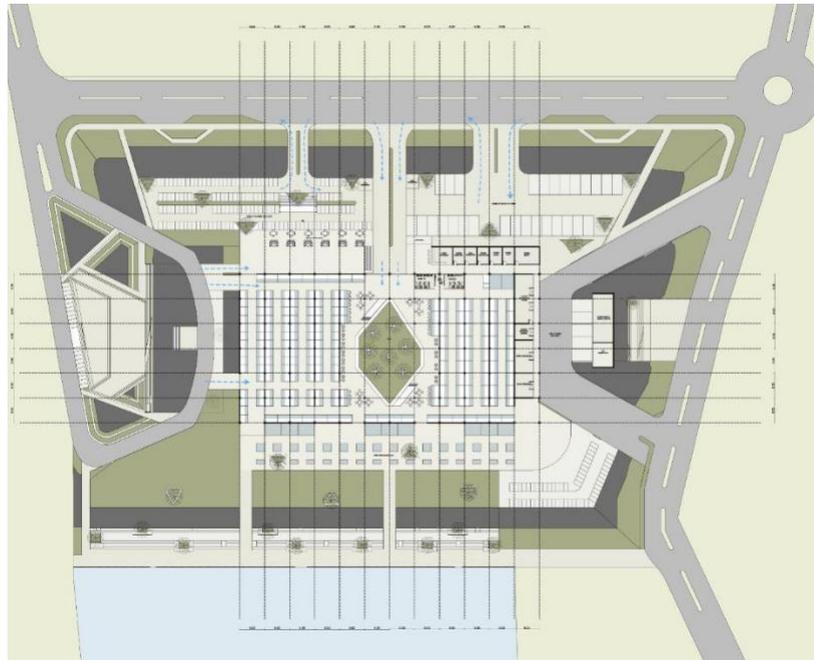
Dan modul ketiga yaitu **kios**, modul-modul kios menggunakan partisi sebagai batas ruangannya yang dapat dibongkar pasang sehingga memungkinkan ekspansi apabila standar ruang yang diberikan kurang mencukupi oleh salah satu pedagang.



Gambar 15 Detail Kios

1.4 Modul terhadap Ruang Dalam dan Ruang Luar

Perencanaan pasar tradisional Puloampel mencoba memenuhi kriteria dan standar pasar rakyat, sehingga pasar tradisional dapat menjadi wadah aktivitas jual-beli yang nyaman, mengangkat citra daerah, serta menjadi wisata ruang publik bagi masyarakatnya. Ruang terbuka publik yang dapat dijadikan sebagai ruang bermain untuk anak dapat memberikan pengalaman yang baik untuk proses perkembangan anak. Sehingga melalui aktivitas bermain ini, proses tumbuh kembang anak menjadi lebih baik [10].



Gambar 16 Siteplan

material yang berkelanjutan perlu dikembangkan dan digunakan dengan tepat. Mengingat banyak sekali keuntungan yang bisa didapatkan apabila kita menggunakan material yang berkelanjutan tersebut. Seperti : mengurangi emisi gas karbon, mengurangi efek pemanasan global dan juga meminimalisir penggunaan material yang kurang ramah terhadap lingkungan [11].



Gambar 17 Block plan

Proyek perancangan pasar tradisional puloampel tipe-B ini, memiliki 2 akses masuk utama bagi pengunjung yaitu sisi utara dan timur, sedangkan bagi pengelola berada di sisi barat serta sisi selatan diperuntukkan bagi para nelayan ikan. Proyek perancangan pasar tradisional puloampel ini, merupakan pasar tradisional tipe-B yang bertujuan untuk menjawab permasalahan serta memanfaatkan potensi sumber daya kecamatan Puloampel secara ideal dengan menempatkan pasar tradisional sebagai etalase pembangkit perekonomian, sarana bersosial, berinformasi dan berbudaya.



Proyek perancangan pasar tradisional puloampel tipe-B ini, memiliki 2 akses masuk utama bagi pengunjung yaitu sisi utara dan timur, sedangkan bagi pengelola berada di sisi barat serta sisi selatan diperuntukkan bagi para nelayan ikan.



Gambar 18 Perspektif Mata Burung

5. Kesimpulan

Kecamatan Puloampel merupakan kawasan strategis kepentingan pertumbuhan ekonomi Kabupaten Serang wilayah utara dengan berbagai fasilitas potensial. Perencanaan pasar tradisional yang baik harus memperhatikan aspek seperti : standar luas untuk modul / unit pedagang, lebar sirkulasi koridor, pemilihan material pada area basah dan kering, dll. Dimana hal tersebut sudah tercantum dalam standar pasar rakyat pemerintah. Alternative desain yang dirancang mencoba memenuhi kriteria dan standar tersebut, diharapkan pasar tradisional Puloampel dapat menjadi wadah aktivitas jual-beli yang nyaman, penggerak perekonomian dan mengangkat citra daerah, serta menjadi ruang terbuka publik baru bagi masyarakat Puloampel.

6. Daftar Pustaka

- [1] Ekomadyo, A. S., & Hidayatsyah, S. (2012). Isu, Tujuan, dan Kriteria Perancangan Pasar Tradisional. *Prosiding Temu Ilmiah IPLBI*, 1.
- [2] Brata, I. B. (2016). Pasar tradisional di tengah arus budaya global. *Jurnal Ilmu Manajemen (JUIMA)*, 6(1).
- [3] Natalia, T. W. (2019). Hubungan Akses Menuju Mall dan Motivasi Berbelanja Kelompok Usia Dewasa Muda di Kota Bandung. *GEOPLANART*, 2(1), 48-57.
- [4] Triyadi, S., Sudradjat, I., & Harapan, A. (2010). KEARIFAN LOKAL PADA BANGUNAN RUMAH VERNAKULAR DI BENGKULU DALAM MERESPON GEMPA Studi Kasus: Rumah Vernakular di Desa Duku Ulu. *Local Wisdom: Jurnal Ilmiah Kajian Kearifan Lokal*, 2(1), 1-7.
- [5] Abioso, W. S. (2019, November). Invisible in Architecture Confront the Green Architecture. In *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering* (Vol. 662, No. 4, p. 042019). IOP Publishing.

- [6] Indonesia, R. (2013). Peraturan Menteri Perdagangan RI No 70 Tahun 2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern.
- [7] Sekretariat Kabinet, R. I. (2008). Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 112 tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional. *Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern*.
- [8] Indonesia, R. (2019). Peraturan Menteri Perdagangan RI No 02 Tahun 2019 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan
- [9] SNI, 2015. Standar Nasional Indonesia. Jakarta. : Badan Standarisasi Nasional.
- [10] Dewiyanti, D., and Faisal, B. (2016). Deciphering the Language of Space at the Salman Mosque, Bandung, Indonesia
- [11] Suhamad, D. A., & Martana, S. P. (2020, July). Sustainable Building Materials. In *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering* (Vol. 879, No. 1, p. 012146). IOP Publishin