

Redesain Pasar Blimbing Kota Malang dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer

Sukma Betariah¹ ✉, Muhammad Khanif Al firdaus²

^{1,2} Prodi Arsitektur, Sekolah Tinggi Teknologi STIKMA Internasional Malang, Indonesia

Informasi Artikel

Riwayat Artikel

Diserahkan : 09-06-2023

Direvisi : 22-06-2023

Diterima : 27-06-2023

ABSTRAK

Redesain Pasar Blimbing merupakan solusi untuk memecahkan permasalahan yang terjadi di pasar tersebut. Penggunaan konsep arsitektur kontemporer merupakan pendekatan arsitektur yang menciptakan aturan tak terbatas dalam bidang arsitektur yang lama dan kaku. Konsep ini menawarkan wajah baru dalam desain dan bentuk yang baru menyesuaikan perkembangan zaman. Dalam mencapai tujuannya peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif, di mana hasil desainnya akan memberikan alternatif baru serta solusi atas permasalahan yang sedang dihadapi di kawasan Pasar Blimbing. Pendekatan Arsitektur Kontemporer menjadi nilai tambah bagi redesain Pasar Blimbing yang dapat menciptakan *Point Of Interest* baru di area tapak dan bangunan pasar bagi wilayah kecamatan Blimbing dan Kota Malang. Penataan kawasan pasar serta penggunaan konsep tersebut yang berkolaborasi akan menghasilkan wajah dan semangat baru dalam berkegiatan jual beli di Pasar Blimbing sehingga dapat meningkatkan kegiatan ekonomi masyarakat serta PAD pemerintah Kota Malang.

Kata Kunci:

Arsitektur Kontemporer ;
Pasar; Redesain.

Keywords :

*Contemporary Architecture;
Market; Redesign.*

ABSTRACT

Redesigning the Blimbing Market is a solution to solving problems that occur in the market. The use of contemporary architectural concepts is an architectural approach that creates unlimited rules in the old and rigid field of architecture. This concept offers a new face in a new design and shape according to the times. In achieving its goals, researchers use qualitative research methods, where the design results will provide new alternatives and solutions to the problems being faced in the Blimbing Market area. The Contemporary Architecture Approach is an added value for the redesign of the Blimbing Market which can create new Points Of Interest in the site area and market buildings for the Blimbing sub-district and Malang City. Structuring the market area and using this concept in collaboration will produce new faces and enthusiasm in buying and selling activities at the Blimbing Market so that it can increase the economic activities of the community and PAD of the Malang City government.

Corresponding Author :

Sukma Betariah

Prodi Arsitektur, Sekolah Tinggi Teknologi STIKMA Internasional Malang, Indonesia

Alamat Universitas : Jl. Tumenggung Suryo No. 37 Malang

Email: betharia234@gmail.com

PENDAHULUAN

Pasar tradisional dan modern banyak dijumpai serta menjadi variasi untuk masyarakat yang konsumtif. Hal ini tentunya berdampak baik bagi perekonomian daerah dan juga perekonomian Indonesia untuk keseluruhan, dikarenakan pendapatan daerah akan naik serta menjadi lebih produktif (Ramdhani, 2020). Apalagi dengan berkembangnya era digital saat ini, menjadikan masyarakat Indonesia dimanjakan dengan berbagai pilihan variasi produk atau toko yang mudah untuk dikunjungi. Meski begitu, pertumbuhan pasar tradisional dan modern semakin meningkat setiap tahunnya.

Kegiatan perdagangan pasar tradisional Blimbing merupakan sumber ekonomi bagi masyarakat di kota Malang. Sehingga dampaknya akan sangat berpengaruh di masa yang akan datang. Jika perdagangan di pasar tersebut mengalami penurunan karena fasilitas maupun kenyamanan yang kurang diperhatikan pada bangunan pasar. Mengingat ini merupakan bangunan public yang sangat penting karena menyangkut kegiatan ekonomi masyarakat kota Malang. Maka hal ini akan berdampak pada menurunnya kegiatan ekonomi di Pasar Blimbing disebabkan oleh penataan serta kelayakan pada beberapa fungsi pasar yang minim. Mengingat kegiatan ekonomi tradisional masih menjadi mayoritas mata pencaharian di pasar tersebut.

Pasar Tradisional di era sekarang memiliki kemunduran dengan munculnya pasar – pasar modern. Salah satu penyebab timbulnya kemunduran ekonomi dari sebuah kawasan. Pasar tradisional memiliki citra yang bau, kurang rapi, tidak bersih, dan kumuh. Hal ini menjadi penyebab mundurnya suatu fungsi bangunan pasar. Pasar Tradisional Blimbing telah berdiri sejak tahun 1970 dan hingga saat ini masih belum mendapatkan perbaikan secara mikro dan makro. Bangunan menjadi kumuh, kotor, becek dan sewaktu – waktu dapat mengancam keberadaan pelaku kegiatan di dalamnya. Isu pemerintah terkait revitalisasi Pasar Blimbing kian gencar semenjak 10 tahun terakhir, program semakin tidak terdengar lagi hingga saat ini yang menyebabkan pedagang merasa bergantung atas kebijakan pemerintah (Wicaksono dkk, 2021). Pasar Tradisional Blimbing memerlukan banyak perbaikan bangunan dan Kawasan yang lebih tertata agar mobilitas dan kenyamanan bertransaksi di bidang perdagangan yang lebih aman dan nyaman bisa tercapai di pasar tersebut.

Pasar Tradisional Blimbing terletak di kota Malang bagian utara. Lebih tepatnya berada di Jalan Borobudur Kecamatan Blimbing Kota Malang (Tokan dkk, 2019) Pasar ini terbelang pasar tradisional yang cukup ramai karena terletak sangat strategis di pusat kota Malang bagian utara. Posisi berada di pinggir jalan Borobudur yang merupakan arus masuk mobilitas arah ke jalan sukarno-hatta yang merupakan salah satu pusat keramaian masyarakat kota Malang.

Kondisi Pasar Blimbing dari fasilitas lapak kurang memenuhi syarat tidak sebanding dengan jumlah pedagang dan kondisi lingkungan yang kurang sehat untuk bisa disebut pasar sehat sehingga sangat mengganggu kenyamanan orang berbelanja (Sampurno M, 2023). Berdasarkan pemaparan di atas, perencanaan ulang desain Kawasan pasar blimbing dengan pendekatan arsitektur kontemporer diharapkan mampu membuat pasar Blimbing menjadi pasar yang tidak hanya layak dari segi fasilitas dan layanan, tetapi juga memberikan bentuk yang indah sesuai dengan perkembangan zaman. Termasuk juga memberikan nilai lebih pada Kawasan pasar agar mendatangkan banyak pengunjung ke pasar Blimbing dari berbagai kalangan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang akan digunakan ialah dengan metode penelitian kualitatif. Dimana peneliti melakukan survey langsung ke lapangan yaitu Pasar Blimbing, Malang untuk mengumpulkan data – data dengan pengukuran, dokumentasi, dan wawancara kepada pihak – pihak terkait, setelah itu penulis melakukan analisa tapak, mencari ide rancangan yang dapat mengatasi masalah – masalah di Pasar Blimbing, setelah menemukan ide desain, menjelaskan kualitas atau keistimewaan dari pengaruh social hasil dan penulis menuangkan ide – idenya tersebut dalam bentuk perencanaan gambar kerja.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Setelah melakukan survey untuk pengambilan data – data Pasar Blimbing, penulis memperoleh hasil dan pembahasan adalah sebagai berikut :

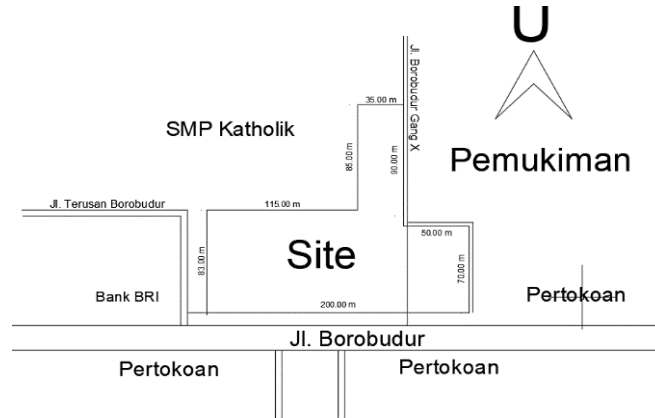
A. Profil Pasar Blimbing Kota Malang

Alamat	: Jalan Borobudur, Kelurahan Blimbing, Kecamatan Blimbing, Malang
Status kepemilikan	: Sertifikat Hak Milik
Luas Pasar	: 11.320 m ²
Luas Tapak	: 19.635 m ²
Kelas Pasar	: Kelas I
Jumlah Pedagang	: 2250 orang
Jumlah bedak/kios	: 116 Unit
Jumlah Los/emper	: 489/1645 Unit
Sistem Keamanan	: Pengelola/Dinas Pasar (Pagi) Swadaya Masyarakat Pedagang (malam)
Mulai Dibangun	: Tahun 1972 - 1973
Kondisi saat ini	: Kurang baik (rusak dan kumuh)
Waktu kegiatan	: 1x24 Jam dari pukul 02.00 – 22.00 (pagi hingga malam)

Analisa Tapak

Pasar Blimbing memiliki dasar persegi panjang dan tulang belakang memanjang. Pasar Blimbing menempati area seluas 19.285 m². Berdasarkan RDRTK 2008, Pasar Blimbing sebagai kawasan sub-Bagian Wilayah Kota D ditetapkan sebagai kawasan perdagangan dengan aturan sebagai berikut:

- Basic Building Factor (KDB) antara 80% dan 90%, terutama untuk pasar Blimbing
- Direncanakan desain blok dan kavling besar untuk kawasan komersial dan jasa di sekitar Blimbing Market



Gambar 1. Tapak Pasar Blimbing

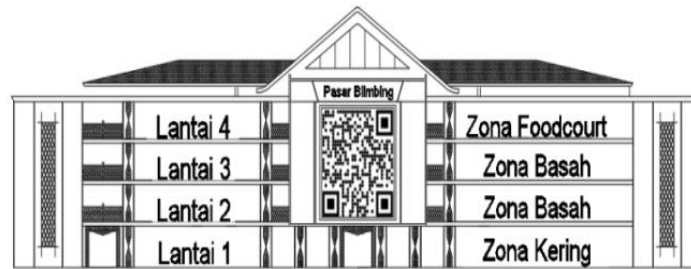
Sumber: Data Penulis

B. Hasil Rancangan Tapak

Hasil rancangan tapak yang telah di desain oleh penulis, dapat dilihat dari beberapa aspek, yaitu

1. Pola Tananan Massa

Pola tatanan massa yang digunakan pada perancangan ini adalah pola yang mirip digunakan pada fasad bangunan di sekitarnya seperti gedung-gedung publik di wilayah Malang. Memakai konsep arsitektur kontemporer akan menguntungkan bentuk desain fasad bangunan sehingga tidak terkesan monoton pada tampak tersebut. Hal ini akan menjadi daya tarik masyarakat sekitar untuk mendatanginya walaupun hanya sekedar singgah.



Gambar 2. Zona Makro Pasar Blimbing

Sumber : Analisa Penulis

Area pasar juga dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang memudahkan dalam berkegiatan perdagangan di dalam pasar seperti adanya area dropship untuk kebutuhan akomodasi barang dalam jumlah yang besar. Sirkulasi di dalamnya juga di perluas dengan lebar minimal koridor berjarak 1,5 meter hingga 3,5 meter antar kawasan di dalamnya. Adanya ramp pada bagian belakang juga menjadi salah satu fasilitas bahwasanya pasar ini siap memudahkan aksesibilitas dalam jumlah yang besar



Gambar 3. Tataan Massa Tapak Objek

Sumber : Analisa Penulis

2. Zoning Massa

Bangunan pasar secara khusus memiliki fungsi aksesibilitas dan sirkulasi. Aksesibilitas yaitu memudahkan pergerakan pada setiap tempat karena sejatinya area pasar adalah area di mana setiap pergerakan adalah kegiatan utama pengunjung dalam berbelanja. Oleh karena itu dengan mematok standar minimal antara kawasan dalam pasar maka akan semakin memudahkan pergerakan pengguna kawasan dalam pasar. Seluruh kawasan juga didesain lebih ramah dengan difabel maupun disabilitas agar dapat beraktifitas secara aman dan nyaman sebagaimana umumnya.



Gambar 4. Ramp & Sirkulasi bagian utara Bangunan

Sumber : Analisa Penulis

3. Aksesibilitas dan Sirkulasi

Kebutuhan ruang yang mengutamakan sistem pergerakan manusia tidak luput dalam hasil akhir dari desain Pasar Tradisional Blimbing Malang. Oleh karena itu hasil yang didapat berupa aksesibilitas yang mudah, longgar dan cepat sangat diutamakan dalam konsep desain tersebut.



Gambar 5. Sirkulasi Pergerakan Kendaraan dan Manusia di Kawasan Pasar Blimbing

Sumber : Analisa Penulis

Konsep aksesibilitas kawasan secara umum dibagi dalam empat, yaitu akses untuk pedagang, pembeli, pegawai, sopir dan buruh pekerja. Akses masuk ke kawasan terdapat dua pintu gerbang utama yaitu pada sebelah selatan bagian barat dan bagian utara menghadap ke timur. Pedagang maupun pembeli akan diarahkan ke dua akses tergantung kendaraan ataupun fasilitas apa yang digunakan. Jika pengguna berjalan kaki maka pengguna bisa langsung masuk melalui pintu utama yang ada di tengah, sedangkan jika pengguna menggunakan angkutan umum maka pengguna dapat berhenti langsung di depan pasar maupun halamannya.



Gambar 6. Halte Pemberhentian Angkutan Umum Pasar Blimbing

Sumber : Analisa Penulis

Lalu jika pengguna menaiki kendaraan pribadi maka pengguna akan diarahkan ke tempat parkir terlebih dahulu. Ada tiga jenis parkir pada kawasan Pasar Blimbing yaitu area dropship (bongkar muat), area drive thru dan area khusus parkir.



Gambar 7. Area Parkir Bongkar Muat Barang bagian Barat

Sumber : Analisa Penulis

C. Hasil Rancangan Ruang

Hasil rancangan redesain Pasar Blimbing adalah mengutamakan penataan kawasan dan penyesuaian desain fasad bangunan serta kawasan di dalamnya sesuai dengan konsep arsitektur kontemporer. Bentuk bangunan pasar yang cenderung besar dan solid menampakkan ciri khas pada bangunan publik kota. Oleh karena itu dengan memberikan bentuk fasad yang solid dan besar serta tinggi mencapai empat lantai menunjukkan bahwa ini merupakan bangunan publik yang siap menampung semua kegiatan perdagangan di wilayah kecamatan Blimbing maupun wilayah kota Malang.



Gambar 8. Tampak Gubahan Massa Bangunan Pasar

Sumber : Analisa Penulis



Gambar 9. Ramp Kendaraan roda dua mengarah ke lantai atas

Sumber : Analisa Penulis

Area bukaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang luas juga menjadi poin penting dalam memberikan udara sejuk bagi kawasan pasar Blimbing maupun lingkungan sekitarnya. Tidak hanya itu view yang dihasilkan dari penataan vegetasi kawasan membuat suasana tapak terlihat asri dan sejuk. Sehingga apabila pada kondisi sibuk sekalipun kawasan akan terlihat lenggang karena banyaknya vegetasi lunak pada kawasan Pasar Blimbing. Area parkir yang terletak pada sudut maupun belakang bangunan pasar memberikan kesan bahwa pejalan kaki dan penumpang angkutan umum lebih diutamakan dari pada pengguna kendaraan pribadi.



Gambar 10. Kawasan Parkir Kendaraan Pribadi pada bagian utara

Sumber : Analisa Penulis

Pedestrian dan RTH kawasan ditata mengelilingi tapak untuk memberikan kesan dinamis dan aksesibilitas yang menyatu dengan vegetasi alami. Hal ini membuat pergerakan dari ujung-keujung tidak terlihat monoton. Sirkulasi kawasan menjadi terkesan luas dan hijau. Tujuan dari pembuatan area khusus taman di tapak ini adalah area taman di manfaatkan sebagai pendukung kegiatan sekunder dalam kawasan serta menjadi point of interest bagi masyarakat sekitar yang hanya ingin melepas lelah maupun berolah raga di area tapak.



Gambar 11. Area Khusus Taman Sebagai Ruang Terbuka Hijau dan *Point Of Interest* kawasan Tapak

Sumber : Analisa Penulis

Pasar Blimbing tiap lantainya mempunyai fungsi khusus, dengan pembagian area sebagai berikut ;

- Lantai 1 : Area dagang zona kering, waktu kegiatan 07.00 – 15.00
- Lantai 2 & 3 : Area dagang zona basah, waktu kegiatan 02.00 – 22.00
- Lantai 4 : Area foodcourt dan pengembangan, waktu kegiatan 07.00 – 22.00



Gambar 12. Interior Lantai 1

Sumber : Analisa Penulis



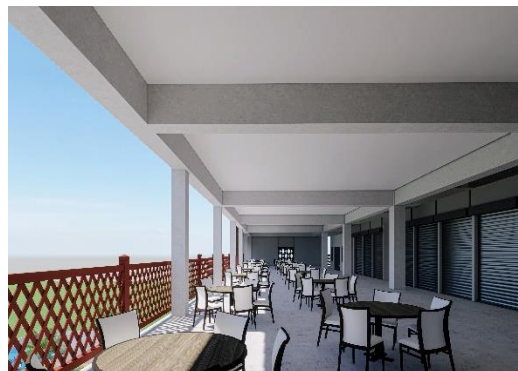
Gambar 13. Interior Lantai 2

Sumber : Analisa Penulis



Gambar 14. Interior Lantai 3

Sumber : Analisa Penulis



Gambar 15. Cafeteria di lantai 4

Sumber : Analisa Penulis

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Pelayanan Pasar Tradisional Blimbing saat ini masih dikategorikan kurang layak dari banyak aspek. Mulai dari Sirkulasi antar ruang penataan tata ruang fasilitas yang diberikan jauh dari kata layak. penyebab sempitnya sirkulasi antar ruang dan kawasan penataan ruang juga terkesan belum tertata dengan baik. Pada saat hujan kondisi jalan cenderung becek dan lembab. Hal ini membuat para pembeli merasa tidak nyaman saat berbelanja. Berbelanja dalam jumlah besar juga masih minim di pasar ini mengingat area jalan untuk sirkulasi ruangnya yang sempit dan minim petunjuk arah. Penulis sendiri sudah melakukan sidak serta pengamatan langsung di pasar tradisioanl Blimbing butuh 3 hingga 5 kali kunjungan baru penulis paham letak dan posisi beberapa area dagang pasar yang spesifik. Dari observasi langsung di lapangan tidak hanya dirasakan oleh penulis saja. Akan tetapi hal ini juga dirasakan bagi perantau baru pertama kali pergi ke Pasar Blimbing tersebut.

Bangunan Pasar Tradisional Blimbing merupakan salah satu bangunan publik kota dan menjadi mata pencaharian mayoritas masyarakat. Kegiatan perdagangan dalam jumlah besar terjadi di pasar-pasar yang terdapat di wilayah perkotaan. Pasar tradisional Blimbing merupakan salah satu bagian dari pasar kota karena letaknya yang strategis di kecamatan Blimbing dan masuk wilayah Kota Malang. Hal ini membuat pasar ini strategis dari segi wilayah maupun letak tapak pasar tersebut.

Pasar yang masuk kategori pasar kelas satu ini memiliki pedagang aktif mencapai 2250 orang. Hal ini berpengaruh besar besar bagi perkembangan selanjutnya. Mengingat pertumbuhan pedagang naik setiap tahunnya. Maka pemugaran dan meredesain ulang kawasan serta bangunan pasar adalah solusi terbaik untuk meningkatkan layanan publik bagi masyarakat di bidang perdagangan. Hal ini akan berdampak positif bagi pedagang dan pembeli serta bagi

pemerintah Kota Malang. Mengingat roda ekonomi masyarakat tidak bisa terlepas dari keberadaan pasar sebagai tempat membeli bahan baku kebutuhan rumah tangga maupun usaha di bidang makanan dan bahan pakaian.

Menggunakan konsep arsitektur Kontemporer pada redesain Pasar Tradisional Blimbing adalah salah satu bentuk solusi dalam memberikan edukasi bagi masyarakat dan segenap civitas akademik di bidang arsitektur bahwa konsep kekinian yang tidak terikat dengan aturan baku pada bidang arsitektur dapat memberikan nilai lebih pada Kawasan dan Pasar Tradisional Blimbing sebagai point of interest baru di kawasan Kecamatan Blimbing serta wilayah kota Malang pada umumnya.

Saran

Saran yang di sampaikan oleh penulis adalah hendaknya penulis lebih bereksplorasi dalam menemukan literatur yang berkaitan dengan objek yang di teliti dan fokus pada permasalahan yang dibahas agar tidak melebar ke pembahasan lain.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Giffari, W. (2018). *"Redesain Pasar Tradisional Siwa Dengan Pendekatan Arsitektur Modern di Kabupaten Wajo"*. ST. Skripsi, UIN Alauddin, Makassar.
- Bimatukmaru, R. F., & Ashadi, A. (2021). *"Mengkaji Konsep Desain Generatif Dalam Dunia Konstruksi Kontemporer Pada Bangunan Great Court di London"*. Journal of Architectural Design and Development, 2(2), 140-153.
- Dharmawan, A. A. P., Saladin, A., & Siswanto, J. (2020). *"Penerapan Konsep Arsitektur Kontemporer Pada Selubung Bangunan Kantor di Jakarta"*. Jurnal Rekayasa Lingkungan Terbangun Berkelanjutan, 1(1).
- Nasution, M. A., & Nurzal, E. (2019). *"Arsitektur Kontemporer Pada Bangunan"*. Rumoh: Journal of Architecture, 9(18), 63-68.
- Intan M, Ramdhani NA, (2020), *"Penerapan zonasi pasar tradisional dan modern di kota malang"*, Jurnal K I N E R J A 17 (2), 2020 227-236, Universitas Mulawarman, Samarinda.
- Sampurno, M (2023), *"Kondisi Pasar Blimbing, Meresahkan Para pedagang"*. Radar Malng, Jawa Pos, Senin, 23 Januari 2023.
- Susanto, R. Y. (2018). *"Potensi Pasar Tradisional Blimbing Bagi Masyarakat Di Sekitar Kecamatan Lowokwaru Kota Malang"*. Jurnal Ilmu Manajemen dan Akuntansi, Volume 6, Nomor 2. Universitas Tribhuwana Tungadewi. Malang.
- Utami, P. (2020). *"Gymnasium Center Di Kota Semarang Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer"*. Skripsi, Universitas Negeri Semarang.
- Wicaksono AS (2021), *"Revitalisasi Pasar Blimbing Dengan Konsep Ramah Difabel"*, Jurnal Poster Pirata Syandana, vol. 2, no. 02, Jun. 2021, Universitas Diponegoro, Semarang
- Wirajaya, E. (2018). *"Redesain Pasar Tradisional Kolombo di Condongcatur, Sleman, Yogyakarta"*. ST. Skripsi, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.