

REVITALISASI PASAR AGROWISATA KOTA BATU

Aldi Riansyah¹, Andarita Rolalisasi²

^{1,2} Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Jl. Semolowaru No. 45, Surabaya, 60118, 031-593-1800

E-mail: riansyahaldi933@gmail.com¹, rolalisasi@untag-sby.ac.id²

Abstrak

Pasar agrowisata Kota Batu saat ini masih berupa pasar tradisional yang belum sesuai dengan permenkes RI No. 17 Tahun 2020 tentang pasar sehat, banyak aspek bangunan yang tidak layak ditinjau dari peraturan tersebut. Pasar ini mempunyai potensi yang besar jika direvitalisasi karena lokasinya strategis dan potensial. Revitalisasi pasar agrowisata kota Batu menjadi salah satu upaya peningkatan kegiatan perekonomian dan pariwisata di Kota Batu. Metode yang dipakai dalam revitalisasi ini melalui 4 tahapan yaitu: Tahap 1; Observasi dan pengumpulan data. Tahap 2; Studi kasus dan studi literatur. Tahap 3; Analisa internal dan eksternal. Tahap 4; Perumusan konsep dan transformasi desain. Revitalisasi pasar agrowisata Kota Batu mengusung konsep dasar penggabungan antara fasilitas perdagangan, fasilitas agrowisata, dan Fasilitas transportasi melalui pendekatan arsitektur tropis kontemporer. Hasil dari revitalisasi ini adalah desain dan penataan bangunan yang mengacu pada permenkes RI No. 17 Tahun 2020 tentang pasar sehat serta tema arsitektur tropis kontemporer.

Kata Kunci: Revitalisasi, Pasar, Tropis, Kontemporer

Abstract

Batu City's agro-tourism market is currently still a traditional market which is not in accordance with the Minister of Health of the Republic of Indonesia No. 17 of 2020 concerning a healthy market, many aspects of the building are not worthy of being reviewed from the regulation. This market has great potential if it is revitalized because of its strategic location and potential. The revitalization of the Batu City agro-tourism market is one of the efforts to increase economic and tourism activities in Batu City. The method used in this revitalization goes through 4 stages, namely: Stage 1; Observation and data collection. Stage 2; Case studies and literature studies. Stage 3; Internal and external analysis. Stage 4; Concept formulation and design transformation. The revitalization of the Batu City agro-tourism market carries the basic concept of combining trade facilities, agro-tourism facilities, and transportation facilities through a contemporary tropical architectural approach. The result of this revitalization is the design and arrangement of buildings that refer to the Minister of Health of the Republic of Indonesia No. 17 of 2020 on healthy markets and the theme of contemporary tropical architecture.

Keywords: Revitalization, Market, Tropical, Contemporary

PENDAHULUAN

Pasar rakyat berbasis sistem transaksi tradisional atau sistem pembayaran secara langsung berpotensi besar menjadi tempat penyebaran virus covid-19 karena contact rate di lokasi tersebut relatif tinggi dibanding di mall ataupun stasiun kereta bahkan terminal bus, mengingat juga penyebaran virus ini pada awalnya bermula dari salah satu pasar tradisional di Kota Wuhan, Hubei Tiongkok yang memperjual belikan hewan ataupun unggas hidup yang dimana para pembeli bisa bersentuhan langsung dengan hewan atau unggas.

Pasar agrowisata Kota Batu pada saat ini masih berupa pasar tradisional yang belum tertata. Banyak sarana yang tidak layak ditinjau dari Permenkes RI Nomor 17 Tahun 2020 tentang pasar sehat, seperti kios yang kumuh sehingga menjadi tempat penyebaran covid-19 di kota Batu, koridor jalan antar kios yang sempit dan tidak memenuhi standart juga menambah permasalahan pencegahan virus atau physical distancing bagi pengguna pasar.

Pasar ini mempunyai potensi yang besar jika direvitalisasi karena lokasinya strategis dan potensial. Sebagai salah satu kota wisata yang ada di Jawa Timur, tentu hal ini menjadi potensi yang dimiliki Kota Batu untuk memanfaatkan Pasar agrowisata Kota Batu guna mendukung kegiatan pariwisata dan menjadi salah satu upaya peningkatan kegiatan perekonomian di Kota Batu.

Untuk merealisasikan VISI dan MISI Rencana Pemerintah Jangka Menengah Daerah Kota Batu Tahun (2017-2022) Yaitu mewujudkan Kota Batu sebagai pusat agrowisata internasional. Dibutuhkan aksi revitalisasi pasar agrowisata Kota Batu yang berpedoman pada aturan pasar sehat.

Pasar Sehat adalah kondisi pasar rakyat yang bersih, aman, nyaman, dan sehat melalui pemenuhan Standar Baku Mutu

kesehatan Lingkungan, persyaratan kesehatan, serta sarana dan prasarana penunjang dengan mengutamakan kemandirian komunitas pasar (Permenkes RI No. 17 Tahun 2020).

IDENTIFIKASI MASALAH

Berdasarkan apa yang diuraikan dari latar belakang di atas dapat diidentifikasi permasalahan dari revitalisasi Pasar agrowisata Kota Batu ini adalah sebagai berikut:

- Kondisi bangunan pasar kota Batu yang tidak layak ditinjau dari Permenkes RI Nomor 17 Tahun 2020 tentang pasar sehat.
- Klaster Penyebaran Covid 19 pada lingkungan pasar Tradisional kota Batu.
- Tidak ada fasilitas perdagangan yang integrasi dengan agrowisata dan Transportasi di kota Batu

TUJUUAN DAN SASARAN

Tujuan dari revitalisasi pasar agrowisata Kota Batu ini adalah:

- Memberikan sarana pra sarana perdagangan di kota Batu yang layak sesuai dengan Permenkes RI Nomor 17 Tahun 2020 tentang pasar sehat
- Memberikan sarana pra sarana perdagangan di kota Batu yang adaptif terhadap lingkungan dan pandemi covid 19
- Memberikan sarana pra sarana perdagangan yang terintegrasi dengan fasilitas agrowisata dan Transportasi Umum

Untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan di atas maka, harus didukung dengan adanya sasaran yang tepat. Sehingga pada akhirnya didapatkan hasil yang optimal dan sesuai yang diharapkan untuk memenuhi kebutuhan dan kenyamanan yang tinggi dari pengguna

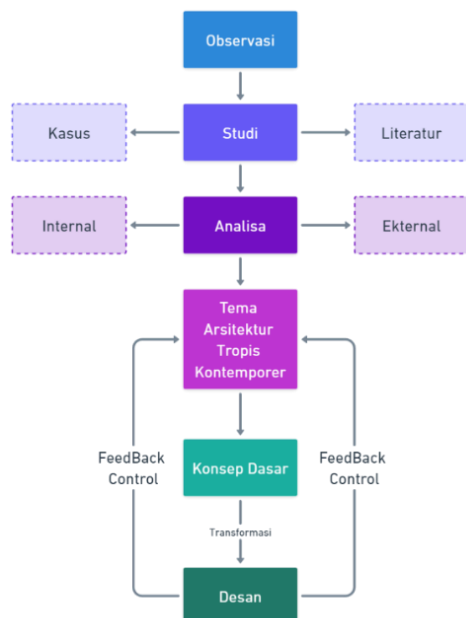
dan lingkungan sekitarnya, serta memenuhi kaidah-kaidah arsitektural.

Sedangkan sasaran revitalisasi pasar agrowisata kota Batu ini adalah:

- Menghadirkan fisik bangunan pasar agrowisata kota Batu untuk para pengguna pasar yang sesuai dengan Permenkes RI Nomor 17 Tahun 2020

METODOLOGI

Metode yang digunakan dalam revitalisasi ini melalui 4 Tahapan Yaitu: Tahap 1. Observasi dan Pengumpulan data meliputi data-data kondisi bangunan eksisting serta data pengguna bangunan. Tahap 2 studi kasus dan studi literatur untuk menambah pengetahuan dan pemahaman terhadap tema, Tahap 3 Analisa internal dan eksternal meliputi kondisi site dan iklim yang ada di lokasi, Tahap 4 Perumusan Konsep yang dimulai dari permasalahan dan Analisa yang telah dilakukan serta dengan Elaborasi Tema yang dipilih. Hasil dari studi, Analisa dan pendekatan tema yang telah dilakukan akan menjadi acuan selanjutnya dalam merevitalisasi pasar agrowisata Kota Batu.



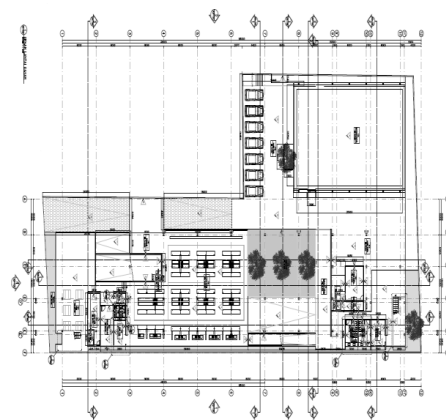
Gambar 1. Alur Metodologi

Sedangkan Parameter dan standart bangunan yang digunakan adalah Permenkes RI Nomor 17 Tahun 2020

tentang pasar sehat. Apabila desain sudah jadi harus dilakukan feedback kembali mengenai konsep yang dipakai agar tidak keluar dari Batasan tema yang ditentukan

STUDI KASUS

Studi kasus tema sejenis dilakukan untuk menambah pengetahuan dan pemahaman mengenai pendekatan teori sejenis yang nantinya akan menjadi dasar mengenai konsep dan karakter bangunan dengan pendekatan arsitektur tropis kontemporer.



Gambar 2. Denah pasar Sarijadi (Sumber : www.arsitekturindonesia.org)

Objek studi kasus yang pertama adalah Pasar Sarijadi Bangung, berada di jalan Sariasih Nomor 45, Kecamatan Sukajadi, memiliki luas tanah kurang lebih 3.500 m². pasar tersebut merupakan pasar tradisional yang pernah direvitalisasi oleh pemerintah daerah menggunakan konsep arsitektur tropis kontemporer.



Gambar 3. Tampak pasar Sarijadi (Sumber : www.arsitekturindonesia.org)

Terdiri dari 4 lantai yang menampung kurang lebih 171 pedagang. Pasar basah dan sembako sebanyak 20 pedagang

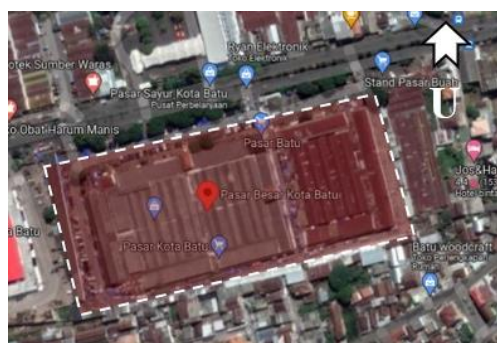
berada di lantai satu, sementara lantai dua difungsikan untuk berjualan pakaian dan barang-barang bersifat kering lainnya, serta tempat bermain anak. sementara lantai 3 dan 4 dikhususkan sebagai area kuliner UMKM lokal atau *foodcourt*.

Dari objek studi banding dengan pendekatan serupa yaitu arsitektur tropis kontemporer, didapatkan kesimpulan sebagai berikut.

- Pemilihan site lokasi harus sesuai dengan kriteria dan aturan yang ada.
- Keterkaitan desain bangunan dengan antisipasi keamanan, keselamatan dan kenyamanan
- Keterkaitan desain bangunan dengan iklim yang ada di Indonesia
- Keterkaitan desain bangunan dengan kebersihan dan bahaya penyebaran virus.
- Penataan dan sirkulasi ruang dagang yang harus sesuai dengan peraturan yang berlaku
- Memperhatikan kualitas dan kuantitas pelayanan

ANALISA

Lokasi Tapak terletak di Jl. Dewi Sartika, di depan terminal Kota Batu.



Gambar 4. Lokasi Pasar Batu

Upaya pencapaian menuju lokasi bisa menggunakan dua alternatif yaitu melewati jalan patimura atau melewati jalan Sutlan Agung – Oro Oro Ombo. Menurut Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota

Batu, pasar agrowisata Kota Batu berada di kelurahan Temas dengan fungsi utama perdagangan dan jasa. Peta RTRW Kota Batu Tahun 2010-2030 dapat ditinjau pada Gambar dibawah ini.



Gambar 5. RDTR Kota Batu
(Sumber : Pemkot Batu)

LEGENDA	
	Batas Kota
	Batas Kecamatan
	Batas Desa / Kelurahan
	Jalan Kolektor Primer
	Jalan Kolektor Sekunder
	Jalan Lokal Sekunder
	Jaringan SUIT
	Sungai
	Fasilitas Umum
	Industri Dan Perdagangan
	Hutan
	Kawasan / Objek Pariwisata
	Perdagangan dan Jasa
	Perumahan
	Pertanian
	Ruang Terbuka Hijau
	Kawasan Militer

ketentuan pada RDTR BWK I Pusat Kota Batu menetapkan bahwa regulasi untuk bangunan yang dibangun pada lokasi Jalan Dewi Sartika dengan fungsi Pasar adalah sebagai berikut:

KDB : 40% - 60%

KLB : 0,6

GSB : 6 meter

TLB : 1-3 lantai

Dari ketentuan peraturan pemerintah Kota Batu, maka koefisien dasar bangunan (KDB) sekitar kurang lebih 15.000 m², Sedangkan tinggi lantai bangunan yang diizinkan (TLB) 1-3 lantai dan garis sempadan bangunannya adalah minimal 6 meter.

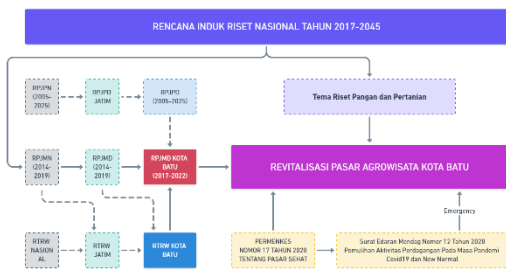


Gambar 6. Denah Eksisting pasar Batu
(Sumber : Dinas Koperasi, Usaha Mikro dan Perdagangan Kota Batu)

Denah eksisting pasar batu terbagi menjadi 5 zona, masing masing zona memiliki lebih kurang 300 pedagang dengan dua klasifikasi, yaitu pedagang klasifikasi kering meliputi pedagang yang berjualan pakaian, prancang, sembako, souvenir, bunga, koperasi, dan perhiasan sedangkan pedagang yang masuk klasifikasi basah meliputi penuualan daging, unggas, ikan, buah, sayur, dan bumbu dapur.

Elaborasi RIRN

Revitalisasi pasar agrowisata kota Batu sudah terelaborasi dalam RIRN maupun RPJMD Kota Batu, berikut adalah diagram Elaborasi RIRN dibawah ini



Gambar 7. Elaborasi RIRN

Revitalisasi pasar agrowisata kota Batu merupakan bagian dari tema riset dan pangan. Permasalahan sektor pangan saat ini adalah belum adanya swasembada pangan nasional untuk menjamin ketahanan pangan, sehingga memaksa pemerintah untuk menerapkan kebijakan impor. Salah satu bentuk pengembangan pertanian dalam proyek ini adalah pembangunan agrowisata Minapadi. Dengan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi di bidang pertanian, sekaligus akan menjadi solusi nyata setidaknya dalam dua bidang:

- Kemajuan Iptek dibidang pertanian harus menjadi solusi persoalan pangan Indonesia selama ini; dan
- Teknologi harus menjadi solusi untuk mengembangkan pariwisata berbasis agro atau pertanian yang ada di indonesia.

Kondisi eksisting bangunan sebelumnya sudah pernah dianalisa oleh Maharani, C., Oka Sindhu Pribadi, I. G., Utami, L.,

dalam Jurnalnya yang berjudul Penataan Ruang Dagang Pada Perancangan Pasar wisata Kota Batu. Tahun 2020. dan melahirkan rekomendasi desain penataan ruang dagang pada pasar agrowisata kota Batu.

Berdasarkan data dan informasi yang telah ada pada jurnal tersebut dan didukung tambahan data hasil Analisa ulang yang telah dilakukan oleh penulis terkait kondisi eksisting pasar agrowisata kota Batu bisa dijelaskan dan disederhanakan seperti pada gambar dibawah ini



Gambar 8. Diagram Analisa Eksisting

Metode Analisa dengan cara membandingkan data lapangan dengan peraturan yang ada yaitu permenkes RI Nomor 17 Tahun 2020 tentang pasar sehat, Dari 5 poin yang dianalisa dan dikaji berdasarkan peraturan tersebut, 4 diantaranya dalam kategori tidak layak dan menghasilkan kesimpulan bahwa bangunan pasar tidak layak ditinjau dari peraturan tersebut sehingga pasar agrowisata kota Batu memerlukan revitalisasi meliputi bangunan fisik total.

KONSEP

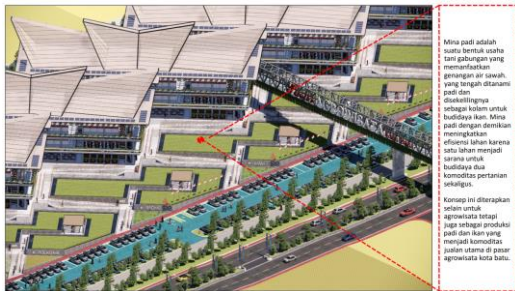
Pemilihan konsep dasar dihasilkan setelah melalui beberapa studi dan Analisa yang telah dilakukan, diantaranya Analisa internal dan eksternal. Tidak lupa juga dengan elaborasi peraturan yang ada sehingga desain tidak melanggar legalitas di daerah tersebut dan desain bangunan

sesuai dengan standart nasional maupun internasional



Gambar 9. Diagram konsep dasar

Revitalisasi pasar agrowisata Kota Batu Memiliki konsep dasar Penyatuan antara fasilitas perdagangan, fasilitas agrowisata dan Fasilitas Transportasi di Kota Batu Melalui Pendekatan Arsitektur Tropis Kontemporer.

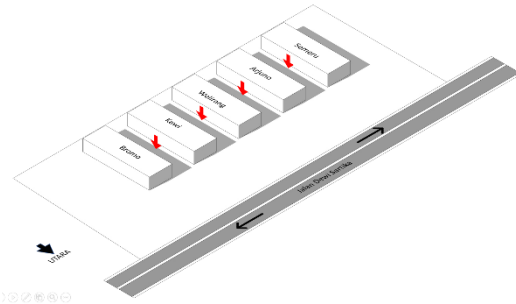


Gambar 10. Penerapan mina padi

Mina padi adalah suatu bentuk usaha pertanian gabungan yang memanfaatkan genangan air di sekeliling sawah. sebagai kolam untuk budidaya ikan. dengan demikian meningkatkan efisiensi lahan karena satu lahan menjadi sarana untuk budidaya dua komoditas pertanian sekaligus. Konsep ini diterapkan selain untuk agrowisata tetapi juga sebagai produksi komoditas utama jualan yang ada di pasar agrowisata Kota Batu sendiri.

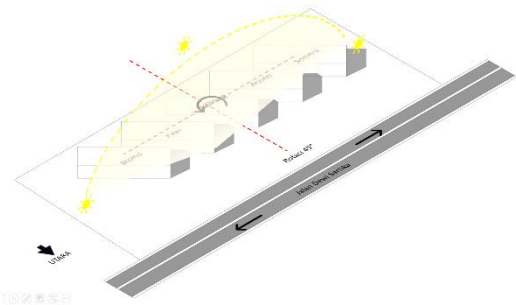
TRANSFORMASI

Hasil desain dan transformasi revitalisasi pasar agrowisata Kota Batu didasarkan pada tema arsitektur tropis kontemporer dengan batasan Permenkes RI Nomor 17 Tahun 2020 tentang pasar sehat. Berikut ini adalah tahapan transformasi desain yang dilakukan.



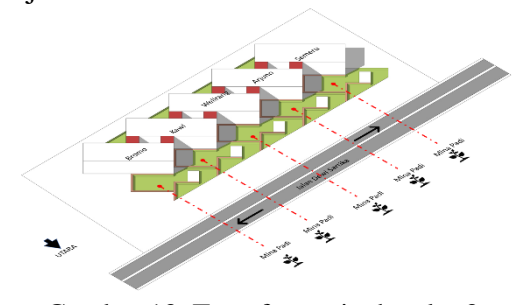
Gambar 11. Transformasi tahap ke-1

Pertama, Pembagian menjadi 5 Massa utama sesuai dengan grup pedagang eksisting pada pasar Batu agar ikatan social yang tercipta antara pedagang tetap terjaga.



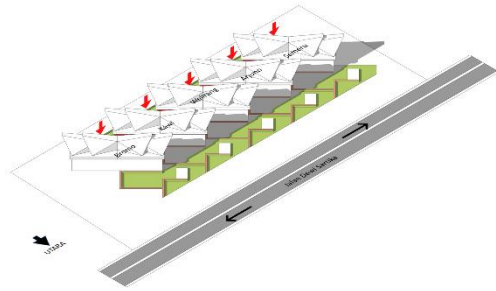
Gambar 12. Transformasi tahap ke 2

Kedua, Merotasi 45 derajat untuk menghindari paparan sinar matahari langsung dan juga atas pertimbangan Analisa view ke luar bangunan yang menghadap gunung kawi dan gunung arjuno.



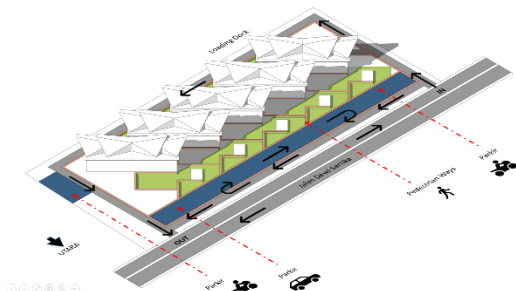
Gambar 13. Transformasi tahap ke-3

Ketiga, Penambahan Fasilitas Agrowisata Mina Padi Pada Site yang hasil panennya berupa padi dan ikan untuk mensupply komoditas utama barang jualan di pasar agrowisata kota Batu.



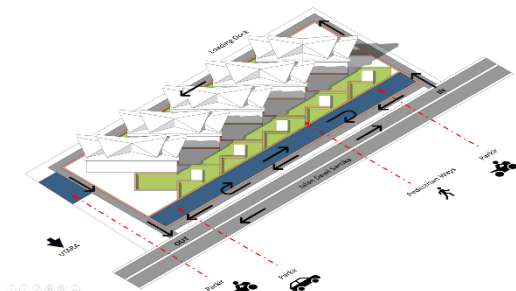
Gambar 14. Transformasi tahap ke-4

Keempat, Penambahan atap bangunan yang bentuknya pelana modifikasi, Bentuk diambil dari transformasi bentukan pegunungan yang ada di sekitar site.



Gambar 15. Transformasi tahap ke-5

Kelima, Penambahan Parkir motor, parkir mobil dan truk loading dock serta Sirkulasi masing- masing kendaraan. memberikan pedestrian ways untuk mengakomodasi para pejalan kaki dan juga penyandang disabilitas.



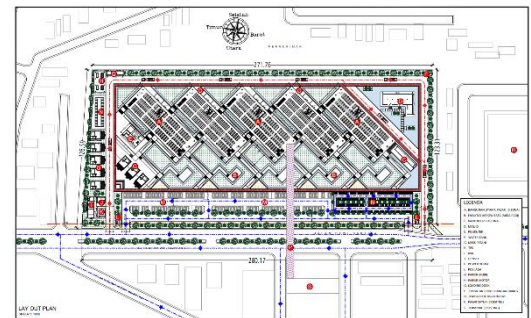
Gambar 16. Transformasi tahap ke-6

Keenam, Penambahan bangunan pendukung, meliputi masjid, kantor, poliklinik, ipal, genset, power house mess petani, Pos Jaga, dan TPS. Serta Connecting dengan terminal Batu menggunakan Jembatan Penyeberangan Orang untuk mengakomodasi para pengunjung pasar yang menggunakan transportasi umum.

HASIL DESAIN



Gambar 17. Site plan pasar



Gambar 18. Layout plan pasar

Berikut ini hasil penataan lahan setelah proses Transformasi

- **Penempatan massa pasar,** Penempatan di tengah site mengikuti kontur yang ada sehingga tercipta perbedaan leveling yang bagus
- **Penambahan agrowisata,** sesuai konsep penyatuan antara fasilitas perdagangan dan agrowisata sehingga dilakukan penambahan agrowisata mina padi yang memanfaatkan lahan berkontur di depan bangunan pasar
- **Penempatan power house,** Penempatan di area depan site agar memudahkan kontrol dari PLN
- **Penempatan ground water tank,** ditempatkan di area tertinggi levelingnya yaitu di sebelah barat agar lebih mudah saat pendistribusian air ke level yang rendah
- **Penempatan penampungan sampah,** Ditempatkan di pojok

site agar tidak mengganggu keindahan, kebersihan dan aroma.

- **Penempatan IPAL**, Dalam skema drainase dan air kotor terdapat sebuah ipal sebagai pengolahan terakhir limbah sebelum dibuang ke saluran yang harus ditempatkan pada posisi tertendah agar memudahkan aliran limbah tersebut.
- **Penempatan masjid**/, dalam konsep islam tempat suci dan konteks ketuhanan adalah tempatnya diatas, sehingga dalam pemilihan area masjid harus ditempatkan pada posisi tertinggi dalam sebuah Kawasan tersebut.
- **Penempatan kantor**, letak kantor dibagian barat karena level yang tinggi memudahkan untuk mengontrol dan mengawasi kegiatan jual beli yang ada di lingkungan pasar.
- **Penambahan JPO**, menambahkan JPO guna mengekomodir para pengguna pasar yang menggunakan transportasi umum
- **Penambahan mess petani**, menambahkan mess petani untuk tempat tinggal sementara sehingga memudahkan kontrol terhadap pertanian mina padi dan mencegah Tindakan pencurian terhadap minapadi.

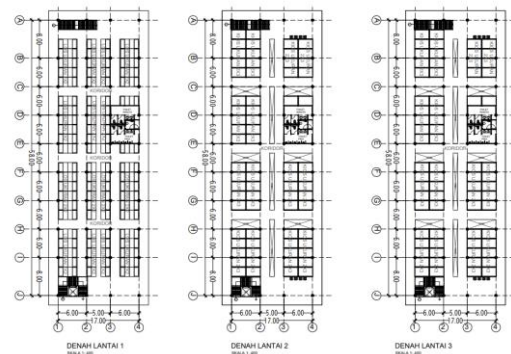
Setelah terbentuk tatanan massa yang sesuai dengan analisa dan transformasi yang dilakukan, kemudian adalah penerapan tema arsitektur tropis kontemporer pada desain bangunan sehingga tujuan dari revitalisasi tercapai. Berikut dibawah ini beberapa penerapan tema arsitektur tropis kontemporer:

Tropis

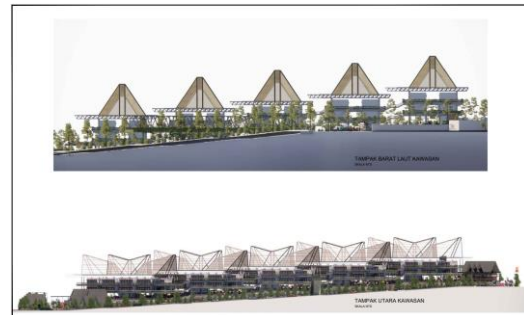
- Bentuk atap pelana dengan teritisan panjang
- Memeiliki orientasi massa yang memanjang dari tenggara ke barat laut
- Memaksimalkan pencahayaan & penghawaan alami

Kontemporer

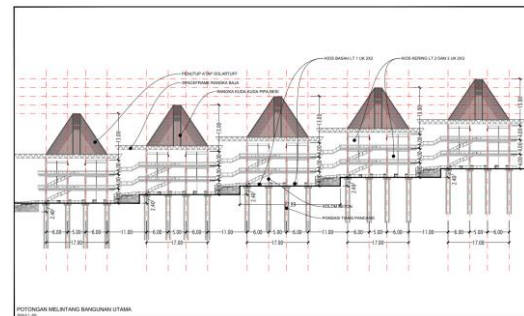
- Penggunaan material yang modern
- Penggunaan teknologi bangunan yang modern
- harmonisasi antara ruang dalam dengan ruang luar



Gambar 19. Denah bangunan pasar



Gambar 20. Tampak kawasan pasar



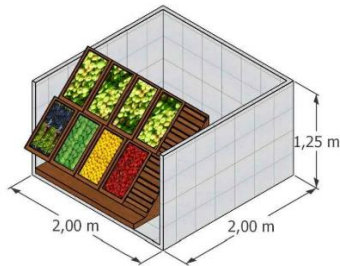
Gambar 21. Potongan bangunan pasar



Gambar 22. Perspektif pasar siang hari



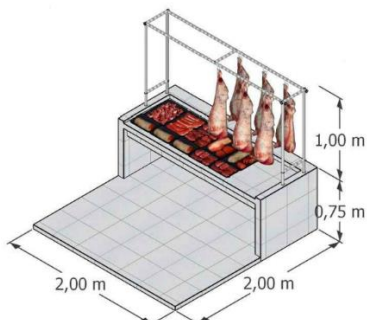
Gambar 23. Perspektif pasar sore hari



Gambar 24. prototype los basah buah



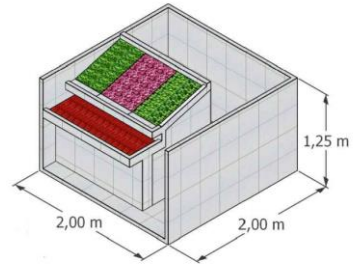
Gambar 25. Perspektif los basah buah



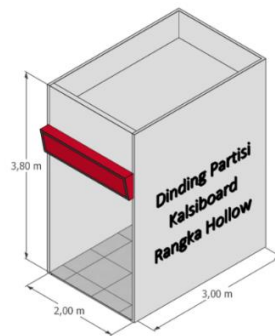
Gambar 26. prototype los basah daging



Gambar 27. Perspektif los basah daging



Gambar 28. prototype los basah bumbu



Gambar 29. Prototype kios kering



Gambar 30. Perspektif kios kering Pakaian



Gambar 31. Perspektif kantor operasional



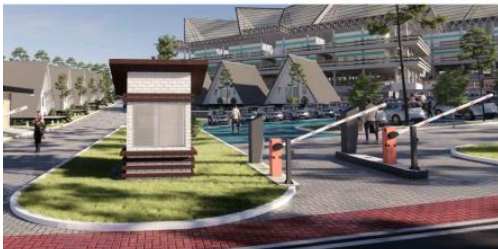
Gambar 32. perspektif masjid



Gambar 33. Perspektif IPAL dan Power House



Gambar 34. Perspektif poli kesehatan



Gambar 35. Perspektif pos jaga



Gambar 36. Perspektif TPS

KESIMPULAN

Pasar agrowisata Kota Batu saat ini kondisinya tidak layak ditinjau dari Permenkes RI Nomor 17 Tahun 2020 tentang pasar sehat. Pasar agrowisata Kota batu membutuhkan aksi revitalisasi untuk menyelesaikan permasalahan yang ada. Revitalisasi dengan konsep agrowisata dipilih karena lokasi yang strategis dan potensial, pasar Batu diprediksi bisa menjadi salah satu destinasi agrowisata di kota Batu karena didukung dengan RPJMD Kota Batu yang sudah ada. Pekerjaan revitalisasi ini dilakukan dengan pendekatan tema arsitektur tropis kontemporer, karena dinilai cocok untuk daerah beriklim tropis seperti Kota Batu. Akan tetapi hal ini harus mendapat bantuan dan kerja sama dengan pihak terkait termasuk dengan dinas perhubungan dan dinas kepariwisataan.

DAFTAR PUSTAKA

Ibrahim, Muhammad (2020). Perancangan Pasar Modern Pertanian di Kabupaten Pamekasan. Undergraduate thesis, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Maharani, C., Oka Sindhu Pribadi, I. G., Utami, L., Studi Arsitektur, P., Arsitektur, J., & Trisakti, U. (2020). Penataan Ruang Dagang Pada Perancangan Pasar wisata Kota Batu.18(1), 30–38.

Peraturan Daerah Kota Batu Nomor 7 Tahun 2011 tentang RTRW Kota Batu Tahun 2010-2030

Permenkes Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang pasar sehat

Rasyid N. Azizah (2018) Redesain Pasar Larangan Kabupaten Sidoarjo Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau. Undergraduate thesis Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Slameto, P. Joko (2020) Kajian Fasad Bangunan Pada Pasar Modern Intermoda BSD City, Tangerang selatan.