

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut Peraturan Presiden No. 112 Tahun 2007, adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), dan pihak swasta. Tempat usaha di pasar ini mencakup kios, los, toko, dan tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, koperasi, serta masyarakat. Meskipun kebutuhan masyarakat akan sandang dan pangan tidak pernah berhenti, banyak orang kini beralih ke pusat perbelanjaan modern atau belanja online untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Perkembangan pengetahuan dan teknologi saat ini telah mengubah pola hidup masyarakat. Perubahan ini terjadi akibat tuntutan zaman yang semakin maju, di mana masyarakat harus mampu menyesuaikan diri dengan perkembangan tersebut yang berdampak pada kebutuhan hidup mereka. Pasar tradisional berfungsi sebagai tempat di mana penjual dan pembeli dapat bertemu dan melakukan tawar-menawar harga secara langsung.

Kabupaten Malang merupakan kabupaten terbesar kedua di Jawa Timur dengan angka kepadatan penduduk yang cukup tinggi. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, jumlah penduduk Kabupaten Malang terus mengalami peningkatan setiap tahun, dari 2.606.204 jiwa pada 2019 menjadi 2.654.448 jiwa pada 2021. Kenaikan populasi ini tentu akan meningkatkan kebutuhan masyarakat akan makanan, pakaian, peralatan rumah tangga, dan aksesoris. Pasar Induk Kepanjen juga menunjukkan perkembangan yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Data dari BPS Kabupaten Malang menunjukkan bahwa peningkatan ini didorong oleh penataan dan pengembangan fasilitas pasar, yang berhasil menarik lebih banyak pedagang dan pengunjung. Pada tahun 2020, jumlah pedagang tercatat stabil, dan sejak saat itu mengalami peningkatan yang terlihat dalam laporan tahun 2023, sejalan dengan meningkatnya daya tarik pasar di wilayah tersebut.



Gambar 1.1 Diagram peningkatan jumlah pedagang di pasar kepanjen

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Malang (Data Ilustratif)

Jumlah Sarana Perdagangan Menurut Jenisnya di Kabupaten Malang, 2011 - 2018								
Sarana Perdagangan	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Pasar	33	33	33	33	33	34	34	34
Pasar Kelas I	9	9	9	9	9	10	10	10
Pasar Kelas II	8	8	8	8	8	8	8	8
Pasar Kelas III	11	11	11	11	11	11	11	11
Pasar Kelas IV	5	5	5	5	5	5	5	5
Toko	13 085	16 054	16 054	16 054	16 054	14 967	14 967	14 967
Jumlah	13 118	16 087	16 087	16 087	16 087	15 035	15 035	15 035

Gambar 1.2 Jumlah sarana perdagangan

Sumber : Dinas Perindustrian, Perdagangan dan Pasar Kabupaten Malang Dan Koperasi Malang Kota

Pasar Induk di Kepanjen, berperan penting dalam perekonomian lokal, tetapi saat ini menghadapi berbagai tantangan yang mengancam keberlanjutan dan kenyamanan operasionalnya. Salah satu isu utama adalah kondisi kumuh yang melanda pasar, menciptakan kesan negatif dan mengganggu kenyamanan pengunjung serta pedagang. Banyak pedagang dan pengunjung mengeluhkan bahwa pasar terlihat tidak terawat, dengan fasilitas yang minim dan sering mengalami masalah seperti kebocoran atap dan saluran pembuangan yang tidak berfungsi.

Sebagian besar pasar juga tidak memiliki sistem proteksi kebakaran, baik aktif maupun pasif. Sesuai Kepmen PU No.10/KPTS/2000, pengamanan kebakaran pada bangunan seperti pasar tradisional seharusnya dirancang sejak tahap perencanaan, sehingga sarana penyelamatan dan proteksi dapat terintegrasi. Kebakaran satu kios saja dapat menimbulkan kerugian besar, apalagi jika terjadi di pasar yang memiliki ratusan hingga ribuan kios, mengganggu perekonomian pedagang kecil. Kondisi pasca kebakaran pasar tradisional sering lebih parah dibanding bangunan modern, karena pedagang kecil jarang mengasuransikan kios atau modal mereka, sehingga kehilangan lapak sekaligus modal usaha.

Kondisi ini diperburuk oleh kurangnya modernisasi dalam infrastruktur pasar. Pasar seharusnya berfungsi sebagai pusat perdagangan yang efisien dan menarik bagi berbagai kalangan masyarakat, termasuk generasi muda. Namun, desain dan tata ruang yang kurang teratur membuat interaksi antara pedagang dan pembeli menjadi tidak nyaman serta menimbulkan kemacetan lalu lintas di sekitar area pasar. Zonasi sirkulasi yang tidak terencana dengan baik juga menjadi faktor penyebab permasalahan. Jalur akses untuk pejalan kaki dan kendaraan sering kali tidak jelas, menyebabkan kebingungan dan potensi kecelakaan.

Revitalisasi pasar induk di Kepanjen harus dilakukan dengan pendekatan yang komprehensif, mempertimbangkan aspek fasilitas modern, penataan ruang yang baik, serta sistem pengelolaan limbah yang efektif untuk menciptakan lingkungan yang bersih dan nyaman. Dengan demikian, pasar dapat bertransformasi menjadi tempat yang tidak hanya berfungsi sebagai lokasi perdagangan tetapi juga sebagai ruang publik yang mendukung interaksi sosial dan budaya masyarakat setempat. Pendekatan ini sejalan dengan prinsip arsitektur berkelanjutan, yang menekankan pentingnya keberlanjutan dalam desain dan pengelolaan ruang publik.



Gambar 1.3 Kondisi pasar kepanjen

Sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Besar+Kepanjen>



Gambar 1.4 Pasar di Kab Mlang Rawan Kebakaran

Sumber : <https://radarmalang.jawapos.com>

Identifikasi Masalah

- Kondisi Kumuh dan Minimnya Fasilitas
- Kurangnya Modernisasi dan Penataan Ruang
- Risiko Kebakaran dan Sistem Keamanan yang Lemah

Rumusan Masalah

- Bagaimana kondisi fisik dan infrastruktur pasar induk di Kepanjen yang berkontribusi terhadap citra kumuh, kurangnya sistem APAR dan kurang modern?
- Apa saja faktor penyebab kurangnya penataan ruang dan zonasi sirkulasi yang efektif di pasar induk?
- Bagaimana strategi perancangan dapat diterapkan untuk meningkatkan kualitas ruang publik dan fungsi pasar induk sebagai pusat perdagangan yang modern dan nyaman?

Tujuan Perancangan

- memperbaiki kondisi fisik pasar dengan menyediakan fasilitas yang lebih baik, seperti sanitasi yang memadai, pencahayaan yang optimal, dan area parkir yang cukup dan juga sistem APAR. Dengan demikian, diharapkan pasar dapat menjadi lingkungan yang bersih dan nyaman bagi pedagang dan pengunjung.
- pengaturan sirkulasi dalam pasar agar lebih terstruktur, dengan jalur yang jelas untuk pejalan kaki dan kendaraan. Hal ini bertujuan untuk mengurangi kemacetan serta meningkatkan interaksi sosial antara pedagang dan pembeli, menciptakan pengalaman berbelanja yang lebih baik.
- Tujuan ini bertujuan untuk mengadopsi elemen-elemen modern dalam desain pasar, termasuk penggunaan teknologi dalam transaksi dan pengelolaan pasar. Dengan pendekatan ini, diharapkan pasar dapat menjadi lebih menarik bagi generasi muda dan bersaing dengan pusat perbelanjaan modern, sekaligus mempertahankan identitas budaya lokal.

Sasaran

- Membangun dan memperbaiki fasilitas umum seperti toilet, tempat sampah, dan area parkir agar memenuhi standar kebersihan dan kenyamanan dan menambahkan sistem APAR sebagai keselamatan.
- Merancang jalur sirkulasi yang jelas untuk pejalan kaki dan kendaraan, serta mengimplementasikan tanda-tanda arah yang memadai di area pasar.
- Mengadopsi teknologi modern dalam pengelolaan pasar, seperti sistem pembayaran digital dan aplikasi untuk memudahkan interaksi antara pedagang dan pembeli.

Manfaat

- Revitalisasi pasar induk dapat meningkatkan perekonomian lokal dengan menciptakan lapangan kerja baru dan mendukung usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Dengan fasilitas yang lebih baik dan lingkungan yang nyaman, pasar akan menarik lebih banyak pedagang dan pengunjung, sehingga meningkatkan omzet penjualan dan pendapatan masyarakat sekitar
- Pasar tradisional berfungsi sebagai pusat interaksi sosial bagi masyarakat. Dengan perancangan yang baik, pasar dapat menjadi tempat berkumpulnya masyarakat, memperkuat hubungan antarwarga, dan mendukung kegiatan budaya lokal. Ini akan membantu menjaga identitas budaya serta memberikan ruang bagi kegiatan sosial yang positif
- Perancangan pasar yang mempertimbangkan aspek kebersihan dan pengelolaan limbah akan menciptakan lingkungan yang lebih bersih dan teratur. Hal ini tidak hanya meningkatkan kenyamanan bagi pengunjung, tetapi juga berdampak positif pada kesehatan masyarakat. Dengan infrastruktur yang baik, masalah kumuh dapat diminimalisir, menjadikan pasar sebagai tempat yang lebih menarik untuk dikunjungi

Batasan

penelitian ini akan fokus pada analisis kondisi fisik pasar yang mencakup aspek kebersihan, kerusakan bangunan, dan pemeliharaan fasilitas, tanpa mempertimbangkan faktor sosial yang mempengaruhi. Selain itu, perancangan akan terbatas pada elemen desain dan teknologi modern yang dapat diterapkan untuk meningkatkan infrastruktur pasar, tanpa membahas perubahan perilaku konsumen atau dampak dari pusat perbelanjaan modern. Terakhir, analisis akan mengacu pada penataan ruang dan zonasi sirkulasi di dalam pasar, dengan fokus pada pengaturan area dagang dan aksesibilitas, tanpa melakukan kajian mendalam tentang interaksi sosial di dalam pasar. Dengan demikian, batasan ini bertujuan untuk memastikan fokus yang jelas dalam menangani isu-isu spesifik yang ada di pasar induk Kepanjen.