

PERANCANGAN KEMBALI PASAR TAWANGMANGU DI KOTA MALANG

SKRIPSI TEKNIK ARSITEKTUR

Diajukan untuk memenuhi persyaratan
Memperoleh gelar Sarjana Teknik



Setyawan Wisnu Wardana
Nim : 0910650078

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
MALANG**

2017



SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI – DESAIN

Saya, yang tersebut dibawah ini:

Nama : **Setyawan Wisnu Wardana**

NIM : **0910650078**

Mahasiswa Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik,
Universitas Brawijaya, Malang.

Judul Skripsi – Desain : **PERANCANGAN KEMBALI PASAR TAWANGMANGU DI
KOTA MALANG**

Menyatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa sepanjang sepengetahuan saya, di dalam hasil karya Skripsi – Desain saya, baik berupa naskah maupun gambar tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya Skripsi yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, serta tidak terdapat karya atau pendapat orang lain yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi – Desain ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur penjiplakan, saya bersedia Skripsi – Desain dan gelar Sarjana Teknik yang telah diperoleh dibatalkan serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU.No.20 Tahun 2003 Pasal 25 Ayat 2 dan Pasal 70).

Malang, 14 Agustus 2017

Yang membuat pernyataan,

Setyawan Wisnu Wardana

NIM. 0910650078

Tembusan:

1. Kepala Laboratorium Studio Tugas Akhir Jurusan Arsitektur FTUB.
2. Dosen Pembimbing Skripsi – Desain yang bersangkutan.
3. Dosen penasehat akademik yang bersangkutan.

RINGKASAN

Setyawan Wisnu Wardana, Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Brawijaya, Agustus 2017 *Perancangan Kembali Pasar Tawangmangu di Kota Malang*, Dosen Pembimbing : Tito Haripradianto , ST., MT

Pasar tradisional mempunyai peran penting di dalam suatu kota, yang tidak lain adalah sebagai tempat bagi masyarakat yang mencari barang sandang maupun pangan bagi pemenuhan kebutuhannya dalam sehari-hari. Pada masa Sekarang, peranan dari pasar tradisional sendiri mulai tergeser dengan keberadaan berbagai macam minimarket serta pusat perbelanjaan modern, yang dimana pasar tradisional lebih dikenal dan melekat dengan bayangan kondisinya yang cenderung tidak terawat, tingkat kenyamanan yang sangat kurang, lahan parkirnya yang tidak tertata baik.

Masyarakat punya kecenderungan untuk lebih memilih pasar modern dalam membeli semua kebutuhan pokok yang memberikan pelayanan lebih baik, nyaman, tertata rapi dan bersih. Untuk menjaga perananan pasar tradisional pemerintah berusaha untuk meningkatkan kualitas dari pasar tradisional dengan dikeluarkannya undang-undang untuk standar perancangan pasar tradisional Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern dan Standar Nasional Indonesia tentang Pasar Rakyat.

Pasar tradisional merupakan ruang publik yang digunakan sebagai tempat untuk aktivitas berjualan bahan pangan dan makanan yang seharusnya bersih, aman, nyaman, sehat dan terhindar dari vektor penular penyakit. Sehingga pemerintah pada akhirnya telah berusaha menciptakan pengembangan guna pasar tradisional agar dapat menjadi pasar yang berbasis dan ber kondisi sehat dengan dikeluarkannya beberapa aturan yang terkait dengan pasar sehat yang terdapat di Keputusan Menteri Kesehatan No. 519 thn 2008 yang mengandung Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat.

Kata kunci : Perancangan, Pasar, Tradisional, Sehat

SUMMARY

Setyawan Wisnu Wardana, Department of Architecture Engineering, Faculty of Engineering
University of Brawijaya, August 2017, Re-Designing Tawangmangu Market in Malang City,
Supervisor: Tito Haripradianto, ST., MT

Traditional markets have an important role in a city, which is a place for people who are looking for clothing and food for the fulfillment of their daily needs. Nowadays, the role of traditional market itself is shifting with the existence of various minimarkets and modern shopping centers, where the traditional market is better known and adheres to the shadows of its condition that tend to be unkempt, the comfort level is very less, the parking lot is not well ordered.

People have a tendency to prefer the modern market in buying all the basic needs that provide better service, comfortable, neat and clean. To maintain the traditional market, the government seeks a way to improve the quality of traditional markets with the issuance of laws for traditional market design standards Presidential Regulation No. 112/2007 on Structuring and Fostering of Traditional Markets, Shopping Centers and Modern Stores and Indonesian National Standard on People's Markets.

Traditional market is a public space that is used as a place to sell food and food activities that should be clean, safe, comfortable, healthy and protected from the vector of the disease. So the government in the end has been trying to create the development of traditional markets in order to become a market-based and healthy conditions with the release of several rules related to healthy markets contained in the Minister of Health Decree no. 519 yr 2008 containing the Guidelines for Healthy Market Operation.

Keywords: Re-design, Market, Traditional, Healthy

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan pada Tuhan Yesus atas berkat dan kasihNya maka penulisan skripsi dengan judul “Perancangan Kembali Pasar Tawangmangu Kota Malang” ini dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa bantuan dari berbagai pihak, penyusunan laporan ini tidak akan terlaksana dengan baik. Untuk itu dalam kesempatan kali ini penulis menyampaikan rasa hormat dan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kepada kedua orang tua dan keluarga yang telah memberi support dan dengan sabar menunggu.
2. Bapak Agung Murti Nugroho, ST., MT., Ph.D., selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya Malang.
3. Bapak Tito Haripradianto, ST., MT., selaku Dosen Pembimbing skripsi yang banyak memberikan bimbingan, arahan, motivasi dan nasehat yang sangat membangun kepada penulis.
4. Bapak Dr. Eng. Herry Santosa, ST., MT dan Ibu Ir. Rinawati P. Handajani, MT, selaku Dosen penguji yang telah mengkoreksi dan banyak memberikan masukan kepada penulis
5. Segenap dosen, karyawan, dan civitas akademika Jurusan Arsitektur dan Fakultas Teknik yang telah membantu dalam berproses selama masa studi
6. Resa Raytiaputri selaku pasangan terkasih penulis yang selalu memberi motivasi dalam menyelesaikan skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu kritik dan saran dari semua pihak sangat penulis harapkan sebagai masukan untuk kemajuan di kemudian hari.

Malang, 14 Agustus 2017

Setyawan Wisnu Wardana

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Lembar Pengesahan	ii
Surat Pernyataan Orisinalitas Skripsi.....	iii
Ringkasan.....	iv
Summary	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi.....	vii
Daftar Gambar.....	x
Daftar Tabel	xii
Daftar Lampiran	xiii

BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	5
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Batasan Masalah.....	5
1.5 Tujuan	6
1.6 Manfaat	6
1.7 Alur Pemikiran.....	7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Tinjauan Teori Pasar Tradisional	8
2.1.1 Definisi Operasional Pasar Tradisional.....	8
2.1.2 Persyaratan, Kebutuhan/Tuntutan, Standart Perencanaan Dan Perancangan Pasar Tradisional	10
2.1.3 Penerapan Persyaratan pada Klasifikasi Pasar.....	18
2.2 Tinjauan Teori Pasar Sehat	20
2.2.1 Definisi Operasional Pasar Sehat	20
2.2.2 Kebijakan dan Strategi Pengembangan Pasar Sehat	21



2.2.3 Persyaratan Kesehatan Lingkungan Pasar	23
2.3 Tinjauan Komparasi	33
BAB III METODE PERANCANGAN	40
3.1 Metode Umum	40
3.1.1 Identifikasi Masalah	41
3.1.2 Pengumpulan Data	41
3.1.3 Analisa	42
3.1.4 Sintesa	42
3.1.5 Perancangan	42
3.2 Metode Pengumpulan Data	43
3.2.1 Data Primer	43
3.2.2 Data Skunder	44
3.3 Metode Analisa dan Sintesa	45
3.3.1 Analisa Tapak dan Lingkungan	45
3.3.2 Analisa Pelaku, Aktifitas dan Ruang	46
3.3.3 Analisa Bangunan	47
3.4 Tahap Perancangan	47
3.4.1 Pengelompokan Data	47
3.4.2 Perancangan Zoning dan Sirkulasi Utama	47
3.4.3 Program Ruang Pasar Tawangmangu	48
3.4.4 Desain Tata Ruang	48
3.4.4 Perancangan Kontruksi dan Utilitas	48
3.4.4 Tahap Tabulasi Hasil Desain Pasar Tawangmangu	48
3.4.4 Tahap Review Perancangan Pasar Tawangmangu	48
3.4.4 Diagram Metode Perancangan	49
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	50
4.1 Tinjauan Lokasi	50
4.1.1 Lokasi Pasar Tawangmangu	50
4.1.2 Tata Guna Lahan	52



4.1.3 Kebijakan Pengembangan Pasar Tawangmangu	52
4.1.4 Kondisi Klimatologi.....	52
4.1.5 Kondisi Topografi	52
4.1.2 Kondisi Hidrologi dan Drainase	53
4.2 Objek Perancangan.....	53
4.2.1 Sirkulasi Tapak.....	55
4.2.2 Penataan Ruang Dagang	56
4.3 Konsep Program Ruang Pasar Tawangmangu	61
4.3.1 Penentuan Jenis dan Kebutuhan Ruang Pasar Tawangmangu kota Malang.....	61
4.3.2 Program Ruang Pasar Tawangmangu kota Malang	64
4.4 Desain Fisik Pasar Tawangmangu	69
4.4.1 Kios dan Los	69
4.4.2 Tempat penjualan makanan siap saji.....	71
4.4.3 Area Parkir	72
4.4.4 Area Bongkar Muat.....	74
4.4.5 Fasilitas umum	76
4.5 Konstruksi	78
4.5.1 Atap	79
4.5.2 Pondasi	79
4.5.3 Dinding dan Lantai.....	79
4.5.4 Tangga.....	79
4.5.5 Ventilasi	80
4.5.6 Sanitasi	80
4.5 Tabulasi Hasil Perancangan Kembali Pasar Tawangmangu.....	83
BAB V PENUTUP	84
5.1 Kesimpulan	84
5.2 Saran.....	85
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Halaman
Gambar 2.1	Pintu Masuk Pasar Bunder Sragen.....	37
Gambar 2.2	Suasana dalam Pasar Bunder Sragen	57
Gambar 2.3	Klinik Kesehatan Pasar Bunder.....	37
Gambar 2.4	Tempat Promosi Pasar Bunder Sragen.....	57
Gambar 2.5	Pintu Masuk Pasar Paiton.....	37
Gambar 4.1	Peta Lokasi Pasar Tawangmangu.....	53
Gambar 4.2	Foto Satelit Pasar Tawangmangu.....	54
Gambar 4.3	Eksisting Sirkulasi Tapak.....	58
Gambar 4.4	Analisis Pembagian Zona Pasar Tawangmangu	37
Gambar 4.5	Analisis Pembagian Zona Kering Pasar Tawangmangu	62
Gambar 4.6	Analisis Pembagian Zona Basah Pasar Tawangmangu.....	63
Gambar 4.7	Konsep Sirkulasi Pasar Tawangmangu	69
Gambar 4.8	Konsep Sirkulasi Sekunder Pasar Tawangmangu.....	70
Gambar 4.9	Konsep Sirkulasi Antar Los	71
Gambar 4.10	Konsep Kios Ukuran 4x3cm	71
Gambar 4.11	Konsep Kios Timur Ukuran 4x5cm	72
Gambar 4.12	Konsep Los.....	73
Gambar 4.13	Konsep Kios Penjual Makanan	73
Gambar 4.14	Konsep Parkir Utara	75
Gambar 4.15	Konsep Parkir Selatan	75
Gambar 4.16	Area Bongkar Muat	76
Gambar 4.19	Alur Distribusi Barang	77
Gambar 4.20	Gambar Kantor Pengelola	78
Gambar 4.21	Gambar Pos Ukur.....	79
Gambar 4.22	Gambar Tempat Pembuangan Sampah Sementara	80
Gambar 4.23	Tempat Untuk Ibadah.....	80
Gambar 4.24	Gambar Lokasi Toilet.....	80
Gambar 4.25	Gambar Pos Keamanan	81
Gambar 4.22	Gambar Struktur Atap	81

Gambar 4.27	Gambar Bukan.....	83
Gambar 4.28	Gambar Konsep Air Bersih.....	83
Gambar 4.29	Gambar Konsep Pengolahan Sampah.....	84
Gambar 4.30	Gambar Rencana Drainase.....	83



DAFTAR TABEL

No.	Judul	Halaman
Tabel 1.1	Persyaratan Pasar Rakyat Berdasa Tipe I	19
Tabel 4.1	Analisa Tata Guna Lahan Pasar Tawangmangu	57
Tabel 4.2	Data Pedagang Tawangmangu.....	64
Tabel 4.3	Ukuran Area Dagang Eksisting Pasar Tawangmangu	64
Tabel 4.4	Kebutuhan Dasar Ruang Pasar Tawangmangu.....	65
Tabel 4.5	Standar Parkir Pasar Tawangmangu	74
Tabel 4.6	Tabulasi Hasil Perancangan Kembali Pasar Tawangmangu	86



DAFTAR LAMPIRAN

No.	Judul	Halaman
Lampiran 1.	Site Plan.....	87
Lampiran 2.	Layout Plan.....	88
Lampiran 3.	Tampak Selatan dan Timur.....	89
Lampiran 4.	Tampak Utara dan Barat.....	90
Lampiran 5.	Prespektif Tampak Selatan.....	91
Lampiran 6.	Prespektif Tampak Utara.....	92



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar dapat diartikan sebagai tempat yang digunakan oleh masyarakat sebagai tempat untuk mengadakan transaksi menjual beli, sedangkan pasar sendiri merupakan warisan budaya dari bangsa Indonesia. Pasar tradisional mempunyai peran penting di dalam suatu kota, yang tidak lain adalah sebagai tempat bagi masyarakat yang mencari barang sandang maupun pangan bagi pemenuhan kebutuhannya dalam sehari-hari, selain itu pasar tradisional pun juga merupakan sumber pendapatan dari sebuah kota melalui sektor pajak yang menjadikannya sebuah pasar tradisional sebagai penyangga perekonomian bagi sebuah kota. (Todaro, 2003).

Pada masa Sekarang, peranan dari pasar tradisional sendiri mulai tergeser dengan keberadaan berbagai macam minimarket serta pusat perbelanjaan modern, yang dimana pasar tradisional lebih dikenal dan melekat dengan bayangan kondisinya yang cenderung tidak terawat, tingkat kenyamanan yang sangat kurang, lahan parkirnya yang tidak tertata baik menjadikan masyarakat tidak memiliki minat untuk belanja ke pasar tradisional, kemudian lebih senang dan memilih untuk belanja di pusat perbelanjaan modern yang memang lebih nyaman dibanding pasar tradisional (Sinaga, 2006).

1.1.1 Perkembangan Pasar Tradisional di Indonesia

Peranan dari pasar tradisional itu sendiri sangat krusial didalam sarana mencukupi kebutuhan masyarakat, khususnya dalam hal pemenuhan kebutuhan masyarakat yang berada di kelas menengah ke bawah. Selain banyaknya kebutuhan masyarakat akan sarana pemenuhan kebutuhan, kesehatan pada lingkungan tempat mereka tinggal juga sama pentingnya, yang dipengaruhi dengan kondisi tempat itu dan adanya layanan kesehatan disekitarnya. Pasar bisa menjadi tempat terbesar dimana terjadi penyebaran beberapa penyakit seperti penyakit kolera yang terjadi di Amerika, penyakit Flu Burung dan penyakit SARS pada Asia. Kebijakan yang dihasilkan oleh konferensi gabungan FAO/ OIE/WHO/World Bank terkait flu burung ataupun

pandemi flu menjangkit pada manusia dilakukan di kota Jenewa pada tanggal November 2005, yang berisi tentang pentingnya penanggulangan dari penyebaran penyakit flu burung (H5N1) pada sumber utama yang merupakan sumber paling besar adalah pasar tradisional.

Sesuai dengan data sejumlah 13.650 pasar tradisional yang berisi 12.6 juta pedagang melakukan kegiatan transaksi jual-beli pada pasar tradisional. Jika semua pedagang mempunyai anggota keluarga empat orang, jumlahnya akan melebihi 50 juta orang yang merupakan 25% dari jumlah populasi masyarakat Indonesia yang melakukan aktifitas di dalam pasar, Jumlah tersebut masih belum termasuk masyarakat yang setiap hari memilih untuk membeli kebutuhan pokok di pasar tradisional. Setidaknya 60% dari kebutuhan sehari-hari masyarakat di kota disediakan di pasar tradisional. Namun jika melihat faktanya, pertumbuhan pasar tradisional saat ini sangat memprihatinkan, yang dapat dilihat dari beberapa sumber yang mengadakan riset, dari mulai tahun 1985 pasar tradisional di Kota Jakarta yang mempunyai jumlah 151 (78%) selain itu pasar modern Cuma mempunyai 42 pasar (22%) dari total semua pasar. Lalu di tahun 2005 telah dilaporkan bahwa pasar modern mendapatkan kenaikan yang sangat besar menjadi 449 pasar atau 75 persen namun pasar tradisional mempunyai total tetap di angka 151 atau 25 persen dari jumlah semua pasar hingga perbandingannya akan jumlah pasar modern menjadi berlawanan dari kondisi pasar sebelumnya (Pasar Jaya, 2006).

Kelihatannya masyarakat punya kecenderungan untuk lebih memilih pasar modern dalam membeli semua yang menjual kebutuhan pokok dan dengan pelayanan yang lebih baik, nyaman, aman dan bersih. Didalam hal mengelola pasar tradisional, pada tiap daerah mempunyai macam-macam sistem dan cara tergantung pada keputusan pemerintah daerah sekitar. Oleh sebab itu, sekarang pemerintah melaksanakan penyusunan Peraturan Presiden terkait Pasar Tradisional supaya bisa dilaksanakan penataan secara lebih profesional (dilansir dari koran Kompas, 2 Juni 2006).

Sampai saat ini pasar tradisional mempunyai kesan buruk terhadapnya seperti terkesan kumuh, tidak teratur, kurangnya kebersihan, bau dan sebagainya. Walaupun mempunyai kesan yang buruk sampai saat ini masih ada masyarakat yang memilih berbelanja kebutuhan hariannya di pasar tradisional. Tetapi pada kenyatannya tidak sedikit pembeli yang sudah beralih dari pasar tradisional menuju pasar modern.

Kesan kurang yang menempel kepada pasar tradisional membuat kebanyakan dari pembeli dan pengunjung lebih memilih berbelanja ke tempat lain, yang diantaranya yaitu mengalihkan tempat berbelanja yang tadinya ke pasar menjadi ke pedagang keliling yang lebih mudah untuk dijangkau (sehingga tidak butuh pergi ke pasar). Saat ini tidak hanya masyarakat dengan pendapatan menengah keatas yang pergi berbelanja ke pasar modern melainkan beberapa masyarakat menengah kebawah mulai cenderung belanja di pasar modern dibanding pasar tradisional.

Pada kenyataan di lapangan, kurangnya pengelolaan pasar merupakan penyebab paling utama akan kesan pasar tradisional yang kurang baik, untuk menanggulangnya pemerintah kota menerbitkan undang-undang tentang standar perancangan pasar tradisional.

Pada dasarnya pasar memang mempunyai peran sangat penting guna penyediaan pangan yang aman, oleh karena itu ada kaitannya juga pasar tersebut dengan keberadaan produsen utama atau yang disebut produsen hulu yaitu pihak penyedia bahan segar, penyuplai, penjual, manajer pasar, petugas, yang mempunyai hubungan dengan kesehatan serta konsumen. Oleh sebab itulah maka komitmen dan juga partisipasi yang aktif dari para *stakeholder* tersebut diperlukan guna pengembangan Pasar Sehat itu sendiri.

Pengembangan Pasar Sehat merupakan strategi upaya guna memperkuat *biosekuriti* kepada rantai pangan yang akan mempengaruhi peningkatan keamanan pangan itu sendiri mulai dari proses produksi sampai dengan konsumsi, memberikan pendidikan pada produsen, pada pemasok, pedagang, bahkan juga konsumen, kemudian sebagai konsekuensi daripadanya, kesadaran para pihak akan bertambah terutama terkait resiko keamanan pangan, dengan contoh penularan flu burung, terjadinya kontaminasi silang serta segala macam penyakit lainnya yang diperantarakan oleh pangan dan segala bentuk perilaku yang memiliki risiko tinggi.

Biosekuriti itu sendiri ditujukan sebagai suatu bentuk dari serangkainan unsur praktek manajemen oleh semua faktor resiko kesehatan dengan biologis serta lingkungan yang berkaitan kepada kejadian penyakit untuk meminimalisir potensi penyebaran atau penularan terhadap antar tempat maupun antara hewan pada manusia. Hal tersebut dipicu oleh dasar yang sudah dijabarkan sebelumnya dimana pasar tradisional memiliki kesan yang negatif bagi masyarakat. Dikarenakan pemikiran setiap orang sudah terkesan bahwa pasar tradisional

merupakan daerah yang identik dengan kondisi berbau, kotor, panas. Disamping itu juga menjadi tempat utama berkembangbiakan hewan sumber penyakit, contohnya adalah tikus, lalat dan kecoa. Sebab itulah yang menjadikan sebagian masyarakat sangat kekurangan minat untuk melakukan kegiatan berbelanja ataupun jual beli ke pasar tradisional.

Sehingga pemerintah pada akhirnya telah berusaha menciptakan pengembangan guna pasar tradisional agar dapat menjadi pasar yang berbasis dan ber kondisi sehat dengan dikeluarkannya beberapa aturan yang terkait dengan pasar sehat, salah satunya adalah Peraturan Presiden RI 112/2007, yang berisi tentang Toko Modern dan Pusat Pembelanjaan, disamping itu juga ada Keputusan Menteri Kesehatan No. 519 thn 2008 yang mengandung Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat sedang, didalam Kepmenkes No. 519 thn 2008 berisi tentang teori Pasar Sehat, arti pasar sehat adalah kondisi pasar yang sehat, bersih, dan aman, yang kondisi tersebut dapat diciptakan melalui kerjasama dari keseluruhan aspek - aspek yang terkait di dalam proses penyediaan makanan bagi seluruh lapisan masyarakat di Indonesia.

1.1.2 Kebijakan Revitalisasi pasar Tawangmangu di kota Malang.

Satu contoh dari pasar tradisional yang terletak di kota Malang, yang di dalam artikel ilmiah ini dipilih oleh penulis adalah pasar Tawangmangu. Pasar Tawangmangu merupakan adalah pasar tradisional yang merupakan pindahan dari Pasar Rampal Celaket. Pasar ini terletak di jalan Tawangmangu no 1 Kelurahan Lowokwaru Malang. Secara keseluruhan kebersihan dan kenyamanan Pasar Tawangmangu dapat dikatakan masih kurang diperhatikan, hal itu dapat dilihat dari penempatan los atau kios yang masih acak atau tidak dikelompokkan sesuai klasifikasi barang dagangannya, salah satu contohnya seperti pedagang baju bertempat terlalu berdekatan dengan sayur mayur. Kondisi demikian menggambarkan realita pasar yang sangat jauh dari kata nyaman dan bersih. Di samping itu apabila ditinjau dari segi infrastruktur, bias dinilai masih kurangnya perhatian di pasar Tawangmangu, pernyataan tersebut didukung oleh kondisi yang dapat dilihat dari banyaknya talang air yang bocor serta selokan yang mampet sehingga menyebabkan banjir terutama di saat musim hujan datang.

Meski telah dinilai masih kurang dari standar kelayakan dan kenyamanan, Kota Malang saat ini sudah merencanakan untuk mengembangkan beberapa pasar di kota Malang

yang salah satunya merupakan pasar Tawangmangu. Hal ini ditunjukkan didalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang No. 4 Tahun 2010-2030 Pasal 50 No. 1 (b).

Kelayakan Pasar terlandas Permendagri RI 20 Tahun 2012 ttg Standar Pasar Tradisional, ternyata tidak terwujud di dalam praktek langsung dari Pasar Tawangmangu. Adanya perbedaan antara apa yang diatur di dalam peraturan dan kondisi nyata pasar seperti dalam bermacam hal, yang diketahui di lapangan adalah kondisi atap pasar yang sebagian besar bocor, pembagian area atau penataan ruang dagang yang tidak sesuai komoditi, area parkir yang tidak memiliki batasan tertentu, dan berbagai hal lainnya yang berbeda dengan standar pasar tradisional. Dalam tulisan ini akan mengkaji dasar pemahaman tentang standar pasar tradisional terutama berdasar pada Permendagri RI No 20 Thn 2012 mengenai Standar Pasar Tradisional yang kemudian dibandingkan dengan fakta lapangan kondisi dari Pasar Tawangmangu di Kota Malang, dimana tahapan analisisnya dikaji menggunakan teori Pasar Tradisional dan Teori Pasar Sehat. Dan pada akhirnya penulis dapat membuat perancangan dari Pasar Tawangmangu Kota Malang dalam bentuk konsep dan desain perancangan.

1.2 Identifikasi Masalah

1. Perlu adanya Perancangan kembali Pasar Tawangmangu dengan standar yang tertulis di Permendagri RI Nomor 20 Tahun 2012 mengenai Standar Pasar Tradisional
2. Perlu adanya Perancangan kembali Pasar Tawangmangu dengan standar yang terdapat pada Keputusan Menteri Kesehatan No. 519 tahun 2008

1.3 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam Redesain Pasar Tawangmangu kota Malang ini adalah:

Bagaimana merancang kembali Pasar Tawangmangu di Kota Malang sehingga dapat lebih baik serta nyaman dipergunakan sebagai tempat perdagangan sehari-hari dan sesuai dengan standar yang tertera dalam Permendagri RI Nmr 20/2012 mengenai Standar Pasar Tradisional.

1.4 Batasan Masalah

Batasan masalah pada perancangan Pasar Tawangmangu ini adalah :

Obyek perancangan adalah wilayah di dalam Pasar Tawangmangu Kota Malang yang akan di rancang kembali.

1.5 Tujuan

Kajian perencanaan ini bertujuan untuk mempelajari dan menerapkan perancangan kembali terhadap Pasar Tawangmangu Malang yang selama ini memiliki kondisi yang berbeda dari standarnya sebagai tempat perdagangan karena penataan yang kurang tepat dari segi arsitektur. Serta berbeda dengan standar yang dicantumkan dalam Permendagri RI Nmr 20 Thn 2012.

1.6 Manfaat

a. Bagi Akademis

Diperuntukan mahasiswa arsitektur agar bisa menjadi dasar pemikiran penunjang tentang bagaimana merencanakan sebuah desain pasar tradisional yang berdasar pad a Permendagri RI Nomor 20/2012 berkenaan Standar Pasar Tradisional dan analisa yang berlandaskan Teori Pasar Tradisional dan Teori Pasar Sehat.

b. Bagi Pemerintah

Dengan perancangan ini diharapkan dapat mendukung penambahan Fasilitas Akomodasi di pasar tradisional di kawasan Pasar Tawangmangu Kota Malang

c. Bagi Masyarakat

Jika di realisasikan dapat memberikan fasilitas bagi masyarakat untuk dapat menjalankan kegiatan jual-beli yang layak dalam lokasi Pasar Tamangwangu, sehingga menunjang kegiatan perekonomian serta kebutuhan dalam Pasar Tawangmangu dan sekitarnya.

1.7 Kerangka Pemikiran

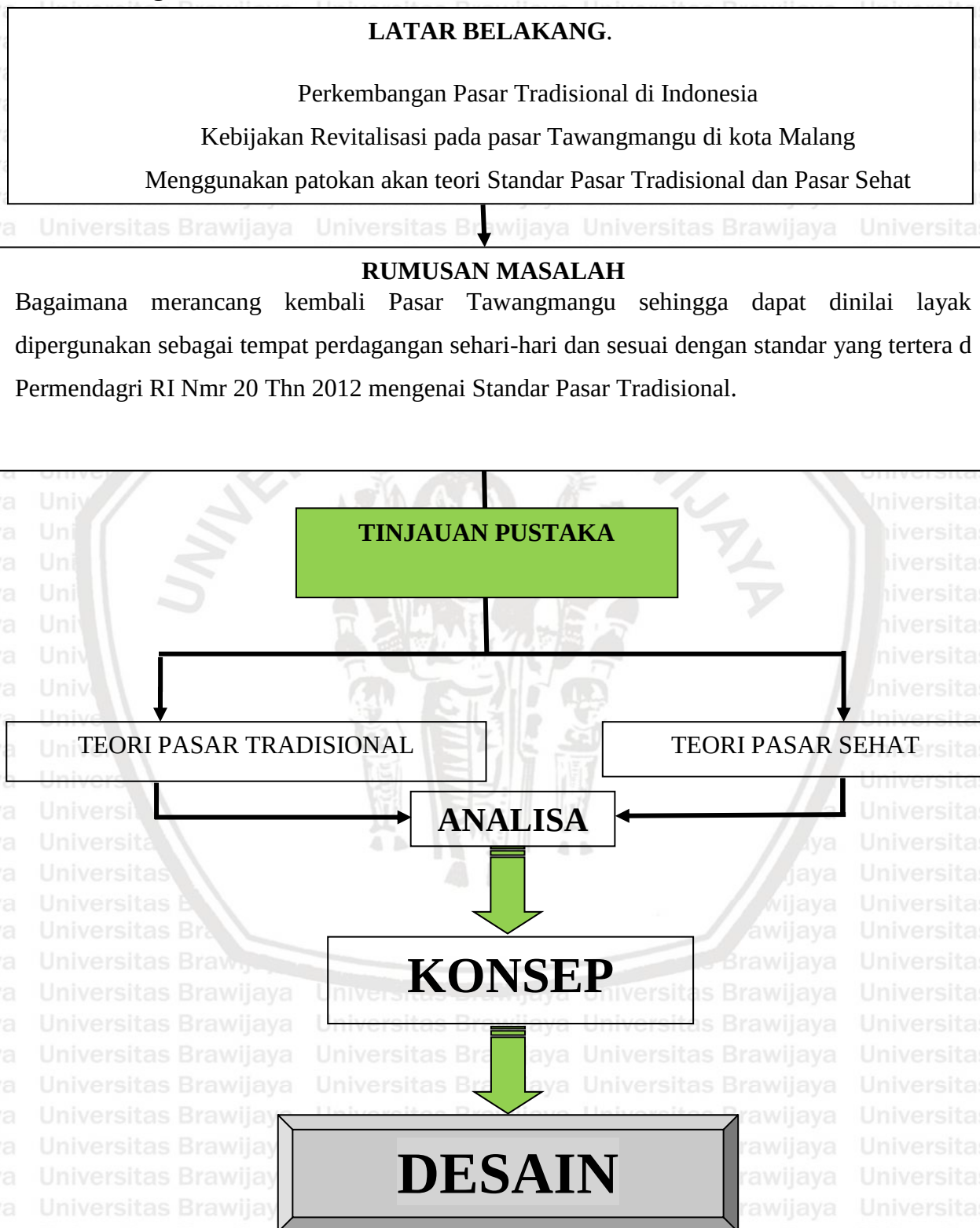


Diagram 1.1 Kerangka Pemikiran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Teori Pasar Tradisional

2.1.1 Definisi Operasional Pasar Tradisional

Pasar memiliki definisi operasional berupa sebuah perwujudan dari kegiatan ekonomi yang sejak lama telah melembaga, serta merupakan tempat untuk bertemunya bermacam-macam kepentingan, produsen dan konsumen. Pengertian lainnya menyebut pasar tradisional ialah pasar yang dikelola sederhana dengan bentuk fisik tradisional yang mendasarkan pada sistem transaksi berupa tawar menawar secara langsung yang fungsi utamanya yaitu untuk memberi pelayanan atas kebutuhan masyarakat baik di wilayah kecamatan, desa dan wilayah lainnya (Sinaga, 2008).

Di dalam pasar tradisional terjadi proses tawar menawar, kondisi fisik pada pasar umumnya berupa kios dan los, gerai dan area terbuka yang dibuka oleh pengelola pasar. Yang pada dasarnya menjual kebutuhan pokok untuk sehari-hari seperti bahan makanan yang terdiri dari sayur, daging, ikan, buah, telur, kain, pakaian, jasa, barang elektronik dan masih banyak lainnya.. Pasar tradisional seperti ini bisa di temukan di hamper setiap wilayah Indonesia, dan biasanya terletak dekat pusat kota atau dekat pemukiman penduduk.

Berdasar pada kepentingan dari pihak konsumen, pasar adalah media yang menyediakan barang keperluan untuk sehari-hari yang pada dasarnya berharga murah serta mudah untuk memperolehnya, sedangkan bagi pihak produsen, pasar dipakai sebagai sarana untuk menawarkan barang-barang yang diproduksinya (Anwar, 2001). Keberadaan pasar akan menumbuhkan perekonomian masyarakat di wilayah setempat, yang kehadiran dari pasar dapat memperlancar dari arus penyaluran barang dagangan yang biasanya dihasilkan oleh masyarakat di wilayah setempat (Kotler, 2003).

Pasar Tradisional merupakan pasar yang pembangunan serta pengelolaannya disponsori oleh BUMN, Pemerintah Daerah, BUMD, termasuk di dalamnya berupa kerjasama dengan pihak swasta yaitu dengan tempat-tempat usaha seperti kios, toko, los serta tenda yang dipunya atau yang pengelolaannya dilakukan oleh pedagang, masyarakat atau koperasi dengan tingkat modal kecil, yang mempunyai proses dari jual

beli barang dagangan dengan sistem tawar menawar. (Peraturan Presiden Republik Indonesia Pasar 1 No.112, 2007)

Sedangkan dari segi harga, pasar tradisional memiliki penentuan yang tidak pasti, oleh sebab itu lah maka bisa dilakukan proses tawar menawar. Apabila dilihat dari segi tingkatan kenyamanan, selama ini pasar tradisional cenderung bersifat kumuh dengan lokasi yang kurang tertata rapi. Pembeli di pasar tradisional (yang pada umumnya adalah kaum ibu) memiliki perilaku yang gemar melakukan transaksi dengan cara berdialog atau berkomunikasi dalam persoalan guna menetapkan harga, atau mencari dan memilih kualitas barang, atau pemesanan barang yang diinginkan serta disepakati, kemudian mengenai perkembangan harga-harga lainnya.

Di pasar tradisional pada umumnya menjual barang-barang local, sedangkan ditinjau dari segi kuantitas maupun kualitas, di pasar tradisional dapat menjual barang tanpa melewati penyortiran ketat. Dilihat segi kuantitasnya, jumlah dari barang yang disediakan untuk dijual tidak terlalu banyak sehingga ketika barang yang dicari tidak didapatkan di suatu kios, maka bisa dicari dan didapatkan dari kios lain. Rantai dari distribusi di dalam pasar tradisional tersusun dari produsen (pihak penghadil produk yang akan dijual di pasar), distributor (penyalur produk dari produsen), sub distributor (penyalur dengan skala yang lebih kecil), pengecer (pihak penjual produk yang berhadapan langsung dengan konsuen), konsumen (pihak pembeli produk yang dijual di pasar).

Hambatan yang dihadapi dalam pasar tradisional yaitu seperti sistem pembayaran kepada distributor ataupun sub distributor yang dilakukan melalui cara tunai, pihak penjual tidak bias melakukan promosi ataupun memberikan discount komoditas. Mereka cuma dapat membuat turun harga barang yang kurang diminati oleh konsumen. Selain daripada itu, akan ada kemungnnkinan untuk dialaminya kesusahan dalam memenuhi *kontinyuitas* barang, lemah di sisi penguasaan teknologi kemudian menejemen jadi membuat lemah daya saing.

Beberapa bagian dari konsumen di pasar tradisional merupakan masyarakat pada kelas menengah kebawah yang mempunyai karakteristik yang sangat *sensitive* kepada harga. Bilamana faktor dari harga rendah yang pada waktu sebelumnya menjadi keunggulan pasar tradisional bias dialihkan oleh pasar modern, dengan cara *relative*

tidak akan ada alasan bagi konsumen dari kalangan menengah kebawah untuk tidak ikut belanja ke pasar modern serta meninggalkan pasar tradisional (Wildan, 2007).

2.1.2 Persyaratan, Kebutuhan/Tuntutan, Standar Perancangan dan Perencanaan Pasar Tradisional

Menurut Standar Nasional Indonesia persyaratan bagi pasar dibagi menjadi 2 (dua) yaitu persyaratan teknis dan persyaratan umum. Jika menurut pada peraturan undang-undang di Indonesia pasar tradisional dapat dilihat di dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia nomor 20 tahun 2012 tentang Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional juga dijelaskan pada poin-poin berikut (Heri, Ananta: 2009):

a. Persyaratan Umum

1) Lokasi

Berdasarkan Standar Nasional Indonesia persyaratan yang harus dipenuhi untuk lokasi pasar yaitu:

- a) Setiap wilayah yang dijadikan lokasi pasar memiliki bukti dokumen kepemilikan yang sah secara legal.
- b) Lokasi pasar harus sesuai dengan pada rencana tata ruang wilayah (RTRW) setempat.
- c) Pembangunan pasar pada lokasi baru, mempunyai persyaratan lokasi yaitu:
 - i. Akses menuju lokasi pasar mudah diakses dan didukung dengan transportasi umum sehingga memberikan jaminan kelancaran bagi kelangsungan kegiatan bongkar muat dan distribusi.
 - ii. Terletak pada wilayah yang aman dari bencana alam diantaranya longsor dan banjir.
 - iii. Tidak berada dekat dengan fasilitas yang mempunyai potensi berbahaya, diantaranya, gudang tempat bahan kimia, SPBU atau tempat untuk pembuangan akhir limbah atau sampah kimia yang mempunyai jarak minimum 10 m.
 - iv. Terletak pada tempat yang bukan bekas pembuangan sampah ataupun bekas pabrik berbahan kimia.

Penentuan lokasi jika mendasar pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia nomor 20 tahun 2012, tercantum di dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a antara lain adalah sebagai berikut:

- a) Penentuan lokasi itu sendiri mengacu pada RTRW Kabupaten/Kota.
- b) Lokasi merupakan wilayah yang terbilang dekat dengan pemukiman atau tempat banyak penduduk melakukan kegiatan atau pusat kegiatan terutama dalam bidang ekonomi masyarakat.
- c) Lokasi yang memiliki sarana maupun prasarana juga transportasi yang dapat menghubungkan antara ibukota kabupaten/kota dan ibukota kecamatan dengan lokasi pasar dibangun.

2) Kebersihan dan Kesehatan

Persyaratan yang harus dipenuhi menyangkut kebersihan dan kesehatan tercantum di dalam Standar Nasional Indonesia sebagai berikut:

- a) Fasilitas pasar wajib memenuhi ketentuan tentang kebersihan yaitu bebas dari hewan-hewan yang membawa penyakit dan tempat berkembang biaknya seperti: kecoa, lalat, nyamuk dan tikus.
- b) Fasilitas dan peralatan pada ruang dagang harus sesuai dengan ketentuan yang terkait kesehatan yaitu:
 - i. Tempat penjual makanan siap saji harus dengan tertutup dan didalam penyajian makanannya.
 - ii. Adanya tempat untuk menyimpan bahan pangan basah dengan suhu rendah bekisar antara $(4-10)^{\circ}\text{C}$, terutama bagi ruang dagang berbahan pangan basah.
 - iii. Dalam penyajian karkas daging haruslah digantung.
 - iv. Tempat pemotongan yang tidak boleh terdiri dari bahan beracun, gampang dalam pembersihannya dan kedap air, penggunaan kering dan basah juga harus dibedakan.
 - v. Pisau yang untuk memotong bahan matang dan mentah harus dibedakan, dan tidak berkarat.
 - vi. Tersedianya tempat untuk memcuci bahan pangan dan peralatan.

vii. Adanya tempat cuci tangan dilengkapi dengan sabun cuci dan air yang mengalir, yang terutama pada area pangan basah.

viii. Adanyaruang untuk disinfektan.

3) Keamanan dan Kenyamanan

Pada pasar rakyat atau pasar tradisioanal harus memenuhi standar yang terkait dengan keamanan dan kenyamanan sebagai berikut:

- a) Dari segi penataan untuk sirkulasi guna mempermudah pengunjung atau para pelaku pasar agar dapat bergerak secara leluasa.
- b) Bahan yang bersifat mudah untuk dirawat adalah bahan yang tepat bagi bahan bangunan.

b. Persyaratan Teknis

1) Bangunan / Ruang Dagang

Untuk penataan bangunan memiliki unsur-unsur sebagai berikut (Standar Nasional Indonesia 8152: 2015) dimana juga selaras dengan apa yang tercantum di dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b yang menyebutkan aturan mengenai fasilitas bangunan serta tata letak pasar sebagaimana dimaksud di dalamnya adalah:

- a) Untuk ukuran dari bangunan kios atau took atau los dibuat menggunakan ukuran dengan standar ruang tertentu.
- b) Pengaturan petak / blok dengan akses jalan bagi pengunjung agar bisa ke segala arah.
- c) Penting soal pencahayaan serta sirkulasi udara yang cukup, demi kenyamanan setiap pengunjung ataupun penjual di dalam bangunan pasar.
- d) Pengaturan dan penataan kios atau toko atau los harus berdasarkan pada jenis dan macam dari barang dagangan.
- e) Bentuk bangunan dari pasar tradisional disesuaikan dengan karakteristik budaya daerah tempat pasar tradisional tersebut.

Sedangkan untuk standar yang harus dipenuhi mengenai ruang dagang yang merupakan took, los, kios yaitu:

- a) Kios dan toko tidak boleh menutupi arah angin.
- b) Los harus modular.

- c) Pelataran berada di area yang tidak mengganggu akses keluar masuk pasar dan tidak mengganggu pandangan menuju kios, toko atau los.

2) Aksesibilitas dan Zonasi

a) Aksesibilitas

Keseluruhan dari fasilitas harus bisa dimanfaatkan dan diakses oleh lansia dan penyandang cacat. Akses masuk kendaraan bongkar muat barang harus berada di lokasi yang tidak membuat macet. Sirkulasi pintu masuk harus ada untuk member jaminan tercapainya semua fasilitas yang ada di area pasar, baik dari ruangdagang ataupun fasilitas umum, juga untuk mengantisipasi adanya bahaya kebakaran atau musibah lainnya.

b) Zonasi

Persyaratan zonasi area yaitu harus terdapat perbedaan area untuk bahan pangan basah, kering, siap saji dan untuk pemotongan hewan unggas hidup. terdapat jalur yang dimana mudah diakses oleh semua orang agar tidak terjadi perumpukkan banyak orang di satu titik lokasi tertentu. Ada papan nama di tiap lokasi yang menunjukkan lokasi tertentu.

c) Area parkir

Terdapat area parkir yang proporsional dan seimbang dengan luasan area pasar. Terdapat batas yang jelas antara area parkir dan area dagang. Ada tanda untuk masuk keluar yang jelas. Ada perbedaan tempat parkir untuk setiap jenis kendaraan. Area rata sehingga tidak terdapat genangan air dan mudah untuk dibersihkan.

d) Area bongkar muat

Pada area bongkar muat harus dibuat terpisah dari tempat parkir pedagang dan pengunjung. Untuk area bongkar muat dengan muatan berupa hewan hidup, pada area yang sudah dipakai harus dibersihkan menggunakan metode tertentu.

e) Koridor / gangway

Koridor atau gangway wajib Dapat memberikan kemudahan bagi sirkulasi pembeli serta pedagang, dan juga bagi yang menyandang cacat, dalam

kegiatan transaksi atau keluar dan masuk barang dari area bongkar muat menuju ke kios atau toko dan los.

3) Pos Ukur Ulang dan Sidang Tera

Adanya alat ukur, takar dan yang telah di tera ulang dan masih berlaku, kemudian adanya penandaan yang dipakai konsumen dan juga pedagang yang berfungsi sebagai pemeriksaan barang yang telah dijual atau dibeli. Terdapat ruangan permanen dengan lantai yang datar dan tidak terkena hujan yang berfungsi sebagai tempat kegiatan berupa tera ulang.

4) Fasilitas Umum

Berikut muatan dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c yang menyebutkan mengenai sarana pendukung atau fasilitas yang harus ditambahkan di dalam pengaturan pasar, kemudian dirincikan berdasar pada Standar Nasional Indonesia tentang Pasar Rakyat, yaitu :

a) Kantor pengelola pasar tradisional.

Menurut Standar Nasional Indonesia, terdapat Persyaratan terkait kantor pengelola pasar yaitu sebagai berikut:

Berupa ruangan permanen yang bisa berada di luar area pasar maupun di dalam area pasar. Kantor pengelola terletak lokasi yang mudah dijangkau oleh pembeli, pengunjung maupun pedagang pasar. Harus ada *Standard Operation Procedures (SOP)* yang menjabarkan tentang cara kerja, urutan kerja dan tugas dari setiap jabatan. SOP tersebut berupa dokumen yang baik dan mudah untuk diakses pihak yang terkait dan berwenang.

b) Area parkir untuk semua pengunjung maupun pedagang di pasar.

c) Tempat pembuangan sampah sementara/sarana pengelolaan sampah.

d) Air bersih.

e) Sanitasi atau drainase.

f) Tempat untuk ibadah.

Adanya ruang untuk peribadatan yang memadai di dalam area pasar.

g) Toilet umum yang lengkap dengan air bersih yang mengalir.

Adanya toilet pria dan wanita yang dipisah dan dilengkapi tanda. Toilet terpisah dari lokasi perdagangan. Pada toilet harus dilengkapi dengan toilet

leher angsa yang dilengkapi tempat untuk menampung air. Terdapat ventilasi dan pencahayaan yang cukup. Area toilet harus bersih dan bebas dari jentik di tempat penampungan airnya. Terdapat area cuci tangan dan dilengkapi dengan sabun cuci tangan dan air yang mengalir. Limbah dari toilet dibuang menuju *septic tank* atau area resapan yang tidak mencemari air tanah. Lantai toilet tidak boleh licin dan mudah dibersihkan. terdapat tempat sampah tertutup, dan kedap air.

- h) Pos keamanan untuk penjagaan.
- i) Tempat pengelolaan limbah atau Instalasi Pengelolaan Air Limbah.
- j) Hidran dan fasilitas pemadam kebakaran.
- k) Penteraan.
- l) Sarana untuk komunikasi.
- m) Area khusus bongkar muat dagangan.

Menurut Standar Nasional Indonesia bagi fasilitas umum masih ditambahi dengan adanya ruang menyusui, cctv, ruang bersama bagi kegiatan komunitas pasar, pos kesehatan bagi penanggulangan keadaan darurat minimal P3K, area merokok, ruang disinfektan yang berfungsi sebagai tempat pembersihan peralatan yang dipakai pada unggas, dan harus ada area penghijauan.

5) Elemen Bangunan

Persyaratan khusus untuk pasar rakyat adalah:

- i. Bertemunya antara dinding dan lantai, dan pertemuan antara dua dinding harus mempunyai bentuk lengkung.
- ii. Jika merupakan bangunan 2 lantai harus mempunyai anak Tanggal maksimal tinggi 18 cm.
- iii. Lantai yang pada area basah harus mempunyai kemiringan menuju ke arah saluran pembuangan air kotordan tidak boleh ada genangan.
- iv. Meja untuk tempat berjualan memiliki permukaan rata, mudah untuk di bersihkan, ujung dari meja mempunyai bentuk lengkung, dan terdapat lubang untuk pembuangan air agar pada meja tidak terjadi genangan.
- v. Tinggi meja penjualan pangan minim setinggi 60 cm dari lantai dan harus terbuat dari bahan yang bersifat tahan karat.

6) Keselamatan dalam Bangunan

Syarat yang harus dipenuhi dalam Mewujudkan keselamatan di bangunan adalah adanya prosedur keselamatan untuk setiap pengguna bangunan dari kondisi-kondisi darurat. Terdapat jalur evakuasi dan juga titik kumpul (*assembly point*) untuk kondisi darurat yang sesuai dengan standar keselamatan bangunan. Terdapat sistem yang berguna melakukan pencegahan terhadap kebakaran. Untuk bangunan baru, rencana bangunan harus mengakomodasi akan kemungkinan melokalisasi beberapa bagian bangunan yang kemungkinan terkena kebakaran untuk memberi perlindungan pada bagian bangunan yang lain.

7) Pencahayaan

Harus terdapat pencahayaan secara alami maupun buatan, termasuk pencahayaan darurat yang sesuai dengan fungsinya. terhadap pencahayaan tertentu guna pencahayaan secara umum, area toilet, kamar mandi dan area tangga.

8) Sirkulasi Udara

Untuk persyaratan sirkulasi udara adalah setiap bangunan harus mempunyai ventilasi yang secara buatan maupun alami disesuaikan dengan setiap fungsinya. Bukan di saluran ventilasi musti dirancang untuk menghindari dari hewan. Sistem ventilasi terdiri dari bukaan permanen maupun tidak permanen.

9) Drainase

Syarat untuk drainase adalah mempunyai tutup dengan kisi agar bisa dengan mudah dibersihkan. Terdapat kemiringan yang disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku, sehingga dapat mengantisipasi adanya genangan air. Tidak terdapat bangunan los, kios dan toko di permukaan saluran drainase.

10) Ketersediaan Air Bersih

Penyediaan air bersih harus sesuai dengan Persyaratan yang didasarkan pada Standar Nasional Indonesia yang dilihat pada poin berikut:

- i. Jaringan air bersih dihitung sesuai dengan jumlah pengguna
- ii. Air bersih harus terdapat penampungan sementara agar air dapat mengalir tanpa hambatan.
- iii. Terdapat instalasi air bersih khususnya pada area pangan basah.
- iv. Harus ada pengujian berkala untuk mengetes kualitas air bersih.

11) Pengelolaan Air Limbah

Pada pengelolaan air limbah seharusnya memenuhi persyaratan dengan dasar pertimbangan jenis dan tingkat bahaya limbah itu lalu pembuangan air limbah dipisahkan berdasar kandungan racun dan bahaya air limbah. Limbah cair harus lewat pengolahan dengan syarat yang sudah diterapkan sebelum dibuang pada saluran riol kota. Terdapat saluran pembuangan limbah tertutup dan tidak melewati area perdagangan. Pemeriksaan limbah cair dilakukan dengan pengujian berkala.

12) Pengelolaan Sampah

Syarat pembuangan dan pengelolaan sampah berdasar pada Standar Nasional Indonesia merupakan sebagai berikut:

- i. Sistem pembuangan sampah harus diterapkan dengan pertimbangan untuk fasilitas penampungan.
- ii. Terdapat fasilitas dengan ukuran yang cukup, sehingga tidak mengganggu kesehatan dan kenyamanan.
- iii. Terdapat tempat sampah tertutup, mudah dipindahkan, kedap air, dan gampang dipisah antara sampah non organik dan organik.
- iv. Harus ada tempat terpisah untuk sampah basah dan kering dengan ukuran yang cukup.
- v. Bahan tempat sampah haruslah berbahan yang tidak gampang berkarat, kedap air, tertutup dan kuat.
- vi. Tersedia alat untuk mengangkut sampah yang gampang dipindah, gampang dibersihkan dan kuat.
- vii. Terdapat Tempat Pembuangan Sampah sementara dengan bersifat kuat, kedap air, gampang dibersihkan serta gampang untuk diakses oleh petugas pengangkut sampah.
- viii. TPS bertempat pisah dari bangunan pasar dan memiliki jalur pengangkutan sendiri yang terpisah dari jalur pengunjung dan area bongkar muat.
- ix. Pengangkutan sampah maksimal 1 x 24 jam.
- x. Penerapan pengelolaan sampah yang berdasar pada prinsip 3R yang dimamna singkatan dari *reuse*, *reduce* dan atau *recycle*.

13) Sarana Telekomunikasi

Harus ada sarana telekomunikasi yang merupakan penunjang ketersediaan informasi mestinya disediakan pada kantor pengelola.

2.1.3 Penerapan Persyaratan pada Klasifikasi Pasar

Menurut syarat pengelola atau Persyaratan teknis untuk pasar rakyat dan pasar tradisional tipe I yang terdapat di dalam Standar Nasional Indonesia secara rinci dapat dilihat sebagai yang tertera dalam Tabel 1 berikut:

Tabel 1 – Persyaratan pasar rakyat berdasarkan Tipe I

No.	Kriteria	Tipe I
1.	Jumlah pedagang	Lebih dari 750 orang
Persyaratan Teknis		
2.	Ukuran luas ruang perdagangan	Paling kecil 2 m ²
3.	Jumlah Pos Ukur Ulang	Paling kecil 2 Pos
4.	Area parkir	Proporsional dengan luas area pasar
5	Zonasi	a. Pangan basah b. Pangan kering c. Siap saji d. Non pangan e. Tempat pemotongan unggas hidup
6.	Area bongkar muat barang	Terdapat sendiri
7.	Akses untuk keluar dan masuk kendaraan	Kendaraan dipisah
8.	Lebar koridor	Paling kecil 1,8 m
9.	Kantor pengelola	berlokasi dalam lokasi pasar
10.	Toilet dan kamar mandi (wanita dan pria terpisah)	Paling tidak berada pada 4 (empat) lokasi berbeda
11.	Jumlah toilet pada satu lokasi	4 toilet pria dan wanita

Tabel 1 Lanjutan

12.	Tempat penyimpanan untuk menyimpan bahan pangan basah dan lemari pendingin	Harus ada
13.	Tempat cuci tangan	Harus terdapat pada empat lokasi berbeda
14.	Ruang menyusui	Terdapat dua ruangan
15.	CCTV	Berada pada dua lokasi berbeda
16.	Ruang peribadatan	Minimal dua ruang
17.	Ruang bersama	Harus ada
18.	Pos kesehatan	Harus ada
19.	Pos keamanan	Harus ada
20.	Ruang disinfektan	Harus ada
21.	Area penghijauan	Harus ada
22.	Tinggi anak tangga untuk pasar 2 lantai	Ketinggian maksimum 18 cm
23.	ketinggian meja tempat penjualan diukur dari lantai.	Lebih dari 60 cm
24.	Tabung pemadam kebakaran	Harus ada
25.	Hidran air	Harus ada
26.	Pengujian kualitas air	Satu kali setiap 6 bulan
27.	Pengujian limbah cair	Satu kali setiap 6 bulan
28.	tempat sampah	a. Terdapat di setiap toko dan los dan juga di pelataran. b. Setiap fasilitas pasar
29.	Alat angkut sampah	Harus ada
30.	Tempat pembuangan sampah sementara	Harus ada
34.	Pengelolaan sampah berdasar 3R	Harus ada

Sumber : Standar Nasional Indonesia

2.2 Tinjauan Teori Pasar Sehat

2.2.1 Definisi Operasional Pasar Sehat

Pasar Sehat merupakan kondisi pasar yang termasuk kategori bersih, nyaman, aman dan sehat yang didapat lewat kerjasama seluruh pihak terkait dalam menyediakan pangan bagi masyarakat.

Pengembangan Pasar Sehat merupakan strategi dan sebagai upaya meningkatkan biosekuriti di rantai pangan yang meningkatkan keamanan pangan mulai dari produksi sampai konsumsi, produsen, pemasok, pedagang, konsumen, dan merupakan konsekuensinya, kesadaran mereka akan mempertinggi risiko keamanan pangan, penularan flu burung dan penyakit lain yang melalui pangan. (Herman, 2011).

Biosekuriti mempunyai maksud sebagai suatu urutan praktek manajemen terhadap seluruh resiko kesehatan biologis dan lingkungan yang saling berhubungan dengan penyakit, sehingga mengurangi potensi penyebarannya terhadap tempat, hewan dan manusia.

Dalam mewujudkan hal diatas dibutuhkan penyusunan pedoman penyelenggaraan Pasar Sehat bagi setiap pihak yang terlibat didalam Pasar Sehat di Indonesia, yang diantaranya lembaga terkait di jajaran Pemerintah Pusat , lembaga donor , dan komunitas pasar yaitu manajer pasar.

Pasar sehat adalah tempat dimana semua pihak terkait melakukan kerjasama dalam menyediakan bahan pangan yang bersih dan lingkungan pasar yang memenuhi persyaratan kesehatan.

Departemen Kesehatan sudah mempunyai standarisasi untuk pasar yang bersih dan sehat. Standarisasi itu digunakan dalam melakukan penilaian awal, fasilitas apa yang sebaiknya dibenahi terlebih dahulu. Hal yang menyenangkan dari program ini adalah kita bisa menggandeng pihak-pihak lain, termasuk pemerintah daerah untuk juga terlibat dalam program ini.

Perbaikan infrastruktur pasar adalah hal utama yang harus dilakukan untuk mewujudkan cita-cita pasar tradisional yang bersih, sehat dan sejahtera. Menurut standar yang dibuat oleh WHO (*World Health Organization*), lembaga PBB yang bergerak di bidang kesehatan, infrastruktur di pasar memberi kontribusi bagi kesehatan dan kebersihan makanan yang dijual di pasar. Infrastruktur yang dimaksud oleh WHO ini termasuk toilet yang bersih,

fasilitas cuci tangan dan dilengkapi dengan sabun, pasokan air bersih diwajibkan ada untuk membersihkan peralatan dan menyiapkan dagangan, sistem pembuangan air yang dirancang untuk memenuhi semua kebutuhan pedagang, serta tempat pemanpungan sampah terpadu.

Standarisasi yang dibuat WHO itu untuk memformulasikan infrastruktur seperti apa yang bisa dilakukan di pasar disekitar. Pembenahan infrastruktur ini diharapkan bisa berlanjut dengan dibuatnya pemisahan area antara kios sayuran, daging, ikan, ayam dan buah-buahan, seperti yang sudah diberlakukan dibeberapa pasar tradisional di negara lain. Pasar yang bersih dan sehat bukan berarti pasar itu harus mewah. Tapi kebersihannya terjaga dan adanya pemisahan area antara sayuran, buah dan daging. Perlahan-lahan ide ini dimasukkan pada pedagang pasar dengan menjelaskan mengapa harus ada pemisahan area dan kenapa pasar itu harus bersih dan terjaga kesehatannya. Baik kesehatan pedagangnya maupun kesehatan dagangannya.

2.2.2 Kebijakan dan Strategi Pengembangan Pasar Sehat

Pengembangan pasar sehat tidak bisa dilepaskan dari peraturan pelaksanaan yaitu kebijakan atau strategi yang bisa dilihat sebagai berikut :

a. Kebijakan

Kebijakan bisa dilaksanakan sebagai usaha pengembangan pasar sehat adalah sebagai berikut :

- 1) Membangun kerja sama dan kemitraan dengan sektor terkait didalam hal ini merupakan pihak pemerintah , swasta, maupun LSM sebagai upaya membangun kerjasama dalam penyelenggaraan pasar sehat.
- 2) Membuat peranan pihak terkait untuk membangun pasar sehat yang didukung oleh peraturan undang-undang sebagai pokok pelaksanaan kegiatan.
- 3) Pedagang selaku pelaku utama membentuk kelompok dan memanfaatkan kelompok tersebut melalui kesepakatan pengelola dan pedagang
- 4) Merealisasikan pasar sehat lewat beberapa urutan yang difasilitasi instansi terkait dan Pemerintah Daerah
- 5) Pengadaan pasar sehat secara penuh dibiayai dan dilakukan oleh pemerintah daerah dengan pihak terkait yang ada di daerah dengan cara pendekatan pemberdayaan.

- 6) Merealisasikan pasar sebagai wadah untuk pembelajaran bagi masyarakat dan pemerintah daerah supaya menjalankan pola perilaku hidup sehat.

b. Strategi

Strategi yang dilakukan merupakan sosialisai atas kebijakan yang telah disebutkan di atas adalah:

- 1) Usaha mengembangkan pasar sehat merupakan bagian dari rangkaian Sarana dan Prasarana diarea Kabupaten atau Kota
- 2) Usaha mengembangkan pasar sehat melalui Pemberdayaan Kelompok pasar yang dilakukan dengan cara membentuk Gugus Tugas dan terdiri dari unit-unit di dalam pasar yang mempunyai tanggung jawab masing-masing seperti yang telah disepakati bersama .
- 3) Menjalankan advokasi terhadap pemimpin legislative, pemimpin dan anggota DPR di Kabupaten/Kota.
- 4) Mengadakan sosialisasi terhadap instansi pemerintah, swasta, masyarakat yang berada di pusat dan kabupaten/kota yan terkait dalam penyelenggaran dan mengembangkan pasar sehat.
- 5) Menjadikan pasar sehat lewat tahapan sebagai contoh, sebagai perkembangan, dan penghargaan.
- 6) Menambah keprofesionalan petugas kesehatan yang mengelola kesehatan lingkungan dan mempromosikan kesehatan dan pihak pengelola pasar lewat peningkatan sumber daya manusia agar dapat memfasilitasi pengadaan pasar sehat itu sendiri.
- 7) Menambah koordinasi antara pemerintah dan pihak-pihak terkait untuk mendukung penyelenggaraan pasar sehat
- 8) Meningkatkan teknologi seperti sistem pengelolaan limbah, pengelolaan makanan atau bahan pangan, pengelolaan air bersih dan beberapa aspek lain yang bisa diterapkan di pasar
- 9) meningkatkan penyuluhan atau promosi untuk kesehatan yang sesuai dengan sasaran.
- 10) Mengusahakan sumber dana untuk mewujudkan penyelenggaraan pasar sehat

- 11) Meningkatkan kebijakan kesehatan lingkungan dimana sama halnya dengan bahan pangan didalam rangka mewujudkan pasar sehat
- 12) Melengkapi sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk menyelenggarakan pasar sehat.

2.2.3 Persyaratan Kesehatan Lingkungan Pasar

Sebuah pasar bisa disebut sehat jika memenuhi beberapa kriteria yang bisa dilihat dari beberapa variable seperti berikut ini:

a. Lokasi

- 1) Tempat berdirinya pasar harus sesuai dengan peraturan yang ada di dalam Rencana Umum Tata Ruang setempat.
- 2) Khususnya lokasi tidak boleh terletak di area yang rawan bencana alam.
- 3) Terutama lagi lokasi tidak boleh diarea di daerah yang rawan akan kecelakaan dan di area yang mempunyai jalur pendaratan penerbangan dan juga jalan.
- 4) Yang pertimbangan utama adalah lokasi tidakl boleh terletak di area yang merupakan bekas lahan pertambangan dan tempat pembuangan akhir.
- 5) Sebaiknya tempat berdirinya pasar mempunyai batas wilayah yang jelas, yang bisa memisahkan pasar dengan lingkungan sekitarnya.

b. Bangunan

Untuk penataan bangunan memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

1) Umum

Bangunan maupun rancangan bangunnya harus dibuat yang sesuai pada peraturan undang-undang terkait yang berlaku sampai saat ini.

2) Penataan ruang dagang

- a) Penataan area dagang harus selaku dengan jenis komoditi yang dijual, dan pembagian dari setiap barang dagangannya yaitu : zona kering, zona basah, zona penjualan unggas hidup ataupun pemotongan unggas, dan lain sebagainya.
- b) Pembagian *zoning* juga harus diberikan indentitas secara jelas.

- c) Tempat untuk penjualan daging, ikan serta karkas unggas harus ditempatkan pada tempat khusus.
 - d) Pada tiap los dan area yang berdasarkan *zoning* harus mempunyai lorong dengan lebar lebih dari 1,5 meter.
 - e) Tiap kios dan los harus memiliki papan identitas yang berisi nomor dan nama pemilik dan mudah dilihat.
 - f) Harus ada jarak antara tempat penampungan dengan pemotongan unggas dan bangunan pasar utama, dengan jarak lebih dari 10m atau dibatasi dengan tembok pembatas dengan tinggi setidaknya 1,5m.
 - g) Khusus untuk pangan jenis pestisida, dan berbagai macam bahan berbahaya dan beracun dan berbagai macam bahan berbahaya lainnya seharusnya diberikan tempat tersendiri dan tidak berdekata dengan zona makanan dan bahan pangan.
- 3) Ruang kantor pengelola
- a) Ruang yang digunakan sebagai kantor setidaknya memiliki ventilasi atau lubang angin / sirkulasi udara minimal 20% dari luas lantai kantor.
 - b) Penting untuk memiliki tingkat pencahayaan ruangan paling sedikit 200 lux.
 - c) Baiknya tersedia ruangan kantor pengelola yang memiliki tinggi langit-langit terhitung dari lantai sesuai dengan ketentuan atau aturan yang berlaku.
 - d) Menjadi utama bahwa harus tersedia toilet yang terpisah untuk pria dan juga wanita.
 - e) Sangat penting dengan adanya tempat cuci dan harus dilengkapi dengan air mengalir dan sabun.
- 4) Tempat menjual bahan pangan dan makanan
- a) Tempat penjualan bahan pangan basah
 - i. Tempat menjual bahan pangan yang mempunyai basah seharusnya mempunyai meja untuk tempat berjualan dengan desain permukaan rata tetapi diberi kemiringan sehingga tidak mengakibatkan genangan air dan juga harus ada lubang buangan air, lalu di setiap sisinya ada sekat sebagai pembatas dan mudah dibersihkan, sekat tersebut didesain

dengan ketinggian kurang lebih 60 cm dari lantai dan dibuat tahan karat dan tidak gampang rusak.

- ii. Karkas untuk daging harus digantung.
- iii. Alas pemotong tidak boleh terbuat dari bahan kayu, dan boleh mengandung bahan beracun, dan mempunyai sifat kedap air dan mudah dibersihkan.
- iv. Alat pemotong bahan mentah yang biasanya menggunakan pisau harus berbahan berbeda dan pentingnya tidak mudah berkarat.
- v. Disediakannya tempat penyimpanan untuk bahan panganan, seperti : daging atau ikan yang membutuhkan *cold chain* (rantai dingin) atau dengan suhu rendah yaitu 4-10° C.
- vi. Perlu adanya tempat untuk mencuci bahan panganan serta peralatan-peralatan.
- vii. Tersedianya tempat untuk cuci tangan lengkap dengan sabun dan air mengalir.
- viii. Terdapat saluran pembuangan limbah yang tertutup, terdapat kemiringan yang sesuai peraturan yang berlaku sehingga aliran dari limbah dapat dibuang dan tidak boleh lewat area perdagangan.
- ix. Harus terdapat tempat sampah kering dan basah yang terdiri dari bahan kedap air, dan mudah diangkat.
- x. Adanya tempat penjualan yang terbebas dari faktor penularan penyakit dan tempat berkembang biaknya.

b) Tempat penjualan bahan pangan kering

- i. Tempat yang menjual barang dagangan seperti bahan pangan kering harus mempunyai meja sebagai tempat penjualan yang memiliki permukaan rata, dan gampang untuk dibersihkan, dengan ketinggian meja minimal 60 cm dari lantai.
- ii. Meja untuk tempat penjualan yang disebutkan di poin i harus dibuat dari bahan yang mempunyai sifat tahan karat, dan bukan dari kayu.
- iii. Tersedia tempat sampah kering dan basah yang tertutup, kedap akan air dan yang paling utama adalah mudah untuk dipindahkan.

- iv. Terdapat tempat untuk mencuci tangan yang mempunyai sabun cuci dan air yang mengalir.
- v. Terdapat tempat penjualan yang bebas dari faktor penular penyakit dan tempat berkembang biaknya.

c) Tempat Penjualan Makanan Jadi/Siap Saji

- i. Area untuk menyajikan makanan harus tertutup dan mempunyai permukaan rata dan mudah untuk dibersihkan, mempunyai tinggi lebih 60 cm dari lantai yang dibuat dari bahan yang mempunyai sifat tahan karat dan tidak berbahan kayu.
- ii. Adanya tempat cuci tangan dengan sabun cuci dan air yang mengalir.
- iii. Terdapat tempat cuci peralatan yang terdiri dari bahan yang kuat, tidak gampang berkarat, dan gampang dibersihkan.
- iv. Saluran pembuangan limbah yang berbentuk air dari area cuci harus tertutup dan mempunyai sudut kemiringan yang sesuai.
- v. Tersedia tempat sampah kering, basah yang tertutup, dan kedap air dan paling utama adalah mudah untuk dipindahkan.
- vi. Adanya tempat penjualan yang bebas dari faktor penularan penyakit dan tempat berkembang biaknya.
- vi. Peralatan potong pisau yang digunakan untuk memotong bahan makan basah atau matang tidak boleh digunakan untuk memotong makanan yang kering atau mentah.

5) Area parkir

- a) Terdapat batas pemisah yang jelas pada kawasan pasar.
- b) Parkir dipisah sesuai dengan jenis kendaraannya
- c) Terdapat area parkir yang khusus diperuntukkan bagi angkutan hewan mati dan hewan hidup.
- d) Terdapat area bongkar muat yang terpisah dari tempat parkir pengunjung.
- e) Tidak terdapat genangan air.
- f) Adanya tempat pembuangan sampah yang dipisah antara sampah basah dan sampah kering dengan jumlah yang memadai, harus ada di setiap radius 10 m.

g) Terdapat tanda petunjuk arah masuk atau keluar kendaraan yang jelas, yang harus berbeda antara jalur keluar dan jalur masuk.

h) Ada tanaman-tanaman penghijauan.

i) Ada area resapan air di lokasi parkir.

6) Kontruksi

a) Atap

Bahan atap harus terdiri dari bahan yang tidak mudah bocor, kuat, dan tidak dapat menjadi tempat berkembang biak hewan yang menularkan penyakit. Atap harus mempunyai kemiringan yang sedemikian rupa agar tidak memberi kemungkinan adanya genangan air pada atap atau langit-langit di atap pasar. Standar untuk ketinggian atap dibuat dan dilaksanakan semestinya selalu diterapkan pada semua konstruksi atap pasar. Atap yang mempunyai tinggi lebih dari 10 m harus dilengkapi dengan penangkal petir.

b) Dinding

Permukaan dinding harus bersih, berwarna cerah dan tidak lembab. Untuk permukaan dinding yang terkena percikan air terus menerus harus terbuat dari bahan yang mempunyai sifat kedap air dan kuat. Bertemunya 2 sisi antara lantai dan dinding, atau bertemunya antar dua dinding harus berbentuk lengkung.

c) Lantai

Bahan dasar pembuatan lantai harus bahan yang mempunyai sifat permukaan rata, kedap air, tidak licin, gampang dibersihkan dan tidak mudah retak. Lantai terus terkena air, seperti kamar mandi, tempat cuci, dan atau sejenisnya harus mempunyai sudut kemiringan menuju arah saluran serta pembuangan air yang sesuai dengan aturan yang berlaku jadi tidak terbentuknya genangan-genangan air.

7) Tangga

Ukuran anak tangga, tinggi dan kemiringan memiliki standar dan tinggal dilaksanakan pada lapangannya. Untuk tangga harus terdapat pegangan tangan di sisi kanan dan kiri. Material yang digunakan harus terdiri dari bahan yang kuat dan tidak licin. Dari segi pencahayaan paling sedikit adalah sekitar 100 lux.

8) Ventilasi

Persyaratan minimal yang harus diterapkan untuk ventilasi adalah paling kecil 20% dari luas keseluruhan lantai dan mempunyai posisi saling berhadapan atau biasa disebut *cross ventilation*.

9) Pencahayaan

Jumlah pencahayaan di setiap ruangan harus memadai, terutama pada ruangan yang digunakan untuk pekerjaan pengelolaan bahan makanan dan kegiatan untuk pembersihan makanan. Pencahayaan harus cukup sehingga menjadi penerangan dan orang bisa melihat barang yang dijual atau bahan makanan secara jelas minimal 100 lux.

10) Pintu

Untuk pintu los dan kios penjualan barang basah yang merupakan ikan, daging serta bahan-bahan makanan digunakan pintu yang bisa buka-tutup sendiri secara otomatis dan alternatif lain adalah memakai tirai sebagai penghalang hewan yang membawa penyakit contohnya lalat dan serangga lain.

c. Sanitasi

1) Air Bersih

Adanya air yang bersih yang cukup untuk kegiatan sehari-hari secara berkelanjutan, minimal 40 liter/pedagang. Kualitas air bersih yang ada tersebut diharuskan sudah memenuhi syarat. Terdapat tandon air yang bisa menjaga pasokan dari penyediaan air dan lengkap dengan kran. Jarak sumber air bersih dan pembuangan limbah minimal 10 m (Winda R.D., Ni Made:2013). Kualitas air bersih harus diperiksa setidaknya setiap enam bulan sekali.

2) Kamar mandi dan toilet

- Pada kamar mandi harus terdapat bak tempat air dan air bersih dalam ukuran yg cukup dan bebas jentik nyamuk
- Terdapat tempat untuk cuci tangan berjumlah cukup yg dilengkapi sabun dan air yang mengalir.
- Harus terdapat toilet pria dan wanita yang terpisah dan dilengkapi tanda yang jelas dengan perbandingan sebagai berikut :

No	Jumlah pedagang	Jumlah kamar mandi	Jumlah toilet
1	1 sampai 25	1	1
2	25 sampai 50	2	2
3	51 sampai 100	3	3
DI setiap pertambahan 40-100 orang toilet ditambah satu			

- d) Di toilet harus ada jamban leher angsa dan bak air
 - e) Adanya tempat cuci tangan yang cukup dan dilengkapi sabun dan air yang mengalir
 - f) Air limbah dialirkan ke septic tank kemudian ke riol kota atau lubang peresapan yang dimana tidak mencemari air tanah dengan jarak minimal 10 m dari sumber air bersih
 - g) Lantai harus kedap air, mudah dibersihkan dan tidak licin dengan kemiringan sesuai dengan standart yang berlaku agar tidak terjadi genangan.
 - h) Letak toilet terpisah minimal 10 meter dengan tempat penjualan makanan dan bahan pangan
 - i) Luas ventilasi minimal 20 % dari luas lantai dan pencahayaan 100 lux
 - j) Tersedia tempat sampah yang cukup
- 3) Pengelolaan Sampah
- a) Setiap kios/los/lorong terseia tempat sampah basah dan kering
 - b) Terbuat dari bahan kedap air, tidak mudah berkarat, kuat, tertutup, dan mudah dibersihkan
 - c) Terdapat alat angkut sampah yang kuat dan gampang dibersihkan atau dipindahkan
 - d) Terdapat tempat pembuangan sampah sementara yang kedap air dan kuat , gampang dibersihkan dan dijangkau oleh petugas pengangkut sampah.
 - e) TPS diharapkan tidak menjadi tempat perkembangbiakan hewan penular penyakit
 - f) Tempat TPS tidak boleh berada di akses utama pasar dan mempunyai jarak lebih dari 10 m dari bangunan pasar.
 - g) Sampah diangkut paling lama 1 x 24 jam

4) Drainase

- a) Selokan/drainase di area pasar harus tertutup oleh kisi yang dibuat dari logam sehingga gampang dibersihkan.
- b) Limbah cair yang berasal dari kios disalurkan menuju instalasi pengolahan air limbah (IPAL) baru kemudian akhirnya dialirkan menuju saluran pembuangan umum
- c) Kualitas pembuangan limbah harus memenuhi standar mutu yang diatur dalam Keputusan Menteri Lingkungan Hidup nomor 112 tahun 2003 tentang kualitas air limbah
- d) Saluran drainase harus mempunyai kemiringan yang sesuai dengan standar yang berlaku agar mencegah terjadinya genangan air
- e) Tidak terdapat bangunan los/kios pada jalur saluran drainase
- f) Perlu ada pengujian kualitas limbah cair secara berkala maksimal 6 bulan sekali

5) Tempat cuci tangan

- a) Terdapat tempat cuci tangan yang ditempatkan pada lokasi yang mudah dijangkau.
- b) Tempat cuci tangan dilengkapi dengan sabun, air mengalir yang limbahnya dialirkan menuju ke saluran pembuangan dengan posisi tertutup.

6) Binatang penular penyakit (vektor)

- a) Setiap los makanan siap saji dan penjual bahan pangan harus terbebas dari hewan penular penyakit
- b) Di area pasar jumlah kepadatan tikus harus nol
- c) Jumlah kepadatan kecoa harus kurang dari 2 ekor setiap plate pada titik pengukuran yang harus seimbang dengan area pasar
- d) Jumlah kepadatan lalat pada tempat sampah dan drainase harus kurang dari 30 setiap gril net.
- e) Container Index jentik nyamuk jenis aedes aegypti tidak boleh lebih dari 5%

7) Kualitas makanan dan bahan pakan

- a) Tidak kadaluwarsa

- b) Tidak boleh mengandung kandungan berbahaya seperti pengawet, borax, formalin, dan sebagainya yang berbahaya sesuai dengan peraturan yang berlaku
 - c) Tidak boleh mengandung residu pestisida diatas standar yang berlaku.
 - d) Kualitas makanan siap saji harus sesuai dengan peraturan Kepmenkes nomor 942 tahun 2003 tentang makanan jajanan.
 - e) Makanan didalam kemasan harus tertutup rapat dan disimpan dalam suhu rendah ($4-10^{\circ}\text{C}$), tidak boleh basi dan mempunyai label jelas.
 - f) Ikan, daging dan berbagai macam olahannya harus disimpan didalam suhu 0 s/d 4°C ; untuk sayur, buah dan minuman harus disimpan pada suhu 10°C ; sedangkan telur, susu dan berbagai olahannya disimpan pada suhu $5-7^{\circ}\text{C}$
 - g) Tempat menyimpan bahan makanan harus terdapat jarak dengan lantai, dinding dan langit-langit : jarak dengan lantai 15 cm, dg dinding 5 cm, dg langit 60 cm.
 - h) Untuk kebersihan alat-alat makanan takarannya adalah angka total kuman nol tidak boleh lebih 100 kuman setiap cm^3 permukaan.
- 8) Desinfeksi pasar
- a) Desinfeksi pasar harus secara seluruh pasar 1 hari dalam sebulan.
 - b) Pokok desinfektan yang digunakan tidak boleh mencemari lingkungan.

d. Perilaku Hidup Bersih dan Sehat

- 1) Pedagang dan pekerja
 - a) Untuk pedagang karkas daging/unggas, ikan dan tempat pemotong unggas harus menggunakan alat pelindung yang sesuai dengan pekerjaannya
 - b) Mempunyai pola hidup bersih dan sehat (cuci tangan dengan sabun, mandi sebelum pulang khususnya bagi pedagang dan pemotong unggas, tidak merokok, tidak buang sampah sembarangan, tidak meludah dan buang dahak sembarangan.
 - c) Melakukan pemeriksaan kesehatan untuk pedagang berkala. Minimal 6 bulan sekali.
 - d) Penjual makanan siap saji tidak sedang sakit penyakit menular langsung, seperti : diare, hepatitis, dll

2) Pengunjung

Mempunyai pola hidup hidup bersih dan sehat, seperti : Cuci tangan dengan sabun setelah memegang unggas /hewan hidup, daging, ikan

3) Pengelola

Mendapatkan pengetahuan dan keterampilan dibidang kebersihan sanitasi dan keamanan pangan.

e. Keamanan

1) Pemadam kebakaran

a) Harus tersedia alat pemadam kebakaran yang cukup dan berfungsi dan tidak kadaluwarsa.

b) Terdapat hidran air dengan jumlah yang cukup menurut standar yang berlaku

c) Letak alat pemadam kebakaran harus mudah dijangkau dan terdapat petunjuk arah evakuasi darurat.

d) Terdapat petunjuk cara menggunakan alat pemadam kebakaran.

2) Terdapat pos keamanan yang dilengkapi dengan personil beserta peralatannya.

f. Fasilitas Lain

1) Tempat sarana ibadah

a) Terdapat tempat ibadah dan tempat wudhu dengan lokasi yang mudah dijangkau oleh sarana yang bersih.

b) Terdapat air bersih dengan takaran dan kualitas yang cukup.

c) Ventilasi dan pencahayaan harus sesuai dengan standar.

2) Tempat Penjualan Unggas

a) Terdapat tempat sendiri yang terpisah dari pasar utama.

b) Akses keluar-masuk kendaraan pengangkut unggas terdapat sendiri.

c) Kandang penampungan sementara untuk unggas terbuat dari material yang kuat dan gampang dibersihkan.

d) Terdapat tempat pemotongan unggas umum yang memenuhi standar yang telah ditetapkan oleh Departemen Pertanian

e) Terdapat tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air bersih yang cukup

f) Terdapat tempat pembuangan limbah cair khusus.

- g) Terdapat tempat penampungan sampah yg terpisah dari sampah pasar.
- h) Terdapat alat desinfektan untuk membersihkan kendaraan pengangkut unggas dan kandang unggas.

3) Pos Pelayanan Kesehatan

Terdapat pos kesehatan yang mudah diakses dan terdapat kotak pertolongan pertama pada kecelakaan (P3K).

2.3 Tinjauan Komparasi

- Pasar Bunder Sragen



Gambar 2.1 Pintu masuk Pasar Bunder Sragen

Sumber : <https://pasarbundersragen.wordpress.com>

Pasar Bunder merupakan pasar tradisional terbesar di Sragen Jawa Tengah. Pasar Bunder yang dikelola Dinas Perpajakan dan Perdagangan Sragen. Pasar Sragen terletak dekat dengan pusat Kota Sragen. Kantor Pengelola untuk Pasar Bunder berada di Jalan Diponegoro yang mempunyai batas pasar sebelah utara adalah rel kereta api. sedangkan disebelah barat dibatasi oleh Jl. A. Yani dan PG. Mojo. Untuk sebelah selatan merupakan Jl. R.A. Kartini dan untuk sebelah timur dibatasi oleh Jalan Gajah Mada. Nama Pasar Bunder berasal dari sejarah pasar itu sendiri yang dulunya adalah sebuah lapangan yang berbentuk bundar. Bunder didalam bahasa jawa merupakan bunder sehingga sampai saat ini bekas lapangan yang saat ini berubah menjadi pasar itu lebih dikenal dengan nama Pasar Bunder.



Gambar 2.2 Suasana dalam Pasar Bunder Sragen

Sumber : <https://pasarbundersragen.wordpress.com>

Kegiatan perdagangan di Pasar Bunder berlangsung 24 jam per hari dengan barang yang diperdagangkan adalah kebutuhan pokok masyarakat seperti bahan pangan, sayuran, kebutuhan rumah tangga, daging dan ikan segar, pakaian dan lain sebagainya. Pasar Bunder berada di lahan yang mempunyai luas 17.995 m², dengan jumlah Kios 455 unit dan jumlah Los 45 unit. Los kemudian masih dibagi lagi menjadi beberapa petak. Jumlah pedagang di Pasar Bunder mencapai 2.369 pedagang.

Di 10 April 2008 Pemerintah kabupaten Sragen menjalin kerjasama dengan Yayasan Danamon mewujudkan pasar tradisional sehat dengan cara mengolah sampah organik yang dihasilkan dari Pasar menjadi pupuk organik.

Di tahun 2008 Kementerian Kesehatan Republik Indonesia memberi contoh Pasar Sehat yang berasal dari 10 Kabupaten/Kota se Indonesia. Salah satu pasar tradisional yang ditunjuk untuk menjadi contoh Pasar Sehat dari Kementerian Kesehatan RI adalah Pasar Bunder Sragen

.- Sarana Dan Prasarana

1. Kantor Pengelola

Kantor Pengelola berada pada jalan Diponegoro kota Sragen yang terletak pada lantai 2 kios Pasar Bunder. Disini pengelolaan Pasar Bunder berlangsung yang diantaranya kegiatan administrasi pasar.

2. Klinik Kesehatan



Gambar 2.3 Klinik Kesehatan

Sumber : <https://pasarbundersragen.wordpress.com>

Waktu kerja Klinik Kesehatan pasar mulai melayani pasien dimulai sesuai jam kerja Puskesmas biasa. Pos Kesehatan pasar melayani semua tingkat kalangan masyarakat yang diantaranya pengelola pasar, pedagang, pembeli dan pekerja pasar.

3. Unit Pengolahan Sampah Pasar

Pengolahan sampah pasar merupakan hasil Pemerintah Kabupaten Sragen bekerja sama dengan Yayasan Danamon Peduli yang bertujuan untuk mewujudkan Pasar yang bersih dan nyaman yang didapatkan dengan cara pengolahan sampah organik yang didapat dari Pasar kemudian diolah menjadi pupuk organik.

4. Lembaga Keuangan Pasar

Lembaga Keuangan Pasar (LKP) pada Pasar Bunder diatur oleh Dinas Perindustrian, Koperasi dan UMKM. Tujuan didirikannya Lembaga Keuangan Pasar adalah agar pedagang pasar terlindungi beberapa yang mempunyai modal yang terbatas sehingga tidak sampai terjebak hutang rentenir.

5. Pos Keamanan Pasar

Pos Keamanan Pasar Bunder berada di tiga tempat. Dua buah Pos Keamanan terletak di dalam Pasar dan satu Pos berada di luar Pasar. Petugas keamanan Pasar Bunder sendiri terdiri dari Satpam dan Satpol PP.

6. Fasilitas Beribadah

Pada Pasar Bunder ada 3 Mushola yang bisa dimanfaatkan oleh pengunjung dan pedagang pasar untuk beribadah.

7. Kamar Mandi / WC

Jumlah keseluruhan Kamar Mandi pada Pasar Bunder terbilang cukup memadai yaitu terdapat 8 kamar mandi yang disebar di berbagai area Pasar Bunder dengan jumlah unit kamar sejumlah 33 unit.

8. Ruang Promosi



Gambar 2.4 Tempat Promosi

Sumber : <https://pasarbundersragen.wordpress.com>

Pasar Bunder juga memberikan Ruang Promosi bagi pedagang yang ingin lebih mengenalkan produknya ke konsumen. Disaat Ruang Promosi tidak digunakan untuk kegiatan promosi, tempat ini dapat digunakan pengunjung pasar untuk beristirahat.

- Pasar Paiton Probolinggo



Gambar 2.5 Pintu Masuk Pasar Paiton

Sumber : <https://googleearth.com>

Pasar sehat yang berada diselatan jalan raya Panglima Sudirman Desa Paiton, Kec. Paiton, Kab. Probolinggo, merupakan pasar yang menjadi unggulan bagi Pemerintah kabupaten Probolinggo. Kondisi pasarnya terlihat bersih dan pasar tempat terjadinya proses perdagangan tersebut sudah terdapat puskesmas yang difungsikan untuk pengunjung maupun anggota pedagang pasar yang sakit

Pasar Sehat Paiton merupakan salah satu percontohan untuk pasar tradisional lain yang berada di Jawa Timur. Dalam tahun 2016 terdapat 13 utusan Dinas pasar seluruh Jawa Timur yang mengadakan kunjungan ke pasar Paiton, yang meneliti dan belajar tentang kesuksesan pasar Sehat ini..



Gambar 2.6 Suasana Dalam Pasar

Sumber : <http://pasarpaiton.blogspot.co.id>

Profil Pasar Sehat Paiton bisa dilihat sebagai berikut:

1. **LUAS PASAR** : secara umum luas keseluruhan Pasar Paiton adalah $\pm 1,8$ ha

2. **LETAK PASAR** :

Pasar paiton berada di jalan Raya Paiton Desa Paiton Kec. Paiton Kab. Probolinggo

3. **BATAS PASAR**

Sebelah Utara : Jl. Raya Paiton

Sebelah Timur : Perumahan Warga

Sebelah Selatan : Pemakaman

Sebelah Barat : Desa Sukodadi

4. **JUMLAH PEDAGANG**

Pedagang yang berada di Pasar Paiton sejumlah 149 pedagang yang terdiri dari 119 pedagang yang berdagang di kios dan 79 pada Los.

5. **JENIS BARANG YANG DIPERDAGANGKAN**

Pasar paiton sebelumnya adalah pasar Polowijo yang mayoritas barang yang diperjual belikan adalah kebutuhan pokok sehari-hari. Selain itu juga ada pedagang baju, makanan ringan, Alat tulis, , kebutuhan bayi dan juga ada mainan anak-anak.

9. **FASILITAS UMUM** :

Fasilitas umum yang ada di Pasar Paiton sebagai berikut :

1. 1 buah Bak Penampungan Sampah

2. 5 buah kamar mandi

3. 2 buah Kereta Dorong Sampah

4. Pujasera

5. Pos Kesehatan Pasar

6. Pusat Informasi

7. Taman Bermain anak – anak

8. Pusat Oleh – Oleh

Tabel 2.1 – Perbandingan Sarana Pasar Bunder dan Pasar Paiton

	Pasar Bunder Sragen	Pasar Paiton Probolinggo
Jenis Pasar	Pasar Tradisional	Pasar Tradisional
Fasilitas Usaha	a) Toko b) Kios c) Los d) Warung	a) Toko b) Kios c) Los d) Warung
Sarana dan Prasarana	a) Kantor Pengelola Pasar Bunder b) Klinik Kesehatan c) Unit Pengolahan Sampah pasar Bunder d) Lembaga keuangan Pasar e) Pos Keamanan Pasar f) Fasilitas Beribadah g) 8 buah Kamar Mandi h) Ruang Promosi	a) Kantor Pengelola b) 1 Bak penampungan sampah c) Pujasera d) Pusat Oleh-oleh e) Taman Bermain anak-anak f) Pusat Informasi g) 5 Unit kamar mandi h) Pusat Informasi

Selain pada perturan tentang pasar tradisional, pada tabel 2 dapat disimpulkan bahwa sarana dan prasarana memegang peranan penting dalam sebuah pasar tradisional dalam perkembangannya di Indonesia.

2.4 Kerangka Teori

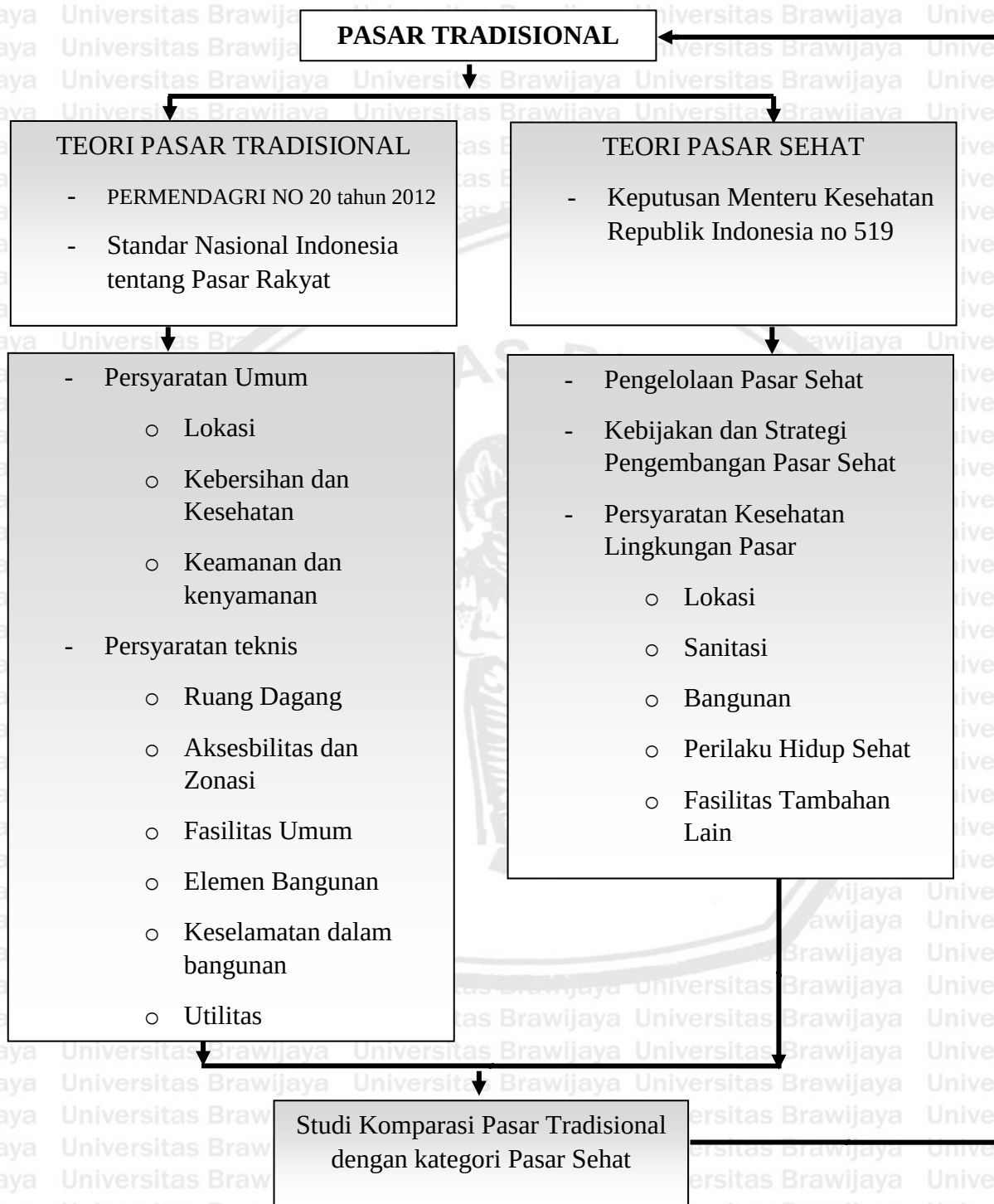


Diagram 2.1 Kerangka Teori

BAB III

METODE PERANCANGAN

3.1 Metode Umum

Secara umum, proses penulisan skripsi dengan judul Perancangan kembali Pasar Tawangmangu di kota Malang ini memiliki pokok bahasan tentang penerapan konsep pasar sehat pada bangunan Pasar di kota Malang. Dimulai dari uraian latar belakang masalah, perumusan masalah yg terdapat identifikasi permasalahannya, yang sudah disertakan dalam latar belakang terlebih dahulu. Penulisan skripsi ini menggunakan metode deskriptif yang berupa paparan atas *issue* yang sedang beredar dipergunakan sebagai dasar pemikiran awal seperti yang telah dipaparkan pada bagian latar belakang di Bab I (Masyhuri dan Zainuddin, 2008), dimana Pasar Tawangmangu memiliki potensi untuk dibangun kembali.

Metode dari perancangannya yang memakai metode bersifat *deskriptif*, yaitu dasar penganalisaannya yang terpusat pada bagaimana perancangan pasar yang Dapat dikatakan sesuai apabila didasar pada aturan yang ada didalam Permendagri RI Nomor 20 Tahun 2012 tentang Standar Pasar Tradisional, disamping itu juga dengan dasar Teori Pasar Tradisional dan Teori Pasar Sehat, yang diawali mulai dari *tahap perumusan, pengumpulan data, analisa* dengan menggunakan teknik survey, wawancara, kemudian studi literatur.

Metode Penelitian secara deskriptif ialah metode yang terpusat kepada bagaimana memecahkan sebuah permasalahan yang eksis di masa saat ini, yang dalam prosesnya Melalui berbagai tahapan dimulai dari pemaparan data, proses penganalisaan kemudian dilanjutkan dengan pengklasifikasian hasil; sedangkan di dalam menyelidikannya yaitu digunakannya teknik *survey, interview*, disebarnya angket, pengobservasian, atau pakai teknik *test; casestudy*, studi waktu serta gerak, studi *comparative* (perbandingan), studi kooperatif atau operasional, serta analisa kuantitatif, (Surakhmad, Winarno: 1982).

Proses kajian yang digunakan dalam melakukan perancangan Pasar Tawangmangu di Kota Malang dilaksanakan dengan metode penelitian yang memiliki sifat analisa kualitatif-korelatif, yaitu mencari dan juga menerapkan adanya korelasi atau keterkaitan antara variabel-variabel penelitian (Sugiyono, 2011). Metode ini berwujud uraian deskripsi terhadap fenomena yang terjadi di saat ini serta dengan beberapa literatur yang mendukung teori yang

digunakan. Secara kuantitatif yaitu digunakannya metode deskriptif yang member bahasan teknik-teknik pengumpulan, analisa atau pengolahan, serta penyajian terhadap sekumpulan data. Analisa data secara korelatif atau kualitatif yaitu dengan dilakukan beberapa tahapan yaitu survey lokasi tapak serta beberapa obyek komparasi untuk diperolehnya beberapa data dan komparasi yang nantinya berkaitan atau berhubungan dengan obyek perancangan. Dalam proses kajian ini, ide dari perancangan yang diperoleh lalu ditranformasikan ke bentuk Makalah secara tertulis. Transformasi tersebut dapat digambarkan lewat usulan kajian dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

3.1.1. Identifikasi masalah

Proses dan tahapan kajian yang ada dipakai untuk melakukan perancangan Pasar Tawangmangu di Kota Malang dalam tugas akhir ini dipaparkan sebagai berikut.

Membuat perbandingan antara tolak ukur yang ada dalam Permendagri RI Nomor 20 Tahun 2012 tentang Standar Pasar Tradisional dengan kondisi nyata lapangan Pasar Tawangmangu di Kota Malang, serta penganalisaannya yang menggunakan dasar teori Pasar Tradisional dan Pasar Sehat. Lalu bagaimana perancangan kembali Pasar Tawangmangu di Kota Malang sehingga dapat dinilai lebih baik lagi untuk dipergunakan sebagai tempat perdagangan atau jual beli sehari-hari serta dapat memberikan rasa nyaman yang sesuai dengan standar yang tertera di Permendagri RI Nomor 20 Tahun 2012 tentang Standar Pasar Tradisional.

3.1.2. Pengumpulan Data

Kumpulan data yang ada dilapangan sangatlah penting untuk digali kemudian didata secara sistematis, baik itu berupa data primer ataupun data sekunder. Hal ini dilakukan tidak hanya untuk pertimbangan desain tetapi juga demi memperkaya pilihan alternatif bagi penyelesaian bagi permasalahan yg dihadapi. Data primer diperoleh dari hasil survey yang dilakukan dilapangan secara langsung dengan cara melihat, mendengar dan mencari informasi yang dibutuhkan tentang kondisi yang sebenarnya terhadap obyek yang nantinya akan direncanakan. Di samping itu data sekunder didapatkan lewat pengamatan yang dilakukan secara tidak langsung namun tetap memberikan penunangan di dalam proses pengkajian pada permasalahan yang ada.

3.1.3. Analisa

Apabila semua data-data yang diperlukan telah terkumpul, maka tahap yang selanjutnya adalah dilakukannya pengolahan data dan menganalisanya di dalam suatu rangkaian program sampai diperoleh beberapa pilihan atau alternatif konsep dari penyelesaian masalah yang terangkai di dalam proses sintesa. Hasil dari analisa beberapa macam masukan yang masih tidak tersusun tersebut harus dikumpulkan dan dibagi ke dalam pengelompokkan terlebih dahulu sesuai dengan klasifikasi atau kriteria yang diperlukan supaya bisa menunjang keputusan desain, yang mana tidak jauh dari tujuan utama penulisan ini sendiri yaitu untuk mewujudkan rancangan kembali Pasar Tawangmangu Kota Malang yang nantinya dapat memberikan penilaian lebih terhadap segi kelayakan dan kenyamanan bagi para pelaku perdagangan dan masyarakat sekitar Pasar Tawangmangu (Hakim, 2003).

3.1.4. Sintesa

Tahapan ini ialah tahapan penyimpulan dari beberapa pilihan atau alternatif pemecahan masalah yang sudah dianalisa di tahap sebelumnya. Pemecahan masalah ini diwujudkan kedalam bentuk konsep yang berbentuk grafis dan verbal. Dari konsep tersebut kedepannya diharap bisa ditransformasikan kedalam bentuk sketsa-sketsa dari ide perancangan yang dilanjutkan dengan gambar-gambar kerja yang berwujud tampak, denah, potongan, layout, siteplan, perspektif situasi, serta detail arsitektural.

3.1.5. Perancangan

Setelah diselesaikannya tahapan sintesa, maka akan dihasilkan satu alternatif yang paling utama di dalam penyelesaian terhadap permasalahan. Selanjutnya konsep penyelesaian permasalahan ini diwujudkan ke dalam bentuk sketsa-sketsa ide awal perancangan untuk kemudian disajikan ke dalam bentuk gambar kerja yang berwujud tampak, denah, potongan, layout, siteplan, perspektif situasi, serta detail arsitektural.

Di dalam proses aktifitas perancangan, di setiap tahapan akan selalu terdapat perubahan-perubahan baik pengurangan maupun penambahan. Untuk

mengantisipasi hal-hal tersebut, maka dibutuhkan umpan balik (*feed back*) di setiap loncatan tahapan, sehingga hasil dari rancangan yang diperoleh akan menjadi lebih optimal.

3.2 Metode Pengumpulan Data

Tahap metode ini ialah upaya awal untuk memperoleh informasi ataupun karakteristik secara khusus mengenai pasar tradisional, sebagai tunjangan terhadap gagasan dibuatnya perancangan ini. Tahap ini berfungsi rencana permulaan rancangan untuk mendapat pedoman yang dipakai sebagai analisa perancang. Di tahap pengumpulan ini dibagi lagi menjadi dua kategori, yaitu data primer dan data skunder:

3.2.1. Data Primer

Data primer ialah data empirik yang didapat lewat proses mengambil data yang dilakukan secara langsung di lokasi atau lapangan. Studi lapangan lebih ditekankan kepada pengamatan obyek lewat beberapa cara, antara lain: observasi langsung, wawancara ataupun dengan dokumentasi.

a. Survei Lapangan

Melakukan pengamatan secara langsung yang berhubungan dengan kawasan eksisting dari Pasar Tawangmangu Kota Malang. Dari proses tersebut dapat diperoleh kumpulan data serta gambaran secara menyeluruh tentang kondisi kawasan sekitar di lapangan. Hal-hal yang diamati antara lain yaitu kondisi yang sedang berjalan di lingkungan, potensi-potensi yang bisa dilakukan pengembangan, serta beberapa permasalahan yang terjadi di lapangan. Survey lokasi yang nantinya digunakan menjadi tapak, di tulisan perancangan ini ialah yang ada pada kawasan Pasar Tawangmangu Kota Malang. Data yang dibutuhkan dalam kajian studi ini adalah:

- 1.) Yang pertama adalah data yang berkaitan dengan fisik tapak (yang berupa dimensi serta karakter dari kawasan)
- 2.) Lalu data yang berhubungan pada klimatologi (seperti iklim, karakter angin, curah hujan, maupun peredaran dari matahari)

3.) Kemudian yang terakhir adalah data mengenai bio-fisik tapak (layaknya karakter dari tanah, drainase, serta hidrologi,)

b. Wawancara

Wawancara dilaksanakan guna memperoleh data yang lebih spesifik dan detail mengenai kebutuhan, aktivitas pemakai, kondisi eksisting dan masalah-masalah yang ada, dengan tujuan untuk memperjelas data-data yang akan digunakan dalam analisa. Wawancara tersebut dilakukan secara spontanitas kepada pihak yang berkaitan dengan objek perancangan, antara lain:

- 1.) Kepala Dinas Pasar Tawangmangu Kota Malang, untuk mendapatkan informasi tentang kondisi eksisting.
- 2.) Pedagang Pasar Tawangmangu
- 3.) Pengunjung Pasar Tawangmangu

3.2.2. Data Skunder

Data skunder dalam penulisan tugas akhir ini dibagi oleh penulis menjadi dua kategori yaitu:

a. Studi Literatur

Studi Literatur yang dipakai merupakan referensi dari semua jenis referensi seperti buku, jurnal papers, artikel, hand outs, laboratory manuals, dan karya ilmiah lainnya, dasar teori, pendapat ahli, peraturan dan kebijakan pemerintah. Data-data tersebut diperoleh dari buku dan aturan kebijakan pemerintah maupun data online. Di samping itu juga yang tidak kalah pentingnya selalu menyesuaikan standar pasar tradisional dan pasar sehat sebagai acuan dalam membangun kembali. Kumpulan dasar atau sumber yang memiliki kaitan langsung dengan operasional dari perancangan yang dijadikan acuan guna pendekatan di dalam proses perancangan, antara lain:

- 1.) Tinjauan baik berdasar pustakan yang memuat tentang Pasar Tradisional, baik berwujud definisi operasional, karakter umum ataupun khusus dari pasar, berbagai kriteria dari pasar, maupun variable yang menjadi penunjang pasar itu sendiri.

2.) Tinjauan secara hamper menyeluruh tentang Pasar Sehat, yaitu yang berwujud penjelasan luas terkait teori dan juga aplikasinya yang secara arsitektural berkaitan pada perancangan terhadap pasar.

Berdasar pada kajian literatur ini, maka bisa dihasilkan variabel yang berkaitan perancangan yang nantinya dipergunakan mejadi pedoman.

b. Studi Perbandingan

Adapun variabel kajian yang dilakukan pada studi perbandingan ini lakukan peninjauan menurut aspek teori dari arsitektur yaitu dari teori Pasar Tradisional serta Pasar Sehat yang nantinya dperfunakan perbandingan maupun pertimbangan dari kualitas desain pada perancangan kembali Pasar Tawangmangu Kota Malang. Yang tidak lupa dilakukan perbandingan antara kondisi Pasar Tawangmangu Kota Malang dengan aturan di Permendagri RI Nomor 20 Tahun 2012 tentang Standar Pasar Tradisional. Variabel itu ialah berupa elemen serta prinsip-prinsip dari arsitektur pasar tradisional dan juga pasar sehat yang didapat melalui kajian di bagian tinjauan pustaka.

3.3 Metode Analisa dan Sintesa

Dalam proses analisa, dilakukan pendekatan-pendekatan yang merupakan suatu tahapan dalam menelaah dan menyimpulkan rancangan ulang Pasar Tawangmangu Kota Malang. Metode yang digunakan dalam proses analisa adalah metode programatik dan analisis deskriptif. Metode analisis ini dilakukan untuk mengetahui strategi-strategi dasar untuk mendesain Pasar dengan menggunakan dasar teori Pasar Tradisional dan Pasar Sehat. Setelah proses analisa, dilanjutkan dengan sintesa atau mengambil kesimpulan berupa gagasan-gagasan yang sistematis menjadi sebuah konsep desain yang berkaitan dengan perancangan Pasar Tawangmangu Kota Malang. Dimana uraian analisa adalah sebagai berikut:

3.3.1. Analisa Tapak dan Lingkungan

Analisa tapak diperlukan guna mendapatkan data-data tentang lokasi tapak yang berada di kecamatan Lowokwaru, Kota Malang yang meliputi kondisi tapak, tata ruang luar, aspek utilitas serta kedudukannnya dan hubungannya dengan lingkungan sekitarnya. Yaitu menggambarkan kondisi yang ada untuk

kemudian dianalisa dalam bentuk evaluasi-evaluasi eksisting dari tapak guna membantu menyelesaikan masalah-masalah yang disesuaikan dengan konteks-konteks tata ruang luar, aspek utilitas serta kedudukannya dan hubungannya dengan lingkungan sekitarnya. Alat yang dipakai foto bangunan-bangunan yang berada di kawasan lokasi tapak. Setelah tahapan analisa-analisa diatas langkah selanjutnya adalah dengan melakukan sintesa. sintesa merupakan tahapan penyimpulan dari berbagai alternatif pemecahan masalah yang telah dianalisa pada tahap sebelumnya. Pemecahan masalah ini diterjemahkan kedalam bentuk konsep-konsep dalam bentuk verbal dan grafis. Dari konsep ini diharapkan kedepannya dapat ditransformasikan ke dalam bentuk sketsa-sketsa ide perancangan yang dilanjutkan dengan gambar-gambar kerja berupa denah, tampak, potongan, site plan, layout, perspektif situasi, dan detail arsitektural.

3.3.2. Analisa Pelaku, Aktifitas dan Ruang

Manusia sebagai pelaku utama yang beraktifitas di dalamnya, dalam tulisan ini adalah para pedagang dan pembeli maupun masyarakat yang bermukim di daerah Pasar Tawangmangu Kota Malang. Dari analisa pelaku dan aktifitas nantinya akan didapat besaran ruang yang dibutuhkan. Ruang adalah elemen penting dalam bangunan, di dalam perancangan kembali pasar tradisional kali ini dilakukan pendekatan- pendekatan tertentu dalam menganalisa ruang. Pendekatan-pendekatan tersebut meliputi:

- a. Pendekatan standar; diperoleh dari studi literatur mengenai standar-standar tertentu dalam sebuah perpustakaan.
- b. Pendekatan perbandingan; yaitu pendekatan yang diperoleh dari standart-standart yang sudah dijadikan bahan kajian literatur seperti standart pasar tradisional dan pasar sehat, kemudian dijadikan jadi perbandingan dengan kondisi lapangan Pasar Tawangmangu Kota Malang dan dijadikan dasar perbandingan untuk membuat desain rancangan kembali.

3.3.3. Analisa Fungsi Bangunan

Aspek bangunan merupakan obyek utama sebagai wadah aktifitas pelaku dan menjadi unsur fisik utama. Untuk memunculkan identitas bangunan yang mendukung perwujudan bangunan diperlukan analisis terhadap faktor-faktor fisiknya dengan mengacu pada kegiatan dan fungsi bangunan dan bentuk-bentukan yang mengadopsi gaya klasik modern.. Metode pendekatan kepada penerapan prinsip-prinsip perancangan bentuk dan tampilan serta studi bentuk dari perpustakaan-perpustakaan hasil komparasi untuk selanjutnya ditelaah untuk membantu desain Pasar Tawangmangu di Kota Malang. Selain itu, menggunakan pendekatan metode kontekstual untuk menyesuaikan bentuk bangunan dan elemen-elemen bangunan disekitarnya.

3.4 Tahap Perancangan Pasar Tawangmangu

Setelah menemukan beberapa ide atau konsep tentang perencanaan, demi mendapatkan keterpaduan penyelesaian masalah secara keseluruhan dan mempermudah perancangannya sendiri, maka perlu dilakukan dengan metode analisa yang terdiri atas:

3.4.1. Pengelompokan Data

Data-data berupa keadaan fisik dan non fisik kawasan, baik berupa potensi dan keadaan alami kawasan, luas dan persyaratan bangunan dalam tapak, pencapaian dan sirkulasi dalam tapak, analisa lingkungan ruang luar, berupa orientasi massa, pola tata massa, dan penataan / perancangan ruang luar (*landscaping*), serta pelaku yang berkaitan dengan sistem dalam penelitian dan pengembangan ini.

3.4.2. Perancangan Zoning Dan Sirkulasi Utama

Fase dimana penataan dan pengolahan tata massa yang dibedakan menurut fungsinya dan penentuan aksesibilitans dan sirkulasi pada bangunan

3.4.3. Program Ruang Pasar Tawangmangu Malang

Sesudah penulis memperoleh jenis serta besaran ruang, *step* selanjutnya ialah dilaksanakannya pengelompokan atau pegklasifikasian ruang di dalam wujud programatik jadi diperoleh konfigurasi ruang yang secara makro ataupun mikro.

3.4.4 Desain Tata Ruang

Yaitu tahap perancangan yang didasar dari hasil keperluan ruang yang diolah menjadi hasil arsitektural yaitu desain Pasar Tradisional Tawangmangu yang baru hasil berupa letak dan bentuk bangunan.

3.4.5 Perancangan Kontruksi dan Utilitas

Merupakan tahap perancangan terhadap system kontruksi yang dipakai dan system utilitas bangunan psar.

3.4.6 Tahap Tabulasi dari Hasil Desain Pasar Tawangmangu di kota Malang

Yaitu tahapan yang mengkaji perancangan yang sudah dilaksanakan guna memperoleh kesimpulan atau konklusi hasil sebagai desain baru yang diterapkan pada pasar Tawangmangu di Kota Malang

3.4.7 Tahap review atau Peninjauan Kembali Perancangan Kembali Pasar Tawangmangu di Kota Malang

Tabulasi hasil dari desain dianalisa dengan tolak ukur serta standar desain yang diperoleh *feedback* pada perrumusan masalah yang ada di awal, yakni dimana Bagaimana merancang kembali Pasar Tawangmangu di Kota Malang sehingga dapat lebih baik serta nyaman dipergunakan sebagai tempat perdagangan

3.5 Diagram Metode Perancangan

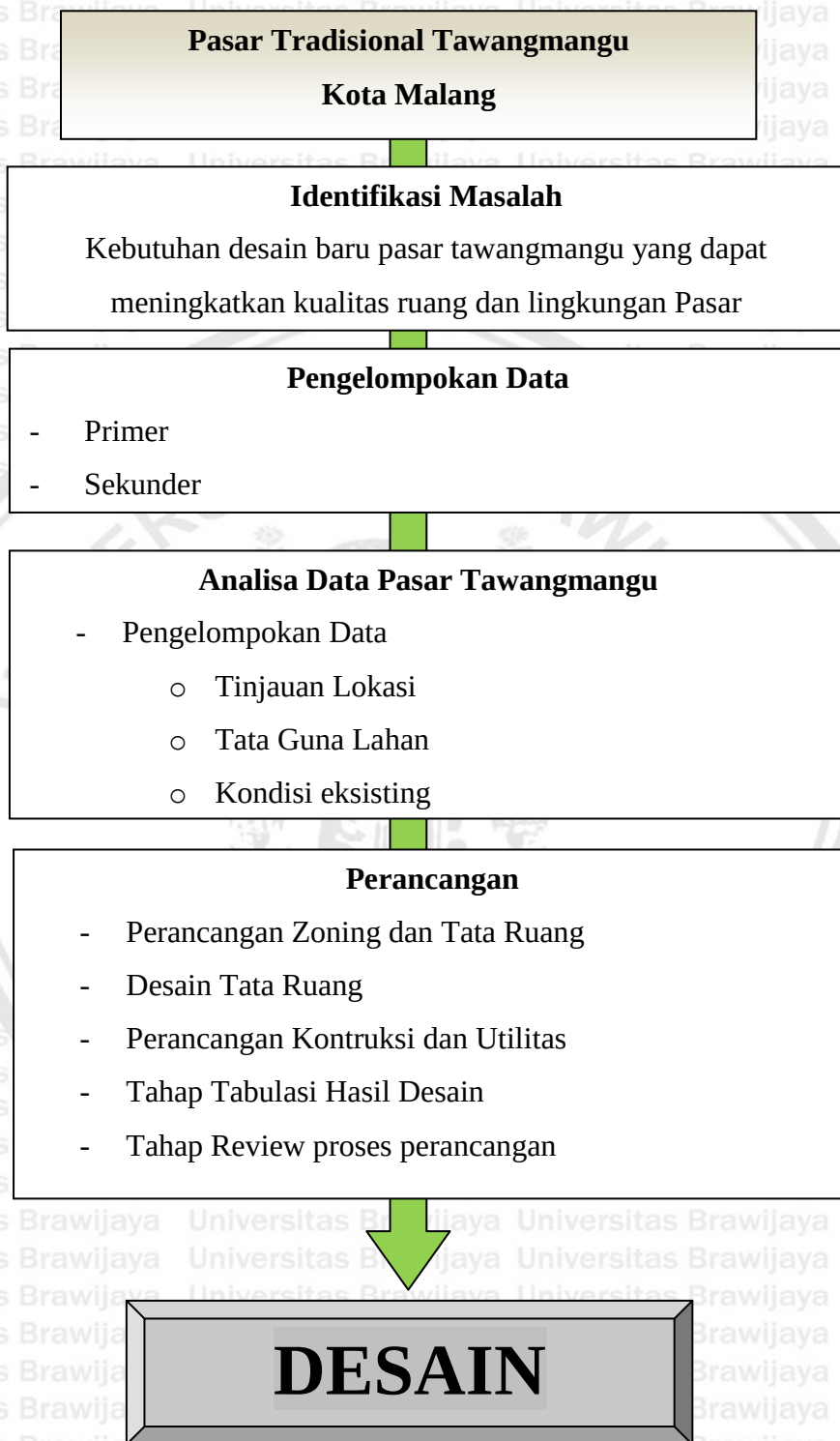


Diagram 3.1 Kerangka Metode Perancangan

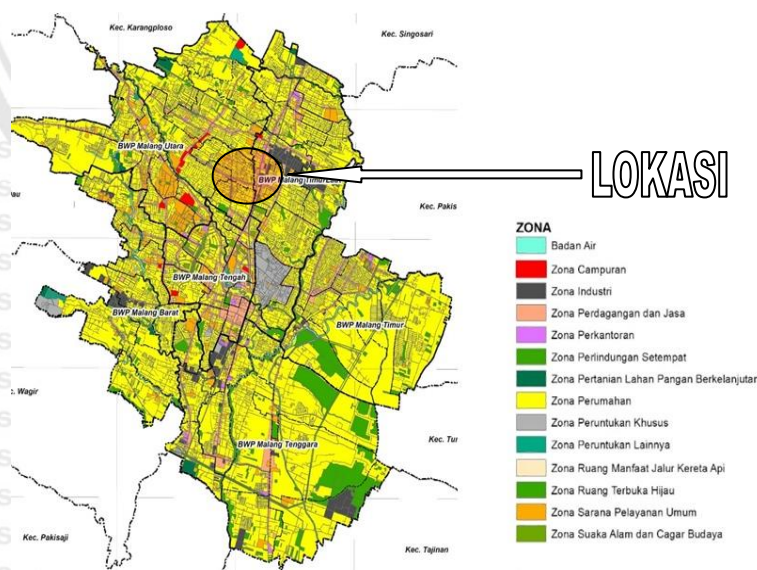
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Tinjauan Lokasi

Perancangan kembali Pasar Tawangmangu Kota Malang merupakan upaya merancang kembali Pasar Tawangmangu di Kota Malang sehingga dapat dinilai layak dipergunakan sebagai tempat perdagangan sehari-hari dan sesuai dengan standar yang tertera dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 tentang Standar Pasar Tradisional.

4.1.1 Lokasi Pasar Tawangmangu

Pasar Tawangmangu termasuk kedalam pasar kelas I dengan bentuk fisik berupa bangunan permanen, yang terletak di area yang cukup strategis dan luas, dan jangkauan pelayanan meliputi area yang luas. Pasar Tawangmangu terletak di lahan seluas 20.000m² dengan luas bangunan sebesar 13.192m² yang terletak pada Jalan Tawangmangu. Penggunaan bangunan di Pasar Tawangmangu merupakan tempat berjualan fasilitas dagang dan lahan parkir. Dimana Pasar Tawangmangu mempunyai potensi tinggi untuk dikembangkan.



Gambar 4.1 Peta lokasi Pasar Tawangmangu

Sumber : RTRW kota Malang 2010-2030



Gambar 4.2 Foto Satelit Pasar Tawangmangu Kota Malang

Sumber : www.wikimapia.com

Keterangan lokasi Pasar Tawangmangu

a. Lokasi Pasar :

Jl Tawangmangu, Kelurahan Lowokwaru, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang

b. Batas Lahan :

Utara : Pemakamaan Samaan, Ruko

Timur : Pemukiman warga

Selatan : pemukiman warga

Barat : Pemakamaan samaan

c. Luar lahan yang tersedia sebesar 20.000 m², dengan KDB sebesar 13.192 m²

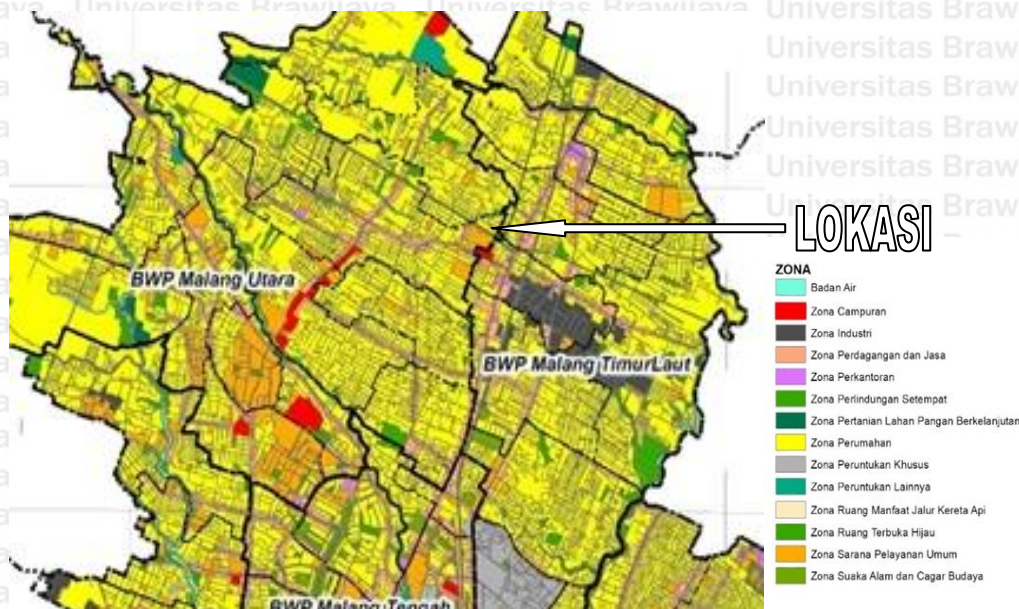
Tapak Berada di Jalan Tawangmangu Kecamatan Lowokwaru Kota Malang Jawa

Timur. Lahan terdiri dari *existing* bangunan Tawangmangu dengan luas 13.192 m².

Tapak mempunyai bentuk topografi yang relatif datar dan dikelilingi oleh pemukiman dan tempat pemakaman Samaan pada utara tapak.

4.1.2 Tata Guna Lahan

Dalam rencana tata ruang Kota Malang bahwa lokasi memang diperuntukan untuk zona perdagangan dan jasa.



Gambar 4.3 Peta lokasi Pasar Tawangmangu

Sumber : RTRW kota Malang 2010-2030

4.1.3 Kebijakan Pengembangan Pasar Tawangmangu

Pemerintah kota Malang sudah merencanakan untuk pengembangan pasar Tawangmangu yang ditunjukkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Malang Nomor 4 Tahun 2010-2030 pasal 50 nomor 1.

4.1.4 Kondisi Klimatologi

Menurut Stasiun Klimatologi Kelas II Kota Malang, tapak yang berada di Kota Malang memiliki 2 iklim yaitu musim hujan dan musim. Kota Malang mempunyai suhu di kisaran 21,8 Derajat Celcius sampai 27 derajat Celcius yang tergolong relatif nyaman sehingga dapat memaksimalkan desain tanpa dibutuhkan pendingin atau pemanas buatan.

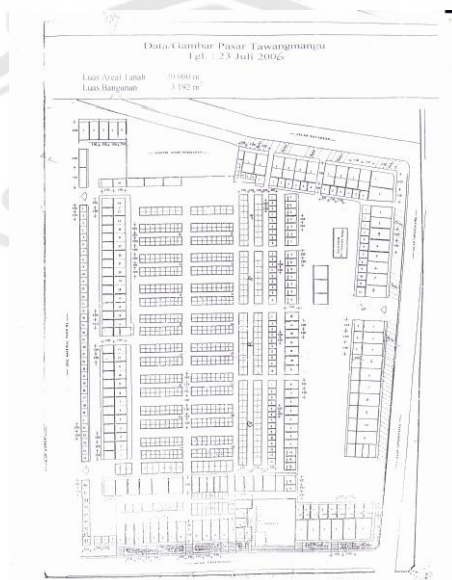
4.1.5 Kondisi Topografi

Pasar Tawangmangu mempunyai area yang dikelilingi oleh pemukiman penduduk. Menurut data yang didapat dari Bakosurtral Tapak Utara dan selatan mempunyai perbedaan elevasi 2 m. Kondisi tapak yang memiliki perbedaan ketinggian membutuhkan pengolahan topografi dengan cara pemotongan atau pembuangan area tapak bagian

selatan sehingga terdapat batas untuk perbedaan ketinggian, sehingga perancangan akan lebih mudah.

4.1.6 Kondisi Hidrologi dan Drainase

Saluran drainase berada di area sekitar tapak yang merupakan riol kota yang saat ini sudah dipergunakan sebagai saluran pembuangan air kotor dari Pasar Tawangmangu. Kebutuhan Suplai air bersih menggunakan jaringan PDAM.



Gambar 4.4 Denah *existing* Pasar Tawangmangu

Sumber : Dinas Pasar Kota Malang

4.2 Objek Perancangan

Berdasarkan RTRW Kota Malang tahun 2010-2030, lokasi tapak berada di area perdagangan dan jasa yang dikelilingi oleh pemukiman penduduk, perdagangan dan jasa serta pemakaman umum dengan kondisi lahan berupa *existing* pasar.

Secara historis Pasar Tawangmangu saat ini merupakan pindahan dari Pasar Rampil Celaket. Pasar Tawangmangu merupakan pasar kelas I dengan jumlah pedagang 423 orang.

Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 yang membahas tentang kesesuaian tapak terhadap beberapa aspek yaitu lahan, akses, dan sarana dapat dilihat pada penjelasan dalam tabel 4.1. berikut.

Tabel 4.1 Analisa Tata Guna Lahan Pasar Tawangmangu

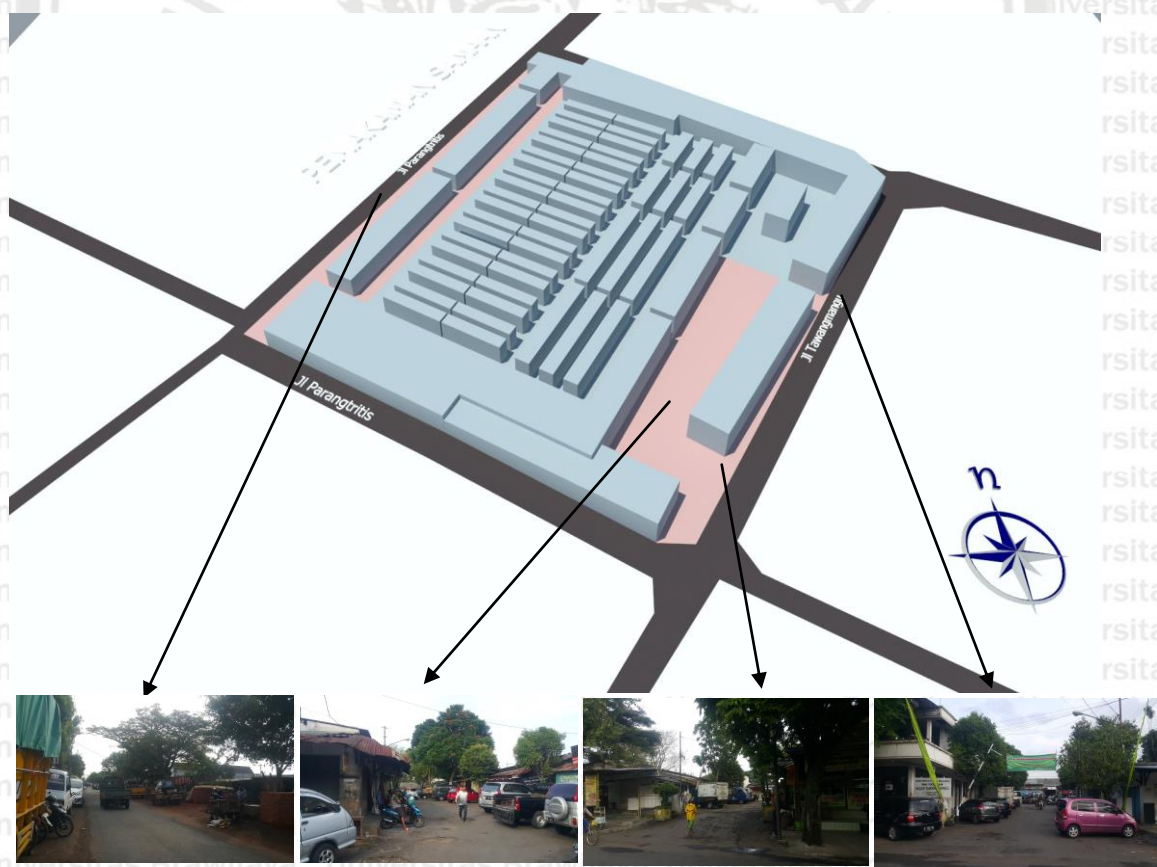
Pasar Tawangmangu		
Lahan	Akes	Sarana
a) <i>Land use</i> sekitar didominasi oleh pemukiman, perdagangan dan jasa, dan pemakaman umum	a) Jarak terhadap pemukiman 10m	a) Sudah tersedia jaringan listrik dan air bersih
b) Menurut RTRW Kota Malang peruntukan tapak sudah sesuai yaitu perdagangan dan jasa	b) Dari segi angkutan umum lokasi dilewati 3 jenis trayek angkutan umum	b) Sudah tersedia saluran drainase
c) Luas lahan 20.000 m ²	c) Lokasi berada di jalan kolektor yaitu Jalan Sarangan dan Jalan Tawangmangu	c) Sudah tersedia pengelolaan sampah oleh dinas kebersihan Kota Malang
d) Terdapat bangunan <i>existing</i> berupa pasar seluas 13.730 m ²	d) Jalan Sarangan merupakan jalan dengan kepadatan cukup tinggi sehingga dapat memberikan akses transportasi atau pelayanan yang baik	d) Tersedia banyak pilihan akses menuju tapak
e) Lahan sesuai untuk perdagangan dan jasa	e) Jalan Parangtritis pada area utara merupakan jalan local yang mempunyai luas 6 m ²	

Sumber : Studi Perancangan Kembali Pasar Tawangmangu 2017

4.2.1 Sirkulasi Tapak

Kondisi Sirkulasi pasar Tawangmangu saat ini hanya terdapat 1 pintu masuk utama yang berada di Jalan Tawangmangu yang berfungsi sebagai parkir pedagang, pengunjung, dan berfungsi juga sebagai *loading dock*. Sedangkan di Jalan Parangtritis bagian barat terdapat tempat parkir kecil yang ditujukan untuk parkir pedagang dan juga mobil material.

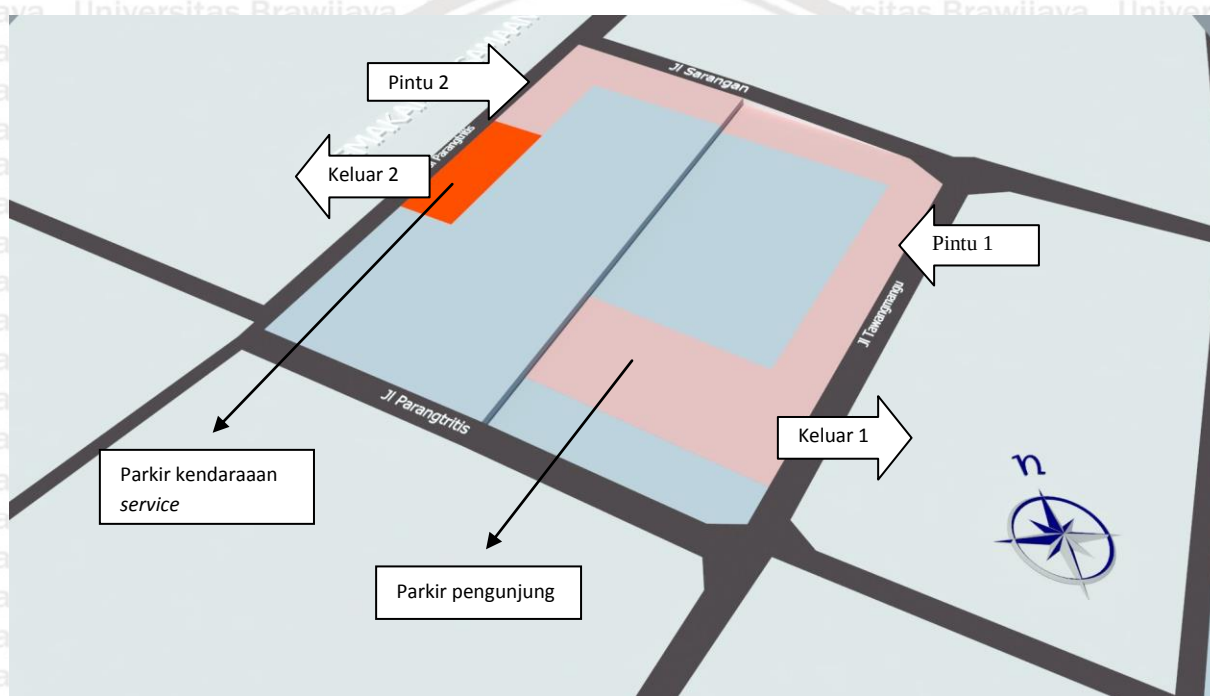
Lokasi tapak dilewati oleh 2 jalan kolektor dan 2 jalan lokal yang mempunyai akses cukup mudah. Jalan kolektor yang melewati tapak adalah Jalan Sarangan dan Jalan Tawangmangu. Jalan Tawangmangu dan Jalan Sarangan mempunyai lebar jalan (± 8 meter). Sedangkan untuk jalan lokal adalah Jalan Parangtritis mempunyai lebar jalan (± 6 meter) di bagian barat dan selatan tapak.



Gambar 4.5 Existing sirkulasi tapak

Sumber : analisa 2017

Penambahan area parkir menuju pasar di barat berfungsi sebagai parkir kendaraan *service* dan pedagang. Sedangkan pintu masuk utama tetap berada di Jalan Tawangmangu dikarenakan akses dari Jalan Sarangan dapat menyebabkan kemacetan tetapi orientasi parkir lebih diarahkan ke bagian barat daya yang merupakan area parkir pengunjung sehingga dapat menghidupkan kawasan yang berada di barat. Sedangkan pintu masuk kedua berada di sebelah parkir kendaraan *service* yang berada di Jalan Parangtritis sebelah utara yang terdapat area parkir paralel untuk pengunjung.



Gambar 4.6 Analisis sirkulasi tapak

Sumber : analisa 2017

4.2.2 Penataan Ruang Dagang

Pembagian zona menurut Menteri Kesehatan tentang ruang dagang adalah pembagian area seharusnya sesuai dengan klasifikasinya yaitu : zona basah, kering, penjualan unggas hidup dan pemotongan unggas. Zonasi *existing* pasar Tawangmangu tidak tertata rapi dan tidak adanya pengelompokan jenis barang dagangan. Yang dapat dilihat pada gambar *existing* Pasar Tawangmangu yang bisa dilihat pada gambar 4.3.



Gambar 4.7 Analisis pembagian zona *existing* pasar Tawangmangu

Sumber : analisa 2017

Pembagian area harus sesuai dengan jenis barang yang diperdagangkan. Pembagian zona dibagi menjadi tiga area sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2012 dan Peraturan Tentang Pasar Sehat yaitu zona kering, zona basah, zona penjualan dan pemotongan unggas. Zona basah dan zona pemotongan unggas ditempatkan dekat dengan area parkir *service* dikarenakan sebagian besar membutuhkan utilitas yang lebih daripada zona lainnya.



Gambar 4.8 Analisis pembagian zona pasar Tawangmangu

Sumber : konsep 2017

Pada zona kering dibagi menjadi beberapa area yaitu area zona kering dalam yang terdiri dari pedagang yang menjual pakaian, aksesoris, sembako, bahan makanan dan minuman, perlengkapan rumah tangga dan elektronik, sedangkan untuk zona kering luar akan difungsikan sebagai penjual material bangunan dan bengkel.



Gambar 4.9 Analisis pembagian zona kering pasar Tawangmangu

Sumber : konsep zoning 2017

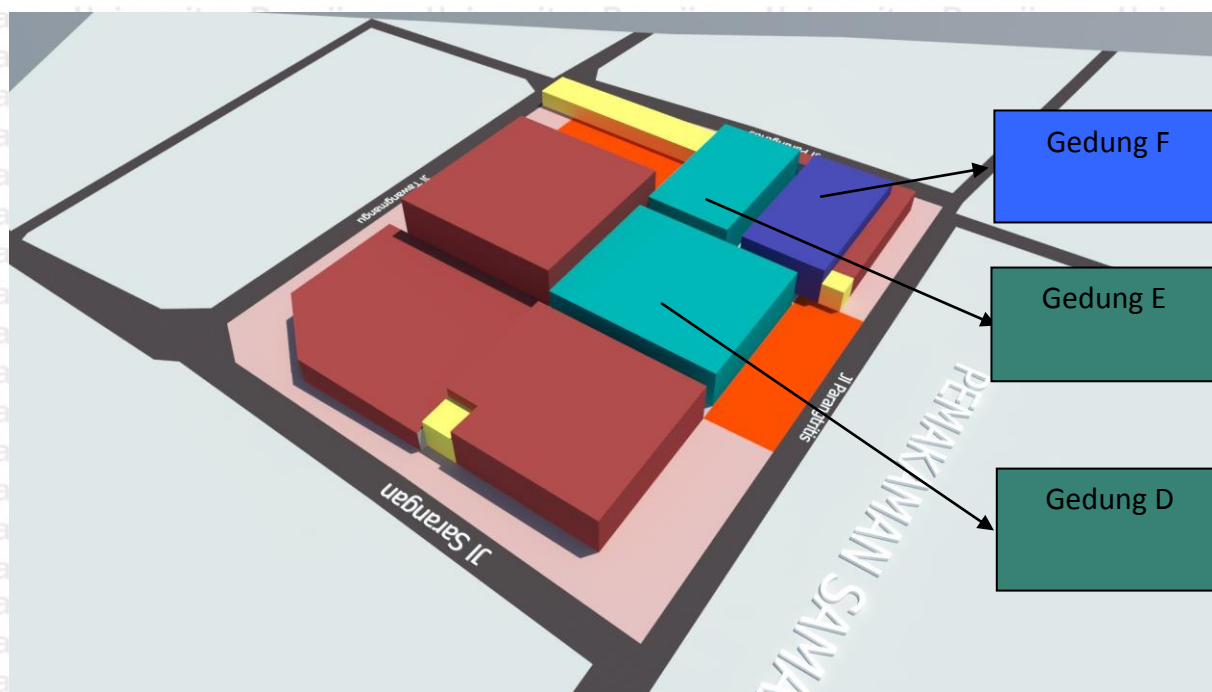
Gedung A merupakan pintu masuk utama pada pasar Tawangmangu yang dapat diakses melalui gedung parkir maupun pintu masuk utama, yang rata2 menjual bahan kebutuhan sehari-hari pada los, perlengkapan rumah tangga, elektronik dan jasa, dan Penjual Pakaian

Gedung B dapat diakses melalui 3 cara yaitu dengan pintu masuk melalui jalan utama, dari gedung A dan dari gedung C. Gedung B berisi pedagang yang menjual pakan kering dan siap saji, pada gedung B tersedia tempat duduk pada area *food court*.

Gedung C merupakan zona kering yang berisi pedagang yang menjual sembako pada los maupun pada kios. Gedung C bisa diakses melalui parkir utara maupun gedung D.

Kios kering pada area utara atau jalan Tawangmangu difokuskan sebagai perdagangan jasa yang sebagian besar merupakan penjual material dan bengkel motor peletakan area jasa pada area Timur bertujuan agar pembeli dapat langsung mengakses kios dari jalan tanpa menyebabkan kemacetan.

Pada zona basah dibagi menjadi 4 massa bangunan yang berfungsi sebagai tempat pedagang berjualan bahan – bahan seperti sayur, daging, ikan. Zona penjualan dan pemotongan unggas ditempatkan di area barat dan ditempatkan pada massa terpisah dari pasar kering dan basah. Peletakan area basah di utara didasarkan untuk mengurangi bau yang ditimbulkan dari area pasar sehingga tidak mengganggu masyarakat sekitar.



Gambar 4.10 Konsep pembagian zona basah pasar Tawangmangu

Sumber : konsep zoning 2017

Gedung D merupakan zona basah yang difokuskan pada area penjualan bahan pokok seperti sayur daging dan ikan yang bisa langsung diakses dari area parkir sebelah utara dan gedung B maupun gedung A.

Gedung E merupakan zona hobi yang menjual mulai dari pakan burung, onderdil, sangkar burung dan sebagainya yang bisa diakses melalui gedung parkir langsung

Gedung F Merupakan Zona penjual dan pemotongan hewan hidup yang berdekatan dengan *loading dock* sehingga proses pengiriman unggas hidup tidak mempengaruhi pasar kering.

Zona *service* dibagi menjadi beberapa area tetapi dipusatkan pada area pengelola yang terdiri dari Kantor pengelola, ruang rapat, musholla, pos kesehatan, dan pos ukur. Untuk Musholla terpisah menjadi 2 (dua) area yaitu pada area barat dan timur sehingga mudah diakses, untuk toilet dibagi menjadi 5 (lima) yaitu 1 (satu) toilet pengelola dan 4 (empat) toilet untuk pengunjung dan pedagang yang terdapat di 4 (empat) area berbeda.

4.3 Konsep Program Ruang Pasar Tawangmangu

4.3.1 Penentuan Jenis dan Kebutuhan Ruang Pasar Tawangmangu kota Malang

Kondisi *existing* Pasar Tawangmangu saat ini terdapat 273 kios dan 720 los yang dihuni oleh 507 pedagang yang mempunyai data yang bisa dilihat pada tabel 4.2.

Tabel 4.2 Data pedagang pasar Tawangmangu

Jenis Komoditi yang dijual	Kios	Los	PKL
Basah	70	173	0
Kering	87	234	88
Pemotongan dan Penjualan Unggas	30	27	0
Jumlah	187	434	88

Kondisi *existing* saat ini kios dan los memiliki berbagai macam ukuran yang dimana beragam dan juga terdapat pedagang kaki lima (PKL) yang berada di sisi utara tapak yaitu di Jalan Parangtritis.

Kondisi *existing* saat ini pasar mempunyai 3 (tiga) tempat berjualan yaitu kios, los dan PKL. Untuk ukuran kios, los dan PKL Pasar Tawangmangu mempunyai berbagai macam ukuran yang diantaranya bias dilihat di tabel 4.3 berikut.

Tabel 4.3 ukuran area dagang *existing* pasar Tawangmangu

Nama	ukuran m ²
Kios tipe 1	5x7
Kios tipe 2	4x12
Kios tipe 3	3x5
Kios tipe 4	2,5x3
kios tipe 5	3x3
kios tipe 6	5x5
kios tipe 7	3x2
kios tipe 8	5x4
los	1,5x1,5
pkl tipe 1	1,5x1,5
pkl tipe 2	1x2

Untuk Perencanaan kebutuhan ruang Pasar Tawangmangu harus disesuaikan dengan standar pasar yang dimana merupakan pasar kelas I, hal tersebut dapat dilihat pada tabel

4.4.

Tabel 4.4 Kebutuhan Dasar Ruang Pasar Tawangmangu Kota Malang

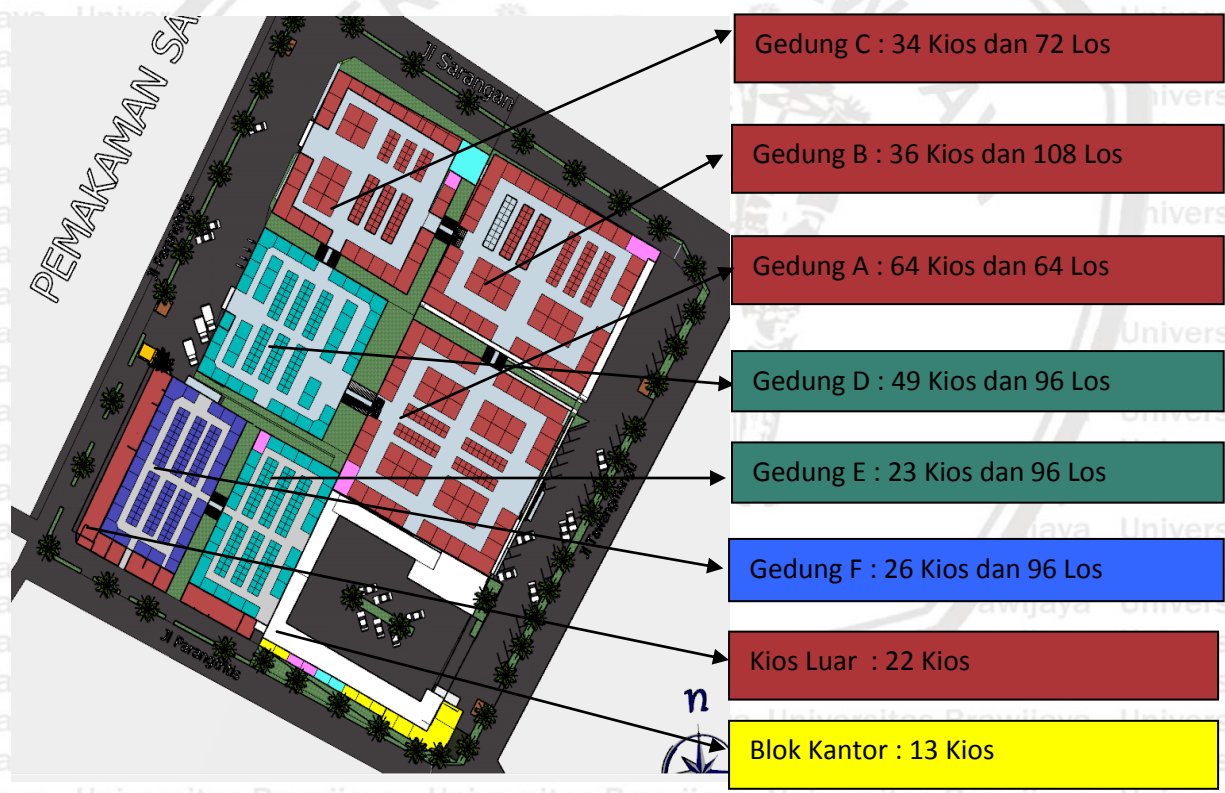
Jenis Ruang	Kapasitas	Standar SNI	Standar Pasar sehat	Konsep
Kios tipe A	4x5m	Minimal 2M ² dan tidak menutupi arah angin	Setiap kios memiliki papan identitas	Kios yang diletakkan pada area luar yang ditujukan bagi kios yang membutuhkan akses kendaraan langsung
Kios tipe B	4x3m	Minimal 2M ² dan tidak menutupi arah angin	Setiap kios memiliki papan identitas	Kios dengan ukuran 4x3 dan memiliki papan nama
Los	1,5m x 1,5m	Minimal 2M ² dan harus modular	Setiap kios memiliki papan identitas	Los mempunyai lebar koridor 2m dengan posisi di tengah bangunan supaya mudah dilihat
Ruang Kantor (5x15)	Ruang Kamar Mandi (2x2)	Harus di dalam lokasi pasar	Tersedia toilet yang terpisah	Diletakkan pada area zona service yang berada di area gedung parkir tetapi mudah diakses
Ruang Kantor pengelola (6x6)	Ruang Rapat (6x6)			
Area Bongkar muat	2x(6x3)m	Harus tersedia khusus dan tidak menimbulkan kemacetan	Harus tersedia khusus	Area bongkar muat dibagi menjadi 2 yang membedakan bongkar muat zona kering dan basah

Toilet	Bilik KM (4x6) Tempat cuci tangan (1x2)	Minimal di 4 lokasi berbeda	Tersedia toilet yang terpisah pria dan wanita	Toilet pengunjung berjumlah 8 dan toilet pengelola berjumlah 1
Mushola	2x Musholla (5x6) Area Wudhu [2x7x(2)]m ²	Minimal 2 tempat	Mudah dijangkau dan tidak lembab	Sebagai sarana ibadah pedagang dan pengunjung yan diletakkan pada area pasar berbeda
Area Parkir	25% dari luar lahan	Proposional dengan luas lahan pasar.	Adanya tanaman hijau di area parkir terbuka	Parkir dibagi menjadi 2 yaitu parkir utara dan selatan, parkir utama terdapat di selatan yang merupakan gedung parkir
Ruang Bersama		Terdapat ruang bersama	-	Ruang bersama difungsikan bagi pedagang dan pengunjung
Pos Kesehatan	4x4m	Harus ada pos Kesehatan	Mudah dijangkau terdapat kotak P3K	Terdapat 1 pos kesehatan yang terletak pada blok kantor pengelola
Pos Keamanan	4(3x4)m	Harus terdapat pos keamanan	Tersedia pos keamanan dan peralatan	Terdapat pos keamanan di setiap pintu masuk area pasar
Pos Ukur	4x4	Harus terdapat pos ukur	Harus tersedia pos ukur	Pos ukur diletakkan pada area pengelola
TPS	4x4	Pengangkutan sampah tidak mengganggu kegiatan pasar	Harus terdapat TPS	TPS terletak di bagian utara yang mempunyai akses mudah dan kondisi jalan tidak padat

Perancangan Kembali Pasar Tawangmangu tidak boleh mengesampingkan jumlah dan tipe pedagang yang saat ini sudah menempati pasar, sehingga desain wajib mewadahi jumlah *existing* pedagang. Perbandingan pedagang pada *existing* dan konsep desain dapat dilihat pada tabel 4.5 dan gambar

Tabel 4.5 Kebutuhan Eksisting Ruang Pasar Tawangmangu Kota Malang

	Tipe Kios		Tipe Los	
	Existing	Konsep	Existing	Konsep
Kering	158	160	234	244
Basah	87	96	173	192
Pemotongan dan Penjualan Unggas	30	26	27	96



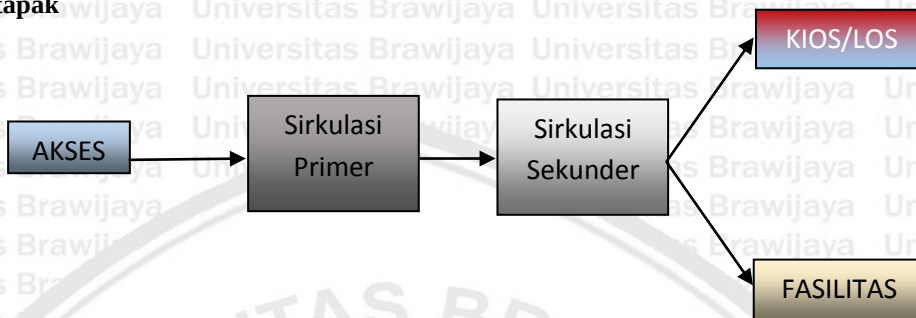
Gambar 4.11 Pembagian zona pasar

Sumber : Konsep, 2017

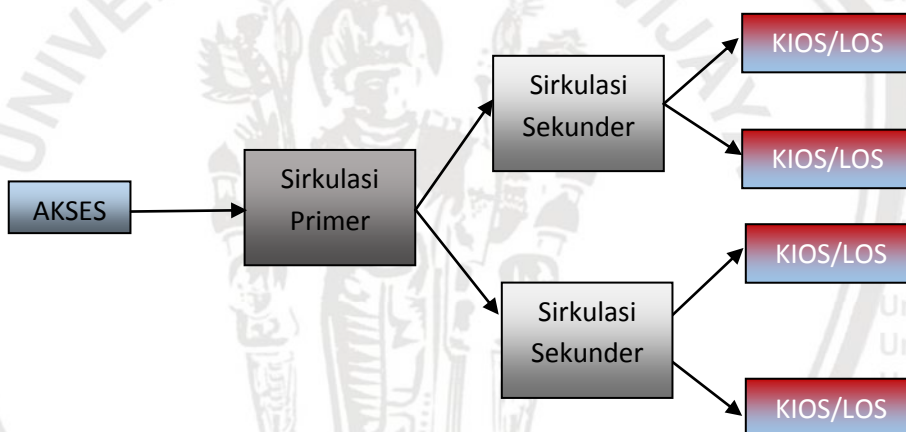
4.3.2 Program Ruang Pasar Tawangmangu Kota Malang

Pasar Tawangmangu terdiri dari 2 (dua) zona utama yaitu zona kios basah dan zona kering yang dapat menghasilkan program ruang sebagai berikut:

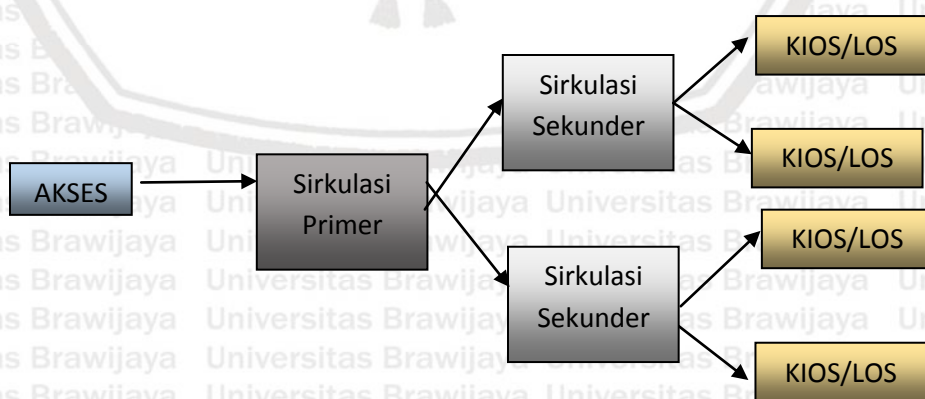
Makro tapak



Makro zona Kios dan Los



Makro zona Fasilitas



Pola sirkulasi Pasar Tawangmangu dibedakan menjadi 2 (dua) macam yaitu sirkulasi primer dan sirkulasi sekunder.

a. Sirkulasi Primer

Sirkulasi primer perencanaan Pasar Tawangmangu memiliki konsep radial yaitu sirkulasi yang menghubungkan setiap fungsi didalam pasar yang mempunyai kelebihan bisa bergerak bebas dan bisa menjangkau semua area yang dimana dapat mengurangi waktu tempuh.



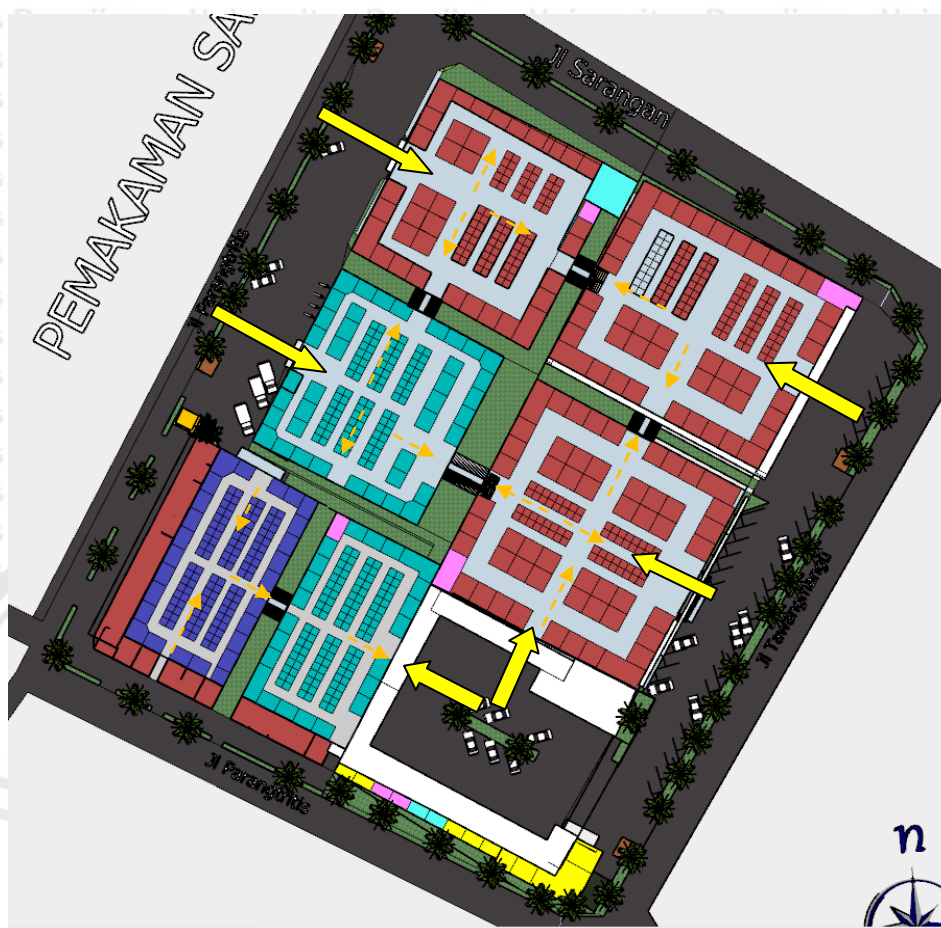
Gambar 4.12 Konsep sirkulasi primer Pasar Tawangmangu

Sumber : analisa 2017

Penggunaan sirkulasi radial pada perancangan Pasar Tawangmangu diharapkan bisa membagi area menjadi 2 (dua) yaitu area basah dan kering. Sehingga mempersingkat waktu pembeli yang mempunyai kebutuhan berbeda. Yang mempunyai pusat pada area bersama yang terletak di antara zona basah dan zona kering.

b. Sirkulasi Sekunder

Sirkulasi sekunder di perancangan kembali Pasar Tawangmangu Kota Malang merupakan transisi antara sirkulasi primer dan fungsi ruang pasar.



Gambar 4.13 Konsep sirkulasi sekunder pasar Tawangmangu

Sumber : analisa 2017

Los diletakkan pada tengah area agar pedagang los mudah dilihat. Sirkulasi sekunder menggunakan sirkulasi *network* pada setiap bangunan dan sirkulasi acak. Sedangkan untuk sirkulasi antara los menggunakan ukuran 2m dimana standar SNI minimum yaitu 1.8m.



Gambar 4.14 Konsep sirkulasi antara los

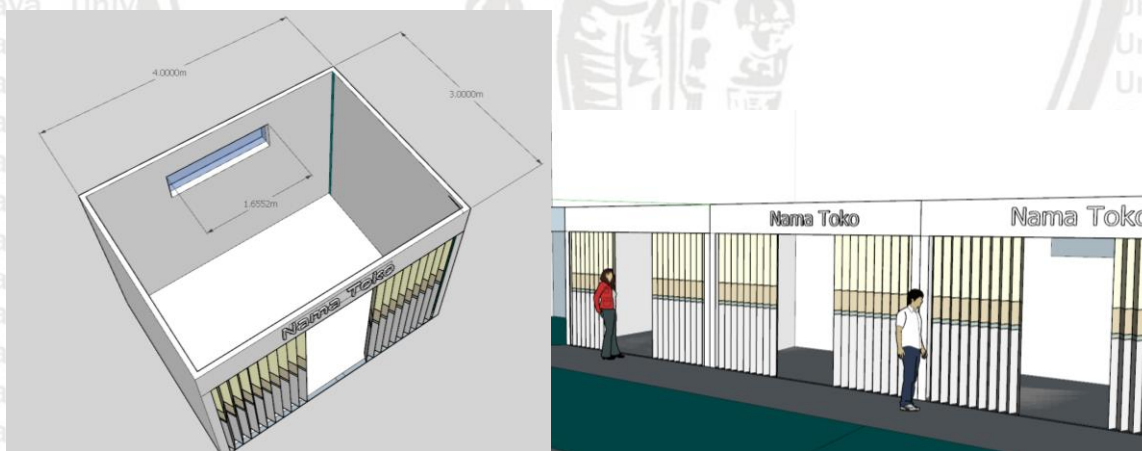
Sumber : analisa 2017

4.4 Desain Fisik Pasar Tawangmangu

4.4.1 Kios dan los

Menurut Standar Nasional Indonesia kios dan los harus didesain secara modular.

Kios untuk Pasar Tawangmangu memiliki 2 (dua) tipe yaitu 4x3 dan 4x5.



Gambar 4.15 Konsep Kios Ukuran 4x3m

Sumber : desain 2017

Kios dengan ukuran 4x3m terletak di dalam area pasar sesuai dengan *zoning* dan diberi papan nama yang berjumlah 300 kios.

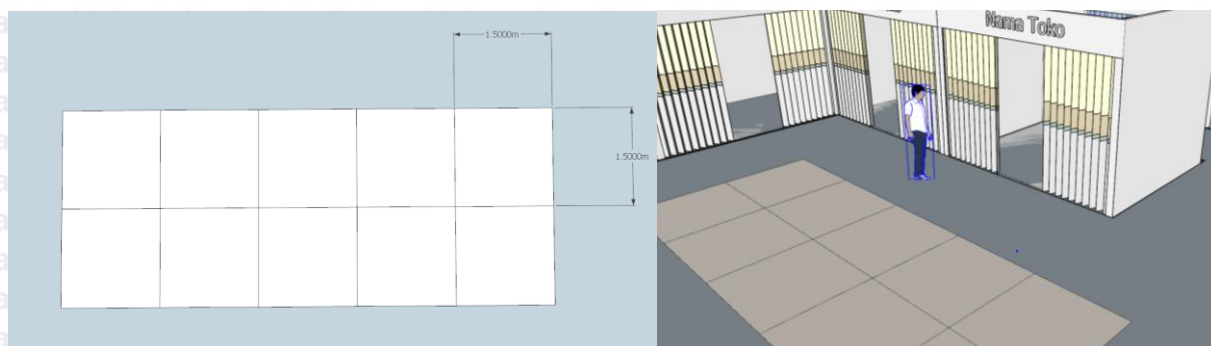
Untuk kios ukuran 4x5m berjumlah 21 buah terletak di area luar yang difungsikan sebagai toko bangunan dan bengkel motor yang bisa langsung diakses oleh pembeli atau pengunjung dan disediakan area parkir khusus dan langsung.



Gambar 4.16 Konsep Kios Timur Ukuran 4x5m

Sumber : desain 2017

Los Mempunyai ukuran 1.5x1.5m per petak, dengan penataan modular berjumlah 400 petak los. Setiap los harus terdapat papan nama.



Gambar 4.17 Konsep Los

Sumber : desain 2017

4.4.2 Tempat penjualan makanan jadi/ siap saji

Pada penjualan makanan jadi atau siap saji dapur harus tertutup dan terdapat utilitas khusus dan dengan saluran pembuangan limbah. *Food court* digabung dengan pasar kering. Sebagian besar PKL pada *existing* merupakan pedagang makanan. Maka penambahan *food area* sangat memungkinkan.



Gambar 4.18 Konsep Penjualan makanan siap saji

Sumber : desain 2017

4.4.3. Area Parkir

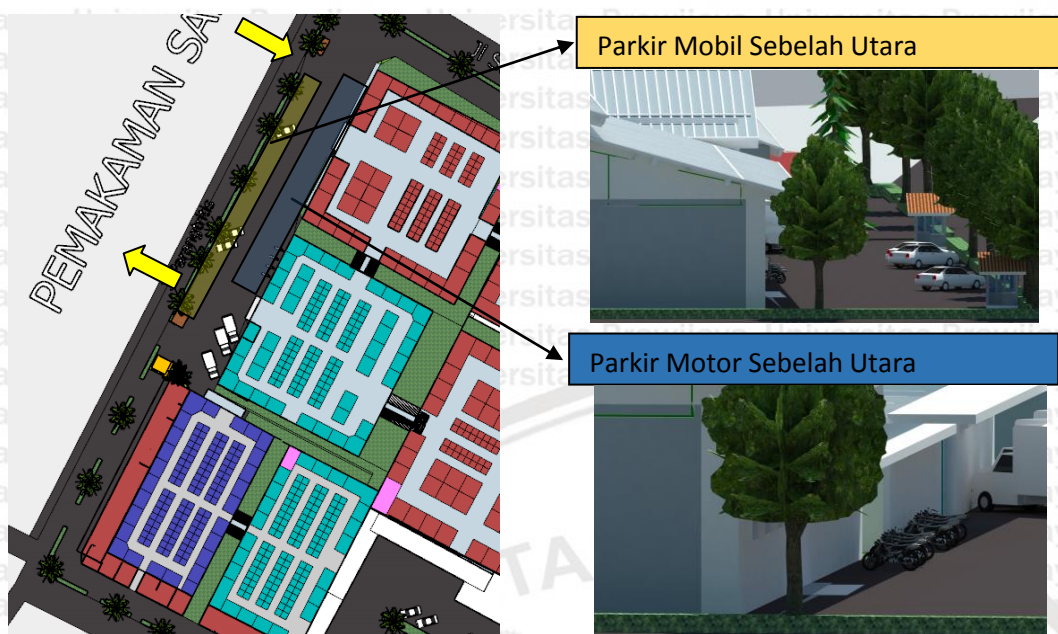
Area parkir mempunyai beberapa persyaratan menurut Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat dan menurut Standar Nasional Indonesia bisa dilihat pada tabel 4.5.

Tabel 4.5 Standar Parkir Pasar Tawangmangu Kota Malang

Standar ruang parkir	
Pasar Sehat	Standar Nasional Indonesia
Adanya pemisah yang jelas antara parkir mobil dan motor	Ukuran harus proposional
Tersedia area bongkar muat yang terpisah	Ada pemisah yang jelas dengan Bangunan Pasar
Ada tanda masuk dan keluar kendaraan yang jelas	Memiliki area yang rata
Adanya penghijauan	Area parkir dipisah berdasarkan jenis kendaraan

Jumlah kebutuhan parkir mengacu pada Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir oleh Direktorat Jenderal Perhubungan Darat membutuhkan sekitar minimal 45 satuan ruang parkir (SRP) dimana membutuhkan lahan yang besar.

Konsep parkir dibagi menjadi 2 (dua) titik yaitu di utara dan selatan. Parkir utama berada di selatan dimana yang bisa diakses melalui pintu masuk utama menuju ke gedung parkir. Parkir di area selatan dapat langsung mengakses pasar kering dimana mempunyai ukuran parkir lebih luas daripada parkir utara dengan pertimbangan orang belanja di pasar kering akan memakan waktu lebih lama. Pembagian parkir dibedakan antara motor dan mobil. Sedangkan parkir utara dibuat lebih kecil dengan pertimbangan orang berbelanja bahan pokok tidak memerlukan waktu yang lama.



Gambar 4.19 Konsep parkir Utara

Sumber : desain 2017



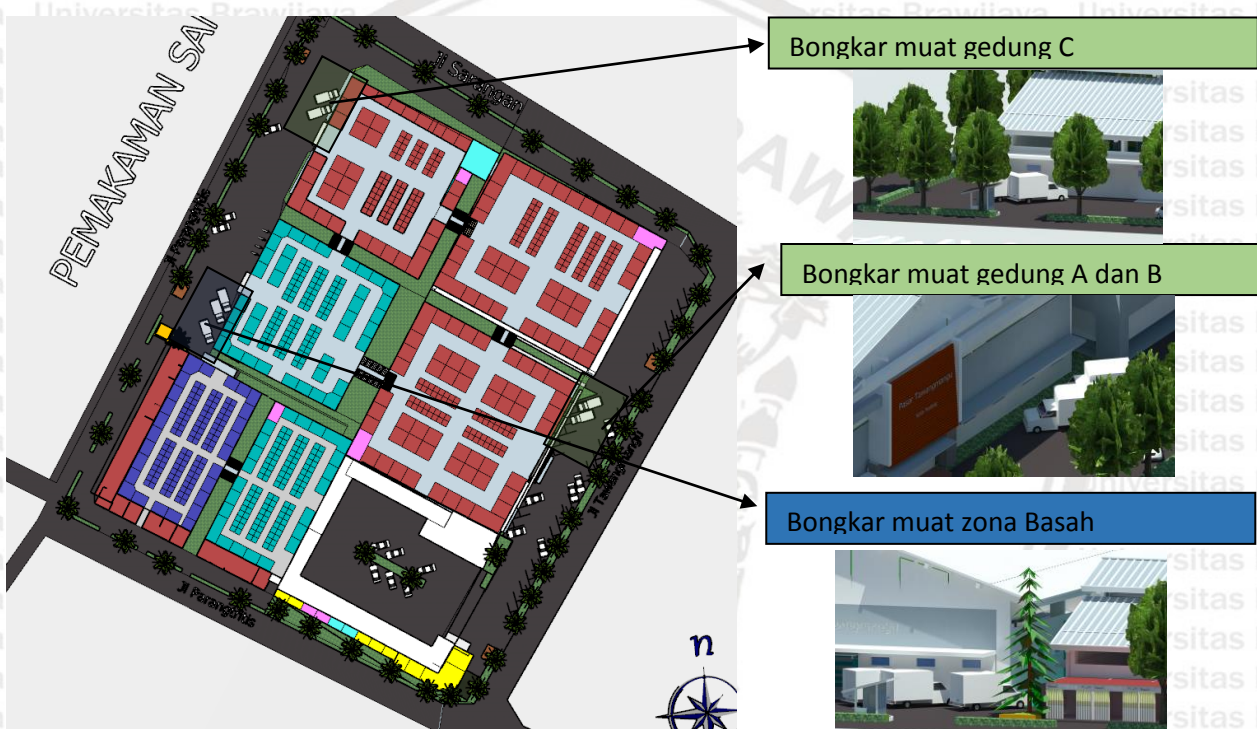
Gambar 4.20 Konsep parkir Selatan

Sumber : desain 2017

4.4.4. Area Bongkar Muat

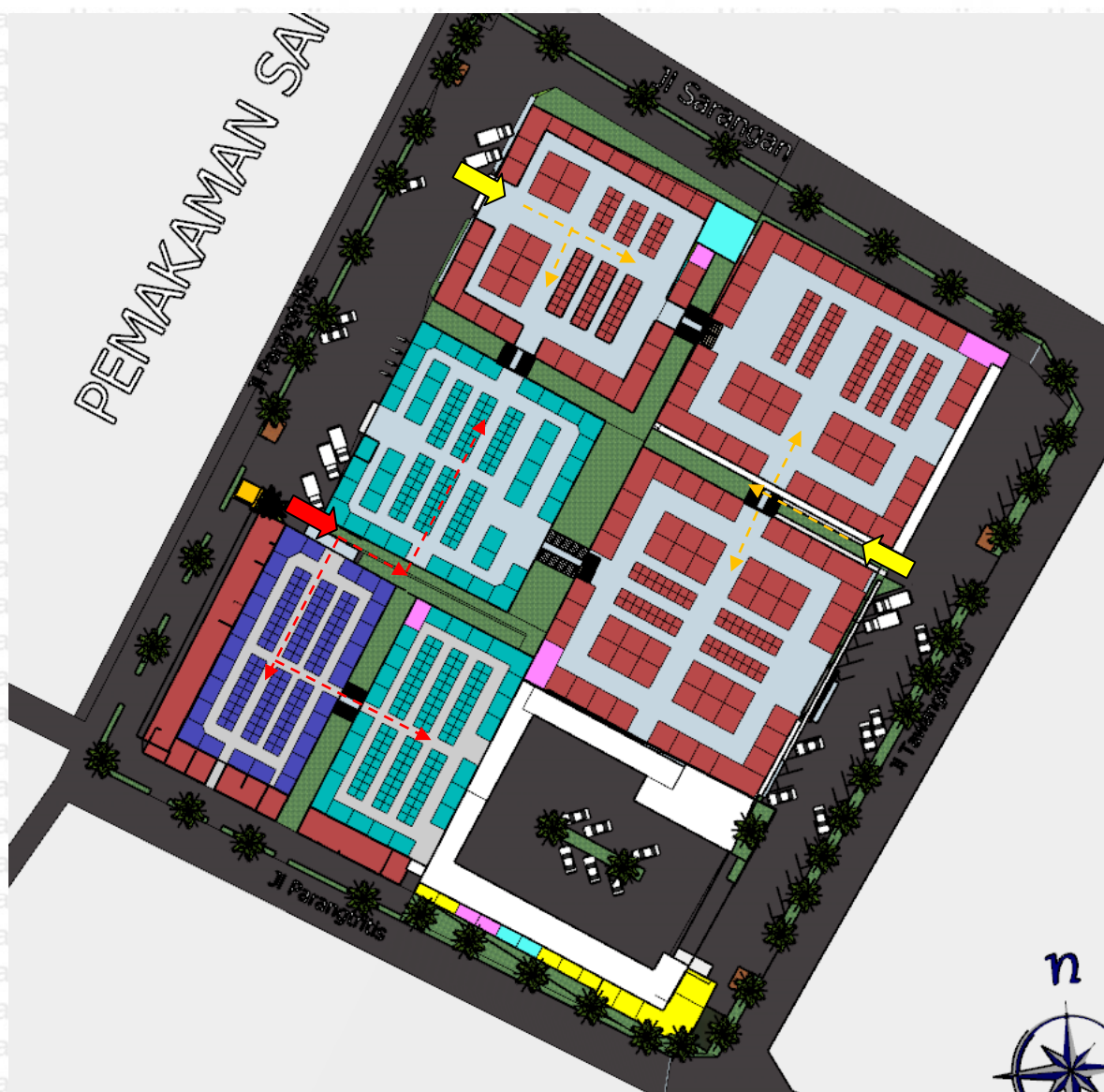
Area bongkar muat berada di 3 (tiga) titik yaitu 2 (dua) untuk zona kering dan 1 (satu) basah, yang pertama berada di area utara dekat dengan koridor menuju gedung zona basah yang mendistribusikan kebutuhan zona basah seperti daging, ikan, dan sebagainya. Pembagian zona bongkar muat kering menjadi 2 (dua), yaitu yang pertama pada parkir depan antara gedung A dan B dan pada area utara untuk menyuplai gedung C.

Bongkar muat zona kering dan basah



Gambar 4.21 Gambar area bongkar muat zona basah

Sumber : desain 2017



Gambar 4.22 Gambar Alur distribusi barang

Sumber : desain 2017

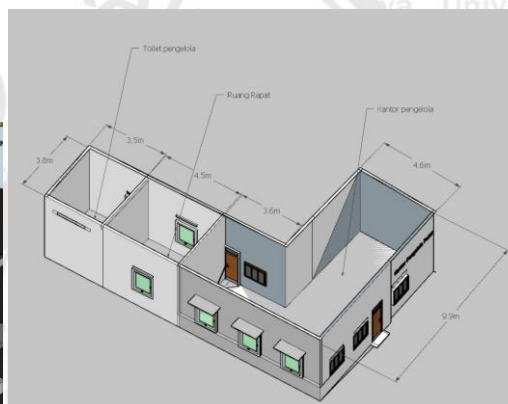
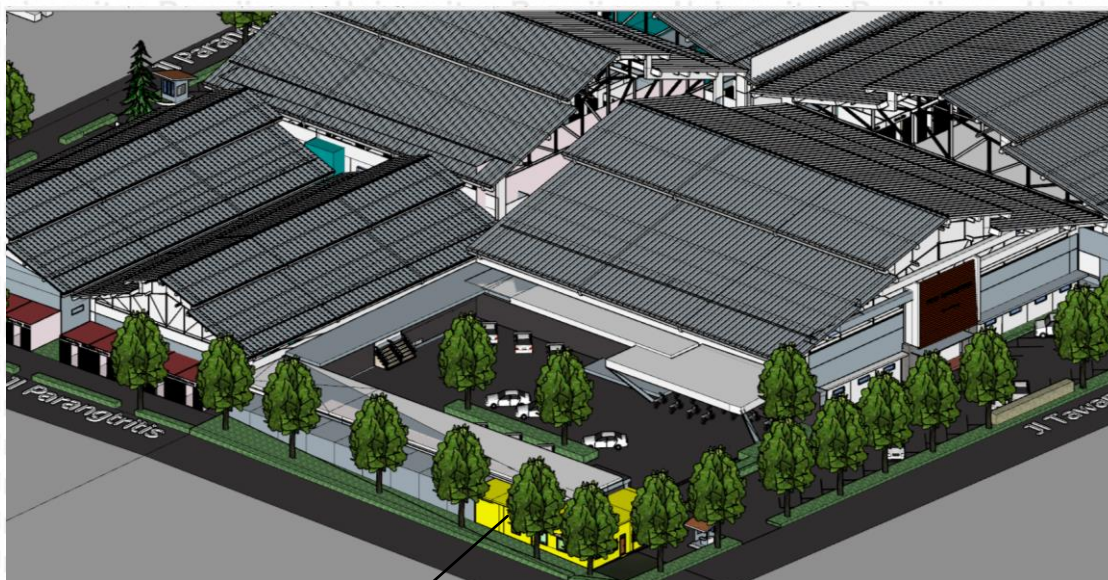
4.4.5. Fasilitas Umum

Fasilitas umum pasar Tawangmangu dibagi menjadi beberapa area yaitu :

a. Kantor pengelola pasar tradisional

Kantor pengelola terletak di luar area pasar tetapi tetap mudah dijangkau.

Kantor berada di selatan tapak yang beradadi area gedung parkir yang dibagi menjadi 3 (tiga) ruang yaitu ruang kantor, ruang rapat dan toilet khusus pengelola.

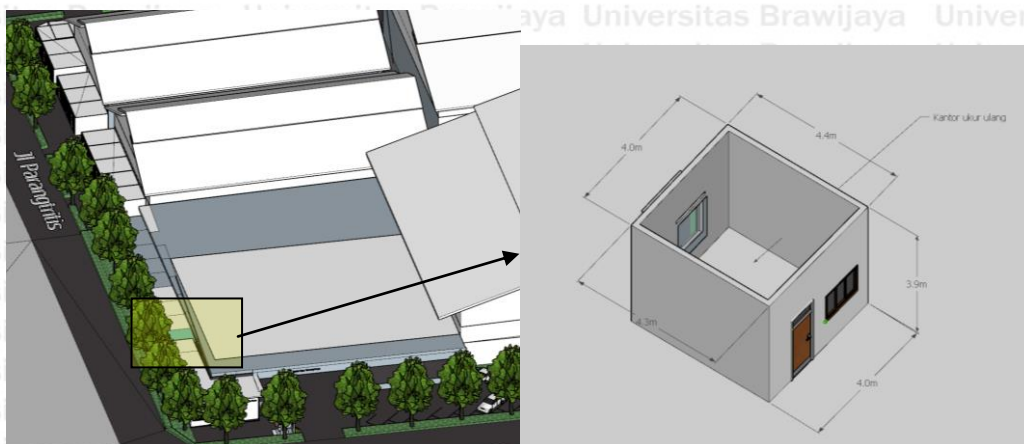


Gambar 4.23 Gambar Kantor Pengelola

Sumber : desain 2017

b. Pos Ukur

Pos ukur berfungsi sebagai pengecekan kembali apa yang telah dibeli konsumen ataupun juga barang yang diperdagangkan oleh pedagang. Syarat ruangan adalah bangunan permanen yang terlindung dari hujan untuk mengadakan kegiatan berupa kegiatan tera ulang.



Gambar 4.24 Gambar Pos Ukur

Sumber : desain 2017

c. Tempat Pembuangan Sampah Sementara

Tempat pembuangan sampah sementara berada di area utara tapak terletak di area parkir keluar sebelah utara. Karena Tempat Pembuangan Sementara (TPS) harus mempunyai akses yang mudah dan tidak mengganggu kegiatan jual beli di pasar dan jauh dari pemukiman.

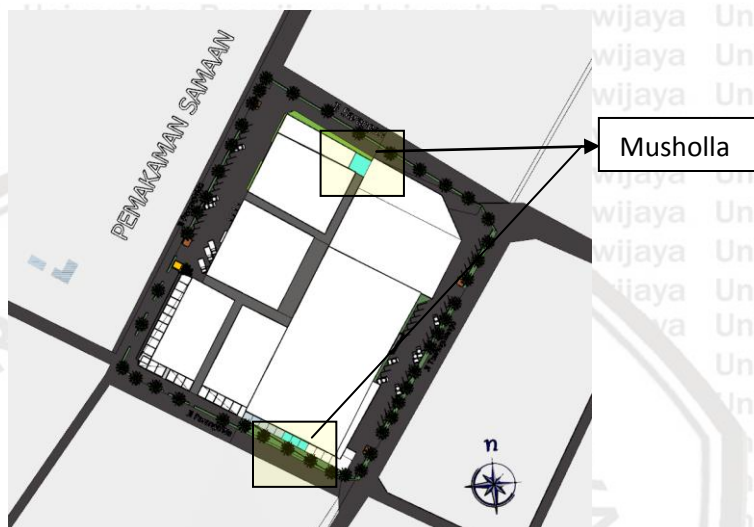


Gambar 4.25 Gambar Tempat Pembuangan Sampah Sementara

Sumber : desain 2017

d. Tempat Untuk Ibadah

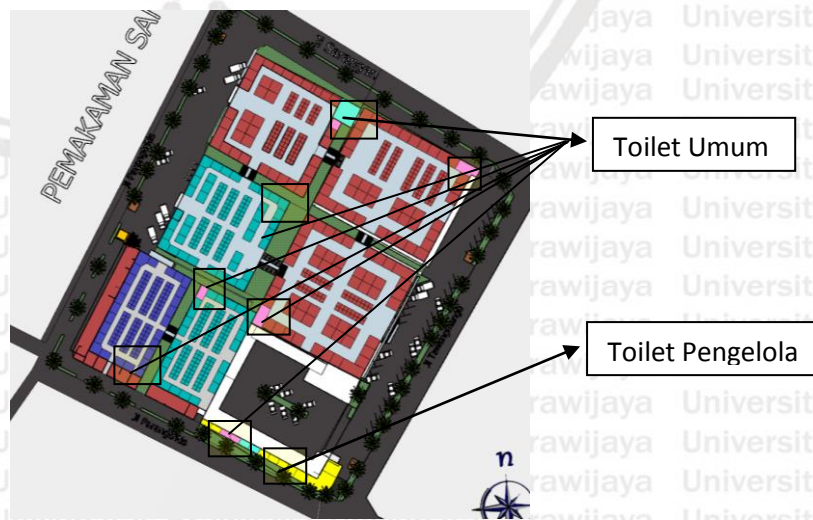
Fasilitas musholla dan kamar mandi beradai di 2 (dua) titik yang dapat dilihat pada gambar. Yang pertama berada di area utara yang bisa diakses melalui pasar basah dan area *food court* sedangkan yang kedua berada di area gedung parkir dan kantor pengelola.



Gambar 4.26 Gambar Tempat fasilitas musholla

e. Toilet Umum

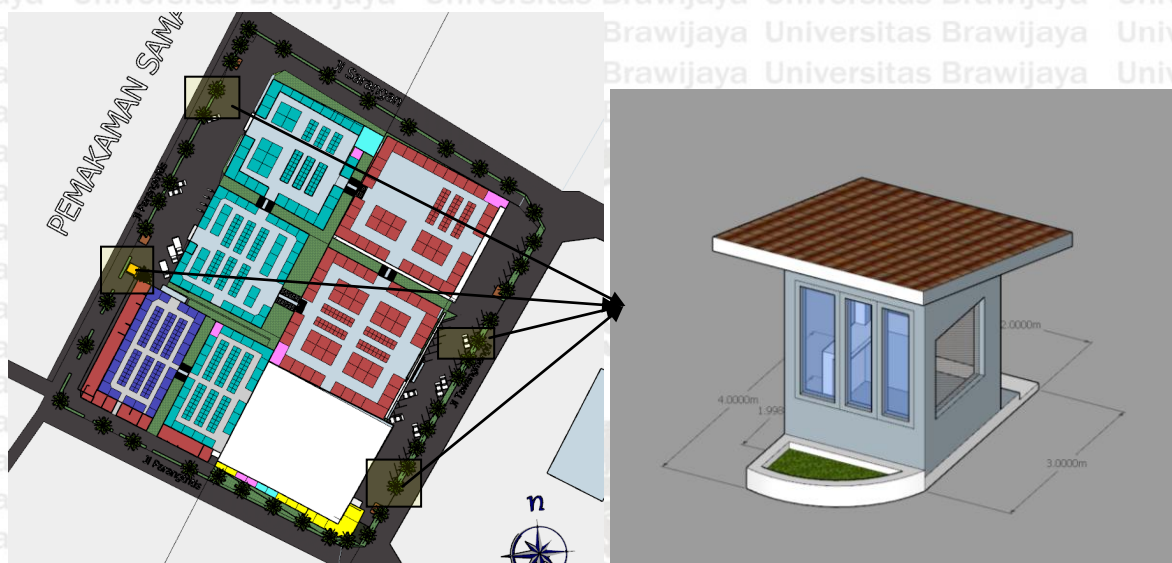
Toilet menurut peraturan pasar sehat tapak harus mempunyai kamar mandi sejumlah 8 (delapan) titik yang disebar di beberapa area yang bisa dilihat pada gambar dibawah



Gambar 4.27 Gambar Tempat toilet

Pos Keamanan

Pos keamanan terdapat 4 (empat) yang berada di area utara 2 (dua) biji yang terletak di area masuk dan keluar parkir sedangkan pada pintu masuk terdapat 2 (dua) juga pada area masuk pasar dan keluar pasar.



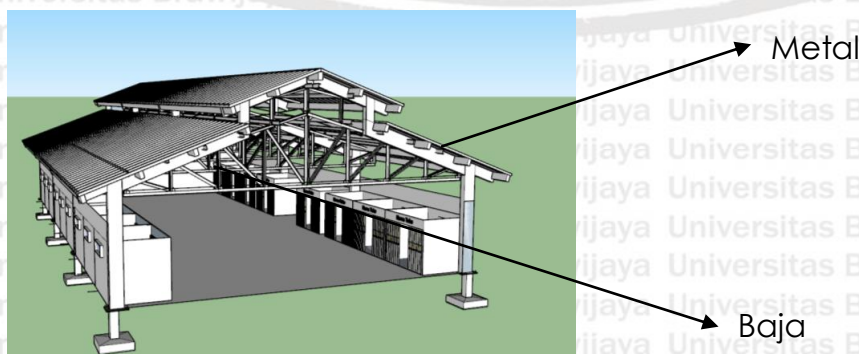
Gambar 4.28 Gambar pos keamanan

Sumber : desain 2017

4.5 Konstruksi

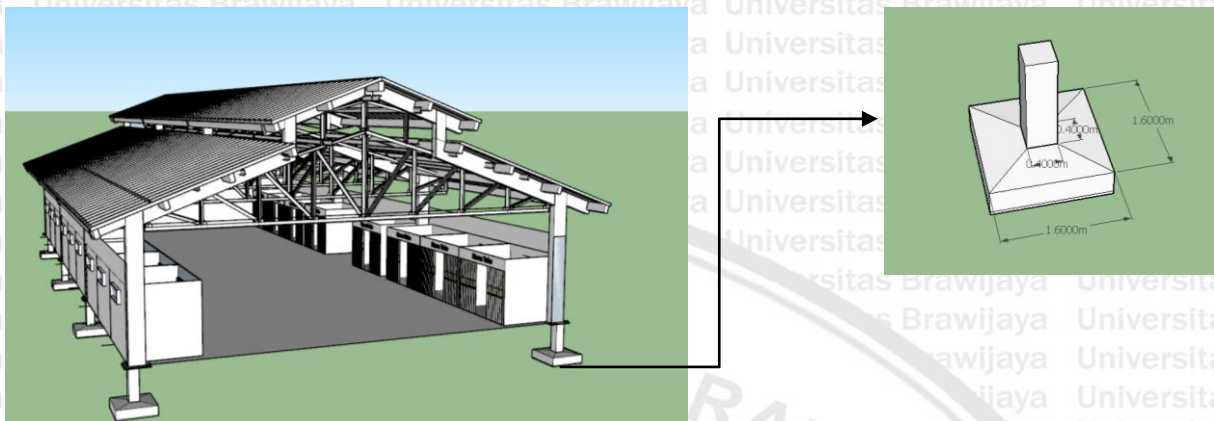
4.5.1 Atap

Menurut Menteri Kesehatan disebutkan bahwa sistem konstruksi pasar tidak disarankan untuk menggunakan material yang tidak mudah rusak dan menjadi tempat berkembang biaknya penyakit seperti material kayu dan bambu. Sehingga material yang digunakan untuk rangka adalah baja dan untuk atap adalah metal.



Gambar 4.29 Gambar Struktur Atap

4.5.2 Pondasi



Gambar 4.30 Gambar Struktur pondasi

Pondasi menggunakan pondasi *footplat* karena bangunan mempunyai bentang yang lebar dan kolom yang tinggi.

4.5.3 Dinding dan Lantai

Cat permukaan dinding harus berwarna terang. Pertemuan dinding dan lantai berbentuk lengkung atau biasa disebut dengan *conus* sesuai dengan pedoman pasar sehat pada Keputusan Menteri Kesehatan Nomor 519 Tahun 2008. Material dinding menggunakan struktur bata dengan dilapisi cat putih dan untuk dinding yang sering terkena percikan air menggunakan pelapis keramik dengan karakteristik kedap air dan mudah untuk dibersihkan. Sedangkan untuk lantai menggunakan material keramik dan untuk lantai yang sering terkena air menggunakan material keramik bertekstur agar tidak licin.

4.5.4 Tangga

Pada konstruksi tangga untuk mendapat ketinggian masing-masing anak tangga menggunakan rumus:

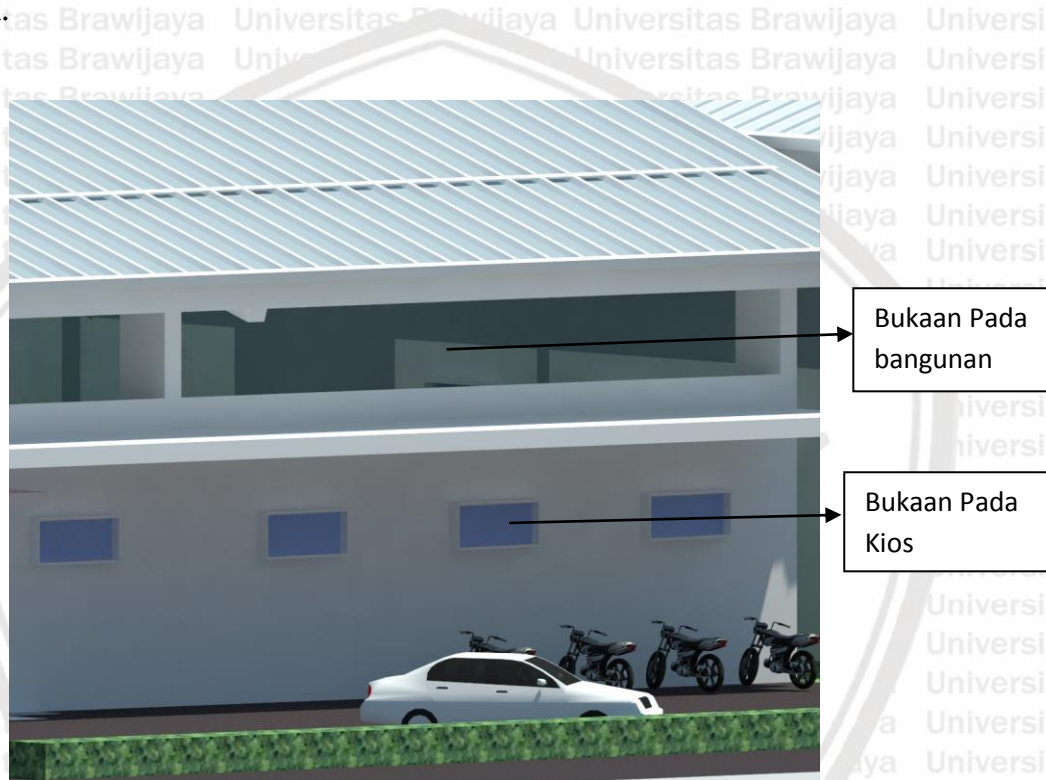
$$i + 2t = 60-65$$

$$35 + 30 = 65,$$

Sehingga menghasilkan i yaitu lebar anak tangga 35 cm dan t yang merupakan tinggi anak tangga setinggi 15 cm.

4.5.5 Ventilasi

Bangunan pasar yang berbentuk persegi panjang dan persegi yang menguntungkan penerapan ventilasi silang. Serta bukaan dinding yang terletak pada kios maupun pada bangunan.



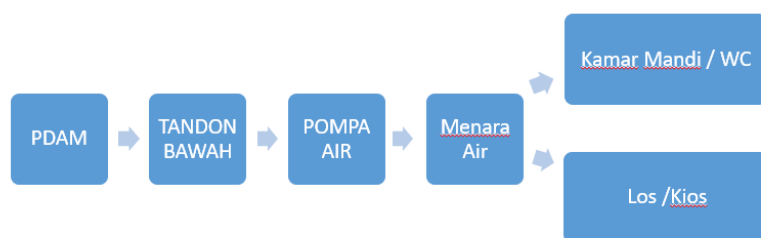
Gambar 4.31 Gambar bukaan

Sumber : desain 2017

4.5.6 Sanitasi

a. Air bersih

Air bersih menggunakan jasa Perusahaan Daerah Air Mineral (PDAM) yang kemudian dipompa dan ditampung pada sebuah menara air untuk didistribusikan ke tiap los dan kios.

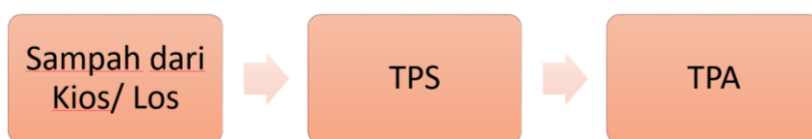


Gambar 4.32 Konsep air bersih

Sumber : analisis 2017

b. Pengelolaan sampah

Secara umum pengelolaan sampah di Pasar Tawangmangu dilakukan melalui 3 (tiga) tahapan kegiatan, yakni pengumpulan, pengangkutan dan pembuangan akhir/pengolahan. Dari sumber penghasil sampah dilakukan pewadahan dilanjutkan dengan pengumpulan, pemindahan dan pengangkutan lalu dilanjutkan pembuangan di Tempat Pembuangan Sementara (TPS) kemudian diangkut menuju Tempat Pembuangan Akhir (TPA)



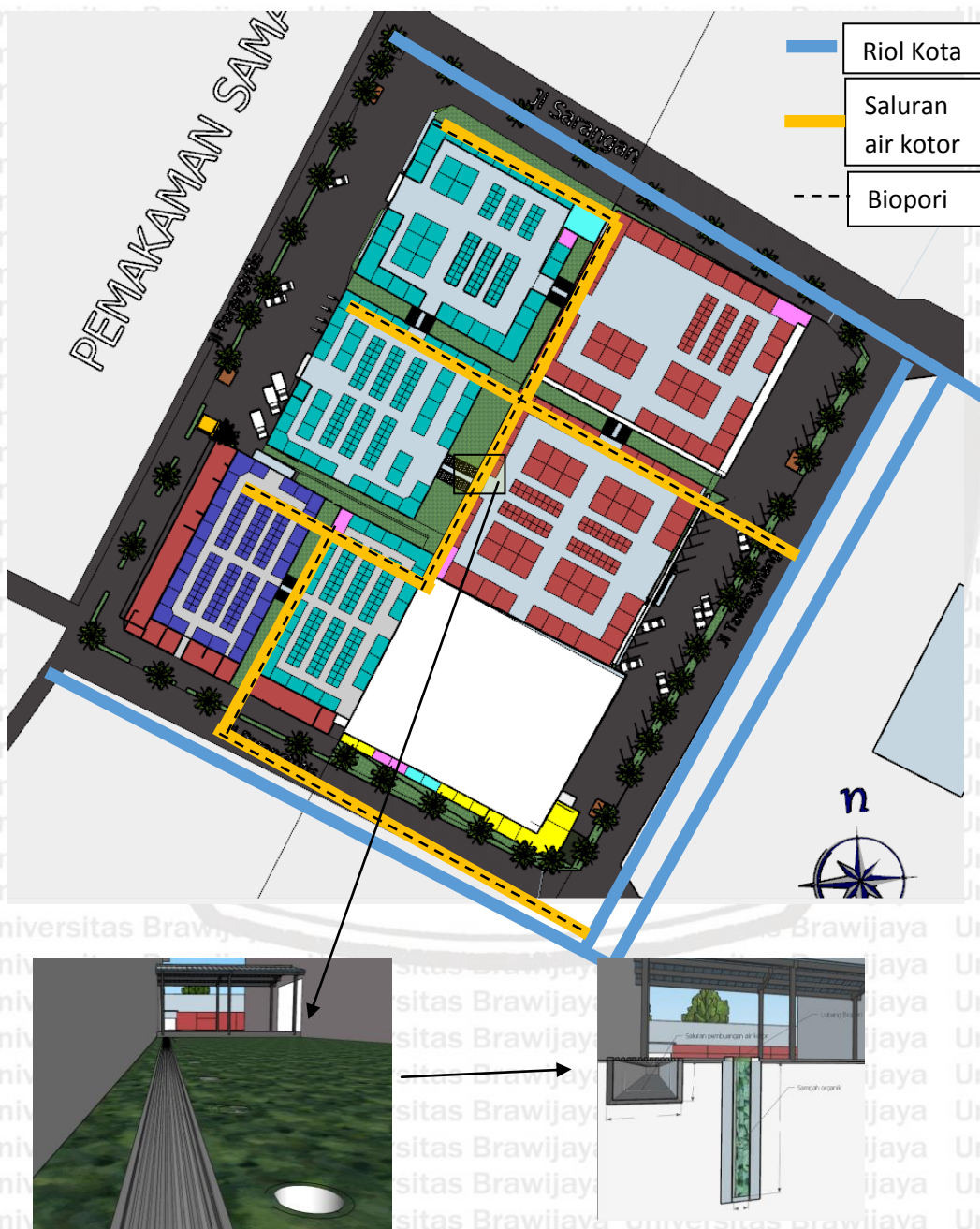
Gambar 4.33 Konsep pengolahan sampah

Sumber : analisis 2017

c. Drainase

Pada *existing* tidak ada saluran pembuangan khusus yang dihasilkan oleh bahan pangan basah maupun penampungan air hujan. Curah hujan yang cukup tinggi dan kondisi tapak berkontur menyebabkan daerah tapak rawan akan banjir untuk itu dibutuhkan upaya untuk meningkatkan peresapan air ke dalam tanah menggunakan

sistem *biopori*. *Biopori* merupakan lubang yang berisi udara dan menjadi tempat lewatnya air di dalam tanah yang berisi organisme-organisme seperti cacing dan rayap. Penambahan *biopori* dalam jumlah banyak akan meningkatkan daya resap air di tapak. Penambahan *biopori* diletakkan di sebelah saluran pembuangan air kotor yang terdapat pada area hijau di taman.



Gambar 4.34 Gambar rencana drainase

4.6 Tabulasi Hasil Perancangan Kembali Pasar Tawangmangu

Dengan selesainya perancangan kembali Pasar Tawangmangu melalui proses desain menggunakan standar-standar yang telah ditetapkan oleh Pemerintah melalui Peraturan Menteri Dalam Negeri dan Peraturan Menteri Kesehatan Tentang Pasar Sehat, maka akan terlihat perbedaan desain baru dengan kondisi *existing* Pasar Tawangmangu saat ini. Progres perubahan tentang jenis ruang hasil desain bisa dilihat pada tabel 4.5.

Tabel 4.6 Tabulasi Hasil Perancangan

Variabel	<i>Existing</i> Pasar Tawangmangu	Desain Pasar Tawangmangu yang baru
Kios	a) Merupakan tempat berjualan dalam bentuk kios secara acak tanpa membedakan barang yang dijual b) Kios mempunyai banyak ukuran yang kurang teratur	a) Merupakan tempat berjualan dalam bentuk kios secara acak dengan pengelompokan barang yang dijual b) Kios hanya mempunyai 3 ukuran
Los	a) Sebagian besar los tidak dikelompokkan menurut bahan yang dijual b) Sirkulasi antara los berukuran 1.5m	a) Los dikelompokkan menurut barang yang dijual b) Sirkulasi pada Los berukuran 2m c) Los diletakkan pada tengah ruangan
Ruang Kantor pengelola	a) Terdapat ruang kantor pengelola	a) Terdapat ruang pengelola b) Terdapat ruang rapat c) Terdapat toilet khusus untuk pengelola
Area Bongkar Muat	a) Area bongkar muat bercampur parkir pengunjung b) Sirkulasi distribusi barang sama dengan sirkulasi pengunjung	a) Terdapat parkir khusus area bongkar muat b) Di beberapa titik sirkulasi distribusi barang dibedakan dari sirkulasi pengunjung
Toilet	a) Terdapat 1 titik toilet yang berisi 1 ruang untuk pria dan 1 untuk wanita	a) Toilet berada di 8 titik (termasuk toilet pengelola) b) toilet pengelola dipisah
Mushola	a) Terdapat 1 Mushola dengan ukuran 3x3m	a) Terdapat 2 Mushola dengan ukuran 5x6m
Area Parkir	a) Area parkir terdapat di 2 titik b) Tidak ada perbedaan lokasi parkir kendaraan roda 4 maupun roda 2	a) Area parkir terdapat di 2 titik b) Parkir kendaraan roda 4 dan 2 terpisah

c) Parkir berada selatan berada di lahan berkontur c) Parkir teletak di lahan datar

Ruang Bersama	a) Tidak terdapat ruang bersama	a) Terdapat ruang bersama
Pos Kesehatan	a) Tidak terdapat pos kesehatan	a) Terdapat pos kesehatan
Pos Keamanan	a) Terdapat 1 pos keamanan	a) Terdapat 4 pos keamanan
Pos Ukur	a) Tidak terdapat pos ukur	a) Terdapat pos ukur dengan ukuran 4x3m
Tps	a) Terdapat 1 TPS terletak di utara	a) Terdapat 1 TPS terletak di utara



BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Pasar tradisional adalah salah satu dari berbagai jenis arsitektur dengan fungsi yaitu perdagangan. Pasar tradisional itu sendiri punya beberapa criteria maupun batasan desain yang terdapat di dalam Permendagri dan Standar Nasional Indonesia yang mempunyai fungsi ruang dan standar perancangan, selain itu dari segi kriteria kesehatan pasar ialah dilandasi aturan yang dibuat oleh Menteri Kesehatan.

Perancangan bangunan pasar sudah semestinya untuk mengikuti berbagai standar yang sudah diterapkan guna kebersihan serta kenyamanan bagi lingkungan pasar. Tiap barang yang dijadikan objek dagang punya karakter sendiri, yaitu ada yang bersifat kering dan basah. *Existing* Pasar Tawangmangu saat ini tidak terdapat pemisahan area basah dan kering sehingga terjadi percampuran area yang dinilai tidak efisien dan higienis. Dari segi pengangkutan dan pendistribusian juga akan mengganggu kenyamanan pengunjung karena tidak adanya area bongkar muat khusus sehingga perlu adanya penataan zona sesuai yang tertera pada Peraturan yang dibuat oleh Menteri Dalam Negeri RI dg Nomor 20 Tahun 2012.

Penataan area yang sesuai dengan komoditinya diharapkan dapat menghidupkan kembali suasana pasar tradisional yang ramai, selain itu penataan yang sesuai dengan jenis barang yang dijual bisa mempermudah penataan utilitas dan pendistribusian barang dagangan tanpa mengganggu aktifitas pasar yang lain.

Kurangnya fasilitas pada pasar dapat terlihat pada tidak adanya fasilitas pos ukur, kurangnya pos keamanan, area parkir, jumlah toilet. Penambahan fasilitas juga sangat diperlukan dalam proses perancangan kembali yang berdasarkan pada Peraturan Standar Nasional Indonesia tentang Pasar Rakyat.

Proses perancangan kembali selain harus memperhatikan tentang standar dan kriteria juga harus memperhatikan kenyamanan pembeli yang bisa didapatkan apabila pasar itu dikatakan pasar sehat. Penambahan kriteria pasar sehat berdasar Kemenkes RI Nomor 513 diharapkan dapat memecahkan permasalahan pasar tradisional seperti sekarang yg terkenal dengan kotor, bau dan kumuh.



Arsitektur pasar tradisional adalah bagian dari peradaban bangsa Indonesia yang menunjukkan bahwa hubungan manusia tidak dapat hidup sendiri. Saat ini pasar tradisional mulai tergeser oleh pasar-pasar modern. Perancangan kembali Pasar Tawangmangu diharapkan bisa menghidupkan kembali suasana pasar yang ramai dengan proses tawar-menawar yang menjadi ciri khas bangsa Indonesia.

5.2 Saran

Redesain Pasar Tawangmangu Kota Malang ini sangat jauh dari kesempurnaan. Semoga skripsi ini bisa menambah pengetahuan akan standar pasar tradisional. Dalam proses perancangan Pasar Tawangmangu ini penulis menemukan beberapa kendala yang bisa menjadi saran bagi penulis lebih lanjut yaitu:

1. Perancangan pasar tradisional harus didasarkan pada pengalaman ruang pasar dan sifat pasar tradisional, agar perancangan ini tidak mengubah arti dari pasar tradisional itu sendiri
2. Pasar tradisional merupakan bangunan komersil yang dimana kenyamanan pembeli adalah faktor utama. Selain menggunakan peraturan daerah masih terdapat eksplorasi desain yang dapat menjadi bahan metode yang bisa diterapkan.
3. Dalam penulisan rancangan ini, penulis rasa masih memiliki banyak sekali kekurangan dalam menerapkan standar tentang pasar tradisional. Penulis lebih fokus kepada tata massa dan zona. Untuk itu kedepannya bagi arsitek lain yang akan mengeksplorasi pasar tradisional, diharapkan lebih fokus terhadap detail rancangan



DAFTAR LAMPIRAN

No.	Judul	Halaman
Lampiran 1.	Site Plan.....	87
Lampiran 2.	Layout Plan.....	88
Lampiran 3.	Tampak Selatan dan Timur.....	89
Lampiran 4.	Tampak Utara dan Barat.....	90
Lampiran 5.	Prespektif Tampak Selatan.....	91
Lampiran 6.	Prespektif Tampak Utara.....	92

