

PERANCANGAN PASAR TRADISIONAL DENGAN PENGEMBANGAN ARSITEKTUR NEO VERNACULAR DI KABUPATEN SRAGEN

Selly Indrawati

*Program Studi Arsitektur, FTSP, Institut Teknologi Budi Utomo Jakarta,
selly@itbu.ac.id*

Abstrak

Pasar Gemolong yang terletak di Kabupaten Sragen, Jawa Tengah, adalah pasar tradisional yang memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat setempat. Pasar ini bukan hanya tempat berbelanja, tetapi juga tempat interaksi sosial yang sangat vital bagi warga sekitar. Pasar Gemolong merupakan contoh dari pasar tradisional yang memiliki nilai budaya dan keunikan yang tidak tergantikan. Namun, dengan berubahnya zaman dan meningkatnya kebutuhan sosial serta ekonomi yang semakin kompleks, pasar ini perlu diubah dan diperbaiki agar tetap bisa menjaga nilai budaya lokal sekaligus memenuhi harapan masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk merancang dan mengembangkan pasar tradisional Gemolong dengan menerapkan konsep arsitektur Neo Vernacular. Dengan demikian, pasar Gemolong bisa tetap menjadi bagian dari warisan budaya dan perekonomian lokal yang kuat serta bisa bersaing dalam era modern. Penelitian ini akan memperbaiki fasilitas sanitasi, area loading dan unloading, penataan ruang pasar, penataan kios yang kurang rapi, serta fasilitas pendukung lainnya. Tujuan utama dari penelitian ini adalah merancang ulang pasar dengan konsep arsitektur Neo Vernacular.

Kata Kunci: perancangan, pasar, tradisional, arsitektur, neo vernacular.

1. PENDAHULUAN

Pasar tradisional adalah tempat yang menjadi pusat bagi masyarakat untuk berbelanja dan berinteraksi sosial secara khas dan kreatif. Di sana, orang-orang bisa membeli berbagai barang, makanan, dan bahan-bahan siap pakai, serta menjadi tempat untuk menjaga budaya dan tradisi setempat. Pasar tradisional juga menjadi tempat berkumpul bagi para pengusaha kecil dan menengah untuk memperkenalkan produk mereka kepada masyarakat.

Sragen, sebuah kabupaten di Provinsi Jawa Tengah, Indonesia, adalah daerah yang kaya akan budaya dan tradisi lokal. Pasar tradisional Gemolong adalah salah satu warisan budaya yang sangat bernilai di daerah ini (Moleong, L. J, 2005).

Pasar Gemolong menjadi tempat yang menghubungkan masyarakat setempat dengan pengunjung dari berbagai daerah, memberikan ruang untuk berbagi budaya, kehidupan, dan tradisi. Namun, karena adanya perubahan zaman dan kebutuhan sosial ekonomi yang makin kompleks, Pasar Gemolong perlu diperbaiki dan direncanakan ulang agar tetap bisa

mempertahankan nilai budaya lokal sekaligus memenuhi kebutuhan masyarakat.

Untuk mewujudkan tujuan tersebut, perancangan ini bertujuan memperbaiki dan mengenalkan inovasi dalam desain serta pengelolaan pasar tradisional yang sudah ada. Dengan memperkuat warisan budaya lokal serta meningkatkan kualitas hidup masyarakat, diharapkan pasar Gemolong menjadi warisan budaya dan ekonomi lokal yang kuat, mandiri, dan memiliki daya saing di era modern (Stiglitz, dkk, 2011).

Pasar tradisional Gemolong di Kabupaten Sragen merupakan tempat strategis bagi masyarakat sekitar untuk bertransaksi dan berbelanja. Akan tetapi, pengelolaan sanitasi di area pasar masih perlu diperbaiki. Oleh karena itu, diperlukan perencanaan desain yang mampu meningkatkan fasilitas sanitasi seperti toilet, area pembersihan, dan pengelolaan sampah agar kualitas lingkungan pasar tetap terjaga dan kesehatan masyarakat terpenuhi.

Salah satu masalah yang sering dialami oleh Pasar tradisional adalah kurangnya

area untuk mengangkut dan mengeluarkan barang di dalam bangunan pasar. Hal ini menyulitkan proses pengiriman dan pengeluaran barang, sehingga mengurangi efisiensi kerja pasar. Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan penambahan ruangan yang lebih luas dan mudah dijangkau agar mendukung aktivitas pengiriman dan pengeluaran barang secara lebih efektif (Benyamin Molan, 2005).

Keterbatasan ruang yang optimal dalam perencanaan zona Pasar yang sudah ada juga menjadi kendala yang perlu diperbaiki. Dengan melakukan pengembangan atau rekonstruksi bangunan pasar secara terencana dan memperhatikan peraturan serta standar yang berlaku, maka akan tercipta ruang yang lebih efisien dan memadai untuk berbagai kegiatan di pasar. Hal ini akan memudahkan para pengunjung dan petugas pasar dalam bertransaksi serta meningkatkan kinerja pasar secara keseluruhan.

Fasilitas pendukung di pasar tradisional juga memerlukan perbaikan. Dengan memperbaiki dan menambahkan fasilitas seperti stasiun listrik, tempat tinggal petugas, serta fasilitas konektivitas seperti internet dan telepon, maka kenyamanan dan keamanan bagi pengunjung dan petugas pasar akan meningkat. Perbaikan ini sangat penting untuk menciptakan lingkungan pasar yang lebih baik serta mengenalkan teknologi yang lebih modern.

Penataan kios yang tidak rapi di pasar tradisional juga berdampak pada kelangsungan usaha dan kesuburan pasar. Dampak negatif dari penataan yang tidak teratur bisa menyebabkan kurangnya tempat dagang yang mampu menampung barang lebih banyak dan membuat lingkungan pasar menjadi tidak sehat. Untuk mengatasinya, perlu dilakukan pengaturan kios secara lebih rapi dan terstruktur agar meningkatkan kinerja pasar dan menciptakan lingkungan yang

lebih menarik serta nyaman bagi para pengunjung.

2. METODOLOGI PENELITIAN

2.1 Metode Pra Rancangan

Metode pra rancang terdiri dari beberapa poin berikut:

a. Alternatif Tapak

Desain alternatif tapak adalah kegiatan menganalisis dan merancang ulang penggunaan lahan yang sudah ada untuk menjadi dasar dalam merancang bangunan. Tujuan dari alternatif tapak ini adalah memberikan gambaran mengenai potensi lahan terhadap bangunan yang akan dibangun. Perancangan tapak mencakup beberapa aspek seperti pola lalu lintas, aksesibilitas, ruang terbuka, jenis permukaan lantai, serta hal-hal lainnya.

b. Alternatif Bangunan

Desain alternatif bangunan adalah kegiatan menyusun konsep arsitektur bangunan yang akan dipakai di lahan. Tujuan dari alternatif bangunan ini adalah memberikan gambaran konsep awal yang akan diterapkan dalam area tapak. Proses perancangan arsitektur bangunan mencakup bentuk bangunan secara keseluruhan, cara menggabungkan bagian-bagian bangunan, penyusunan zona, tampilan bangunan dari berbagai sudut, serta orientasi bangunan terhadap lahan, dan yang lainnya.

c. Penentuan Program Ruang

Beberapa penentuan program ruang yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- **Kegiatan Utama:** Mengidentifikasi kegiatan utama yang akan dilakukan di pasar, seperti penjualan, pameran, serta kegiatan komunitas.
- **Zonasi Ruang:** Membuat penataan ruang berdasarkan kegiatan utama tersebut, seperti area untuk para pedagang, area makan, area parkir, serta ruang terbuka.
- **Kebutuhan Fasilitas:** Mengidentifikasi fasilitas pendukung yang dibutuhkan, seperti

toilet, area parkir, tempat sampah, dan lain-lain.

2.2 Metode Pengembangan Rancangan

Pengembangan Rancangan adalah proses memilih desain yang terbaik, serta mengevaluasi kelebihan dan kekurangan dari setiap pilihan desain tersebut.

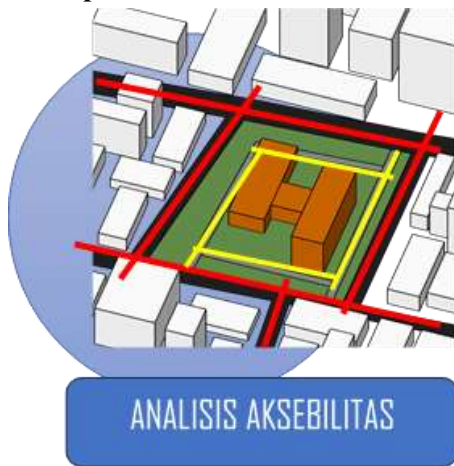
Setelah memilih desain terbaik untuk lokasi dan bangunan, tahap berikutnya adalah mengembangkan rancangan secara detail. Awalnya, dilakukan analisis mendalam terhadap lokasi dan bangunan yang dipilih, termasuk mempelajari kondisi tanah, topografi, serta kebutuhan ruang yang ada. Pengembangan konsep desain mencakup membuat sketsa awal, menentukan bentuk dan massa bangunan, serta mengintegrasikan area terbuka dan elemen taman.

Konsep keberlanjutan diterapkan melalui strategi penghematan energi, penggunaan bahan yang ramah lingkungan, dan sistem pengelolaan air yang efisien. Pengembangan desain secara detail mencakup rencana tapak, denah lantai, gambar potongan dan tampak, serta detail teknis. Estimasi biaya pembangunan dan spesifikasi bahan juga dibuat untuk memastikan proyek sesuai dengan anggaran yang ditentukan.

3. PERANCANGAN

3.1 Pengembangan Rancangan

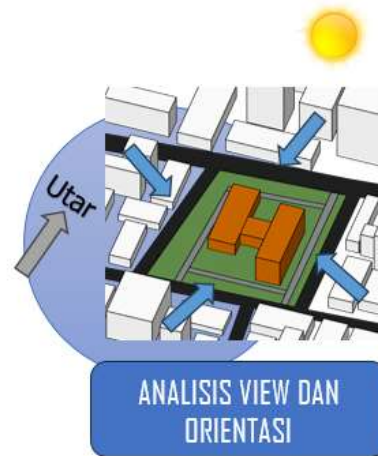
3.1.1 Konsep Site



Gambar 1 analisis aksesibilitas

Sumber : Data olahan penulis

Akses masuk dan keluar bisa dilakukan dari dua sisi sekaligus, yaitu sisi utara dan sisi selatan. Sirkulasi jalan yang mengelilingi area tapak dapat dilihat melalui garis berwarna merah, sedangkan garis berwarna kuning menunjukkan sirkulasi di area dalam tapak.



Gambar 2 analisis view dan orientasi

Sumber : Data olahan penulis

Matahari terbit dari arah timur dan terbenam di arah barat, sehingga memiliki potensi yang baik untuk paparan sinar matahari. Rencana gedung sudah sangat baik karena gedung menghadap ke utara dan selatan sekaligus menghadap ke jalan.



Gambar 3. analisis utilitas

Sumber : Data olahan penulis

Saluran pembuangan air di lokasi saat ini memiliki 2 saluran drainase kota berada di sisi timur dan utara lokasi, serta jalur listrik sudah tersedia di area lokasi tersebut.



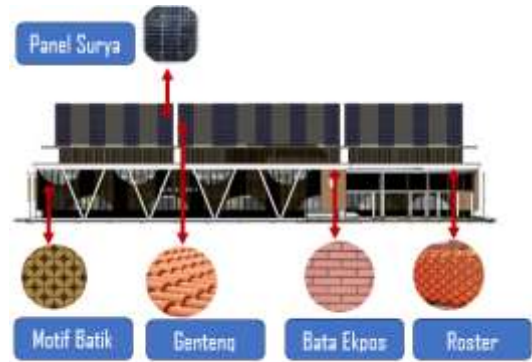
Gambar .4 analisis kebisingan dan sirkulasi

Sumber : Data olahan penulis

Sumber kebisingan terbesar berada di sisi utara, yang merupakan jalur utama untuk kendaraan umum. Untuk sirkulasi, dibuat jalur pejalan kaki dan akses untuk kendaraan transportasi, yang dipisahkan secara terpisah.

3.1.2 Konsep Arsitektur Neo Vernacular

Berikut konsep arsitektur neo vernakuler yang menggunakan bahan-bahan lokal yang diterapkan dalam konsep desain Pasar Tradisional Gemolong. Penggunaan bahan lokal dalam desain ini dapat memberikan dampak positif terhadap keberlanjutan lingkungan serta memperkuat hubungan masyarakat dengan tempat mereka berinteraksi. Dengan memaksimalkan elemen-elemen arsitektur yang bersifat lokal dan menghargai warisan budaya, maka desain ini dapat menciptakan kesan yang lebih harmonis dan berkelanjutan.



Gambar 5 konsep neo vernacular

Sumber : Data olahan penulis

3.2 Hasil Perancangan

a. Rencana Blok

Berikut adalah sketsa denah tata ruang untuk pasar tradisional yang dirancang dengan gaya arsitektur neo vernacular di Kabupaten Sragen:

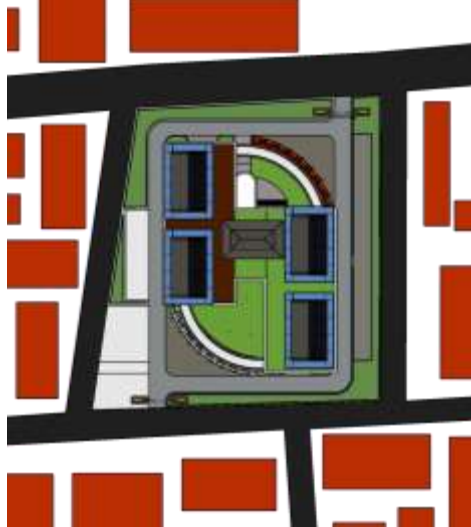


Gambar 6 site plan

Sumber : Penulis

b. Rencana Blok

Berikut adalah skema atau gambaran tentang penataan blok dalam perancangan pasar tradisional dengan pengembangan arsitektur neo vernakular di Kabupaten Sragen:



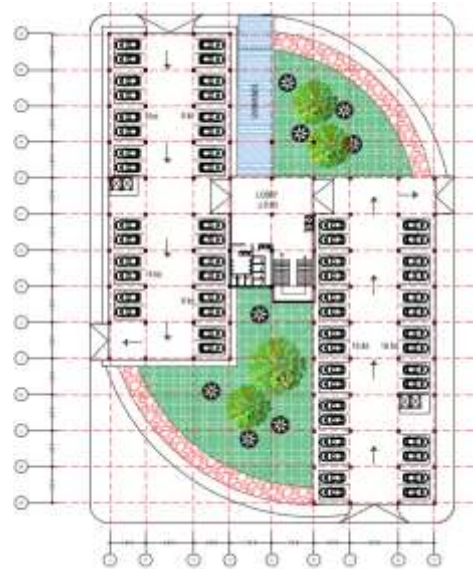
Gambar 7 block plan

Sumber : Penulis

Keterangan :

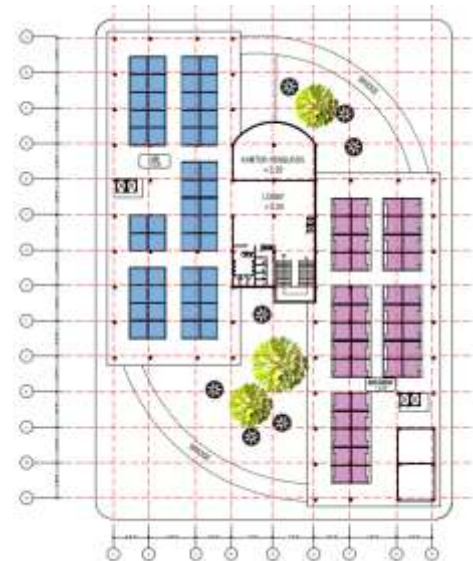
- A : Bangunan utama Pasar
- B : Bangunan ruang masjid & ruang pengelola Pasar
- C : Akses utama
- D : Akses sekunder
- E : Akses servise
- F : Loading dock
- G : TPS
- H : Kolam retensi
- I : Area parkir
- J : Tiang listril & R. Genset
- K : WTP

c. Denah Besment



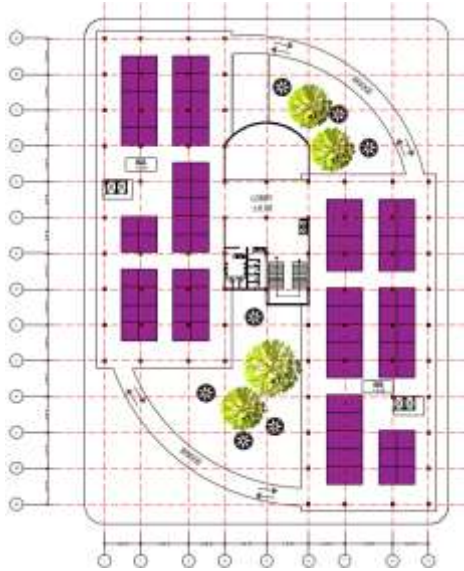
Gambar 8 denah lantai 1

Sumber : Data olahan penulis



Gambar 9 denah lantai 2

Sumber : Data olahan penulis



Gambar 10 denah lantai 3
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 11 tampak depan bangunan
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 12 tampak belakang
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 13 tampak samping kiri bangunan
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 14 tampak samping kanan bangunan
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 15 potongan melintang
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 16 potongan memanjang
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 3.17 view mata burung eksterior
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 18 view perspektif eksterior
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 19 view perspektif eksterior
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 23 view perspektif interior
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 20 view perspektif eksterior
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 24 view perspektif interior basement
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 21 view perspektif eksterior
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 25 view perspektif interior
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 22 view perspektif interior
Sumber : Data olahan penulis



Gambar 26 view perspektif interior foodcord
Sumber : Data olahan penulis

3.3 Konsep Struktur Bangunan

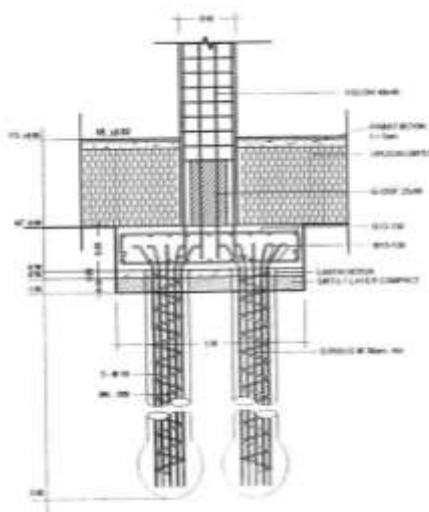
Berikut konsep struktur yang menggunakan bahan rangka baja yang diterapkan dalam konsep desain.



Gambar 27 struktur bangunan rangka baja

Sumber : Data olahan penulis

Bangunan gedung menggunakan struktur dari baja WF karena material ini memiliki kekuatan dan ketahanan yang baik. Baja WF juga bisa diatur dalam berbagai ukuran dan panjang, sehingga memudahkan dalam merancang desain bangunan.



Gambar 28 satruktur pondasi bore pile

Sumber : Data olahan penulis

Pondasi bore pile adalah jenis pondasi yang dipasang dengan cara menggali tanah, kemudian dimasukkan tulangan dan diisi dengan beton. Pondasi ini sering digunakan untuk bangunan bertingkat yang tingginya cukup. Keunggulan pondasi bore pile adalah tidak terpengaruh oleh tanah lempung, tidak berpindah ke samping meskipun tanahnya tidak rata, bisa mengurangi getaran tanah, serta cocok digunakan di area yang sempit.

3.4 Konsep Utilitas

Berikut konsep manfaat yang digunakan dalam desain perancangan pasar tradisional di Kabupaten Sragen:



Gambar 29 intalasi utilitas

Sumber : Data olahan penulis

Tabel 1 Sistem utilitas

 Utilitas Listrik	Utilitas berasal dari PLN kemudian dialirkan menuju ruang trafo, menuju ruang panel keseluruhan bangunan
 Utilitas Air Kotor	Air berasal dari toilet dan ruang dagang di pasar busah menuju shaft khusus air kotor ditampung di bak kontrol kemudian menuju sumbu resapan
 Utilitas Air Bersih	Utilitas air bersih berasal dari saluran PDAM dan sumbu penampungan air bersih dialirkan menuju shaft khusus air bersih ke seluruh bangunan
 Utilitas Air Limbah	Utilitas Air Limbah berasal dari los pasar basah kemudian disalurkan menuju shaft khusus air limbah menuju ruang pengolahan air limbah (IPAL)
 Utilitas Sampah	Utilitas Sampah Berasal dari kios pasar kering maupun ruangan lainnya kemudian diangkat menuju shaft khusus sampah menuju TPS

Sumber : Data olahan penulis

3.5 Estimasi Biaya Konstruksi

Berikut estimasi anggaran biaya untuk pembangunan pasar:

Tabel 2 estimasi biaya konstruksi

No	Komponen	Bobot Bangunan	Total	Bobot (%)Thp Pek. Non Standar
A	Struktur			
	Pondasi Dalam	7%	12%	12%
B	Arsitektur			
	Bahaya Rayap	1%	3%	3%
	Fasilitas Disabilitas	3%	8%	8%
	Interior	15%	25%	15%
C	ME & Plumbing			
	Pengondisian Udara	10%	20%	15%
	Elevator	8%	12%	12%
	Tata Suara	3%	6%	6%
	PABX	3%	6%	6%
	IT	6%	11%	11%
	Genset	7%	12%	12%
	Sistem Proteksi Kebakaran	7%	12%	12%
	Penangkal Petir	2%	5%	5%
	IPAL	2%	4%	4%
D	Lain-Lain			
	Bangunan Hijau	0%	10%	8%
	IMB	0%	1%	1%
	Sarana Lingkungan	3%	8%	7%
Total Bobot Pekerjaan Non Standar				137%

Sumber : Data olahan penulis

Tabel 3 biaya pelaksanaan pembangunan

HARGA STANDAR (HS)		Rp 4,000,000.00
HARGA NON STANDAR (HSN)	137%	Rp 5,480,000.00
Koefisien Ketinggian Bangunan	1	
Jumlah Total (HS+HSN) x		Rp

Ketinggian Bangunan	9,480,000.00
Dibulatkan	Rp 9,400,000.00
BIAYA PELAKSANAAN PEMBANGUNAN	
Luas(m2)	
Perhitungan Luas Pekerjaan Fisik Bangunan dan Site Development	
- Luas Lantai Dasar Bangunan Utama	7,488.00
- Luas Lantai Dasar Bangunan Penunjang	
Luas Total Lantai Dasar	7,488.00
Luas Pekerjaan Site Development yang Dikerjakan	
- Total Luas Lahan	10,057.00
- Total Luas Lahan Dasar	2,496.00
Luas Total Site Development	7,561.00
Harga / m2 Site Development	
10% x Harga Satuan Total Fisik Bangunan	Rp 940,000.00

Sumber : Data olahan penulis

Tabel 4 total biaya pembangunan

Pekerjaan	Luas (m2)	Harga /m2	
a Biaya Pelaksanaan Bangunan Gedung	7,488.00	Rp 9,400,000.00	Rp 70,387,200,00
b Biaya Pelaksanaan Site Development	7,561.00	Rp 940,000.00	Rp 7,107,340,000.00
10 % dari Biaya/m2 Bangunan)			
TOTAL BIAYA PEMBANGUNAN			Rp 77,494,540,00
TOTAL BIAYA PEMBANGUNAN + PPN 11%			Rp 86,018,939,40

Sumber : Data olahan penulis

4. KESIMPULAN

Adapun kesimpulan yang diperoleh dari penelitian tentang perancangan Pasar Tradisional di Sragen adalah sebagai berikut:

1. Menggabungkan kearifan lokal dalam desain pasar modern. Membangun pasar modern yang mengacu pada nilai-nilai lokal dapat memberikan ciri khas dan identitas budaya yang unik. Menggunakan bahan yang ramah lingkungan serta elemen arsitektur yang mencerminkan tradisi daerah, pasar tidak hanya menjadi tempat berdagang, tetapi juga menjadi simbol budaya yang menjaga warisan leluhur dan mempererat hubungan sosial masyarakat.
2. Menciptakan kenyamanan di dalam ruang pasar. Untuk membuat pasar lebih nyaman bagi pelaku usaha dan pengunjung, desain harus memperhatikan aspek kenyamanan, keterjangkauan, serta interaksi sosial. Penataan ruang yang baik, sistem pengaliran yang lancar, serta adanya fasilitas pendukung seperti area santai dan taman hijau dapat meningkatkan pengalaman berbelanja. Dengan demikian, pasar dapat berfungsi secara maksimal sebagai tempat pertemuan yang menyenangkan dan aman bagi semua pengunjung.

5. DAFTAR PUSTAKA

Kotler, Phillip. Alih bahasa: Benyamin Molan (2005). *Manajemen Pemasaran*. Edisi Keseblasan Jilid 1. PT. Intan Sejati Klaten.

Moleong, L. J. (2005). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya.

Peraturan Pemerintah RI No. 12 tahun 2007 tentang Pasar Tradisional.

Stiglitz, dkk. (2011). *Mengukur Kesejahteraan*. Tangerang Selatan. Margin kiri.