

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 LATAR BELAKANG

#### 1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Pasar sudah lama menjadi bagian dari roda perekonomian dan tempat berinteraksi manusia. Keberadaan pasar memegang peranan yang sangat penting, karena dapat menyediakan mayoritas kebutuhan sehari-hari yang tidak dapat diproduksi secara manual oleh masyarakat. Selain itu, pasar dapat menjadi tempat untuk mata pencaharian bagi pedagang yang berjualan di sana. Pasar dapat diartikan sebagai sarana dan prasarana yang melibatkan interaksi sosial untuk mewedahi aktivitas bisnis seperti menjual barang dan jasa kepada masyarakat (M Fuad, 2006). Handri Ma'aruf (2005) berpendapat bahwa pasar memiliki 3 pengertian, yaitu sebagai tempat bertemunya antara penjual dan konsumen, sebagai tempat terjadinya aktivitas jual beli dan sebagai tempat dijualnya kebutuhan untuk orang-orang yang memiliki kemampuan untuk membelinya. Perkembangan penduduk yang semakin meningkat dari tahun ke tahun berimbas terhadap kebutuhan pasar yang ikut meningkat. Dengan meningkatnya kebutuhan tersebut, maka jumlah pedagang dan aktivitas jual beli juga ikut bertambah. Oleh karena itu, diperlukan tempat yang memadai untuk mewedahi kebutuhan dan aktivitas jual beli tersebut.

Bagi masyarakat di Indonesia termasuk penduduk di Kota Batam, peran pasar juga sangat signifikan dan tidak bisa diabaikan. Namun, situasi Pandemi COVID-19 (*coronavirus disease 2019*) telah mempengaruhi keadaan dan sektor ekonomi di Indonesia, pasar sebagai tempat berkumpulnya banyak orang dan cenderung ramai sering menjadi klaster penyebaran COVID-19. Sampai saat ini tidak sedikit jumlahnya orang yang terkena COVID-19 di pasar baik pasar tradisional maupun modern.<sup>1</sup> Pasar di Kota Batam juga sangat rawan terhadap

---

<sup>1</sup> Sumber : <https://voi.id/berita/7516/penyebab-kasus-positif-covid-19-di-pasar-meningkat>

kasus COVID-19.<sup>2</sup> Hal ini tentunya merugikan masyarakat Kota Batam khususnya karena pasar merupakan salah satu tempat perekonomian dan tempat bekerja masyarakat. Karenanya, keberadaan pasar tetap harus ada demi keberlangsungan kehidupan masyarakat, dan desain pasar pun harus tetap mempertimbangkan dan merespon situasi pandemi yang ada dengan desain yang bersih dan menerapkan unsur kesehatan serta lingkungan.

Kota Batam terletak di Provinsi Kepulauan Riau, posisinya berada di antara Selat Singapura dan Malaka. Area Kota Batam sendiri mencakup banyak pulau, di antaranya adalah Pulau Batam, Rempang, Galang, dan beberapa pulau kecil lainnya.<sup>3</sup> Berdasarkan Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Batam, pertumbuhan penduduk Kota Batam berjumlah 1.376.009 jiwa pada tahun 2019, jumlah ini meningkat sebanyak 234.193 jiwa dibandingkan dengan pertumbuhan penduduk pada lima tahun sebelumnya. Lokasi Pulau Batam dinilai sangat strategis, karena selain dilalui oleh jalur pelayaran internasional, letak Kota Batam berdekatan dengan Negara Singapura dan Malaysia. Saat ini, total ada 12 kecamatan di Kota Batam (8 di dalam Pulau Batam, 3 kecamatan di luar Pulau Batam). Kondisi perekonomian Kota Batam beberapa tahun terakhir berkembang pesat dengan peranan signifikan dari sektor industri pengolahan, selain itu sektor perdagangan juga memberikan kontribusi tinggi terhadap ekonomi Kota Batam, selaras dengan pengeluaran penduduk Kota Batam yang konsumtif terhadap kebutuhan makanan.

**Tabel 1.1** Nama dan Luas Kecamatan di Kota Batam

---

<sup>2</sup> Sumber : <https://www.antarane.ws.com/berita/1610078/tiga-pedagang-pasar-tos-3000-batam-positif-covid-19>

<sup>3</sup> Sumber : [bpbatam.go.id](http://bpbatam.go.id)

NO	NAMA KECAMATAN	LUAS (HA)	NO	NAMA KECAMATAN	LUAS (HA)
1	Beikang Padang	56.154,80	7	Nongse	29.036,30
2	Batu Ampar	3.999,80	8	Sekupang	10.677,90
3	Bengkang	1.927,20	9	Segulung	6.386,00
4	Lubuk Baja	3.612,30	10	Batu Aji	6.193,60
5	Kota	4.680,80	11	Bulang	48.314,00
6	Sei Roduk	12.067,40	12	Galang	201.849,40

Sumber: RPIJM KOTA BATAM 2015 - 2019

**Tabel 1.2 Rata-rata Nilai Pengeluaran Rumah Tangga di Kota Batam, 2012-2014**

(Average Consumption Value/Expenditure Household every month in Batam City (Rupiahs), 2012-2014)

Jenis Pengeluaran / Kind of Expenditure	2012	2013	2014
I. Makanan/Food	2.326.269	2.393.303	2.674.027
1. Bahan Makanan/Food Stuff	1.354.579	1.391.765	1.569.182
2. Makanan Jadi minuman Rokok & Tembakau/Product Drinking Cigarette & Tobacco	971,69	1.006.538	1.104.846
II. Bukan Makanan/Not Food	3.228.378	4.217.258	4.706.162
1. Perumahan/Housing	1.314.536	1.692.230	1.812.692
2. Sandang/Clothing	427,42	400,97	424,23
3. Kesehatan/Health	216,56	276,96	320,56
4. Pendidikan Rekreasi & Olahraga/Education Recreation & Sport	326,44	520,75	552,79
5. Transport dan Komunikasi/Transport and Communication	943,42	1.326.356	1.595.901
Umum/General	5.554.647	6.615.561	7.380.190

Sumber: BPS Kota Batam Tahun 2012-2014

**Tabel 1.3 Pengeluaran Rata-rata Penduduk Kota Batam**

Kelas Pengeluaran (rupiah)	Pengeluaran Rata-rata Kelas Pengeluaran (Rupiah)		Pengeluaran Rata-rata Kelas Pengeluaran (Rupiah)		Jumlah	
	Makanan 2016	Makanan 2017	Bukan Makanan 2016	Bukan Makanan 2017	2016	2017
kurang dari 400,000	253216	188288	98482	185406	351698	373634
400,001 - 800,000	318330	360370	314851	292992	633181	653362
800,001 - 1,200,000	537352	527784	472814	467744	1010166	995528
1,200,001 - 1,600,000	709467	728821	675554	648237	1385021	1377058
1,600,001 - 2,000,000	918989	935726	866605	849031	1785594	1784757
2,000,001 - 2,400,000	988963	1127392	1150325	1053091	2139288	2180483
2,400,001 - 2,800,000	1146847	1205702	1442304	1395635	2589150	2601337
2,800,001 - 3,200,000	1232483	1227664	1775763	1769506	3008246	2997170
3,200,001 - 3,600,000	1408399	1511368	1992459	1874046	3400858	3385414
3,600,001 - 4,000,000	1433767	1632769	2457762	2171503	3891529	3804271
lebih dari 4,000,001	1662240	1469643	3617292	3743122	5279532	5212765
Keseluruhan	777096	829062	929316	917941	1706412	1747003

Sumber: BPS Kota Batam Tahun 2016-2017

Pada tahun 1970, Area Batam diputuskan menjadi kawasan industrial berdasarkan Keputusan Presiden nomor 41 tahun 1973 melalui dukungan dari Badan Pengusahaan (BP) Batam. Setelah itu, banyak infrastruktur baru dan modern mulai dibangun untuk mendukung pembangunan di Kota Batam dan untuk mengimbangi kawasan industri di Batam.<sup>4</sup> Namun, walaupun Kota Batam termasuk kawasan industrial dan sedang dalam tahap pengembangan pembangunan, keberadaan pasar terutama pasar tradisional tetap tidak dapat dihilangkan. Sebaliknya, pasar tradisional harus tetap dijaga eksistensi dan kualitasnya.

Pasar Tradisional mengacu terhadap Peraturan Presiden No. 112 tahun 2007, adalah bangunan yang dibangun dan diatur oleh pihak Pemerintah, yang kemudian bekerja sama dengan pihak Swasta serta lokasi bisnis yang menyediakan tempat bagi para penjual berskala kecil untuk berjualan dengan cara tawar menawar. Selanjutnya, masih mengacu terhadap PerPres, pasar tradisional bisa dijumpai di sistem jaringan jalan raya mana pun, termasuk jaringan jalan lokal atau jalan lingkungan pada area pelayanan yang termasuk ke dalam bagian kota. Saat ini, di Kota Batam terdapat 41 buah pasar dengan 29 di antaranya merupakan pasar tradisional yang menjadi sasaran penduduk saat berbelanja kebutuhan sehari-hari.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Sumber : [bpbatam.go.id](http://bpbatam.go.id)

<sup>5</sup> Sumber : <https://arsipskpd.batam.go.id/>

Tabel 1.4 Data Nama Pasar di Kota Batam

PASAR PEMERINTAH				
No	Kecamatan	Nama Pasar	Lokasi	Pengelola
1	Sagulung	Pasar Dapur 12	Kav. Seroja Batu Aji Kel. Sei Pelenggut	Dinas PMP- KUKM
2	Lubuk Baja	Pasar Induk Jodoh	Kel. Tanjung Uma	PT. Golden Tirta Asia
3	Belakang Padang	Pasar KUD	Kel. Tanjung Sari	Dinas PMP- KUKM
4	Nongsa	Pasar Hang Tuah	Kel. Batu Besar	Dinas PMP- KUKM
5	Batu Aji	Pasar Wan Sri Beni	Kel. Buliang	Alih fungsi menjadi kantor camat Batu Aji
PASAR SWASTA				
No	Kecamatan	Nama Pasar	Lokasi	Pengelola
1	Sekupang	1. Pasar Sungai Harapan	Jl. K.H. Ahmad Sei Harapan Sekupang	PT. Rimbun Alam Permai
		2. Pasar Tiban Centre	Jl. Gajah Mada - Sekupang Batam	PT. Zutika Utama
		3. Pasar Cipta Puri	Kel. Tiban Baru	PT. Cipta Mitra Sukses
2	Batu Aji	4. Pasar Rakyat Tiban Kampung	Kel. Tiban Lama	Lurah Tiban Lama
		1. Pasar Aviari Pratama	Kel. Buliang	PT. AVIARI PRATAMA
		2. Pasar Mitra Mall	Kel. Bukit Tempayan	PT. AVIARI PRATAMA
3	Sagulung	3. Pasar Fanindo	Kel. Tanjung Uncang	PT. AVIARI PRATAMA
		1. Pasar Sentosa Perdana	Kel. Tembesi	PT. MITRA HALIM PERDANA
		2. Pasar Rakyat Tembesi	Komp. Merapi Subur	PT. KANYAMAS ERANUSA
		3. Pasar Rakyat Melayu	Kel. Tembesi	PT. MIPON
		4. Pasar Perumnas Sagulung	Kel. Sagulung Kota	PT. BAIAMAS INDAH PERMAI
		5. Pasar Putra Jaya Bintang	Kel. Sagulung	PT. PIB
		6. Pasar Aragusma	Kav. Baru Sagulung	
7. Pasar Bintang 9	Komp. Karisma Sei Beduk			
4	Sungai Beduk	1. Pasar Bida Ayu Bersatu	Kel. Tanjung Piayu	Pengurus RT / RW
		2. Pasar Tanjung Piayu	Sei Pancur Kel. Tanjung Piayu	PT. PANATRAMAS NUSANTARA
		3. Pasar Muka Kuning	Kawasan Batamindo	PT. BATAMINDO
5	Lubuk Baja	1. Pasar Puja Bahari	Kel. Lubuk Baja Kota	PT. Tanjung Pantun
		2. Pasar Penuin Centre	Kel. Batu Selicin	
		3. Pasar Pelita	Kel. Kampung Pelita	CV. BOYAN
		4. Pasar Square 91	Kel. Batu Selicin	
		5. Pasar Blok IV	Kel. Batu Selicin	
		6. Pasar Lucky Estate	Kel. Batu Selicin	
		7. Pasar Pagi Tanjung Uma	Kel. Tanjung Uma	
		8. Pasar Toss 3000	Kel. Lubuk Baja Kota	
6	Batu Ampar	1. Pasar Tanjung Pantun	Kel. Sei Jodoh	PT. Tanjung Pantun
		2. Pasar Tradisional Batu Merah	Kel. Batu Merah	
7	Bengkong	1. Pasar Angkasa Bengkong	Kel. Bengkong Harapan Baru	PT. Angkasa
		2. Pasar Bengkong Harapan	Kel. Bengkong Harapan	
		3. Pasar Suka Ramai	Kel. Bengkong Harapan Baru	
		4. Pasar Bengkong Centre	Kel. Bengkong Laut	
		5. Pasar Melati	Kel. Bengkong Laut	
8	Batam Kota	1. Pasar Centre Park	Kel. Baloi Permai	PT. MAXTON INTI SEJAHTERA
		2. Pasar Mitra Raya	Kel. Baloi Permai	PT. MAHKOTA BAHANA ASIA
9	Nongsa	1. Pasar Lai lai	Kel. Punggur	
TOTAL JUMLAH PASAR SWASTA		: 37 Buah		
TOTAL JUMLAH PASAR PEMERINTAH		: 4 Buah		

Sumber: <https://arsipskpd.batam.go.id/>, diakses tanggal 01 September 2020 Pukul

**Tabel 1.5 Data Nama Pasar Tradisional di Kota Batam**

No	Nama Pasar	Alamat	Kecamatan	Dibangun
1	Pasar Mega Legenda	Jl. Sudirman- Batam Centre	Batam Kota	Swasta
2	Pasar Nasa	Jl. Abulyatama, Ruko Nasa- Batam Centre	Batam Kota	Swasta
3	Pasar Mitra Raya	Perum. Mitra Raya - Batam Centre	Batam Kota	Swasta
4	Pasar Aviari	Jl. Batu Aji - Batam	Batu Aji	Swasta
5	Pasar Fanindo Tanjung Uncang	Jl. Sukamto Tg. Uncang - Batam	Batu Aji	Swasta
6	Pasar Tanjung Pantun	Jl. Raja Ali Haji - Batam	Batu Ampar	Swasta
7	Pasar Cahaya Garden	Perum. Cahaya Garden - Bengkong Sadai Ba	Bengkong	Swasta
8	Pasar Angkasa Bengkong	Bengkong Harapan Baru - Batam	Bengkong	Swasta
9	Pasar Bengkong Harapan	Bengkong Harapan Baru - Batam	Bengkong	Swasta
10	Pasar Penuin Centre	Jl. Penuin - Penuin Batam	Lubuk Baja	Swasta
11	Pasar Toss 3000	Jl. Raja Ali Haji - Batam	Lubuk Baja	Swasta
12	Pasar Avava Market	Jl. Raja Ali Haji - Batam	Lubuk Baja	Swasta
13	Pasar Lai lai	Telaga Punggur - Batam	Nongsa	Swasta
14	Pasar Sagulung	Jl. Suprpto - Sagulung Batam	Sagulung	Swasta
15	Pasar PIB	Jl. Sukamto - Batam	Sagulung	Swasta
16	Pasar Sentosa Perdana	Jl. Sukamto - Batam	Sagulung	Swasta
17	Pasar Rakyat Tembesi	Tembesi - Batam	Sagulung	Swasta
18	Pasar Tiban Centre	Jl. Gajah Mada - Sekupang Batam	Sekupang	Swasta
19	Pasar Cipta Puri	Jl. Gajah Mada - Sekupang Batam	Sekupang	Swasta
20	Pasar Taman Raya	Batam Centre	Batam Kota	Swasta
21	Pasar Merlion	Jl. Diponegoro Tg. Uncang	Batu Aji	Swasta
22	Pasar Nasa	Sagulung Batam	Sagulung	Swasta
23	Pasar Botania	Taman Raya dekat SMA 3 - Batam Centre	Batam Kota	Swasta
24	Pasar Green Land	Perum. Green Land - Batam Centre	Batam Kota	Swasta
25	Pasar Sungai Harapan	Jl. K.H. Ahmad Sei Harapan Sekupang Batam	Sekupang	Swasta
26	Pasar Hang Tua	Batu Besar - Nongsa Batam	Nongsa	Swasta
27	Pasar Belakang Padang	Belakang Padang	Belakang Padang	Swasta
28	Pasar Dapur 12	Dapur 12 Tg. Uncang	Sagulung	Swasta
29	Pasar Induk Jodoh	Jl. Duyung - Jodoh Batam	Lubuk Baja	Swasta

Sumber: <https://arsipskpd.batam.go.id/>, diakses tanggal 01 September 2020 Pukul

17.52

**Tabel 1.6 Data Pasar Induk Jodoh di Kota Batam**

**Total Pedagang Pasar Induk Jodoh dan Pasar Toss 3000**

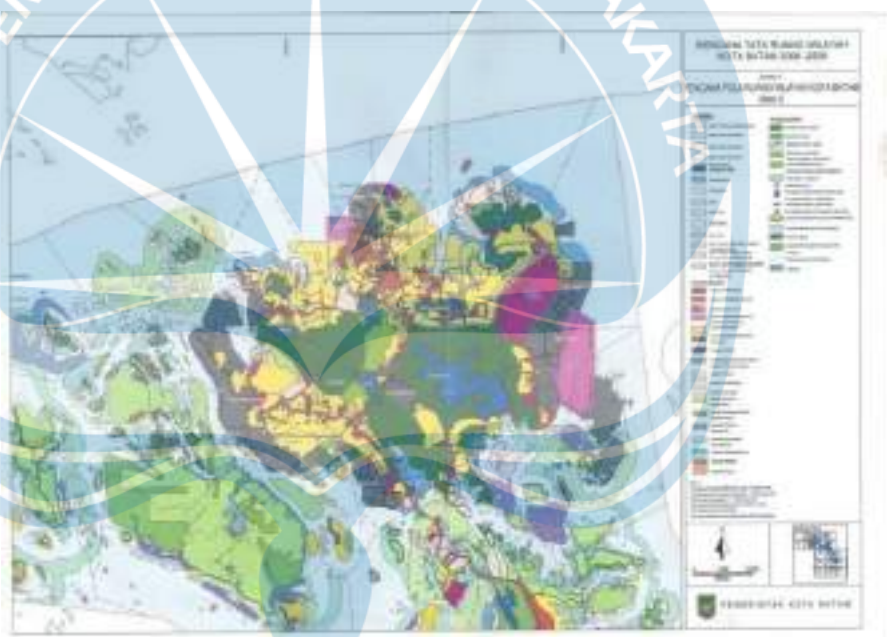
Kecamatan	Alamat	Luas (M2)	Status Tanah
Lubuk Baja	Jl. Duyung - Jodoh Batam	6.720 m2	Pemkot
<b>Bangunan Pasar</b>			
Kios (unit)		336	
Los (m2)		560	
Kantor (m2)		1	
MCK (m2)		7	
Pos Satpam (m2)		2	
Mushola (m2)		1	
Tenda		50	
Total Pedagang Pasar Induk Jodoh		138	
Total Pedagang Pasar Toss 3000		861	
Total Pedagang Keseluruhan		1.049	

Sumber: <https://arsipskpd.batam.go.id/>, diakses tanggal 01 September 2020

Pukul 18.05



Dari data yang terdapat pada Tabel 1.5, dapat dilihat bahwa pasar tradisional di Kecamatan Lubuk Baja hanya berjumlah 4 Pasar, dan salah satunya adalah Pasar Induk Jodoh. Pasar Induk Jodoh telah diputuskan oleh Pemerintah Kota Batam untuk dirobohkan dan dibangun kembali karena kondisi bangunan yang sudah tua dan tidak terawat.<sup>6</sup> Lokasi Pasar Induk berada di area Jodoh, area ini mencakup wilayah Batu Ampar dan Lubuk Baja, pemanfaatan lahan di Lubuk Baja didominasi dan diperuntukkan untuk fungsi perdagangan dan jasa. Berdasarkan RTRW Kota Batam Tahun 2008-2028, area Lubuk Baja termasuk kawasan perdagangan.



**Gambar 1.1** Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Batam

*Sumber : RTRW Kota Batam 2008-2028*

Pasar Induk Jodoh dibangun tahun 2000 di Jalan Duyung, Kabupaten Lubuk Baja, Kota Batam. Bangunan pasar ini sudah lama tidak digunakan dan terbengkalai selama bertahun-tahun. Para pedagang enggan menempati bangunan pasar yang sudah tua dan kumuh. Namun lokasi bekas pasar ini memiliki potensi karena pedagang masih tetap

<sup>6</sup> Sumber : <https://www.batamnews.co.id>

berjualan dengan cara membuka tenda-tenda di depan bangunan pasar.<sup>7</sup> Pada akhir tahun 2019 lalu, Kepala Disperindag Kota Batam mengutarakan bahwa Pasar Induk Jodoh telah diputuskan secara resmi untuk dirobohkan. Setelah itu, kios-kios liar yang ada di sekitar pasar pun digusur agar Pasar Induk Jodoh dapat dibangun dan ditata kembali menjadi pasar yang lebih modern.<sup>8</sup> Keputusan tersebut juga mempertimbangkan pendapat dari pedagang di Pasar Induk Jodoh (pada saat sebelum diruntuhkan), para pedagang berpendapat bahwa kondisi pasar induk jodoh sudah tidak nyaman untuk aktivitas berjualan karena tatanan pasar yang sangat berantakan dan ramai oleh lapak liar.<sup>9</sup>

**Gambar 1.2** Penertiban di Pasar Induk Jodoh Tahun 2019



*Sumber: <https://sumatra.bisnis.com/>, diakses tanggal 02 September 2020 Pukul 20.35*

Selain Pasar Induk Jodoh, terdapat pasar lainnya yang berada di Kecamatan Lubuk Baja, yaitu Pasar Toss 3000. Lokasi pasar tersebut tidak jauh dari Pasar Induk Jodoh. Para pedagang yang ada di Pasar Toss 3000 selama ini berjualan dengan membuka tenda hingga ke jalan umum, sehingga menimbulkan kemacetan di sekitar jalan. Disperindag Kota Batam kemudian merencanakan menutup pasar agar pedagang yang ada di Pasar Toss 3000 dapat dialokasikan ke Pasar Induk Jodoh yang baru. Namun hingga saat ini, Pasar Induk Jodoh belum dibangun

<sup>7</sup> <https://www.batamnews.co.id/>

<sup>8</sup> Sumber :<https://sumatra.bisnis.com>

<sup>9</sup> <https://www.batamnews.co.id/>



kembali, hal ini menimbulkan kesulitan terutama bagi pedagang yang mencari nafkah dengan berjualan di pasar.<sup>10</sup>

Oleh karena itu, pembangunan kembali Pasar Induk Jodoh sangat diperlukan oleh penduduk Kota Batam. Selain agar pedagang dapat beroperasi kembali, keberadaan pasar tradisional di Kecamatan Lubuk Baja sangat minim dan berkurang dikarenakan oleh Pasar Induk yang dirobohkan. Desain pasar yang baru dan memadai juga sangat dianjurkan di Kota Batam agar penduduk nyaman untuk membeli dan berjualan di pasar.

### 1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Salah satu aspek yang mempengaruhi pasar adalah kualitas fisik bangunan pasar, selama ini pasar terkenal dengan *image* yang kotor, tidak higienis, memiliki bau yang tidak sedap, dan kurang tertata akibat dari karakter tipologi yang ramai. Menurut (Zumrotin, 2002), beberapa permasalahan utama yang dihadapi oleh pasar tradisional diantaranya yaitu adanya ketidakmampuan untuk mengelola pasar yang nyaman dan bersih, serta ketidakpercayaan konsumen terhadap lingkungan pasar yang cenderung becek, kotor, dan bau. Dari kurang lebih 10.000 pasar tradisional di Indonesia, sekitar 60% memiliki kondisi yang memprihatinkan, dengan keadaan bangunan cenderung tua dan kumuh.<sup>11</sup> Padahal kondisi pasar yang kotor oleh sampah dan bau yang tidak sedap menjadi salah satu sumber tempat berkembang biak (*breeding place*) berbagai jenis bakteri penyebab penyakit.<sup>12</sup>

Pasar tradisional di Kota Batam juga masih sangat terikat dengan kesan kotor, tidak tertata, sempit, sesak dan lainnya. Di antara 29 pasar tradisional di Kecamatan Lubuk Baja, terdapat 4 pasar yang berlokasi di Kecamatan Lubuk Baja, termasuk Pasar Induk Jodoh. Dari kondisi pasar

---




<sup>10</sup> <https://suryakepri.com/2020/06/20/pasar-toss-3000-jodoh-sebaiknya-ditutup-sementara-atau-pindah-sementara-saja/2/>

<sup>11</sup> <https://www.pikiran-rakyat.com/>

<sup>12</sup> <http://kesmavet.ditjenpkh.pertanian.go.id/>

tradisional yang ada di Kota Batam, khususnya pasar di Kecamatan Lubuk Baja, dapat disimpulkan bahwa di seluruh pasar tradisional tersebut masih memiliki banyak kelemahan dari segi fisik bangunan dan masih identik dengan citra pasar yang ‘kotor’. Oleh karena itu, diperlukan desain pasar baru yang bersih dan bertolak belakang dengan paradigma *image* pasar tradisional di Kota Batam yang selama ini terlihat kotor.

**Tabel 1.7** Kondisi Pasar di Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam

No	Nama Pasar	Kecamatan	Kondisi
1	Pasar Penuin Centre	Lubuk Baja	
2	Pasar Toss 3000	Lubuk Baja	
3	Pasar Avava Market	Lubuk Baja	

Sumber: <https://arsipskpd.batam.go.id/> dan foto dari <https://www.google.com/maps/>, diakses tanggal 07 September 2020 Pukul 16.38

Kota Batam sendiri merupakan kawasan industrial, dan telah dibangun berbagai infrastruktur modern di kota ini.<sup>13</sup> Namun, seiring dengan Batam dijadikan kawasan investasi sektor industri, jasa, perdagangan dan pariwisata, mengakibatkan tingginya pemanfaatan ruang untuk pemenuhan sektor tersebut, yang akhirnya berimplikasi terhadap potensi kerusakan lingkungan. Kerusakan lingkungan yang terjadi salah satunya adalah berkurangnya RTH (Ruang Terbuka Hijau) di Kota Batam secara drastis.<sup>14</sup>

Pasar tradisional dengan desain yang baru dapat menselaraskan dengan pembangunan Kota Batam yang saat ini sedang meningkat dan

<sup>13</sup> <https://bpbatam.go.id/pages/read/410-sejarah-batam>

<sup>14</sup> Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2013

sekaligus menjadi pemecahan masalah agar pasar dapat terlepas dari gambaran pasar yang kotor dan tidak tertata. Tetapi kerusakan terhadap lingkungan yang terjadi di Kota Batam juga tidak dapat diabaikan, oleh karena itu faktor alam tetap harus dipertimbangkan dalam membangun pasar tradisional. Pendekatan yang dapat menghubungkan antara manusia dengan alam salah satunya adalah dengan pendekatan arsitektur ekologis. Dalam realisasinya, arsitektur tidak terhindarkan dari tindakan perusakan lingkungan, namun arsitektur ekologis dapat didefinisikan sebagai arsitektur yang meminimalisir dampak kerusakannya terhadap lingkungan. Dalam bahasa Yunani ekologi terdiri dari kata 'oikos' yang memiliki arti tempat tinggal, dan logos yang artinya ilmu, kemudian diartikan sebagai ilmu yang mendalami tentang relasi timbal balik antara makhluk hidup dan lingkungan sekitarnya (Frick & Suskiyatno, 2007:52).

Beberapa dasar yang digunakan untuk merancang bangunan yang ekologis (Frick & Suskiyatno, 2007:4) adalah dengan menciptakan area hijau di sekitar kawasan bangunan, menggunakan ventilasi alami, penggunaan material alami, memperhatikan orientasi bangunan, kesinambungan antara struktur, bentuk bangunan dan lingkungan.

**Gambar 1.3** Penerapan Arsitektur Ekologis



Sumber: Frick (2007); Widigdo (2008); Yeang (1999) dalam *Arsitektura*, Vol. 15, No.2, Oktober 2017: 341

Prinsip utama pendekatan arsitektur ekologis adalah agar dapat menyeimbangkan antara bangunan dengan lingkungan sekitarnya. Pendekatan ini dapat mendukung untuk menghilangkan *image* atau gambaran pasar tradisional yang selama ini lekat dengan kata kotor. Pendekatan ini juga sekaligus dapat mengarahkan desain lebih ramah lingkungan untuk meminimalisir dampak pembangunan terhadap lingkungan Kota Batam.

## **1.2 RUMUSAN PERMASALAHAN**

Bagaimana wujud rancangan Pasar Induk Jodoh di Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam yang sehat, ramah lingkungan dan *sustainable* melalui tatanan ruang luar dan dalam dengan Pendekatan Arsitektur Ekologis?

## **1.3 TUJUAN DAN SASARAN**

### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Mewujudkan konsep rancangan Pasar Induk Jodoh di Kecamatan Lubuk Baja yang sehat, ramah lingkungan dan *sustainable* melalui tatanan ruang luar dan dalam dengan pendekatan arsitektur ekologis.

### **1.3.2 Sasaran**

1. Wujud penyelesaian Pasar Induk Jodoh di Kecamatan Lubuk Baja yang bersih dan ramah lingkungan.
2. Desain Pasar Induk Jodoh melalui penataan ruang luar dan dalam pendekatan arsitektur ekologis.
3. Mengidentifikasi prinsip rancangan yang bersih dan ramah lingkungan dari Pasar Induk Jodoh di Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam.

## **1.4 LINGKUP STUDI**

Lingkup dari penelitian ini antara lain:

- a. Lingkup Substansial

Perancangan Arsitektur ini melingkupi desain Pasar Induk Jodoh yang mampu menampung pedagang, pembeli, dan pengguna pasar melalui pengolahan tata ruang luar dan dalam bangunan.

b. Lingkup Spasial

Lokasi desain arsitektur berada di Kecamatan Lubuk Baja dengan wilayah cakupan Kota Batam dan sekitarnya.

c. Lingkup Temporal

Desain arsitektur akan dirancang dan mampu memberi pelayanan serta beroperasi dalam jangka waktu dari 20 tahun dan diharapkan seterusnya.

## 1.5 METODE

### 1.5.1 Pengumpulan Data

Menggunakan metode pengumpulan:

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang berdasarkan hasil pengamatan dan survey langsung di lokasi, yaitu: Observasi data langsung di Jalan Duyung, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data tidak langsung, yang diantaranya :

- a. Studi literatur tentang pasar, jenis pasar, pengguna pasar, klasifikasi pasar dan kriteria pasar.
- b. Studi lokasi berupa literatur peraturan atau ketetapan-ketetapan pemerintah terkait Jalan Duyung, di Kecamatan Lubuk Baja seperti RTRW Kota Batam.
- c. Studi literatur tentang pendekatan arsitektur ekologis, prinsip-prinsipnya dan penerapannya dalam desain.

### 1.5.2 Metode Analisis

1. Pengumpulan data dilakukan melalui studi literatur dan studi preseden melalui media elektronik serta pengamatan langsung di lapangan untuk mendukung proses penulisan dan perancangan desain.

2. Analisis dilakukan melalui identifikasi permasalahan dan kebutuhan, kemudian membuat konsep perancangan Pasar Induk Jodoh di Kecamatan Lubuk Baja dengan pendekatan arsitektur ekologis.

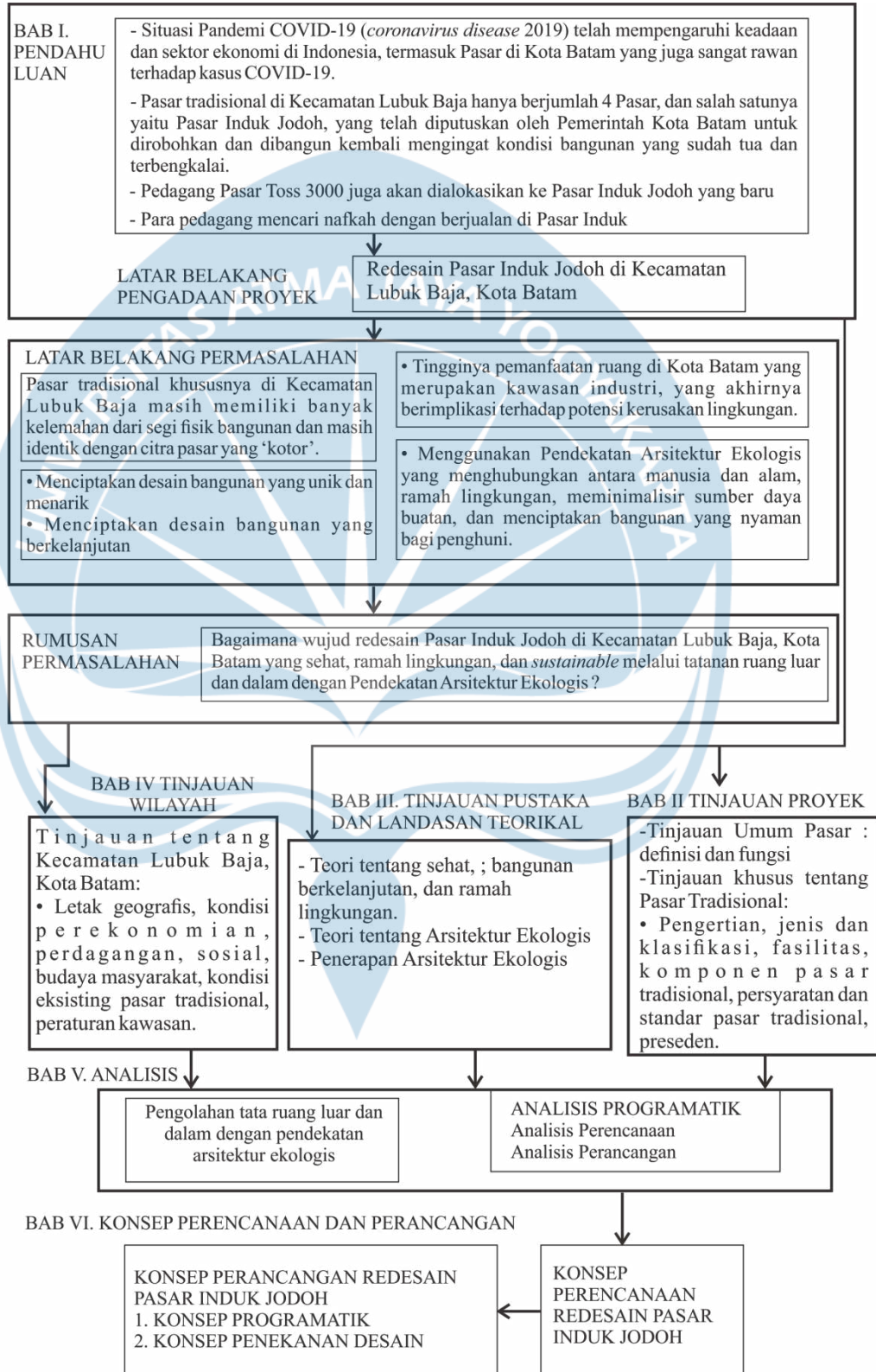
### **1.5.3 Metode Penarikan Kesimpulan**

Metode penarikan kesimpulan dilakukan dengan cara deduktif. Pembahasan dilakukan melalui hal-hal umum kemudian hal-hal khusus. Dari kesimpulan yang didapat melalui pengolahan data tapak yang dikaitkan dengan peraturan-peraturan pemerintah pada bangunan dan lahan yang tersedia, kemudian digunakan sebagai dasar dalam perancangan bangunan.



## 1.5.4 Tata Langkah

Gambar 1.4 Alur Pemikiran



Sumber: Analisis Pribadi, 2020

## 1.6 KEASLIAN PENULISAN

Melalui analisis yang dilakukan oleh penulis, terdapat beberapa penulisan yang sebelumnya telah membahas tipologi sejenis. Tema redesain pasar sudah pernah dilakukan sebelumnya, baik dari bidang arsitektur ataupun bidang keilmuan lainnya. Keaslian penulisan ini terletak pada lokasi yang dikaji yaitu di Kecamatan Lubuk Baja, yang belum pernah diulas sebelumnya dan pendekatan arsitektur yang digunakan, yaitu pendekatan arsitektur ekologis.

**Tabel 1.8** Tabel Komparasi Keaslian Penulisan LKPPA

No	Penulis	Judul	Hasil	Perbedaan
1	Ryando Putra Dyarta, Universitas Atma Jaya Yogyakarta (2019), Fakultas Teknik, Prodi Arsitektur	Perancangan Arsitektur Pasar Besole di Kabupaten Gunungkidul dengan Pendekatan Arsitektur Lanskap	Perancangan Pasar Besole di Kabupaten Gunungkidul di lahan bekas pasar dan terminal yang difokuskan terhadap area publik dan penataan taman untuk mendukung sektor perekonomian dan pariwisata.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menggunakan pendekatan arsitektur lanskap dalam perancangan</li> <li>2. Lokasi tapak berada di Kabupaten Gunungkidul Yogyakarta</li> </ol>
2	Galuh Oktaviana, Universitas Atma Jaya Yogyakarta (2011), Fakultas Teknik, Prodi Arsitektur	Redesain Pasar Tradisional Jongke, Surakarta	Redesain Pasar Tradisional Jongke dengan mengatur jarak ruang interaksi serta pengolahan bentuk, material, warna, tekstur, ukuran/skala yang dapat menimbulkan sebuah pengalaman meruang bagi pemakainya	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menggunakan pendekatan proksimitas</li> <li>2. Lokasi tapak berada di Kota Surakarta</li> </ol>
3	Carin Junica, Universitas Atma Jaya Yogyakarta (2019), Fakultas Teknik, Prodi Arsitektur	Revitalisasi Pasar Tradisional Cik Puan di Kota Pekanbaru dengan Pendekatan Arsitektur Melayu	Revitalisasi pasar tradisional Cik Puan di Kota Pekanbaru dengan menonjolkan identitas dan nilai-nilai budaya melayu.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menggunakan pendekatan arsitektur melayu</li> <li>2. Lokasi tapak berada di Kota Pekanbaru, Riau</li> <li>3. Fokus pada revitalisasi dan bukan redesain</li> </ol>
4	Revina Angela Larasati, Universitas Atma Jaya Yogyakarta (2019), Fakultas Teknik, Prodi Arsitektur	Redesain Pasar Induk Rawa Indah di Kalimantan Timur (dengan Penerapan Arsitektur Neo-Vernakular Kalimantan Timur)	Redesain Pasar Induk Rawa dengan menerapkan arsitektur Neo-Vernakular dengan ruang utama untuk mewedahi pengembangan hasil laut	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menerapkan Arsitektur Neo-Vernakular Kalimantan Timur</li> <li>2. Lokasi tapak berada di Kota Surakarta</li> <li>3. Fokus pada revitalisasi dan bukan redesain</li> </ol>
5	Johanni Baptista Atinera Marwanta, Universitas Atma Jaya Yogyakarta (2019), Fakultas Teknik, Prodi Arsitektur	Revitalisasi Pasar Tradisional Sayati Indah di Kabupaten Bandung dengan Pendekatan Arsitektur Rasionalisme	Revitalisasi Pasar Tradisional Sayati Indah dengan pendekatan arsitektur rasionalisme melalui zonasi atau penempatan unit dagang di dalam pasar tradisional	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menggunakan Pendekatan Arsitektur Rasionalisme</li> <li>2. Lokasi tapak berada di Kabupaten Bandung</li> <li>3. Fokus pada revitalisasi dan bukan redesain</li> </ol>

Sumber: <http://e-journal.uajy.ac.id/view/subjects/A.html>, diakses tanggal 09 September 2020

Pukul 15.35

## 1.7 SISTEMATIKA PENULISAN

### a. Halaman Judul

### b. Kata Pengantar

### c. Daftar Isi

### d. Halaman Abstrak

Berisi penjelasan singkat tentang keseluruhan isi penulisan, dimulai dari lokasi, latar belakang, dan tinjauan umum proyek.

### e. BAB I Pendahuluan

Menguraikan tentang latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode studi, keaslian penulisan dan sistematika penulisan.

### f. BAB II Tinjauan Umum

Bab ini membahas tentang pembahasan dasar proyek pasar tradisional mencakup definisi, fungsi dan tipologi dan standar-standar perencanaan dan perancangan.

### g. BAB III Tinjauan Pustaka Landasan Teoretikal

Menjelaskan tentang teori kriteria dan persyaratan dari setiap ruangan, fasilitas, material dan teori pendekatan yang dipilih meliputi definisi dan teori, prinsip desain, serta penerapan dalam arsitektur.

### h. BAB IV Tinjauan Lokasi

Berisi tentang kondisi geografis, kondisi klimatologis, dan tinjauan wilayah meliputi kondisi wilayah, karakteristik wilayah, kondisi sosial budaya dan peraturan kawasan.

### i. BAB V Analisis

- Analisis Fungsional
  - Analisis Pelaku, Kegiatan Pelaku Dan Kebutuhan Ruang
  - Karakteristik Pengguna
  - Analisis Pola Kegiatan dan Besaran Ruang
- Analisis Perencanaan Penekanan Studi
  - Analisis Hubungan dan Organisasi Ruang
  - Analisis Perancangan Tapak
  - Gubahan Massa

- Analisis Perencanaan Struktur
- Analisis Perencanaan Utilitas

**j. BAB VI Konsep Perencanaan dan Perancangan**

Alur konsep Perencanaan dan Perancangan yang diwujudkan dalam proses dan langkah yang diambil berupa penemuan gubahan massa, zonasi, perhitungan besaran kebutuhan ruang, hubungan antar ruang, konsep sirkulasi ruang dalam dan luar.

**k. Daftar Pustaka**

Memuat daftar literatur dan sumber bacaan yang berhubungan dengan topik penulisan.

**l. Lampiran**

