

## **PENATAAN KAWASAN BISNIS LAMA JODOH SEBAGAI KAWASAN BISNIS BERBASIS “KETERIKATAN” TERHADAP PUSAT BISNIS MODERN NAGOYA (*PLACE ATTACHMENT*) DI KOTA BATAM**

**Haris Budiman Mabrur**

Pasca Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta

E-mail: [harisbudimanmabrur@gmail.com](mailto:harisbudimanmabrur@gmail.com)

### **ABSTRAK**

Kota Batam merupakan salah satu kota yang menjadi magnet dalam beberapa sektor, salah satu sektor yang sangat besar di Batam adalah perdagangan, bisnis dan jasa. Hal ini juga disebabkan oleh Kota Batam sebagai area kawasan strategis perdagangan bebas yang dikenal dengan *Free Trade Zone* (FTZ). Sebagai kota yang memiliki sektor perdagangan dan jasa yang cukup besar, Pemerintah Kota Batam mengatur strategi dalam penetapan wilayah yang dapat menampung aktivitas ekonomi dan sekaligus menjadi sentra bisnis pada kawasan Lubuk Baja dan Sungai Jodoh. Daerah ini merupakan kawasan yang berada pada utara pulau Batam dan dikelilingi oleh beberapa pusat perbelanjaan tradisional dan modern. Pasar Jodoh merupakan salah satu pusat perbelanjaan yang hadir pada kawasan ini sebagai pusat perdagangan konvensional. Dalam perkembangannya pasar ini sudah banyak melewati pasang surut hingga saat ini Pasar Jodoh dikenal sebagai pasar barang seken yang ada di kawasan Lubuk Baja dan Sungai Jodoh. Seiring berjalannya waktu ekeftivitas pasar tersebut mulai mengalami penurunan diiringi beberapa permasalahan ruang yang mengikutinya. Dalam penelitian ini penulis mencoba melihat beberapa fenomena yang menyebabkan terjadinya permasalahan ruang pada kawasan pasar menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif dengan pendekatan rasionalistik. Hasil pembahasan penelitian ini adalah bahwa Pasar Seken Jodoh membutuhkan ruang yang saling terkait dengan citra yang sudah tertanam oleh masyarakat sekitar dan sekaligus menjadi ruang komunal dalam memenuhi fungsi pasar sebagai ruang sosial, ekonomi dan budaya.

Kata kunci : pasar, citra, *place attachment*, keterikatan

### **ABSTRACT**

*Batam is one of the cities that acts as a magnet in several sectors, with one of the largest being trade, business, and services. This is also due to Batam being designated as a strategic area for free trade known as the Free Trade Zone (FTZ). As a city with a significant trade and service sector, the Batam City Government has implemented strategies for designating areas that can accommodate economic activities and serve as business centers in the Lubuk Baja and Sungai Jodoh areas. These areas are located in the northern part of Batam Island and are surrounded by several traditional and modern shopping centers. Pasar Jodoh is one of the shopping centers in this area, serving as a conventional trade center. Over time, this market has experienced various ups and downs, and it is now known as a market for second-hand goods in the Lubuk Baja and Sungai Jodoh areas. As time goes by, the effectiveness of this market has started to decline, accompanied by several spatial issues. In this research, the author attempts to examine several phenomena that cause spatial problems in the market area using a qualitative descriptive research method with a rationalistic approach. The findings of this research indicate that Pasar Seken Jodoh needs spaces that are interconnected with the image already embedded in the surrounding community while simultaneously becoming a communal space that fulfills the market's functions as a social, economic, and cultural space.*

*Keyword : market, sense, place attachment, connecting*

## 1. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang terdiri dari beberapa pulau. Salah satu pulau di Indonesia yang menjadi wilayah administratif adalah Kepulauan Riau. Kepulauan Riau merupakan sebuah provinsi yang memiliki keistimewaan dikarenakan provinsi ini dilalui oleh jalur perdagangan bebas. Salah satu daerah yang sangat terkait dengan jalur perdagangan bebas di Kepulauan Riau adalah Batam. Batam merupakan suatu pulau yang berada pada kawasan perairan Selat Malaka dan Selat Singapura. Sebelum berubah menjadi Kota, Batam adalah sebuah nama Kecamatan yaitu Kecamatan Batam yang termasuk ke dalam wilayah Administrasi Kabupaten tingkat II Kepulauan Riau. Secara bertahap hingga terbitnya PP No. 34 tahun 1983 Batam diputuskan menjadi Kotamadya yang bersifat Administratif dan berada setingkat dengan Kabupaten/Kotamadya Daerah tingkat II. Penetapan Batam sebagai Kotamadya juga didasari oleh Keputusan Presiden Nomor 41 tahun 1973 yang sebelumnya telah menetapkan Batam sebagai daerah yang dikelola oleh Badan Otorita Batam (BOB). Badan ini bertugas untuk melakukan pergerakan pembangunan di Kota Batam melalui sektor-sektor strategis yang menjadi magnet pembangunan kota seperti, sektor industri, pertanian hingga perdagangan barang dan jasa.

Berdasarkan hal tersebut serta mengacu kepada salah satu visi dari Kota Batam yaitu Kota Batam merupakan penggerak ekonomi nasional yang artinya Kota Batam sebagai lokomotif pertumbuhan ekonomi Indonesia. Hal ini mengacu kepada Batam sebagai Kota perdagangan barang dan jasa yang memiliki daya saing global serta mampu menjalankan fungsinya secara efisien. Pusat kegiatan perdagangan dan jasa yang ada di Kota Batam cenderung lebih terlihat pada masing-masing kawasan besar yang juga memiliki nilai historis tersendiri pada masa perkembangan Kota Batam dahulunya. Terdapat 3 kawasan yang menjadi pusat perdagangan utama, yaitu kawasan Jodoh, Baloi dan Nagoya. Masing-masing kawasan tersebut merupakan kawasan perdagangan besar dengan pergerakan industri

ekonomi seperti pasar, perhotelan, perbankan hingga industri kreatif. Berdasarkan kedudukannya dalam perputaran perekonomian masyarakat, salah satu elemen penunjang pembangunan sektor ekonomi strategis yang menjadi perhatian penting Pemerintah Kota Batam adalah mengenai ketersediaan Pasar pada kawasan ini. Berdasarkan pengertiannya pasar adalah tempat untuk melakukan proses transaksi jual beli barang dengan jumlah penjual yang lebih dari satu baik berupa pasar tradisional, pasar modern hingga mall dan plaza. Hal ini menjadikan pasar sebagai sebuah indikator penting dalam memperkuat sistem ekonomi kota dalam menghadapi persaingan lajunya perdagangan bebas serta menunjang aktivitas transaksi atau perdagangan di dalam maupun di luar Kota Batam.

Salah satu pasar yang menjadi pusat kegiatan ekonomi di kawasan Lubuk Baja dan Sungai Jodoh adalah Pasar Jodoh. Pasar Jodoh merupakan pasar yang berdiri dan dikembangkan sejak awal tahun 2000 an dengan beberapa blok bangunan di dalamnya. Pasar ini dihuni oleh pedagang yang bersifat heterogen. Pasar Jodoh juga merupakan pasar yang muncul dengan jenis perdagangan semi modern. Hal ini dapat terlihat dengan adanya bangunan Mall Ramayana yang berada pada bagian blok bangunan area pasar tersebut. Walaupun pada akhirnya, kawasan Pasar Jodoh juga dihuni oleh beberapa pedagang yang menjajakan sayur, buah hingga keperluan sehari-hari lainnya. Tidak hanya itu, berdasarkan fakta yang ada, pasar ini lebih dikenal oleh masyarakat sekitar sebagai tempat jual beli pakaian bekas dari Singapura.

Para pedagang yang menjual pakaian *trifting* atau pakaian bekas dari Singapura memang sangat memaksimalkan pasar ini sebagai lahan untuk mereka menjajakan barang dagangannya. Sehingga kawasan ini tumbuh dengan banyaknya pedagang yang menjajakan dagangannya hingga menggunakan salah satu jalan penghubung utama pada kawasan tersebut. Selain daripada itu, para pedagang sayur dan buah juga melakukan hal yang sama, namun mereka memiliki jam aktivitas yang berbeda dan saling bergantian. Seiring hal tersebut, terjadi permasalahan spasial, efektivitas

serta permasalahan ketersediaan ruang publik yang layak dan mampu memanjakan pejalan kaki pada kawasan pertokoan dan pasar ini. Sehingga untuk dapat tetap mempertahankan citra pasar seken dan pasar buah sayur di kawasan ini, diperlukan sebuah penataan yang baik dan juga mampu memaksimalkan potensi kawasan yang juga dekat dengan gerbang masuknya pelancong dari arah Pelabuhan Internasional *Harbour Bay*. Maka dari itu, penulis menekankan penelitian ini dalam proses Penataan Kawasan Bisnis Lama Jodoh Sebagai Kawasan Bisnis Berbasis (Keterikatan) Terhadap Pusat Bisnis Modern Nagoya (*Place Attachement*) di Kota Batam.

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka merupakan kajian literatur yang dapat membantu penulis dalam melihat isu yang sedang dikaji menjadi lebih jelas dan objektif. Kajian literatur ini juga akan membantu penulis dalam melihat beberapa defenisi dan kajian terdahulu yang sudah pernah ditulis oleh peneliti sebelumnya mengenai fokus yang sama ataupun menyerupai kajian penulis saat ini.

### 2.1 Teori Pasar

Dalam kajian mengenai pengertian Pasar, dapat dilihat dari sudut pandang yang sederhana dan luas. Dalam sudut pandang sederhana Pasar merupakan sebuah tempat berkumpul dan bertemunya antara penjual dan pembeli sehingga terjadinya proses transaksi yang dapat menunjang kebutuhan masing-masing. Namun dalam makna yang lebih luas, Pasar dapat didefenisikan sebagai mekanisme yang menjadi titik pertemuan antara dua kepentingan (penjual dan pembeli) dalam rangka meningkatkan ekonomi serta sarana dalam meningkatkan kepuasan konsumen ataupun produsen.

Sebuah buku berjudul *Ekonomi Manajerial* menyatakan bahwa Pasar adalah pertemuan antara kurva permintaan dan penawaran. Suatu Pasar yaitu tempat terjadinya transaksi antara penjual dan pembeli yang melakukan transaksi barang atau jasa apapun, misalkan bahan pokok, hingga angkutan dan tenaga kerja (Henry, 2007)

Pasar tradisional adalah salah satu jenis pasar yang mampu menjadi pusat pertumbuhan ekonomi masyarakat pada kawasan hingga skala

nasional. Jenis Pasar ini cenderung diminati oleh masyarakat pada umumnya, hal ini dikarenakan barang ataupun jasa yang diperdagangkan di pasar tradisional jauh lebih murah dibandingkan dengan mall atau pasar swalayan. Maka dari itu, pasar tradisional juga menjadi salah satu ruang penggerak ekonomi masyarakat di Indonesia dikarenakan perekonomian di Negara ini masih menjadi perhatian dan diklasifikasikan sebagai perkenomian Negara berkembang.

Menurut Sarifudin (1990) pasar juga merupakan pusat pertemuan antara masyarakat dari beberapa wilayah yang lebih luas, misalkan beberapa kecamatan tertentu. Selain itu jika dilihat dari fungsinya, pasar memiliki dua fungsi utama yaitu fungsi konsumsi dan distribusi. Melihat dari fungsi konsumsi, pasar bertugas untuk menyediakan kebutuhan masyarakat yang bersifat primer dan sekunder. Sedangkan jika dilihat berdasarkan fungsi distribusi, pasar berperan dalam penyebarluasan barang kebutuhan masyarakat dengan skala yang lebih luas.

Berdasarkan judul pada penelitian ini yang membahas mengenai Pasar Induk (Pasar Utama) maka dapat dirujuk pada sebuah jurnal Seminar Nasional Sains dan Teknologi Informasi (SENSASI) bahwa besarnya pasar dapat ditentukan melalui jumlah orang yang memiliki kebutuhan dan mau melakukan transaksi (Sihombing et al., 2019). Selain itu Pemerintah Pusat juga mendefenisikan pasar sebagai area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu, baik disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.

Berdasarkan beberapa sumber defenisi pasar tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwasanya Pasar merupakan tempat pertemuan antara penjual dan pembeli yang saling memiliki kepentingan dalam menjalankan proses ekonomi melalui transaksi perdagangan barang ataupun jasa. Secara umum, pasar dapat diklasifikasikan menjadi dua macam, yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Pembagian pasar ini tentunya memiliki pengelolaan yang berbeda pula. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 Pasar tradisional dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah

Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama antara sektor swasta dengan beberapa toko ataupun kios yang dimiliki oleh pedagang yang menempati pasar tersebut.

Dalam penelitian ini, penulis menitik beratkan pembahasan Pasar Induk Jodoh sebagai Pasar Tradisional yang tumbuh di tengah-tengah masyarakat baik di kawasan Jodoh maupun dari kawasan lainnya. Hal ini tentunya menjadi sebuah pertimbangan dalam mengkaji kesinambungan Pasar Induk Jodoh apabila dilakukan revitalisasi oleh Pemerintah Kota. Pasar Induk Jodoh yang bersifat Pasar Tradisional memiliki defenisi sebagai tempat penjual dan pembeli melakukan proses transaksi secara langsung tanpa perantara. Selain itu pada pasar tradisional pengunjung juga dapat merangkap menjadi penjual maupun pembeli (Aprilia, 2018). Hal ini dikarenakan di pasar tradisional semua orang boleh menjajakan apapun selama barang yang diperjual belikan tidak melanggar ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku

Syarat-syarat pasar tradisional adalah;

- a. Menjual kebutuhan pokok rumah tangga seperti bahan mentah makanan, dan lainnya;
- b. Terjadinya proses tawar menawar;
- c. Berlokasi di tempat terbuka;
- d. Faktor penentu besarnya penjualan dipengaruhi oleh harga, lokasi maupun cara pelayanan.

Selain itu syarat pasar tradisional juga diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 112 Tahun 2017 tentang pembangunan, penataan dan pembinaan pasar tradisional harus mempertimbangkan faktor berikut ini;

- a. Aksesibilitas;
- b. Kompatibilitas;
- c. Fleksibilitas;
- d. Ekologis.

## 2.2 Teori *Place Attachment*

*Place attachment* adalah sebuah bentuk ikatan emosional seorang individu dengan sebuah tempat tertentu (Tuan, 1974). *Place Attachment* memiliki konsep yang dapat membuat sebuah tempat memiliki sebuah makna tertentu. Hal ini juga berkaitan dengan manusia sebagai subjek yang dijadikan orang pertama memiliki

ketergantungan terhadap suatu tempat hingga ada juga yang merasa memiliki terhadap tempat tersebut (Aziana et al., 2017). Teori dari konsep *place attachment* memiliki penjabaran seperti dimensi *place identity*, *place dependence* dan *sense of belonging*. Masing-masing dimensi ini memiliki keterhubungan dengan rasa kepuasan terhadap sebuah tempat. Wickham dan Graefe dalam Inglis, et al. (2008) berpendapat bahwa *place attachment* dan sebuah keterlibatan seseorang terhadap suatu tempat merupakan sebuah strategi yang sangat efektif dalam meningkatkan kepuasan.

## 2.3 Teori *Third Space*

Pada penelitian ini, penulis juga menekankan kepada kajian pendukung program penataan dalam pembentukan ruang-ruang yang akan menjadi ruang ketiga (ruang pembantu) dalam menjembatani fungsi utama pada pasar. Kajian teori *third space* dipahami sebagai sebuah kajian ruang sosial yang menjadi bagian dari gambaran dimensi pemahaman ruang baru yang terbentuk dari proses interaksi sosial dan aktifitas manusia di dalamnya (Ghoustonjiwani, 2016). Jika dikaitkan dengan analisis program revitalisasi Pasar Induk Jodoh terhadap identitas Jodoh tersebut maka nantinya akan muncul sebuah kajian kebutuhan ruang-ruang yang mampu menguatkan fungsi utama pada Pasar Induk Jodoh dalam mengembalikan kebutuhan pengguna serta mengisi celah kosong antara kegiatan utama dan pendukung pada pasar tersebut.

Teori ini menjadi sebuah pelengkap yang berpengaruh kepada citra kawasan/ruang sedang diteliti. Teori ini akan membentuk citra baru dalam proses perencanaan ruang berdasarkan analisis aktivitas yang ada pada Pasar Induk Jodoh tersebut. Sehingga kawasan Pasar Induk Jodoh nantinya tidak hanya akan dikenal sebagai kawasan Pasar Induk yang mendukung potensi kawasan untuk menjadi kawasan/ruang strategis kota melainkan juga menjadi *landmark* dari sebuah pasar induk yang disediakan untuk masyarakat dalam memenuhi kebutuhan ekonomi dan sosialnya.

### 3. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah metode kualitatif dengan tipe penelitian deskriptif. Metode analisis dalam penelitian ini menggunakan metode analisis rasionalistik dengan pendekatan historis dan kajian kebijakan terhadap arah perkembangan kawasan serta kesesuaian dengan nilai-nilai yang ada. Fokus dalam penelitian ini akan dititik beratkan kepada kajian kesesuaian rencana penataan Pasar Jodoh, Batam terhadap identitas yang ada pada Pasar Jodoh tersebut. Hal ini tentunya juga akan sangat berkaitan dengan fenomena terbentuknya Pasar Jodoh hingga kepada interpretasi masyarakat di kawasan Jodoh terhadap kehadiran pasar itu sendiri. Selain itu beberapa kebijakan-kebijakan Pemerintah Kota mengenai penataan kawasan juga akan menjadi aspek pertimbangan dalam fokus kajian ini sehingga dapat dilihat dari berbagai sudut pandang mengenai kesesuaian desain dan rencana pada penataan Pasar Jodoh tersebut terhadap kebutuhan kawasan kota di sekitar Jodoh.

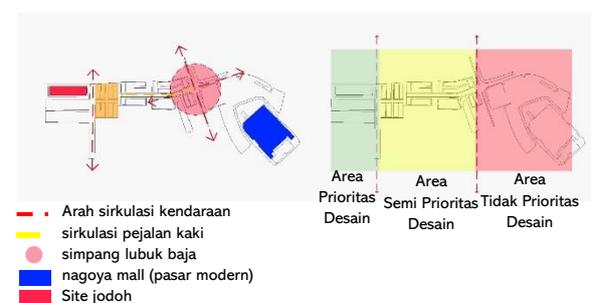
Adapun objek yang dituju pada penelitian ini adalah para Pedagang di Pasar Jodoh ataupun di sekitar Pasar Induk Jodoh, Badan Pengusahaan Batam (BP Batam), Himpunan Pedagang Pasar, Dinas Pekerjaan Umum Kota Batam serta beberapa pihak terkait lainnya yang mampu mendukung pengumpulan data dan analisa dalam kajian penelitian ini.

### 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1. Konsep Penataan Kawasan

Penataan kawasan Pasar Jodoh merupakan hal yang diperlukan, mengingat beberapa kebutuhan ruang pasar yang semakin hari semakin padat. Hal ini tentunya akan menjadi sebuah jalan dalam menghubungkan pusat perdagangan dan jasa yang ada di kawasan Jodoh kepada kawasan Nagoya yang dikenal sebagai kawasan bisnis yang lebih modern daripada kawasan Jodoh dan Lubuk Baja. Keterkaitan ini tentunya juga melalui beberapa analisa kawasan secara meso yang dapat dilihat dari adanya simpul penting yang menghubungkan kawasan Nagoya dengan Lubuk Baja dan meneruskan kepada kawasan Pasar Jodoh.

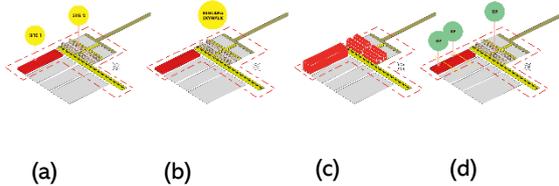
Simpul ini menjadi sangat penting dalam kembali membuat skema kawasan yang ramah pejalan kaki, sehingga kawasan Pasar Jodoh sebagai lokus yang dituju mendapatkan efek yang baik dari hadirnya pendatang atau pelancong dari dalam maupun luar negeri.



**Gambar 1.** Konsep kawasan meso dari kawasan Nagoya menuju Jodoh

Perencanaan kawasan dimulai dari kawasan node yang menghubungkan antara kawasan Nagoya dan Jodoh. Dengan melihat beberapa arah sirkulasi kendaraan yang memungkinkan untuk kawasan ini diberikan koneksi satu dengan lainnya. Selain itu, untuk kembali meningkatkan potensi kawasan ini menjadi kawasan perdagangan pada semulanya, area pejalan kaki akan memiliki keterhubungan nantinya dengan rencana “*Jodoh Skywal*” yang akan menjadi akses baru pada SITE. Hal ini bertujuan agar area pejalan kaki pada area Nagoya mendapatkan magnet yang kuat untuk bisa ikut mengakses kawasan yang saat ini bahkan kurang diperhatikan keadaannya, sehingga pasar tradisional pada kawasan ini dan pasar kain seken juga akan ikut menjadi terkases.

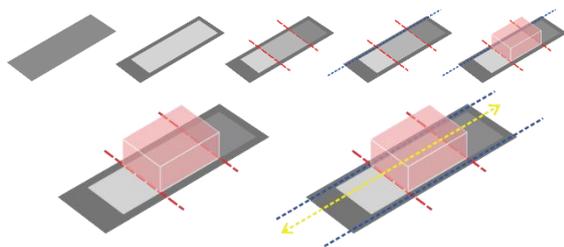
Pembagian kawasan ini bertujuan untuk memperlihatkan area prioritas yang akan di akses oleh para pengunjung kawasan. Area Nagoya yang merupakan Pasar Modern tentunya sudah pasti akan sangat mudah dikunjungi oleh pendatang sehingga tidak terlalu menjadi prioritas dalam desain. Namun beda halnya dengan area yang berwarna kuning dan hijau, area ini merupakan area yang di prioritaskan untuk di re-design agar kembali menaikkan potensi *Bussiness Center* pada kawasan Jodoh-Nagoya ini.



**Gambar 2.** Konsep perancangan kawasan

- (a) Masing-masing site pada kawasan ini memiliki posisi yang bersebrangan sehingga membutuhkan pengikat antara satu dan lainnya
- (b) Untuk menghubungkan site 1 dan site 2 maka dibutuhkan sesuatu yang dapat menghubungkan antar keduanya, maka dari itu direncanakan *skywalk* yang nantinya juga akan berfungsi sebagai tempat berjualan dan ruang public
- (c) Bangunan yang akan direncanakan akan menyesuaikan pada konteks bangunan yang sudah ada, agar tetap menimbulkan kontekstual terhadap kawasan eksistingnya
- (d) Untuk tetap memperkuat identitas kawasan ini sebagai daerah perdagangan yang tetap memberikan ketersediaan ruang public maka direncanakan juga beberapa titik ruang public baru sebagai tempat berkumpul

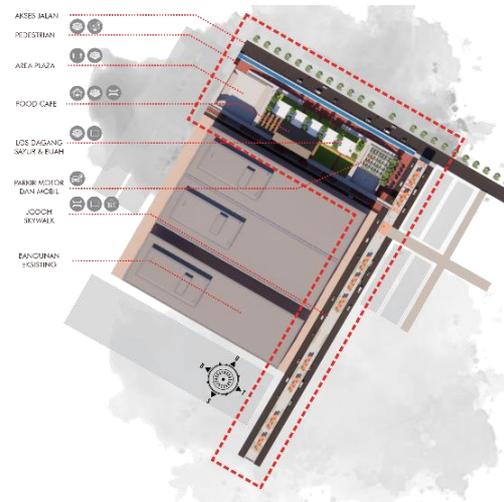
#### 4.2. Konsep Penataan Site



**Gambar 3.** Konsep perancangan tapak

Luas tapak yang direncanakan adalah 10.505 m<sup>2</sup> atau lebih kurang 1 Ha. Kemudian berdasarkan gambar diatas ditentukan GSB sesuai dengan lebar jalan yang ada pada site serta site dibagi menjadi 3 zoning. Berdasarkan zoning tersebut area selatan diberikan akses pedestrian dan massa bangunan difokuskan untuk berada di bagian tengah. Hal ini sekaligus menandakan adanya pusat aktivitas di tengah kawasan atau ruang publik yang akan direncanakan nantinya.

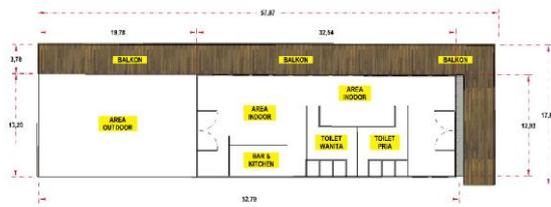
Selain itu massa bangunan yang ada ditengah juga difokuskan kepada fungsi *food court* dengan tujuan *skywalk* yang menghubungkan antar zona mendapatkan area istirahat yang baik dan bisa digunakan untuk aktivitas kuliner oleh pelancong. Zona bagian depan bangunan *food court* adalah pasar sayur dan buah yang memiliki rangka *portable*. Hal ini bertujuan agar jika suatu saat ruang publik ini akan digunakan secara maksimal, beberapa rangka *portable* ini bisa dibuka dan dipindahkan secara sementara agar membuka ruang lebih banyak.



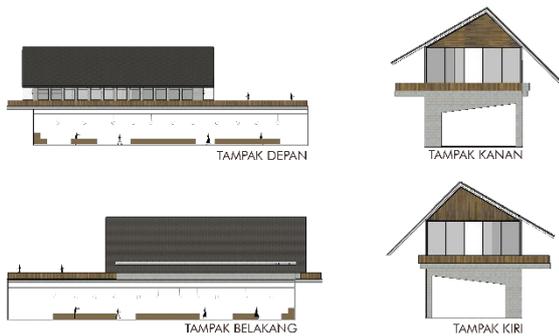
**Gambar 4.** Siteplan kawasan Jodoh Ekonomix Park

#### 4.3. Konsep Bangunan *Foodcourt*

Pada siteplan diatas, dapat dilihat pembagaian zona antara pedagang yang menjual sayur dan buah dengan pedagang yang menjual pakaian seken dari Singapura. Kedua segmen pedagang ini sengaja diberikan zonasi yang berbeda dengan tujuan untuk memberikan ruang yang sesuai dengan kebutuhannya masing-masing. Pada konsep yang ditawarkan untuk penataan kawasan penjual kain seken, penulis menitik beratkan pada area *skywalk* yang ada di atas dengan tujuan membuat para pendatang sekaligus bisa menikmati sirkulasi pada area *skywalk* sambil berbelanja. Selain daripada itu, terdapat juga area bangunan *foodcourt* yang menjadi massa di tengah area *skywalk* dan pasar *portable*. Hal ini bertujuan agar para penikmat kuliner tetap bisa mendapatkan suasana yang santai terhadap area makan namun masih berada pada kawasan pasar (Jodoh Ekonomix Zone).



Gambar 5. Floor plan bangunan foodcourt

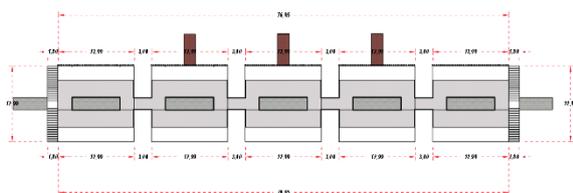


Gambar 6. Tampak bangunan foodcourt

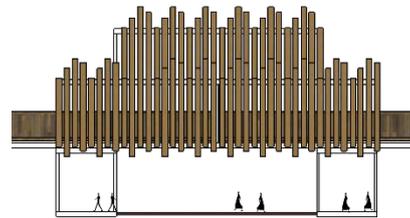
Bangunan *foodcourt* direncanakan memiliki konsep yang terbuka dan terdapat area *indoor* dan *outdoor*. Hal ini bertujuan untuk memberikan keleluasaan bagi pengunjung dalam memilih tempat atau *spot* yang ingin mereka nikmati ketika berada pada kawasan ini. Sekaligus memberikan sensasi wisata kuliner di modern walaupun tetap berada di area pasar (*Place Attachmnet*).

#### 4.4. Konsep Bangunan Portable Los Sayur dan Buah

Sementara pada area los sayur, buah dan pedagang kaki lima (pedagang kain seken), rancangan yang diberikan bersifat portable dan dapat dibongkar pasang. Hal ini bertujuan agar kawasan dapat bersifat flexible dengan massa bangunan yang ada di tengah nya agar terciptanya ruang komunal yang mampu menampung aktivitas tidak hanya ekonomi namun juga sosial pengunjung.



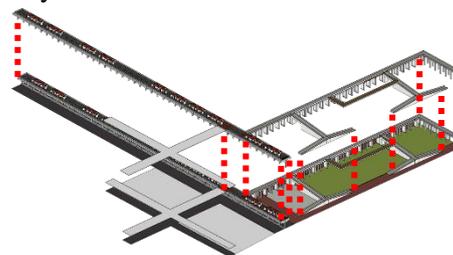
Gambar 7. Denah area los sayur dan buah



Gambar 8. Tampak depan los dengan menyadur tinggi rendahnya rumah melayu dan berbentuk panggung

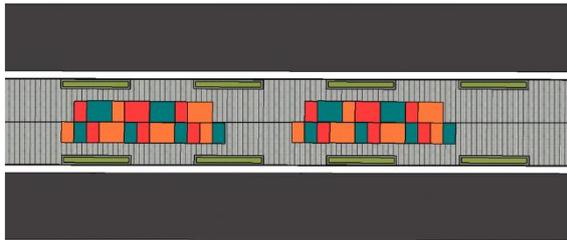
#### 4.5. Konsep Skywalk dan Los Pedagang Seken

Dalam perencanaan *skywalk* pertimbangan yang paling dikaji adalah mengenai ketinggian *skywalk* dan lebar yang Akan di rencanakan. Berdasarkan beberapa analisa dan pertimbangan maka diputuskan ketinggian *skywalk* ini adalah 7,8 m dengan tujuan dapat membiarkan beberapa *minitruck* melalui jalan yang ada di bawahnya. Panjang *skywalk* ini adalah 30 meter dengan lebar 9,8 meter. Hal ini tentunya dikarenakan pertimbangan adanya los kain seken yang ada di atasnya.

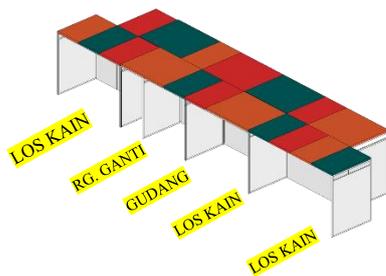


Gambar 9. Isometry desain sirkulasi skywalk

Posisi los kain seken berada di atas *skywalk*. Posisi ini dipilih untuk tetap mempertahankan sense secara spasial bagi masyarakat yang telah mengenal lokasi penjualan kain seken dari Singapura ini namun tanpa menghalangi sirkulasi kendaraan bermotor di bawahnya. Sekaligus dapat menjadi ruang publik pada kawasan. Terdapat 50 los kain seken, 10 gudang dan 30 ruang ganti.



**Gambar 10.** Layout dan posisi los pedagang kain seken diatas skywalk



**Gambar 11.** Pembagian slot dari los pedagang pakaian seken



**Gambar 12.** Tampak site Jodoh Ekonomix Park

Berdasarkan beberapa gambar diatas, dapat terlihat konsep bangunan terhadap kawasan. Skema perencanaan yang mengusung konsep level up ini akan sangat membantu pada pedagang membagi zona pada masing-masing area penjualan. Tergantung kepada kebutuhan pendatang dengan mengatur sirkulasinya sehingga seluruh titik kawasan dapat terjangkau dengan mudah dan saling memiliki keterikatan.

Berikut penulis sertakan beberapa spot rencana Penataan Kawasan Bisnis Lama Jodoh Sebagai Kawasan Bisnis Berbasis “Keterikatan” Terhadap Pusat Bisnis Modern Nagoya (*Place Attachment*) di Kota Batam.



**Gambar 13.** Tampak depan site Jodoh Ekonomix Park



**Gambar 14.** Area masuk kawasan Jodoh Ekonomix Park



**Gambar 15.** Area ruang publik kawasan Jodoh Ekonomix Park



**Gambar 16.** Area los sayur dan buah Jodoh Ekonomix Park



**Gambar 17.** Area los pedagang kain seken Jodoh Ekonomix Park



**Gambar 18.** Area pedestrian dan plaza Jodoh Ekonomix Park

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan yang dapat ditemukan dalam pembahasan ini adalah, kawasan Pasar Jodoh harus dapat menjadi kawasan pasar yang tidak hanya menampung kegiatan ekonomi pada kawasan, namun juga dapat menampung aktivitas sosial dan memberikan ruang berkumpul kepada masyarakatnya dengan tetap mempertahankan *sense* ataupun citra yang sudah terbentuk sebelumnya. Hal tersebut bertujuan agar citra yang dilekatkan kepada Pasar Jodoh sebagai pasar barang seken dari Singapura tetap menjadi citra yang tertanam dalam sosial masyarakat namun dengan penataan yang lebih baik dan lebih menarik pelancong datang dan berlama-lama pada kawasan ini.

Saran dalam penelitian ini adalah mengenai keterjangkauan terhadap kawasan ini dari arah pusat perbelanjaan modern Nagoya yang sudah direncanakan dengan memberikan jalur pedestrian yang baik bagi pejalan kaki dan pengendara kendaraan bermotor maupun mobil agar tidak menjadi penghalang bagi pejalan kaki dalam menikmati kawasan sentra bisnis yang ada pada kawasan Jodoh Nagoya ini. Sehingga kedua site ini bisa saling terkait dan memberi dampak positif pada masing-masing aspek nya baik dari sisi kegiatan ekonomi maupun dari kebutuhan ruang sosial.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Kesuma Sihombing, Iwan, dkk, 2019, *Analisis Kepuasan Konsumen Pada Pasar Tradisional Sebagai Dampak dari Revitalisasi Pasar Tradisional di Kota Medan*, Jurnal Seminar Nasional Sains & Teknologi Informasi (SENSASI), Hal. 73
- [2] PP RI Tentang *Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern*, Hal. 15.
- [3] Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 112 Tahun 2017
- [4] RDTR Kawasan Perdagangan Nagoya, 2009
- [5] Dokumen Arsip Universitas Islam Riau (*repository.uir.ac.id-Bab IV*), 2018
- [6] Faizal Noor, Henry, 2007, *Ekonomi Manajerial*, Jakarta, Raja Grafindo, Hal. 104.
- [7] Aprilia, Rizka; 2020, *Dampak Revitalisasi Pasar Tradisional terhadap Pendapatan Pedagang Pasar*, Surabaya, Universitas Islam Majapahit, Hal. 72.