

**PASAR TRADISIONAL DI TALAUD  
GREEN ARCHITECTURE  
Olvis Tamalihis<sup>1</sup>  
Ir. Julianus A.R. Sondakh, MT<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

*Perkembangan pembangunan kabupaten Talaud semakin meningkat tiap tahunnya. Khususnya sektor industri perdagangan dan jasa, pembangunannya juga semakin maju, hal ini juga didukung oleh faktor letak geografis. Melihat peluang dan potensi yang dimiliki Kabupaten Talaud sangat besar maka hadirilah konsep perencanaan Pasar Tradisional di Kabupaten Talaud, yang mengacu dari kebutuhan akan barang dan jasa sebagai penunjang kebutuhan masyarakat sehari-hari.*

*Berangkat dari tujuan perancangan objek ini maka tema yang digunakan adalah Green Architecture, yang diharapkan dapat menciptakan sesuatu objek yang baru dan memberikan kenyamanan bagi masyarakat. salah satunya dengan menghadirkan pasar tradisional mengusung konsep.*

*Dengan hadirnya perancangan pasar tradisional di talaud ini, dapat menunjang keperluan masyarakat akan barang dan jasa, serta menambah pendapatan daerah. Pasar tradisional ini mampu menampung masyarakat kabupaten talaud dalam mencari kebutuhan sehari-hari, karna pasar ini dirancang sesuai dengan standard kebutuhan di dalam pasar tradisional.*

***Kata Kunci : Pasar Tradisional, Green Architecture.***

## **I. PENDAHULUAN**

Akibat kehadiran pasar modern, pasar tradisional merasakan penurunan pendapatan. Meskipun demikian, kehadiran pasar modern bukan merupakan penyebab utama tersisihnya pasar tradisional. Hampir seluruh pasar tradisional yang ada masih bergelut dengan permasalahan klasik seputar pengelolaan dan manajemen pasar yang buruk, sarana dan prasarana yang sangat minim, ketidaknyamanan berbelanja, (kumuh, semrawut, becek, kotor) serta pedagang yang semakin menjamur sehingga menambah sesak pergerakan dalam pasar. Ditambah lagi pergeseran budaya dari sebagian masyarakat terutama yang memiliki perekonomian lebih maju, lebih memilih berbelanja di pasar modern yang lebih bersih dan nyaman dibandingkan dengan pasar tradisional. Tidak hanya itu, kelemahan desain arsitektural dari pasar tradisional juga sangat berdampak pada keberadaan pasar tradisional. Keadaan ini secara tidak langsung menguntungkan pasar modern. Pasar tradisional dianggap tidak mampu bersaing atau berdiri setara dengan pasar modern. Pasar yang berada di kecamatan Lirung, merupakan pasar terbesar dengan jumlah pedagang dan kios terbanyak. Pengunjung yang datang ke pasar ini juga masih sangat banyak. Padatnya aktifitas seringkali menimbulkan kemacetan pada waktu-waktu tertentu karena pasar terletak di samping jalan raya lokal. Pasar Lirung juga memiliki keunggulan bersaing alamiah yang tidak dimiliki secara langsung oleh pasar modern. Selain lokasi yang strategis dan area penjualan yang luas, keragaman barang yang lengkap, harga yang rendah, sistem tawar menawar yang menunjukkan keakraban antara penjual dan pembeli merupakan keunggulan dari Pasar Tradisional ini.

Oleh karena itu, *Pasar Tradisional di Talaud* ini masih memiliki tempat tersendiri di hati masyarakat. Namun berbagai permasalahan-permasalahan umum yang terjadi pada pasar tradisional masih juga terjadi pada Pasar Tradisional di Talaud, seperti pengaturan area perdagangan yang tidak teratur, pengelolaan pola sirkulasi (manusia, barang, dan kendaraan) yang kurang baik, serta minimnya sarana dan prasarana penunjang pasar seperti area parkir, tempat sampah, sistem keamanan dan sebagainya. Berdasarkan hal-hal tersebut maka dibutuhkan pembangunan kembali Pasar Tradisional di

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Studi S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

<sup>2</sup> Staf Pengajar Arsitektur Universitas Sam Ratulangi (Pembimbing I)

Talaud, agar dapat meningkatkan kualitas pasar sebagai salah satu fasilitas penunjang dan landmark Kabupaten Kepulauan Talaud. Perancangan pasar dengan menggunakan konsep “*Green Architecture*” diharapkan mampu menghadirkan pasar yang lebih menarik dari segi arsitektural, tertata, bersih, nyaman, hijau, serta memiliki sarana dan prasarana yang lengkap seperti pasar modern.

Khususnya kecamatan Lirung yang menjadi pusat perdagangan di Talaud berada di kepulauan salibabu, jadi sangat prospek untuk pembangunan pasar yang nyaman. Peluang ini, tentu akan dimaksimalkan oleh pasar untuk menggarap masyarakat konsumen dari luar kepulauan. Dengan menerapkan tema transparansi mampu membuat pasar ini menjadi unik dan bersih, karena kesan pada umumnya pasar identik dengan sampah serta bau yang mengganggu, namun dengan pendekatan tersebut mampu memberikan suasana yang nyaman bagi masyarakat talaud.

Untuk itu, perlu adanya sebuah tindakan untuk menyelesaikan masalah-masalah diatas. Dengan membangun pusat pasar segar ditalaud merupakan solusinya, Sebagaimana yang tertera dalam RTRW Kabupaten Talaud Tahun 2014 - 2034 dimana salah satu sasaran pembangunan Pemerintah Kabupaten Talaud adalah pasar, dan pusat perbelanjaan yang bersih sebagai utilitas kabupaten talaud yang mendukung kegiatan kepariwisataan.<sup>3</sup>

## II. DESKRIPSI PROYEK PERANCANGAN

Adapun metode-metode perancangan yang digunakan dalam perencanaan ini adalah :

- Wawancara  
Mengadakan tanya jawab langsung dengan orang, lembaga atau instansi yang terkait dengan objek.
- Opini  
Menganalisa, mengembangkan dan merangkum hasil konsultasi dengan dosen-dosen pembimbing ditambah dengan pendapat atau pemikiran pribadi mengenai judul yang diangkat.
- Studi Literatur  
Mendapatkan dan mempelajari penjelasan mengenai judul dan tema desain. Baik melalui buku-buku, undang-undang berlaku, majalah maupun internet.
- Observasi  
Melakukan pengamatan langsung dan dokumentasi pada lokasi yang berhubungan dengan objek perancangan, sehingga kondisi lokasi dapat diketahui dengan jelas.
- Studi Komparasi  
Mengadakan studi komparasi dengan objek maupun fasilitas serupa yang berhubungan dengan objek desain.

### 2.3 Prospek dan Fisibilitas Objek

Pembangunan *Pasar Tradisional* yang diharapkan mampu memenuhi setiap kebutuhan sehari-hari masyarakat kabupaten talaud, serta memberikan kenyamanan. Karena pasar yang sekarang beroperasi di kecamatan lirung sudah tidak layak untuk dipergunakan baik pada bangunannya maupun lingkungannya. Sehingga harus di lakukan pembangunan pasar yang baru, agar menghadirkan bangunan pasar yang layak serta nyaman bagi masyarakat talaud dalam melakukan aktifitas di pasar.

Kabupaten kepulauan Talaud saat ini sangat membutuhkan tempat untuk berbelanja yang aman dan nyaman. Saat ini kondisi pasar lirung di kepulauan Talaud jauh dari titik nyaman serta kelihatan kumuh karena kondisi bangunan, dan sirkulasi pasar sudah tidak bisa menampung penjual dan pembeli, menyebabkan masyarakat kepulauan Talaud mulai tidak nyaman dalam berbelanja. Dan lokasi pasar lirung ini berada di daerah pusat perdagangan antar daerah se kabupaten talaud.

### 2.5 Studi Komparasi Objek

Studi komparasi dimaksudkan untuk memperoleh gambaran dan masukan tentang sarana, fasilitas, serta gambaran objek yang akan dirancang yang memiliki kesamaan objek karya arsitektur.

---

<sup>3</sup> RTRW kabupaten talaud 2014-2034,hal.51

Dalam perancangan pasar tradisional ini diambil beberapa objek sejenis yang ada di Indonesia melalui pengambilan data dari internet. Beberapa objek ini memiliki fungsi yang sama terhadap objek yang akan dirancang.

### III. TEMA PERANCANGAN

#### 3.1 Asosiasi Logis Tema Dan Kasus Perancangan

Tema dapat dikatakan sebagai titik awal dalam proses perancangan. Tema dalam hal ini sebagai acuan dasar dalam perancangan arsitektural, serta sebagai nilai keunikan yang mewarnai keseluruhan hasil rancangan. Tema juga dapat diartikan sebagai koridor dalam pemecahan masalah perancangan. Dalam hal ini mendesain *Pasar Tradisional di Talaud* dengan diangkatnya tema “*Green Architecture*” sebagai dasar konsep arsitektural.

#### 3.2 Kajian Tema Secara Teoritis

##### 3.2.1 Pengertian Green Architecture

Arsitektur hijau adalah arsitektur yang berwawasan lingkungan, dan berlandaskan kepedulian tentang konservasi lingkungan global alami dengan penekanan pada efisiensi energi (energy-efficient), pola berkelanjutan (sustainable), dan pendekatan holistic (Priatman, 2002).

Green Architecture merupakan salah satu aliran dalam arsitektur yang memperhatikan keberlangsungan lingkungan hidup di dalam melakukan proses desain. Green Architecture muncul sebagai suatu solusi untuk melestarikan lingkungan hidup yang semakin rusak akibat pembangunan yang tidak memperhatikan faktor-faktor lingkungan.

##### 3.2.2 Etimologis Tema

Tema perancangan yang digunakan adalah “*Green Architecture*” yang memiliki pengertian :

- *Green (hijau)*  
Warna dasar yang serupa dengan warna daun.<sup>4</sup>
- *Architecture*  
Metode dan gaya rancangan suatu konstruksi bangunan.<sup>5</sup>

### IV. ANALISIS PERANCANGAN

#### 4.1 Analisis Program Dasar Fungsional

Pengguna objek rancangan pada Pasar Tradisional ini adalah sebagai berikut ; pengunjung / pembeli, pedagang antar daerah kepulauan Talaud, pemasok barang, dan pengelola pasar. Pasar Tradisional ini melayani beberapa jenis pengunjung yaitu pembeli, pedagang / penjual, dan pemasok barang.

##### 4.1.4 Kebutuhan Utilitas Ruang Pasar

FASILITAS DAN JENIS RUANG	KARAKTER KEPRIVATAN	KARAKTER KEBISINGAN	KARAKTER KETERTUTUPAN	PERSYARATAN PENGHAWAAN
<b>A. FASILITAS PEDAGANG / PENJUAL</b> 1. LOS PENJUALAN 2. KIOS, ATAU TOKO 3. TOILET	<i>PUBLIC</i> <i>PUBLIC</i> <i>PUBLIC</i>	<i>BISING</i> <i>BISING</i> <i>TENANG</i>	<i>TERBUKA</i> <i>TERTUTUP</i> <i>TERTUTUP</i>	<i>ALAMI</i> <i>ALAMI</i> <i>ALAMI</i>

<sup>4</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), online

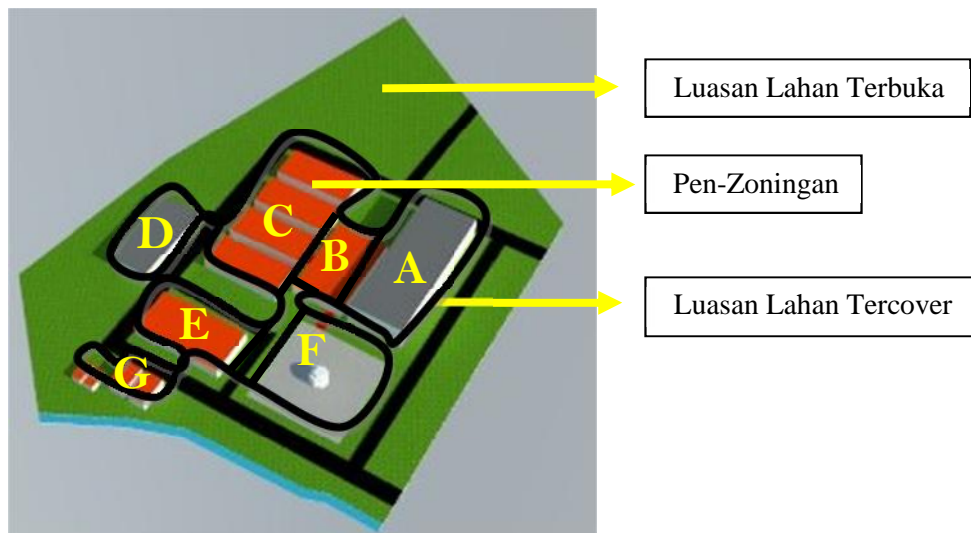
<sup>5</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), onlin

<b>B. FASILITAS PENGELOLA</b> 1. KANTOR PENGELOLA 6. TOILET 7. POS PENGAMANAN 8. RUANG MEKANIKAL ELEKTRIKAL ( ME )	<i>PRIVAT</i> <i>PUBLIC</i> <i>SEMI PRIVAT</i>  <i>SEMI PRIVAT</i>	<i>TENANG</i> <i>TENANG</i> <i>TENANG</i>  <i>BISING</i>	<i>TERTUTUP</i> <i>TERTUTUP</i> <i>TERTUTUP</i>  <i>TERTUTUP</i>	<i>BUATAN</i> <i>ALAMI</i> <i>ALAMI</i>  <i>ALAMI</i>
<b>C. FASILITAS PENJUAL JASA</b> 1. JAHIT PAKAIAN 2. JAHIT SENDAL DAN SEPATU 3. BURUH ANGKUT	<i>PUBLIC</i> <i>PUBLIC</i> <i>PUBLIC</i>	<i>BISING</i> <i>TENANG</i> <i>BISING</i>	<i>TERTUTUP</i> <i>TERBUKA</i> <i>TERBUKA</i>	<i>BUATAN</i> <i>ALAMI</i> <i>ALAMI</i>

## V. KONSEP PERANCANGAN

### A. Site Development

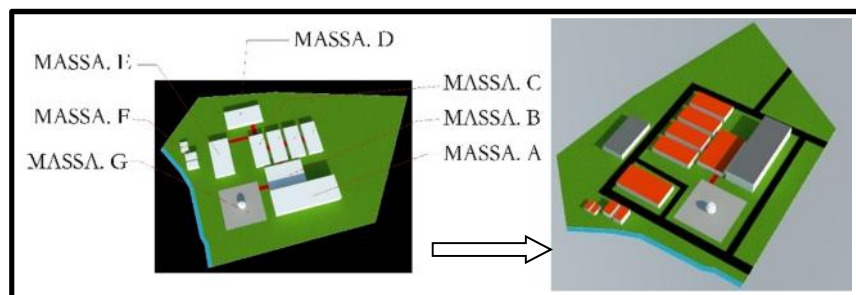
#### 5.1.1 Rencana Pemanfaatan Lahan Tapak



Luasan Lahan Terbuka (tersisah) dimanfaatkan untuk ; Ruang terbuka hijau (RTH), Parkir area, Taman resapan, dan Bangunan non permanen. Dengan BCR 40% untuk lantai dasar bangunan.

- A, B, C, D, E, F, G = Zona-zona peruntukan dari kelompok-kelompok aktifitas.

#### 5.1.2 Konsep Blok Plan

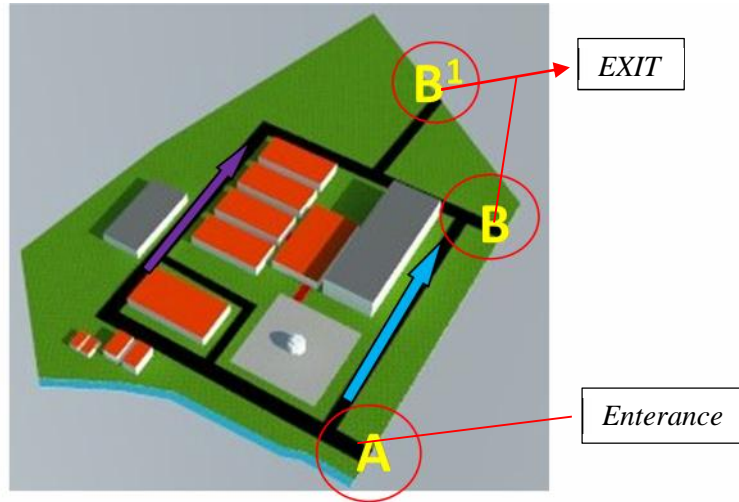


Dari hasil analisa ruang dan aktifitas, didapatkan perletakan-perletakan massa bangunan dalam tapak, yang nantinya menjadi dasar dari perancangan pasar tradisional, yaitu ; Massa **A** adalah area ruko/toko, dan kios, Massa **B** adalah area los tertutup (kering), Massa **C** adalah area los tertutup

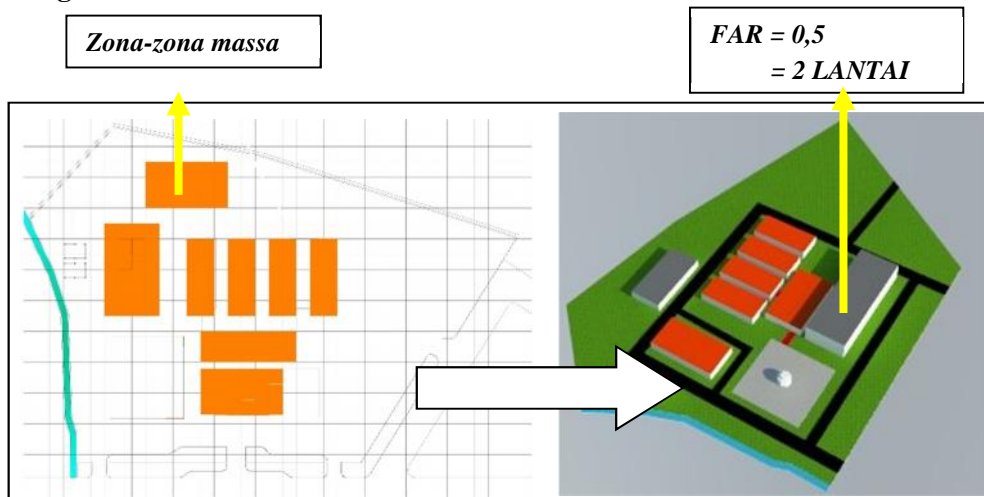
(basah), Massa **D** adalah area kantor pengelola / mushola, Massa **E** adalah area pelelangan ikan / potong, Massa **F** adalah area penunjang pasar, dan Massa **G** adalah area los terbuka / plaza.

### 5.1.3 Entrance & Sirkulasi

Untuk menghindari pengunjung agar tidak susah mencari blok-blok yang ada Pada tapak, sehingga memudahkan pengunjung dalam mencari kebutuhannya Masing-masing.



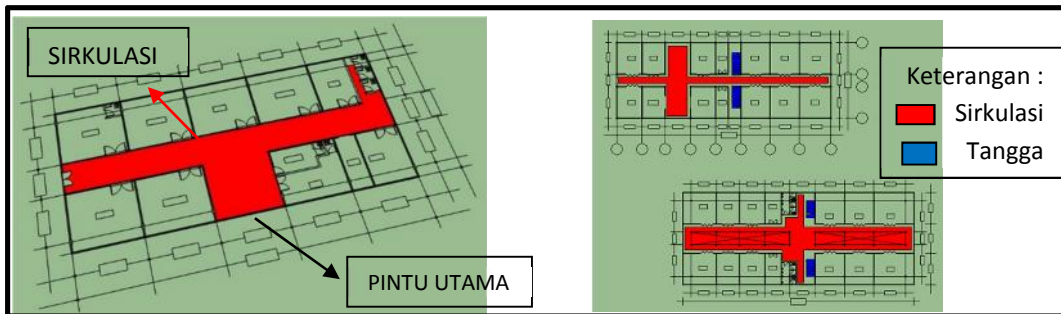
### 5.2 Konfigurasi Massa



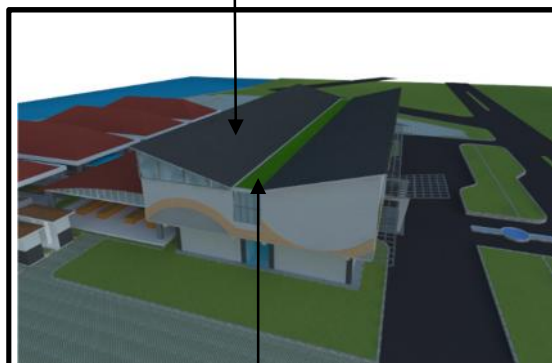
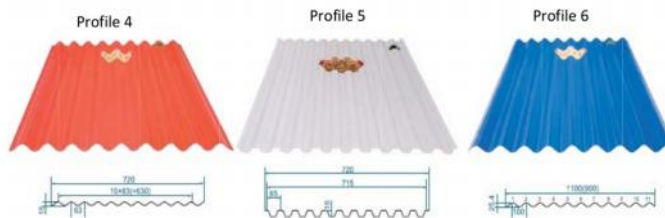
- Luas lahan efektif 10.237 = 284 modul
- BCR / LLD 40% = 113 modul
- FAR / KDH 50% = 142 modul
- Luas lahan terbuka 60% = 170 modul

### 5.3 Konsep Rancangan Pola Penataan Ruang Dalam

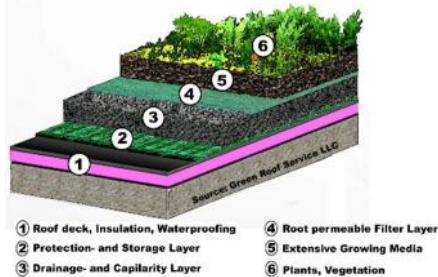
a. Kantor Pengelola, Kios & Toko  
 kontinuitas visual tetap dipertahankan untuk mempermudah koordinasi antar pegawai dengan adanya sirkulasi utama pada setiap ruangan kantor. selain itu adanya pencahayaan alami, ataupun penghawaan alami dalam ruang.



### 5.4 Konsep Rancangan Selubung Bangunan



Functional layers of a typical extensive Green Roof



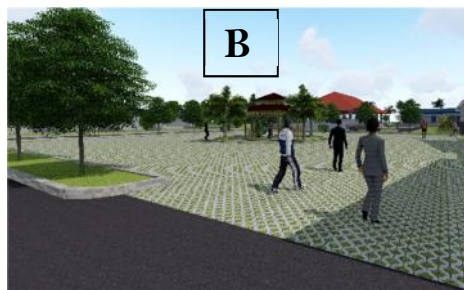
## 5.6 Konsepsi Rancangan Ruang Luar dan Ragam Elemennya



Pembuatan kolam buatan didepan pintu masuk samping kanan, agar memberikan kesejukan pada pengunjung yang memasuki bangunan pasar, serta memberikan keindahan ruang luar bagi pengunjung yang melihat sehingga tidak bosan berada pada kawasan pasar.



Plaza (los terbuka) untuk membantu para masyarakat yang kurang mampu ( ekonomi lemah ) untuk menyewa tempat untuk berjualan.



## VI. HASIL PERANCANGAN





## VII. PENUTUP

Perancangan Pasar Tradisional di Talaud di hadirkan untuk mencari solusi atau pemecahan masalah dalam lingkungan arsitektural dari suatu isu atau fenomena yang ada di kalangan masyarakat, yaitu aktifitas di pasar tradisional yang di dalamnya berbagai aktifitas “ pemasok barang, penjual, pembeli, dan pengelola ( pemerintah daerah ), untuk menanggulangi keperluan akan barang dan jasa bagi kalangan masyarakat di kabupaten talaud.

Gagasan dan proses perancangan Pasar Tradisional di Talaud , dengan tema “ Green Architecture “ sebagai pendekatan perancangan, beserta kajian tipologi objek sejenis, kajian tapak dan lokasi, dan pemahaman fungsi yang akan di hadirkan sebagai faktor – faktor utama, dan di uji coba bersama dengan tema sehingga menghasilkan output rancangan arsitektural dengan dua fungsi utama : perkantoran, dan perdagangan barang dan jasa.

Implementasi tema dalam perancangan adalah solusi untuk memecahkan permasalahan – permasalahan desain yang ada. “ Green Architecture “ menjadi bagian penting dalam proses perancangan Pasar Tradisional. Melalui metode Green Architecture ( bangunan ramah lingkungan ).



## VIII. DAFTAR PUSTAKA

Endy Marlina. (2008). Panduan Perancangan Bangunan Komersial, C.V Andi, Yogyakarta.

Francis. D.K. Ching. (1991). Arsitektur Bentuk, Ruang dan Susunannya, Erlangga, Jakarta.

Tri Harso Karyono. (2010). Green Architecture : Pengantar Pemahaman Arsitektur Hijau Di Indonesia, Rajawali Pers, Jakarta.

Frick, Heinz. (1996) Arsitektur Dan Lingkungan. Kanisius. Yogyakarta

Frick, Heinz. (2006) Arsitektur Ekologis. Kanisius. Yogyakarta

Frick, Heinz. (2007) Dasar-Dasar Arsitektur Ekologis. Kanisius. Yogyakarta

Edward T. White. Sumber-Sumber Konsep, Intermatra, Bandung. 1985

D.K.Ching,Francis. 2008. Arsitektur Bentuk, Ruang, Dan Tataan, Edisi ke 3. Data Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Talaud 2014 -2034.

Julistiono H. 2003. Struktur Bangunan, PT Grasindo, Anggota Ikapi, Jakarta.