

# REDESAIN PASAR WINENET DI BITUNG

*(Green Architecture)*

Patricia Megawati Titaheluw

Cynthia E. V. Wuisang

Pierre H. Gosal

## **Abstrak**

*Pasar merupakan lembaga ekonomi tempat bertemunya pembeli dan penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan transaksi perdagangan, begitu juga dengan Pasar Winenet ini yang merupakan salah satu pasar terbesar di Kota Bitung. Eksistensi dari Pasar Winenet yang mulai berkurang akibat dari perkembangan pasar modern. Untuk menghadirkan pasar yang nyaman dan aman maka redesain sangat dibutuhkan agar dapat mengubah citra pasar yang terkesan kumuh.*

*Metode perancangan ini dilakukan melalui studi terhadap tipologi objek, tema “Green Architecture” serta kajian tapak dan lingkungannya. Dalam perancangan ini, proses desain yang dipakai yaitu metode Glass Box (Kotak Kaca) adalah metode yang mirip dengan cara kerja komputer, dimana dalam merancang dibutuhkan data yang kemudian diolah atau di programkan. Hasil pengolahan data ini kemudian menghasilkan out-put desain.*

*Pasar nantinya akan menjadi sebuah pusat perbelanjaan yang tertata dengan baik dan memiliki fungsi yang maksimal, dengan pengaturan los, kios sesuai jenis dagangan dan koridor yang luas mampu memberikan kenyamanan bagi pengunjung pasar. Penerapan tema green architecture pada bangunan pasar ini akan menghasilkan bangunan yang ramah lingkungan, hemat energi serta penerapan utilitas yang maksimal untuk menunjang aktifitas didalam Pasar Winenet tersebut.*

**Kata Kunci: Pasar Winenet, Kota Bitung, Redesain, Green Architecture.**

## **Pendahuluan**

### **A. Latar Belakang**

Pasar merupakan lembaga ekonomi masyarakat yang keberadaannya sangat penting sebagai pemenuhan kebutuhan pokok manusia untuk bertahan hidup. Permintaan pemenuhan kebutuhan masyarakat ini berbanding lurus dengan semakin pesatnya perkembangan pasar – pasar modern baik skala besar seperti *supermarket* maupun skala kecil seperti *minimarket*.

Pasar Winenet adalah salah satu pasar di Kota Bitung yang paling banyak dikunjungi baik masyarakat sekitar maupun para wisatawan , sehingga dapat dikatakan bahwa pasar Winenet ini merupakan pasar yang ramai setiap hari. Pasar Winenet ini menyediakan kebutuhan sandang pangan dan kebutuhan lainnya. Namun kondisi bangunan pasar Winenet yang terletak dipusat Kota Bitung ini, terbilang memprihatinkan dan kurang terawat. Fasilitas, sarana prasarana yang kurang memadai menyebabkan beberapa pedagang berjualan di luar lokasi pasar, dan kendaraan yang diparkir sembarangan, sehigga membuat pengunjung merasa tidak nyaman saat berbelanja di pasar ini.

Untuk mengatasi permasalahan buruknya citra dari Pasar Winenet , maka perlu untuk mengadakan suatu tempat perbelanjaan yang lebih layak dengan meredesain Pasar Winenet tersebut menjadi pusat perdagangan yang menarik, demi meningkatkan taraf hidup masyarakat. Dengan melakukan perencanaan yang matang baik secara struktural maupun arsitektural sesuai dengan kebutuhan pasar untuk sekarang dan masa yang akan datang. Perancangan kembali kawasan Pasar Winenet dengan menggunakan konsep Green Architecture dipadukan dengan gaya modern. Melalui konsep ini akan menghadirkan pasar yang mampu berorientasi pada masa kini dan nanti, baik dari segi infrastruktur dan bentuk arsitekturalnya. Dengan menggabungkan konsep pasar tradisional sendiri dengan modern ini maka bangunan akan mempertahankan fungsi pasar dengan sistem jual beli tradisional serta ditunjang dengan fasilitas modern.

## **Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang maka diambil identifikasi masalah sebagai berikut:

- Secara fisik Pasar Tradisional Winenet ini bernilai buruk, berkembang tanpa rencana, ketidaknyamanan konsumen dalam berbelanja akibat kondisi pasar yang kotor, bau dan berdampak negatif bagi lingkungan sekitar, rawan kebakaran, rawan banjir dan menjadi elemen buruk bagi Kota Bitung dan wilayah termasuk mendorong kekumuhan sekitarnya. Kondisi Pasar Winenet yang tidak memiliki tempat parkir, tidak ada tempat pembuangan sampah, sanitasi tidak ada, becek pada waktu hujan, polusi dari kendaraan dan sampah.
- Tidak adanya bangunan permanen, kantor pengelola, toilet umum dan penataan sirkulasi yang tidak sesuai. Secara social Pasar Winenet berada di Pusat Kota Bitung sehingga pasar harus bersaing dengan pasar modern lainnya atau menuntut pengelolaan perdagangan yang lebih ditingkatkan namun juga memperhatikan kondisi bangunan Pasar Winenet tersebut.

## **Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah diatas dirumuskan suatu permasalahan desain yaitu:

1. Bagaimana mempertahankan keberadaan Pasar Tradisional Winenet sebagai kawasan perdagangan yang dapat mengoptimalkan aspek pengelolaan ruang, sirkulasi, kebersihan serta pelayanan dan fasilitas penunjang?
2. Bagaimana menciptakan pasar tradisional yang dapat menghadirkan image dan citra baru pasar melalui konsep Green Architecture?

## **Maksud Perancangan**

- Merancang suatu pasar tradisional yang dapat mewadahi kegiatan perdagangan dengan memenuhi seluruh aspek kebersihan, sirkulasi

pengelolaan serta pemenuhan fasilitas dengan penyajian konsep perancangan berorientasi pada konsep gabungan tradisional dan modern melalui Green Architecture.

- Merancang bangunan pasar tradisional yang dapat menjadi pusat perdagangan dengan melihat aspek fungsi, lingkungan sekitar, budaya dan serta potensi yang dimiliki sehingga tercipta desain yang dapat menampung aktivitas perdagangan pada pasar agar dapat berkontribusi pada perekonomian daerah.

### **Tujuan**

Merancang kembali Pasar Winenet dengan memaksimalkan fungsi pasar, mengubah citra pasar yang kumuh, menjadi tertata, nyaman, aman serta ramah lingkungan dengan pendekatan Green Architecture.

### **Lingkup Arsitektural**

- a) Pembahasan mengacu pada pemahaman konsep “Green Arsitektur” dalam transformasi bentuk dan ruang.
- b) Konsepsi objek ditekankan pada perorganisasi ruang-ruang interior dan exterior serta pengaturan tata massa.

### **Skala Pelayanan**

Skala pelayanan dari objek ini adalah menjangkau masyarakat umum yang berada di Kota Bitung khususnya di Kelurahan Bitung Tengah serta daerah sekitarnya karena objek ini bersifat umum dan terbuka, pasar ini termasuk juga sebagai Pasar Wilayah.

### **Batasan Perancangan**

Pada perancangan, perlu ada pembatasan agar tidak meluas dari maksud dan tujuan. Batasan-batasan ini meliputi:

- Perancangan difokuskan pada redesain pasar tradisional winenet Bitung dan pendekatan desain sesuai dengan tema perancangan.

- Dikelola oleh pemerintah kota Bitung dalam hal ini oleh Dinas Perdagangan dan Koperasi, Pasar, dan Pihak Swasta.

## **Metodologi**

Pendekatan perancangan dilakukan melalui:

1. Pendekatan melalui kajian tipologi objek
2. Perancangan dengan pendekatan Green Architecture dengan tahap kegiatan yaitu tahap pengidentifikasian lokasi dan tipologi tahap pengolahan
3. Pendekatan analisa tapak dan lingkungan
4. Pendekatan tematik (Green Architecture) Dalam implementasi pada perancangan Pasar Winenet untuk pengelolaan perdagangan yang mengarah pada perkembangan sektor perekonomian daerah untuk menghasilkan keuntungan pengembangan proses dalam pendekatan tema Green Architecture.

## **Prospek**

Prospek pengembangan Redesain Pasar Tradisional Winenet ini dapat dilihat dari beberapa aspek:

- Kelayakan

Menghadirkan tempat yang layak untuk para pedagang.

- Ekonomi

Kondisi pasar dengan pengelolaan yang baik dapat membantu perekonomian masyarakat wilayah sekitar khususnya kalangan menengah kebawah.

- Kenyamanan dan keamanan

Meningkatkan kapasitas dan kualitas pelayanan melalui penyediaan sarana dan prasarana pasar yang menunjang bagi kegiatan ekonomi masyarakat untuk menghasilkan kenyamanan dalam berbelanja.

- Jangkauan

Menciptakan akses pasar dan transparansi harga yang lebih baik.

### Fisibilitas

- Adanya redesain maka masyarakat akan lebih nyaman dan dimudahkan dalam aktivitas berbelanja.
- Dengan pendekatan tema, pengelolaan yang baik dan lokasi yang strategis maka akan lebih meningkatkan minat masyarakat untuk berbelanja di pasar tradisional.
- Pasar bersifat tradisional sebagai ciri khas kegiatan perekonomian masyarakat Indonesia diharapkan mampu bersaing dengan pasar modern.

### Lokasi dan Tapak

Lokasi dari Pasar Tradisional Winenet ini terletak di Kota Bitung yang merupakan salah satu wilayah yang terletak di Provinsi Sulawesi Utara. Secara Geografis letak Kota Bitung berada pada  $1^{\circ} 23' 23''$  -  $1^{\circ} 35' 39''$  Lintang Utara dan  $125^{\circ} 1' 43''$  -  $125^{\circ} 18' 13''$  Bujur Timur.



**Gambar 1 Lokasi dan Tapak Makro**

Sumber: Tugas Akhir, Patricia M. Titaheluw

Batas – batasnya meliputi:

- Sebelah Utara dengan : Kec. Likupang dan Kecamatan Dimembe
- Sebelah Timur dengan : Laut Maluku
- Sebelah Selatan dengan : Kec. Kauditan
- Sebelah Barat dengan : Laut Maluku dan Samudera Pasifik

Lokasi dapat dijangkau dari pusat kota atau dari daerah – daerah penting di Kota Bitung dengan menggunakan kendaraan pribadi maupun kendaraan umum. Jarak site ke Pusat Kota cukup dekat. Site berada di Jl. Ir Soekarno, Kecamatan Maesa, tepatnya berada di Kelurahan Bitung Timur.

### **Kajian Tema Secara Teoritis**

Green Architecture merupakan salah satu aliran dalam arsitektur yang memperhatikan keberlangsungan lingkungan hidup di dalam melakukan proses desain. Dengan menerapkan konsep Green Architecture pada bangunan yang akan dirancang tujuannya adalah menghasilkan suatu bangunan yang berhubungan dengan lingkungannya dan dengan tingkat efisiensi yang tinggi.

Dengan menerapkan konsep Green Architecture, desain yang ada mampu memecahkan berbagai permasalahan lingkungan. Redesain Pasar Winenet yang menerapkan konsep ini, akan menciptakan suasana yang alami, juga dapat memberikan kenyamanan dan keamanan, baik itu pedagang maupun pembeli, serta dapat memberi kontribusi dalam pemecahan permasalahan lingkungan.

### **Analisa Perancangan**

Analisa perancangan meliputi:

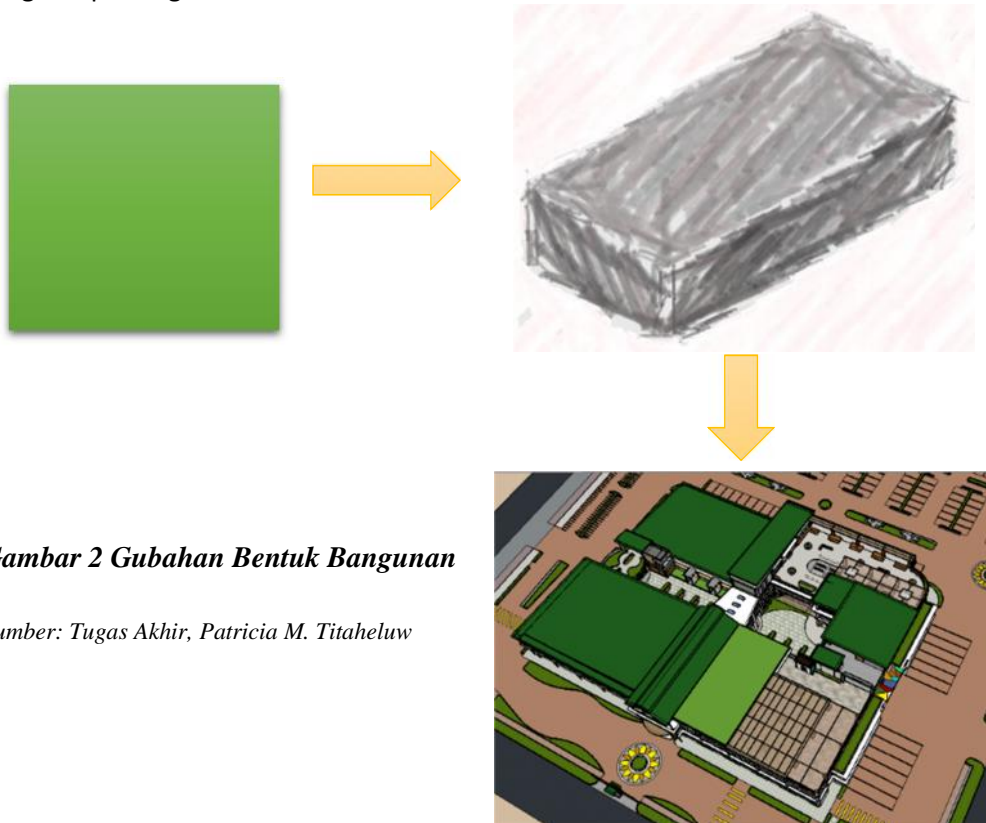
- Analisis Program Dasar Fungsional
- Organisasi Ruang
- Analisa Lokasi

## Analisa Gubahan Bentuk Konfigurasi Massa Bangunan

Pola massa bangunan akan diambil berdasarkan tema bangunan yakni Green Architecture. Bentuk bangunan pasar nantinya akan mengikuti konsep green dan modern yang akan diterapkan pada bangunan tersebut. Dalam penataan massa bangunan, pendekatan didasarkan atas pertimbangan-pertimbangan pada faktor-faktor konsep Green Architecture dan konsep-konsep umum berikut:

- Bentuk / Kondisi Site
- Aksesibilitas
- Sirkulasi / Penzoningan
- Sifat kegiatan - Orientasi /view
- Klimatologi

Bentuk dasar yang diambil adalah bentuk segi empat, yang disesuaikan dengan fungsi-fungsi tiap ruangan.



**Gambar 2 Gubahan Bentuk Bangunan**

*Sumber: Tugas Akhir, Patricia M. Titaheluw*



Bentuk massa utama diambil dari bentuk dasar segi empat yang mengalami penambahan dan pengurangan sehingga menghasilkan bentuk massa seperti di atas. Fasad bangunan diberikan variasi dari bentuk-bentuk dasar yang diberikan pengurangan dan penambahan, sehingga setiap lantai memiliki bentuk yg berbeda.

### **Utilitas**

Sistem utilitas yang ada pada Pasar Winenet ini sangat buruk, karena kurangnya perawatan dan sistem pengolahan menyebabkan banyaknya saluran utilitas yang tersumbat dan akhirnya menyebabkan genangan-genangan air serta bau busuk yang mengganggu setiap lorong.

### **Konsep dan Hasil Perancangan**

Green Architecture merupakan proses perancangan yang mengurangi dampak lingkungan yang kurang baik, meningkatkan kenyamanan manusia dengan efisiensi dan pengelolaan sampah efektif dalam tatanan arsitektur.



***Gambar 3 Green Roof***

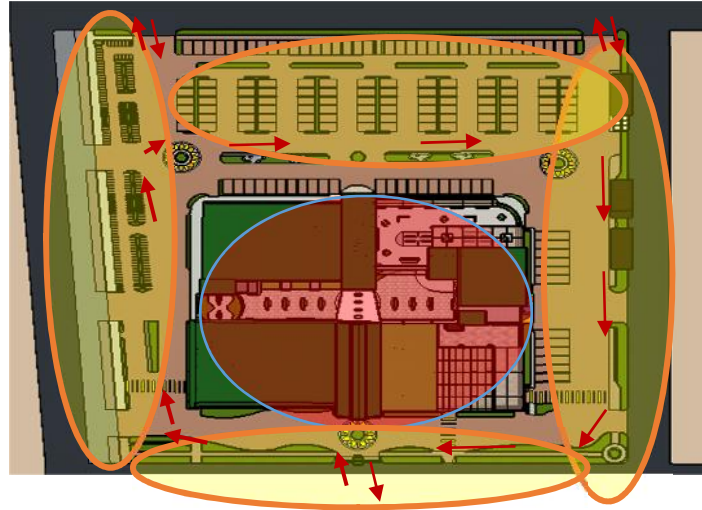
*Sumber: Tugas Akhir, Patricia M. Titaheluw*

Penggunaan green roof adalah strategi dalam penerapan tema Green Architecture, dimana menggunakan atap taman dengan tujuan menambah ruang terbuka hijau dan menyalurkan oksigen.

Pemanfaatan air hujan yang dikumpulkan, kemudian diolah dan digunakan sebagai air flush di toilet maupun untuk menyiram tanaman.

## Konsep Pengolahan Tapak

### Perancangan Tapak



**Gambar 5 Perancangan Tapak**

Sumber: Tugas Akhir, Patricia M. Titaheluw

Perancangan tapak meliputi penempatan massa, sirkulasi pada tapak dan perancangan ruang luar.

### Penataan Ruang Luar

Penataan ruang luar terbagi menjadi ruang terbuka hijau di fasilitasi dengan taman, dan vegetasi, sedangkan jalur sirkulasi berupa pedestrian dan jalur kendaraan.

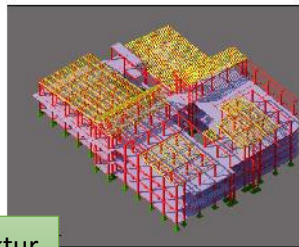
## Hasil Perancangan



Tampak Depan



Site Plan



Struktur



Area Los



Tempat Parkir



Retail-retail



Foodcourt



Taman



**Gambar 6 Hasil Akhir**

Sumber: Tugas Akhir, Patricia M. Titaheluw

## **PENUTUP**

Objek Redesain Pasar Tradisional Winenet merupakan salah satu pasar tradisional yang besar di Kota Bitung. Sebagian besar nelayan, petani, pengrajin dan industri perumahan yang ada di Kota Bitung sangat menyandarkan hidupnya kepada pasar tradisional ini sehingga menjadikannya sebagai pasar yang mengatur ekonomi kerakyatan dan salah satu pusat perdagangan di Kota Bitung. Lokasi yang strategis, keragaman barang yang lengkap, harga yang rendah, serta sistem tawar – menawar merupakan keunggulan dari pasar tradisional yang membuat eksistensinya masih terjaga.

Bitung merupakan kota yang sementara berkembang, baik dari segi pembangunan maupun perekonomian(perdagangan). Hal ini bisa dilihat dari banyaknya pembangunan di tempat atau kawasan yang berdekatan dengan pusat perdagangan.

Melalui tema "Green Architecture", objek dapat mengimplementasikan kesederhanaan dari berbagai aspek seperti pola sirkulasi, penataan massa, dan bentuk bangunan secara arsitektural menampilkan estetika sehingga dapat menjadi salah satu landmark kota. Dengan konsep tersebut kiranya mampu menjawab segala permasalahan yang ada pada objek ini, baik dari segi arsitektural maupun dari segi pengelolaan dan bisa menjadikannya pasar tradisional yang memberikan kenyamanan kepada masyarakat yang datang berbelanja, dan menjadi pusat perdagangan yang layak juga turut memberikan kemajuan ekonomi bagi Kota Bitung terutama masyarakat sekitar.

## Daftar Pustaka

Karyono, Tri Harso. 2014. *Green Architecture Pengantar Pemahaman Arsitektur Hijau di Indonesia*. Jakarta, Rajawali Pers.

Sutrisno, R. 1983. *Bentuk Struktur Bangunan Dalam Arsitektur Modern*. Jakarta: Gramedia.

Francis D.K. CHING. 2008. *Arsitektur Bentuk, Ruang dan Tatanan*. Jakarta: Erlangga.

Lechner, Norbert, Sandriana (Penterjemah). 2007. *Heating, Cooling, Lighting Metode Desain Untuk Arsitektur*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Sudarwani, M. Maria. 2013. *Penerapan Green Architecture Dan Green Building Sebagai Upaya Pencapaian Sustainable Architecture*. Semarang, Universitas Pandanaran.

Wildensyah, Iden. 2008. *Sisi Lain Arsitektur, Sipil, & Lingkungan*. Jakarta, Alfabeta.

Sutrisno, Eko. 2015. *Kriteria Green Building, Tepat Guna Lahan*. <http://kompasiana.com/eshape/kriteria-green-building-tepat-guna-lahan>. Diakses 11 April 2015.

Latamu, Kiki. “PENATAAN KEMBALI PASAR 23 MARET di KOTAMOBAGU.”. Skripsi Program S1 Teknik Arsitektur Unsrat. Manado.

Rogi, D. “REKTORAT UNIVERSITAS SAM RATULANGI dengan tema Echo-Architecture.”. Skripsi program S1 Teknik Arsitektur Unsrat. Manado.