

PASAR TRADISIONAL WINENET DI BITUNG

Arsitektur Ekologis

Elyseba M. Mudeng¹, Amanda S. Sembel², Raymond D. Ch. Tarore³

¹Mahasiswa Prodi S1 Arsitektur Unsrat, ^{2,3}Dosen Prodi S1 Arsitektur Unsrat

Email : elysebamudeng022@student.unsrat.ac.id

Abstrak

Pasar tradisional adalah fasilitas ekonomi yang dikelola oleh pemerintah, swasta, atau masyarakat, namun sering terabaikan dan identik dengan kondisi lingkungan yang kurang memadai. Meskipun memiliki potensi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat lokal, revitalisasi pasar ini memerlukan pengelolaan yang profesional serta perhatian pada kenyamanan pengguna, lokasi, dan aksesibilitas. Di Kota Bitung, peningkatan jumlah penduduk yang signifikan menciptakan kebutuhan untuk pengembangan pasar tradisional yang berkelanjutan. Dengan pendekatan ekologis dan eko-arsitektur, Pasar Tradisional Winenet dapat berkontribusi pada perekonomian dan kualitas hidup masyarakat, serta menciptakan sinergi antara manusia dan lingkungan

Kata Kunci : Pasar Tradisional, Ekologis, Bitung

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, swasta, koperasi atau swadaya masyarakat setempat dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda, atau nama lain sejenisnya, yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil menengah, dengan skala usaha kecil dan modal kecil, dengan proses jual beli melalui tawar menawar (Permendagri, 2007). Kondisi Pasar Tradisional sekarang ini identik dengan lingkungan yang kotor dan kumuh sehingga dinilai tidak layak untuk melakukan kegiatan ekonomi. Esensi dari Pasar Tradisional sebagai penunjang ekonomi local perlahan terkikis oleh zaman akibat dari pengelolaan yang tidak maksimal.

Pada tahun 2020, penduduk Kota Bitung tercatat 225.134 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebanyak 1,78%. Karakteristik dari Pasar Tradisional yang ‘humanis’ menjadi solusi untuk mengembangkan perekonomian sekaligus kesejahteraan masyarakat lokal dengan memanfaatkan kegiatan sosio ekonomi yang terjadi didalamnya. Mempertimbangkan situasi dan kondisi Kota Bitung yang mengalami peningkatan jumlah penduduk yang signifikan setiap tahunnya maka diperlukan sebuah Pasar Tradisional yang tidak hanya dapat menunjang kegiatan ekonomi namun juga dapat berfungsi dalam jangka waktu yang panjang. Konsep ekologis merupakan konsep penataan lingkungan dengan memanfaatkan potensi atau sumberdaya alam dan penggunaan teknologi berdasarkan manajemen etis yang ramah lingkungan. Sehingga dengan pendekatan Arsitektur Ekologis, Pasar Tradisional Winenet tidak hanya dapat menunjang perekonomian Kota Bitung namun dapat membawa kualitas masyarakat dan lingkungan sekitar menuju kesejahteraan.

Rumusan Masalah Perancangan

1. Bagaimana mendesain Pasar Tradisional yang mampu untuk memberikan kenyamanan dan lingkungan yang layak bagi pengguna.
2. Bagaimana mendesain Pasar Tradisional yang bersinergis dengan manusia dan lingkungannya.
3. Bagaimana mendesain Pasar Tradisional yang mampu untuk berfungsi dalam jangka waktu yang Panjang.
4. Bagaimana mendesain Pasar Tradisional dengan prinsip Arsitektur Ekologis.

Tujuan Perancangan

1. Mendesain Pasar Tradisional dengan lingkungan yang layak dan nyaman bagi pengguna.
2. Mendesain Pasar Tradisional yang bersinergi dengan manusia dan lingkungannya dengan pendekatan Arsitektur Ekologis.

3. Mendesain Pasar Tradisional yang dapat berfungsi dalam jangka waktu yang panjang dengan Arsitektur Ekologis.
4. Mendesain Pasar Tradisional sesuai dengan prinsip – prinsip Arsitektur Ekologis.

METODE PERANCANGAN

Pendekatan dan Proses Perancangan

Perancangan Pasar Tradisional Winenet di Kota Bitung akan mengaplikasikan metode proses desain rasionalistik dari Horst Rittel yang mencakup:

1. *Understand the problem*
2. *Gather information*
3. *Analyse the information*
4. *Generate solutions*
5. *Asses the solutions*
6. *Implement*
7. *Test*
8. *Modify the solution*

Dalam proses perancangan Pasar Tradisional Winenet di Kota Bitung, penulis menggunakan 3 proses pendekatan yang meliputi:

1. **Pendekatakan Tipologi**, yang dilakukan dengan studi literatur dan studi komparasi dari beberapa objek pasar terkait.
2. **Pendekatakan Lokasional**, yang dilakukan dengan memperhatikan keselarasan antara kondisi tapak, objek, dan regulasi daerah.
3. **Pendekatakan Tematik**, yang dilakukan dengan mengkaji literatur dan jurnal terkait dengan Arsitektur Ekologis.

KAJIAN OBJEK PERANCANGAN

Prospek dan Fisibilitas

• Prospek

Kecamatan Aertembaga merupakan salah satu kecamatan di Kota Bitung yang memiliki jumlah penduduk sebanyak 29.994 jiwa dengan kepadatan penduduk berjumlah 0,40/km² dan laju pertumbuhan sebesar 0,58%. Jumlah penduduk dari Kecamatan Aertembaga mencakup 13,32% dari total jumlah penduduk Kota Bitung. Ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai di Kecamatan Aertembaga dinilai kurang menunjang kesejahteraan masyarakat. Salah satu prasarana yang menjadi kebutuhan bagi masyarakat setempat adalah lokasi perdagangan yang layak untuk melakukan kegiatan sosio ekonomi. Ketersediaan pasar dengan lingkungan yang bersih dan nyaman menjadi urgensi untuk dapat mensejahterakan kehidupan masyarakat.

• Fisibilitas

Ketersediaan lahan di Kecamatan Aertembaga masih memungkinkan untuk mengembangkan infrastruktur local yang dapat menunjang kehidupan bermasyarakat. Semakin banyak penduduk yang menempati suatu wilayah maka semakin banyak pula kebutuhan akan kelengkapan fasilitas penunjang di wilayah tersebut. Upaya pemerintah yang mengusahakan peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui pengembangan sarana dan prasarana merupakan faktor pendukung pembangunan objek terkait. Pembangunan pasar tradisional juga membawa dampak positif untuk masyarakat sekitar sebagai tempat penyedia mata pencaharian. Perekonomian daerah dapat ditunjang dengan adanya prasarana perdagangan dan jasa yang memberdayakan masyarakat lokal.

Lokasi dan Tapak

Lokasi tapak terletak di Jl. Raya Aertembaga, Kelurahan Aertembaga Satu, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung Sulawesi Utara. Tapak terpilih memiliki batasan – batasan sebagai berikut:

Utara : Lahan kosong yang dipenuhi vegetasi.

- Selatan : Jl. Raya Aertembaga.
Timur : Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung.
Barat : Permukiman Warga.



Gambar 1. Lokasi Tapak secara Makro
Sumber: Google Earth

Tapak terpilih memiliki deliniasi sebagai berikut:

Luas Site : **60.303,46 m² (6,3 ha)**
Luas Sempadan : **1.440,64 m²**
Site Efektif : **58.873,5 m²**

LLD (BCR) : Site efektif x KDB
: **58.873,5 m² x 60%**
: **36.182,08 m²**

TLL (FAR) : Site efektif x KLB
: $58.873,5 \text{ m}^2 \times 50\%$
: **35.324,10 m²**

KDB (LT) : LLD (BCR) / TTL (FAR)
: **36.182,08 m² / 35.324,10 m²**
: **1 lantai**

KTH : Site efektif x KDH
: $58.873,5 \text{ m}^2 / 40\%$
: **m²**



Gambar 2. Lokasi tapak dalam Lingkungan
Sumber: Google Earth

Tapak memiliki karakteristik topografi dengan kontur yang cukup curam. Aksesibilitas menuju tapak adalah Jl. Raya Aertembaga yang bisa dilalui oleh kendaraan umum. Di sekitar tapak sudah dilengkapi utilitas seperti tiang listrik namun belum ada sistem drainase yang memadai untuk objek.

KAJIAN PERANCANGAN

Asosiasi Logis

Pertumbuhan populasi Kota Bitung yang signifikan setiap tahun menghadirkan tantangan bagi pemerintah dalam menyediakan infrastruktur memadai, termasuk pasar tradisional sebagai fasilitas strategis penyedia kebutuhan pokok masyarakat. Meskipun berperan penting dalam perdagangan lokal, pasar tradisional kerap dikaitkan dengan lingkungan yang tidak bersih dan kurang berkelanjutan, sehingga upaya revitalisasi diperlukan untuk mengoptimalkan fungsinya. Namun, keberhasilan revitalisasi tidak hanya bergantung pada perbaikan fisik, melainkan juga pada perancangan yang mempertimbangkan kompleksitas lingkungan alam dan manusia di sekitarnya. Dalam hal ini, penerapan konsep arsitektur ekologis menjadi solusi dengan menonjolkan keharmonisan antara manusia dan lingkungan melalui desain yang responsif terhadap aspek lingkungan dan sosio-kultural masyarakat. Pendekatan ini diharapkan mampu meningkatkan keberlanjutan pasar tradisional di Kota Bitung sebagai pusat kegiatan sosio-ekonomi yang sejalan dengan nilai budaya lokal serta minim dampak negatif terhadap lingkungan.

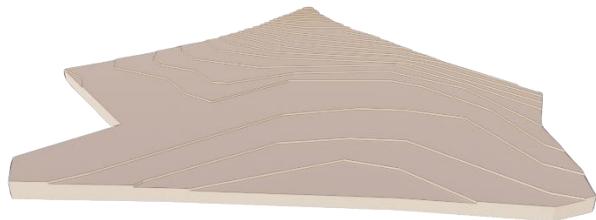
Kajian Tema

Heinz Frick (1988) mengatakan bahwa, arsitektur ekologi tidak menentukan terhadap apa yang seharusnya terjadi dalam arsitektur, dikarena tidak ada sifat khas yang menjadikan sebagai standar. Arsitektur ekologi mencangkup juga dimensi ruang, alam, waktu, sosiokultural dan teknik bangunan. Pendekatan ekologi adalah bahwa eko-arsitektur mencakup keselarasan antara manusia dan alam. Eko-arsitektur mengandung juga dimensi waktu, alam, sosio kultural, ruang dan teknik bangunan. Oleh sebab itu eko-arsitektur bersifat holistik dan mengandung semua bidang.(Frick, 1988).

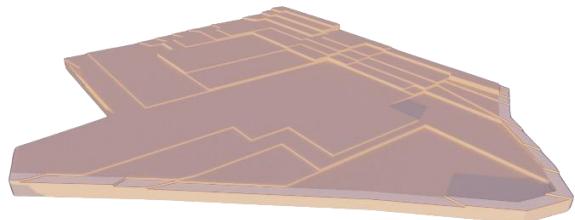
KONSEP PERANCANGAN

Konsep Pematangan Lahan

Tapak memiliki topografi yang cukup curam. Pematangan lahan pada tapak akan menggunakan metode *cut and fill*. Sebagian besar area pada tapak akan dibuat landau untuk memudahkan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki. Kontur pada tapak akan dimodifikasi sedemikian rupa akan dapat menunjang operasional objek perancangan.



Gambar 3. Topografi tapak
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 4. Konsep Pematangan Lahan
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024

Konsep Zoning Tapak

Konsep zonasi pada tapak akan dibagi berdasarkan beberapa tipe fungsi pasar dan analisis pengguna objek. Massa bangunan akan dibagi menjadi beberapa bagian mempertimbangkan utilitas dan perilaku pengguna. Zonasi pada tapak terdiri dari:

Pintu Masuk dan Keluar	Entrance untuk kendaraan, servis, dan pejalan kaki. Berbatasan langsung dengan jalan utama.
Parkir	Parkir untuk pembeli, pengelola, dan servis. Terletak ditengah tapak dan dikelilingi oleh massa bangunan.
Pasar Kering	Terletak dibagian kontur tapak yang tertinggi.
Pasar Semi-Basah	Terletak di damping pasar basah dan mudah untuk diakses.
Pasar Basah	Terletak dibagian kontur terendah.
Foodcourt	Sebagai massa yang memiliki fungsi penunjang dalam perancangan.
Kantor Pengelola	Terletak didaerah yang memiliki akses terbatas.



Gambar 5. Zonasi Tapak
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024

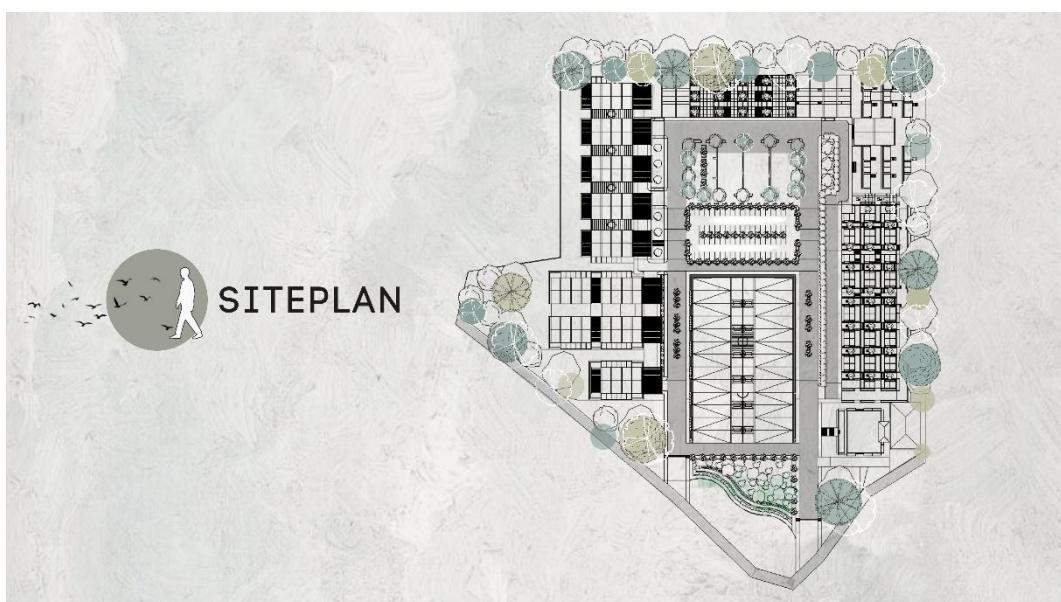
Konsep Sirkulasi



Gambar 6. Sirkulasi Tapak
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024

Aksesibilitas keluar – masuk untuk kendaraan dan pengunjung mengarah langsung pada jalan utama Likupang-Girian. Sirkulasi kendaraan dan sirkulasi pejalan kaki akan diletakkan berdampingan dan akan memanfaatkan elevasi untuk kenyamanan pengguna. Akses sirkulasi akan dibuat berpusat pada tempat parkir umum dan dapat mengakses seluruh massa bangunan

HASIL PERANCANGAN Site Plan



Gambar 7. Site Plan
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024

Tampak Bangunan

Dalam perancangan, massa bangunan dibagi berdasarkan fungsi massa yang terdiri dari massa bangunan pasar basah, massa bangunan pasar semi-kering, massa bangunan kering, foodcourt, dan kantor pengelola. Bagian fasade bangunan dibuat banyak bukaan untuk memanfaatkan sirkulasi penghawaan dan pencahayaan alami. Material yang digunakan pada fasade adalah beton dan kayu yang berfungsi sebagai estetika.

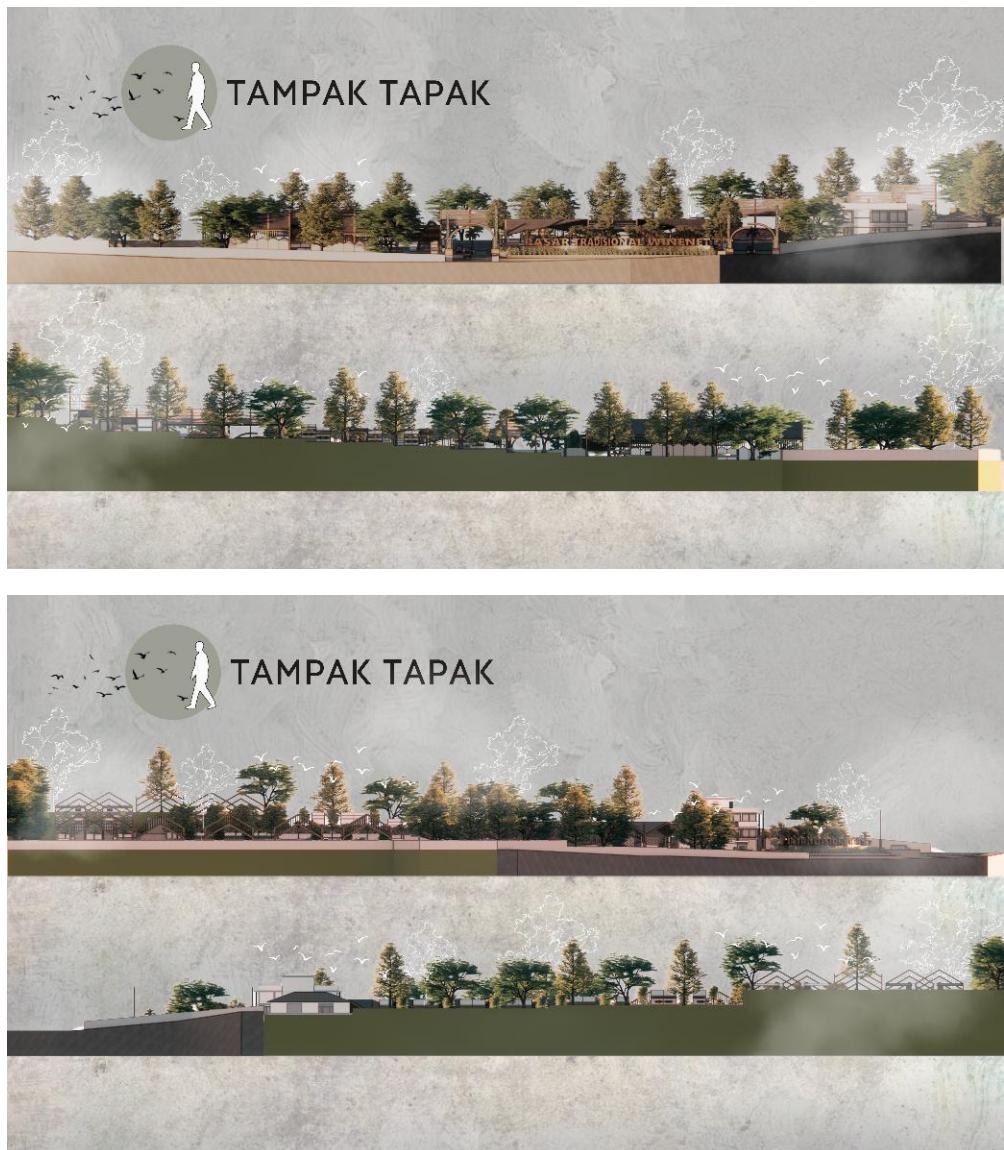


Gambar 8. Tampak Depan dan Tampak Belakang
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 9. Tampak Samping Kiri dan Tampak Samping Kanan
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024

Tampak Tapak

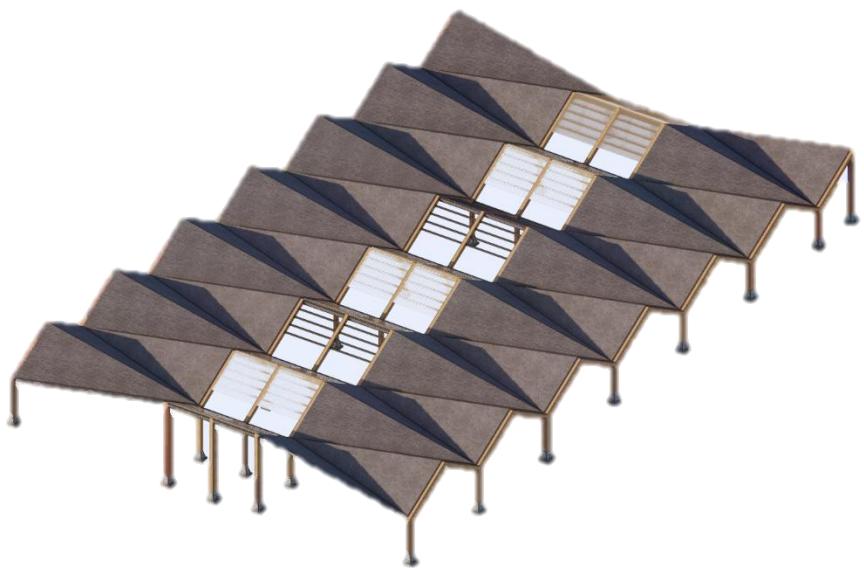


Gambar 10. *Tampak Tapak*
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024

Struktur dan Material Bangunan

Dalam perancangan menggunakan rangka atap *folded plate* pada massa bangunan utama yaitu pasar basah. Sedangkan pada massa bangunan lainnya menggunakan rangka atap pelana. Untuk massa *foodcourt* menggunakan atap dak beton untuk memanfaatkan ruang atap. Seluruh massa bangunan menggunakan pondasi batu kali.

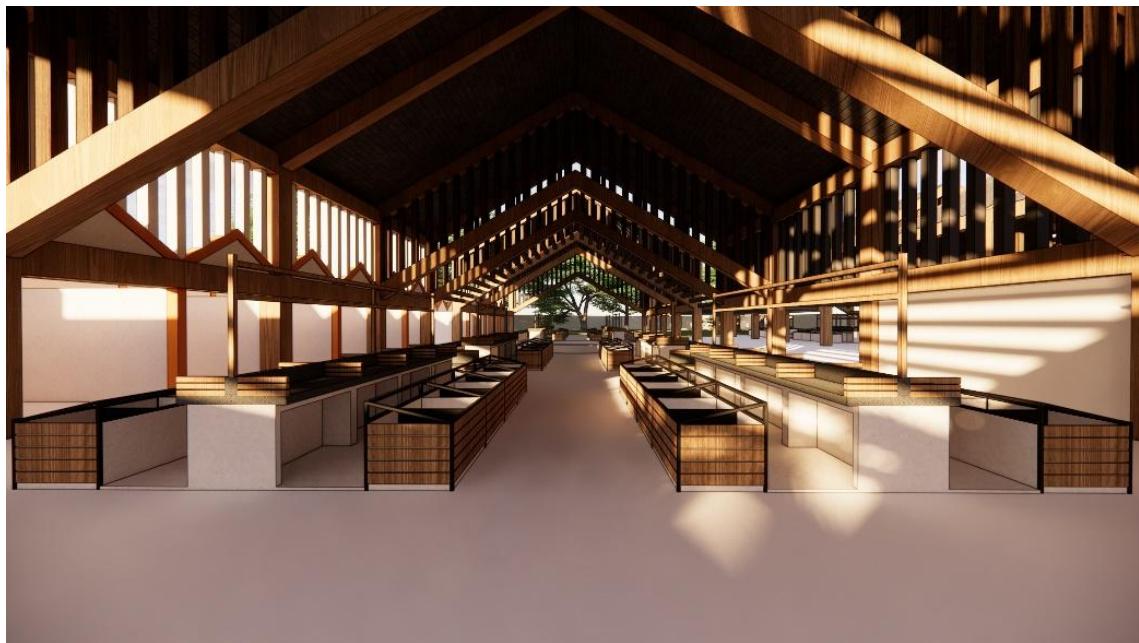
Material atap akan menggunakan atap bintumen dan atap pvc untuk memanfaatkan pencahayaan alami. Lantai massa bangunan akan menggunakan kombinasi dari material keramik dan beton. Akan menggunakan material kayu dan batu sebagai estetika fasade bangunan.



Gambar 11. Struktur Pasar Basah
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024

Spot Ruang Dalam dan Ruang Luar





Gambar 11. *Interior Pasar Basah*
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 11. *Interior Pasar Kering*
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024



Gambar 12. Eksterior
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024

PENUTUP

Pasar Tradisional memiliki karakteristik khas seperti sistem tawar-menawar, keberagaman pedagang, tipe tempat berjualan, dan sarana-prasarana, membedakan pasar-pasar tersebut. Dengan kompleksitasnya, perlunya strategi pengelolaan yang beragam menekankan pentingnya yang selaras dengan lingkungan agar pasar tradisional tetap berfungsi sebagai pusat perdagangan yang dapat menunjang kesejahteraan Masyarakat. Tapak Pasar Tradisional Winenet di Jl. Raya Aertembaga, Kelurahan Aertembaga Satu, Kota Bitung, Sulawesi Utara. Dengan luas total tapak 31.259,74 m² dan site efektif 30.116,07 m², aspek tata letak massa bangunan, respon terhadap iklim, dan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki perlu menjadi fokus dalam perancangan. Dalam konteks arsitektur ekologi, perancangan harus mengintegrasikan prinsip-prinsip desain ekologis, mempertimbangkan aspek struktur, konstruksi, bahan bangunan ramah lingkungan, serta tata ruang yang sesuai dengan konteks alam, sosial, dan budaya setempat. Konsep arsitektur ekologi ini mendorong pembangunan yang berkelanjutan dan harmonis dengan lingkungan sekitar, menjaga keseimbangan antara manusia dan alam.

DAFTAR PUSTAKA

- Frick, H., & Suskiyatno, F. B., 1998, Dasar-dasar eko-arsitektur: konsep arsitektur berwawasan lingkungan serta kualitas konstruksi dan bahan bangunan untuk rumah sehat dan dampaknya atas kesehatan manusia, Penerbit Kanisius, Yogjakarta, Indonesia.
- Gawe, Yohanes Dominikus, 2017, Evaluasi Penataan Parkir Di Malioboro Yogyakarta, S1 Thesis, UAJY, Yogyakarta.
- Haryanto, Raden Christian, 2019, Mangrove Resort Melalui Landasan Konseptual Arsitektur Ekologis Di Semarang, Other Thesis, Unika Soegijapranata, Semarang.
- Oktaviana, G., 2011, Landasan Konseptual Perencanaan Dan Perancangan Redesain Pasar Tradisional Jongke, (Doctoral Dissertation, UAJY), Surakarta.
- Pemerintah Daerah Tkt. II Kota Bitung, 2013, Peraturan Daerah Kota Bitung Nomor 11 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bitung Tahun 2013 – 2033, Dinas Tata Ruang Kota Bitung, Bitung.
- Pemerintah Daerah Tkt. II Kota Bitung, 2016, Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Bitung tahun 2016 – 2021, Bappedalda Kota Bitung, Bitung.
- Pratama.w, Christian Elfan, 2019, Pasar Tradisional Berkonsep City Walk Di Bsb Kota Semarang. Other Thesis, Unika Soegijapranata, Semarang.
- Putu Preantjaya Winaya, 2018, Kajian Teoritis Karakteristik Dan Strategi Optimasi Parkir Pada Pasar Swalayan, Skripsi Program Studi Teknik Sipil, Universitas Udayana, Denpasar, Bali.
- Suhada, Irfan Andi,, Penerapan Prinsip Eko Arsitektur Studi Kasus Perencanaan Kawasan Wisata Ponggok Ciblon, Seminar Desain Arsitektur.
- Surya, Devi Silaban And Nia, Yuniarti Hasan And Sadono, Setyoko And Tatang, Rony S., 2020, Studi Literatur Penanganan Sampah Pasar Tradisional (Pasar Pagesangan, Pasar Bautung, Pasar Umum Ubud, Pasar Baru, Pasar Sentral Produk Pertanian Thailand, Pasar Segiri Samarinda, Pasar Terminal Lama), Diploma Thesis, Politeknik Kesehatan Kemenkes, Bandung.
- Thefen Liuwendy, Thefen Liuwendy, 2022, Redesign Pasar Legok dalam Meningkatkan Citra melalui Sirkulasi Ruang Ekonomi-Sosial Berkelanjutan, Bachelor Thesis thesis, Universitas Multimedia Nusantara, Kota Tangerang, Banten.
- Tim BPS Kota Bitung, 2021, Kota Bitung Dalam Angka Tahun 2021, BPS Kota Bitung.