

Pendekatan Arsitektur Hijau pada Pasar Tradisional

Adek Zahran Aravi, Hilma Tamiami Fachrudin
Prodi Arsitektur, Universitas Sumatera Utara
zahranaravi@gmail.com

Abstract (English)

Traditional markets play an important role in driving the people's economy. Still, currently, the condition of many traditional markets seems shabby, chaotic, dirty, smelly, hot, cramped, etc. so their existence is declining, and it is necessary to revitalize them so that traditional markets can continue to compete. One example is Belawan Market which is one of the economic centers of the North Medan community. This area has large resource potential but has not been utilized optimally. This research uses a qualitative method with a descriptive approach.

Article History

Submitted: 19 August 2024

Accepted: 28 August 2024

Published: 29 August 2024

Key Words

Green Architecture,
Traditional Market,
Qualitative Descriptive.

Abstrak (Indonesia)

Pasar tradisional memegang peran penting dalam menggerakkan ekonomi rakyat, namun saat ini kondisi pasar tradisional banyak yang terkesan kumuh, semrawut, kotor, bau, panas, sempit dan lain lain sehingga eksistensinya menurun, oleh sebab itu perlu dilakukan revitalisasi agar pasar tradisional terus dapat bersaing. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif.

Sejarah Artikel

Submitted: 19 August 2024

Accepted: 28 August 2024

Published: 29 August 2024

Kata Kunci

Arsitektur Hijau, Pasar
Tradisional, Deskriptif
Kualitatif.

**PENDAHULUAN
(INTRODUCTION)**

Sudah sejak lama pasar tradisional memegang peran penting dalam menggerakkan ekonomi rakyat di negeri ini, hal ini karena pasar tradisional dapat meningkatkan pendapatan dan menjadi media penyerapan tenaga kerja (Nurjanah, 2020). Namun, saat ini kondisi pasar tradisional banyak yang terkesan kumuh, semrawut, kotor, bau, panas, sempit dan lain lain. Melekatnya stigma buruk pada pasar tradisional, seringkali mengakibatkan sebagian dari para pengunjung mencari alternatif tempat belanja lain sehingga pendapatan pedagang pasar tradisional menurun.

Menurut Andrew dan Alan (dalam Woohyoung Kim, 2011) alasan menurunnya pendapatan pasar tradisional adalah karena pertumbuhan supermarket secara pesat, pangsa pasar meningkat dari penggunaan internet sebagai alat pertukaran untuk pembeli dan pedagang. Dikutip dari Ayuningsasi (2010), keunggulan pasar modern dengan lingkungan yang bersih serta ditunjang fasilitas lainnya seperti toilet, tempat parkir yang memadai sehingga memberikan kenyamanan berbelanja kepada konsumen.

Pasar Belawan merupakan salah satu pusat perekonomian masyarakat Medan Utara, daerah ini memiliki potensi sumber daya yang besar tetapi belum dimanfaatkan dengan optimal. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya, rendahnya kemampuan sumber daya manusia untuk mengelola teknologi, terbatasnya modal usaha masyarakat lokal serta pola usaha tradisional yang tidak memenuhi kebutuhan jangka panjang (Prasetya, M.N., 2012). Kehidupan sehari-hari mereka juga lebih berorientasi pada pemenuhan kebutuhan sendiri dan tidak menginvestasikannya kembali untuk mengembangkan skala usaha. Kondisi nelayan tradisional setidaknya disebabkan oleh keterbatasan sarana, masih rendahnya sumber daya manusia, dan belum adanya kebijakan pemerintah yang berpihak kepada mereka.

Berdasarkan data dari BPS tahun 2019, Sumatera Utara memiliki 858 pasar rakyat atau pasar tradisional, 206 pasar tanpa pengelola dan 652 pasar memiliki pengelola. Di Kota Medan, pasar dikelola oleh Badan Usaha Milik Daerah melalui Perusahaan Umum Daerah (PUD) Pasar Kota Medan. Salah satu pasar yang dikelola oleh instansi tersebut adalah Pasar Belawan, dimana saat ini memiliki beberapa permasalahan utama seperti buruknya drainase, pengelolaan sirkulasi pedagang yang belum memadai, kurangnya vegetasi dan minimnya fasilitas umum dengan kualitas baik seperti ATM, toilet, dan musholla.

Untuk meningkatkan kualitas Pasar Belawan, pemerintah berencana untuk melakukan tindakan revitalisasi. PUD Pasar Kota Medan akan mengajukan permohonan kepada Kementerian Perdagangan, agar melakukan revitalisasi di pasar tersebut. PUD Pasar Kota Medan meyakini, jika revitalisasi pasar dilakukan, maka akan bisa meningkatkan perekonomian masyarakat. Sebab bila kondisi pasar dibuat lebih baik, maka masyarakat yang berbelanja akan makin bertambah karena kondisi pasar yang sudah lebih bersih, asri, dan nyaman.

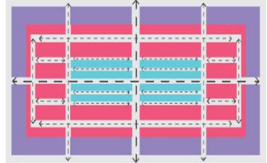
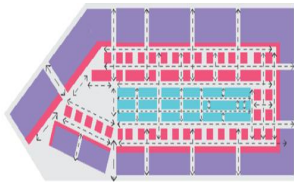
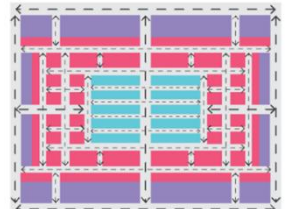
Revitalisasi yang dilakukan mencakup perubahan fisik bangunan berupa penataan kios pedagang, penyediaan fasilitas publik dan pengelolaan sampah. Perbaikan ini dilakukan agar pasar tradisional dapat bersaing dengan pasar modern yang semakin hari jumlahnya semakin banyak.

Salah satu pasar yang berhasil melakukan revitalisasi adalah pasar beringharjo yang terletak di Yogyakarta. Pasar ini terletak di tengah kota dan bangunan pasarnya dulu sangat tradisional. Pada tahun 2015 dilakukan revitalisasi menyeluruh pada bangunan pasar dan area sekitarnya, perbaikan ini juga masih mempertahankan nuansa kearifan lokal khas Jawa. Setelah proses revitalisasi selesai, pasar ini memberikan peluang usaha yang lebih baik kepada para pedagang lokal. Mereka sekarang memiliki akses dan fasilitas yang lebih baik serta peluang untuk meningkatkan penjualan mereka

METODE PENELITIAN (RESEARCH METHOD)

Metode yang digunakan adalah penelitian kualitatif yang didapatkan dari studi literatur dan melakukan studi banding. Metode penelitian dilakukan dengan mengumpulkan literatur-literatur terkait dengan pasar yang pernah dilakukan revitalisasi dan datang langsung ke pasar tersebut. Observasi dilakukan dengan turun langsung ke lapangan agar dapat menggambarkan kegiatan yang terjadi pada lokasi sebagai objek. Selain itu, dilakukan juga pengumpulan informasi terkait fakta yang ada di lokasi pasar. Hal ini bertujuan untuk mengumpulkan informasi melalui observasi langsung sebagai langkah pertama dalam proses desain bangunan pasar. Pendekatan yang digunakan adalah deskriptif dimana menjelaskan fenomena nyata yang ditemukan selama pengumpulan data, lalu menganalisisnya, dan mengevaluasi hasil temuan di lapangan. Informasi tersebut kemudian dianalisis sebagai solusi pemecahan rumusan masalah.

No	Kriteria	Pasar Modern Bumi Serpong Damai (BSD CITY)	Pasar Modern Batununggal	Pasar Modern Bintaro Jaya
1	Lokasi	Tangerang	Bandung	Bintaro
2	Jumlah Fasilitas Komersial	539 kios pasar modern 220 kios 52 ruko	295 lapak 429 kios 130 ruko	56 ruko 230 kios 200 lapak

		26 counter		
3	Pola Sirkulasi	Sirkulasi pengunjung pasar ini menggunakan pola linier atau sumbu lurus yang saling berpotongan	Sistem sirkulasi dengan pola linier atau sumbu lurus yang terbentuk dan ditata secara teratur dengan sistem zonasi berdasarkan jenis barang	Grid atau sumbu lurus yang saling berpotongan. Terdapat dua jalur yakni jalur sirkulasi primer dan jalur 2 sirkulasi sekunder.
4	Denah	 Keterangan: : Rako : Kios : Loe ← → : Sirkulasi Primer ← - - - - - → : Sirkulasi Sekunder	 Keterangan: : Rako : Kios : Loe ← → : Sirkulasi Primer ← - - - - - → : Sirkulasi Sekunder	 Keterangan: : Rako : Kios : Loe ← → : Sirkulasi Primer ← - - - - - → : Sirkulasi Sekunder

Tabel 1 Studi Banding Bangunan dengan Fungsi Sejenis
Sumber : Analisa Pribadi (2024)

HASIL DAN PEMBAHASAN (RESULT AND DISCUSSION)

Lokasi Perancangan Pasar ini berada di Jl. Sumatera, Kecamatan Medan Belawan, Kota Medan. dimana Sekitar site merupakan pemukiman yang padat penduduk. Pemilihan lokasi revitalisasi didasarkan pada beberapa hal antara lain:

- Lokasi Tapak terletak di jalan utama, sehingga dapat diakses dengan mudah.
- Site dilalui oleh transportasi umum yaitu Transmetro Deli dan angkot.
- Tidak jauh dari eksisting pasar lama, sehingga masyarakat dapat mudah beradaptasi dengan lokasi pasar yang baru.
- Pada saat proses pembangunan tidak mengganggu aktivitas ekonomi masyarakat pada pasar eksisting lama.



Gambar 1 Lokasi Eksisting dan Rencana Lokasi Revitalisasi Pasar
Sumber: Analisa Pribadi (2024)

Pada Revitalisasi Pasar Tradisional Belawan ini, cara akses bangunan ke setiap lantai dan zoningnya adalah sebagai berikut:

1. Lantai satu: Area Basah (ikan, ayam, dan daging), Area Semi Kering (buah dan sayur), dan Area Kering (toko kelontong, atk, dll). Terdapat 2 lokasi kamar mandi (masing-masing 1 laki-laki dan 1 perempuan) yaitu pada area basah dan area kering. Aksesnya dapat melalui pintu utama yang terletak di depan bangunan, melalui pintu timur yang terletak didekat parkiran atau melalui pintu utara yang terdapat di bagian belakang bangunan.
2. Lantai dua: Parkir Mobil (28 lot parkir, 4 lot parkir untuk VIP, 2 lot parkir untuk difabel), taman, serta area tekstil dan busana. Terdapat 2 lokasi kamar mandi (masing-masing 1 laki-laki dan 1 perempuan) yaitu pada area taman dan area busana. Untuk bisa sampai ke lantai 2, kita bisa melalui tangga maupun ramp yang terletak pada sisi timur pasar. Apabila ingin langsung menuju lantai 2, juga disediakan ramp yang terletak di *main entrance*. Pengunjung dengan menggunakan kendaraan roda 4 bisa langsung parkir pada lantai 2.
3. Lantai tiga: Musholla, Foodcourt, Kantor, Kios, Aula serta telah dilengkapi dengan kamar mandi (masing-masing laki-laki dan perempuan). Untuk bisa sampai ke lantai 3, kita bisa melalui tangga maupun ramp yang terletak pada sisi timur pasar. Selain itu, terdapat pula akses langsung dari taman yang terletak pada lantai 2.

Implementasi Arsitektur Hijau pada Revitalisasi Pasar Belawan.

a. Tepat Guna Lahan

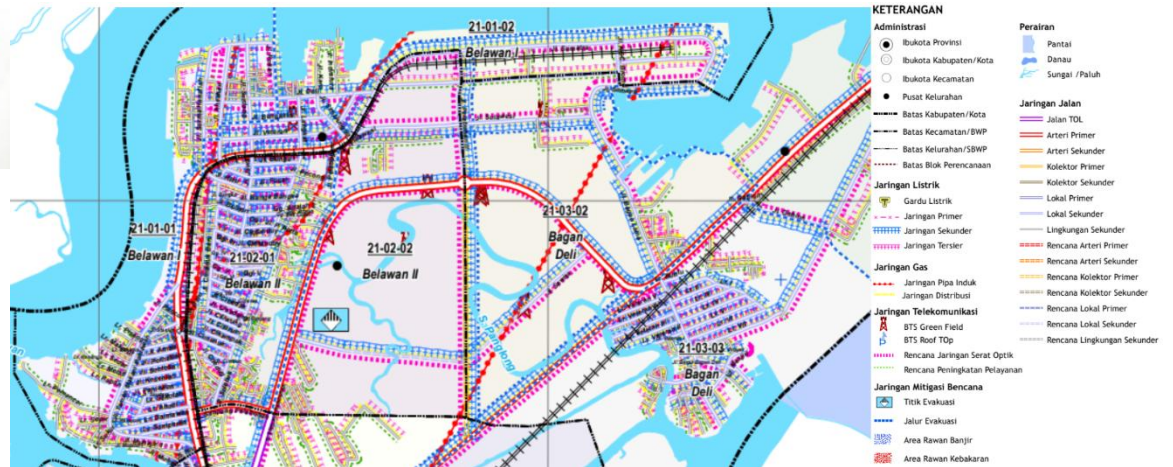
- Pemilihan Tapak (skor: 1)

Tapak ini telah dilengkapi sarana dan prasarana seperti jaringan jalan, penerangan dan listrik, drainase, sistem pembuangan sampah, jaringan fiber optik, jalur pemipaan gas, jaringan telepon dan jaringan air bersih



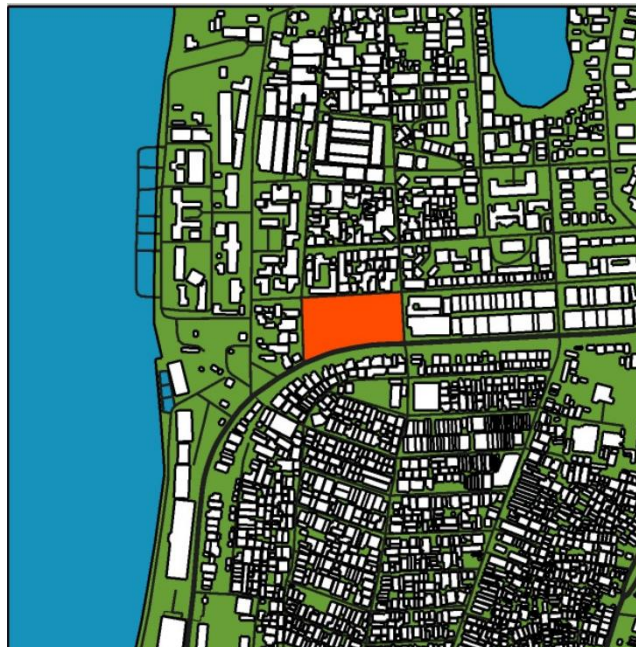
Gambar 2 Peta Rencana Jaringan Drainase Limbah dan Air Bersih

Sumber: Perda No 2 Tahun 2015



Gambar 3 Peta Rencana Jaringan Listrik, Gas, Telekomunikasi dan Mitigasi Bencana

Sumber: Perda No 2 Tahun 2015



Gambar 4 Peta Jaringan Jalan

Sumber: Pribadi (2024)

- Aksesibilitas Komunitas (skor 2)
Dalam radius 1500m terdapat Terminal Belawan, Stasiun Belawan, Pelabuhan Penumpang Terminal Belawan, Kantor Imigrasi, LANTAMAL I, RS TNI Dr. Komang Makes, GRHA Pelindo Belawan, Puskesmas Belawan, Masjid serta Bank.



Gambar 5 Bangunan yang terdapat disekitar site dalam radius 1.5 km

Sumber: Analisa Pribadi (2024)

- Transportasi Umum (skor 2)

Terdapat halte pada depan bangunan, bisa digunakan sebagai metro deli bus stop ataupun tempat berhenti angkot

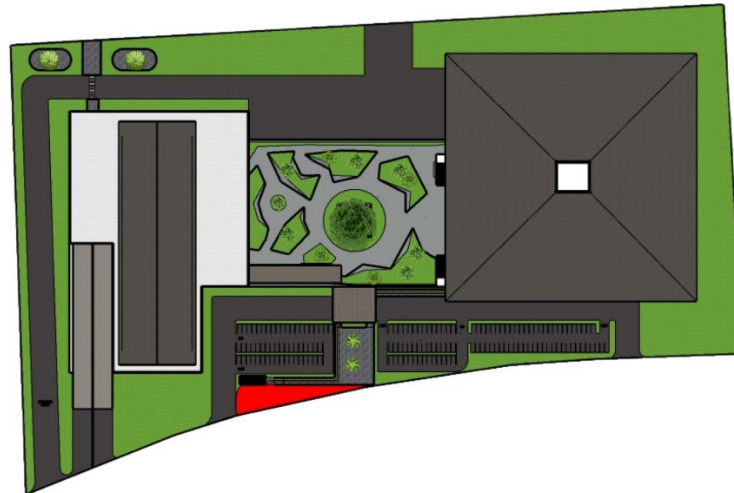


Gambar 6 Halte Pajak Belawan

Sumber: Pribadi (2024)

- Lansekap pada Lahan (skor 1)

Luas Basic green area adalah 29.5% dari luas tapak serta terdapat pula taman pada lantai 2



Gambar 7 Site Plan Pasar Tradisional Belawan
Sumber: Pribadi (2024)

- Iklim Mikro (skor: 1)

Pada area plaza depan pasar terdapat vegetasi, agar masyarakat yang datang menggunakan transportasi umum dapat nyaman berjalan kaki



Gambar 8 Area Plaza Depan Pasar
Sumber: Pribadi (2024)

- Manajemen Limpasan Air hujan (skor 1)

Air pada atap tidak akan disalurkan seluruhnya ke aliran drainase kota melainkan ada yang dikumpulkan untuk diolah Kembali



Gambar 9 Pengolahan Air
Sumber: Analisa Pribadi (2024)

b. Efisiensi dan Konservasi Energi

Pencahayaam Alami (skor 2)

Memaksimalkan pencahayaam alami dengan menggunakan material roaster

- Ventilasi (skor 1)

Memaksimalkan bukaan alami dengan menggunakan material yang bisa masuk cahaya dan udara

- Energi Terbarukan dalam Tapak (skor 5)

Memaksimalkan bukaan alami dengan menggunakan material yang bisa masuk cahaya dan udara

c. Konservasi Air

- Daur Ulang Air (skor 2)

Grey water diolah kemudian digunakan lagi

- Sumber Air Alternatif (skor 2)

Menggunakan air hujan sebagai sumber air alternatif

$$S=A.M.F$$

ket: S= Supply air hujan yang dapat diterima (m3)

$$S= 1343 \cdot 50 \cdot 0,0009$$

A= Luas Penampang air hujan

$$= 60,43$$

F= koef. Pengaliran atau run off

- Penampungan Air Hujan (skor 1)

Terdapat ground water tank sebagai penyimpanan

d. Sumber dan Siklus Material

- Material Ramah Lingkungan (skor 1)

Menggunakan material yang tersertifikasi

e. Kesehatan dan Kenyamanan dalam Ruang

- Kendali Asap Rokok di Lingkungan (2)

Tidak dibenarkan merokok didalam lingkungan gedung pasar, dan diberikan juga tanda dilarang merokok

f. Manajemen Lingkungan Bangunan

- Pengelolaan Sampah Tingkat Lanjut (1)

Direncanakan pasar ini akan bekerja sama dengan pihak ketiga untujk mengelola limbah an organik agar dapat menambah nilai dan mengurangi dampak lingkungan

KESIMPULAN (CONCLUSION)

Proyek Revitalisasi Pasar Tradisional ini dibuat untuk menjawab permasalahan pasar yang kotor, kumuh, bau serta kurang terawat sehingga menurunkan minat masyarakat yang datang ke Pasar. Revitalisasi ini merupakan langkah penting untuk mempertahankan dan meningkatkan daya saing pasar tradisional. Upaya ini dilakukan untuk perbaikan tata

kelola pasar tradisional sehingga tetap menjadi pusat perekonomian bagi masyarakat lokal.

Melalui jurnal ini diharapkan dapat menjadi salah satu alternatif solusi untuk pemerintah dalam menyediakan fasilitas publik berupa pasar tradisional yang dibutuhkan oleh Masyarakat. Fasilitas ini juga diharapkan akan mendukung terbentuknya *green behaviour* di masyarakat.

Dengan adanya bangunan pasar tradisional yang menggunakan pendekatan desain arsitektur hijau ini diharapkan semakin banyak pasar tradisional yang lebih tertata dan terkelola dengan baik.

UCAPAN TERIMA KASIH (ACKNOWLEDGEMENT)

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Universitas Sumatera Utara selaku tempat institusi penulis. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Ibu Ir. Hilma Tamiami Fachrudin ST., M.Sc., Ph.D., GP. selaku dosen pembimbing mata kuliah Tugas Akhir Arsitektur 2024 yang telah membimbing penulis untuk menyelesaikan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA (REFERENCES)

Abdullah, I. (2006). Konstruksi dan Reproduksi Kebudayaan. Yogyakarta: Pustaka Pelajar

Chandra, Manuel (2012) JURNAL eDIMENSI ARISTEKTUR, No. 1 (2012) 1-6

Elsa Catriana, Bambang P. Jatmiko. 2021. DPP IKAPPI Klaim 43 Persen Pedagang di Pasar Tradisional Tutup karena Pandemi. URL: <https://money.kompas.com/read/2021/07/20/100000726/dpp-ikappi-klaim-43-persen-pedagang-di-pasar-tradisional-tutup-karena-pandemi>. Diakses tanggal 14 Desember 2023

Kotler, Phillip. Alih bahasa: Benyamin Molan (2005). Manajemen Pemasaran. Edisi Keseblasan Jilid 1. PT. Intan Sejati Klaten

Lathifah, Yuniastuti, Adianti. (2020). Perancangan Kembali Pasar Tradisional Mangiran Di Kecamatan Srandakan Bantul Penekanan Pada Konsep Desain Arsitektur Hijau

Medan dalam Angka 2023 halaman 376

Nurjanah, Nunung. 2018. UMBARA: Indonesian Journal of Anthropology. Selamatkan Pasar Tradisional. 3(2):117-120. Retrieved from <http://jurnal.unpad.ac.id/umbar>.

Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 Tahun 2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 112 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN DAN PEMBINAAN PASAR TRADISIONAL PUSAT PERBELANJAAN DAN TOKO MODERN

Prasetya, M. N. 2012. Membangun Ekonomi Kota Medan Mulai dari Peningkatan Sumber Daya Manusia di Daerah Pesisir. Jurnal Studi Kasus Kampung Nelayan, Labuhan Belawan. Hal. 1-10.

REDAKSI. 2021. Wali Kota Medan Bersama Mendag dan Gubsu Tinjau Pasar Tradisional Belawan. URL: <https://medanbicara.com/medan/wali-kota-medan-bersama-mendag-dan-gubsu-tinjau-pasar-tradisional-belawan>. Diakses tanggal 14 Januari 2024

Vale, Robert dan Brenda (1991). Green Architecture Design to Sustainable Future. Thames and Hudson, London

Woohyoung Kim. 2011. The Influence of Structural Changes in A Local Commercial District On Local Consumer Consumption Behavior in South Korea: Using The Multinomial Logit. African Journal of Business Management ,5 (11), pp. 4455-4464.

Zuliana, Eni. 2016. Revitalisasi Pasar Tradisional Ngemplak Tulungagung. Skripsi. Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.