

Redesain Pasar Baru Cikarang Dengan Konsep Industrial Architecture

Cikarang New Market Redesign With Industrial Architecture Concept

Retno Fitri Astuti¹, Slamet Riyadi²

^{1,2}Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Pelita Bangsa

¹retnofitriastuti13@pelitabangsa.ac.id*, ²cellriyadi@gmail.com

Abstract

The market is one aspect in driving the economy and as a means to meet the needs of the community. Pasar Baru Cikarang is one of the main markets in Bekasi Regency for the Cikarang area. Pasar Baru Cikarang has historically been an impressive market which underwent construction and renovation in 1992, completed construction in 1994 and started operating in 1995. Looting event that occurred throughout into street vendors. As a result of traders turning to street vendors, market conditions are increasingly looking shabby and untidy. This slum condition makes the primary area which is the storefront of Bekasi Regency, especially Cikarang, which is an ASEAN Industrial City look less good. As an industrial city, it is necessary to have an architectural object that becomes an icon of an industrial city by emphasizing the concept of industrial architecture. It has a minimal concept of final finishing in buildings as its special feature, so it is very suitable to be applied to market buildings. By applying it to the Pasar Baru Cikarang, it is hoped that it can lift the image of the market which is starting to dim and can also become one of the icons of the Industrial City.

Keywords: Redesign, Cikarang New Market, Industrial Architecture, Industrial City

Abstrak

Pasar merupakan salah satu aspek dalam penggerak perekonomian dan sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Pasar Baru Cikarang merupakan salah satu pasar utama di Kabupaten Bekasi untuk wilayah Cikarang. Pasar Baru Cikarang secara historis merupakan pasar yang mengesankan yang mengalami pembangunan dan renovasi pada tahun 1992, selesai dibangun pada tahun 1994 dan mulai beroperasi pada tahun 1995. Peristiwa penjarahan yang terjadi di seluruh PKL. Akibat para pedagang beralih ke pedagang kaki lima, kondisi pasar semakin terlihat kumuh dan tidak rapi. Kondisi kumuh ini membuat kawasan primer yang menjadi etalase Kabupaten Bekasi, khususnya Cikarang yang merupakan Kota Industri ASEAN terlihat kurang baik. Sebagai kota industri, perlu adanya objek arsitektur yang menjadi ikon kota industri dengan mengedepankan konsep arsitektur industri. Memiliki konsep finishing akhir yang minimal pada bangunan sebagai ciri khasnya, sehingga sangat cocok diterapkan pada bangunan pasar. Dengan menerapkannya pada Pasar Baru Cikarang diharapkan dapat mengangkat citra pasar yang mulai redup dan juga dapat menjadi ikon Kota Industri.

Kata Kunci : Redesain, Pasar Baru Cikarang, Arsitektur Industri, Kota Industri

Pendahuluan

Salah satu pasar besar dipusat Kota Cikarang, Pasar Baru Cikarang menjadi pusat atau induk dari pasar-pasar di daerah Cikarang. Pasar Baru Cikarang yang beroperasi pada Tahun 1995 ini awalnya merupakan Pasar Inpres dan mengalami penjarahan yang terjadi pada Tahun 1998 dan menjadikan pasar ini menjadi tempat PKL (Pedagang Kaki Lima) dikarenakan banyak pedagang yang gulung tikar mengakibatkan kondisi pasar terlihat kumuh dan terbengkalai[1]. Lokasi pasar yang bersebelahan dengan Sentra Grosir Cikarang menambah tergesernya citra dari pasar tersebut[2]. Berdasarkan isu dimasyarakat dan menurut salah satu petugas UPTD Pasar Baru Cikarang bahwa rencana revitalisasi pasar sudah digaungkan oleh pemerintah daerah sejak tahun 2011 namun kejelasan akan rencana tersebut belum ada hingga saat ini[3]. Dikarenakan kondisi pasar yang sudah mulai lapuk dan pernah mengalami kebakaran pada tahun 2009 dan tahun 2015

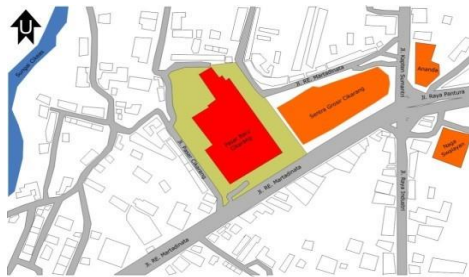
membuat kegiatan didalam pasar menjadi kurang nyaman. Revitalisasi sangat diperlukan bagi Pasar Baru Cikarang guna konsisten dan formal dipergunakan[4].

Metode Penelitian

Metode survey dengan studi banding dilakukan menggunakan studi preseden dan studi Pustaka dalam arsitektur yang mengakomodir. Metode kualitatif yang digunakan dikaitkan deskriptif berdasarkan wawancara pengelola.

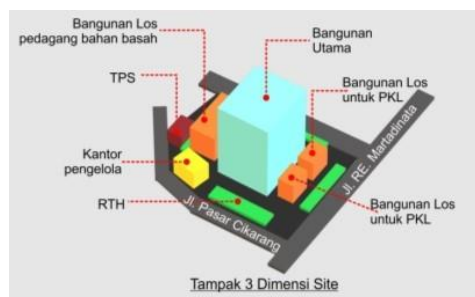
Hasil dan Pembahasan

Pasar Baru Cikarang terletak di Jalan RE Martadinata No.02 Desa Cikarang Kota, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bekasi 2011- 2031, Pasar Baru Cikarang berada di Kecamatan Cikarang Utara dan termasuk ke dalam Wilayah Pengembangan Satu (WP 1) di wilayah Bekasi Tengah dimana fungsi utama diarahkan pada pengembangan industry, perdagangan, jasa, perumahan dan permukiman, pariwisata dan pendukung kegiatan industri. Pasar Baru Cikarang dengan luas bangunan 15.060 m² yang terletak dikawasan primer yang menjadi etelase Kabupaten Bekasi terdiri dari 2 lantai yakni lantai dasar dan basement. Lantai tersebut memiliki 1029 kios/los pada lantai dasar dan 1272 kios/los pada lantai basement. Analisis daya tamping ini bertujuan untuk mendapatkan besaran maksimal daya tamping dilihat dari jumlah pedagang, jumlah pengelola dan jumlah pengunjung pasar[5]. Pasar Baru Cikarang berlokasi dilahan yang memiliki luas 2.7 Hektare, terletak di Kecamatan Cikarang Utara dengan jumlah penduduk 205.502 jiwa, serta masuk dalam wilayah Desa Cikarang Kota dengan jumlah penduduk 20.806 jiwa. Sedangkan untuk jumlah pedagang maksimal sesuai dengan SNI 815:2015 (tentang pasar rakyat) disebutkan untuk golongan pasar tipe 1 berjumlah minimal 750 pedagang atau orang. Setelah mengetahui jumlah minimal pedagang maka penulis harus mengetahui maksimal daya tamping tapak perancangan. Untuk mengetahui hal tersebut dapat menggunakan rumus sebagai berikut :



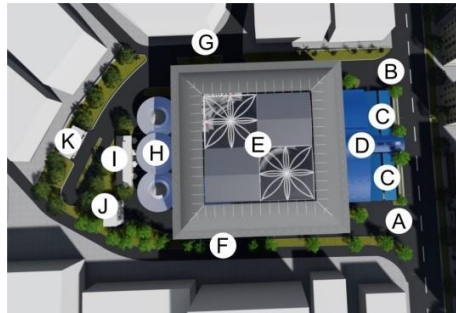
Gambar 1 Lokasi Tapak

Analisis sirkulasi untuk mempermudah sirkulasi kegiatan yang terjadi didalam tapak baik untuk sirkulasi kendaraan maupun pejalan kaki[6]. Pada tapak telah terdapat 4 sirkulasi eksisting menuju bangunan. Sirkulasi tersebut sudah sesuai namun penerapannya kurang efektif karena tidak dibedakan antara jenis kendaraan yang masuk maupun keluar sehingga menimbulkan kemacetan[7]. Pengolahan Tapak berdasarkan analisis lokasi bahwa tapak dari Pasar Baru Cikarang memiliki luas lahan 2,7 ha dan hanya dapat menampung 300 pengunjung selain pedagang. Agar dapat menampung jumlah pengunjung lebih besar dari perhitungan, maka bangunan utama pasar akan dibangun tingkat namun tidak melebihi standart ketinggian bangunan yang berlaku[8]. Bangunan utama dibuat tingkat serta didukung dengan bangunan- bangunan kecil disekitar untuk menunjang kegiatan didalamnya[9]. Berikut gambaran pengolahan tapak Pasar Baru Cikarang.



Gambar 2 Lokasi Pengelolaan Tapak

Setelah mempertimbangkan dari hasil perencanaan, maka hasil gagasan perancangan pada Redesain Pasar Baru Cikarang adalah sebagai berikut:



Gambar 3 Rencana Tapak

Legenda:

1. Pintu masuk kendaraan pribadi roda 4
2. Pintu keluar kendaraan pribadi roda 4
3. Loss pedagang bunga
4. Loss PKL dan coffeshop
5. Bangunan utama pasar
6. Pintu keluar masuk kendaraan roda 2
7. Pintu keluar dan masuk kendaraan truk sampah dan bongkar muat
8. Loss pasar basah
9. Loss unggas potong
10. Kantor pengelola
11. Tempat pembuangan sampah sementara (TPSS)

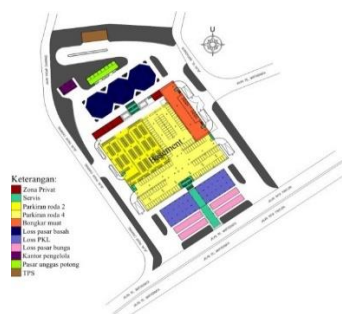
Penzoningan pada perancangan Redesain Pasar Baru Cikarang adalah untuk menata kembali pedagang yang berada diluar pada tapak sehingga dapat tertata dengan rapih dan menghilangkan kesan kumuh[10].



Gambar 4 Zona Kawasan

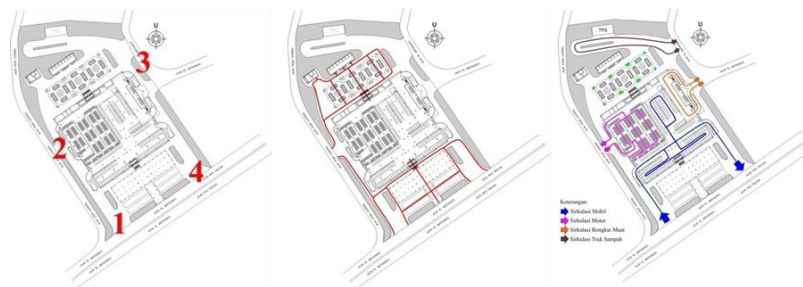
Adapun penzoningan yang ada dalam perencanaan ini adalah sebagai berikut :

1. Penzoningan untuk membedakan kegiatan antara pedagang, pembeli dan pengelola.
2. Penzoningan untuk membedakan jenis kegiatan yang ada dalam bangunan.



Gambar 5 Zona Bangunan

Akses menuju lokasi Pasar Baru Cikarang dapat melalui Jalan Raya Pantura, Jalan RE. Martadinata dan Jalan Pasar Cikarang. Pada lokasi direncanakan ada 4 titik pintu masuk menuju bangunan pada lokasi tapak.



Gambar 6 Sirkulasi dan Aksesibilitas

Sirkulasi dibagi menjadi 2 yaitu sirkulasi vertikal dan sirkulasi horizontal. Sirkulasi vertikal merupakan sirkulasi yang memiliki pergerakan vertikal atau tegak lurus terhadap bangunan[11]. Berbeda dengan sirkulasi horizontal yang umumnya menggunakan bantuan sarana gabungan antara sistem transportasi manual (non mekanik) dan transportasi mekanik[12]. Selanjutnya adalah sirkulasi horizontal yang merupakan salah satu bentuk sirkulasi yang memiliki arah pergerakan satu sumbu dengan lebar bangunan. Salah satu contoh sirkulasi horizontal adalah koridor[13].

Aksesibilitas adalah kemudahan yang disediakan bagi semua orang termasuk penyandang disabilitas dan lansia guna mewujudkan kesamaan kesempatan dalam segala aspek kehidupan dan penghidupan[14]. Standar aksesibilitas bangunan gedung, fasilitas dan lingkungan termasuk detail ukuran dan penerapannya diatur melalui Peraturan Menteri Pekerjaan Umum (Permen PU) Nomor 30 Tahun 2006[15].



Gambar 7 Rencana Ruang dan Loss Pasar

Bangunan Utama Pasar Baru Cikarang memiliki 6 lantai yang terdiri dari lantai basement, lantai dasar dan lantai 1 hingga lantai 4. Terletak pada bagian depan kanan dan kiri pasar, terdiri atas 1 lantai dan difungsikan untuk pedagang tanaman bunga hias. Terletak dibagian depan pasar dan terdiri atas 2 lantai. Dimana pada lantai 1 untuk area dagang PKL dan pada lantai 2 untuk coffeshop. Terletak dibelakang bangunan utama dan terdiri atas 1 lantai. Difungsikan untuk loss pasar basah seperti pedagang ikan dan daging.

Kesimpulan

Pasar Baru Cikarang merupakan salah satu pasar tradisional yang terletak di Kawasan primer yang dimana merupakan etalase dari Kabupaten Bekasi. Merupakan salah satu tempat untuk meningkatkan pendapatan ekonomi masyarakat setempat. Sebagai daerah yang terkenal sebagai kota industry, maka ide Konsep Industrial Architecture sangat tepat diterapkan pada bangunan pasar. Penggunaan konsep tersebut diharapkan dapat mengubah citra pasar yang mulai redup dan juga dapat menjadikan Pasar Baru Cikarang sebagai salah satu Ikon dari Kota Industri.

Daftar Rujukan

- [1] Firmansyah, B. Karakteristik Arsitektur di Wilayah Budaya Betawi Ora. *MARKA (Media Arsitektur dan Kota): Jurnal Ilmiah Penelitian*, 2(1), 9-16. 2018.
- [2] Satriaji, K. R. The study of the student comfortability in Campus environment, Case study: ITS Campus, Cikarang. *ARTEKS: Jurnal Teknik Arsitektur*, 2(1), 47-58. 2017.
- [3] Amini, AR. Penerapan Prinsip Arsitektur Industrial dalam Produktifitas Ruang Pada Solo Creative Design Center. *Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sebelas Maret Surakarta*. 2019.
- [4] Basrowi dan Suwandi. Memahami Penelitian Kualitatif. *Jakarta: Rineka Cipta*. 2008.
- [5] Ching, Francis.D.K; Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya ; *Erlangga*; 1996
- [6] Jevremovic, L., Vasic, M., & Jordanovic, M. Aesthetic of Industrial Architecture in the Context of Industrial Buildings Conversion. *International Symposium*. 2012.
- [7] Geoffrey, Broadbent. Sign, Symbols, and Architecture. 1980.
- [8] Julius Panero dan Martin Zelnik, "Dimensi Manusia dan Ruang Interior.", *Jakarta: Erlangga*. 2003
- [9] Neufert, Ernst. "Data Arsitek Jilid 1 & 2". *Jakarta: Erlangga*. 2002
- [10] Eko Budihardjo, Lingkungan Binaan Dan Tata Ruang Kota, *Penerbit Andi, Yogyakarta*, 1997.
- [11] Moleong, Lexy J. Metodologi Penelitian Kualitatif. *Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset*. 2007
- [12] Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- [13] Laurens, Joice Marcella. "Arsitektur dan Perilaku Manusia". *Jakarta: PT Grasindo*. 2004
- [14] Prihandjaya, IN. Penerapan Arsitektur Modern Industrial pada Bangunan Museum Seni Lukis di Kota Baru Parahyangan. (Tugas Akhir). Jurusan Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, *Itenas, Bandung*. 2020
- [15] Heinz Frick, FX. Suskiyatno, Bambang, Dasar-Dasar Arsitektur Ekologis seri-1.