

Redesain Pasar Baru Cikarang dengan Konsep Industrial Architecture

Retno Fitri Astuti¹, Isria Miharti Maherni Putri², Yusdianto Haryo Soeroso³, Selamat Riyadi⁴

^{1,2,3,4} Universitas Pelita Bangsa, Indonesia

Corresponding Author: ✉ retnofitriastuti13@pelitabangsa.ac.id

ABSTRACT

The market plays a crucial role in driving the economy and catering to the community's needs. Pasar Baru Cikarang, located in the Bekasi Regency, serves as a significant market for the Cikarang area. Historically, Pasar Baru Cikarang was an impressive market that underwent construction and renovation in 1992, was completed in 1994, and commenced operations in 1995. However, the occurrence of looting events resulted in many traders resorting to street vending, leading to a decline in the market's appearance, which now appears shabby and untidy. This disrepair negatively impacts the primary area of Bekasi Regency, especially Cikarang, an ASEAN Industrial City. Considering the importance of having an architectural icon for an industrial city, the concept of industrial architecture becomes crucial. Industrial architecture embraces a minimalistic approach to final building finishing, making it an ideal choice for market buildings. Implementing this architectural concept in Pasar Baru Cikarang could revitalize the market's fading image and transform it into an iconic representation of the Industrial City. By emphasizing the industrial architecture concept in the renovation of Pasar Baru Cikarang, it is anticipated that the market's overall appeal will be enhanced, providing a boost to the local economy and reinstating its significance as a vital hub for the Cikarang area. This revitalization project can also contribute to the city's identity, further strengthening its position as an ASEAN Industrial City.

Keywords: *Cikarang Regency, Industrial City, Industrial Architecture*

ARTICLE INFO

Article history:

Received

March 21, 2022

Revised

May 19, 2022

Accepted

July 11, 2022

How to cite

Retno Fitri Astuti., Isria Miharti Maherni Putri., Yusdianto Haryo Soeroso., Selamat Riyadi., (2022). Redesain Pasar Baru Cikarang dengan Konsep Industrial Architecture. *Attractive : Innovative Education Journal*, 4(2). 402-425.

Journal Homepage

<https://www.attractivejournal.com/index.php/aj/>

This is an open access article under the CC BY SA license

<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>

Published by

CV. Creative Tugu Pena

PENDAHULUAN

Salah satu pasar besar dipusat Kota Cikarang, Pasar Baru Cikarang menjadi pusat atau induk dari pasar-pasar didaerah 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. Lokasi pasar yang bersebelahan dengan Sentra Grosir Cikarang menambah tergesernya citra dari pasar tersebut. 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. 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 membangkitkan citra pasar dan perekonomian daerah.

Dapat diidentifikasi bahwa bangunan Pasar Baru Cikarang yang sudah lapuk akibat kebakaran, kumuh akibat banyaknya PKL yang ada diluar bangunan pasar hingga pedestrian, serta banyaknya kios yang terbengkalai dan tidak terawat. Banyaknya Mall di Cikarang membuat semakin tergesernya fungsi pasar tradisional dikarenakan minat beli masyarakat sudah mengarah kepada mall dan pusat perbelanjaan yang lebih modern. Belum adanya bangunan yang mencirikan kota Industri meskipun di wilayah primer dan menjadi etalase Kabupaten Bekasi itu sendiri. Dari identifikasi masalah yang didapatkan di lokasi penelitian dan perancangan yang dilakukan akan dijelaskan rumusan masalah yang menjadi pembahasan penelitian, yaitu antara lain bagaimana mengatasi masalah bangunan yang kumuh dan membangkitkan citra pasar yang mulai redup. Bagaimana menciptakan desain bangunan pasar yang diminati masyarakat ditengah banyaknya pasar modern dan mall yang berkembang di daerah Cikarang. Bagaimana menjadikan bangunan pasar menjadi Ikon Kota yang bermanfaat untuk menambah promosi wisata Kota Industri. Dalam suatu perancangan mempunyai tujuan yang diharapkan hasilnya dapat digunakan oleh masyarakat luas maupun instansi pemerintahan. Adapun tujuannya untuk mengatasi masalah bangunan yang kumuh dan membangkitkan citra pasar yang mulai redup. Kemudian untuk menciptakan desain bangunan pasar yang diminati masyarakat ditengah banyaknya pasar modern dan mall yang berkembang di daerah Cikarang.

Pada awalnya desain merupakan kata baru berupa peng-Indonesiaan dari kata design (bahas Inggris), istilah ini melengka kata "rancang/ rancangan/ merancang" yang dinilai kurang mengekspresikan keilmuan, keluasan dan kewibawaan profesi. Sejalan dengan itu, kalangan insinyur menggunakan istilah rancang bangun, sebagai pengganti istilah desain. Namun dikalangan keilmuan seni rupa istilah "desain" tetap secara konsisten dan formal dipergunakan (Sachari,2005). Pasar tidak harus dikaitkan dengan suatu tempat yang dinamakan pasar dalam pengertian sehari-hari. Suatu pasar dalam Ilmu Ekonomi adalah dimana terjadi transaksi antara penjual dan pembeli, barang yang ditransaksikan bisa berupa barang apapun, mulai dari beras dan sayur-mayur, sampai jasa angkutan, uang dan tenaga kerja. Wiliam J.Stanton berpendapat bahwa pengertian pasar adalah sekumpulan orang yang memiliki keinginan untuk puas, uang yang dipergunakan untuk berbelanja, serta memiliki kemauan untuk membelanjakan uang tersebut. Kotler dan Armstrong berpendapat bahwa pengertian pasar merupakan seperangkat pembeli aktual dan juga potensial dari suatu produk atau jasa.

Selain itu, menurut Peraturan Presiden RI No. 112 Tahun 2007, pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu, baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya. Sejarah Konsep Industrial Architecture dalam sejarahnya pada tahun 1950 gaya desain arsitektur industrial pertama kali merebak di Eropa karena banyaknya bangunan bekas pabrik yang terbengkalai. Demi efisiensi dan menyiasati keadaan, dilakukanlah penyesuaian terhadap bangunan-bangunan bekas pabrik tersebut sebagai sebuah hunian. Seiring berjalannya waktu, penerapan gaya desain industrial tak hanya diperuntukkan pada bangunan serupa pabrik, namun juga merambah jenis property lainnya.

Kini gaya arsitektur ini pun banyak diterapkan di rumah pribadi, hingga bangunan komersial seperti kedai-kedai kopi, restoran, hingga co-working space. Beberapa tokoh terkenal diantaranya Silvio Stefani dengan bangunan Loft Miracciolo-nya dan Lev Lugovskoy dengan bangunan Midlife Crisis Loft-nya. Ciri Khas Konsep Industrial Architecture Konsep Industrial Arsitektur memiliki ciri khas dalam penerapan konsepnya, ciri khasnya menggunakan material

upcycle dan Recycle, meminimalisasi proses finishing, sangat identik dengan warna monokrom, bangunan lebih terekspos, elemen lantai yang unik.

Pasar Modern BSD City merupakan salah satu fasilitas ekonomi di BSD City yang memiliki peran vital bagi masyarakat serta merupakan bagian dari Smart City itu sendiri dimana para pengunjung dapat berbelanja seperti di pasar tradisional dengan nyaman dan aman. Pasar Modern BSD menempati area seluas 3,5 hektare memiliki 330 lapak, 330 kios dan 100 ruko. Pasar ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas, mulai dari tempat pemotongan ayam, tempat penampungan sampah, instalasi air bersih, sehingga lokasi parker yang luas. Untuk memudahkan akses pembeli, pasar modern BSD punya delapan pintu masuk. Berdiri diatas tanah seluas 3,5 Ha, Pasar Modern BSD mengkombinasikan luas bangunan dengan ruang terbuka yang sangat seimbang. Tidak kurang dari 50% dari total lahan dibiarkan sebagai lahan terbuka, baik untuk keperluan jalan masuk, ruang parker dan taman hijau. Pasar Sukatani yang terletak di Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Depok telah mendapatkan sertifikat SNI 8152:2015. Pasar Sukatani Depok didirikan pada tahun 1990 yang merupakan hasil swadaya masyarakat, pasar ini berdiri di atas lahan seluas ±2.892 M2 dan luas bangunan ±1.039 M2. Pasar ini memiliki jumlah 42 unit Los dan 204 unit Kios.

METODE

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan, yakni penelitian yang dilaksanakan di suatu lokasi tertentu dengan tujuan penelitian tertentu. Dalam penelitian lapangan, data dikumpulkan dari lokasi tersebut dan kemudian dianalisis dan disimpulkan (Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, 2018). Metode penelitian ini bersifat deskriptif, yang berusaha menggambarkan keadaan yang ada di lapangan secara alami. Dalam hal ini, penelitian deskriptif bertujuan untuk memberikan gambaran sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta, sifat, dan hubungan antara fenomena yang sedang diteliti. Penelitian deskriptif berusaha untuk menggambarkan dan menginterpretasikan objek penelitian sesuai dengan kondisinya yang sebenarnya, dan sering kali disebut sebagai penelitian non-eksperimen karena tidak melibatkan kontrol dan manipulasi variabel penelitian. Secara ringkas, penelitian ini bertujuan untuk menemukan makna yang terkandung dalam objek penelitian (Ahyar et al., 2020). Penelitian deskriptif kualitatif ini bertujuan untuk mengumpulkan informasi aktual dan mendetail, melakukan perbandingan atau evaluasi, serta menyelidiki secara mendalam tentang keadaan dan perencanaan redesign pasar baru Cikarang.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Geografis dan Geostrategis Cikarang, Kabupaten Bekasi

Secara geografis letak Kabupaten Bekasi berada pada posisi 6° 10' 53" - 6°30' 6" Lintang Selatan dan 106° 48' 28" - 107° 27' 29" Bujur Timur. Topografinya terbagi atas dua bagian. yaitu dataran rendah yang meliputi sebagian wilayah bagian utara dan dataran bergelombang di wilayah bagian selatan. Ketinggian lokasi antara 6 -115 meter dan kemiringan 0 - 250. Kabupaten Bekasi sendiri berbatasan pada sebelah utara dengan Laut Jawa. selatan berbatasan dengan Kabupaten Bogor. barat berbatasan dengan DKI Jakarta dan Kota Bekasi. Serta timur berbatasan dengan Kabupaten Karawang. Jenis tanah di Kabupaten Bekasi diklasifikasikan dalam tujuh kelompok. Kelompok yang paling layak untuk pengembangan pembangunan memiliki luas sekitar 16.682.25 Ha (81.25%). yang terdiri dari jenis asosiasi podsolik kuning dan hidromorf kelabu; kompleks latosol merah kekuningan. latosol coklat. dan podsolik merah; aluvial kelabu tua; asosiasi glei humus dan alluvial kelabu; dan asosiasi latosol merah. latosol coklat kemerahan. dan laterit. Klasifikasi cukup layak seluas 3.745.04 Ha (18.24%). terdiri dari jenis tanah asosiasi alluvial kelabu dan alluvial coklat kekelabuan. Sisanya sekitar 104.71 Ha (0.51%) dari jenis podsolik kuning merupakan areal yang kurang layak untuk pembangunan.

Jumlah penduduk Kabupaten Bekasi tahun 2020 berdasarkan hasil registrasi penduduk dari dukcapil mencapai 3.113.017 jiwa penduduk dengan rata-rata kepadatan penduduk sebesar 2.444 jiwa per km². Wilayah yang paling padat penduduknya adalah Kecamatan Tambun Selatan (10.001 jiwa km²). sedangkan yang paling rendah kepadatannya dalam Kecamatan Muaragembong (288 jiwa per km²). Kabupaten Bekasi memiliki 12 pasar tradisional. Pasar tersebut adalah Pasar Tambun, Pasar Induk Cibitung, Pasar Setu, Pasar Sukatani, Pasar Serang Baru, Pasar Babelan, Pasar Cibitung, Pasar Tarumajaya, Pasar Cibarusah, Pasar Kedunggede, Pasar Lemah Abang, dan Pasar Cikarang. Pasar-pasar tersebut adalah pasar yang dikelola oleh Pemerintah Daerah.

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.



Gambar 1. Peta Wilayah Pengembangan Kabupaten Bekas

(Sumber: Perda Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi 2011-2031)

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.

| Data Fisik Bangunan | | Data Kios/Los dan PKL | | |
|-----------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------|----------------|
| Luas Tanah | 26.853 m ² | Lantai Dasar | Total Kios | 1.029 Kios/Los |
| Bangunan Utama | 15.060 m ² | | Kios buka | 484 Kios/Los |
| Bangunan Kantor Pasar | 50 m ² | | Kios tutup | 545 Kios/Los |
| Mushola | 62,5 m ² | Lantai Basement | Total Kios | 1.272 Kios/Los |
| WC / Toilet | 28 m ² | | Kios buka | 506 Kios/Los |
| Area Parkir | 734 m ² | | Kios tutup | 766 Kios/Los |
| Taman Trotoar | 1.853,5 m ² | PKL | Amplasement Selatan | 172 Lokal |
| Gardu PLN | 48 m ² | | Amplasement Timur | 255 Lokal |
| Pos Jaja | 52 m ² | | Amplasement Utara | 369 Lokal |
| | | | Total PKL | 796 Lokal |
| Volume Sampah /hari | | | | |
| Lingkungan Pasar | ±24 m ³ /hari | | | |
| Dluar pasar | ±40 m ³ /hari | | | |

Gambar 2. Data Fisik Pasar Baru Cikarang
(Sumber: Arsip UPTD Pasar Baru Cikarang, 2020)

Analisa Daya Tampung

Analisis daya tamping ini bertujuan untuk mendapatkan besaran maksimal daya tamping dilihat dari jumlah pedagang, jumlah pengelola dan jumlah pengunjung pasar. 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 :

$$LW = \left[\frac{P}{P + H} \times Dt \times 0.01 \right]$$

Keterangan:

LW = Luas wilayah perencanaan (Ha) P+H = Proporsi penduduk studi dengan jumlah penduduk keseluruhan

Dt = Daya tampung (Jiwa)

0.01 = Kebutuhan lahan non pertanian (Ha/Jiwa)

Sehingga didapat perhitungan sebagai berikut :

$$2.7 = \left[\frac{205,502}{205,502 + 20,806} \times Dt \times 0.01 \right]$$

$$2.7 = \left[\frac{205,502}{226,308} \times Dt \times 0.01 \right]$$

$$2.7 = 0.9 \times Dt \times 0.01$$

$$2.7 = 0.009 \times Dt$$

$$Dt = \frac{2.7}{0.009}$$

$$Dt = 300 \text{ jiwa}$$

Dari perhitungan diatas dapat disimpulkan bahwa lokasi perencanaan Pasar Baru Cikarang dengan luas 2.7 herktar dapat menampung 300 jiwa. Dalam perencanaan Pasar Baru Cikarang akan terdapat 5 lantai dan juga 1 lantai basement maka daya tampung tapak sebesar 1800 jiwa.

Analisa Pelaku Kegiatan

Analisa pelaku kegiatan dalam sebuah pasar mengacu pada kegiatan penjual dan pembeli yang bertujuan memberikan kenyamanan dalam melakukan kegiatannya.

Tabel 1. Pelaku Kegiatan Pasar Baru Cikarang

| No. | Pelaku Kegiatan | Keterangan |
|-----|-----------------|---|
| 1. | Penjual | Penjual bahan pangan basah, bahan kering, dan non pangan |
| 2. | Pembeli | Pembeli bahan pangan basah, bahan kering dan non pangan |
| 3. | Pengelola | Kepala pasar, staff administrasi, staff keuangan, staff operasional, staff teknik, dan pekerja kebersihan |
| 4. | Pekerja | Buruh panggul dan pekerja bongkar muat |

Sumber : Analisa Pribadi, 2020

Analisa Kebutuhan Ruang

Pada desain Pasar Baru Cikarang ini masuk kepada golongan pasar tipe I yaitu pasar rakyat dengan jumlah pedagang lebih dari 750 pedagang. Untuk kebutuhan ruang pada rencana desain Pasar Baru Cikarang mengacu pada SNI 8152:2015 (tentang pasar rakyat) yang mana SNI tersebut menjadi dasar standar untuk merencanakan suatu bangunan pasar.

Tabel 2. Standar Desain dan Kebutuhan Ruang
Golongan Pasar Tipe I

| No. | Variabel | Keterangan |
|-----|--|--|
| 1. | Ukuran luas ruang dagang | 2 M ² |
| 2. | Jumlah Pos Ukur Ulang | Minimal 2 pos |
| 3. | Zonasi | <ul style="list-style-type: none">• Pangan basah• Pangan kering• Siap saji• Non pangan• Tempat pemotongan unggas hidup |
| 4. | Area parkir | Proposional dengan luas lahan pasar |
| 5. | Area bongkar muat barang | Tersedia khusus |
| 6. | Akses untk masuk keluar kendaraan | Terpisah |
| 7. | Lebar koridor/gangway | Minimal 1.8 m |
| 8. | Kantor pengelola | Di dalam lokasi pasar |
| 9. | Jumlah toilet dan kamar mandi (terpisah antara pria & wanita) | Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda |
| 10. | Jumlah toilet pada satu lokasi | Minimal 4 toilet pria dan 4 toilet wanita |
| 11. | Tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah/ lemari pendingin | Ada |

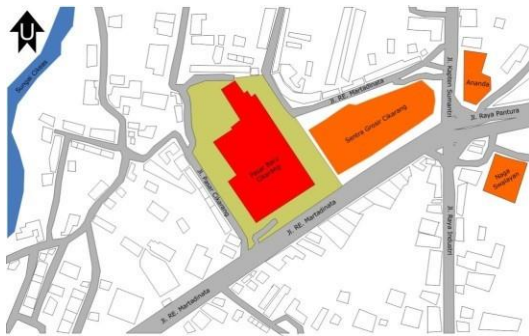
| | | |
|-----|--|---|
| 12. | Tempat cuci tangan | Minimal berada pada 4 lokasi yang berbeda |
| 13. | Ruang menyusui | Minimal 2 ruang |
| 14. | CCTV | Minimal berada pada 2 lokasi yang berbeda |
| 15. | Ruang peribadatan | Minimal 2 ruang |
| 16. | Pos kesehatan | Ada |
| 17. | Pos keamanan | Ada |
| 18. | Area merokok | Ada |
| 19. | Ruang disinfektan | Ada |
| 20. | Area penghijauan | Ada |
| 21. | Tinggi anak tangga (untuk pasar dengan 2 lantai) | Maksimal 18 cm |
| 22. | Tinggi meja tepay penjualan dari lantai di zona pangan | Minimal 60 cm |
| 23. | Akses untuk kursi roda | Ada |
| 24. | Jalur evakuasi | Ada |
| 25. | Tabung pemadam kebakaran | Ada |
| 26. | Hidran air | Ada |
| 27. | Pengujian kualitas air bersih | Setiap 6 bulan |
| 28. | Pengujian limbah cair | Setiap 6 bulan |
| 29. | Ketersediaan tempat sampah | <ul style="list-style-type: none"> • Setiap toko/ kios/ los/ jongko/ konter/ pelataran • Setiap fasilitas pasar |
| 30. | Alat pengangkut sampah | Ada |

| | | |
|-----|--|--|
| 31. | Tempat pembuangan sampah sementara (TPS) | Ada |
| 32. | Pengelolaan sampah berdasarkan 3R | Ada |
| 33. | Sarana telekomunikasi | Ada |
| 34. | Informasi identitas pedagang | Ada |
| 35. | Informasi kisaran harga | Ada |
| 36. | Informasi zonasi pasar | Ada |
| 37. | Prosedur kerja/SOP | Ada |
| 38. | Struktur organisasi | <ul style="list-style-type: none"> • Kepala pasar • Bidang administrasi, keuangan, pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas • Bidang pemeliharaan dan kebersihan • Bidang pelayanan pelanggan dan pengembangan komunitas |
| 39. | Jumlah pengelola | Minimal 5 orang |
| 40. | Pelaksanaan siding tera/tera ulang | Minimal 1 kali dalam 1 tahun |

| | | |
|----|---|-----|
| 1. | Program pengembangan dan aktivasi pasar | Ada |
| 2. | Program pemberdayaan komunitas pasar | Ada |
| 3. | Ruang bersama | Ada |

Sumber : Website. Badan Standardisasi Nasional Tahun 2015

Analisa Lokasi



Gambar 3. Lokasi Pasar Baru Cikarang (Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Tabel 3. Data Lokasi Pasar Baru Cikarang

| No. | Variabel | Keterangan |
|-----|-------------------------------|---|
| 1. | Tata guna lahan | Berada dalam wilayah pengembangan I |
| 2. | Peraturan lokasi yang berlaku | a. KDB : 70% b. KLB : 2.00 c. KDH : 10% d. GSB : ½ daerah milik jalan (damija) + 1m jika lebar damija > 8m. e. Tinggi bangunan maksimum 10 lantai |

| | | |
|----|------------------------|--|
| 3. | Aksesibilitas | Berada di Jalan R.E Martadinata (Bekasi – Cikarang – Karawang) |
| 4. | Jaringan infrastruktur | a. Tersedia jaringan listrik, telepon dan internet b. Disekitar lokasi terdapat fasilitas umum berupa Terminal Cikarang, Stasiun Cikarang, Rumah Sakit Bhakti Husada, Sentra Grosir Cikarang (SGC), dan Naga Swalayan |
| 5. | Luas Lahan | Berada dilahan seluas 26.853 m ² |
| 6. | Akses menuju lokasi | Infrastruktur jalan sekitar lokasi adalah jalan aspal dapat diakses dengan kendaraan pribadi maupun angkutan umum |
| 7. | Waktu pencapaian | a. 3 menit dari Stasiun Cikarang b. 32 menit dari pusat Kota Cikarang c. 49 menit dari pusat Kota Bekasi |
| 8. | Tingkat kebisingan | Cukup ramai karena lokasi berada di persimpangan jalan utama Jalan Raya |

| | | |
|----|---|---|
| | | Pantura ,Jalan R.E Martadinata, Jalan Raya Industri dan Jalan Kapten Sumantri |
| 9. | Lokasi terhadap sasaran pelaku kegiatan | Lokasi berada dekat dengan permukiman penduduk, dan dekat dengan Stasiun Cikarang juga Terminal Cikarang |
| 10 | Batas-batas wilayah | <ul style="list-style-type: none"> a. Utara : Jalan RE. Martadinata, Pasar Lama Cikarang b. Selatan : Jalan RE. Martadinata , Sentra Grosir Cikarang c. Timur : Jalan RE. Martadinata, Permukiman dan Pertokoan d. Barat : Jalan Pasar Cikarang, Permukiman dan pertokoan |

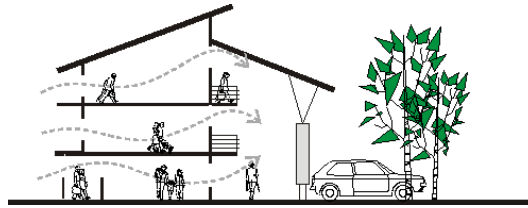
Sumber : Analisa Pribadi, 2020

Analisa Pencapaian

Analisis sirkulasi untuk mempermudah sirkulasi kegiatan yang terjadi didalam tapak baik untuk sirkulasi kendaraan maupun pejalan kaki. Pada tapak telah terdapat 4 sirkulasi eksisting menuju bangunan. Sirkulasi tersebut sudah sesuai namun penerapannya kurang efektif karena tidak

Analisa Angin

Analisa arah angin bertujuan untuk memanfaatkan penghawaan alami dalam bangunan.



Gambar 5. Ilustrasi Shading dan Cross Ventilation
(Sumber: Arsitektur lingkungan, 2015)

Analisa Bangunan

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. Bangunan utama dibuat tingkat serta didukung dengan bangunan- bangunan kecil disekitar untuk menunjang kegiatan didalamnya. Berikut gambaran pengolahan tapak Pasar Baru Cikarang.



Gambar 6. Ilustrasi Pengolahan Tapak

(Sumber: Analisa Pribadi, 2020) Struktur dan Material

Sebagai bangunan publik yang ramai akan pengunjung, analisis untuk struktur dan material pada bangunan Pasar Baru Cikarang diusahakan menggunakan material yang kokoh dan pencahayaan yang cukup.

Penerapan konsep industrial arsitektur pada perencanaan redesign Pasar Baru Cikarang ini dengan meminimalisir finishing pada kolom dan balok bangunan utama. Penutup lantai untuk bangunan utama dan bangunan los akan menggunakan lantai beton. Penggunaan material ekspos seperti baja dan kaca sehingga structural bangunan terlihat namun tidak menghilangkan suatu nilai estetik dan kekuatan bangunan.



Gambar 7. Penerapan Konsep Industrial Arsitektur

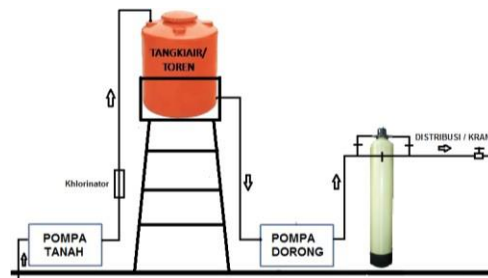
(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Analisa Sistem Utilitas Transportasi Bangunan

Sistem transportasi dalam bangunan adalah sistem penunjang yang dibutuhkan untuk mempermudah sirkulasi manusia terhadap ruang-ruang yang ada di dalam bangunan. Berikut sistem transportasi dalam bangunan yang akan di terapkan pada perencanaan redesain Pasar Baru Cikarang :

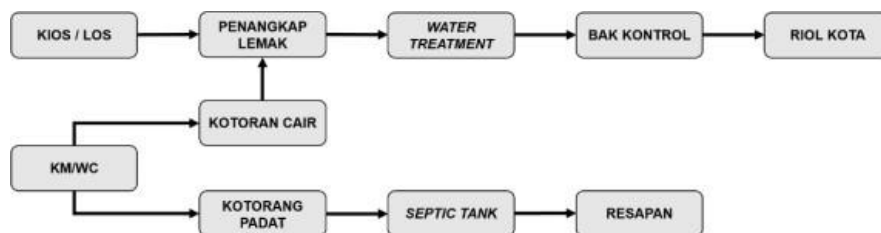
- a) Tangga
- b) Ramp
- c) Lift Barang

Sistem Jaringan Air Bersih



Gambar 7. Ilustrasi Sistem Jaringan Air Bersih
(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Sistem Jaringan Air Kotor



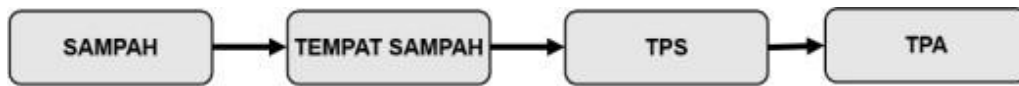
Gambar 8. Ilustrasi Sistem Jaringan Air Kotor
(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Sistem Jaringan Air Hujan



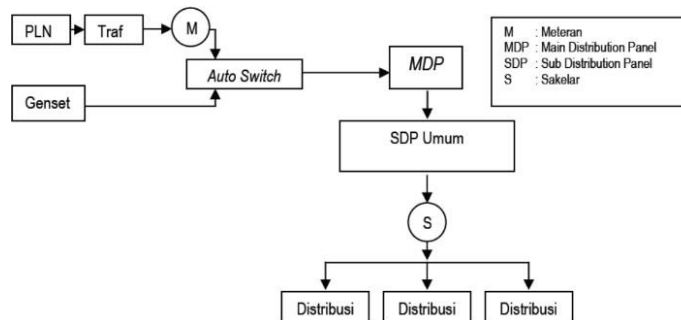
Gambar 9. Ilustrasi Sistem Jaringan Air Hujan
(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Sistem Pengelolaan Sampah



Gambar 10. Ilustrasi Alur pengangkutan Sampah
(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Sistem Energi Listrik



Gambar 11. Skema Sistem Energi Listrik
(Sumber: Analisa Pribadi, 2020)

Sitem Kebakaran

Beberapa perangkat pemadam kebakaran atau pencegahan terjadinya kebakaran yang terdapat pada Pasar Baru Cikarang antara lain : Pendeteksi gejala kebakaran, Alarm atau sirine kebakara, sprinkler, hydrant.

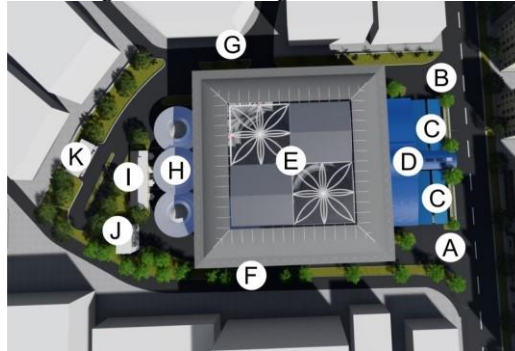
Sistem Keamanan

Sistem keamanan pada perencanaan Pasar Baru Cikarang dengan memasang sistem *Closed Circuit Television (CCTV)*. Pemasangan CCTV untuk memantau kegiatan yang berlangsung di dalam pasar dari tindakan kejahatan yang tidak diinginkan. CCTV nantinya dipasang di setiap sudut bangunan pasar baik di dalam maupun di luar ruangan pasar.

Konsep Perancangan Redesain Pasar Baru Cikarang, Bekasi

Site Plan

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



Gambar 12. Site Plan Pasar Baru Cikarang

(Sumber: Hasil Desain Penulis)

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 pembungan sampah sementara (TPSS)

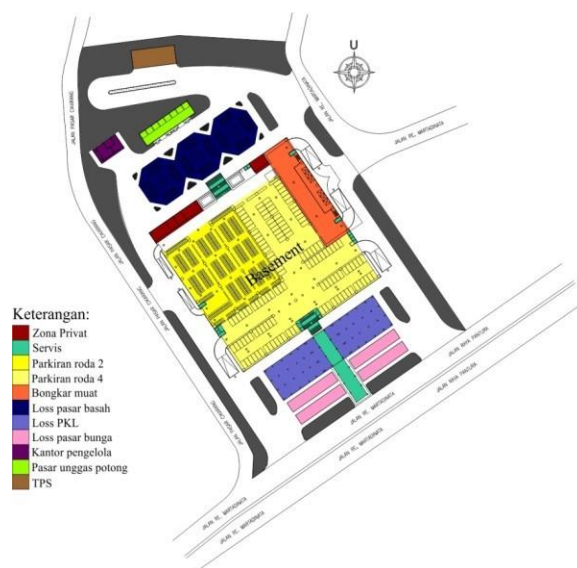
Zoning

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. Adapun penzoningan yang ada dalam perencanaan ini adalah sebagai berikut :

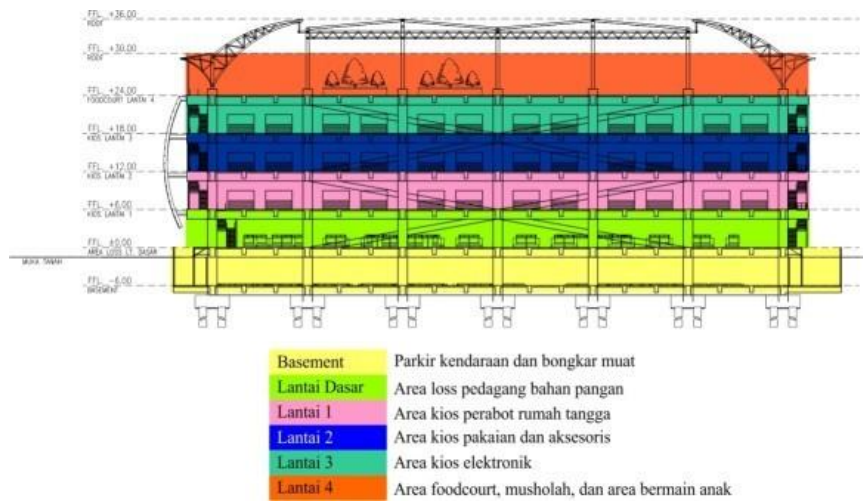
1. Penzoningan untuk membedakan kegiatan antara pedagang, pembeli dan pengelola.
2. Penzoningan untuk membedakan jenis kegiatan yang ada dalam bangunan.



Gambar 13. Zoning kawasan pada tapak
(Sumber: Hasil Desain Penulis)



Gambar 14. Penzoningan Bangunan Tapak (Sumber: Hasil Desain Penulis)



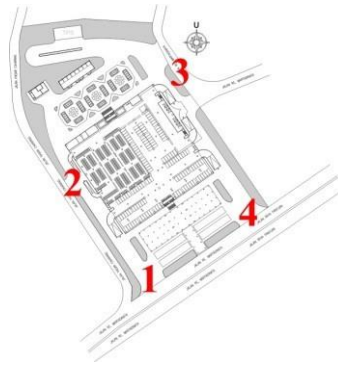
Gambar 15. Penzonangan Bangunan Utama
(Sumber: Hasil Desain Penulis)



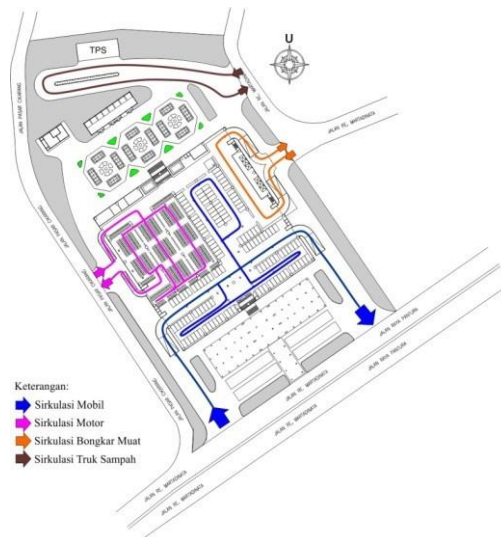
Gambar 16. Penzonangan Komoditi Bahan Pangan
(Sumber: Hasil Desain Penulis)

Aksesibilitas dan Sirkulasi

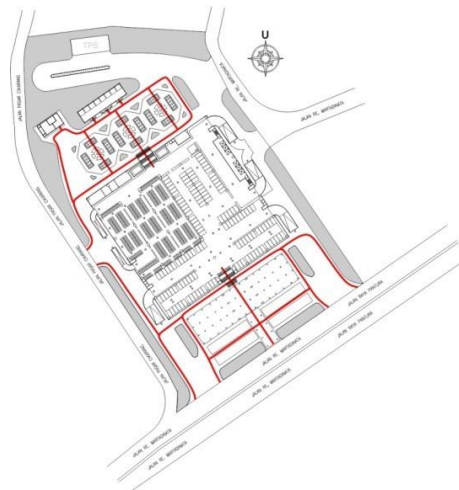
Akses menuju lokasi Pasar Baru Cikarang dapat melalui Jalan Raya Pantura, Jalan RE. Martadinata dan Jalan Pasar Cikarang. Pada lokasi direncanakan ada 4 titik pintu masuk menuju bangunan pada lokasi tapak.



Gambar 17. Titik Aksesibilitas pada Tapak
(Sumber: Hasil Desain Penulis)



Gambar 18. Sirkulasi Kendaraan pada Tapak
(Sumber: Hasil Desain Penulis)



Gambar 19. Sirkulasi Pejalan Kaki
(Sumber: Hasil Desain Penulis)

Bangunan Pasar Baru Cikarang

Pada perencanaan dan perancangan redesain Pasar Baru Cikarang, akan memiliki satu bangunan utama dan beberapa bangunan penunjang. Pada bangunan utama didalamnya memiliki ruang loss dan kios untuk pedagang bahan pangan maupun non pangan. Untuk bangunan penunjang terdiri dari, bangunan loss bunga, loss PKL, loss pasar basah, loss unggas potong, kantor pengelola dan juga TPS.

Bangunan Utama Pasar Baru Cikarang memiliki 6 lantai yang terdiri dari lantai basement, lantai dasar dan lantai 1 hingga lantai 4.



Gambar 20. Lantai Basement Bangunan Utama
(Sumber: Hasil Desain Penulis)

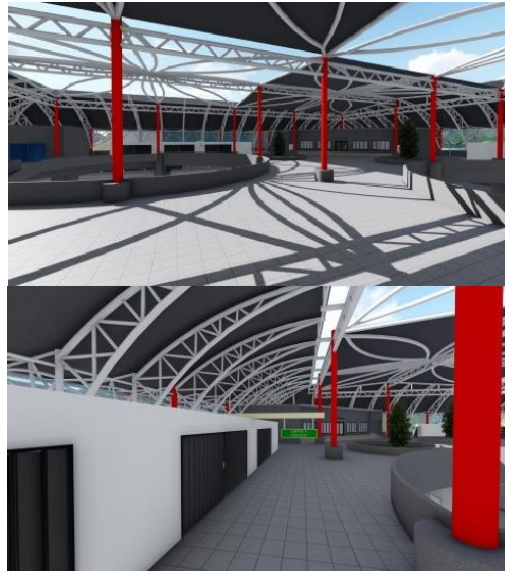


Gambar 21. Lantai Dasar Bangunan Utama
(Sumber: Hasil Desain Penulis)



Gambar 22. Lantai 1 samapi 3 Bangunan Utama

(Sumber: Hasil Desain Penulis)



Gambar 23. Lantai 4 Bangunan Utama
(Sumber: Hasil Desain Penulis)

Bangunan Loss Pedagang Bunga Terletak pada bagian depan kanan dan kiri pasar , terdiri atas 1 lantai dan difungsikan untuk pedagang tanaman bunga hias.



Gambar 24. Loss Pedagang Bunga
(Sumber: Hasil Desain Penulis)

Terletak dibagian depan pasar dan terdiri atas 2 lantai. Dimana pada lantai 1 untuk area dagang PKL dan pada lantai 2 untuk *coffeshop*.



Gambar 25. Loss Pedagang PKL dan Coffeshop

(Sumber: Hasil Desain Penulis)

Bangunan Loss Pasar Basah

Terletak dibelakang bangunan utama dan terdiri atas 1 lantai. Difungsikan untuk loss pasar basah seperti pedagang ikan dan daging.



Gambar 26. Loss Pasar Basah
(Sumber: Hasil Desain Penulis)



Gambar 27. Bangunan Pedagang Unggas Potong
(Sumber: Hasil Desain Penulis)

Bangunan Kantor Pengelola terdiri atas 2 lantai dan difungsikan untuk kantor pengelola UPTD Pasar Baru Cikarang



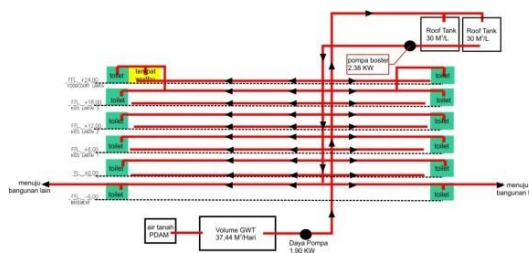
Gambar 27. Bangunan Kantor Pengelola
(Sumber: Hasil Desain Penulis)

Tempat Pembuangan Sampah Sementara

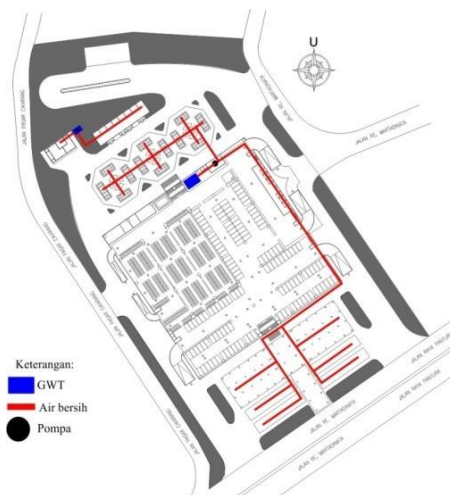


Gambar 28. Tempat Pembuangan Samah Sementara
(Sumber: Hasil Desain Penulis)

Jaringan Air Bersih



Gambar 28. Distribusi Air Bersih Bangunan Utama
(Sumber: Hasil Desain Penulis)



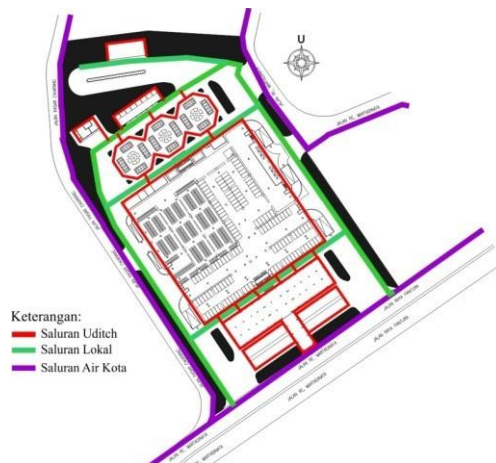
Gambar 29. Distribusi Air Bersih Pasar
(Sumber: Hasil Desain Penulis)

Jaringan Air Hujan

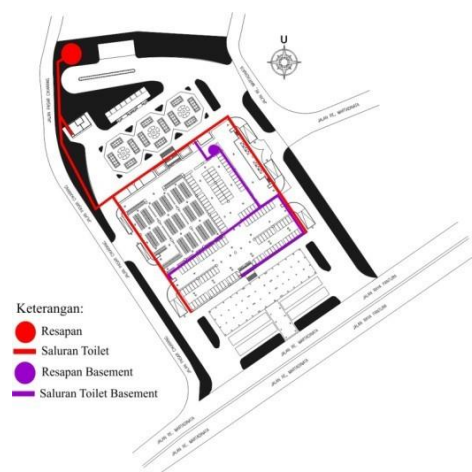
Pada perancangan redesign pasar, air hujan dimanfaatkan dengan cara disalurkan melalui pipa bawah tanah menuju penampungan yang terletak pada bangunan utama. Kemudian air hujan akan disalurkan kembali untuk penyiraman tanaman.



Gambar 30. Sistem Air Hujan Pasar
(Sumber: Hasil Desain Penulis) *Jaringan Air Kotor*



Gambar 5.23 Saluran Air Kotor Pasar
(Sumber: Hasil Desain Penulis)



Gambar 5.24 Saluran Air Toilet Pasar
(Sumber: Hasil Desain Penulis)

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.

REFERENCES

- Ahyar, H., Maret, U. S., Andriani, H., Sukmana, D. J., Mada, U. G., Hardani, S.Pd., M. S., ... Istiqomah, R. R. (2020). *Buku Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif*.
- Amini, AR. 2019. *Penerapan Prinsip Arsitektur Industrial dalam Produktifitas Ruang Pada Solo Creative Design Center*. Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Anonim, Badan Standarisasi Nasional (BSNI) SNI 8152 : 2015, *Klasifikasi Pasar Berdasarkan Tipe*.
- Anonim, Badan Standarisasi Nasional Indonesia (BSNI) SNI 19-2454 : 2002, *Tata Cara Teknik Operasional Pengelolaan Sampah Perkotaan*.
- Basrowi dan Suwandi. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta : Rineka Cipta
- Ernst Neufert, (1980), "Data Arsitek jilid 1& 2".
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldana, J. (2018). *Qualitative Data Analysis* (Sage Publication, ed.). London UK.
- M. (2012). *Aesthetic of Industrial Architecture in the Context of Industrial Buildings Conversion*. International Symposium.
- Julius Panero dan Martin Zelnik, (2003), "Dimensi Manusia dan Ruang Interior", Jakarta: Erlangga
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya Offset
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern. (<https://jdih.bkn.go.id/ildis/www/index.php/web/result/487/detail>), Diakses pada tanggal 03 Januari 2021
- Prihandjaya, IN. 2020. *Penerapan Arsitektur Modern Industrial pada Bangunan Museum Seni Lukis di Kota Baru Parahyangan*. (Tugas Akhir). Jurusan Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Itenas, Bandung.

Copyright Holder :

© Retno Fitri Astuti., Isria Miharti Maherni Putri., Yusdianto Haryo Soeroso., Selamat Riyadi (2022).

First Publication Right :

© Attractive : Innovative Education Journal

This article is under:

