

# Perubahan Bentuk Garis Langit Bangunan pada Pasar Bawah dan Pasar Baru Kota Bangko

Rusydi Sakran<sup>(1)</sup>  
archinesia@yahoo.co.id

<sup>(1)</sup>Prodi Arsitektur, Fakultas Teknik dan Informatika, Universitas Adiwangsa Jambi

---

## Abstrak

Seiring dengan semakin berkembangnya pertumbuhan ekonomi yang baik di Kabupaten Merangin. Dampak paling besar yang dirasakan adalah, semakin banyaknya pembangunan bangunan ruko, gudang, kios dan kontrakan, untuk menunjang perdagangan barang dan jasa. Bangunan ruko sebagai alternatif membuka usaha yang dengan kesederhanaan dan kepraktisannya dapat menampung segala aktifitas dengan skala ekonomi kecil, adanya efisiensi waktu dengan adanya percampuran fungsi hunian dan kerja, dengan efisiensi lahan dan kemudahan pembangunannya. Garis langit di kawasan perkotaan merupakan lokasi penting yang perlu diperhatikan sebagai suatu estetika kota. Sebaiknya garis langit dan pemandangan atap bangunan dapat dinikmati dari berbagai sudut pandang di suatu kota. Ketika dipandang dari jauh, profil kota dapat dilihat sebagai sebuah siluet. Memperhatikan hal tersebut maka pertanyaan penelitian yang diajukan adalah bagaimana garis langit Pasar Atas dan Pasar Baru Kota Bangko? Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran keadaan garis langit Pasar Atas dan Pasar Baru Kota Bangko. Penelitian ini menggunakan analisis isi pada peta kondisi Pasar Atas dan Pasar Baru Kota Bangko. Pada penelitian ini ditemukan bahwa pada awalnya bangunan ruko di Pasar Baru dan Pasar Bawah Kota Bangko memiliki ketinggian dua dan tiga lantai. Jumlah lantai ini umum dipakai pada bangunan ruko yang ada di kawasan pasar. Saat ini di kawasan Pasar Bawah dan Pasar Baru Kota Bangko terdapat sejumlah bangunan ruko yang melakukan penambahan jumlah lantai bangunan secara vertikal. Perubahan Garis Langit bangunan ruko di kawasan Pasar Bawah dan Pasar Baru diakibatkan adanya dorongan akan kebutuhan ruang untuk penyimpanan barang berupa gudang dan tempat ibadah. Serta adanya peluang nilai ekonomi yang menjanjikan dari bisnis sarang wallet pada bangunan ruko yang ditempatkan pada lantai teratas bangunan. Dampaknya, ketinggian bangunan ruko bertambah jumlah lantainya tanpa mempertimbangkan aspek visual dan tampilan estetika serta mengabaikan aspek konstruksi bangunan yang kokoh dan aman.

**Kata-kunci** : fungsi bangunan, garis langit, perubahan bentuk

---

## Pendahuluan

Seiring dengan semakin berkembangnya pertumbuhan ekonomi yang baik di Kabupaten Merangin. Dampak paling besar yang dirasakan adalah, semakin banyaknya pembangunan bangunan ruko, gudang, kios dan kontrakan, untuk menunjang perdagangan barang dan jasa. Bangunan ruko sebagai alternatif membuka usaha yang dengan kesederhanaan dan kepraktisannya dapat menampung segala aktifitas dengan skala ekonomi kecil, adanya efisiensi waktu dengan adanya percampuran fungsi hunian dan kerja, dengan efisiensi lahan dan kemudahan pembangunannya. Saat ini bangunan ruko menjadi salah satu pilihan, dari setiap orang untuk mendukung usaha yang akan dilakoni oleh pemilik atau penyewa bangunan.

Bangunan ruko dianggap praktis, dapat dijadikan sebagai tempat usaha dan tempat tinggal sekaligus, dengan bentuk hunian lantai yang bertingkat. Perkembangan pembangunan paling banyak muncul pada kawasan pasar. Dimana saat ini ruko dibangun secara deret dan tunggal, disekitar lahan kosong maupun pada bangunan lama yang direhab, dari bangunan toko satu lantai menjadi bangunan

ruko bertingkat. Akan tetapi efek dari giat pembangunan sejumlah bangunan ruko, ataupun bangunan rumah yang ada di dalam kawasan pasar ini. Mulai memberikan dampak visibility masa bangunan yang tidak teratur, serta munculnya peralihan fungsi, lantai bangunan yang berbeda dari peruntukkan awalnya, yang dapat menyalahi secara kaidah keselamatan bangunan dan lingkungan sekitarnya. Penambahan ruang baru diatas bangunan yang telah ada juga telah menambah ketinggian bangunan tanpa memperhitungkan aspek kekuatan struktur dan daya dukung tanah. Dalam waktu yang pesat, pasar yang dahulu didominasi oleh bangunan toko satu lantai, kini garis langit bangunan pasar telah berubah. Kerapatan masa bangunan secara horizontal dan vertikal, dikhawatirkan memberikan dampak ruang dan sirkulasi yang tidak nyaman, serta keselamatan didalam ruang pasar itu sendiri.

Melalui judul penelitian ini, "**Perubahan Bentuk Garis Langit Bangunan pada Pasar Bawah dan Pasar Baru Kota Bangko**". Penulis akan mencoba, melihat secara langsung ke lokasi dan mengetahui apa yang menjadi penyebab sejumlah perubahan bentuk dari bangunan yang ada pada kawasan pasar di kota Bangko.

Garis langit di kawasan perkotaan merupakan lokasi penting yang perlu diperhatikan sebagai suatu estetika kota. Sebaiknya garis langit dan pemandangan atap bangunan dapat dinikmati dari berbagai sudut pandang di suatu kota. Ketika dipandang dari jauh, profil kota dapat dilihat sebagai sebuah siluet.

Garis langit perkotaan merupakan suatu pembahasan yang tidak dapat dikatakan baru. Sampai pertengahan abad ke-19, kata garis langit perkotaan adalah suatu sinonim untuk cakrawala ( horizon), yang digunakan pada literatur yang berhubungan dengan pertemuan langit dan daratan (Attoe,1981). Penggunaan kata garis langit secara langsung dihubungkan dengan suatu tipe bangunan baru pada saat itu, yaitu pencakar langit.

Penempatan bangunan pencakar langit pada pertemuan antara langit dan daratan menimbulkan arti yang meluas dari kata garis langit. Garis langit (cakrawala) dapat saja menjadi linear horizontal dan pasif dalam bentuknya, sehingga tidak mengkarakteristikan keagresifan. Karena 'garis langit' diasumsikan meliputi bangunan yang dilihat berhadapan dengan langit, sedangkan garis atap mengacu kepada kondisi-kondisi yang lebih lokal yaitu garis besar atap atau gabungan atap yang dilihat berhadapan dengan langit.

Salah satu contoh dari Negara di Eropa yang menjaga kawasan garis langit bangunannya dengan baik adalah Negara Perancis. Dimana kawasan kota tua yang didominasi oleh bangunan klasik era Renaissance tetap terjaga dan ketinggian bangunan baru hanya di tandai oleh Menara Eiffel sebagai bentuk Landmark kota dan dekorasi garis langit.



**Gambar 1.** Bentuk garis langit di Kawasan Kota Tua Paris

Contoh garis langit dari bangunan modern dapat dilihat pada Kota New York, dianggap sebagai wakil dari perkembangan kota-kota modern. Sebagian besar efek dramatis pada garis langit kota New York berasal dari konsentrasi bangunan pencakar langit yang tumbuh di suatu area yang sangat terbatas pada dataran yang dibatasi oleh sungai Hudson dan sungai East.



**Gambar 2.** Bentuk garis langit bangunan pada kawasan Higher Manhattan Kota New York.

Salah satu contoh garis langit di kawasan kota yang ada di Indonesia yang dapat dijadikan referensi, yaitu pada kawasan ruang terbuka Jam Gadang di kota Bukittinggi. Dengan tinggi bangunan 27 meter, Jam Gadang menjadi puncak dari garis langit di Kota Bukittinggi. Dimana bangunan kios pasar, bangunan pusat perbelanjaan modern dan hotel di sekitar kawasan tersebut, ketinggian bangunannya tidak melebihi ketinggian dari bangunan Jam Gadang.

**Gambar 3.** Bentuk Jam Gadang yang menjulang tinggi dipuncak bukit dan dikelilingi oleh bangunan pendukung disekitar kawasan



Pemerintah Kota Bukittinggi telah berkomitmen untuk menjaga pembangunan dan pengembangan bangunan di sekitar kawasan ruang terbuka Jam Gadang. Hal ini untuk menjaga agar bangunan Jam Gadang tidak terlihat kerdil dari bangunan sekitarnya. Ini salah satu bentuk respek dari pemerintah kota Bukittinggi untuk menjaga situs bangunan cagar budaya yang telah berdiri dari masa kolonial Belanda, dapat tetap menjadi vocal point dari kawasan ruang terbuka di tapak berdirinya Jam Gadang. Meskipun pertumbuhan perekonomian tumbuh dengan baik dari sektor wisata. Akan tetapi bangunan pasar dan hotel dibangun dengan keserasian ketinggian bangunan yang tidak terlalu berlebihan. Sehingga garis langit bangunan disekitar lokasi Jam Gadang tetap menjadikan Jam Gadang sebagai dekorasi langit di pusat kota Bukittinggi. Seperti layaknya garis langit di Kota Paris.

## Metode Penelitian

Penelitian didasarkan pada metode deskripsi yakni menggambarkan fenomena yang terjadi dan mengacu pada fakta yang terjadi di lapangan dengan bantuan gambar, foto serta literatur (untuk bentuk garis langit pada suatu kawasan). Diharapkan dengan pengamatan dari kondisi di lapangan akan diketahui penyebab, mengapa bentuk ketinggian bangunan ruko yang ada saat ini. Mengalami perubahan bentuk massa dan ketinggian bangunan yang merubah bentuk garis langit bangunan di kawasan Pasar Baru dan Pasar Bawah.

## Hasil dan Pembahasan

Awalnya, bangunan ruko di Pasar Baru dan Pasar Bawah Kota Bangko memiliki ketinggian dua dan tiga lantai. Jumlah lantai ini umum dipakai pada bangunan ruko yang ada di kawasan pasar. Saat ini di kawasan Pasar Bawah dan Pasar Baru Kota Bangko terdapat sejumlah bangunan ruko yang melakukan penambahan jumlah lantai bangunan secara vertikal. Pada Gambar 4 terlihat sebaran jumlah bangunan ruko yang melakukan penambahan jumlah lantai.



Gambar 4. Sebaran bangunan ruko di kawasan Pasar Baru



Gambar 5. Sebaran bangunan ruko di kawasan Pasar Bawah

Gambar 5 menunjukkan bahwa bangunan ruko yang naik lebih dari 3 lantai merupakan massa bangunan ruko yang mengelilingi bangunan kios dan lapak milik pemda yang berjumlah satu lantai di tengah pasar.

Hasil pengamatan di lapangan menunjukkan fungsi baru dari bangunan ruko yang menambah lantai secara vertikal, dengan uraian sebagai berikut:

1. Penambahan lantai untuk tempat ibadah sebanyak 2 unit ruko;
2. Penambahan lantai untuk gudang sebanyak 40 unit ruko;
3. Penambahan lantai untuk sarang burung walet sebanyak 22 unit ruko

Pada lokasi amatan ditemui terdapat penambahan fungsi baru seperti mushalla sebagaimana terlihat pada Gambar 6.



Gambar 6. Penambahan Mushalla

Selain itu karena desakan ekonomi terdapat pula bangunan yang dilakukan penambahan berupa sarang burung walet sebagaimana terlihat pada Gambar 7.



Gambar 7. Penambahan Sarang Burung Walet



Gambar 8. Penambahan Gudang

Selain itu juga terdapat bangunan atau ruko yang menambah ruang pada bagian atasnya berupa fungsi gudang sebagaimana terlihat dalam Gambar 8.

Dari hasil pengamatan dan analisa dilapangan, jumlah ruko dengan ketinggian dua dan tiga umumnya memang dibangun utuh dari pondasi hingga ketinggian dua atau tiga lantai, dan ini digunakan sebagai ruang hunian atau gudang penyimpanan barang dagangan. Bentuk bangunan ruko dengan fungsi gudang pada lantai atas umumnya masih memiliki keselerasan bentuk antara lantai dua dan tiga.

Untuk bangunan ruko dengan ketinggian lantai lebih dari tiga lantai, ternyata lantai bangunan ruko didominasi oleh fungsi sarang wallet. Dengan bentuk massa bangunan tidak memiliki kesamaan fasad dengan lantai dibawahnya, minim ornament dekoratif dan minim bukaan jendela.

Perubahan Garis Langit bangunan ruko di kawasan Pasar Bawah dan Pasar Baru diakibatkan adanya dorongan akan kebutuhan ruang untuk penyimpanan barang berupa gudang dan tempat ibadah. Serta adanya peluang nilai ekonomi yang menjanjikan dari bisnis sarang wallet pada bangunan ruko yang ditempatkan pada lantai teratas bangunan. Dampaknya, ketinggian bangunan ruko bertambah jumlah lantainya tanpa mempertimbangkan aspek visual dan tampilan estetika serta mengabaikan aspek konstruksi bangunan yang kokoh dan aman. Jumlah lantai tertinggi dari bangunan ruko yang dijadikan untuk sarang wallet mencapai 6 lantai.

Dampak yang ditimbulkan dari penambahan ketinggian bangunan dengan fungsi sarang walet terhadap lingkungan sekitarnya yaitu sebagai berikut:

1. Hilangnya keseragaman bentuk deret bangunan ruko;
2. Berkurangnya zona paparan sinar matahari pagi di lingkungan permukiman akibat tutupan peningkatan bangunan ruko;
3. Meningkatnya polusi suara dari rekaman kaset suara burung walet yang diputar secara simultan dari pagi hingga sore serta kotoran burung wallet yang betebaran di sekitar bangunan ruko yang beternak sarang burung wallet.
4. Penambahan lantai baru dengan jumlah lantai lebih dari 3 lantai, ditambah tanpa memperhitungkan kekuatan pondasi dan konstruksi bangunan, hal ini dapat berakibat bangunan mengalami kemiringan atau gagal struktur.

## Kesimpulan

Berubahnya bentuk Garis Langit di kawasan Pasar Baru dan Pasar Bawah Kota Bangko, diakibatkan adanya penambahan fungsi baru pada lantai atas bangunan ruko. Perubahan bentuk bangunan ini ditandai dengan penambahan jumlah lantai sebanyak satu atau dua lantai untuk fungsi sarang burung wallet. Penambahan lantai bangunan ini mengabaikan aspek struktur dan aspek visual serta keserasian bentuk bangunan sekitarnya. Nilai untung yang besar dari bisnis sarang burung wallet dapat

memberikan efek berkelanjutan kepada bangunan ruko 2 lantai lainnya untuk membuat sarang wallet. Untuk menghindari dampak buruk di masa akan datang, dari pemerintah daerah harus segera meninjau kembali Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang diajukan dari setiap bangunan ruko yang melakukan penambahan bangunan secara vertikal. Jika sewaktu pengajuan izin pembangunan jumlah lantainya 2 lantai, maka kedepannya tidak boleh lagi melakukan penambahan jumlah lantai bangunan. Serta membuat regulasi batasan ketinggian bangunan pada sekitar kawasan Pasar Baru dan Pasar Bawah.

## Daftar Pustaka

- Cliff Moughtin, Taner OC, dan Steven Tiesdel (1995) URBAN DESIGN – ORNAMENT AND DECORATION, Butter worth Architecture, Britain Eisner, S., Reinhold, New York
- Kostof, Spiro (1991) THE CITY SHAPE, Urban Patterns and Meanings Through Histroy, A Bulfinch Press Book : Little, Brown and Company, Boston, Toronto, London
- Krier, Rob, (1991) URBAN SPACE, Colin Rowe, Rizzoli, New York
- Standar Nasional Indonesia 03-1733- 2004, tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan.