

REDESAIN PASAR TRADISIONAL “PINASUNGKULAN” KAROMBASAN MANADO “ARSITEKTUR HYBRID”

Musak Christin A. Sagitha¹

Roosye J. Poluan²

Ricky M.S. Lakat³

ABSTRAK

Pasar tradisional identik dengan kata kotor, bau, dan semrawut. Ketidaknyamanan civitas pasar sudah menjadi bagian wajib yang seharusnya tidak dirasakan. Seperti halnya Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan di Manado. Sarana dan prasarana yang masih tergolong buruk serta revitalisasi yang dilakukan belum terlihat dampak yang signifikan membuat konsumen tidak ingin berlama-lama berada di dalam area pasar ataupun beberapa diantaranya lebih memilih berbelanja di pasar modern (supermarket).

Walaupun begitu, pasar tradisional masih menjadi pilihan masyarakat pada umumnya dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari dikarenakan barang yang dijual relatif lebih murah dan bisa melakukan transaksi tawar-menawar. Pasar Tradisional juga memiliki peran penting dalam Pendapatan Asli Daerah khususnya di kota Manado.

Maka dari itu, pada Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan perlu adanya redesign dengan tema Arsitektur Hybrid dengan menggabungkan konsep sisi tradisional khususnya Minahasa dengan sisi modern yang diharapkan mampu menciptakan kenyamanan, keamanan, dan visualisasi bangunan yang baik sehingga pasar ini dapat turut serta dalam perkembangan perekonomian daerah.

Kata kunci : *Pasar Tradisional, Arsitektur Hybrid, Redesain*

I. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Dewasa ini, kebutuhan hidup dan perubahan gaya hidup manusia semakin meningkat sehingga mendorong berkembangnya pemenuhan akan kebutuhan manusia khususnya pada kebutuhan primer (pokok) manusia.

Pasar merupakan tempat bertemunya pembeli dan penjual untuk melakukan transaksi jual beli barang atau jasa. Menurut ilmu ekonomi, pasar berkaitan dengan kegiatannya bukan tempatnya. Ciri khas sebuah pasar adalah adanya kegiatan transaksi atau jual beli. Para konsumen datang ke pasar untuk berbelanja dengan membawa uang untuk membayar harganya.

Pasar Tradisional Pinasungkulan Karombasan merupakan salah satu pasar besar yang berada di kota Manado. Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan ini telah menjadi pusat perbelanjaan bagi masyarakat sekitar yang sering dibanjiri pedagang maupun pengunjung.

Seiring berjalannya waktu, ternyata banyak masalah yang menghampiri keberadaan Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan di Manado.

Dari uraian dokumentasi diatas, beberapa permasalahan yang terdapat pada Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan sebagai berikut:

1. Minimnya pemanfaatan ruang pada pasar sehingga banyak pedagang yang berjualan dibadan jalan yang berdampak pada kemacetan karena sirkulasi transportasi maupun pejalan kaki makin sempit.
2. Tidak adanya Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang terlihat pada area pasar maupun disekitar pasar.
3. Tidak tersedianya lahan parkir kendaraan sehingga banyak pengguna kendaraan bermotor parkir tidak teratur sehingga menjadi salah satu penyebab kemacetan.
4. Kurangnya fasilitas umum yang terdapat dalam Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan seperti Toilet, ATM Center, dan fasilitas penunjang lainnya.
5. Kurangnya pengaturan sirkulasi distribusi pedagang yang baik sehingga dimana saja dapat menjadi tempat mendistribusikan barang untuk dijual pedagang.
6. Tempat pembuangan sampah yang belum teratur sehingga pasar terlihat kotor, tidak higienis serta bau.

¹ Mahasiswa S1 Arsitektur UNSRAT

² Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

³ Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

7. Zona pedagang yang belum tertata dengan baik, sehingga baik penjual ikan, sayuran, buah-buahan, sembako berjualan saling bersebelahan.

Dalam uraian tersebut diatas maka, Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan perlu adanya penataan kembali terkait dengan pembenahan dari masalah-masalah yang ada agar pasar tersebut dapat lebih baik dalam pengoprasiaannya sehingga membuat pengguna Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan di Manado tersebut dapat dengan nyaman dan aman sehingga pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat Manado dan sekitarnya dapat terpenuhi dengan semestinya.

II. METODE ANALISIS

Metode yang digunakan dalam perancangan dan pendekatan perancangan Redesain Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan ini meliputi tiga aspek, yaitu :

1. Pendekatan Objek
Yaitu dengan mengidentifikasi tipologi Pasar Tradisional berdasarkan fungsi maupun geometri sebagai bahasan pertimbangan perancangan agar supaya lebih mudah untuk memahami objek secara menyeluruh.
2. Pendekatan Tematik
Tema yang diambil adalah Arsitektur Hybrid guna meningkatkan eksistensi pasar dengan menggabungkan konsep tradisional khususnya Minahasa dan modern.
3. Pendekatan Analisis Tapak dan Lingkungan
Dalam pendekatan ini perlu dilakukan analisis tapak yang akan digunakan.
Untuk mendapatkan ketiga pendekatan diatas maka diperlukan beberapa metode yaitu sebagai berikut :
 -) Studi Literatur
Metode ini bertujuan untuk mengumpulkan data-data, informasi-informasi mengenai pendekatan rancangan objek melalui buku-buku, jurnal-jurnal, makalah, dan website-website serta mempelajari studi komparasi guna mendukung pendekatan rancangan menjadi ide-ide arsitektural.
 -) Wawancara
Melakukan wawancara dengan PD Pasar Manado.
 -) Observasi Lapangan
Untuk mengamati dan melakukan observasi lapangan pada objek rancangan.

III. KAJIAN OBJEK PERANCANGAN

Deskripsi Objek Rancangan

Pasar Tradisional adalah suatu bentuk pasar dimana dalam kegiatannya atau proses transaksinya masih dilakukan secara tradisional, yaitu penjual dan pembeli bertemu untuk melakukan tawar-menawar harga suatu barang/ jasa. Umumnya jenis pasar ini berada di lokasi terbuka dan produk yang dijual adalah kebutuhan pokok manusia, yaitu makanan. Pasar tradisional dibangun dan dikelola oleh pemerintah daerah, BUMN, BUMD, atau pihak swasta. Tempat berjualan para pedagang para pedagang di pasar ini biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka. “Redesain Pasar Tradisional Pinasungkulan Karombasan” adalah merancang kembali tempat dimana penjual dan pembeli bertemu yang berada di Karombasan.



Gambar: 1 Peta Kota Manado



Gambar: 2 Peta Pasar Pinasungkulan

Salah satu pasar tradisional di kota Manado yang tak pernah ditinggalkan oleh masyarakat kelas ekonomi menengah ke bawah adalah Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan. Keberadaan Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan memiliki potensi penting dalam mendorong gerak dan laju perekonomian masyarakat Manado. Potensi tersebut di antaranya adalah karena adanya kedekatan yang terbangun antara pembeli dan pedagang. Proses tawar menawar harga telah membangun dinamisasi dan kepercayaan antara kedua belah pihak. Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan dibangun sekitar tahun 1970-an untuk melayani arus barang dan jasa dari arah selatan. Merupakan pertemuan para pedagang dari berbagai daerah di Minahasa, juga dari luar Minahasa seperti Kotamobagu dan Gorontalo. Keberadaannya memiliki peran penting dalam proses kegiatan ekonomi, khususnya ekonomi kelas menengah ke bawah yang masih mayoritas di Indonesia.

Prospek

- Dapat meningkatkan kembali pendapatan daerah. Dengan adanya pasar tradisional yang bersih dan nyaman dapat menarik banyak penjual dan pembeli yang berdampak pada pertumbuhan ekonomi daerah.
- Dengan penerapan konsep modern diharapkan pasar tradisional mampu bersaing dengan pasar modern terlebih dengan perbaikan pada pengelolaan seluruh aspek yang mencakup kebersihan, kenyamanan serta keamanan pasar.
- Perlu redesain pada Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan untuk meningkatkan kualitas pasar dalam berbagai segi penunjang maupun fasilitas serta menampilkan citra baru pada pasar tradisional yang lebih baik, bersih, nyaman, aman dan murah sehingga dapat menarik banyak pengunjung.
- Dapat menampung aktivitas perdagangan masyarakat khususnya masyarakat kota Manado.

Fisibilitas

- Menjadikan pasar tradisional yang bersih, nyaman, aman dan tertata serta memiliki fasilitas pendukung yang baik sehingga pasar tradisional tidak kalah bersaing dengan pasar-pasar modern yang kian marak dewasa ini.
- Dengan adanya pasar tradisional yang menarik bagi masyarakat, akan memajukan pergerakan ekonomi suatu daerah.
- Pasar tradisional karombasan berada di pusat kota Manado. Sebagai pusat perdagangan pasar ini juga bisa menjadi salah satu *ikon* yang dapat meningkatkan citra kota khususnya kota Manado.

Lokasi dan Tapak

Lokasi Pasar Pinasungkulan terletak di Kelurahan Karombasan, Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara.



IV. TEMA PERANCANGAN

Hybrid Architecture merupakan penggabungan beberapa aspek berbeda tentunya dalam ruang lingkup arsitektural. Hybrid merupakan hasil persilangan atau penggabungan dari sesuatu yang berbeda. Penekanan pengertian hybrid ini adalah “hasil” dari persilangan atau penggabungan. (Febriana D.S. Rompis dan Sangkertadi: 2011)

Menurut Jencks, hybrid merupakan suatu metode untuk menciptakan sesuatu dengan pola-pola lama (sejarah), namun dengan bahan dan teknik yang baru. Metode *hybrid* dilakukan melalui tahapan-tahapan *quantitation* manipulasi elemen dan unifikasi atau penggabungan. Metode ini memiliki kesamaan berfikir dengan metode *both and* versi Venturi, yang meliputi tatanan, fragmentasi dan infleksi dan *juxtaposition* atau superimposisi. Metode *hybrid* berpikir dari ‘elemen atau bagian’ menuju keseluruhan. Sebaliknya pada metode *both and* berpikir dilakukan dari keseluruhan menuju elemen atau bagian.

Penjelasan tahapan metode *hybrid* dijelaskan dibawah ini, yaitu :

1. Elektrik atau *quotation*
Elektrik artinya “menelusuri dan memilih pembendaharaan bentuk dan elemen arsitektur dari masa lalu yang dianggap potensial untuk diangkat kembali”. Elektrik menjadi arsitektur masa lalu sebagai titik berangkat, bukan sebagai model ideal. Asumsi dasar penggunaan arsitektur masa lalu adalah telah mapannya kode dan makna yang diterima dan dipahami oleh masyarakat. Disisi lain, *quotation* adalah ‘mencuplik’ elemen atau bagian dari suatu karya arsitektur yang telah ada sebelumnya.
2. Manipulasi atau modifikasi
Elemen-elemen elektrik atau hasil *quotation* tersebut selanjutnya dimanipulasi atau dimodifikasi dengan cara-cara yang dapat menggeser, mengubah, dan atau memutarbalikkan makna yang telah ada. Beberapa teknik manipulasi yang digunakan adalah sebagai berikut :
 - Reduksi atau simplifikasi. Reduksi adalah pengurangan bagian yang dianggap tidak penting. Simplifikasi adalah penyederhanaan bentuk dengan cara membuang bagian-bagian yang dianggap tidak penting.
 - Repetisi. Artinya pengulangan elemen-elemen yang di-*quotation*-kan, sesuatu yang tidak ada pada referensi.
 - Distorsi. Artinya bentuk. Perubahan bentuk dari asalnya dengan cara misalnya dipuntir (rotasi), ditekuk dicembungkan, dicekungkan dan diganti bentuk geometrinya.
 - Disorientasi. Perubahan arah (orientasi). Suatu elemen atau pola tatanan asalnya. Orientasi meliputi orientasi mata angin, depan-belakang dan atas-bawah.
 - Disproporsi. Proporsi berkaitan dengan perbandingan ukuran atau dimensi elemen, atau antara elemen dan keseluruhan.
 - Dislokasi. Perubahan letak atau posisi elemen di dalam model referensi sehingga menjadi tidak pada posisinya seperti pada model referensi.
3. Penggabungan (kombinasi atau unifikasi)
Penggabungan atau penyatuan beberapa elemen yang telah dimanipulasi atau dimodifikasi ke dalam desain yang telah ditetapkan *order*-nya.

Tema yang diangkat dalam Perancangan Redesain Pasar “Pinasungkulan” Karombasan yaitu hybrid dengan metode penggabungan dengan menggabungkan dua unsur antara modern dan tradisional khususnya Minahasa. Unsur tradisional diangkat dalam ragam Minahasa misalnya dari segi kesenian atau apapun yang kental dengan khas Minahasa dan modern dari segi infrastruktur dan akan diaplikasikan pada ruang, bentuk dan pola yang merupakan unsur-unsur dalam arsitektur. Dalam penerapan konsep hybrid pada objek rancangan akan menghadirkan desain pasar yang mampu membuat desain baru pada pasar tradisional khususnya Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan yang mewadahi interaksi sosial di masyarakat yang memiliki nilai estetika.

V. ANALISA PERANCANGAN

Pelaku Kegiatan

- a. Pedagang, merupakan orang atau sekelompok orang yang berjualan di dalam pasar yang bertujuan untuk mendapatkan keuntungan. Pada Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan, pedagang dibedakan menjadi pedagang los, pedagang kios/retail, dan pedagang pelataran.
- b. Pembeli/pengunjung merupakan orang atau sekelompok orang yang mengunjungi atau membeli barang pada Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan untuk memenuhi kebutuhannya ataupun untuk dijual kembali.

- c. Pengelola merupakan sekelompok orang yang ditugaskan mengelola Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan.
- d. Distributor merupakan civitas yang mendistribusikan barang dagangan kepada para pedagang yang terdapat di Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan, dengan transaksi terjadi secara langsung dan dapat dalam jumlah besar.

Jenis Kegiatan

- a. Kegiatan Utama
Kegiatan utama pada Pasar Tradisional “Pinasungkulan” Karombasan adalah kegiatan jual beli barang ataupun jasa. Kegiatan utama ini dimulai dari membuka kios/retail atau los, memajang barang dagangan, menjual barang dagangan, dan berinteraksi dengan pembeli.
- b. Kegiatan Pendukung
Kegiatan pendukung merupakan kegiatan yang mendukung kegiatan utama. Kegiatan penunjang tersebut yaitu datang, parkir, istirahat, sembahyang, makan, minum, buang air, merokok, menyusui anak, bongkar muat barang, pengiriman barang, dan distribusi barang.

Analisa Tapak

Tapak dari pasar Pinasungkulan terletak di Kelurahan Karombasan Kecamatan Sario Kota Manado. Luas dari tapak pasar ini adalah 30.865 m2 dengan bentuk tapak seperti pada Gambar 5.7. Tapak pada pasar ini memiliki tanah yang relatif datar. Disisi utara tapak terdapat sungai yang mengalir ke arah barat. Akses utama kedalam tapak dapat dilalui dari sisi timur tapak dan sisi selatan tapak.



Gambar: 4 Eksisting Tapak Pasar Pinasungkulan

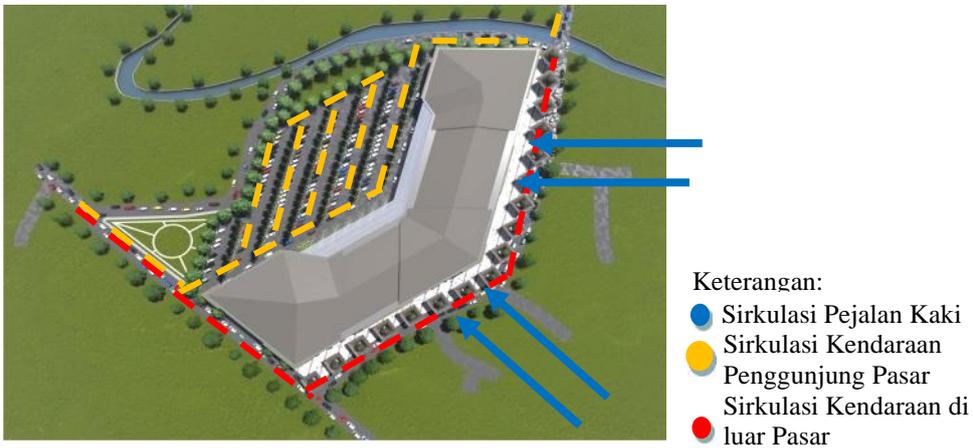
-) Lebar jalan 6 meter, maka GSB = 3 meter
-) KDB/BCR (Koefisien Dasar Bangunan) :
Luas Lahan x KDB = Luas Lantai Dasar
 $30.800 \text{ m}^2 \times 60\% = 18.480 \text{ m}^2$
-) KLB/FAR (Koefisien Lantai Bangunan) :
KLB x Luas Lahan = Luas Total Lantai yang boleh terbangun
 $4 \times 30.800 \text{ m}^2 = 123.200 \text{ m}^2$
Pada bangunan tersebut dapat ditambahkan lahan parkir maksimum seluas
 $50\% \times \text{hasil} = 61.600 \text{ m}^2$, tanpa diperhitungkan dalam KLB
-) KLB : Luas Lahan = Jumlah Lantai atau Ketinggian Bangunan
 $123.200 \text{ m}^2 : 30.800 \text{ m}^2 = 4 \text{ Lantai}$
-) KDH (Koefisien Dasar Hijau) :
KDH x Luas Lahan

$40\% \times 30.800 \text{ m}^2 = 12.320 \text{ m}^2$

VI. KONSEP UMUM PERANCANGAN



Gambar: 5 Ketentuan Built Up Area Pasar Pinasungkulan



Gambar: 6 Sirkulasi Pasar Pinasungkulan



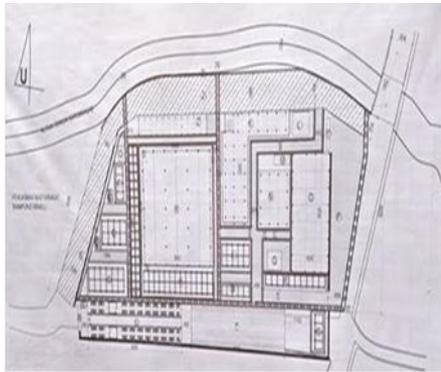
Gambar: 7 Zona Pasar Pinasungkulan



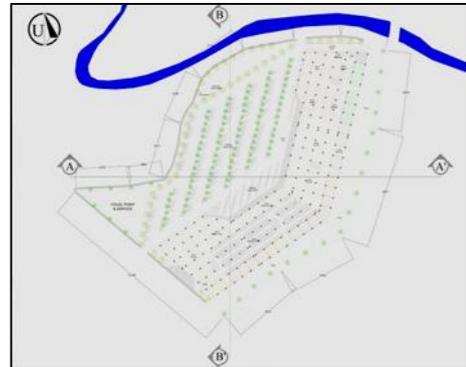
Gambar: 8 Zona Basah dan Kering Pasar Pinasungkulan

1. Bentuk Bangunan

Site pada desain yang baru mencakup site terminal Karombasan dikarenakan sesuai RTRW kota Manado, bahwa terminal Karombasan akan direlokasi. Maka dari itu, redesain pasar ini akan menggunakan juga seluruh lahan terminal Karombasan.



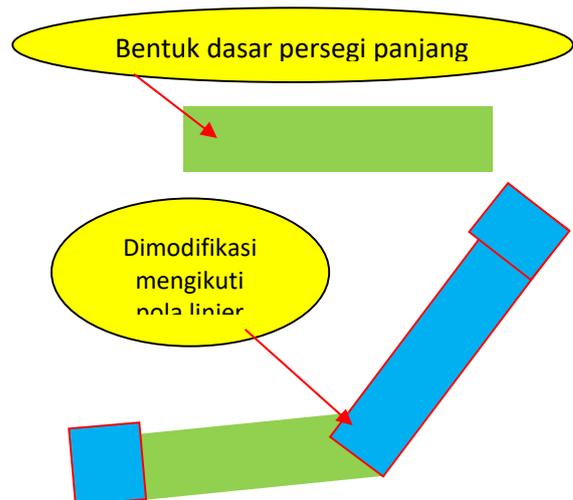
Gambar: 9 Desain Lama Pasar Pinasungkulan



Gambar: 10 Desain Baru Pasar Pinasungkulan



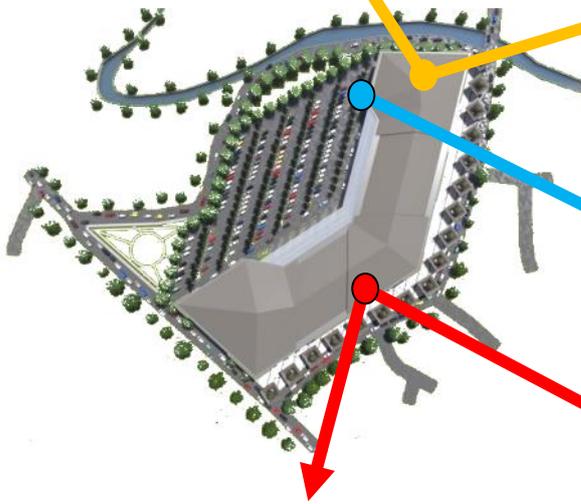
Gambar: 11 Siteplan Pasar Pinasungkulan



2. Ruang Dalam Bangunan



Gambar: 12 Interior Kantor Pengelola



Gambar: 13 Void didalam Pasar



Gambar: 14 Interior Tempat Makan

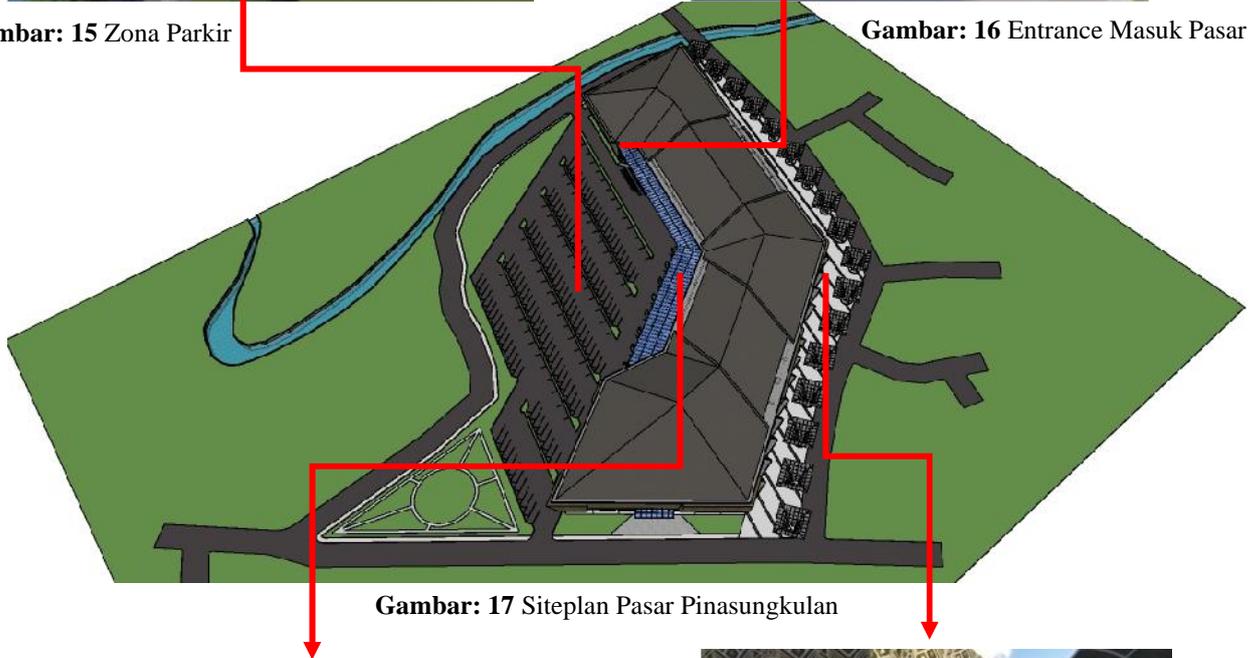
VII. Hasil Perancangan



Gambar: 15 Zona Parkir



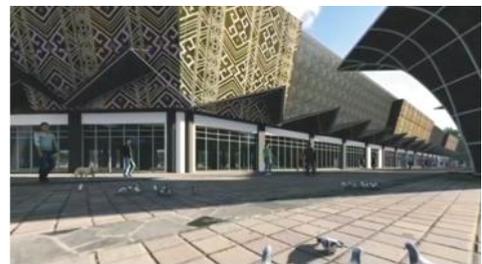
Gambar: 16 Entrance Masuk Pasar



Gambar: 17 Siteplan Pasar Pinasungkulan



Gambar: 18 Pintu Utama Pasar



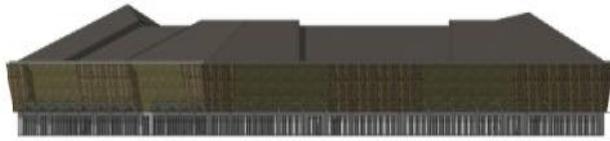
Gambar: 19 Plaza



Tampak Selatan Bangunan



Tampak Sisi Utara Bangunan



Tampak Sisi Timur Bangunan



Tampak Sisi Barat Bangunan



Gambar: 20 Perspektif Struktur Global



Perspektif Mata Katak



Perspektif Mata Manusia



Perspektif Mata Burung

VIII. PENUTUP

Perancangan dengan cara redesain objek ini bertujuan untuk menjadikan citra/*image* Pasar Tradisional yang kotor, bau, semrawut dan tidak nyaman ini menjadi salah satu Pasar Tradisional yang mengutamakan

kenyamanan dan keamanan yang baik sehingga dapat memfasilitasi masyarakat kota Manado dan sekitarnya dalam memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari. Redesain objek ini juga diharapkan dapat menjadi jawaban tersedianya Pasar Tradisional yang bukan hanya bersih, nyaman dan aman bagi masyarakat melainkan dapat menjadi ikon baru di Kota Manado.

DAFTAR PUSTAKA

- Ikhwanuddin. 2005. *Menggali Pemikiran Postmoderisme dalam Arsitektur*. Gaja Mada University Press. Yogyakarta.
- Jencks, Charles. 1997. *Theory and Manifestoes*. Academy Edition. New York.
- (Jurnal Arsitektur UNSRAT) D.S. Rompis, Febriana dan Sangkertadi. 2011. Hibridisasi Fungsi Pasar Tradisional dan Mall, Suatu Studi Imanjinatif. *Journal*.
- Mokorimban F. 2016. *Redesain pasar tradisional 23 Maret di kotamobagu "architecture hybrid"*. Universitas Sam Ratulangi. Manado
- Manado.go.id. *Pasar Tradisional Pinasungkulan Karombasan*. Pemerintah Kota Manado
- Neufert, Ernst. 1996. *Data Arsitek Jilid 2*. Jakarta: Erlangga
- Peraturan Presiden No. 112 tahun 2007 tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern
- Pemerintah Kota Manado. *Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Manado 2014-2034*. Kota Manado.