

# REDESAIN PASAR BERSEHATI DI MANADO

## *Green Architecture*

Michelle A. M. Nangoy<sup>1</sup>

Hanny Poli<sup>2</sup>

Alvin J. Tinangon<sup>3</sup>

### ABSTRAK

*Pasar tradisional merupakan pusat kegiatan sosial dan ekonomi dari masyarakat, begitu juga dengan Pasar Bersehati yang merupakan salah satu pasar terbesar di Kota Manado. Namun, eksistensinya mulai berkurang akibat pesatnya pertumbuhan pasar-pasar modern. Untuk itu redesain dibutuhkan untuk menghadirkan pasar yang nyaman, aman serta representatif dari segi arsitektural sehingga mampu memaksimalkan fungsinya kembali dan mengubah citra pasar yang terkesan kumuh.*

*Metode perancangan dilakukan melalui studi terhadap tipologi objek, tema (Green Architecture) serta kajian tapak dan lingkungannya. Dalam perancangan ini, proses desain yang dipakai pada model desain generasi II yang dikembangkan oleh John Zeisel, yang merupakan proses desain yang berulang terus menerus (Cyclical/spira). Pada prosesnya, data-data yang melatar-belakangi hadirnya perancangan ini dikumpulkan secara logis dan rasional kemudian dikaji untuk mendapatkan solusi. Pengembangan wawasan dibutuhkan untuk mendapatkan gagasan awal yang nantinya dikaji kembali sampai didapatkan hasil perancangan yang kemudian ditransformasi ke dalam bentuk gambar desain.*

*Pasar yang ada nantinya akan menjadi sebuah kawasan yang tertata dengan baik serta memiliki fungsi yang maksimal. Dengan pengaturan lapak sesuai jenis dagangan dan koridor yang luas mampu memberikan kenyamanan bagi pengunjung pasar. Penerapan tema green architecture menghasilkan bangunan yang ramah lingkungan, hemat energi serta penerapan utilitas yang maksimal untuk menunjang aktifitas didalam pasar.*

*Kata kunci: Pasar Bersehati, redesain, Green Architecture*

## LATAR BELAKANG

Pasar Tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli dengan proses tawar-menawar. Dalam suatu daerah atau wilayah, pasar menjadi pusat dari kegiatan perekonomian masyarakat. Karena dalam suatu pasar banyak masyarakat yang terlibat langsung didalamnya, diantaranya sebagai pedagang, pembeli, pengelola pasar, dan sebagai pemasok barang bagi mereka yang dapat menghasilkan barang sendiri dan ingin memasarkan barang produksinya tersebut.

Pertumbuhan pasar modern yang pesat sangat berdampak pada keberadaan pasar tradisional. Namun, kehadiran pasar modern bukan merupakan penyebab utama tersisihnya pasar tradisional. Kesan kumuh selalu menjadi masalah disetiap pasar tradisional. Selain itu tampilan pasar modern yang lebih menarik serta pengaturan yang maksimal membuat masyarakat lebih memilih untuk berbelanja di sana. Untuk itu, perlu adanya sebuah tindakan untuk menyelesaikan masalah-masalah diatas. Relokasi dan redesain merupakan solusinya, namun dengan pertimbangan nilai historis dari pasar ini, maka redesain merupakan pilihan terbaik.

Sebagaimana yang tertera dalam RTRW Kota Manado Tahun 2014 - 2034 dimana salah satu sasaran pembangunan Pemerintah Kota Manado adalah pasar dan pusat perbelanjaan yang bersih sebagai utilitas kota yang mendukung kegiatan kepariwisataan. Selain itu, daerah kota tua dan Pasar Bersehati terlihat bahwa nilai sosial dan ekonominya menurun namun memiliki potensi untuk tumbuh dan berkembang.

## RUMUSAN MASALAH

---

<sup>1</sup>Mahasiswa Program Studi S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

<sup>2</sup>Dosen Pengajar Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

<sup>3</sup>Dosen Pengajar Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

- Bagaimana mendesain Pasar Bersehati yang layak dari segi kenyamanan dan kemudahan bagi pengguna pasar?
- Bagaimana menghadirkan Pasar Bersehati yang dari segi arsitektural tertata dengan baik dan representatif?

## **TUJUAN**

Merancang kembali Pasar Bersehati dengan memaksimalkan fungsi pasar, mengubah citra pasar yang kumuh, menjadi tertata, nyaman, aman serta ramah lingkungan dengan pendekatan Green Architecture.

## **METODE PERANCANGAN**

Pendekatan yang logis dan rasional dipakai dalam proses perancangan ini. Pendekatan ini digunakan pada langka awal dalam proses perancangan. Pendekatan tematik *Green Architecture* adalah pendekatan desain yang ramah lingkungan, adapun proses pengumpulan data dan informasi sebagai berikut:

- Studi Kasus dan Studi Komparasi  
Studi ini dilakukan dengan mengambil objek – objek yang sejenis yang akan dikomparasi sehingga didapatkan pemahaman dalam perancangan yang dapat membantu proses desain.
- Studi Lapangan  
Studi ini dilakukan melalui pengamatan terhadap tapak sehingga dapat langsung melihat kelemahan dan keunggulan tapak.
- Studi Literatur  
Studi untuk mendapatkan masukan berupa standar – standar perancangan, kajian teori maupun contoh-contoh bentukan yang dapat membantu dalam perancangan.
- Analisa  
Analisa dilakukan pada data – data yang telah ada guna membantu penjelasan dalam suatu kajian.

## **KAJIAN PERANCANGAN**

### **PENGERTIAN DAN PEMAHAMAN OBJEK PERANCANGAN**

Pengertian “Redesain Pasar Bersehati di Manado” adalah:

Redesain yang berasal dari kata redesign terdiri dari 2 kata, yaitu re- dan design. Dalam Bahasa Inggris, penggunaan kata re- mengacu pada pengulangan atau melakukan kembali, sehingga redesign dapat diartikan sebagai design ulang.

Pasar Tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki, dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan skala usaha kecil, modal kecil dan proses jual beli barang dagangan melalui proses tawar menawar.

Bersehati merupakan nama salah satu pasar tradisional di Manado.

Manado merupakan Ibukota Provinsi Sulawesi Utara.

Jadi, secara etimologi judul “Redesain Pasar Bersehati di Manado” adalah merancang ulang tempat orang berjual beli melalui proses tawar menawar dengan nama Bersehati dan berlokasi di Kota Manado.

## **KEDALAMAN PEMAKNAN OBJEK RANCANGAN**

Pasar Tradisional dalam Bahasa Indonesia memiliki arti sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar-menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun suatu pengelola pasar. Kebanyakan menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan, buah, sayur-sayuran, telur, daging, kain, pakaian barang elektronik, jasa dan lain-lain. Selain itu, ada pula yang menjual kue-kue dan barang-barang lainnya. Pasar seperti ini masih banyak ditemukan di Indonesia, dan umumnya terletak dekat kawasan perumahan agar memudahkan pembeli untuk mencapai pasar .

Pasar tradisional sebagai pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki/ dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi dengan usaha skal kecil, menengah, dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar .

Pasar tradisional sebagai pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar. Pasar tradisional adalah wadah untuk mendapatkan berbagai kebutuhan pokok baik sandang maupun pangan bagi mayoritas penduduk di tanah air. Mereka bisa mendapatkannya dengan harga yang terjangkau bahkan dengan sistem tawar menawar. Pasar tradisional selalu menjadi indikator nasional dalam kaitannya dengan pergerakan tingkat kestabilan harga. Dalam menghitung inflasi, harga kebutuhan pokok penduduk yang dijual di pasar tradisional seperti sembilan kebutuhan pokok menjadi obyek monitoring para ahli statistik setiap bulannya.

## **PROSPEK DAN FISIBILITAS**

### **Prospek**

- Dapat meningkatkan sektor pendapatan Kota Manado melalui PD Pasar.
- Dengan diterapkannya Green Architecture mampu membuat pasar ini menjadi unik, karena kesan pada umumnya pasar tradisional identik dengan sampah serta bau yang mengganggu, namun dengan penerapan pendekatan tersebut mampu memberikan suasana yang ramah lingkungan dan berbeda dari sebelumnya.
- Dapat menonjolkan karakteristik dari Kota Manado dengan memberikan unsur-unsur kearifan budaya lokal, khususnya budaya Minahasa.

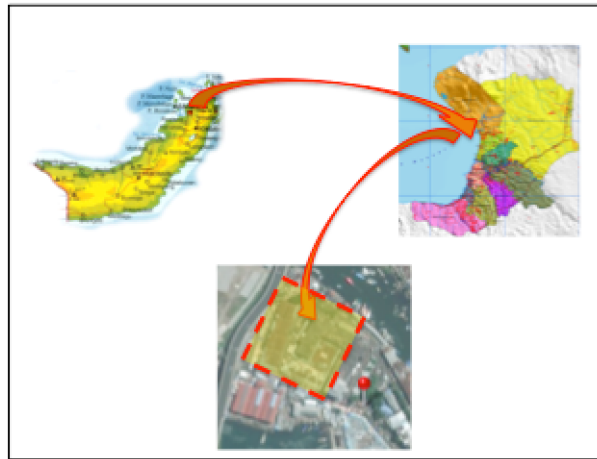
### **Fisibilitas**

- Saat ini kondisi pasar-pasar tradisional yang berada di Kota Manado jauh dari titik nyaman dan menyebabkan masyarakat mulai beralih untuk berbelanja di pasar modern. Karena itu dibutuhkan suatu pasar tradisional yang nyaman agar mampu dan tidak kalah bersaing dengan pasar modern.
- Pasar Bersehati berada di daerah pusat perdagangan.
-

## LOKASI DAN TAPAK

Lokasi dari Pasar Tradisional Bersehati ini terletak Jl. Nusantara, Kelurahan Calaca, Kecamatan Wenang, Kota Manado. Secara Geografis letak Kota Manado berada pada  $1^{\circ} 30' - 1^{\circ} 40'$  Lintang Utara dan  $124^{\circ} 40' - 126^{\circ} 50'$  Bujur Timur. Adapun batas-batas dari Kecamatan Wenang yaitu :

- Sebelah Utara : Sungai Jengki dan Kec. Singkil
- Sebelah Timur : Kec. Tikala
- Sebelah Selatan : Kec. Sario dan Kec. Wanea
- Sebelah Barat : Teluk Manado



Gambar 1 Lokasi dan Tapak

Sumber: Tugas Akhir, Michelle A. M. Nangoy

## KAJIAN TEMA SECARA TEORITIS

Arsitektur hijau adalah arsitektur yang berwawasan lingkungan dan berlandaskan kepedulian tentang konservasi lingkungan global alami dengan penekanan pada efisiensi energi (energy-efficient), pola berkelanjutan (sustainable) dan pendekatan holistik (Priatman, 2002).

*Green Architecture* merupakan salah satu aliran dalam arsitektur yang memperhatikan keberlangsungan lingkungan hidup di dalam melakukan proses desain. *Green Architecture* muncul sebagai suatu solusi untuk melestarikan lingkungan hidup yang semakin rusak akibat pembangunan yang tidak memperhatikan faktor-faktor lingkungan.

Tujuan dari *Green Architecture* adalah menghasilkan suatu bangunan yang bersahabat dengan lingkungannya dengan tingkat efisiensi yang tinggi. Hal ini dapat dicapai dengan menerapkan konsep-konsep *Green Architecture* pada bangunan yang akan dirancang.

Dengan menerapkan konsep *Green Architecture*, desain yang ada mampu memecahkan berbagai permasalahan lingkungan. Redesain Pasar Bersehati yang menerapkan konsep ini, diharapkan dapat menciptakan suasana yang alami, dapat memberikan kenyamanan bagi pengguna, baik itu pedagang maupun pembeli, serta dapat memberi kontribusi dalam pemecahan permasalahan lingkungan..

## ANALISA PERANCANGAN

### ANALISIS PROGRAM DASAR FUNGSIONAL

Pendekatan pelaku kegiatan berdasarkan survey yang dilakukan pada pasar Bersehati Manado, pengguna bangunan pasar terbagi menjadi tiga kelompok yaitu kelompok pengelola, kelompok pedagang dan kelompok pengunjung.

### ORGANISASI RUANG

Organisasi ruang didapat dari menganalisa kegiatan para pengguna bangunan. Dari Analisa tersebut didapat fasilitas-fasilitas apa saja yang diperlukan untuk mengakomodasi kegiatan para pengguna bangunan.

### ANALISA LOKASI

Dari segi tata guna lahan seperti yang sudah dibahas di Latar Belakang, Pasar Bersehati berada di kelurahan Calaca, Kecamatan Wanea yang terletak di pusat kota. Dalam perencanaan dan perancangan Redesain Pasar Bersehati ini, terdapat beberapa kriteria baik atau potensi untuk ke lokasi tapak ataupun dari tapak, beberapa kriteria tersebut adalah:

- Sebagai fasilitas umum, peletakkannya dekat dengan daerah hunian sehingga mudah dijangkau oleh masyarakat.
- Lokasi telah sesuai dengan pola pengembangan kawasan yang termuat dalam Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW).
- Tersedianya sarana transportasi umum.

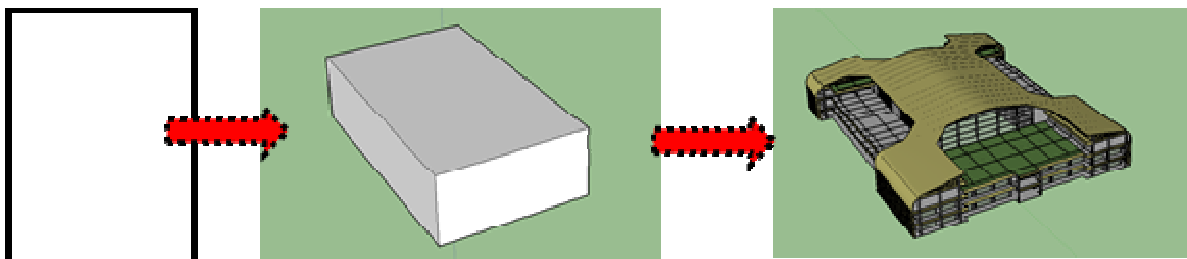
### ANALISA GUBAHAN BENTUK KONFIGURASI MASSA BANGUNAN

Penentuan pola massa bangunan akan diambil berdasarkan tema bangunan yakni Green Architecture. Pola Massa Bangunan nantinya akan mengikuti kaidah guna memenuhi kriteria Green Architecture yang mampu menghemat energi se-efisien mungkin.

Bentuk bangunan nantinya akan mengikuti konsep-konsep hijau yang akan diterapkan pada bangunan. Dalam penataan massa bangunan, pendekatan didasarkan atas pertimbangan-pertimbangan pada faktor-faktor konsep Green Architecture dan konsep-konsep umum berikut:

- Bentuk / Kondisi Site
- Aksesibilitas
- Sirkulasi / Penzonangan
- Sifat kegiatan
- Orientasi /view
- Klimatologi

Bentuk yang diambil adalah bentuk-bentuk dasar terutama segi empat, dimana disesuaikan dengan fungsi-fungsi tiap ruangan



Gambar 3 Gubahan Bentuk Bangunan  
Sumber: Tugas Akhir, Michelle A. M. Nangoy

Bentuk massa utama diambil dari bentuk dasar segi empat yang mengalami modifikasi penambahan dan pengurangan sehingga menghasilkan model massa seperti di atas. Namun agar tidak terlihat monoton, fasade bangunan diberikan variasi dari bentuk-bentuk dasar yang diberikan pengurangan dan penambahan.

## UTILITAS

Seperti pasar yang ada pada umumnya, sistem utilitas yang ada pada Pasar Bersehati buruk. Kurangnya perawatan dan sistem pengolahan menyebabkan banyaknya saluran utilitas yang tersumbat dan akhirnya menyebabkan genangan-genangan air serta bau busuk yang mengganggu.

## KONSEP-KONSEP DAN HASIL PERANCANGAN

### KONSEP APLIKASI TEMATIK

Arsitektur hijau adalah sebuah proses perancangan dengan mengurangi dampak lingkungan yang kurang baik, meningkatkan kenyamanan manusia dengan efisiensi dan pengurangan penggunaan sumber daya energi, pemakaian lahan dan pengelolaan sampah efektif dalam tatanan arsitektur.



Gambar 4 *Green Roof*

Sumber: Tugas Akhir, Michelle A. M. Nangoy

### *Green Roof*

Penggunaan *green roof* merupakan salah satu strategi dalam penerapan tema *Green Architecture*, dimana atap diubah menjadi taman dengan tujuan menambah ruang terbuka hijau guna mengurangi dampak pemanasan global.

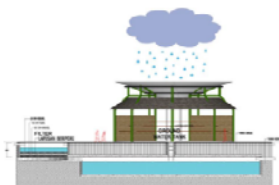


Gambar 5 *Vertical Garden*

Sumber: Tugas Akhir, Michelle A. M. Nangoy

### *Vertical Garden*

Sistem ini hampir sama dengan *green roof*, namun yang membedakannya adalah letaknya yang berada di dinding bangunan.



Gambar 6 *Rain Harvesting*

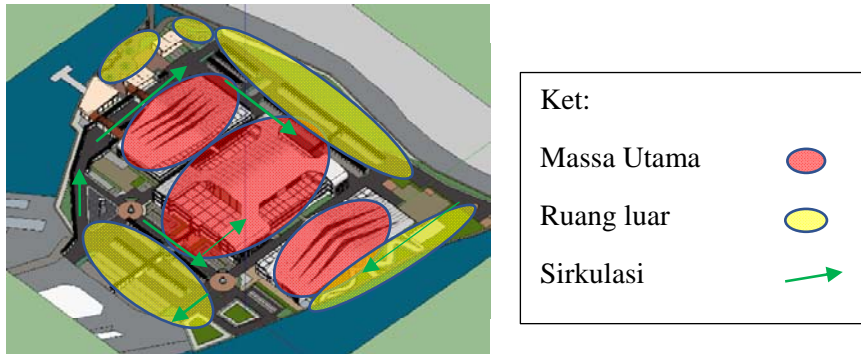
Sumber: Tugas Akhir, Michelle A. M. Nangoy

### *Rain Harvesting*

Air hujan yang dikumpulkan untuk digunakan sebagai air *flush* di toilet maupun untuk menyiram tanaman.

## KONSEP PENGOLAHAN TAPAK

### - PERANCANGAN TAPAK



Gambar 7 Perancangan Tapak  
Sumber: Tugas Akhir, Michelle A. M. Nangoy

Perancangan tapak meliputi penempatan massa, sirkulasi pada tapak dan perancangan ruang luar.

### - PENATAAN RUANG LUAR

Penataan ruang luar dibagi menjadi dua yaitu ruang terbuka hijau dan jalur sirkulasi.

Untuk ruang terbuka hijau difasilitasi dengan taman, kolam serta penempatan vegetasi, sedangkan jalur sirkulasi berupa pedestrian dan jalur kendaraan.

Berikut jenis-jenis tanaman yang berdasarkan fungsinya pada elemen taman:

➤ Tanaman Peneduh untuk Area Parkir

Tanaman yang digunakan adalah jenis tanaman Kerai Payung (*Filicium Desipiens*). Tanaman ini memiliki cabang yang lebar sehingga cocok sebagai peneduh kendaraan di area parkir.

➤ Tanaman Peneduh untuk Ruang Terbuka

Tanaman yang digunakan adalah jenis tanaman Biola Cantik (*Ficus Lyrata/Ficus Pandurata*). Tanaman ini memiliki daun dan cabang yang lebar sehingga tepat dijadikan peneduh pada ruang terbuka.

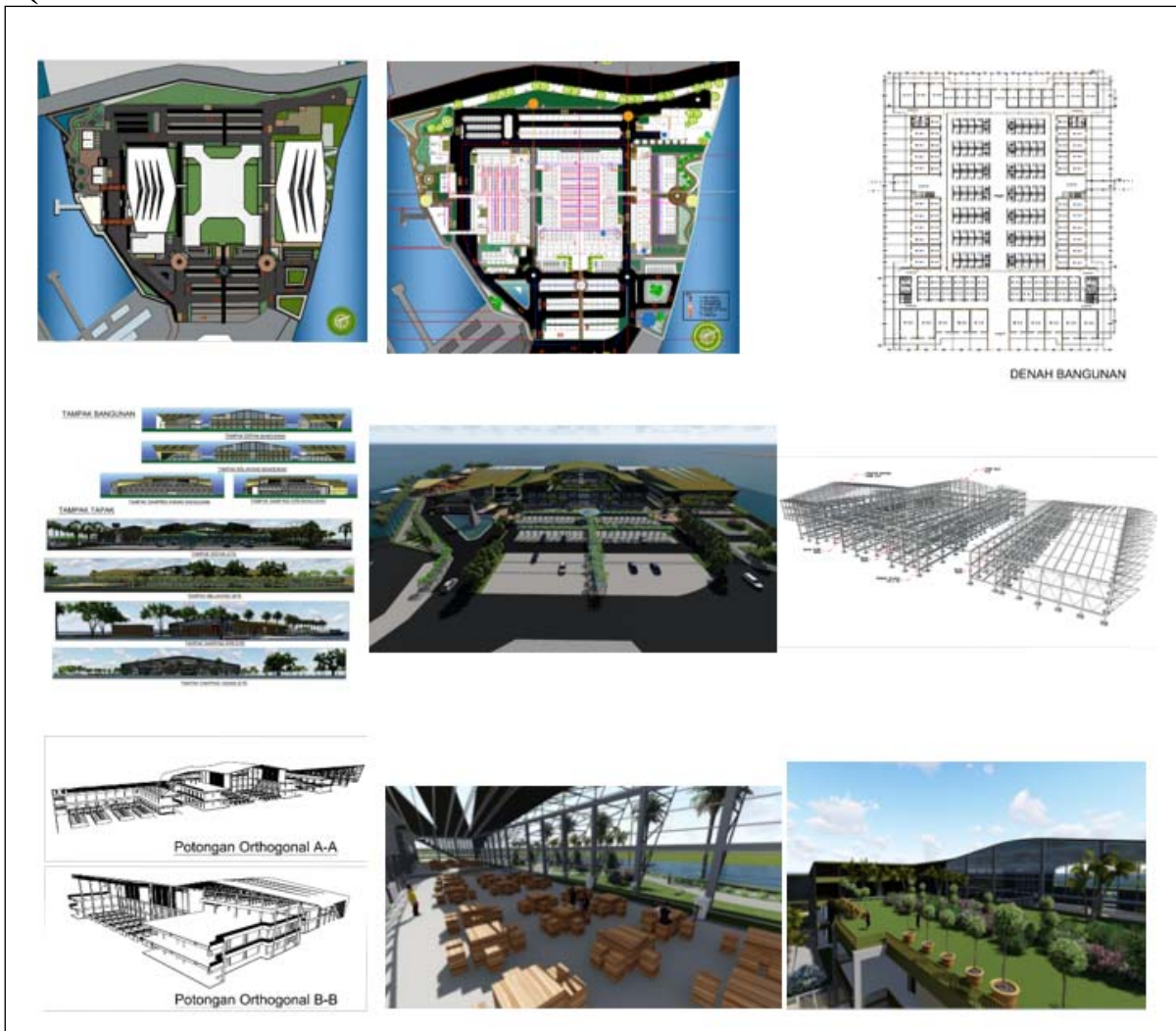
➤ Tanaman Pembatas

Tanaman pembatas digunakan sebagai pembatas/pagar antara trotoar jalan dan lahan apartemen. Tanaman yang dipakai yaitu tanaman Teh – Tehan (*Achalypa Siamensis*) dan tanaman Soka Merah (*Saraca Indica*).

➤ Tanaman Penutup Tanah

Tanaman ini digunakan sebagai penutup tanah agar terlihat hijau. Tanaman yang dipakai adalah jenis rumput Gajah Mini (*Pennisetum Purpureum Schamach*).

## HASIL PERANCANGAN



Gambar 8 Hasil Akhir  
Sumber: Tugas Akhir, Michelle A. M. Nangoy

## PENUTUP

Kota Manado sebagai Ibukota dari Provinsi Sulawesi Utara saat ini sedang berkembang pesat, terbukti dengan banyaknya pembangunan baik dari pihak pemerintah maupun swasta. Dengan semakin banyaknya pusat perbelanjaan yang baru, pasar-pasar tradisional yang ada mulai terpinggirkan. Untuk itu, perlu adanya Re-desain Pasar Bersehati di Kota Manado guna mempertahankan eksistensi pasar tradisional di tengah pesatnya pertumbuhan pasar modern.

Dengan penerapan Green Architecture, pasar yang tadinya terkesan kumuh mampu menghadirkan kesan yang nyaman, ramah lingkungan dan mampu menjadi landmark yang baru bagi Kota Manado. Tema ini diharapkan mampu menjawab permasalahan yang ada, baik dari segi arsitektural dan pengelolaanya. Selain itu, penulis berharap dengan redesain ini mampu memberikan dampak yang baik bagi warga Kota Manado dan sekitarnya.



## DAFTAR PUSTAKA

- Anonimous, Departemen Pendidikan Nasional. (2008). Kamus Besar Bahasa Indonesia edisi Keempat. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.
- Anonimous, Keputusan Menteri Kesehatan RI. (2008). No. 519/MENKES/SK/VI/2008.
- Anonimous, Peraturan Daerah Kota Manado, RTRW Kota Manado 2014) No. 1 Pasal 63. Kota Manado.
- Anonimous, Peraturan Menteri Perdagangan. (2013). Nomor: 70/M-DAG/PER/12/2013.
- Anonimous, Peraturan Presiden. (2007). No. 112 Tahun 2007.
- Anonimous, Permendagri. (2012). No. 12 Tahun 2012.
- Beritamanado.com. (2012, 12 17). Sulut Kembangkan Pasar Tradisional. Diakses tanggal 30 Agustus 2016, beritamanado.com: <http://beritamanado.com/sulut-kembangkan-pasar-tradisional/>
- Collins Dictionaries. (2009). Collins English Dictionary. Glasgow: HarperCollins.
- Frick, H., & Suskiyanto, B. (2007). Dasar-dasar arsitektur ekologis : konsep pembangunan berkelanjutan dan ramah lingkungan. Yogyakarta: Kanisius.
- Futurarch. (2008). "Paradigma Arsitektur Hijau", green lebih dari sekedar hijau. Vol. 3 , hal. 2.
- Pickett, J. (2006). American Heritage Dictionary. Boston: Houghton Mifflin Harcourt.
- Priatman, J. (2002). "ENERGY-EFFICIENT ARCHITECTURE" PARADIGMA DAN MANIFESTASI ARSITEKTUR HIJAU". journal of Architecture and Built Environment .
- Salim, P. (2000). Salims ninth collegiate English - Indonesia dictionary. Jakarta: Modern English Press.
- Wikipedia: <http://wikipedia.org.id/pasar-tradisional> diakses tanggal 30 Agustus 2016