

## **RELOKASI PASAR TRADISIONAL BAHU DI MANADO (ARSITEKTUR EKOLOGI)**

**Julio R. Kakase<sup>1</sup>**  
**Cynthia E.V. Wuisang<sup>2</sup>**  
**Ricky M.S. Lakat<sup>3</sup>**

### **ABSTRAK**

*Salah satu pusat kegiatan yang banyak menarik pergerakan masyarakat Kota Manado adalah Pasar Tradisional Bahu. Kemacetan yang terjadi di daerah Malalayang Satu merupakan salah satu masalah yang diakibatkan oleh kegiatan yang terjadi di Pasar Tradisional Bahu. Hal ini dikarenakan aktivitasnya sering tumpah dan memenuhi bahu jalan, sehingga menjadi penyumbang penumpukan kendaraan bermotor dari dan menuju Malalayang. Tidak adanya fasilitas pendukung, seperti parkir di pasar ini membuat banyak pengunjung yang memarkirkan kendaraan dengan sembarangan di sisi badan jalan pasar, juga trotoar. Bukan hanya itu, tidak tertatanya para pedagang membuat pemandangan pasar ini sangat buruk. Maka perlunya dilakukan Relokasi Pasar Tradisional Bahu dengan perencanaan penataan kembali pasar. sebagai pendukung kegiatan di dalamnya menggunakan Tema “Arsitektur Ekologi” karena objek perancangan berkaitan dengan kenyamanan seseorang baik dengan ruangan maupun kenyamanan yang diberikan objek terhadap lingkungan yang ada disekitarnya.*

*Kata kunci: Pasar Tradisional Bahu, Relokasi, Arsitektur Ekologi.*

### **1. PENDAHULUAN**

#### **Latar Belakang**

Pasar Tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli dengan proses tawar-menawar. Dalam suatu daerah atau wilayah, pasar menjadi pusat kegiatan perekonomian masyarakat. Hal ini dikarenakan 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.

Perkembangan pasar modern yang pesat sangat berdampak terhadap keberadaan pasar tradisional. Pasar modern dikelola secara profesional dengan fasilitas yang serba lengkap. Hampir semua produk yang dijual di pasar tradisional dapat ditemukan di pasar modern. Akibat kehadiran pasar modern, pasar tradisional merasakan penurunan pendapatan. Meskipun demikian, kehadiran pasar modern bukan merupakan penyebab utama tersisihnya pasar tradisional. Hampir seluruh pasar tradisional memiliki permasalahan klasik dalam hal pengelolaan dan manajemen pasar yang buruk, sarana dan prasarana yang sangat minim, ketidaknyamanan berbelanja (kumuh, semerawut, becek, kotor) serta pedagang yang semakin bertambah sehingga menyebabkan sesak pergerakan dalam pasar.

---

1 Mahasiswa Program Studi S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

2 Dosen PS S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

3 Dosen PS S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

Kota Manado sebagai Ibu Kota Provinsi Sulawesi Utara, memiliki peran strategis sebagai kota utama dengan fungsi sebagai pusat jasa dan perdagangan di Sulawesi Utara dan sekitarnya. Sebagai pusat jasa dan perdagangan tentunya banyak menarik pergerakan lalu lintas ke pusat-pusat kegiatan tertentu. Salah satu pusat kegiatan yang banyak menarik pergerakan adalah Pasar Tradisional Bahu. Kemacetan yang terjadi di daerah Malalayang Satu merupakan salah satu masalah yang diakibatkan oleh kegiatan yang terjadi di Pasar Tradisional Bahu. Hal ini dikarenakan padatnya aktivitas hingga memenuhi bahu jalan, sehingga menjadi penyumbang penumpukan kendaraan bermotor dari dan menuju Malalayang.

Menurut sejarah pasar tradisional ini ada pada tahun 1966 dan disebut sebagai “Pasar Kilat”, kegiatan pasar yang berlangsung dari jam 06-10 pagi. Seiring berkembangnya zaman kini Pasar Kilat itu berubah nama dan di sebut sebagai “Pasar Bahu”, karena keberadaan pasar yang berada di kelurahan Bahu. dan kegiatan pasar berubah dari jam 04:00-20:00 (16 jam) Keberadaan Pasar Tradisional Bahu yang sekarang berada di Kecamatan Malalayang dan berdiri hingga saat ini.

Sebagian pedagang yang berjualan di pasar tersebut berasal dari luar Kota Manado. Pedagang ada yang memiliki tempat permanen di pasar tersebut, yakni kios untuk menyimpan barang dagangannya, Namun ada juga pedagang yang hanya membawa barang dagangannya ke pasar tersebut setiap hari. Secara umum barang dagangan mereka adalah barang yang mudah busuk seperti Sayuran dan buah-buahan. Tiap tahun jumlah pedagang pada pasar bahu mengalami peningkatan, dengan keadaan pasar bahu yang hanya mampu mewadahi  $\pm$  120 pedagang, membuat pedagang – pedagang yang baru mengambil lokasi berdagang pada Jln.Pulau Sulawesi atau tempat-tempat strategis yang menurut anggapan mereka akan lebih dekat pada pelanggan (Gambar 1.2), kondisi ini berpengaruh pada aksesibilitas kawasan, dimana pengguna Jln.Pulau Sulawesi tidak bisa menggunakan jalan tersebut dari jam 07:00-11:00. Bukan hanya itu, tidak tertatanya para pedagang membuat pemandangan pasar ini sangat buruk

Tidak adanya fasilitas pendukung, seperti parkir di pasar ini membuat banyak pengunjung yang memarkirkan kendaraan dengan sembarangan di sisi badan jalan pasar, juga trotoar.

Berdasarkan masalah yang terdapat pada Pasar Tradisional Bahu, maka perlunya dilakukan relokasi pasar dengan perencanaan penataan ulang kembali pasar dari kondisi yang didasarkan pada realita dari permasalahan yang ada, penataan ulang pasar dan lokasi dalam objek rancangan merupakan jawaban terhadap kebutuhan masyarakat Kota Manado khususnya Kecamatan Malalayang dan sekitarnya yang akan dipadukan dengan fasilitas pasar dan tempat perbelanjaan pada umumnya.

Selain penentuan lokasi yang tepat, juga sangat dibutuhkan suatu strategi desain yang mampu menunjang kegiatan pasar dan mampu memberikan kesan yang baik agar para pelaku pasar merasa betah dalam objek rancangan Relokasi Pasar Tradisional Bahu ini. Dan sebagai pendukung kegiatan didalamnya menggunakan tema “Arsitektur Ekologi” karena objek perancangan berkaitan dengan kenyamanan seseorang baik dengan ruangan (tempatnya beraktifitas) maupun kenyamanan yang diberikan objek terhadap lingkungan yang ada disekitarnya. Optimalisasi tema ini diharapkan mampu menghasilkan suatu pengaturan massa baik interior maupun eksterior yang tanggap terhadap lingkungan disekitar objek dengan penataan ulang ruang dan sirkulasi dan mampu menghadirkan suasana yang kondusif sehingga keadaan didalamnya dan diluar bangunan dapat berlangsung dengan baik.

### **Identifikasi Masalah**

Beberapa fenomena yang ada pada Pasar Tradisional Bahu :

- Peruntukan lahan yang sudah tidak dapat memuat banyak pedagang di pasar
- Tidak tertatanya para pedagang dalam menjual dagangannya membuat pemandangan pasar ini sangat buruk
- Kondisi Pasar Tradisional Bahu yang tidak memiliki fasilitas pendukung, seperti parkir membuat banyak pengunjung yang memarkirkan kendaraan dengan sembarangan di sisi badan jalan pasar sehingga mengakibatkan kemacetan lalu lintas

### **Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah di atas dirumuskan suatu permasalahan desain yaitu :

- Bagaimana menghadirkan suatu rancangan pasar yang desainnya lebih baik dari sebelumnya dan memberikan kenyamanan bagi para penggunanya dengan mengimplementasikan tema “Arsitektur Ekologi”

### **Maksud Perancangan**

Maksud dari perancangan ini adalah merancang kembali Pasar Tradisional Bahu dengan lokasi yang memadai dan mengkondisikan lingkungan sekitar dalam mendesain pasar yang lebih efektif dalam hal ini berupa bentuk objek, tata masa interior maupun eksterior.

Untuk mencapai maksud tersebut maka ditetapkan tujuan perancangan sebagai berikut :

- Mewujudkan suatu objek perbelanjaan dengan merumuskan konsep-konsep pemecahan masalah desain dalam kaitannya dengan objek, lokasi dan tema.

## **2. METODE PERANCANGAN**

Pendekatan Perancangan

- a) Pengumpulan data dan informasi melalui :
  - Observasi atau Pengamatan
  - Studi Komparasi
  - Literatur
- b) Analisis  
Analisa ini dilakukan pada data-data di atas guna mendapatkan konsep perancangan yang baik
- c) Sintesa  
Hal-hal yang akan dianalisa, bertujuan untuk mendapatkan suatu kesatuan sebagai materi rancangan.
- d) Konsep Perancangan  
Alternatif-alternatif rancangan akan hadir sesuai dengan data dan konsep yang telah ada.
- e) Transformasi  
Transformasi merupakan hasil akhir dari suatu desain, dimana pada proses ini data dan konsep yang telah ada akan dituangkan ke dalam perancangan.

## **3. DESKRIPSI PERANCANGAN**

### **A. Deskripsi Objek Perancangan**

Pasar tradisional adalah tempat berjualan yang tradisional (turun temurun), tempat bertemunya penjual dan pembeli dimana barang – barang yang diperjual belikan tergantung kepada permintaan pembeli (konsumen), harga yang ditetapkan merupakan harga yang disepakati melalui suatu proses tawar menawar, pedagang selaku produsen menawarkan harga sedikit diatas harga standart. Pada umumnya pasar tradisional merupakan tempat penjualan bahan – bahan kebutuhan pokok (sembako).

Biasanya pasar tradisional beraktifitas dalam batas – batas waktu tertentu, seperti pasar pagi, pasar sore, pasar pekan dan lain sebagainya. Pasar tradisional biasanya dikelola oleh pemerintah maupun swasta, fasilitas yang tersedia biasanya merupakan bangsal – bangsal, loods – loods, gudang, toko – toko, stand – stand/kios – kios, toilet umum pada sekitar pasar tradisional. Pada pasar tradisional proses jual beli terjadi secara manusiawi dan komunikasi dengan nilai – nilai kekeluargaan yang tinggi.

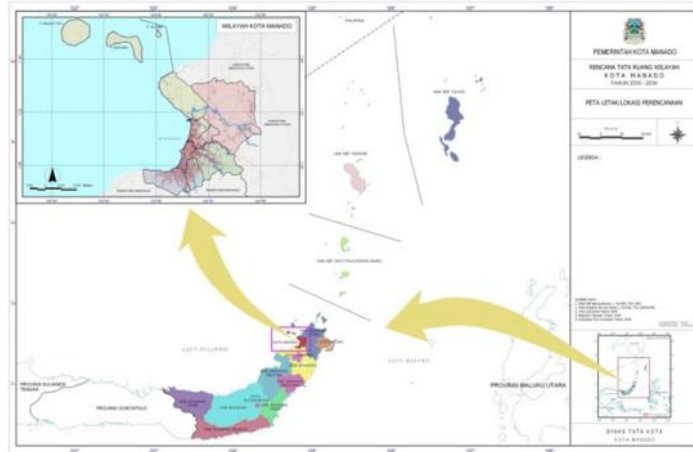
## **B. Fungsi Objek**

- **Fungsi pembentukan harga**  
Adalah pasar sebagai tempat dalam menentukan harga atau nilai suatu barang, hal tersebut dikarenakan pasar merupakan bertemunya penjual dan pembeli yang saling berinteraksi atau saling tawar menawar sehingga memunculkan suatu kesepakatan harga.
- **Fungsi Distribusi**  
Adalah pasaran memudahkan produsen dalma mendistribusikan barang kepada konsumen secara langsung.
- **Fungsi promosi**  
Yaitu pasar menjadi tempat yang paling cocok bagi produsen untuk memperkenalkan barang secara langsung dengan konsumennya.

## **C. Prospek dan Fisibilitas**

- **Prospek**  
Prospek Relokasi Pasar Bahu ini dapat dilihat dari beberapa aspek :
  - **Ekonomi**  
Kehadiran pasar tradisional dengan pengolahan yang baik dapat membantu perekonomian masyarakat khususnya menengah kebawah.
  - **Kenyamanan dan keamanan**  
Meningkatkan kapasitas dan kualitas pelayanan melalui penyediaan sarana dan prasarana pasar yang menunjang bagi kegiatan ekonomi masyarakat untuk menghasilkan kenyamanan dalam berbelanja.
  - **Kelayakan**  
Membantu pedagang mendapatkan tempat yang layak untuk berjualan
  - **Jangkauan**  
Menciptakan akses pasar dan transparansi harga yang lebih baik bagi konsumen.
- **Fisibilitas**
  - Keberadaan Pasar Bahu memang sudah tidak layak lagi, untuk itu Pemerintah kota Manado sudah merencanakan dan merelokasinya ke Kayu Bulan.
  - Adanya Relokasi maka pelaku pasar akan lebih nyaman dan memudahkan dalam berbelanja.
  - Pasar yang bersifat tradisional sebagai salah satu ciri khas kegiatan perekonomian masyarakat indonesia diharapkan mampu bersaing

dengan pasar modern yang kian menjamur di tengah-tengah



masyarakat.

#### D. Kajian Lokasi dan Tapak

Lokasi perencanaan terletak di Kota Manado yang berjarak 100 km dari Provinsi Sulawesi Utara. Kota Manado terletak di ujung utara Sulawesi, pada posisi geografis 124°40' - 124°50' Bujur Tengah dan 1°40' - 1°45' Lintang Utara. Batas-batas Kota Manado meliputi:

- Utara : Kabupaten Minahasa Utara
- Timur : Kabupaten Minahasa Utara
- Selatan : Kabupaten Minahasa
- Barat : Laut Sulawesi

Pemilihan lokasi yang tepat dibutuhkan agar tujuan pembangunan dapat semaksimal mungkin tercapai dan objek menjadi lebih bermanfaat. Untuk itu diperlukan kriteria-kriteria lokasi yang didasarkan pada kebutuhan dari proyek itu sendiri baik secara fisik maupun non fisik. Dalam hal ini kajian dibatasi untuk Kec Malalayang.

Gambar 3.1 Lokasi Makro (Sumber: RTRW Kota Manado)



Lokasi Pasar Bahu Saat Ini

Tapak yang dipilih untuk Relokasi pasar Bahu adalah Tapak yang sama dengan arahan Pemerintah Kota Manado dimana



Lokasi Baru Pasar Bahu

Pasar Tradisional ini akan di pindahkan di Kelurahan Malalayang satu, di Jln. Kayu bulan.

#### 4. TEMA PERANCANGAN

##### A. Asosiasi Logis Tema Dan Kasus Perancangan

Gambar 3.2 Lokasi Mikro (Sumber: Google Earth)

Tema merupakan salah satu faktor yang menjadi inti sekaligus menjadi sarana untuk mengarahkan proses perancangan objek berdasarkan latar belakang, konsep dan analisa menjadi suatu hasil yang lebih spesifik. Dengan penggunaan tema juga dapat memberikan ciri khas sendiri bagi sebuah objek yang dapat membedakannya dengan objek lain.

Arsitektur Ekologi adalah sebuah pendekatan perancangan arsitektur yang menekankan pada harmonisasi antara manusia dengan alam (lingkungannya) demi keselamatan kedua belah pihak. Untuk itu pada Relokasi Pasar Tradisional Bahu yang baru ini, pedagang harus memperhatikan kondisi lingkungan dan bangunan tersebut. Sehingga mampu memberikan kenyamanan dan kemandirian, agar pasar tradisional dapat memiliki daya tarik dan bertahan dengan semakin berkembangnya pasar modern.

##### B. Kajian Tema Secara Teoritis

###### a) Pengertian Ekologi

Ekologi adalah ilmu yang mempelajari interaksi antara organisme dengan lingkungannya yang lainnya. Berasal dari kata Yunani oikos (habitat) dan logos (ilmu). Ekologi dapat didefinisikan sebagai ilmu yang mempelajari hubungan timbal balik antara makhluk hidup dengan lingkungannya.

Istilah ekologi pertama kali digunakan oleh Ernst Haeckel (1834 – 1914). Dalam ilmu ekologi, makhluk hidup dipelajari sebagai kesatuan atau system dengan lingkungannya.

Pembahasan ekologi tidak lepas dari pembahasan ekosistem dengan berbagai komponen penyusunnya, yaitu faktor abiotik dan biotik. Faktor abiotik antara lain adalah suhu, air, kelembapan, cahaya, dan topografi (bentuk wilayah). Sedangkan faktor biotik adalah makhluk hidup yang terdiri dari manusia, hewan, tumbuhan dan mikroba.

Ekologi juga berhubungan erat dengan tingkatan-tingkatan organisasi dalam makhluk hidup yaitu populasi, komunitas, dan ekosistem yang saling mempengaruhi dan merupakan suatu sistem yang menunjukkan satu kesatuan.

###### b) Arsitektur Ekologi

Arsitektur ekologi adalah suatu pengembangan arsitektur (ilmu bangun dan perencanaan) yang dibuat dengan menitikberatkan Perencanaan bangunan (pada lokasi tertentu) dengan ekologi. Artinya, Perencanaan itu sekaligus juga mempertimbangkan bangunan yang menunjang ekologi/lingkungan setempat. Yaitu penyesuaian dengan lokasi bangunan dengan tidak merusak lingkungan dasar.

Arsitektur ekologi adalah gerakan untuk kelestarian alam dan lingkungan untuk kehidupan yang berkelanjutan dalam efisiensi energi dan sumber daya alam dalam kegiatan arsitektural untuk pembangunan yang berkelanjutan dalam mencapai rujukan ekonomi, sosial dan budaya.

#### 5. ANALISA PERANCANGAN

##### A. Pelaku Kegiatan Dan Aktifitas Pemakai

- Pengunjung / pembeli adalah masyarakat yang membutuhkan barang dan jasa yang terdapat di pasar
- Pemakai / pedagang adalah pihak yang menggunakan wadah yang disediakan sebagai tempat berjualan maupun jasa.

- Pengelola adalah pihak yang mengatur administrasi dan pengelolaan pasar. Pasar ini dikelola oleh Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi, dengan mengangkat satu orang sebagai kepala pasar yang membawahi beberapa staf.

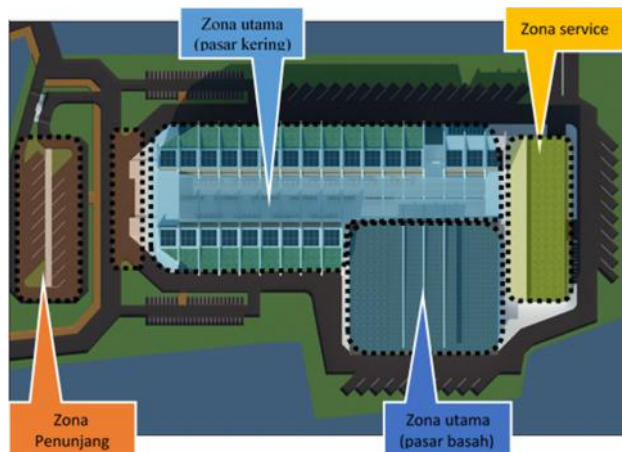
## B. Besaran Ruang

Tabel. Rekapitulasi Luas Lantai

FASILITAS	LUASAN
Fasilitas Utama	2267m <sup>2</sup>
Fasilitas Pendukung (service)	1508 m <sup>2</sup>
Fasilitas Penjual Jasa	189 m <sup>2</sup>
Fasilitas Pengelola	464 m <sup>2</sup>
Fasilitas Ruang Luar	6702 m <sup>2</sup>
Total Kapasitas Ruang	11.130 m <sup>2</sup>

## 6. KONSEP PERANCANGAN

### A. Konsep Zoning

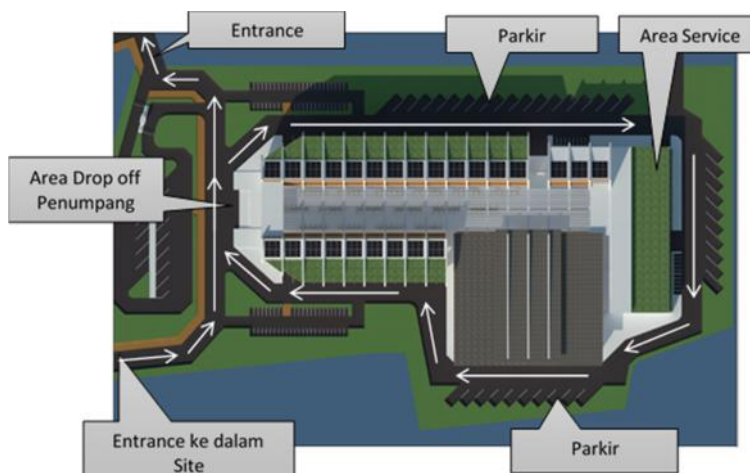


a) Zona Utama  
Terdiri dari berbagai fasilitas untuk berjual, lapak, los, kios dan toko. Zona ini terletak pada massa utama.

b) Zona Penunjang  
Terdiri dari fasilitas Drop off, dan Parkir khusus angkutan kota. Zona ini terletak di bagian tengah bangunan, dan lantai 2.

c) Zona Service  
Terdiri dari fasilitas-fasilitas service seperti tempat pengolahan sampah, pengolahan air, ruang tendon dll. Zona ini ditempatkan pada samping belakang bangunan dengan letak yang sedikit tersembunyi agar tidak merusak citra dari bangunan.

### B. Konsep Sirkulasi



Aksesibilitas pada tapak menggunakan jalan utama yang berada didepan site. Jalan tersebut merupakan jalur utama pengunjung. Untuk sirkulasi ke dalam site terdapat 2 jalur sirkulasi yang sirkulasi utama (untuk pengunjung) dan yang kedua adalah sirkulasi service ( untuk kendaraan sampah dan service) yang berada di

bagian belakang site.

**Gambar 5.1** Site Plan, Pasar Tradisional Bahu  
(Sumber: Penulis 2018)

### C. Konsep Tampilan Bangunan

- **Bangunan Yang Terpresepsikan**

Tampilan bentuk Pasar Tradisional Bahu yang baru tidak terlepas dari karakter bentuk visual yang ada disekitar lingkungan Pasar Tradisional Bahu yang lama. Hal ini agar dapat menunjukkan identitas bangunan yang terkesan tidak asing oleh masyarakat disekitarnya. Oleh karena itu, pada tampilan Pasar Tradisional Bahu yang baru perlu mempertimbangkan karakter bentuk bangunan atau perkampungan nelayan di Bahu Malalayang

- **Aksen atap Pelana & Datar, di perkampungan Bahu Malalayang**



**Gambar 5.2** Konsep Atap Pasar Tradisional Bahu  
(Sumber: Penulis 2018)

- **Gading-gading perahu nelayan sebagai struktur utama bangunan**



**Gambar 5.3** Konsep Struktur Pasar Tradisional Bahu  
(Sumber: Penulis 2018)

- **Fasade Bangunan**

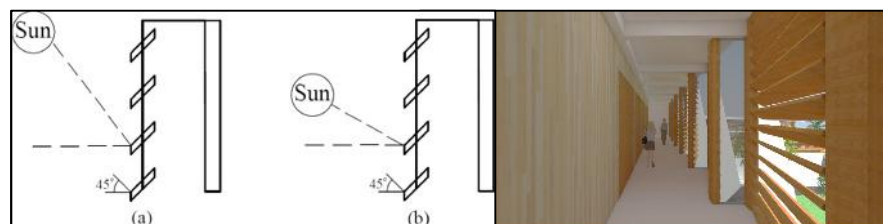
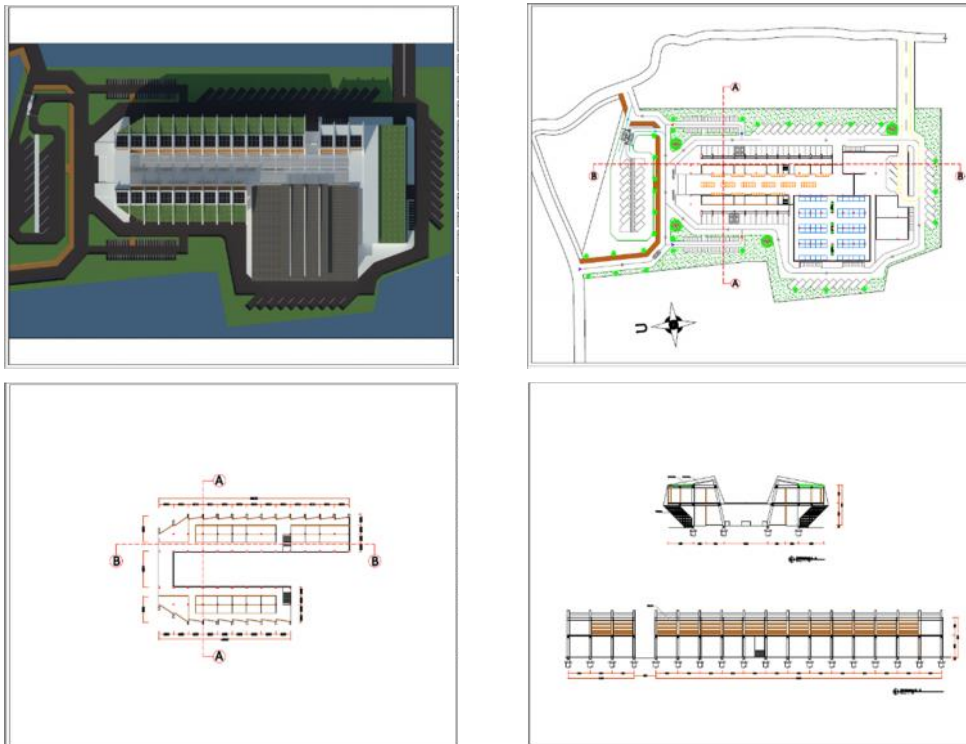
Terinspirasi dari alat pernapasan ikan, yang menggunakan material kayu dengan susunan horizontal berkemiringan 45°, dan dapat Memaksimalkan penghawaan alami, pencahayaan alami.

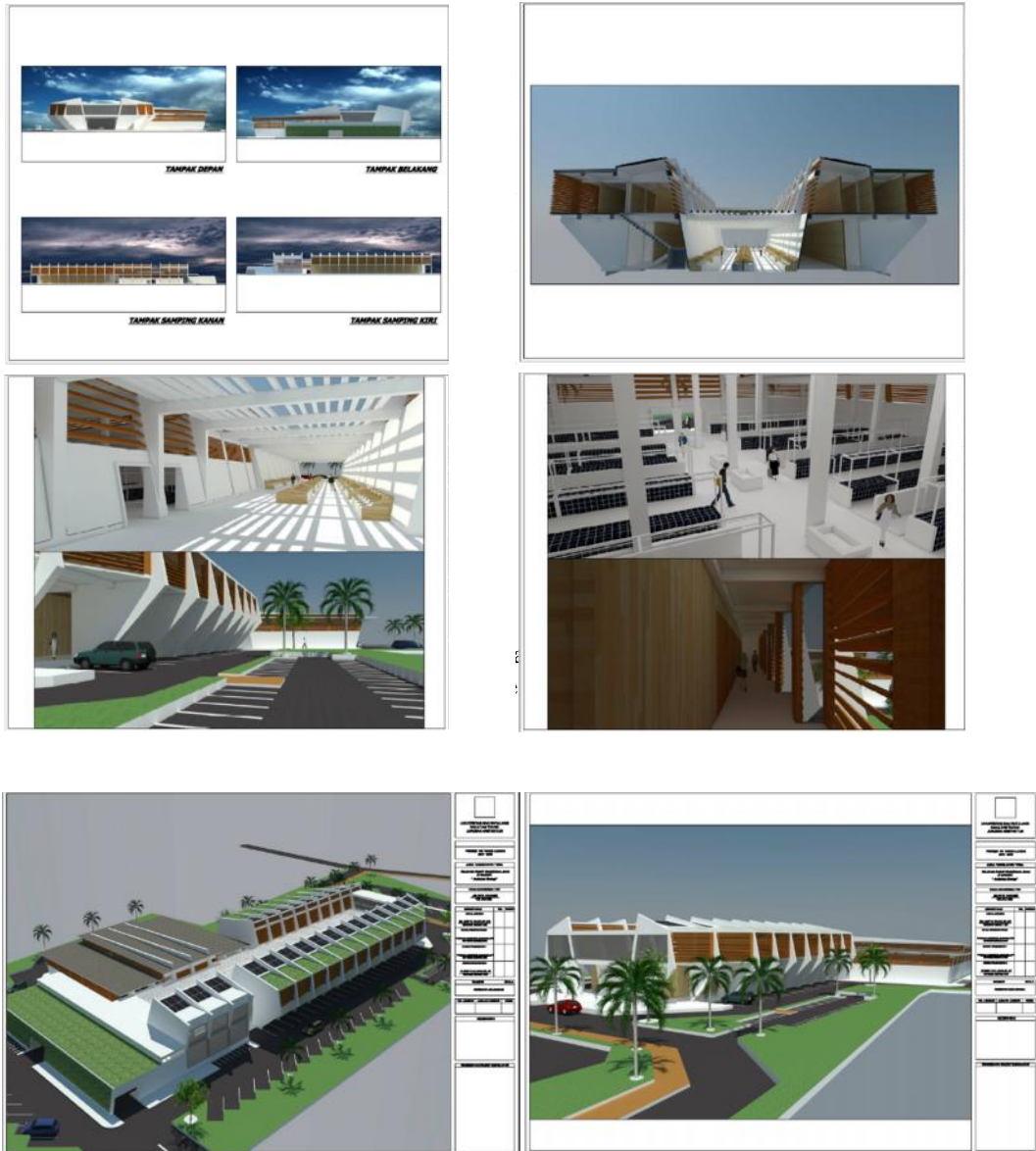


**Gambar 5.4** Konsep Fasade Pasar Tradisional Bahu  
(Sumber: Penulis 2018)

## 7. HASIL PERANCANGAN

Hasil perancangan Bangunan Relokasi Pasar Tradisional Bahu di Manado dengan Menggunakan Tema Arsitektur Ekologi.





## 8. PENUTUP

- **Kesimpulan**

Mengikuti Proses perancangan 5 tahap yaitu ide, informasi/analisis, konseptual, detail, dan konstruksi yang senantiasa menuju pada penajaman tidak kunjung berakhir, maka hasil perancangan yang tertuang dalam karya tulis

**Gambar 7.2** Tampak, Spot Eksterior, Interior, dan Perspektif

(Sumber: Penulis 2018)

ini adalah pula bagian dari proses penajaman yang terhentikan dalam jarak tertentu dari kata 'akhir'.

Dihentikan oleh keterbatasan waktu,, Perancangan Relokasi Pasar Tradisional Bahu ini terus berjalan sehingga mendapatkan suatu bentuk arsitektural fungsional dan sesuai dengan tema yaitu "Arsitektur Ekologi". Desain arsitektural Pasar Tradisional Bahu yang berawal dari studi-studi yang sudah ada dan dijadikan acuan dalam desain melalui proses perancangan ini menghasilkan suatu wadah dan dapat berfungsi sebagai tempat untuk jual beli barang yang ada di Kota Manado.

- **Saran**

Pengembangan perancangan objek ini tidak berhenti ketika perancangan konsep fungsi dan konsep arsitektural yang di padukan.

Dengan adanya Relokasi Pasar Tradisional Bahu di Manado diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan berbelanja barang sandang maupun pangan. Relokasi pasar dengan perencanaan penataan ulang kembali pasar dari kondisi yang didasarkan pada realita dari permasalahan yang ada. Selain penentuan lokasi yang tepat, juga sangat dibutuhkan suatu strategi desain yang mampu menunjang kegiatan pasar dan mampu memberikan kesan yang baik agar para pelaku pasar merasa betah dan nyaman dalam berbelanja.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Badan Pusat Statistik Kota Manado.2017, Kota Manado dalam angka Tahun 2017.  
Badan Pusat Statistik Kota Manado.
- Ernest, Neufert. 2002. Data Arsitek Jilid I edisi 33. Erlangga. Jakarta.
- Frick Heinz, FX. Suskiyatno, B ,1997. Dasar-dasar Arsitektur Ekologis seri Eko-Arsitektur 1, Kanisius, Yogyakarta.
- Hasan, M.Z. 1975, Dasar-dasar Ekologi dan masalah lingkungan hidup, Kanisius, Jakarta.
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado Tahun 2014-2034.
- [www.fusiontables.google.com](http://www.fusiontables.google.com)