

# PASAR AGRO DI MANADO

## “ARSITEKTUR ORGANIK”

Putriana Anggar Ndari<sup>1</sup>

Dwight M. Rondonuwu<sup>2</sup>

Sonny Tilaar<sup>3</sup>

### ABSTRAK

*Ketersediaan fasilitas pasar di kota Manado baik dari segi fasilitas maupun arsitekturalnya masih sangat kurang memenuhi standar. Selain itu, wilayah di sekitar kota Manado memiliki hasil pertanian/perkebunan yang melimpah sehingga berbagai macam inovasi produk hasil olahan organik seperti makanan ringan/khas, kerajinan, bibit, pupuk, dsb. dipasarkan secara banyak sehingga dibutuhkan “Pasar Agro” yang berfungsi menyediakan hasil-hasil agro para petani serta olahan organiknya. Tujuan dari perancangan ini ialah merancang Pasar Agro yang bersifat tradisional namun modern yang khusus menampung dan menyediakan hasil komoditas pertanian/perkebunan (agro) dengan pendekatan konsep “Arsitektur Organik”. Metode perancangan mengacu pada proses desain John Zeisel yang terdiri dari 2 fase yaitu fase 1 (menguraikan tahapan wawasan komprehensif) kemudian fase 2 (mengolah kumpulan-kumpulan data dari fase 1). Berdasarkan analisis dihasilkan usulan-usulan konsep perancangan dengan menerapkan konsep “Arsitektur Organik” yang berupa gambar-gambar yaitu layout plan, site plan, denah, tampak massa, tampak tapak, potongan massa, potongan tapak, perspektif, dan detail struktur serta utilitas.*

*Kata kunci : Pasar, agro, organik*

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kota Manado sebagai ibukota provinsi Sulawesi Utara memiliki beragam potensi baik dari segi perdagangan, perekonomian, pariwisata, dan sebagainya. Sektor pertukaran jasa dan perdagangan meningkat signifikan sejak dikembangkannya wilayah reklamasi di sepanjang garis pantai yang pada saat ini telah dibangun berbagai pusat perdagangan dan perbelanjaan. Tidak hanya pada tepi pantai, perkembangan sektor perdagangan juga berkembang di wilayah ujung kota tepatnya pada wilayah kecamatan Mapanget oleh karena pesatnya pembangunan dan pengembangan perumahan-perumahan baru yang meningkatkan tingkat kepadatan penduduk serta berbagai macam kebutuhan penduduknya, salah satunya yaitu kebutuhan pangan.

Untuk memenuhi kebutuhan tersebut serta berdasarkan data, kota Manado masih sangat kekurangan fasilitas pasar. Sehingga penyediaan fasilitas pasar tambahan sangat dibutuhkan terutama pada daerah kecamatan Mapanget dengan pertumbuhan penduduknya yang meningkat secara signifikan.

Melihat potensi kota Manado yang kaya akan hasil perkebunan/pertanian (hasil organik) dan berbagai varian olahannya, sebuah fasilitas yang khusus memasarkan hasil-hasil tersebut berpotensi menjadi salah satu pusat jual-beli produk-produk organik. Sehingga dibutuhkan fasilitas Pasar Agro yang dapat mewadahi potensi tersebut serta memenuhi kebutuhan masyarakat kota Manado.

### 1.2 Rumusan Masalah

Mengacu pada beberapa hal di atas maka dirumuskan permasalahan yaitu, bagaimana merancang Pasar Agro yang bersifat tradisional namun modern dengan pendekatan konsep-konsep Arsitektur Organik.

### 1.3 Tujuan Perancangan

Untuk mencapai maksud diatas ditetapkan tujuan perancangan sebagai berikut:

- Merancang Pasar Agro yang bersifat tradisional namun modern yang khusus menampung dan menyediakan hasil komoditas pertanian/perkebunan (agro) dengan pendekatan konsep-konsep Arsitektur Organik.

---

<sup>1</sup> Mahasiswa S1 Arsitektur

<sup>2</sup> Staf Dosen Pengajar Arsitektur UNSRAT

<sup>3</sup> Staf Dosen Pengajar ARsitektur UNSRAT

## 2. METODE PERANCANGAN

### 2.1 Proses Perancangan

Berdasarkan proses desain oleh John Zeisel, terdapat 2 fase;

- Fase 1 (*Develop the Comprehensive Knowledge of the Designer*), Fase yang menguraikan tahapan pengembangan wawasan komprehensif.
- Fase II (*Siklus Image-Present-Test*), fase yang menjadi pekerjaan lanjutan setelah proses pengumpulan data/gagasan awal pada fase 1 rampung. Data yang dikumpulkan kemudian diolah.

## 3. KAJIAN PERANCANGAN

### 3.1 Definisi, Deskripsi, dan Fungsi Objek Rancangan

Pasar Agro di Manado adalah tempat sekumpulan orang melakukan transaksi jual-beli hasil-hasil pertanian/perkebunan (agro) yang berlokasi di kota Manado, Sulawesi Utara. Agro atau agri merupakan hal yang terkait dengan proses/hasil pertanian. Kata “agro” berasal dari kata *agros* (bahasa Jerman), *anger* atau *agr-* (bahasa Latin), atau *field* (bahasa Inggris) yang mengandung arti tanah atau hamparan lahan. Fungsi utama objek ialah tempat transaksi jual-beli hasil komoditas agro serta fungsi pelengkap sebagai tempat pemasaran hasil olahan organik.

### 3.2 Kajian Tapak

Lokasi perancangan objek ini terletak di Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara



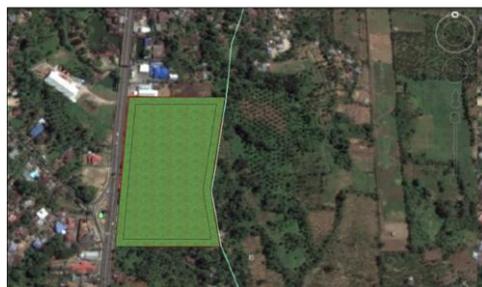
Gambar: Peta Sulawesi Utara dan Kota Manado  
Sumber: Google

### Kriteria Pemilihan Tapak

Berdasarkan aturan Delineasi Kawasan (Perencanaan Wilayah Kawasan) yang diatur dalam RTRW Kota Manado, terpilih 2 alternatif lokasi dibawah ini, yang selanjutnya dilakukan pemilihan dengan cara pembobotan/scoring.

1. Alternatif 1 : Jalan A. A. Maramis, Kel. Kairagi Dua, Kec. Mapanget
2. Alternatif 2 : Jalan A. A. Maramis, Kel. Paniki Dua, Kec. Mapanget

Melalui beberapa analisis dari kedua alternatif lokasi di atas, maka lokasi yang terpilih yaitu berada di Jl. A. A. Maramis Kel. Paniki Dua Kec. Mapanget.



Gambar: Lokasi Tapak terpilih  
Sumber: Google Earth

### 3.3 Kajian Tema

Arsitektur Organik adalah sebuah pendekatan perancangan arsitektur yang diaplikasikan sebagian atau keseluruhan pada bangunan, yang konsepnya berakar pada bentuk-bentuk atau prinsip-prinsip alam. Arsitektur Organik memperhatikan lingkungan dan harmoni dengan tapaknya. Pelopor-pelopor arsitektur organik antara lain Frank Lloyd Wright, Antonio Gaudi, dan Rudolf Steiner, menggambarkan inspirasi prinsip-prinsip organik dengan caranya masing-masing yang sering kali kesan organik yang dimunculkan mengantarkan pada bentuk-bentuk bebas dan ekspresif.

Konsep dasar dalam desain arsitektur organik :

- *Building as nature*, bangunan bersifat alami dimana alam menjadi pokok dan inspirasi dari arsitektur organik
- *Continuous present*, arsitektur organik merupakan sebuah desain arsitektur yang terus berlanjut, dimana tidak pernah berhenti dan selalu dalam keadaan dinamis yang selalu berkembang mengikuti zaman tanpa menghilangkan unsur keasliannya.
- *Form Follows Flow*, arsitektur organik harus mengikuti aliran energi alam sekitarnya secara dinamis. Alam dalam hal ini dapat berupa kekuatan struktural, angin, panas dan arus air, energi bumi, dan medan magnet.
- *Of the people*, perancangan bentuk dan struktur bangunan didesain berdasarkan kebutuhan pemakai bangunan. Perancangan untuk kenyamanan pemakai bangunan juga sangat penting.
- *Of the hill*, idealnya dalam suatu bangunan organik akan terlihat tumbuh dan terlihat unik dalam sebuah lokasi. Lokasi yang buruk dan tidak biasa akan menjadi tantangan bagi arsitektur organik untuk memberikan solusi tak terduga dan imajinatif.
- *Of the materials*, bentuk organik terpancar dari kualitas bahan bangunan yang dipilih. Arsitektur organik selalu memiliki material baru dan terkadang menggunakan material yang tidak biasa di tempat yang tidak biasa.
- *Youthful and unexpected*, arsitektur organik biasanya memiliki karakter yang sangat individu. Arsitektur organik dapat terlihat muda, menarik, dan mengandung keceriaan anak-anak. Desain tersebut kadang-kadang dibuat dengan penuh aksan dan memberi kejutan yang tidak terduga.
- *Living music*, arsitektur organik mengandung unsur musik modern, dimana mengandung keselarasan irama, dari segi struktur dan proporsi bangunan yang tidak simetris. Arsitektur organik selalu futuristik dan modern.

### 3.4 Analisis Perancangan

#### 1. Analisis Pengguna, Program Ruang, dan Besaran Ruang

Dilakukan untuk menetapkan ruang-ruang yang dibutuhkan serta total besarnya.

Tabel 3.1 Kebutuhan Ruang

Jenis Fasilitas	Jenis Pengguna Fasilitas	Total Besaran Ruang (m <sup>2</sup> )
Fasilitas Pengelola (Rg. Pimpinan Pengelola) (Rg. Staf Administrasi) (Rg. Staf Operasional) (Rg. Rapat) (Rg. Tunggu) (Toilet)	Pengelola	99
Fasilitas Penunjang (Food Plaza) (Musholla) (ATM Centre) (Area bongkar muat)	Pengelola Pedagang Pengunjung/Pembeli	2.756

Fasilitas Utama (Lobi) (Area lapak pasar) (Area kios)	Pedagang Pengunjung/Pembeli	2.253
Fasilitas Servis (Rg. Genset) (Rg. Panel Kontrol Listrik) (Rg. Panel kontrol Air) (Gudang)	Pengelola	129
Area Parkir	Pengelola Pedagang Pengunjung/Pembeli	3.425
Total Luas Lantai yang dibutuhkan		11.247

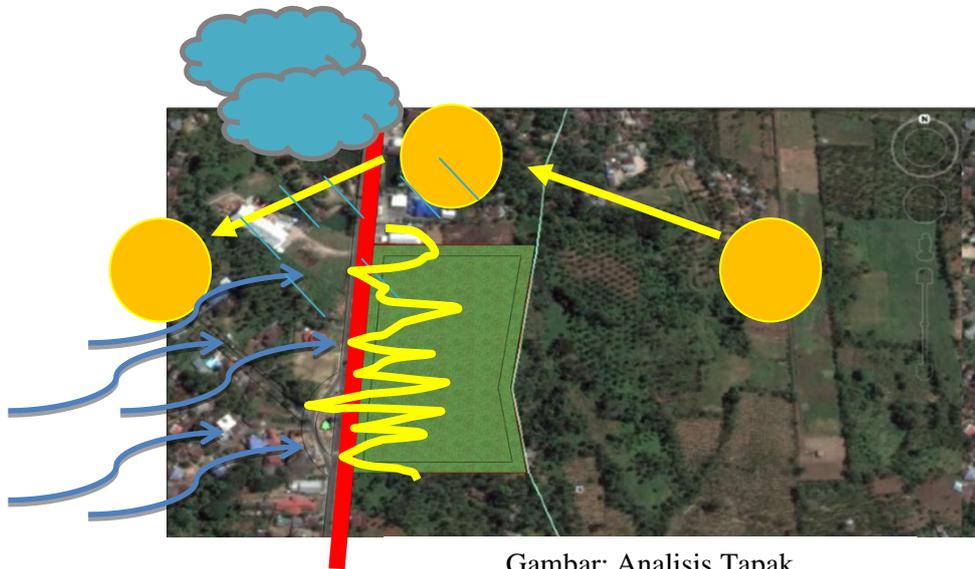
Sumber: Analisis pribadi

## 2. Analisis Tapak

Analisis yang dilakukan pada tapak terpilih terdiri dari analisis luasan tapak, analisis aksesibilitas dan sirkulasi tapak, analisis klimatologi, dan analisis kebisingan.

Berdasarkan peraturan RTRW kota Manado tahun 2014-2034 diperoleh ketentuan sebagai berikut.

Luasan tapak : Luas lahan efektif = 19.921 m<sup>2</sup>  
 KDB maks. (50%) = 9960 m<sup>2</sup>  
 KLB maks. (100%) = 19.921 m<sup>2</sup>  
 KBM = 2 lantai  
 KDH (50%) = 9960 m<sup>2</sup>



Gambar: Analisis Tapak

Sumber: Google Earth dan olahan data

Tanggapan Perancangan:

- Orientasi bangunan dioptimalkan menghadap sisi barat (badan jalan raya)
- Bagian transparan dan bukaan bangunan dioptimalkan pada sisi yang menghadap arah timur dan barat untuk mengoptimalkan pendapatan penghawaan dan pencahayaan alami
- Akses keluar-masuk tapak dari badan jalan raya secara terpisah, baik publik dan servis.
- Mengintensifkan peredam kebisingan yang berasal dari jalan raya (suara kendaraan) dengan vegetasi dan material peredam

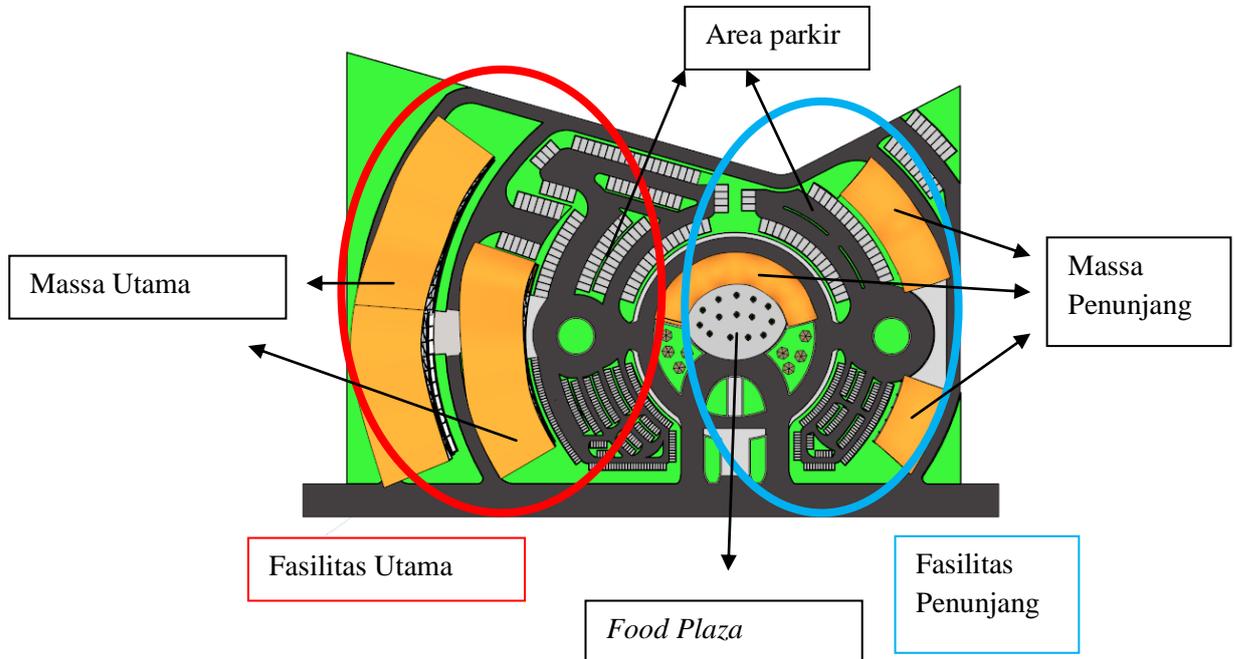
### 3. KONSEP-KONSEP PERANCANGAN

#### 3.1 Konsep Pengembangan Tapak dan Perletakan Massa Bangunan

Tapak dibagi menjadi 2 zona yaitu zona fasilitas utama dan fasilitas penunjang dan bentuk massa bangunan menyesuaikan dengan konfigurasi massa yang memusat serta mengaplikasikan konsep tema bentuk dinamis. Disebabkan konfigurasi massa, beberapa koefisien tapak menjadi :

$$\text{KDB maks. (50\%)} = 9960 \text{ m}^2 \longrightarrow \text{KDB} = 6794 \text{ m}^2 (34\%)$$

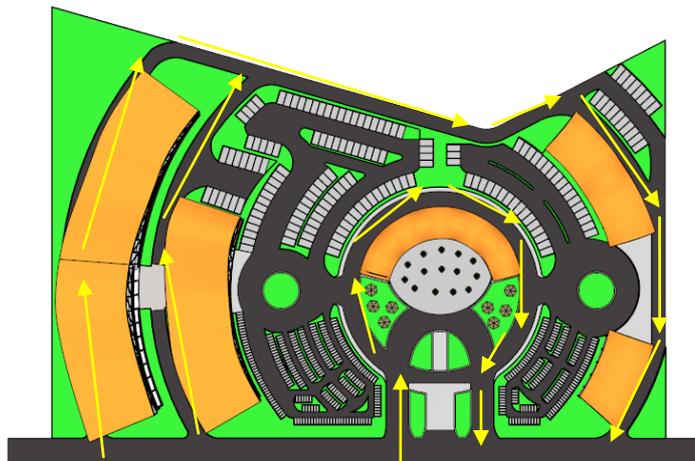
$$\text{KDH (50\%)} = 9960 \text{ m}^2 \longrightarrow \text{KDH} = 19.921 \text{ m}^2 - 6794 \text{ m}^2 = 13.127 \text{ m}^2 (66\%)$$



Gambar: Pengembangan Tapak dan Perletakan Massa Bangunan  
Sumber: Hasil Rancangan Pribadi

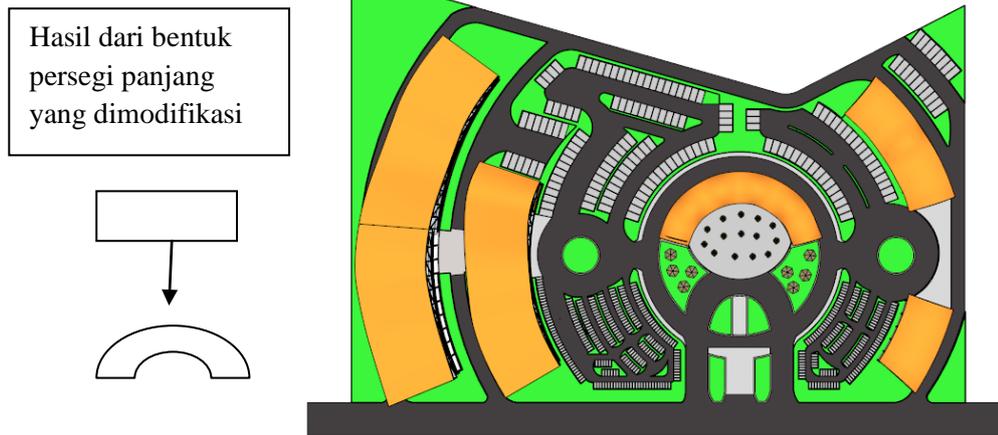
#### 3.2 Konsep Sirkulasi dalam Tapak

Sistem prasarana penghubung vital yang menghubungkan berbagai kegiatan dan penggunaan di atas lahan. Berikut adalah merupakan sirkulasi dalam tapak:



Gambar: Konsep Sirkulasi dalam Tapak  
Sumber: Hasil Rancangan Pribadi

### 3.3 Konsep Gubahan Massa



Gambar: Konsep Gubahan  
Sumber: Hasil Rancangan Pribadi

### 3.4 Konsep Tata Ruang Dalam

Penataan ruang dalam mengaplikasikan konsep material arsitektur organik secara optimal pada fasilitas utama yaitu area lapak pasar dengan menggunakan kayu sebagai massa lapak dan beton pada struktur (kolom). Untuk fasilitas penunjang dan pengelola menggunakan material dan perabot yang disesuaikan.



Area lapak pasar

Rg. Rapat



Gambar: Konsep Ruang Dalam  
Sumber: Hasil Rancangan Pribadi

### 3.5 Konsep Ruang Luar

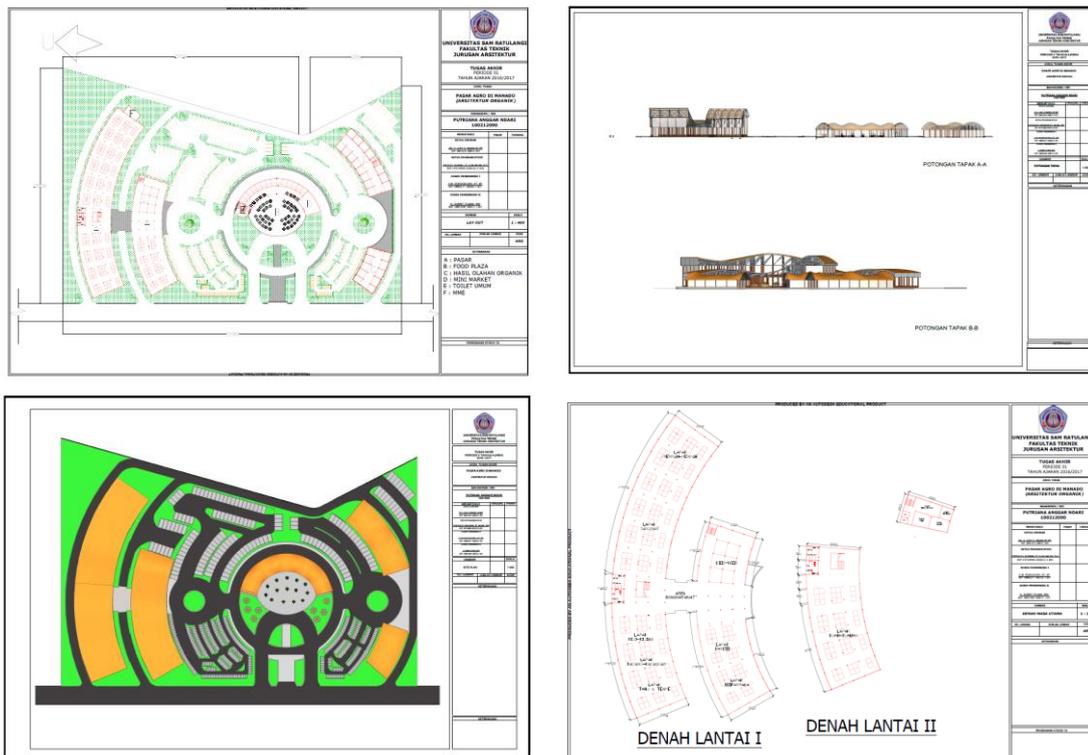
Dari konsep penataan tapak di atas didapat pengolahan ruang luar diantaranya adalah sebagai berikut:

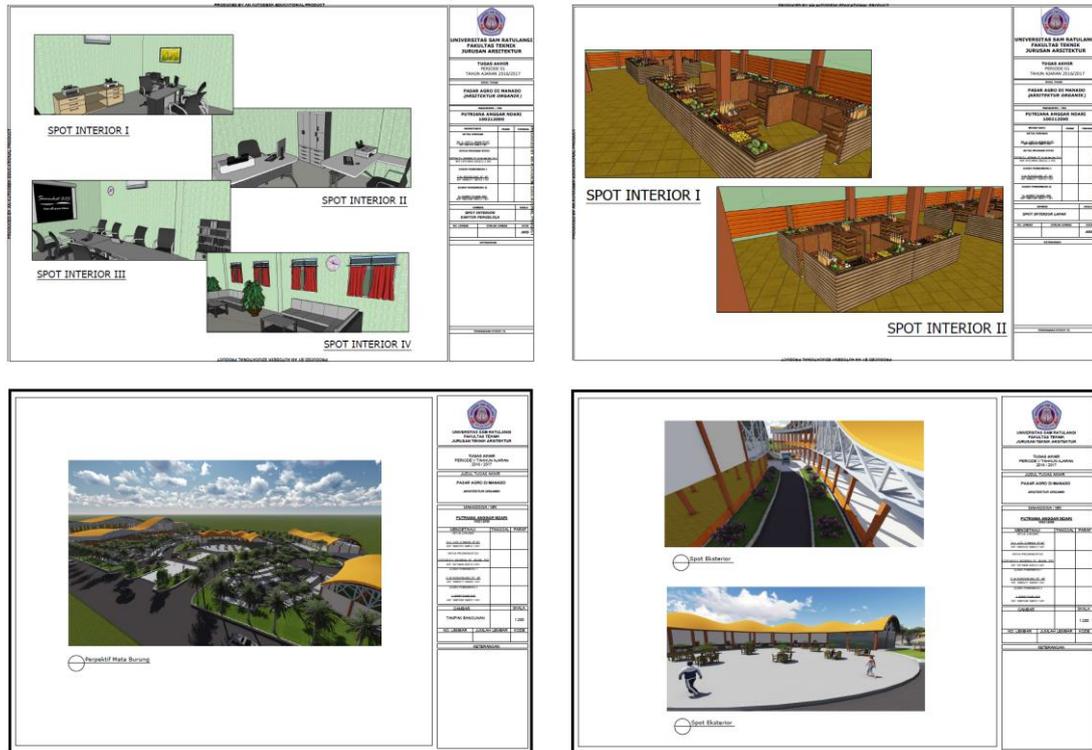


Gambar: Konsep Ruang Luar  
Sumber: Hasil Rancangan Pribadi

### 3.6 Hasil Perancangan

Berdasarkan analisis yang telah diuraikan, dihasilkan hasil-hasil perancangan berupa *layout plan*, denah bangunan, tampak bangunan, detail utilitas dan struktur, serta perspektif yang tertera pada gambar-gambar di bawah ini :





Gambar: Hasil Perancangan  
Sumber: Hasil Rancangan Pribadi

#### 4. PENUTUP

Perancangan objek “Pasar Agro di Manado” dengan fungsi utamanya sebagai pasar diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat kota Manado akan kekurangan fasilitas pasar dengan memaksimalkan hasil-hasil agro para petani di sekitar kota Manado dalam memasarkan dan menjual produk-produknya serta mengatasi kekurangan segi arsitekturalnya yang sering diabaikan sebagaimana telah diuraikan analisis serta hasil-hasil perancangannya.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Ching, F.D.K. 1991. *Arsitektur, Bentuk, Ruang dan Susunannya*. Erlangga. Jakarta.
- Neufert, E. 1996. *Data Arsitek Jilid 1*. Edisi 33. Erlangga. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 2002. *Data Arsitek Jilid 2*. Edisi 33. Erlangga. Jakarta.
- Pearson, D. 2001. *The Breaking Wave: New Organic Architecture*. Gaia Books Ltd. California.
- Rattenbury, J. 2000. *A Living Architecture: Frank Lloyd Wright and Taliesin Architects*. Pomegranate Communications Inc.
- Synder, J. C. dan Anthony J. Cantanese. 1989. *Pengantar Arsitektur*. Erlangga. Jakarta.
- Badan Pusat Statistik. 2015. *Manado Dalam Angka 2015*. Oktober. Badan Pusat Statistik Kota Manado. Manado
- Njoo, A. H. G. 2008. *Organic Architecture: Its Origin, Development and Impact on Mid 20<sup>th</sup> Century Melbourne Architecture*. Tesis. RMIT University.
- Rasikha, T. N. G. 2009. *Arsitektur Organik Kontemporer*. Skripsi. Universitas Indonesia. Depok.
- Wahyudi, T. 2014. *Perancangan Pasar Induk Agrikultur di Area Simpang Lima Gumul Kabupaten Kediri*. Skripsi. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim. Malang