

# REDESAIN PASAR TRADISIONAL BERSEHATI DI MANADO

## Simplicity in Architecture

Triska Fenany Genah<sup>1</sup>  
Jefrey I. Kindangen<sup>2</sup>

### ABSTRAK

*Pasar Tradisional seringkali dianggap sebagai salah satu prasarana yang membawa citra buruk bagi estetika kota. Begitu pula kondisi Pasar Tradisional Bersehati di mata masyarakat kota Manado saat ini. Pengelolaan pasar yang buruk, sarana dan prasarana yang sangat minim serta jumlah pedagang yang semakin menjamur sehingga menyebabkan menambah sesak pergerakan dalam pasar, menjadi permasalahan klasik yang menyebabkan ketidaknyamanan berbelanja.*

*Walaupun demikian, minat masyarakat untuk berbelanja di pasar ini tidak berkurang meskipun saat ini pembangunan pasar modern di kota Manado sedang berkembang begitu pesat. Harga barang yang murah dan bersaing yang ditawarkan dalam lingkup pasar tradisional menjadi pilihan solusi berbelanja dari sebagian masyarakat. Banyak pedagang dari dalam dan luar kota Manado bergantung dari hasil dagangannya dipasar ini.*

*Oleh karena keberadaan Pasar Tradisional Bersehati yang sangat penting dalam perkembangan perekonomian kota, maka perlu dilakukan **Redesain Pasar Tradisional Bersehati di Manado**. Dengan tidak menghilangkan bagian-bagian yang menjadi ciri khas dari objek, tema *Simplicity in Architecture* diharapkan dapat mengatasi hal-hal yang menjadi permasalahan pada objek dan dapat mengangkat kembali citra pasar tradisional menjadi positif, serta memberikan kemajuan perekonomian di Kota Manado.*

**Kata kunci:** *redesain, pasar tradisional bersehati, simplicity*

### PENDAHULUAN

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 yang ada masih bergelut dengan permasalahan klasik seputar pengelolaan dan manajemen pasar yang buruk, sarana dan prasarana yang sangat minim, ketidaknyamanan berbelanja (kumuh, semrawut, becek, kotor) serta pedagang yang semakin menjamur sehingga menambah sesak pergerakan dalam pasar. Ditambah lagi pergeseran budaya dari sebagian masyarakat terutama yang memiliki perekonomian lebih maju, lebih memilih berbelanja di pasar modern yang lebih bersih dan nyaman dibandingkan dengan pasar tradisional. Tidak hanya itu, kelemahan desain arsitektural dari pasar tradisional juga sangat berdampak pada keberadaan pasar tradisional. Keadaan ini secara tidak langsung menguntungkan pasar modern. Pasar tradisional dianggap tidak mampu bersaing atau berdiri setara dengan pasar modern.

Pasar Bersehati merupakan pasar terbesar dengan jumlah pedagang dan kios terbanyak. Pengunjung yang datang ke pasar ini juga masih sangat banyak. Padatnya aktifitas seringkali menimbulkan kemacetan pada waktu-waktu tertentu karena pasar terletak di samping jalan raya lokal. Pasar Bersehati juga memiliki keunggulan bersaing alamiah yang tidak dimiliki secara langsung oleh pasar modern. Selain lokasi yang strategis dan area penjualan yang luas, keragaman barang yang lengkap, harga yang rendah, sistem tawar-menawar yang menunjukkan keakraban antara penjual dan pembeli merupakan keunggulan dari Pasar Bersehati. Oleh karena itu, Pasar Bersehati masih memiliki tempat tersendiri di hati masyarakat.

Namun berbagai permasalahan-permasalahan umum yang terjadi pada pasar tradisional masih juga terjadi pada Pasar Bersehati, seperti pengaturan area perdagangan yang tidak teratur, pengelolaan pola sirkulasi (manusia, barang dan kendaraan) yang kurang baik, serta minimnya sarana dan prasarana penunjang pasar seperti area parkir, tempat sampah, sistem keamanan dan sebagainya. Berdasarkan hal-

---

<sup>1</sup> Mahasiswa PS S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi

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

hal tersebut maka dibutuhkan desain ulang (redesain) Pasar Bersehati agar dapat meningkatkan kualitas pasar sebagai salah satu fasilitas penunjang dan landmark Kota Manado. Perancangan pasar dengan menggunakan konsep “*Simplicity in Architecture*” diharapkan mampu menghadirkan pasar yang lebih menarik dari segi arsitektural, tertata, bersih, nyaman, serta memiliki sarana dan prasarana yang lengkap seperti pasar modern.

### METODE PERANCANGAN

Metode pendekatan-pendekatan yang dilakukan dalam perancangan ini adalah :

- Pengumpulan data, dilakukan dengan cara survey lapangan, observasi, wawancara terhadap instansi atau lembaga serta sumber lain yang berkaitan dengan objek, studi literatur dan studi komparasi baik melalui buku maupun internet.
- Analisa, mengkomunikasikan semua data-data yang diperoleh baik objek maupun tema untuk keperluan proses perancangan.
- Gagasan awal, hasil analisa yang ditransformasikan ke dalam ide-ide desain berupa sketsa ide dan dilakukan feedback terus-menerus hingga mencapai desain final.
- Desain final, berupa hasil perancangan final dari Redesain Pasar Tradisional Bersehati di Manado. Sebagai acuan dan strategi desain, dipakai pendekatan konseptual dengan tema *Simplicity in Architecture*.

### KAJIAN PERANCANGAN

Pengertian “Redesain Pasar Tradisional Bersehati di Manado” ditinjau dari berbagai literature adalah :

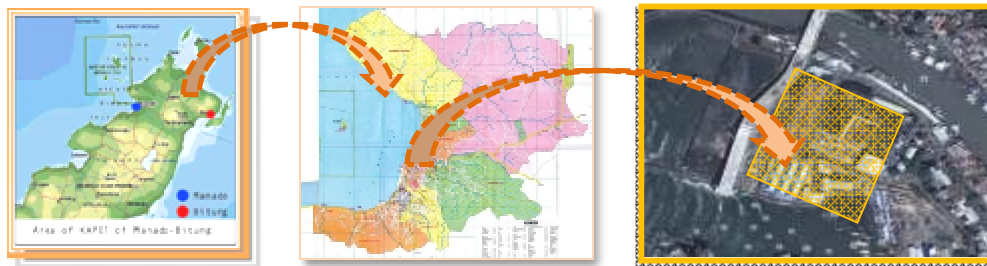
- Redesain : Perancangan kembali atau dirancang ulang tanpa memindahkan lokasi, tetap mempertahankan model atau simbol yang menjadi ciri khas objek rancangan.
- Pasar Tradisional : Tempat orang berjual-beli yang dalam pelaksanaannya bersifat tradisional, ditandai dengan pembeli dan penjual bertemu secara langsung dan ada proses tawar-menawar.
- Bersehati : Nama salah satu pasar tradisional di Manado.
- Manado : Ibukota propinsi Sulawesi Utara.

Jadi, pengertian **Redesain Pasar Tradisional Bersehati di Manado** adalah merancang kembali tempat orang berjual-beli yang bersifat tradisional dengan nama Bersehati, tanpa memindahkan lokasi dan tetap mempertahankan model atau simbol yang menjadi ciri khas dari pasar tradisional ini, yang berada di Kota Manado.

#### A. Lokasi dan Tapak

Lokasi dari Pasar Tradisional Bersehati ini terletak 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, Triska F. Genah

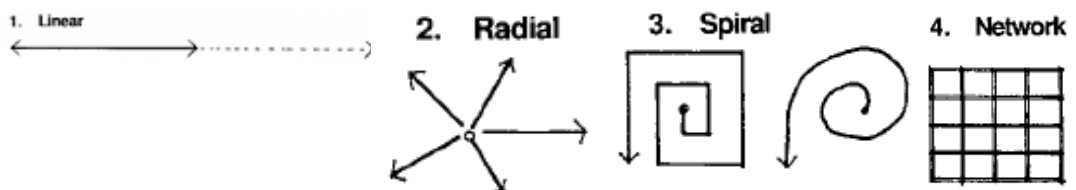
## B. Kajian Tema Secara Teoritis

*Simplicity* dalam bahasa Indonesia berarti sederhana. Sederhana berarti mudah, gampang, tidak berlebihan, jelas, tidak rumit. Jadi, *Simplicity in Architecture* atau Sederhana dalam Arsitektur berarti suatu desain arsitektur yang mudah dipahami atau dijelaskan dan tidak rumit namun tetap memiliki nilai-nilai estetika atau keindahan. Nilai-nilai estetika adalah sesuatu yang amat subjektif dan tidak pernah tetap. Menurut Teori Estetika Formal Plato, ada dua kategori dari objek estetis yaitu objek estetis sederhana dan objek estetis kompleks. Kesamaan (*similarity*) yang dimiliki oleh objek-objek estetis sederhana adalah kesatuan (*unity*). Teori Estetika Plato diperkuat oleh St. Thomas Aquinas yang menyatakan tiga kondisi keindahan yaitu kesempurnaan atau ketidaccacatan (*perfection or unimpairdness*), proporsi atau harmoni (*proportion or harmony*), dan keterbacaan atau kejelasan (*brightness or clarity*). Menurut Teori Ekspresi, faktor utama yang menentukan keindahan objek tersebut adalah fungsi objek itu sendiri. Dengan kata lain, sebuah objek dapat dikatakan indah atau memiliki nilai estetis apabila objek tersebut dapat berfungsi dengan baik (fungsional).

Dalam Redesain Pasar Tradisional Bersehati di Manado, penerapan tematik *Simplicity in Architecture* digunakan pada aspek-aspek sebagai berikut :

### 1. Pola Sirkulasi

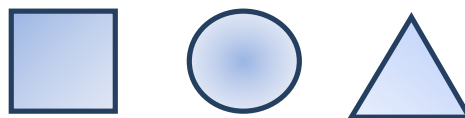
Sesuai dengan tema yang ada, pengaturan pola sirkulasi dalam objek rancangan ini dibuat sederhana. Ada lima jenis pola sirkulasi yaitu linear, radial, spiral, network (jaringan) dan campuran. Sirkulasi terbagi dua yaitu sirkulasi kendaraan bermotor dan pejalan kaki. Sirkulasi kendaraan bermotor terbagi tiga yaitu mobil, motor, serta mobil pemasok barang dan pengangkut sampah. Keempat jenis sirkulasi ini menggunakan pola sirkulasi network (jaringan) yang saling terhubung ke beberapa titik terpadu.



Gambar 2 : Jenis-jenis Pola Sirkulasi  
Sumber : Tugas Akhir, Triska F. Genah

### 2. Bentuk

Bentuk yang diambil dalam perancangan objek ini adalah bentuk-bentuk dasar yang sederhana. Dengan bentuk-bentuk dasar, kita bisa merancang ruangan-ruangan yang sesuai dengan fungsinya. Bentuk-bentuk dasar yang sederhana lebih memudahkan manusia untuk mengingat dan memahami maksud dan fungsi dari objek rancangan.



Gambar 3 : Bentuk - Bentuk Dasar  
Sumber : Tugas Akhir, Triska F. Genah

### 3. Tata Massa

Penerapan pada objek perancangan yaitu dengan mengelompokkan pedagang sesuai dengan jenis dagangan sehingga tercipta tata massa yang beraturan. Ada dua massa utama yaitu bangunan pasar basah dan bangunan pasar bersih. Juga ada beberapa massa penunjang. Dengan tata massa yang beraturan, pengunjung bisa lebih mudah mengingat tata letak jenis dagangan sesuai dengan klasifikasinya.

### 4. Ruang Luar

Ruang luar terdiri dari tempat parkir, taman, dan pedestrian untuk pejalan kaki. Bagian-bagian ini diatur sehingga menambah estetika dari objek perancangan ini. Tempat parkir dibuat sesuai dengan jumlah pengunjung dengan pola yang teratur dan mudah diakses dari massa utama. Pedestrian untuk pengunjung yang berjalan kaki. Taman untuk pengunjung yang ingin berhenti dan beristirahat.

## C. Analisis Perancangan

Ada beberapa hal yang menjadi perhatian khusus dalam Analisis Perancangan, antara lain pengaturan penataan tapak (Lay Out Plan dan Site Plan) dan pengolahan perubahan bentuk.

### • Analisis Tapak

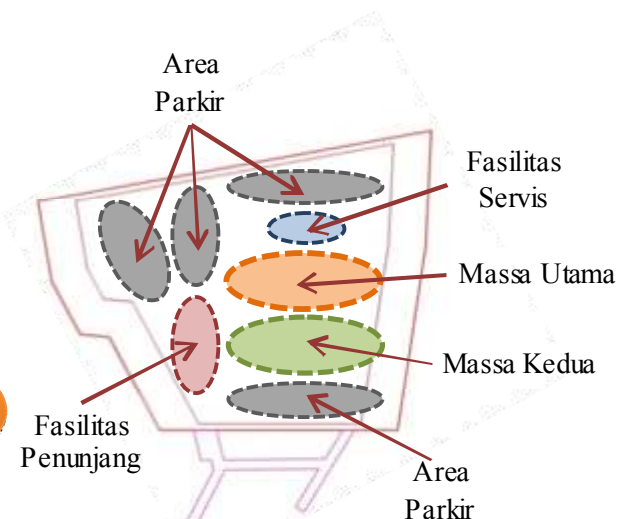
Lokasi objek berada di Kelurahan Calca, Kecamatan Werang, Kota Manado. Site berbatasan dengan Sungai Kalimas, Pelabuhan Manado, kawasan pertokoan dan Pantai Manado. Sirkulasi yang ada di sekitar site adalah sirkulasi satu arah baik kendaraan umum maupun kendaraan pribadi.

Untuk penataan ruang dalam harus dianalisa terlebih dahulu yaitu standar ruang hingga karakteristik ruang, fungsi dan aktifitas yang terdapat di dalam ruang tersebut. Berdasarkan analisa tersebut dalam Redesain Pasar Tradisional Bersehati di Manado terdapat fasilitas-fasilitas yang terbagi atas beberapa zoning yaitu:

1. Massa utama (area pasar kering), merupakan area publik yang di dalamnya terdapat kios-kios untuk dagangan kering dan WC.
2. Massa kedua (area pasar basah), merupakan area publik berupa lapak-lapak permanen untuk dagangan basah seperti daging dan ikan.
3. Fasilitas penunjang, terdiri dari kantor pengelola, cafe, pos jaga.
4. Fasilitas parkir, area publik yang cukup luas dengan pola yang teratur karena merupakan fasilitas yang cukup penting dari Pasar Bersehati.
5. Fasilitas service, area ini di letakan di belakang site dengan maksud agar tidak mengganggu aktifitas dalam objek rancangan.



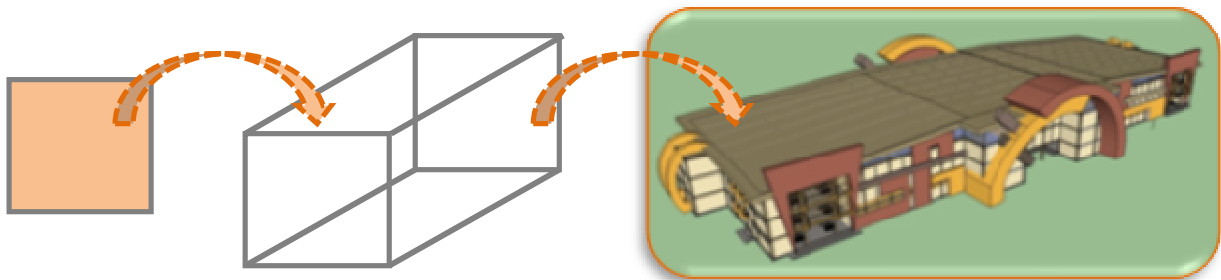
Gambar 4 : Analisis existing dan lingkungan  
Sumber : Tugas Akhir, Triska F. Genah



Gambar 4 : Analisis zoning berdasarkan tata massa  
Sumber : Tugas Akhir, Triska F. Genah

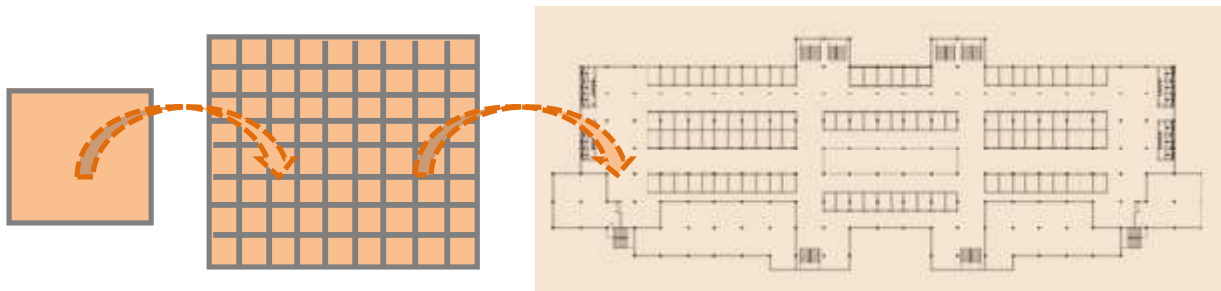
- Analisis Gubahan Bentuk dan Ruang

Analisis gubahan bentuk dan ruang didasarkan pada tema perancangan “*Simplicity in Architecture*” yang akan mengoptimalkan objek perancangan baik dari segi penataan ruang dan pengelolannya, juga dari segi arsitekturalnya serta studi komparasi dan studi tipologi fungsi, historis dan geometri yang telah disusun di atas dan merupakan lanjutan dari analisa zonasi penataan massa. Bentuk yang diambil adalah bentuk-bentuk dasar terutama segi empat, dimana disesuaikan dengan fungsi-fungsi tiap ruangan.



Gambar 5 : Proses gubahan massa  
Sumber : Tugas Akhir, Triska F. Genah

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.



Gambar 6 : Proses pembentukan ruang dalam  
Sumber : Tugas Akhir, Triska F. Genah

Bentuk dari ruang-ruang dalam objek juga diambil dari bentuk-bentuk dasar sederhana yaitu segi empat. Menurut studi tipologi bentuk dan fungsi, segi empat adalah bentuk yang paling cocok dengan fungsi pasar. Pola sirkulasi yang digunakan dalam ruang dalam adalah pola *network* (jaringan) dimana tiap sirkulasi berhubungan di tiap titik.

- Analisis Sirkulasi dalam Site

1. Sirkulasi untuk kendaraan bermotor, baik mobil, motor maupun mobil pemasok barang dan mobil pengangkut sampah. Sirkulasi mobil dan motor yang digunakan pengunjung dipisahkan dengan sirkulasi mobil pemasok barang dan mobil pengangkut sampah. Pengelolaan ini dimaksudkan agar tidak terjadi *crossing* antara sirkulasi kendaraan pribadi dengan kendaraan pemasok. Sirkulasi kendaraan dalam site adalah sirkulasi searah dengan pola *network*. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam perencanaan sirkulasi kendaraan ini adalah menciptakan sebuah area parkir yang dapat menampung kendaraan baik pengelola, pedagang maupun pengunjung

pasar, memberi informasi arah yang jelas, perletakan pintu masuk dan keluar yang terorganisir. Akses masuk dan keluar dalam site ada satu pintu masuk dan satu pintu keluar, tercipta dari pola sirkulasi yang digunakan.

2. Sirkulasi pejalan kaki, menggunakan tapak pada lingkungan bangunan. Bagaimana menciptakan rasa yang nyaman pada saat pengunjung datang berbelanja di pasar ini. Hal-hal yang harus diperhatikan untuk mendapatkan kenyamanan tersebut adalah penyediaan pedestrian yang memadai untuk memisahkan antara sirkulasi kendaraan dengan manusia, pemberian fasilitas-fasilitas pedestrian, seperti adanya lampu pedestrian dan juga tempat sampah agar sampah tidak dibuang disembarang tempat, pemberian elemen-elemen seperti pohon juga bangku-bangku taman untuk menambah tingkat kenyamanan pejalan.

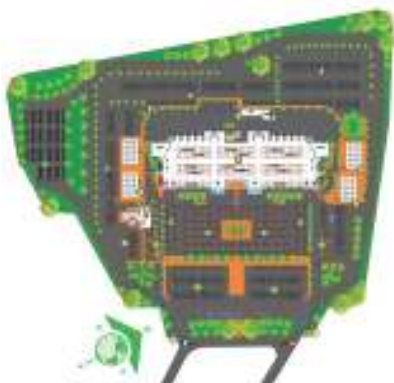


- Ket.
- Sirkulasi pejalan kaki
  - Sirkulasi mobil
  - Sirkulasi motor
  - Sirkulasi mobil pemasok barang dan pengangkut sampah

Gambar 7 : Analisi Sirkulasi dalam Site  
Sumber : Tugas Akhir, Triska F. Genah

## KONSEP-KONSEP PERANCANGAN DAN HASIL RANCANGAN

### Konsep Tata Letak Massa



Gambar 8 : Layout Plan  
Sumber : Tugas Akhir, Triska F. Genah



Gambar 9 : Site Plan  
Sumber : Tugas Akhir, Triska F. Genah

## Konsep Perancangan Bangunan

- Fasilitas Massa Utama



**Gambar 10 : Konsep bentuk massa utama**  
**Sumber : Tugas Akhir, Triska F. Genah**

- Fasilitas Massa Pendukung



**Gambar 11 : Konsep bentuk massa pendukung**  
**Sumber : Tugas Akhir, Triska F. Genah**

- Fasilitas **Penunjang**



**Gambar 12 : Kantor Pengelola, Cafe, Gudang dan ME**  
**Sumber : Tugas Akhir, Triska F. Genah**



Gambar 13 : Spot interior dan eksterior  
 Sumber : Tugas Akhir, Triska F. Genah

## PENUTUP

### Kesimpulan

Objek redesain Pasar Tradisional Bersehati merupakan pasar tradisional terbesar dengan jumlah pedagang terbanyak yang ada di Kota Manado. Sebagian besar petani, nelayan, pengrajin, dan industri perumahan yang ada di Sulawesi Utara sangat menyandarkan hidupnya kepada pasar tradisional ini sehingga menjadikannya sebagai pasar yang mengatur ekonomi kerakyatan dan salah satu pusat perdagangan di Kota Manado. Lokasi yang strategis, keragaman barang yang lengkap, harga yang rendah, serta sistem tawar keunggulan dari pasar tradisional membuat eksistensinya masih terjaga.

Manado yang merupakan ibukota dari propinsi Sulawesi Utara adalah kota yang sedang berkembang pesat baik dalam segi pembangunan maupun perekonomian. Hal ini bisa dilihat dari banyaknya pembangunan tempat atau kawasan yang menjadi pusat perdagangan.

Melalui tema “Simplicity in Architecture”, objek dapat mengimplementasikan kesederhanaan dari berbagai aspek seperti pola sirkulasi, penataan massa, dan bentuk bangunan dan secara arsitektural menampilkan estetika sehingga bisa menjadi landmark kota. Dengan konsep tersebut kiranya mampu menjawab segala permasalahan yang ada pada objek saat ini baik dari segi arsitektural maupun segi pengelolaan dan bisa menjadikannya pasar tradisional yang memberikan kenyamanan kepada masyarakat yang datang berbelanja, layak menjadi pusat perdagangan, dan turut memberikan kemajuan ekonomi bagi Kota Manado terutama masyarakat sekitar.

### Saran

Redesain Pasar Tradisional Bersehati di Manado dengan tema *Simplicity in Architecture* memerlukan perhatian khusus dalam penerapannya. Perancangan ini bisa lebih dikembangkan lagi supaya diperoleh hasil akhir yang lebih maksimal. Ada beberapa hal yang disarankan oleh penulis dalam pengembangan objek ini yaitu:

- Sistem pengelolaan harus terus dijaga agar tidak timbul kembali permasalahan yang sama seperti sebelumnya.
- Tetap mempertahankan pola yang sederhana yang menjadi ciri khas dari pasar tradisional sehingga dapat terus memberikan kenyamanan bagi pengunjung yang datang.



## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Provinsi Sulawesi Utara tahun 2012
- Badan Pusat Statistik Kota Manado tahun 2012
- Balai Pustaka. 1999. **Kamus Besar Bahasa Indonesia**. Edisi Kedua. Jakarta.
- Ching, F. D. K. 1991. **Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya**. Erlangga, Jakarta.
- Gunadi, Sugeng. 1989. **Pedoman Perencanaan Tapak dan Lingkungan**. Surabaya.
- Jencks, Charles. 2002. *The New Paradigm In Architecture*.
- Julius Panero dan Martin Zelnik. **Dimensi Manusia dan Ruang Interior**. Erlangga. Jakarta.
- Laurens, Joyce Marcella. 2004. **Arsitektur dan Perilaku Manusia**. Gracindo. Jakarta.
- Neufert, Emst. 1993. **Data Arsitektur Jilid Satu Edisi Kedua**. Erlangga. Jakarta.
- Peraturan Departemen Perdagangan Republik Indonesia Nomor 487/PDN/11 Tahun 2007 Tentang Pedoman Usulan Pembangunan Pasar.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- Snyder, James C. 1984. **Pengantar Arsitektur**. Erlangga. Jakarta.
- Venturi, Robert. 1966. *Complexity and Contradiction in Architecture*. New York.
- White. E.T. 1985. **Analisis Tapak**. Terjemahan Aris K. Onggodiputro. Intermatra. Bandung.