

## EKSISTENSI PASAR TRADISIONAL BERSEHATI TERHADAP TATA RUANG KOTA MANADO

Aprisela Previa Petris Bata<sup>1</sup>, Pingkan P. Egam<sup>2</sup> & Vicky H. Makarau<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Mahasiswa S1 Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi

<sup>2 & 3</sup> Staf Pengajar Prodi S1 Perencanaan Wilayah dan Kota, Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi

E-mail: [apriselaprevia@gmail.com](mailto:apriselaprevia@gmail.com)

### Abstrak

Pasar Bersehati merupakan pasar tradisional terbesar di Kota Manado. Berdasarkan RTRW Kota Manado, Pasar Bersehati termasuk dalam pusat pelayanan kota meliputi pusat perdagangan dan jasa. Lokasi pasar strategis yaitu berada di pusat Kota Manado. Masalah yang sering terjadi seperti kemacetan, aksesibilitas, pengelolaan manajemen, fasilitas sarana prasarana, kondisi kenyamanan dan keamanan di lokasi pasar. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui eksistensi Pasar Tradisional Bersehati baik dari segi fisik maupun non fisik serta ingin mengetahui persepsi masyarakat berkaitan dengan eksistensi pasar tersebut. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif-kuantitatif (*mixed method*) dengan metode analisis deskriptif. Berdasarkan hasil penelitian, diperoleh bahwa eksistensi Pasar Bersehati dapat melayani masyarakat yang ada di Kota Manado, tetapi lebih cenderung untuk masyarakat yang berada di bagian wilayah tengah dan utara Kota Manado, selain itu juga sebagai pasar yang memfasilitasi masyarakat yang berada di Kecamatan Bunaken Kepulauan. Berdasarkan SNI, ruang yang memenuhi standar 41% sedangkan 59% tidak memenuhi standar. Dalam aspek kenyamanan dan keamanan berdasarkan persepsi masyarakat menunjukkan bahwa nilai kenyamanan dan keamanan pada pasar tersebut tergolong kurang seperti dari segi kebersihan, penandaan sirkulasi papan nama zonasi, dan penjagaan pada lokasi Pasar Bersehati.

**Kata Kunci:** *Eksistensi, Pasar Tradisional Bersehati, SNI*

### PENDAHULUAN

Perkembangan dan kemajuan kota tidak lepas dari pengaruh aktivitas ekonomi, yaitu perdagangan dan jasa. Aktivitas perdagangan dan jasa salah satunya dapat dijumpai pada kawasan pasar tradisional yang dapat membentuk struktur ekonomi dan dapat menjadi suatu identitas kota yang akan menjadi salah satu ruang publik bagi masyarakat.

Pasar Bersehati merupakan pasar tradisional terbesar di Kota Manado dilihat dari luas lokasi pasar maupun jumlah pedagang yang ada. Terletak di Kecamatan Wenang Kelurahan Calaca dengan letak lokasi pasar yang strategis dengan radius pelayanan regional membuat Pasar Bersehati melayani masyarakat yang berada di Kota Manado, Kecamatan Bunaken Kepulauan dan beberapa wilayah yang berbatasan dengan Kota Manado. Didalam RTRW Kota Manado, Kelurahan Calaca termasuk ke dalam Pusat Pelayanan Kota yang salah satunya meliputi pusat perdagangan dan jasa. Pembeli yang berbelanja di pasar Bersehati terdiri atas dua

kategori. Kategori pertama, adalah masyarakat yang berbelanja untuk kebutuhan sehari-hari. Kategori kedua, adalah masyarakat yang berbelanja sejumlah komoditi untuk diolah dan dijual kembali. Pedagang yang berdagang di Pasar Bersehati tidak hanya berasal dari Kota Manado saja tetapi juga masyarakat yang berada di luar Kota Manado

Masalah yang sering terjadi seperti kemacetan, aksesibilitas menuju lokasi pasar, kenyamanan, dan zonasi pengelompokan jenis barang, kurang terawatnya sarana dan prasarana, pengelolaan manajemen pasar, kondisi kebersihan pasar. Sebagai pasar tradisional yang menjadi tumpuan aktivitas ekonomi di Kota Manado, Pasar Bersehati harus mampu mempertahankan eksistensinya dalam memberikan suatu kawasan perdagangan dan jasa yang baik.

Dari uraian diatas maka diajukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana eksistensi Pasar Tradisional Bersehati terhadap tata ruang Kota Manado?

2. Bagaimana Persepsi Masyarakat mengenai kondisi Pasar Tradisional Bersehati berdasarkan penataan ruangnya?

Sesuai dengan rumusan masalah diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Menganalisis eksistensi Pasar Tradisional Bersehati terhadap tata ruang Kota Manado
2. Menganalisis persepsi masyarakat mengenai kondisi Pasar Tradisional Bersehati berdasarkan penataan ruangnya

## TINJAUAN PUSTAKA

### Pasar Tradisional

Pengertian pasar tradisional menurut undang-undang, pertama dalam Peraturan Presiden no. 112 tahun 2007 pengertian pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, BUMN, BUMN dan pihak swasta yang tempat usahanya berupa kios, toko, tenda, dan los yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, koperasi, atau swadaya masyarakat yang proses jual belinya dilakukan lewat proses tawar menawar.

Masyarakat bukan saja menjadikan pasar sebagai tempat transaksi jual beli tetapi juga sebagai tujuan lain seperti rekreasi. Biaya yang dikeluarkan untuk menjangkau pasar (transportasi) tidak menghalangi konsumen untuk tetap melakukan aktivitas jual beli di suatu pasar. Keputusan untuk berbelanja di pasar modern atau tradisional dipengaruhi oleh faktor kenyamanan, ketersediaan, fasilitas, dan kebiasaan berbelanja atau *shopping habit* (Yulia N Lukito, 2018)

### Teori Lokasi

Teori lokasi adalah ilmu yang menyelidiki tata ruang (*spatial order*) kegiatan ekonomi atau ilmu yang menyelidiki alokasi geografis dari sumber-sumber yang potensial, serta hubungannya dengan atau pengaruhnya terhadap keberadaan berbagai macam usaha/kegiatan lain baik ekonomi maupun sosial (Tarigan 2005).

Christaller (dalam Daldjoeni, 1987) melalui *central place theory* mengembangkan konsep *range* dan *threshold*. Diasumsikan suatu wilayah sebagai dataran yang homogen dengan sebaran penduduk yang merata, di mana penduduknya membutuhkan berbagai barang dan jasa. Kebutuhan-kebutuhan tadi memiliki dua hal yang khas yaitu:

1. *Range*, jarak yang perlu ditempuh orang untuk mendapatkan barang kebutuhannya.
2. *Threshold*, adalah minimum jumlah penduduk yang diperlukan untuk kelancaran dan kesinambungan suplai barang.

### Ruang Dalam Pasar Tradisional

Hubungan antara ketiga komponen tersebut yaitu manusia sebagai pengguna *setting*, kemudian tempat melakukan kegiatan, serta kelompok atau organisasi tempat manusia melakukan tugasnya, yang tercermin dalam keseharian yang akan menghasilkan perilaku yang disebut atribut. Adapun beberapa pengertian yang berkaitan dengan atribut tersebut menurut Lukito(2018:24-26), adalah:

- a. Adaptabilitas adalah kemampuan lingkungan untuk dapat menampung perilaku berbeda yang belum ada sebelumnya
- b. Visibilitas adalah kemampuan dapat melihat tanpa terhalang secara visual pada objek yang dituju
- c. Aksesibilitas adalah kemampuan bergerak melalui dan menggunakan lingkungan
- d. Kesesakan adalah respons subyektif terhadap ruang yang sesak
- e. Privasi adalah keinginan atau kecenderungan pada diri seseorang untuk tidak diganggu kesendiriannya
- f. Kenyamanan adalah keadaan lingkungan yang memberikan rasa sesuai kepada panca indra dan kesanggupan berhubungan dengan berbagai kegiatan
- g. Teritorialitas merupakan suatu pola tingkah laku yang ada hubungannya dengan kepemilikan
- h. Sosialisasi adalah tingkat kemampuan seseorang dalam melakukan hubungan sosial pada suatu *setting*.
- i. Ruang Personal merupakan batas maya yang mengelilingi diri kita yang tidak boleh dilalui oleh orang lain.
- j. Kejenuhan adalah kondisi yang ditandai rasa bosan seseorang akan ketidakmampuan berbuat sesuatu hingga dirasakan jenuh.

## METODE PENELITIAN

### Jenis Penelitian

Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan kualitatif-kuantitatif (*mixed*

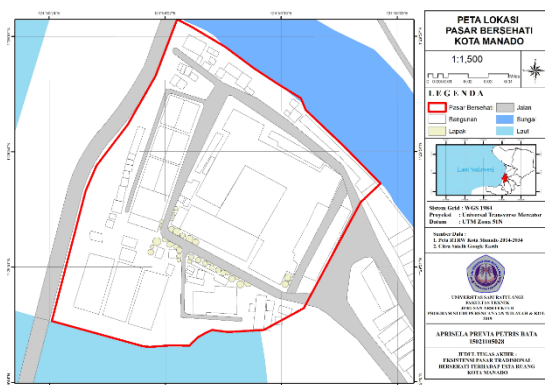
method). Didalam analisis data akan menggunakan metode analisis deskriptif dimana hasil penelitian akan dideskripsikan sesuai dengan kondisi eksisting yang ada dengan menampilkan peta lokasi dan foto-foto kondisi eksisting dan akan dianalisis berdasarkan SNI 8152:2015 pasar rakyat yang terkait tentang standar pengelolaan pasar dan teori yang ada serta peraturan pemerintah yang berkaitan dengan penelitian ini. Untuk persepsi masyarakat akan dijalankan kuesioner sehingga diperlukan alat yang akan membantu analisis yaitu menggunakan SPSS.

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu pengumpulan data primer dan data sekunder. Untuk responden kuesioner penelitian menggunakan *accidental sampling* yaitu memilih siapa yang kebetulan ada/dijumpai saat itu. Jumlah responden dalam penelitian ini sebanyak 100 responden.

### Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berada di Pasar Bersehati Kecamatan Wenang Kota Manado. Luas Pasar Bersehati 5 Ha dengan jumlah pedagang terdaftar saat ini sebanyak 1.867 pedagang (berdasarkan data yang diperoleh dari PD Pasar Kota Manado) sehingga dikategorikan ke dalam pasar Tipe I pasar rakyat (>750 pedagang).

Gambar 1 Peta Lokasi Pasar Bersehati



Sumber: Penulis 2019

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Eksistensi Kawasan Pasar Bersehati Sejarah Pasar Bersehati

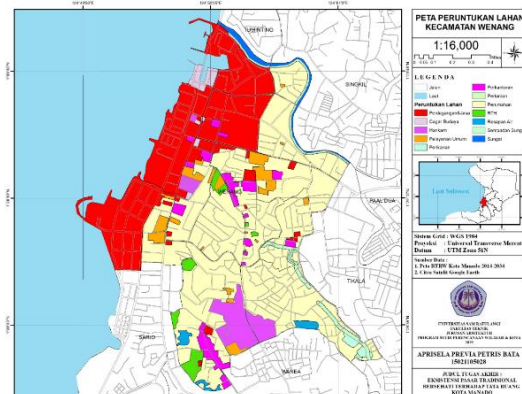
Dahulu kawasan Pasar Bersehati sebagai *spot* spasial strategis Kota Manado, ciri kota dulu bersatu dengan Pelabuhan Manado. Jauh sebelum itu, dizaman

pemerintahan Belanda, kawasan sekitaran kampung ini masih bernama “Kampung Heven” (Bahasa Belanda yang artinya Pelabuhan atau Bandar). Bandar dalam dialek Manado, menjadi “Bendar”. Adanya Pelabuhan Manado yang masih eksis sampai sekarang memunculkan sebutan itu sampai sekarang. Wilayah bendar yang dimaksud saat ini adalah sebagai kawasan Pasar 45 Manado, yang pada era 90-an populer dengan sebutan “stasion”, artinya pusat kendaraan umum berada. Pada waktu itu bendar, stasion, *Shopping Center* menjadi pusat tempat masyarakat Manado untuk berkumpul.

### Pasar Bersehati Dalam RTRW Kota

Didalam Pola Ruang Kota Manado, Kecamatan Wenang memiliki beberapa peruntukan lahan yang di atur dalam RTRW Kota Manado. Terdapat 11 peruntukan lahan di Kecamatan Wenang yaitu perdagangan dan jasa, cagar budaya, hankam, pelayanan umum, perikanan, perkantoran, pertanian, perumahan, ruang terbuka hijau (RTH), resapan air, sempadan sungai, dan sungai. Peruntukan lahan di Kecamatan Wenang lebih dominan untuk kawasan perdagangan dan jasa tepatnya berada pada Kelurahan Calaca, Kelurahan Pinaesaan, Kelurahan Wenang Utara dan Kelurahan Wenang Selatan..

Pasal 63 (3) RTRW Kota Manado mengatur indikasi program untuk perwujudan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa meliputi (bagian g) yaitu program relokasi Pasar Pinasungkulan, Pasar Bahu, Pasar Tuminting, Pasar Orde Baru pada kawasan ke sub pusat pelayanan kota, pengembangan dan penataan Pasar Tradisional Bersehati di pusat pelayanan kota.



Gambar 2 Peta Peruntukan Lahan di Kec.Wenang  
Sumber: Penulis 2019

### Radius Pelayanan

Radius pelayanan jika dilihat dari jumlah penduduk yang akan di layani oleh Pasar Bersehati adalah sebagai berikut:

Dari data BPS diperoleh jumlah penduduk di Kecamatan Wenang adalah 31.612 jiwa (data BPS tahun 2018). Berdasarkan SNI 03-1733-2004 untuk pusat pertokoan dan pasar lingkungan jumlah penduduk pendukung adalah 30.000 jiwa, artinya untuk radius pelayanan Pasar Bersehati di Kecamatan Wenang sudah memenuhi standar pelayanan penduduk untuk penyediaan pasar tradisional.

Radius pelayanan jika dilihat dari lokasi yang terletak di pusat pelayanan kota dan bersebelahan dengan Pelabuhan Manado, Pasar Bersehati dikategorikan ke dalam pasar regional yang melayani masyarakat di Kota Manado, Kecamatan Bunaken Kepulauan, dan wilayah yang berbatasan langsung dengan Kota Manado, akan tetapi lebih cenderung untuk masyarakat yang berada di bagian wilayah tengah dan utara Kota Manado karena jarak yang lebih dekat dengan Pasar Bersehati.

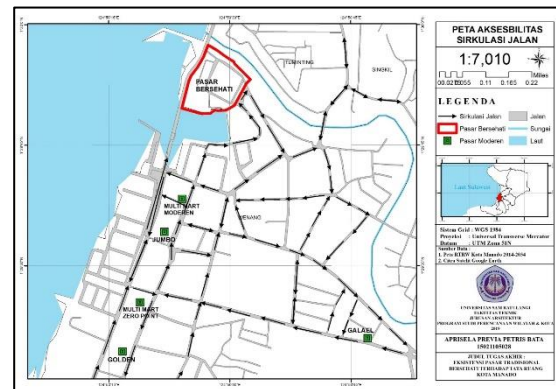
### Aksesibilitas

Aksesibilitas adalah kemudahan hubungan ke, dari dan yang disediakan bagi semua orang termasuk penyandang cacat dan kendaraan.

**Tabel 1** Analisis Aksesibilitas pada Pasar

Berdasarkan SNI Pengelolaan Pasar Rakyat	Analisis
<p>Pada SNI pasar rakyat yang didalamnya mengatur persyaratan teknis untuk aksesibilitas pada kawasan pasar adalah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Seluruh fasilitas harus bias diakses dan dimanfaatkan oleh semua orang, termasuk penyandang cacat, dan lansia</li> <li>Akses kendaraan bongkar muat barang harus berada di lokasi yang tidak menimbulkan kemacetan</li> <li>Pintu masuk dan</li> </ul>	<p>Aksesibilitas jalan di sekitar pasar sudah memiliki luas yang memadai, hanya saja sirkulasi jalan yang menerapkan sistem satu arah sehingga sering kali membuat bingung masyarakat yang baru pertama kali datang</p> <p>Fasilitas untuk penyandang cacat belum tersedia di lokasi</p> <p>Terdapat beberapa pintu masuk ke dalam gedung pasar, tetapi penandaan sirkulasi penunjuk arah belum tersedia</p> <p>Aksesibilitas masyarakat yang ada di pulau sudah memiliki transportasi berupa kapal penumpang dengan jumlah yang cukup untuk</p>

<p>sirkulasi harus disediakan untuk menjamin ketercapaian semua fasilitas dalam pasar, baik ruang dagang, maupun fasilitas umum, termasuk untuk menanggulangi bahaya kebakaran.</p>	<p>melayani masyarakat dari pulau untuk sampai ke Pasar Bersehati</p> <p>Untuk kendaraan bongkar muat tidak memiliki tempat khusus yang disediakan, sehingga menyebabkan kemacetan pada lokasi pasar karna menggunakan akses jalan di sekitar pasar</p>
---	---

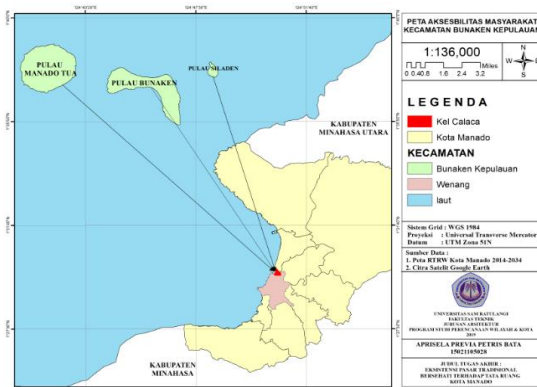


**Gambar 3** Peta Aksesibilitas Sirkulasi Jalan  
**Sumber:** Penulis 2019

Untuk aksesibilitas masyarakat di Kecamatan Bunaken Kepulauan adalah sebagai berikut:

**Tabel 2** Aksesibilitas Masyarakat di Kec. Bunaken Kepulauan

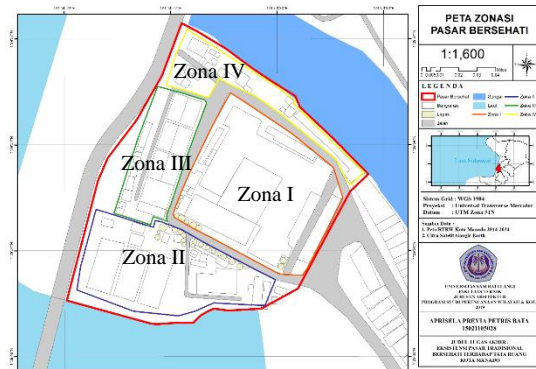
No	Pulau	Aksesibilitas
1	Bunaken (16 Km terhadap Pasar Bersehati)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Biaya yang dikeluarkan sekali jalan Rp 25.000</li> <li>Memiliki waktu keberangkatan sebagai berikut, untuk masyarakat yang dari Pulau ke Pasar Bersehati pukul 09.00 sedangkan masyarakat yang dari Pasar Bersehati menuju Bunaken pukul 14.00 atau 15.00 atau jika kapal sudah penuh</li> </ul>
2	Manado Tua (21 Km terhadap Pasar Bersehati)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kapal penumpang beroperasi sebanyak 1 atau 2 kapal penumpang tergantung dari banyaknya penumpang dari Pulau ke Pasar Bersehati</li> </ul>
3	Siladen (16 Km terhadap Pasar Bersehati)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat yang ada di Pulau Manado Tua, Bunaken, dan Siladen menempuh jalur transportasi laut menggunakan kapal penumpang</li> <li>Masyarakat yang berada di Pulau Siladen akan transit di Pulau Bunaken, hal ini disebabkan transportasi laut dari dan menuju Pulau Siladen tidak ada yang langsung sehingga harus transit di Pulau Bunaken kemudian melanjutkan perjalanan menuju Pulau Siladen.</li> </ul>



**Gambar 4** Peta Aksesibilitas Masyarakat di Kec. Bunaken Kepulauan  
**Sumber:** Penulis 2019

### Kondisi Eksisting Ruang Pasar

Pada analisis ini akan di kelompokkan menurut 4 zona yang dibagi berdasarkan gedung dan keberadaan pedagang pada kawasan Pasar Bersehati. Pembagian zona bertujuan untuk melihat lebih detail persyaratan teknis mengenai ruang dagang, koridor/gang way, dan penataan zonasi pedagang pada setiap zona, seperti pada



**Gambar 5** Peta Zonasi Pasar Bersehati  
**Sumber:** Penulis 2019

#### • Zona I

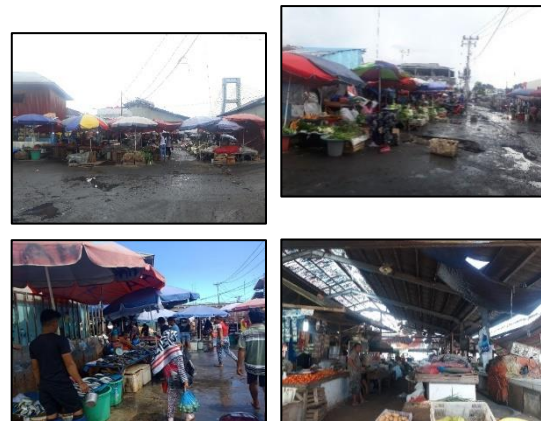
Terdapat satu gedung utama pada zona I. Pedagang yang berada di zona I menempati gedung utama selain itu terdapat juga pedagang yang berada di luar gedung tepatnya di ruas jalan. Kondisi ini mempengaruhi ruang gerak pengunjung yang lewat dan yang akan melakukan kegiatan transaksi di lokasi tersebut. Pengelompokan jenis barang belum terpisah antara pangan basah, pangan kering, non pangan dan siap saji, sedangkan untuk dagangan ikan dan daging sudah terpisah tempatnya



**Gambar 6** Kondisi ruang pada zona I  
**Sumber:** penulis 2019

#### • Zona II

Pada zona II terdapat satu gedung yang dibuat berupa hangar, akan tetapi sebagian besar pedagang lebih memilih untuk berjualan di ruas jalan sehingga mengganggu aksesibilitas ruang gerak, hal ini dikarenakan lokasi hanggar yang berada di belakang pada kawasan pasar sehingga pengunjung jarang untuk mengunjungi gedung tersebut. Pada zona ini terdapat tempat pelelangan ikan yang berada di samping gedung zona II. Kondisi kebersihan dan penataan barito atau meja pedagang perlu diperhatikan karena kurang tertata sehingga mengganggu kenyamanan pengunjung.



**Gambar 7** Kondisi ruang pada zona II  
**Sumber:** penulis 2019

#### • Zona III

Pada zona III terdapat satu gedung yang dibuat berupa hangar. Akan tetapi kondisi gedung pada zona ini relatif kosong. Pedagang yang berada di gedung ini kurang. Beberapa pedagang lebih memilih untuk berjualan di luar gedung agar keberadaan mereka terlihat oleh pengunjung pasar. Jenis dagangan di gedung ini seperti pangan basah, pangan kering dan pakaian. Terdapat juga tempat pemotongan unggas yang sudah terpisah dari ruang dagang



**Gambar 8** Kondisi ruang pada zona III  
**Sumber:** penulis 2019

- Zona IV

Ruang dagang pada zona IV berupa bangunan memanjang seperti toko dan kios yang memiliki ruang terpisah antara pedagang satu dan lainnya. Jenis dagangan pada zona IV seperti pakaian bekas, sayur mayur, dan warung makan. Lokasi ini ramai karena jenis dagangan yaitu warung makan menerima pengunjung yang akan pergi dan datang dari Pulau Manado Tua, hal ini dikarenakan lokasi ini berada di samping muara Sungai Tondano yang digunakan sebagai tempat parkir kapal ke Pulau Manado Tua



**Gambar 9** Kondisi ruang pada zona IV  
**Sumber:** penulis 2019

### Kondisi Kebersihan

Kondisi kebersihan pada lokasi maupun ruang dagang perlu diperhatikan. Kurangnya tempat sampah yang memadai dan perilaku pedagang, pembeli, ataupun pengelola pasar yang kurang sadar akan kebersihan, sehingga masih banyak sampah yang berserakan di ruang dagang ataupun di koridor/gang way ruang gerak. Hal ini tentu mengganggu kenyamanan pada saat berada di lokasi pasar.



**Gambar 10** kondisi kebersihan pasar  
**Sumber:** Hasil survei 2019

### Fasilitas Umum

- Area Parkir

Berdasarkan SNI area parkir harus memenuhi persyaratan sebagai berikut: tersedia area parkir yang proporsional dan tersedia pemisah yang jelas antara area parkir dengan wilayah ruang dagang. Pada lokasi Pasar Bersehati tidak terdapat pemisah yang jelas antara wilayah dagang dengan area parkir dan perilaku memarkir sembarangan, dan menggunakan ruas jalan sebagai area parkir. Hal ini tentunya mengganggu aksesibilitas dan ruang gerak.



**Gambar 11** Area parkir pasar  
**Sumber:** Hasil survei 2019

- Area Bongkar Muat

Area bongkar muat dilakukan di akses jalan atau pada lokasi pasar, tidak terdapat ruang khusus untuk kendaraan bongkar muat, sehingga bisa menyebabkan kemacetan dan dari segi kenyamanan dan keamanan pada lokasi pasar tentunya hal ini akan mengganggu kegiatan transaksi yang dilakukan pada lokasi pasar.



**Gambar 12** Area bongkar muat  
**Sumber:** hasil survei 2019

- Toilet

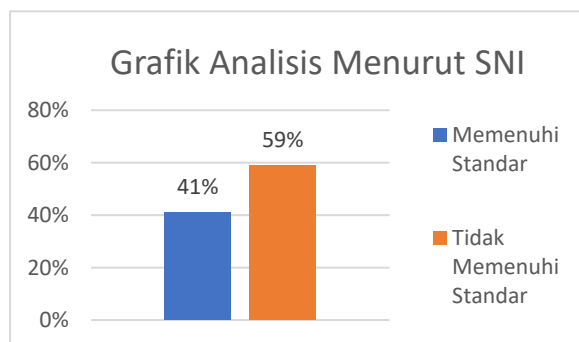
Toilet pada lokasi pasar dalam keadaan baik, kondisi kebersihannya terjaga dengan baik dan terpisah antara toilet pria dan wanita, akan tetapi lokasi toilet yang berada di belakang dan tidak adanya papan penunjuk zonasi pada lokasi pasar sehingga keberadaannya kurang diketahui



**Gambar 13** fasilitas toilet di Pasar  
**Sumber:** Hasil survei 2019

Standar pelayanan adalah tolak ukur yang dipergunakan sebagai pedoman penyelenggaraan pelayanan dan acuan penilaian kualitas pelayanan pada Pasar Bersehati Kota Manado.

Berdasarkan persyaratan teknis dan pengelolaan pada SNI 1852:2015 tentang pasar rakyat maka, Pasar Bersehati dikategorikan ke dalam pasar tipe I yaitu dengan syarat jumlah pedagang lebih dari 750 orang. Secara rinci dapat dilihat dalam grafik 16



**Gambar 14** Persentase Pengelolaan Pasar Berdasarkan SNI  
**Sumber:** Hasil Analisis 2019

Dari hasil analisis pengelolaan data pada grafik diatas menunjukkan bahwa ruang kawasan Pasar Bersehati yang memenuhi standar yaitu 41% sedangkan yang tidak memenuhi standar 59%. Ruang kawasan Pasar Bersehati yang tidak memenuhi standar adalah: jumlah pos ukur ulang, zonasi, area parkir, area bongkar muat, lebar koridor/gang way, lokasi toilet dan kamar mandi, tempat penyimpanan bahan pangan basah bersuhu rendah/lemari pendingin, tempat cuci tangan, ruang menyusui, CCTV, ruang bersama, pos kesehatan, pos keamanan, area merokok, akses untuk kursi roda, jalur evakuasi, tabung pemadam kebakaran, hidran air, pengujian kualitas air, pengujian limbah cair,

ketersediaan tempat sampah, pengelolaan sampah berdasarkan 3R, sarana telekomunikasi, informasi zona pasar, program dan pengembangan aktivitas pasar, program pemberdayaan komunitas pasar.

## B. Persepsi Masyarakat Pasar Bersehati

Pada analisis persepsi masyarakat menggunakan analisis deskriptif frekuensi. Responden diambil dari masyarakat yang berada di lokasi Pasar Bersehati dengan jumlah 100 responden. Berdasarkan hasil survei berikut adalah penilaian masyarakat terhadap kondisi

### 1. Lokasi Pasar

Dari hasil analisis data berkaitan dengan variabel lokasi pasar terdapat empat indikator dengan nilai rata-rata 3,87. Indikator aman dari bencana banjir dan kebakaran mendapat nilai dibawah rata-rata yaitu 3,69, hal ini disebabkan karena lokasi pasar yang pernah mengalami kebakaran sedangkan dari bencana banjir dikarenakan lokasi berbatasan langsung dengan muara sungai Tondano

**Tabel 3** Rekapitulasi Jawaban Responden terhadap lokasi Pasar

No	Pernyataan	Nilai					Jumlah	Me an
		1	2	3	4	5		
1	Dilalui jalur angkutan umum	3	6	39	260	80	388	3,88
2	Dapat diakses berbagai jenis kendaraan	-	-	48	264	90	402	4,02
3	Lokasi mudah di temukan	-	-	51	304	35	390	3,90
4	Aman bencana banjir dan kebakaran	-	10	93	216	50	369	3,69
<b>Rata-Rata Total</b>								<b>3,87</b>

### 2. Kenyamanan dan Keamanan

Dari hasil analisis data berkaitan dengan variabel kenyamanan dan keamanan terdapat lima indikator dengan nilai rata-rata 2,80. Indikator yang memiliki nilai dibawah rata-rata yaitu kondisi kebersihan dengan nilai 2,57, penandaan sirkulasi dengan nilai 2,16, dan penjagaan dengan nilai 2,72, hal ini disebabkan karena kondisi kebersihan yang

kurang terjaga dengan baik, tidak adanya penandaan sirkulasi dan tidak terdapat pos penjagaan pada lokasi pasar.

**Tabel 4** Rekapitulasi Jawaban Responden terhadap kenyamanan dan keamanan

No	Pernyataan	Nilai					Jumlah	Mean
		1	2	3	4	5		
1	Kondisi kebersihan	2	96	126	28	5	257	2,57
2	Penanda sirkulasi	8	140	60	8	-	216	2,16
3	Bangunan pasar	3	56	156	64	5	284	2,84
4	Penjagaan	-	98	84	80	15	272	2,72
5	Aman berada untuk semua usia	-	4	90	26	20	370	3,70
<b>Rata-Rata Total</b>								<b>2,80</b>

### 3. Kondisi Ruang Dagang

Dari hasil analisis data berkaitan dengan variabel kondisi ruang dagang terdapat empat indikator dengan nilai rata-rata 3,00. Indikator yang memiliki nilai dibawah rata-rata yaitu kondisi ruang dagang tertata dengan baik dengan nilai 2,73 dan ukuran koridor/gang way dengan nilai 2,82, hal ini disebabkan karena ruang dagang yaitu barito/los pedagang kurang tertata dengan baik dan ukuran luas koridor/gang way sebagai ruang gerak pembeli kurang memadai, masih ada pedagang yang menempati koridor/gang way untuk menaruh meja dagangannya sehingga hal ini mengurangi ruang gerak pembeli

**Tabel 5** Rekapitulasi Jawaban Responden terhadap kondisi ruang dagang

No	Pernyataan	Nilai					Jumlah	Mean
		1	2	3	4	5		
1	Tertata dengan baik	1	98	78	98	-	273	2,73
2	Ukuran kios/barito	-	28	132	148	25	333	3,33
3	Penataan menurut aktivitas dagang	3	48	99	152	10	312	3,12
4	Ukuran koridor/gang way	-	84	102	96	-	282	2,82
<b>Rata-Rata Total</b>								<b>3,00</b>

### 4. Aksesibilitas dan Zonasi Lokasi Pasar

Dari hasil analisis data berkaitan dengan variabel aksesibilitas dan zonasi pada lokasi pasar terdapat lima indikator dengan nilai rata-rata 3,42. Indikator yang memiliki nilai dibawah rata-rata yaitu zonasi ruang dagang dikelompokkan menurut jenisnya dengan nilai 3,01, luas area parkir dengan nilai 3,26 dan penjual yang mengambil ruas sirkulasi jalan sehingga mengganggu aksesibilitas dengan nilai 3,25, hal ini dikarenakan belum dilakukan secara keseluruhan pengelompokan ruang dagang menurut jenisnya, luas area parkir yang tidak memiliki area khusus sehingga menggunakan ruas jalan pada pasar dan penjual yang menggunakan sirkulasi ruas jalan yang menaruh meja dagang dan lebih memilih untuk berjualan di luar gedung sehingga mengganggu aksesibilitas ruang gerak di lokasi pasar.

**Tabel 6** Rekapitulasi Jawaban Responden terhadap

No	Pernyataan	Nilai					Jumlah	Mean
		1	2	3	4	5		
1	Pintu sirkulasi keluar-masuk gedung	-	16	24	280	70	390	3,90
2	Zonasi ruang dagang dikelompokkan menurut jenis barang dagang	4	38	147	112	-	301	3,01
3	Toko/kios/barito pedagang mudah diakses	-	6	93	236	35	370	3,70
4	Luas area parkir	2	50	69	180	25	326	3,26
5	Penjual yang mengambil jalur sirkulasi mengurangi aksesibilitas	-	42	105	68	10	325	3,25
<b>Rata-Rata Total</b>								<b>3,42</b>

aksesibilitas dan zonasi lokasi pasar

Dari hasil persepsi masyarakat variabel yang mendapat nilai rata-rata paling rendah adalah variabel kenyamanan dan keamanan yaitu dengan nilai 2,80 atau <3,00. Sedangkan nilai rata-rata variabel >3,00 adalah lokasi pasar, ruang dagang, dan aksesibilitas dan zonasi



## KESIMPULAN

1. Eksistensi Pasar Bersehati sebagai pasar terbesar di Kota Manado dilihat dari radius pelayanan dapat melayani masyarakat yang ada di Kota Manado, tetapi lebih cenderung untuk masyarakat yang berada di bagian tengah dan utara Kota Manado dan jangkauan pelayanan pasar juga untuk memfasilitasi masyarakat yang berada di Kecamatan Bunaken Kepulauan. Berdasarkan SNI 41% ruang telah memenuhi standar sedangkan 59% tidak memenuhi standar, dengan demikian kondisi pengelolaan pasar kurang memperhatikan SNI sebagai salah satu syarat dalam pengelolaan pasar rakyat, menyangkut fasilitas dan sistem pengelolaan manajemen pasar.
2. Dalam aspek kenyamanan dan keamanan berdasarkan persepsi masyarakat menunjukkan bahwa nilai kenyamanan dan keamanan pada pasar tersebut tergolong kurang seperti dari segi kebersihan, penandaan sirkulasi papan nama zonasi, dan penjagaan pada lokasi Pasar Bersehati, yang disebabkan karena kondisi kebersihan yang kurang terjaga, tidak adanya penandaan sirkulasi dan tidak terdapat pos penjagaan pada lokasi pasar.

## SARAN

1. Perlunya ada upaya untuk mempertahankan lokasi Pasar Bersehati yang memiliki sejarah dalam tata ruang Kota Manado. Dapat dijadikan sebagai pasar tradisional selain sebagai tempat kegiatan ekonomi tetapi juga bisa dijadikan sebagai ruang publik bagi masyarakat, dalam pengembangannya dapat dijadikan pasar tradisional sebagai salah satu ikon Kota Manado.
2. Perlunya memperhatikan aksesibilitas masyarakat untuk sampai di Pasar Bersehati, sehingga masyarakat yang berada di dataran Kota Manado maupun masyarakat di Kecamatan Bunaken Kepulauan dengan mudah untuk sampai ke Pasar Bersehati
3. Pemanfaatan ruang dan pengelolaan teknis Pasar Bersehati harus di perhatikan agar sesuai dengan SNI pengelolaan pasar rakyat, sehingga memberikan ruang yang

nyaman bagi masyarakat dalam melakukan kegiatan pada lokasi Pasar Bersehati

## DAFTAR PUSTAKA

- Afriliasari, Utomo et al. 2017. Hubungan Tingkat Kegiatan Pasar Tradisional Baru Terhadap Perubahan Tata Guna Lahan Perdagangan Jasa Di Kota Surakarta. *Jurnal Teknik PWK*, Vol.15, Nomor 1, April, hal.35-44
- Andriani dan Ali. 2013. Kajian Eksistensi Pasar Tradisional Kota Surakarta. *Jurnal Teknik PWK*, Vol.2, Nomor 2, hal. 252-269.
- De Chiara, Joseph dan E. Lee Coppelman. 1999. *Standar Perencanaan Tapak*. Jakarta: Penerbit PT Erlangga.
- Egam, Pingkan P. 2009. Intervensi Perilaku Lokal Terhadap Pemanfaatan Ruang Publik. *Ekoton*, Vol.9, No.2, hal 57-62
- Gallion, Arthur B dan Simon Eisner. 1986. *The Urban Pattern: City Planning and Design*. New York: Van Nostrand.
- Jayadinata, Johara T. 1999. *Tata Guna Lahan Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan Dan Wilayah*. Bandung. ITB
- Jikwa, N Rosalina et al. 2016. Pemanfaatan Ruang Kawasan Pasar Pinasungkulan Karombasan Manado *Jurnal Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi Manado*
- Kalude, Desty RR. Tondobala, Linda. Egam, Pingkan P. 2018. *Estetika Skyline Kota Manado*. *Fraktal: Jurnal Arsitektur*, Vol. 3, Nomor 1
- Losch, August. 1954. *Economic of Location*. John Wiley & Sons, Inc. New York.
- Lukito, Yulia Nurliani. 2018. *Revitalisasi Ruang Pasar Tradisional Melalui Pendekatan Desain Dan Interaksi Pengguna Ruang*. Yogyakarta: Penerbit Deepublish.
- Mahendra, M.S. 2004. *Pertanian Dalam Jeratan Globalisasi*. Wahana, XIX (45). Jakarta
- Miles, Mike E. 1999. *Real Estate Development, Principles and Process*. Washington DC: Urban Land Institute.

- Peraturan Daerah Kota Manado Nomor satu tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Manado
- Peraturan Menteri Perdagangan RI nomor 53/M-DAG-PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern
- Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 112 tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- Pilok, Calfin D. Egam, Pingkan P. Rengkung, Michael M. 2016. Eksistensi Jalan Lingkungan Bagi Masyarakat Di Koridor Penghubung Jalan Sam Ratulangi Dan Piere Tendean. Spasial: PWK, Vol. 3, Nomor 2
- Sedermayanti dan Syarifudin Hidayat. 2011. Metodologi Penelitian. Bandung: Mandar Maju
- Sujarweni, V Wiratna. 2015. Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi. Yogyakarta: Pustaka Baru Pers
- Suryani, Yosi. 2015. Teori Lokasi Dalam Penentuan Pembangunan Lokasi Pasar Tradisional (Telaah Studi Literatur). Jurnal SNEMA Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang
- Tamin, Ofyar Z. 2003. Perencanaan Dan Pemodelan Transportasi Contoh soal Dan Aplikasi. Bandung. ITB
- Tarigan, Robinson. 2005. *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Jakarta: Penerbit Bumi Aksara.
- Tombokan, Eunike L. Egam, Pingkan P. Warouw, Fela. 2017. Ruang Terbuka Publik Organik Di Kawasan Pesisir Kota Manado. Fraktal: Jurnal Arsitektur, Vol. 2, Nomor 2
- Undang-Undang Republik Indonesia nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Widyatmoko, Angga. 2011. *Pengaruh Eksistensi Pasar Johar Terhadap Pola dan Struktur Ruang Permukiman Kampung Sumeneban Kota Semarang*. Skripsi Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro.
- Yuniman dan Wahyudi. 2006. Analisa Perkembangan Pasar Tradisional (Studi Komperatif Terhadap

Penggunaan Ruang Komersial di Pasar Atum, Pasar Turi dan Pasar Wonokromo). Skripsi Jurusan Manajemen Universitas Kristen Petra Surabaya.