

# REDESAIN PASAR TRADISIONAL AIRMADIDI PENDEKATAN ARSITEKTUR VERNAKULAR KONTEMPORER

Pricilia F. F Soputan<sup>1</sup>  
Windy Mononimbar<sup>2</sup>  
Vicky H. Makarau<sup>3</sup>

## ABSTRAK

*Keberadaan pasar tradisional di Indonesia bukan semata urusan ekonomi, namun mencakup isi ruang dan relasi sosial, warisan dan budaya. Bahkan kehadiran pasar tradisional merupakan bukti peradaban yang berlangsung sejak lama mengingat nilai historinya begitu melekat. Pasar Tradisional seringkali dianggap sebagai salah satu prasarana yang membawa citra buruk bagi estetika kota. Kondisi Pasar Tradisional Airmadidi saat ini memprihatinkan dalam hal kebersihan dan rendahnya tingkat kenyamanan, serta kurangnya fasilitas sarana dan prasarana yang sudah tidak layak. Walaupun demikian, minat masyarakat untuk berbelanja di pasar ini tidak berkurang meskipun saat ini pembangunan pasar modern di Kabupaten Minahasa Utara sedang berkembang 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 Kabupaten Minahasa Utara bergantung dari hasil dagangannya dipasar ini. Oleh karena keberadaan Pasar Tradisional Airmadidi yang sangat penting dalam perkembangan perekonomian kota, maka perlu dilakukan **Redesain Pasar Tradisional Airmadidi**. Dengan tidak menghilangkan bagian-bagian yang menjadi ciri khas dari objek, dengan tema **Arsitektur Vernakular Kontemporer** diharapkan dapat mengatasi hal-hal yang menjadi permasalahan pada objek dan dapat mengangkat kembali citra pasar menjadi suatu ikon atau ciri khas Pasar Tradisional Airmadidi, serta memberikan kemajuan perekonomian di Kabupaten Minahasa Utara.*

Kata Kunci : **Redesain, Pasar Tradisional, Vernakular Kontemporer**

## I. PENDAHULUAN

### 1) Latar Belakang

Perkembangan pasar modern sangat berkembang pesat baik di kota-kota besar maupun kota-kota kecil. Hal ini sangat berdampak pada keberadaan pasar tradisional. Akibat kehadiran pasar modern, pasar tradisional mengalami penurunan pendapatan. Oleh karena pasar modern dikelola secara profesional dengan fasilitas yang serba lengkap. Hampir semua produk yang dijual di pasar tradisional dapat ditemukan di pasar modern. Meskipun demikian, kehadiran pasar modern bukan merupakan penyebab utama tersisihnya pasar tradisional.

Di Kabupaten Minahasa Utara terdapat pasar tradisional besar yakni Pasar Tradisional Airmadidi. Pengunjung yang datang ke pasar ini juga masih sangat banyak. Pasar Tradisional Airmadidi memiliki keunggulan bersaing yang tidak dimiliki secara langsung oleh pasar modern. Selain lokasi yang strategis, keragaman barang yang lengkap, harga yang rendah, dan sistem tawar-menawar yang menunjukkan keakraban antara penjual dan pembeli merupakan keunggulan dari Pasar Tradisional Airmadidi.

Namun permasalahan yang dihadapi saat ini adalah Pasar Tradisional Airmadidi 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 dan kurangnya lahan untuk parkir merupakan permasalahan pada Pasar Tradisional Airmadidi. Ditambah lagi pergeseran budaya dari sebagian masyarakat terutama yang memiliki perekonomian lebih maju, lebih memilih berbelanja di pasar modern

---

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

<sup>2</sup>Dosen PS S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi (Dosen Pembimbing I)

<sup>3</sup>Dosen PS S1 Arsitektur Universitas Sam Ratulangi (Dosen Pembimbing II)

yang lebih bersih dan nyaman dibandingkan dengan pasar tradisional. Tidak hanya itu, kelemahan desain arsitektural (bangunan pasar yang kurang menarik perhatian pengunjung, tidak memiliki batas pasar dengan permukiman penduduk, dan penempatan lapak, kios dan lain-lain yang kurang teratur).

## 2) Masalah

Permasalahan yang dihadapi saat ini yaitu kelemahan desain arsitektural (bangunan pasar yang kurang menarik perhatian pengunjung kebanyakan lapak mengatapkan terpal, tidak memiliki batas pasar dengan permukiman penduduk, dan penempatan lapak, kios dan lain-lain yang kurang teratur). Tidak hanya itu, sarana dan prasarana yang sangat minim, ketidaknyamanan berbelanja (kumuh, semrawut, becek, kotor) serta pedagang yang semakin menjamur sehingga menambah sesak pergerakan dalam pasar dan kurangnya lahan untuk parkir merupakan permasalahan pada Pasar Airmadidi.

## 3) Maksud dan Tujuan

### • Maksud

Mewujudkan suatu objek arsitektural yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat di Kabupaten Minahasa Utara dalam bentuk Pasar Tradisional. Serta mewujudkan suatu objek arsitektural yang mengaplikasikan pendekatan Arsitektur Vernakular Kontemporer.

### • Tujuan

1. Redesain Pasar Airmadidi di Kabupaten Minahasa Utara yang dapat mengoptimalkan kembali fungsi pasar yang masih ada.
2. Redesain Pasar Airmadidi dengan pendekatan tema Arsitektur Vernakular Kontemporer.

## II. METODE PERANCANGAN

Adapun pendekatan perancangan yang dilakukan meliputi 3 aspek utama yaitu :

- Pendekatan melalui Tipologi Objek, perancangan dengan pendekatan tipologi dibedakan atas dua tahap kegiatan yaitu tahap pengidentifikasian tipe tipologi dan tahap pengolahan tipe.
- Pendekatan melalui kajian Tapak dan Lingkungannya, dalam pendekatan ini perlu dilakukan analisis tapak yang akan digunakan beserta lingkungan sekitar.
- Pendekatan tematik, tema yang diambil adalah Pendekatan Arsitektur Vernakular Kontemporer.

## III. KAJIAN PERANCANGAN

### 1) Deskripsi Objek Perancangan

Redesain Pasar Tradisional Airmadidi adalah merancang kembali tempat orang berjual-beli yang bersifat tradisional, tanpa mengubah fungsinya baik melalui perluasan, perubahan, atau pemindahan lokasi yang berada di Airmadidi.

### 2) Prospek dan Fisibilitas Objek Perancangan

#### • Prospek Objek Perancangan

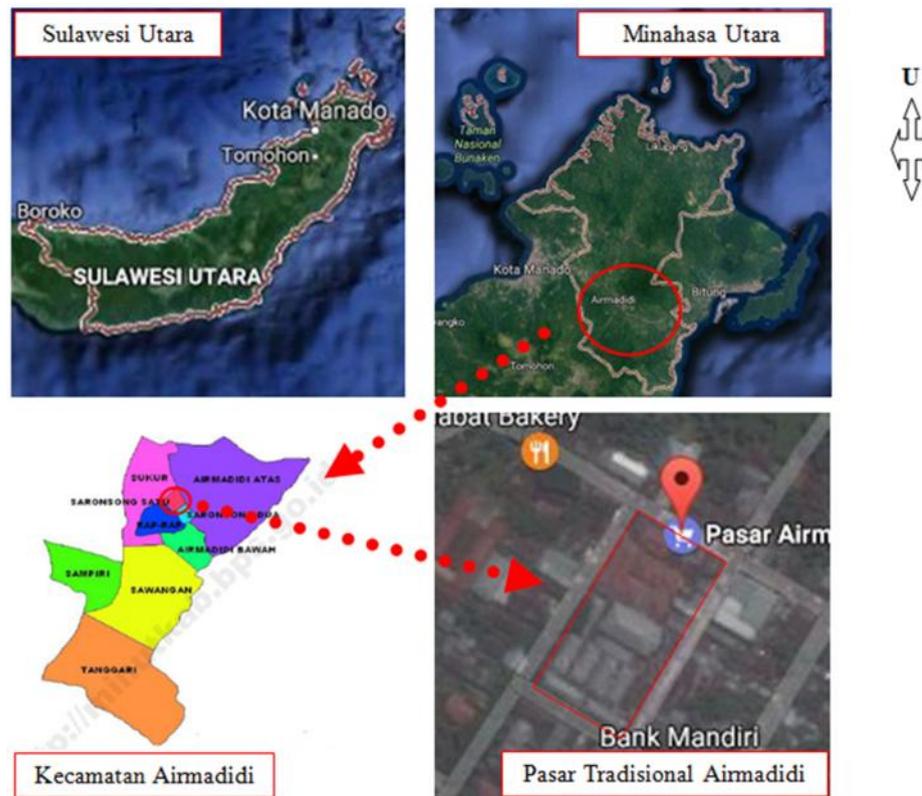
Pasar Airmadidi juga memiliki keunggulan bersaing yang tidak dimiliki secara langsung oleh pasar modern. Selain lokasi yang strategis dan area penjualan yang luas, keragaman barang yang lengkap, harga yang rendah, sistem tawar-menawar yang menunjukkan keakraban antara penjual dan pembeli merupakan keunggulan dari Pasar Airmadidi.

#### • Fisibilitas Objek Perancangan

Keberadaan pasar tradisional sebagai tempat jual beli di Indonesia, memang tidak dapat dipisahkan dari keseharian dan tradisi masyarakat Indonesia. Pasar tradisional selain menjadi tempat jual beli, juga menjadi tempat berbaurnya sosial dan budaya dimana pasar tersebut berada.

### 3) Kajian Lokasi dan Tapak

Redesain Pasar Tradisional Airmadidi dengan pendekatan tema Arsitektur Vernakular Kontemporer terletak di Kelurahan Sarongsong I Kecamatan Airmadidi Kabupaten Minahasa Utara yang merupakan wilayah dari kawasan Provinsi Sulawesi Utara. Dengan luasan 10.218 m<sup>2</sup>.



Gambar 1. Peta Lokasi Pasar Airmadidi  
Sumber : Google Earth.com

#### IV. TEMA PERANCANGAN

##### 1. Asosiasi Logis Tema dan Objek Perancangan

Latar belakang pemilihan tema “Pendekatan Arsitektur Vernakular Kontemporer” yaitu dalam rangka mempertahankan dan menyegarkan kembali lingkungan budaya yang mungkin telah lama hilang dari masyarakat sehingga perlunya nilai-nilai budaya yang berkembang pada masa kini. Dimana menurut William Lim S.W. (2002) konsep vernakular kontemporer menekankan tradisi yang ditimbulkan dalam desain tropis. Hal penting dari pandangan tropis ini adalah menghindari hegemoni dari pengaruh globalisasi dan menjaga kekayaan tradisi lokal. Selain itu, tradisi dan budaya diinterpretasikan kembali dengan menggunakan idiom kontemporer, dimana arsitektur tradisional tidak dibuang begitu saja, tapi ditransformasikan melalui penyegaran kembali.

##### 2. Pendekatan Arsitektur Vernakular Kontemporer

###### - Arsitektur Vernakular

Arsitektur vernakular muncul dengan karakteristik yang khas menggunakan bahan lokal dan konsep kebudayaan sebagai ungkapan perwujudannya telah mengambil bagian dalam kasanah arsitektur. Merupakan karya arsitektur asli yang dibangun oleh masyarakat setempat, seperti ungkapan Fitri (2006) bahwa vernakular dapat diartikan sebagai arsitektur asli yang dibangun oleh masyarakat setempat.

###### - Kontemporer

Kontemporer menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) yaitu pada waktu atau masa yang sama; pada masa kini. Dalam arsitektural, kontemporer

menyajikan konsep dan gaya kekinian: biasanya lebih menonjolkan keunikan dari segi bentuk atraktif warna dan cenderung kompleks.

## V. ANALISIS

### 1. Analisa Kebutuhan Ruang

Fungsi Primer :

Zona Basah

Zona Kering

Zona Makanan

Fungsi Sekunder :

*Loading Dock* (Area Bongkar Muat)

Pengolahan Sampah

Ruang Penunjang :

Kantor Pengelola Pasar

Fasilitas Toilet Umum

Ruang Utilitas

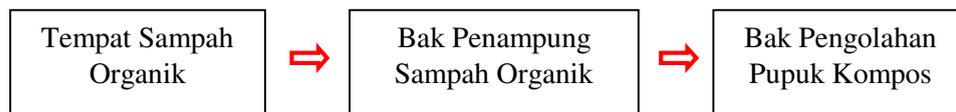
Parkir

ATM Centre

### 2. Analisis Utilitas Bangunan

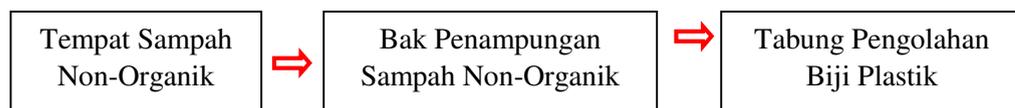
Sistem Pembuangan Sampah

- Sampah Organik



- Sampah Non-Organik

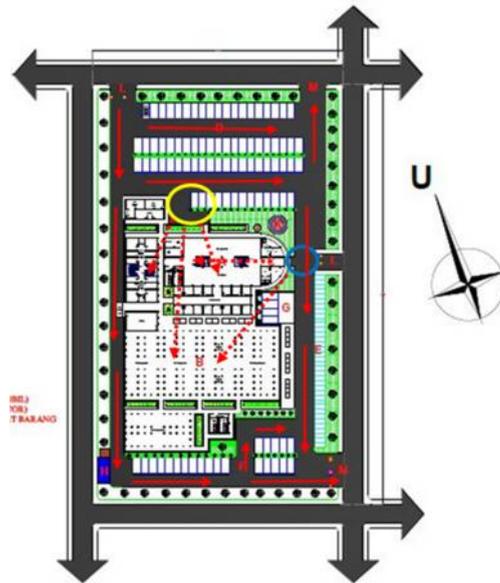
Sampah Non-Organik  $\Rightarrow$  Biji Plastik



## VI. KONSEP PERANCANGAN

### 1) Konsep Aplikasi Tematik

- **Konsep Sirkulasi *Continue***. Sejalan dengan perancangan yakni menghadirkan desain yang dapat mengoptimalkan fungsi Pasar Tradisional Airmadidi, konsep sirkulasi dalam rancangan ini adalah kontinu. Dimana pengunjung diarahkan untuk dapat mencapai semua titik lokasi.



Gambar 2. Konsep Sirkulasi *Continue*  
 Sumber : Dokumen Pribadi

Keterangan :

-  Sirkulasi pengunjung yang membawa kendaraan pribadi (Mobil)
-  Sirkulasi pengunjung yang membawa kendaraan pribadi (Motor) Dan sirkulasi pengunjung yang berjalan kaki

## 2) Konsep Bangunan

Tabel 1. Strategi Perancangan Tematik

Strategi Pendekatan Arsitektur Vernakular Kontemporer	Hasil Penerapan Pendekatan Arsitektur Vernakular Kontemporer
Naungan dan Penghawaan Alami	 <p> Naungan</p> <p> Bukan</p> <p>Bukaan Sebagai Penghawaan Alami. Naungan di setiap sudut bangunan yang melindungi bangunan dari kenaikan suhu matahari.</p>
Adaptif terhadap Lingkungan Eksisting	 <p>Material kayu pada meja dan perabotan yang lain menggunakan material</p>

<p>Kombinasi Material Lokal dan Kontemporer</p>	<p>alami.</p> <p>Perpaduan antara material lokal yakni material kayu dengan material kontemporer (beton) terlihat pada interior bangunan pada area jajanan kue.</p>  <p>Tangga dengan penggunaan material alami kayu pada pegangan. Dan anak tangga menggunakan material beton dan penutup keramik.</p>  <p>Terlihat pada dinding menampilkan ornamen corak batik dan bertekstur.</p>
<p>Desain Atap yaitu atap rumah adat minahasa</p> 	<p>Desain atap mengadaptasi bentukan atap rumah adat minahasa yang dikombinasikan dan dimodifikasikan. Penggunaan balok pada atap memakai material kayu dan untuk rangka atap menggunakan material baja ringan. Penutup atap adalah atap seng.</p> 

### 3) Konsep Penataan Tapak

Ruang luar yang dirancang adalah ruang positif yang terbentuk dari ruang-ruang antar bangunan. Ruang luar pada tapak menggunakan perkerasan, rumput, bunga dan pepohonan sehingga tercipta ruang terbuka hijau disekitar bangunan.

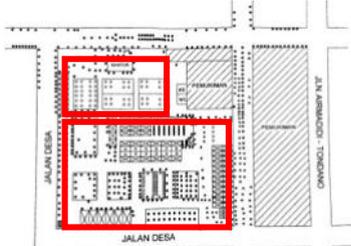
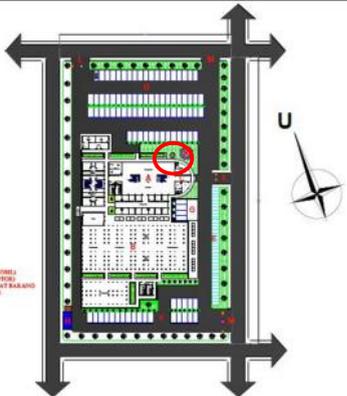


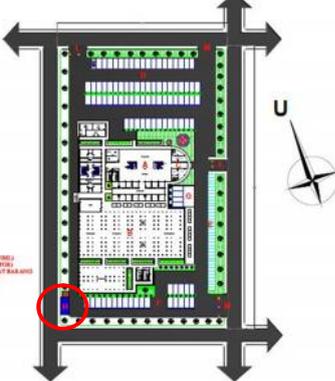
Gambar 3. Konsep Penataan Tapak  
Sumber : Dokumen Pribadi

#### 4) Kesimpulan Konsep Perancangan

Tabel 2. Kesimpulan Konsep Perancangan

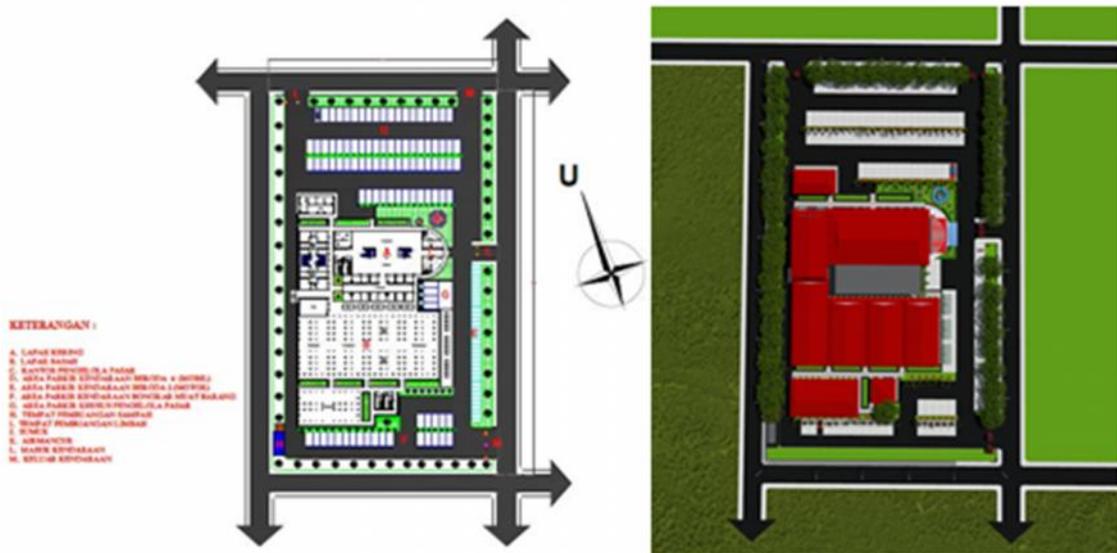
No	Parameter	Sasaran Yang Dituju	Gambaran keadaan Pasar Airmadidi	Redesain
1.	Tipe dan luas unit kios	Kios-kios yang disediakan harus mempunyai tipe dan dimensi yang sesuai dengan karakter komoditas jualan.	 <p>Adanya perbedaan antara kios rempah-rempah dan kios kue. Kios rempah-rempah lebih terbuka dibandingkan dengan kios kue yang ada dalam ruangan tertutup.</p>	 <p>Komoditas Kering</p> <p>Komoditas Basah</p>

2.	Efekifitas pemaanfaatan ruang	-Luas <i>sefable area</i> seharusnya mencapai 65% dari luas bangunan seluruhnya.	 <p><b>Area terbangun</b> Area terbangun pada Pasar Tradisional Airmadidi melebihi dari 65% sehingga Pasar Tradisional Airmadidi tidak memiliki ruang kosong untuk RTH (Ruang Terbuka Hijau dan Area Parkir).</p>	 <p><b>Area Terbangun</b> <b>Area Tidak Terbangun</b> Area terbangun pasar sudah maksimal karena tidak melebihi 65%.</p>
3.	Lebar jalur sirkulasi	Lebar jalur sirkulasi minimal bisa dilewati dua orang dan maksimal 30% dari jumlah lebar unit jual yang diapitnya.	  <p>Lebar jalur utama bisa dilewati kendaraan beroda 4 sehingga sangat baik bagi pengunjung tapi sewaktu-waktu saat ramai (hari raya) jalan ini bisa di pakai oleh pedagang. Sedangkan untuk jalur sirkulasi ke dalam pasar bisa di lewati lebih dari 2 orang.</p>	<p>-Jalur Utama</p>  <p>Jalur utama pasar dengan lebar 6m.</p> <p>-Jalur Sirkulasi ke Dalam Pasar</p>  <p>Sirkulasi untuk kendaraan dengan lebar jalan 6m.</p>  <p>Sirkulasi untuk pejalan kaki dengan lebar 2m.</p>
4.	Utilitas air bersih	Menyediakan sarana air bersih yang memadai bagi pedagang komoditas basah.		

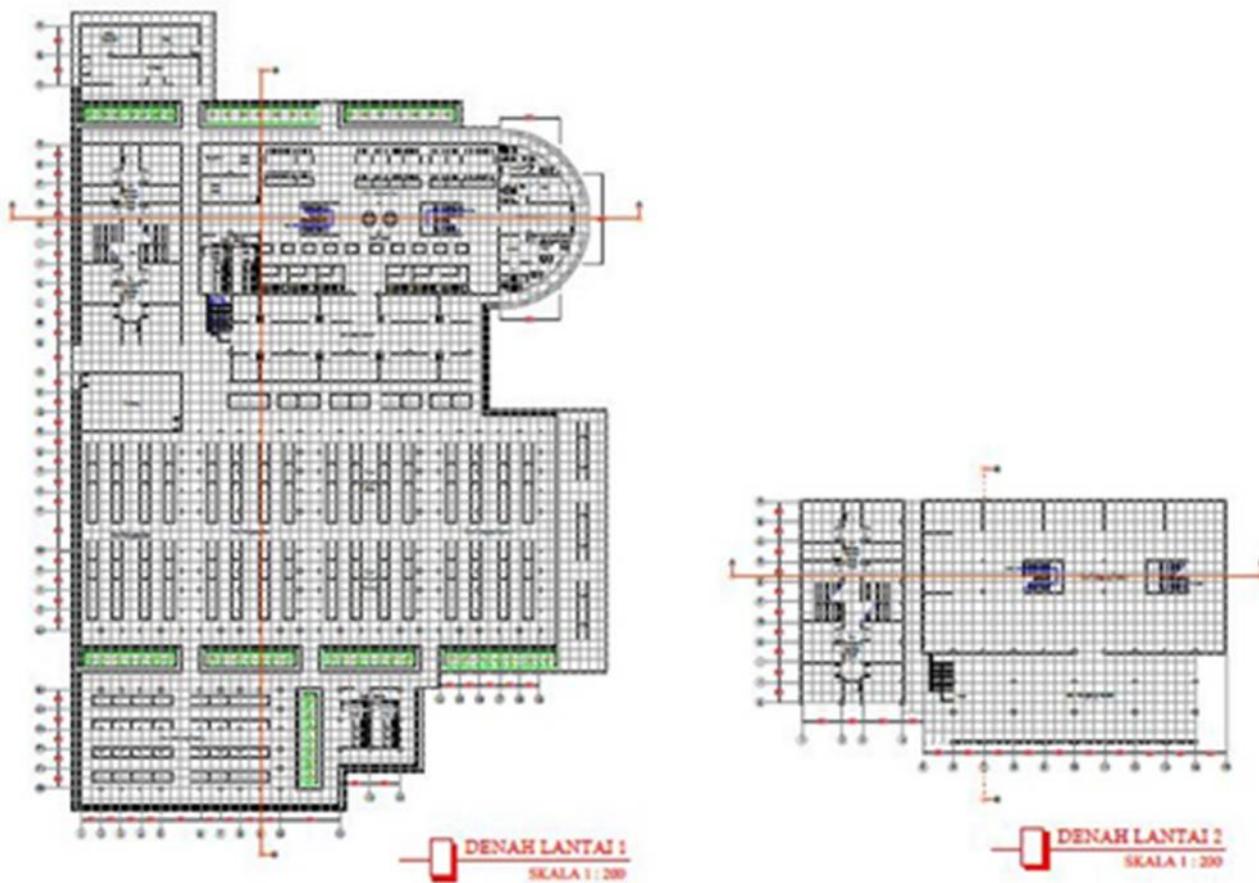
			Pasar Tradisional Airmadidi menyediakan air bersih untuk pedagang komoditas basah seperti pada gambar terdapat pipa saluran air bersih.	 Area Sumur Bor Sumber utama air bersih berasal dari PDAM dengan adanya sumber cadangan lain yaitu dari sumur bor kemudian didistribusikan ke tanki penampungan kemudian disalurkan ke tempat yang membutuhkan.
5.	Utilitas air kotor	Menciptakan ruang-ruang pasar yang bersih dan tidak becek.	Tidak adanya saluran air kotor sehingga menyebabkan genangan air yang membuat pasar jadi kotor dan becek sehingga pengunjung merasa tidak nyaman.	 <p>Adanya selokan di setiap sudut bangunan.</p>
6.	Persampahan	Menciptakan pasar yang bersih dari sampah.	  <p>Terlihat jelas sampah yang berserakan karena beberapa tempat tidak memiliki tempat sampah.</p>  <p>Penampungan sampah tidak terlalu besar sehingga tidak cukup untuk menampung banyaknya sampah.</p>	 <p>Pengadaan tempat sampah di area pejalan kaki. Adanya tempat sampah di tiap-tiap ruangan (lapak kering) dan lapak basah dengan penempatan tempat sampah dengan jarak 15-20 m.</p>  <p>Area pengolahan sampah.</p>

## VII. HASIL PERANCANGAN

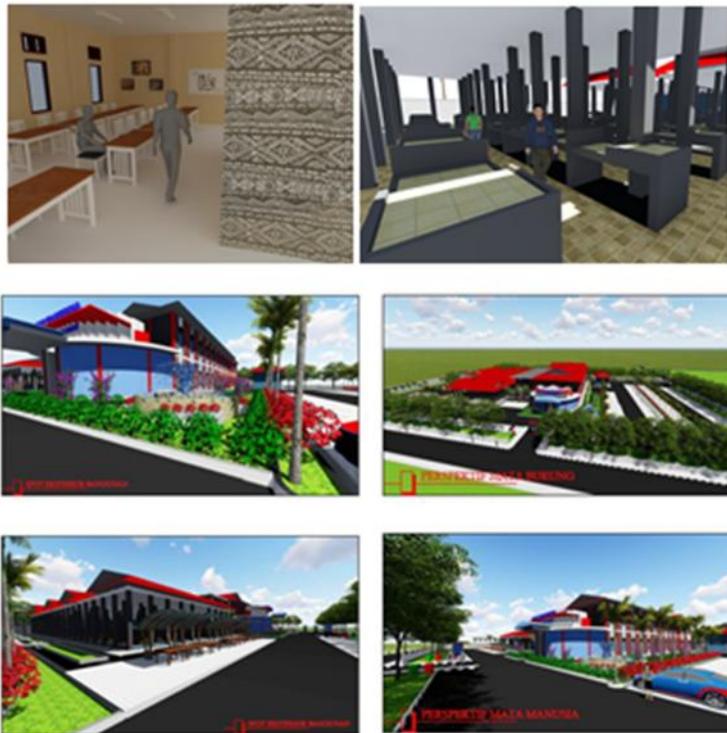
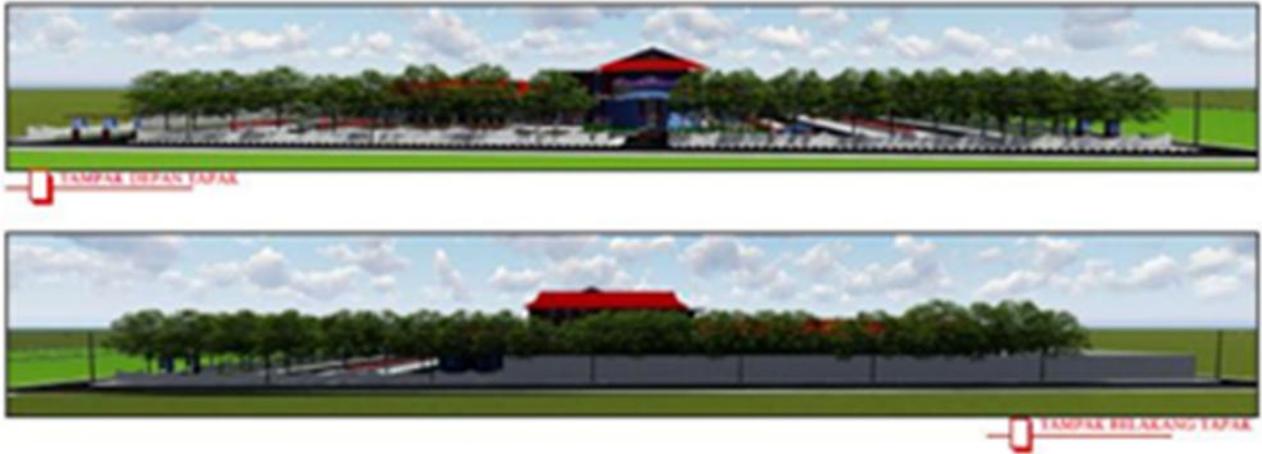
Pembahasan bab ini merujuk pada hasil-hasil proses perancangan yang dikaji melalui pendekatan kajian objek, pendekatan kajian tapak dan lingkungan serta melalui pendekatan tematik, yaitu *Pendekatan Arsitektur Vernakular Kontemporer*.



Gambar 4. Layout dan Site Plan



Gambar 6. Denah Pasar



Gambar 5. Hasil Perancangan  
Sumber : Penulis

## VIII. PENUTUP

Perancangan Pasar Tradisional Airmadidi yang bercitra kontemporer adalah sebuah usaha untuk bersaing, dimana sebuah fungsi (pasar tradisional) yang mulai melemah karena keberadaan fungsi serupa berupa pasar modern yang menawarkan fasilitas yang lebih baik dan mengaplikasikan perkembangan teknologi terkini. Guna mewujudkan dan merevitalisasi fungsi pasar tradisional untuk lebih baik dan berkembang, dibutuhkan suatu transformasi berdasarkan perkembangan masa kini, baik dari sisi pendekatan fungsi maupun estetikanya.

### DAFTAR PUSTAKA

- Anonimous. Kecamatan Airmadidi Dalam Angka 2016. Badan Pusat Statistika Kabupaten Minahasa Utara.
- Echols J M. dan Sadily H. “*Kamus Inggris Indonesia*”. PT. Gramedia.Jakarta, 1990.
- Lim W. 2002. “*Contemporary Vernacular : Evoking Traditions in Asian Architecture (Book style)*”. Singapore: Tien Wah Press.
- Neufert E. 2002. “*Data Arsitektur Jilid 2*”. Erlangga. Jakarta.

- Ramadhani A N. dan Faqih M. 2016. “*Pendekatan Vernakular Kontemporer dalam Desain Pasar Wisata Apung Surabaya di Area Mangrove Wonorejo*”. Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS). Surabaya.
- Rapoport A. 1969. “*House Form and Culture*”. Prentice – Hall. London Saruan.
- Rengkung J. 2011. “*Arsitektur Vernakular Rumah Tinggal Masyarakat Etnik Minahasa*”. Fakultas Teknik jurusan Arsitektur Unsrat Manado.
- Yudohusodo. 1991. “*Rumah Untuk Seluruh Rakyat*”. INKOPPOL. Unit Percetakan Bharakerta. Jakarta.
- Zuliana E. 2016. “*Revitalisasi Pasar Tradisional Ngemplak Tulungagung*” Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim. Malang.
- <http://adat-tradisional.blogspot.com/2016/10/rumah-adat-sulawesi-utara-walewangko.html>
- [https://id.wikipedia.org/wiki/Airmadidi,\\_Minahasa\\_Utara](https://id.wikipedia.org/wiki/Airmadidi,_Minahasa_Utara)
- <https://id.wikipedia.org/wiki/Pasar>