

## PASAR SENTRAL LIMBOTO (ARSITEKTUR MODERN)

Afriyanto Pangestu Yusuf<sup>1</sup>, Berni Idji<sup>2</sup>, Satar Saman<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Gorontalo,  
Jalan Prof. Dr. Ing. B. J. Habibie, Desa Moutong, Kec. Tilongkabila, Kab. Bone Bolango

<sup>2</sup>Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Gorontalo,  
Jalan Prof. Dr. Ing. B. J. Habibie, Desa Moutong, Kec. Tilongkabila, Kab. Bone Bolango

<sup>3</sup>Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Gorontalo,  
Jalan Prof. Dr. Ing. B. J. Habibie, Desa Moutong, Kec. Tilongkabila, Kab. Bone Bolango

### ABSTRACT.

*Limboto central market is located on Jalan Deliana Hippi, Kayubulan, Limboto, Gorontalo Regency. In this market, there are 282 merchants who, consist of 48 merchants occupying 2-story buildings, 167 daily merchants, 41 culinary merchants, and 26 yard merchants in 2-storey buildings. The number of problems and in terms of eligibility, the condition of the Limboto central market is no longer providing comfort and security for visitors. So that improvements will be made to the design of the central market Limboto which is expected to be able to solve problems with the central market Limboto.*

*In this final project research, Limboto Central Market will be integrated with the theme of Modern Architecture where the building form consists of strange shapes but has a rectangular base shape, showing the structure, interior and exterior of the building consisting of vertical and horizontal lines, will use more glass material and the latest material.*

*The process of the design stage is to conduct a literature study, produce theories, comparative study data, and regulations related to the market and then field observations to obtain data on the condition of the central market location of Limboto. The analysis phase used is the activity analysis to analyze user activity, the type of space, the nature of the space, the relationship of space, and the amount of space. Site analysis to analyze site, noise, climatology, circulation and achievement. Buildings analysis to analyze the shape and appearance of buildings, outside space, interior space, building structures, and building utilities. So, it will produce a more modern Limboto central market design.*

**Keywords:** *Limboto Central Market (Modern Architecture)*

### ABSTRAK.

Pasar sentral Limboto beralamat di Jalan Deliana Hippi Kelurahan kayubulan, kecamatan Limboto, Kabupaten Gorontalo. Di pasar ini terdapat 282 pedagang yang terdiri dari 48 pedagang yang menempati bangunan 2 lantai, 167 pedagang harian, 41 pedagang kuliner, dan 26 pedagang pelataran/tempelan dengan bangunan 2 lantai. Banyaknya permasalahan dan ditinjau dari sisi kelayakannya kondisi pasar sentral limboto ini sudah tidak memberikan kenyamanan dan keamanan bagi pengunjung. Sehingga akan dilakukan perbaikan desain pasar sentral Limboto yang diharapkan akan mampu memecahkan masalah terhadap pasar sentral Limboto.

Dalam penelitian tugas akhir ini dimana Pasar Sentral Limboto akan dipadukan dengan tema Arsitektur Modern dimana bentuk bangunan terdiri dari bentuk-bentuk aneh akan tetapi memiliki bentuk dasar segi empat, memperlihatkan struktur, interior dan eksterior bangunan terdiri dari garis-garis vertical dan horizontal, lebih banyak penggunaan material kaca dan penggunaan material yang terbaru.

Proses dari tahapan dari desain dengan melakukan studi literatur, untuk menghasilkn teori, data studi banding, serta peraturan-peraturan yang berhubungan dengan pasar yang kemudian observasi di lapangan untuk memperoleh data mengenai keadaan lokasi pasar sentral Limboto. Pada tahap Analisa yang digunakan yaitu Analisa kegiatan untuk menganalisa aktivitas pengguna, jenis ruang, sifat ruang, hubungan ruang, dan besaran ruang. Analisa tapak untuk menganalisa site, kebisingan, klimatologi, sirkulasi dan pencapaian. Analisa bangunan untuk menganalisa bentuk dan tampilan bangunan, ruang

luar, ruang dalam, struktur bangunan, dan utilitas bangunan. Sehingga akan menghasilkan desain pasar sentral Limboto yang lebih modern dan kekinian.

**Kata Kunci:** Pasar Sentral Limboto (Arsitektur Modern)

## PENDAHULUAN

Pasar merupakan tempat bertemunya antara penjual dan pembeli yang ditandai dengan adanya transaksi anatara penjual dan pembeli secara langsung dan biasanya terjadi proses tawar-menawar. Bangunan yang dapat ditemukan pada pasar biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, dan los. Pedagang-pedagang di pasar kebanyakan yang dapat kita temui menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan, buah, sayur-sayuran, rempah-rempah, telur, daging, kain, pakaian barang elektronik, dan jasa. Selain itu, dapat kita temui pedagang yang menjual kue-kue dan kuliner.

Di Gorontalo terdapat banyak pasar yang dapat dijumpai di setiap wilayah kabupaten/kota, kecamatan, bahkan sampai kelurahan/pedesaan. salah satunya yaitu pasar sentral Limboto. Pasar ini terletak di kelurahan Kayubulan kecamatan Limboto. Di pasar ini terdapat bangunan utama 2 lantai yang terbagi menjadi 100 petak. Dimana 100 petak tersebut terdapat 90 petak terpakai dan 10 petak kosong, dan digunakan oleh 48 pedagang. Pada pasar sentral Limboto ini juga terdapat pasar harian yang menjual berbagai bahan makanan, barang harian, warung makan, kue, ikan, dan daging yang berjumlah 167 pedagang. Di sekitaran pasar ini juga terdapat 41 pedagang kuliner dan 26 pedagang di pelataran/tempelan dengan bangunan utama. Jumlah keseluruhan yang menempati area pasar sentral Limboto tersebut yaitu 282 pedagang. Dengan jumlah pedagang tersebut membuat Luasan pasar sentral Limboto menjadi sempit dan dipenuhi pedagang sehingga membuat area di sekitar pasar tersebut kurangnya ruang terbuka hijau dan lahan parkir.

Kondisi Pasar Sentral Limboto tersebut yang membuat pasar ini menjadi memprihatinkan baik dalam hal kebersihan dan rendahnya tingkat kenyamanan, serta kurangnya fasilitas sarana dan prasarana yang sudah tidak layak. Terlebih setelah terjadinya kebakaran pada tanggal 2 maret 2018 yang menghancurkan bangunan lantai 2 yang ditempati oleh 34 pedagang, pada area pasar harian terdapat 89 kios/los pedagang yang hangus dan area pelataran/tempelan bangunan 26 kios, petak dan gudang yang

hangus. Dan pada saat ini pada area pasar harian dan pelataran sudah direnovasi dan dipulihkan oleh pemerintah kabupaten Gorontalo. Namun pada lantai 2 bangunan utama pasar ini sampai saat ini belum direnovasi ataupun dipulihkan pasca kebakaran kemarin.

Kios/los dan toko yang terdapat di pasar sentral Limboto ini juga penataannya masih semrautan, dimana penempatan antara tempat penjualan bahan makanan, tempat penjualan ikan dan warung makan berdekatan sehingga ketika orang yang sedang makan dapat mencium bau yang tidak sedap baik bau dari tempat penjualan ikan, maupun dari tempat penjualan bahan makan. Selain itu juga masalah lain yang terjadi di pasar ini yaitu pengolahan sampah, sistem pemeliharaan pasar, penanganan pengelolaan retribusi, dan kemacetan dan kesemrawutan lalu lintas dalam pasar.

Kurangnya lahan parkir, sehingga banyak kendaraan yang parkir sembarangan yang dapat menimbulkan kemacetan dalam pasar. Dulunya di sekitaran pasar tersebut terdapat lahan untuk parkir, baik mobil dan motor. Namun sekarang lahan tersebut sudah digunakan sebagai tempat pedagang berjualan. Menjamurnya pedagang membuat mereka harus membangun warung-warung mereka di tempat-tempat parkir tersebut. Selain itu jalan yang berada di sekitaran pasar sudah sangat rusak bahkan jalanan sudah tertimbun tanah, sehingga ketika musim hujan jalanan menjadi becek bahkan tergenangi air.

Berdasarkan permasalahan tersebut, dan ditinjau dari sisi kelayakannya, kondisi pasar sentral Limboto ini sudah tidak bisa memberikan kenyamanan dan keamanan bagi pengunjung. sehingga akan dilakukan perbaikan desain "pasar sentral Limboto" dengan mengambil pendekatan tema perancangan "arsitektur modern" diharapkan akan mampu memecahkan masalah terhadap Pasar Sentral Limboto.

## METODE PENELITIAN

Metodologi yang digunakan dalam penyusunan ini adalah:

### 1. Pengumpulan data

Studi literatur, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mencari berbagai informasi yang

berhubungan dengan obyek perencanaan dan perancangan pasar Tradisional melalui media yaitu: buku, majalah, koran, paper, internet.

Studi banding, yaitu merupakan penyajian interpretasi informasi yang diperoleh dari hasil karya yang sudah ada untuk mendapatkan perbandingan keterkaitan dengan judul dan tema.

## 2. Analisa

Analisa kegiatan, antara lain unsur jenis kegiatan, sifat kegiatan, syarat kegiatan, pelaku kegiatan.

Analisa tapak, meliputi analisa pencapaian, analisa sirkulasi, analisa orientasi, analisa view, analisa kebisingan, analisa pola ruang luar dan penzoningan.

Analisa bangunan, antara lain meliputi analisa massa bangunan, sirkulasi bangunan, struktur bangunan dan utilitas bangunan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Site

Pasar sentral Limboto ini tetap mengambil lokasi yang sama sebelumnya yaitu terletak di jalan Deliana Hippi, Lingkungan I, kelurahan Kayubulan, kecamatan Limboto kabupaten Gorontalo. Disisi kiri pasar adalah jalan Baso Bobiohoe, sebelah kanan jalan Kolonel Rauf Mo'o. Pasar Sentral Limboto ini direncanakan akan tetap berada pada lokasi pasar yang sama.



Gambar 1. Lokasi Pasar Sebelum Didesain  
(Sumber: Google Earth)



Gambar 2. Site Plan Pasar Setelah Didesain  
(Sumber: Hasil Analisa)

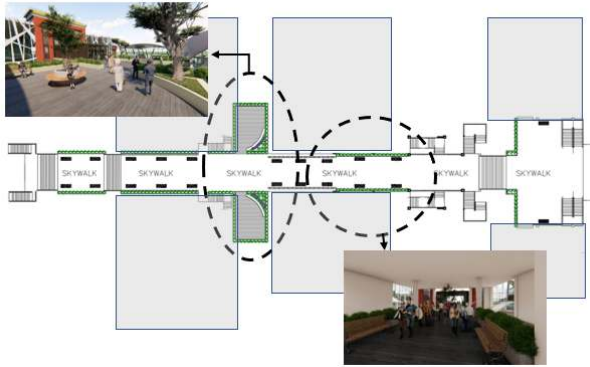
### Tata Bangunan

Konsep tata masa bangunan yang digunakan pada perancangan pasar sentral Limboto adalah linear, agar dapat memberikan kemudahan, tidak berbelit-belit dan efisiensi bagi pembeli dan penjual.



Gambar 3. Tata Massa Bangunan  
(Sumber: Hasil Analisa)

Pasar sentral Limboto ini memiliki 4 masa bangunan yang memiliki fungsi yang berbeda-beda. Masa bangunan A sebagai tempat pedagang kuliner, masa bangunan E sebagai tempat pedagang kering, masa bangunan H sebagai tempat pedagang semi basah, masa bangunan J sebagai tempat pedagang basah, dan bangunan M sebagai tempat penyimpanan. Untuk menghubungkan 5 masa bangunan tersebut dihubungkan dengan menggunakan skywalk.



Gambar 4. Skywalk Pasar Sentral Limboto  
(Sumber: Hasil Analisa)

Skywalk pada pasar sentral Limboto ini dibuat senyaman dan seindah mungkin sehingga dapat menambah minat masyarakat untuk berbelanja di pasar sentral Limboto ini.



Gambar 5. Skywalk Pasar Sentral Limboto  
(Sumber: Hasil Analisa)



Gambar 6. Skywalk Pasar Sentral Limboto  
(Sumber: Hasil Analisa)

## Zoning

Pasar sentral Limboto ini direncanakan terbagi menjadi 7 bangunan yang mempunyai tempat penjualan yang berbeda-beda. Ketujuh bangunan tersebut diantaranya:

1. Bangunan A, B meliputi:
  - Pedagang Kuliner
2. Bangunan E meliputi:
  - Pedagang Peralatan rumah tangga
  - Pedagang Pakaian
  - Pedagang Kain, dan
  - Tukang Jahit
  - Kantor Pengelola
3. Bangunan H meliputi:
  - Pedagang Sembako
  - Pedagang Rempah dan sayuran, dan
  - Pedagang Buah
4. Bangunan J meliputi:
  - Pedagang Ayam
  - Pedagang Ikan, dan
  - Pedagang Daging
  - Tempat Penyimpanan
5. Bangunan M meliputi:
  - Tempat Penyembelihan Hewan
  - Tempat Penyimpanan Ayam

Penghubung bangunan di letakkan di bagian tengah dan di antara sisi-sisi bangunan agar menjadi sebuah magnet penarik kegiatan-kegiatan interaksi sosial yang terjadi di area pasar. Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 70 Tahun 2013, pedagang area basah, semi basah dengan area kering dipisahkan dengan jarak 10 meter atau dibatasi dengan tembok pembatas minimal 1.5 meter serta agak jauh terpisah dari area pasar utama sehingga bangunan F dan G di letakkan di bagian belakang. Pedagang kuliner di letakkan di bagian depan agar pedagang kuliner tidak berbau dengan bangunan semi basah dan basah yang dapat membawa bau yang tidak sedap. Bangunan pedagang kering di letakkan di antara bangunan pedagang kuliner dan pedagang semi basah. Sehingga bangunan pedagang kering dapat berfungsi untuk menghambat bau-bau yang tidak sedap dari area semi basah dan basah.



Gambar 7. Zoning  
(Sumber: Hasil Analisa)

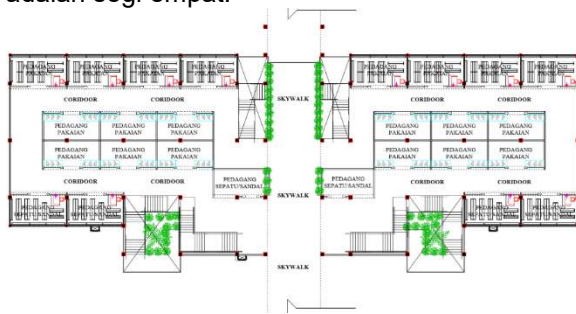
## Konsep Bentuk dan Tampilan Bangunan

### 1. Bentuk Dasar Bangunan

Dalam menentukan bentuk dasar masa pasar sentral Limboto ini lebih mengoptimalkan penggunaan ruang. Hal ini bertujuan agar tiap ruang dapat digunakan sesuai dengan fungsinya dan tidak menghasilkan ruang mati yang sulit dimanfaatkan. Ruang mati tersebut biasa terjadi karena bentuk yang menyudut sehingga pada sudut ruang tidak bisa digunakan untuk aktivitas pemakainya.

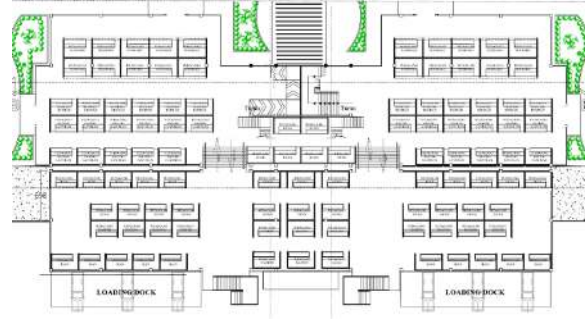
Bentuk yang biasanya digunakan untuk mendapatkan ruang yang mudah dalam pengolahan dan mampu menampung aktivitas secara optimal adalah bentuk segi empat. Bentuk ruang nantinya akan berpengaruh pada bentuk dasar masa bangunan. Sehingga bentuk yang memperoleh ruang yang optimal adalah bentuk segi empat.

Untuk ruang dalam bangunan pasar didominasi oleh los dan kios segi empat yang ditata menurut pola grid. Los dan kios ini dihubungkan oleh jaringan sirkulasi yang berupa grid. Sehingga agar bentuk masa bangunan efisien terhadap bentuk ruang dan sirkulasi dalam bangunan maka bentuk dasar bangunan yang sesuai adalah segi empat.



Gambar 8. Bentuk ruang dan Sirkulasi  
(Sumber: Hasil Analisa)

Salah satu ciri bangunan arsitektur modern yaitu memiliki bentuk dasar bangunan segi empat meskipun memiliki bentuk-bentuk tampilan bangunan yang aneh dan abstrak.



Gambar 9. Bentuk ruang dan Sirkulasi  
(Sumber: Hasil Analisa)

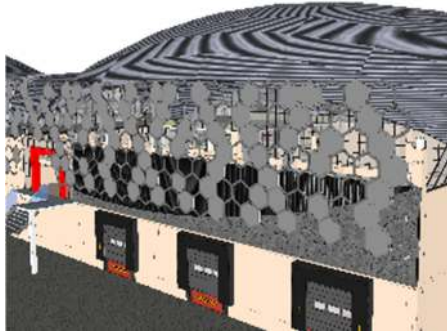
### 2. Tampilan Bangunan

Desain eksterior dan tampilan bangunan terbentuk dari fungsi pasar yang menuntut bangunan yang terbuka. Selain itu untuk menanggapi masalah kenyamanan bangunan seperti pencahayaan dan penghawaan, keterbukaan bangunan juga menjadikan kesan welcome terhadap siapa saja yang ingin berkunjung. Untuk tampilan bangunan menggunakan material-material modern, karena pasar ini menggunakan konsep modern. Pada bagian bangunan yang terkena cahaya matahari langsung akan disiasi oleh secondary skin untuk menahan laju radiasi panas matahari dan hembusan angin terhadap bangunan. Secondary skin yang digunakan yaitu dari bahan kayu, plastik dan logam.



Gambar 10. Secondary Skin  
(Sumber:

<https://www.supplierbahanbangunan.com/wp-content/uploads/2014/06/Fungsi-Memasang-Secondary-Skin-Pada-Rumah.jpg>)

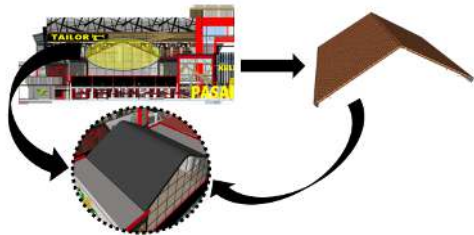


Gambar 11. Secondary Skin

(Sumber:

<https://www.pinterest.com/animeshpatnaik/gfrc-panels/>)

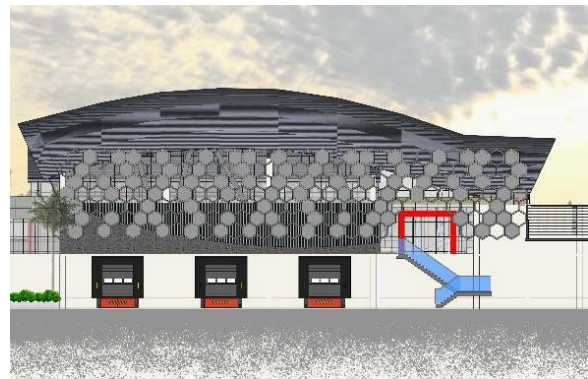
Pada bangunan pedagang kuliner atap yang digunakan yaitu atap plat dan atap pelana. Atap pelana tersebut dibuat modern dengan menggunakan material-material terbaru atau material yang lebih modern yaitu menggunakan material baja dengan penutup atap ACP.



Gambar 12. Tampilan Bangunan

(Sumber: Hasil Analisa)

Salah satu ciri arsitektur modern yaitu memperlihatkan struktur, yang kemudian diterapkan pada bagian atap bangunan dari pedagang basah. dengan menggunakan rangka *space frame*.



Gambar 13. Bangunan Pedagang Basah

(Sumber: Hasil Analisa)

## KESIMPULAN

Tinjauan proyek ini pada akhirnya diharapkan dapat menjadi acuan untuk kemungkinan diwaktu yang akan datang sarana seperti ini dapat menjadi kenyataan mengingat tuntutan fasilitas yang demikian sudah menjadi kebutuhan tidak hanya di Provinsi Gorontalo melainkan juga di seluruh daerah di Indonesia.

Pasar merupakan wadah atau tempat jual beli barang, yang di dalamnya terdapat kegiatan transaksi jual beli. Keberadaan pasar mempunyai peran sangat penting bagi produsen, konsumen, bagi pembangunan dan bagi sumber daya manusia. Pasar disini memiliki 3 fungsi yaitu sebagai sarana distribusi, pembentuk harga, dan sarana promosi.

Pada Pasar Sentral Limboto memiliki bangunan utama 2 lantai yang terbagi menjadi 100 petak. Dimana 100 petak tersebut terdapat 90 petak terpakai dan 10 petak kosong, dan digunakan oleh 48 pedagang. Pada pasar sentral Limboto ini

juga terdapat pasar harian yang menjual berbagai bahan makanan, barang harian, warung makan, kue, ikan, dan daging yang berjumlah 167 pedagang. Di sekitaran pasar ini juga terdapat 41 pedagang kuliner dan 26 pedagang di pelataran/tempelan dengan bangunan utama. Jumlah keseluruhan yang menempati area pasar sentral Limboto tersebut yaitu 282 pedagang. Dengan jumlah pedagang tersebut membuat Luasan pasar sentral Limboto menjadi sempit dan dipenuhi pedagang sehingga membuat area di sekitar pasar tersebut kurangnya ruang terbuka hijau dan lahan parkir. Maka perlu pengurangan pedagang yang sebelumnya 282 menjadi 230 pedagang, diantaranya 78 pedagang kering, 60 pedagang semi basah, 48 pedagang basah, dan 44 pedagang kuliner. dengan keterbatasan lahan tersebut maka dibuatkan parkir semi basement untuk parkir kendaraan beroda 4.

Pasar Sentral Limboto ini direncanakan menggunakan pendekatan arsitektur modern, dimana arsitektur modern disini bukan hanya mengolah fasade, ornament, dan aspek-aspek lainnya, namun arsitektur modern di sini lebih mengutamakan pengolahan ruang agar dapat menarik dan membuat pembeli yang datang ke pasar sentral Limboto ini merasa nyaman. Selain itu juga dengan menggunakan pendekatan arsitektur modern diharapkan akan mampu membuat pasar sentral Limboto ini menjadi sebuah ikon kota Limboto.

Pasar Sentral Limboto direncanakan masih tetap menggunakan lokasi yang sama yaitu berada di jalan Deliana Hippi, kelurahan Kayubulan, kecamatan Limboto, kabupaten Gorontalo dengan luasan ±1.7ha.

Perencanaan dan perancangan Pasar Sentral Limboto dalam pembahasannya dibatasi pada:

1. Lokasi perencanaan pasar sentral Limboto
2. Fasilitas yang dapat ditampung baik perdagangan, pengolahan dan servis.
3. Jaringan utilitas seperti air bersih, listrik, telpon, dan sanitasi dapat difungsikan sepenuhnya tersedia.
4. Tinjauan aspek perencanaan dan perancangan studi banding.

Bahan yang digunakan berupa bahan material yang modern yang akan diaplikasikan pada desain bangunan. Penataan masa bangunan berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 70 Tahun 2013. Dan

keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519 Tahun 2008.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Kamus Besar Bahasa Indonesia, Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia. (2016).
- [2] Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 70/M-DAG/PER/12/2013 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- [3] Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor 468 KPTS 1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan.
- [4] Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519/MENKES/SK/2008.
- [5] Zakapedia. (2013). **Pengertian Pasar dan Jenis-Jenis Pasar.** <http://www.pengertianahli.com/2013/10/pengertian-pasar-dan-jenis-jenis-pasar.html#>. [3 Februari 2018].
- [6] Kharisma, Falah. (2016). **Peran dan Fungsi Pasar.** <http://falah-kharisma.blogspot.co.id/2016/04/peran-dan-fungsi-pasar-dalam.html>. [3 Februari 2018].
- [7] Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern.
- [8] Ariska. (2014). **Sejarah Pasar dan Perkembangan Pasar.** <http://ariska27.blogspot.co.id/2014/03/sejarah-pasar-dan-perkembangan-pasar.html>. [3 Februari 2018].
- [9] Galuh, Oktavina. (2011). **Redesain Pasar Tradisional Jongke, Surakarta.** Yogyakarta: S-1 Teknik Arsitektur
- [10] Pramono, Ananta Heri. (2011). **Menahan Serbuan Pasar Modern: Strategi Perlindungan dan Pengembangan Pasar Tradisional.** Lembaga Ombudsman Swasta DIY, Yogyakarta.
- [11] Panero, Julius dan Martin Zelnik. (1979). **Dimensi Manusia dan Ruang Interior.** Jakarta: Erlangga. Kepmenkes.
- [12] Fery Wibowo, Kurnianto. (2011). **Penataan Kembali Pasar Umum Caruban Kabupaten Madiun.** Surakarta.
- [13] CV. Yufa Karya Mandiri. (2012). **Konsep Bentuk Dan Ruang Dalam Arsitektur Modern.** <https://cv-yufakaryamandiri.blogspot.com/2012/10/kon>

- sep-bentuk-dan-ruang-dalam.html. [21  
Februari 2018]
- [14] Banham, Reyner. (1975). **Age of The Master: A Personal View of Modern Architecture**. Harper & Row Icon Editions.
- [15] Tanudjaja. (1997). **Ciri-Ciri dan karakteristik Arsitektur Modern**.
- [16] Poerbo, Hartono. (2002). **Utilitas Bangunan: Buku Pintar Untuk Mahasiswa Arsitektur - Sipil**. Djambatan, Jakarta.
- [17] Ching D.K. Francis & Ir. Paulus Hanoto Adjie. (1996). **Arsitektur Bentuk Ruang dan Susunannya**. Erlangga: Jakarta.
- [18] Ronin, Azizah. (2007). **TKA 215 Utilitas Perpustakaan Bappenas, Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gorontalo**.  
[http://perpustakaan.bappenas.go.id/lontar/file?file=digital/12608-\[Konten\]-c2762b.pdf](http://perpustakaan.bappenas.go.id/lontar/file?file=digital/12608-[Konten]-c2762b.pdf).  
[21 februari 2018].