

## REVITALISASI KOMPLEKS PASAR DAN TERMINAL SUNGGUMINASA GOWA DENGAN KONSEP BENTUK ARSITEKTUR MODERN

Allamanda Chatartica M. <sup>1</sup>, Marwati\*<sup>2</sup>, Nursyam<sup>3</sup>

Teknik Arsitektur Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar<sup>123</sup>

e-mail: <sup>1\*</sup> [alamanda.alma@gmail.com](mailto:alamanda.alma@gmail.com), [marwati.adalle@uin-alauddin.ac.id](mailto:marwati.adalle@uin-alauddin.ac.id),  
[nursyam@uin-alauddin.ac.id](mailto:nursyam@uin-alauddin.ac.id)

**Abstrak\_** Revitalisasi Kompleks Pasar dan Kawasan Terminal Sungguminasa di Kabupaten Gowa bertujuan untuk memenuhi keinginan dan kebutuhan masyarakat khususnya di Kabupaten Gowa. Penataan ulang kawasan pasar dan terminal diharapkan mampu mengakomodir kebutuhan masyarakat akibat masalah kemacetan dan ruang pasar yang tidak teratur. Kombinasi pasar dan terminal mendukung aktivitas kota Sungguminasa dan sekitarnya. Analisis deskriptif digunakan dengan metode desain eksploratif dalam menemukan bentuk arsitektur modern yang menggabungkan fungsi terminal dan pasar. Hasil perancangan menemukan bahwa bentuk arsitektur modern sangat cocok dengan bentuk atap segitiga, dan bahannya mudah dibersihkan serta tahan air. Aksesibilitas merupakan faktor penting yang menghubungkan sirkulasi kegiatan antara fungsi terminal dan pasar.

**Kata Kunci:** Pasar dan Terminal; Bentuk Arsitektur Modern; Sungguminasa.

**Abstrak\_** The revitalization of the Sungguminasa Market Complex and Terminal Area in Gowa Regency aims to fulfill the wants and needs of the community, especially in Gowa Regency. It is hoped that the rearrangement of the market and terminal area will accommodate the community's needs due to congestion problems and irregular market space. The combination of markets and terminals supports the activities of the city of Sungguminasa and its surroundings. Descriptive analysis is used with the exploratory design method in finding modern architectural forms that combine terminal and market functions. The design results found that the modern architectural form fits perfectly with the triangular roof shape, and the material is easy to clean and waterproof. Accessibility is an important factor that connects the circulation of activities between terminal and market functions.

**Keywords:** Market and Terminal; Modern Architecture Forms; Sungguminasa.

---

<sup>1</sup>Teknik Arsitektur Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

<sup>2</sup>Teknik Arsitektur Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

<sup>3</sup>Teknik Arsitektur Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar

## PENDAHULUAN

Kompleks Pasar dan Terminal di Kabupaten Gowa yang terletak di Jl. Usman Salengke, Kecamatan Somba Opu, Kalurahan Sungguminasa memiliki luas lahan 37.976 m<sup>2</sup> atau ± 3,7 hektar di revitalisasi pada tahun 2009 dan mulai ditempati 2013. Kompleks Pasar dan Terminal ini terdapat Pasar Minasa Maupa, pasar ini termasuk sebagai pemasok sembilan bahan pokok. Selain pasar terdapat Terminal tipe C yang melayani kendaraan penumpang umum untuk Angkutan Desa (Burhanuddin, 2010). Hasil survei (2021) awal pada **Gambar 1**, kondisi penurunan fungsi di Kompleks Pasar dan Terminal mengalami masalah kondisi jalanan di sekitar kawasan masih banyak yang rusak mengakibatkan lubang besar pada jalan menjadi tempat genangan air, para pedagang tidak menempati area perdagangan yang sudah dalam gedung pasar mereka menggunakan area parkir dan badan jalan untuk dijadikan area perdagangan, tidak tersedianya area bongkar muat barang sehingga menambah kemacetan disekitar pasar, Sistem sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki yang tidak tertata dengan baik. area TPS yang tidak jelas sehingga menimbulkan pemandangan yang kurang baik disekitar tapak dan fungsi terminal sudah tidak berfungsi sebagaimana mestinya.



**Gambar 1.** Kondisi Pasar dan Terminal Sungguminasa  
Sumber: Survei, 2023

Bangunan yang tersedia di Kompleks Pasar dan Terminal yaitu berupa bangunan utama pasar Minasmaupa, ruko, tempat daur ulang sampah, dan mesjid . Letak kawasan pasar dan terminal ini sangat strategis dan mudah dijangkau oleh pengunjung. kebanyakan para pengunjung yang tergolong di segmen berpendapatan menengah ke atas cenderung beralih ke pasar modern, seperti pasar swalayan yang biasanya lebih mementingkan kebersihan, kenyamanan dan ketersediaan toilet yang bersih dan area menunggu untuk para pengunjung (Hasna, 2020). Namun kondisi Kompleks Pasar dan Terminal terkesan kumuh, tidak tertata, dan beberapa jalan masih

ada yang rusak. melekatnya stigma buruk, seringkali mengakibatkan sebagian dari para pengunjung mencari alternatif lain agar tidak memasuki kawasan tersebut diantaranya mengalihkan tempat berbelanja ke pedagang kaki lima atau pedagang keliling dan para supir angkutan umum tidak melintas masuk ke dalam kawasan tersebut. Bahkan kebanyakan para pengunjung yang tergolong di segmen berpendapatan menengah ke atas cenderung beralih ke pasar modern, seperti pasar swalayan yang biasanya lebih mementingkan kebersihan, kenyamanan dan ketersediaan toilet yang bersih dan area menunggu untuk para pengunjung.

Kompleks Pasar dan Terminal, membutuhkan desain kompleks dengan berbagai penunjang lainnya atau menyesuaikan dengan keadaan lingkungan. Oleh karena itu untuk merealisasikan perancangan ini, maka dibutuhkan suatu desain yang menggambarkan kondisi lingkungan sekitar agar kiranya ada keselarasan antar bangunan pada kawasan tersebut. Kawasan pasar dan terminal ini membutuhkan sebuah desain dengan pendekatan Bentuk Arsitektur Modern, yaitu desain pada kawasan pasar dan terminal menekankan pada kesederhanaan bentuk dan *Form Follows Function*. Konsep tersebut diterapkan untuk mendapatkan suatu lingkungan buatan optimal dalam jangka panjang yang diharapkan bisa menjawab permasalahan lingkungan agar aktivitas yang ada di dalam tapak bisa berjalan sesuai keinginan dan kebutuhan pengguna.

Melihat fakta yang ada pada Kompleks Pasar dan Terminal, maka yang menjadi perhatian dalam pembahasan ini adalah terjadinya penurunan fungsi. Kebutuhan revitalisasi ini didasarkan pada kondisi terminal tidak lagi berjalan sebagaimana mestinya, sehingga kedepannya diharapkan dapat dilakukan perubahan. Untuk mewujudkan perkembangan di daerah ini dibutuhkan hubungan antara pasar dan terminal sehingga dapat menarik pengunjung dan saling dukung antara kawasan pasar dan terminal. Kebutuhan revitalisasi ini didasarkan pada kondisi terminal tidak lagi berjalan sebagaimana mestinya, sehingga kedepannya diharapkan dapat dilakukan perubahan. Untuk mewujudkan perkembangan di daerah ini dibutuhkan hubungan antara pasar dan terminal sehingga dapat menarik pengunjung dan saling dukung antara kawasan pasar dan terminal (Tantiono, 2013)

Dengan membuat desain pasar dan terminal dengan pendekatan bentuk arsitektur modern guna menciptakan suasana yang nyaman dan menarik, maka dari itu daya tarik baru untuk pasar dan terminal akan muncul dan peminat untuk berkunjung akan meningkat. Pasar apapun bentuknya merupakan tempat yang pasti akan di datangi oleh masyarakat untuk membeli bahan kebutuhan pokok, baik itu pasar tradisional maupun pasar modern.

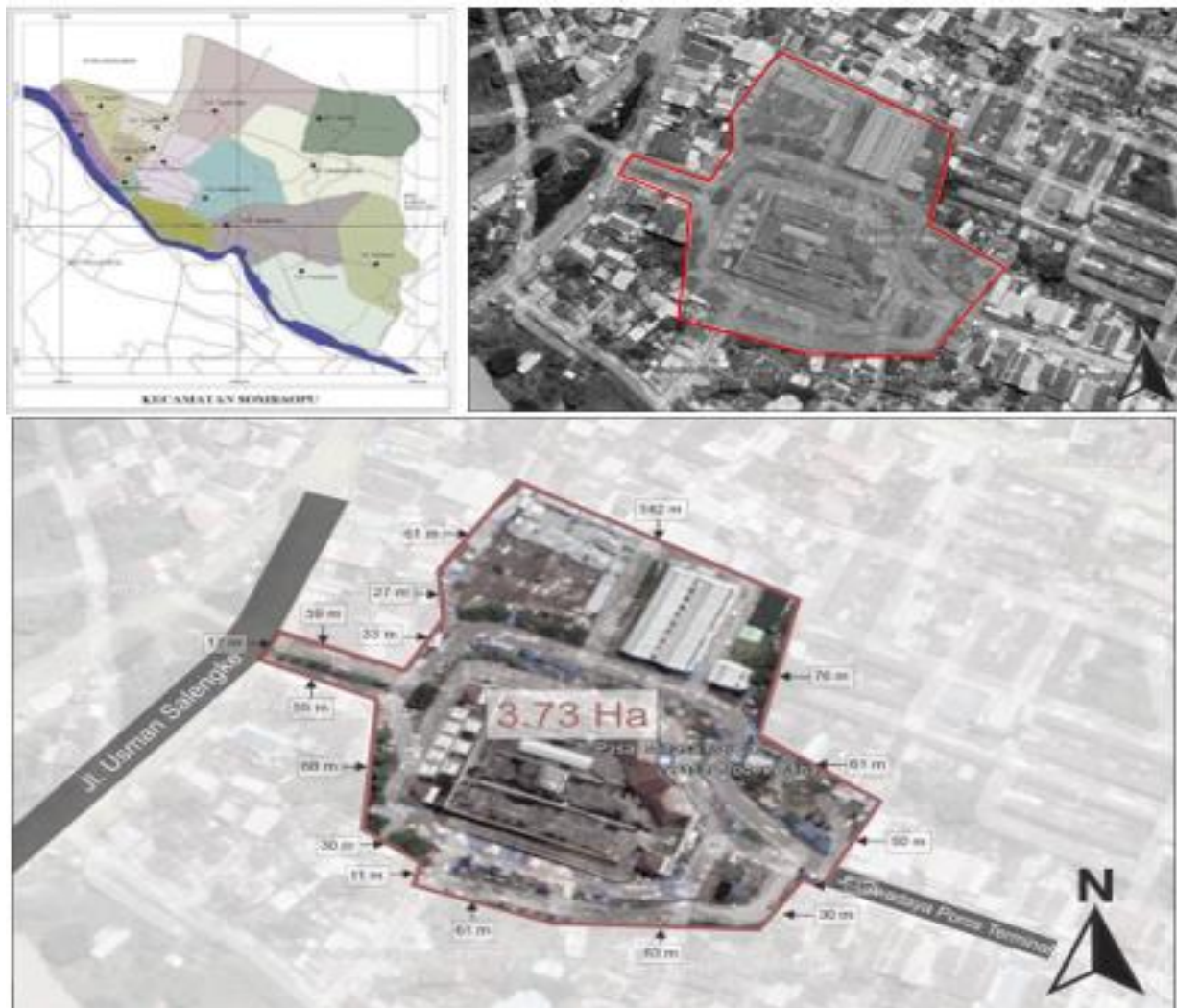
## METODE

Metode yang digunakan yaitu deskriptif kualitatif. Tahap pengumpulan data primer yaitu Melalui dengan metode deskriptif kualitatif dengan menjelaskan latar belakang kebutuhan fasilitas, data iklim setempat dan mengidentifikasi kondisi tapak yang menjadi lokasi perancangan Pasar dan Terminal. Pengumpulan data pustaka terkait fungsi Pasar dan Terminal, studi banding fungsi sejenis, serta teori bentuk arsitektur modern. Tahap analisa yaitu Metode deskripsi yang mengkaitkan aturan standar dan kebutuhan Pasar dan Terminal yang akan ditransformasikan ke desain fisik. Tahap penyusunan desain yaitu hasil analisa yang dihadapkan di transformasikan kedalam bentuk grafis gambar perancangan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Konsep SitePlan

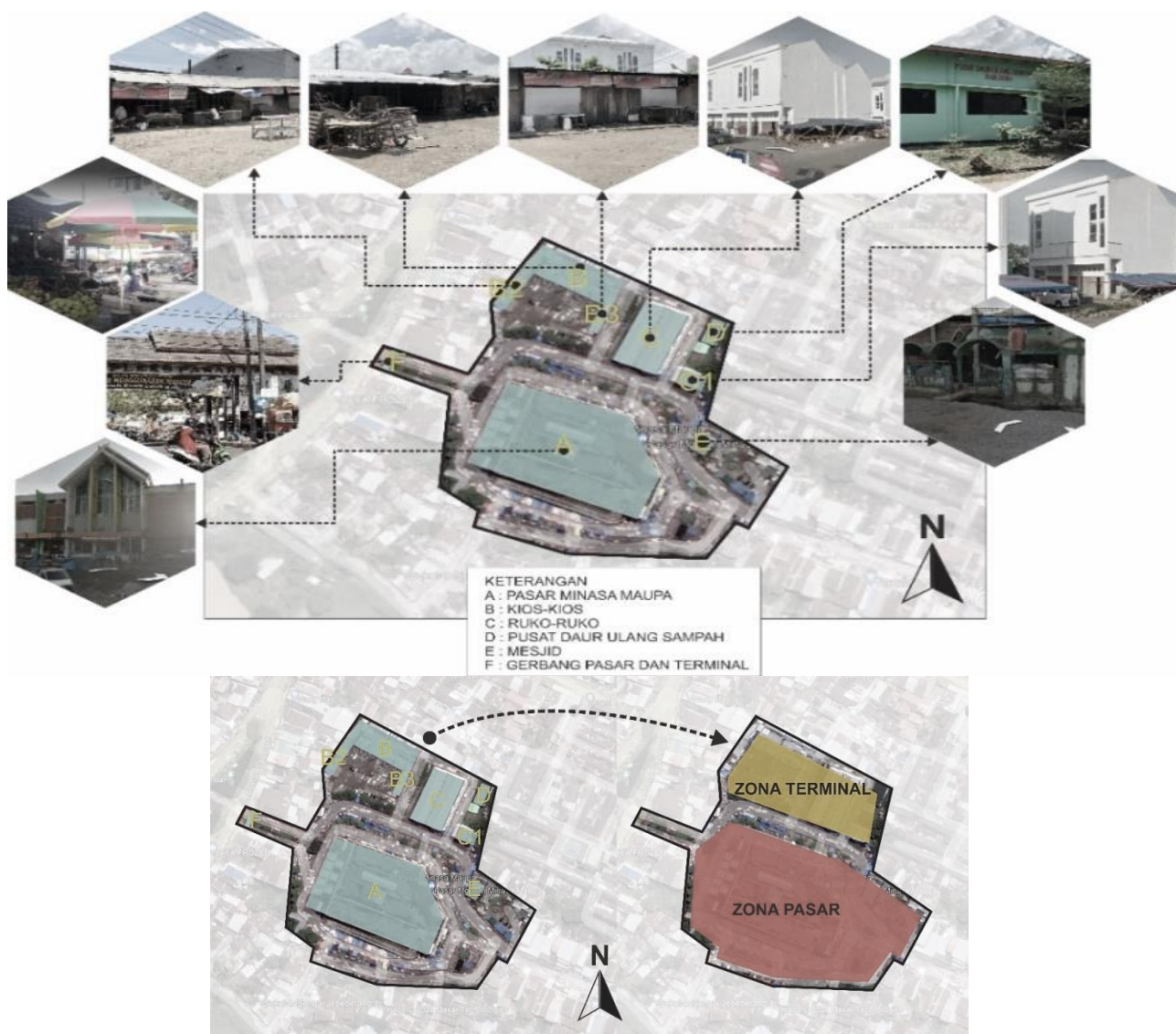
Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Gowa No.15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gowa tahun 2012-2032 pada pasal 56 ayat (4) huruf a mengatakan bahwa kawasan peruntukan pusat perbelanjaan Pasar Induk Regional ditetapkan di Kawasan Perkotaan Sungguminasa Kecamatan Somba Opu. Faktor aksesibilitas untuk jalur transportasi dan komunikasi serta ketersediaan fasilitas publik yang harus dipertimbangkan saat memilih lokasi.



Gambar 2. Lokasi Tapak Terpilih  
Sumber: Olah Data 2022

Tapak terpilih merupakan lahan tidak kosong yang sebelumnya sudah menjadi lokasi kompleks Pasar dan Terminal di Jl. Usman Salengke, Kelurahan Sungguminasa Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa. Tapak perancangan Kompleks Pasar dan Terminal di Kabupaten Gowa terletak di Jl. Usman Salengke, Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan. Luas lahan Kompleks Pasar dan Terminal 37.976 m<sup>2</sup> atau 3,7 ha dengan fungsi pasar dan terdapat terminal tipe C. Pada bagian Selatan terdapat pasar Minasa Maupa, dan bagian utara terdapat terminal dan ruko-ruko. Informasi mengenai

lokasi perancangan Revitalisasi Kompleks Pasar dan Terminal dengan Pendekatan Bentuk Arsitektur Modern di Gowa yaitu:

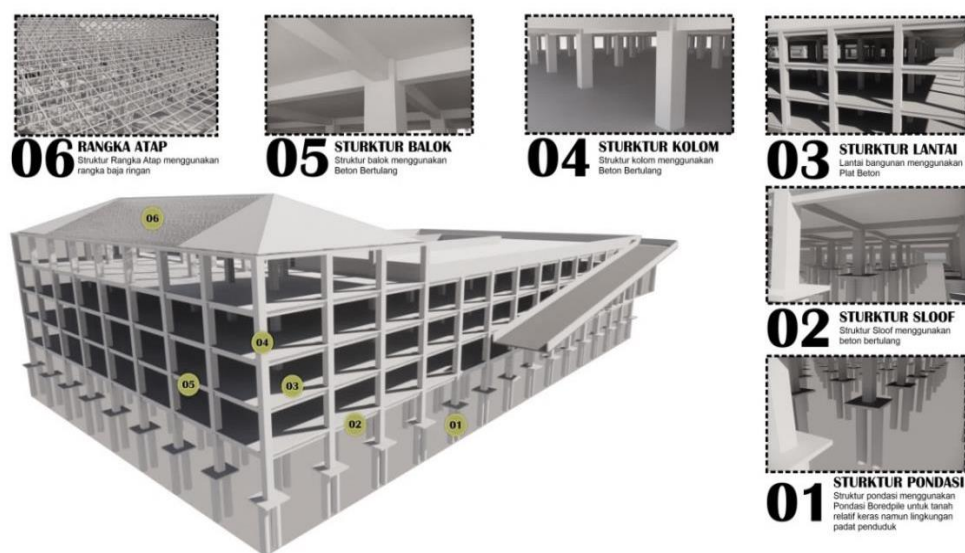


**Gambar 3.** Konsep Zona Pasar dan Terminal  
 Sumber: Olah Desain, 2022

Dari analisa view dari tapak diatas yang terjadi di dalam tapak dapat menghasilkan penzoningan dan penataan pada kompleks pasar dan terminal ini. Pembagian zoning dibagi menjadi dua, yaitu bagian pasar dan bagian terminal. Konsep zonasi pada kompleks, pasar dan terminal mempertimbangkan berbagai hal diantara akses ke kawasan, sirkulasi, orientasi matahari serta kenyamanan pengguna pasar. Zona A merupakan bangunan utama pasar yang memiliki 4 lantai digunakan segala macam bentuk jualan sehingga pembagian zona los penjualan tersebut tidak tertata dengan baik dan rapi yang menyebabkan aktivitas pengunjung berpusat pada lantai 1 saja. Kondisi bangunan secara struktur masih tergolong layak tetapi kondisi arsitektural sudah tidak terawat. Jadi, pada zona A ini akan di desain kembali dengan bentuk dan tatanan yang lebih menarik. Kemudian untuk zona B merupakan area terminal dan terdapat deretan kios yang bangunan nya banyak tidak terisi karena lokasi berada jauh dari

pusat aktivitas utama sehingga pengunjung pasar tidak tertarik ke area tersebut. Selain itu, kondisi bangunan sudah rusak dan tidak layak. Deretan kios pada zona ini juga mengganggu sirkulasi aktivitas kendaraan pada terminal. Jadi, pada zona ini Untuk deratan kios yang berada di area zona B akan di alihkan ke area zona A karena zona B akan di fokuskan untuk memaksimalkan area terminal dan zona A akan dipusatkan untuk area pusat pasar. Zona C merupakan deratan ruko yang memiliki 2 lantai digunakan sebagai tempat segala bentuk penjualan. Kondisi bangunan secara struktur dan arsitektural masih tergolong layak di pertahankan.

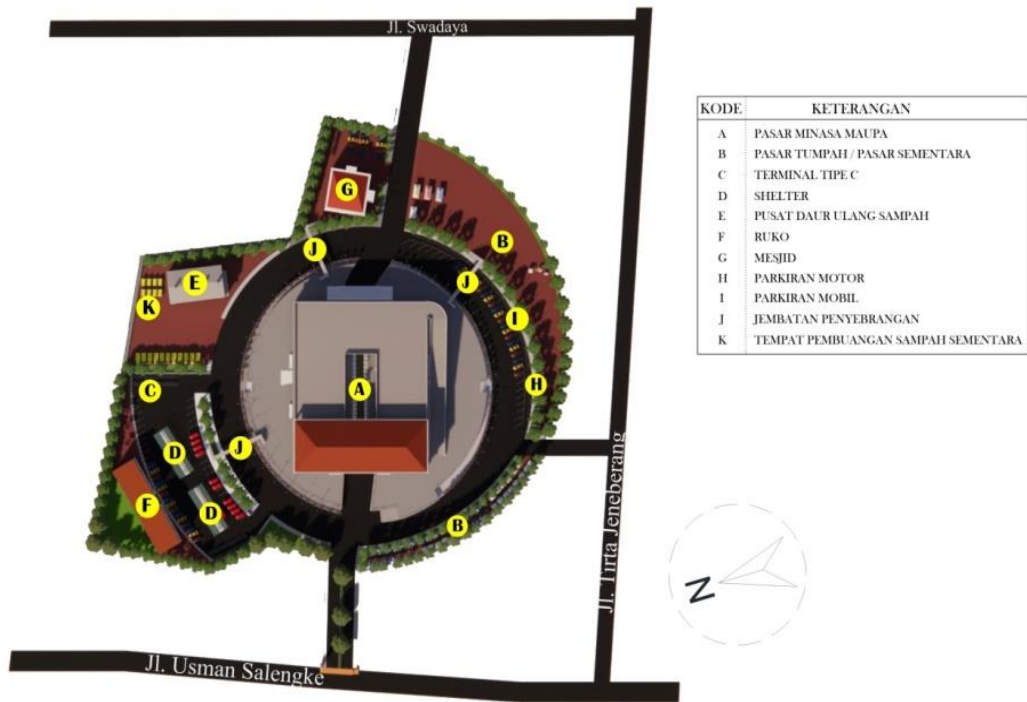
Untuk struktur bangunan pasar minasa maupa menggunakan struktur atap baja ringan dengan material atap bitumen dengan ringbalk. Pada bagian tengah bangunan terdapat kolom untuk menopang bangunan, dinding dengan menggunakan batu bata, serta plat lantai dengan material material keramik. Sedangkan untuk struktur bawah menggunakan pondasi batu kali dan pondasi borepile. Berikut merupakan hahsil pengelohan struktur yang dapat dilihat pada gambar dibawah.



**Gambar 4.** Konsep Struktur  
Sumber: Olah Desain, 2022

## B. Penerapan Bentuk Arsitektur Modern

Desain pada bangunan ini mengacu pada bentuk arsitektur modern yang di aplikasikan pada bangunan utama. Pada fasade bangunan pasar ini menggunakan fasade kisi kisi. Penerapan bentuk arsitektur modern pada banunan utama. Terlihat pada rancangan fasade bangunan dengan menggunakan material WPC dengan penerapan fasade kisi kisi agar penghawaan dan pencahayaan alami masuk pada bangunan pasar ini.



**KAWASAN TERMINAL**



**01 POS/LOKET KARCIS**  
Pada terminal diberikan loket karcis yang



**02 SHELTER**  
Penambahan shelter pada terminal.



**KAWASAN PASAR**



**03 FASADE**  
Tampilan fasade kisi-kisi.



**KAWASAN PASAR**



**04 DINDING KACA**  
Tampilan dinding kaca pada lantai 3.

**KAWASAN TERMINAL**

Gambar 5. Konsep Penekatan Arsitektur (Bentuk Arsitektur Modern)  
Sumber: Hasil Desain, 2022

Suasana arsitektur modern dalam desain renovasi Kawasan pasar dan terminal Sungguminasa dapat dilihat pada gambar berikut:



**Gambar 2** Penerapan arsitektur Modern  
Sumber: Hasil Desain, 2022



Selain fungsi utama yang diredesain ulang, terdapat fasilitas penunjang yang merupakan bagian penting dari kebutuhan pasar dan terminal seperti gambar berikut :



Gambar 3 . Desain fasilitas Penunjang Kawasan Oasar dan Terminal  
Sumber: Hasil Desain, 2022

## KESIMPULAN

Revitalisasi Kompleks Pasar dan Terminal dengan Pendekatan Bentuk Arsitektur Modern Di Kabupaten Gowa bertujuan akan diolah sedemikian rupa untuk mencapai tujuan konsep bentuk Arsitektur Modern. Sehingga tujuan dalam revitalisasi dapat tercapai, untuk mencapai tujuan ini diperlukan penataan area parkir, penempatan bangunan dan penataan kios, los dalam bangunan. Bentuk pada bangunan sangat berpengaruh dalam desain pada perencanaan. Maka dari itu perencanaan akan lebih memfokuskan bagaimana penerapan konsep bentuk Arsitektur Modern pada bangunan tanpa menghilangkan nilai asritektur bangunan. Untuk mencapai hasil desain maka diperlukan beberapa ide bentuk dasar dari beberapa perencanaan bentuk bangunan hingga mendapatkan bangunan terpilih.

## DAFTAR REFERENSI

- Burhanuddin. 2010. "Pedagang Pasar Minasa Maupa Sulit Di Tertibkan." *8 oktober*. <https://koran.tempo.co/read/makassar/214012/pedagang-pasar-minasa-maupa-sulit-ditertibkan?>
- Departemen Perhubungan. 1996. "Pedoman Teknis Penyelenggaraan Parkir, Dirjen Perhubungan Darat."
- Hasna. 2020. *Kondisi Pasar Minasa Maupa*. Gowa.
- Neufert, Ernst. 2002. "Data Arsitek." In *Jilid 2*, ed. H.M Wibi Hardani. Erlangga.
- Oktavina, Galuh. 2011. "Redesain Pasar Tradisional Jongke Surabaya Surakarta. Jurusan Arsitektur Universitas Sebelas Maret.
- Muh. Zulkarnain Syahrir, 'Redesain Pasar Sentral Dengan Pendekatan Arsitektur Neo Vernakular Di Takalar Skripsi', 2020.
- Peratiran Daerah Kabupaten Gowa-Nomor-06 Tahun-2016-Tentang Pengelolaan Pasar Tradisional.
- Rengat, D I. 2018. "(1), 2) 3) 1)." 5: 1-7.
- Stephanie Tantonio. 2013. "Pasar Modern Dan Terminal (Typec), Bratang." *Dimensi Arsitektur Petra* 1(1): 1-7.