

ANALISIS KRITIK NORMATIF DAN FENOMENOLOGIS TERHADAP PASAR TRADISIONAL SEBAGAI RUANG PUBLIK STUDI KASUS; PASAR BERSEHATI MANADO

Asni Amaliah Nuchri¹, Nur Fitri Ramadhani²

Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi^{1,2}

e-mail: asniamaliahn@unsrat.ac.id¹, nframadhani@unsrat.ac.id²

ABSTRAK

Pasar tradisional tidak hanya menjadi tempat jual beli, tetapi juga ruang hidup tempat masyarakat berinteraksi, berbagi cerita, dan membangun identitas budaya. Revitalisasi pasar sering kali dilakukan untuk memberi wajah baru yang lebih modern, namun kenyataannya banyak yang belum sepenuhnya menjawab kebutuhan nyata para penggunanya. Penelitian ini berfokus pada Pasar Bersehati Manado sebagai obyek studi kasus untuk melihat bagaimana revitalisasi yang dilakukan pemerintah setempat berdampak pada fungsi pasar sebagai ruang publik. Dengan menggunakan pendekatan kualitatif, data dikumpulkan melalui observasi lapangan, wawancara dengan pedagang, pembeli, pakar arsitektur, serta dokumentasi visual. Analisis dilakukan melalui kritik normatif yang mengkaji penilaian terhadap fungsi, estetika, etika sosial, budaya, dan keberlanjutan, serta kritik fenomenologis yang menekankan pengalaman multisensori pengguna. Hasil penelitian menunjukkan bahwa revitalisasi berhasil menampilkan identitas budaya lokal lewat fasad bermotif Bentenan. Namun, masih ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan seperti persoalan sanitasi, sirkulasi, dan kenyamanan ruang yang belum terpenuhi. Dari pengalaman pengguna, pasar tetap terasa hidup dan penuh warna, tetapi sering kali melelahkan secara fisik. Sintesis kedua pendekatan ini menunjukkan adanya kesenjangan antara wajah pasar yang tampak modern dengan kenyataan ruang yang masih penuh tantangan. Penelitian ini menegaskan pentingnya menghadirkan revitalisasi pasar yang bukan hanya indah dipandang, melainkan juga ramah, inklusif, dan berkelanjutan bagi masyarakat.

Kata kunci: *kritik arsitektur, normatif, fenomenologi, pasar tradisional, ruang publik, revitalisasi*

ABSTRACT

Traditional markets are not merely places of trade but also living spaces where communities interact, share stories, and construct cultural identity. Revitalization programs are often implemented to provide a more modern appearance; however, in practice, many fail to fully address the actual needs of their users. This study focuses on the Bersehati Market in Manado as a case study to examine how government-led revitalization has affected the market's function as a public space. Employing a qualitative approach, data were collected through field observations, semi-structured interviews with vendors, buyers, and architectural experts, as well as visual documentation. The analysis was conducted using normative criticism, which evaluates aspects of function, aesthetics, social ethics, culture, and sustainability, and phenomenological criticism, which emphasizes the multisensory experiences of users. The findings reveal that the revitalization successfully highlights local cultural identity through a Bentenan-patterned façade. Nevertheless, several critical issues remain unaddressed, including sanitation, circulation, and spatial comfort. From the users' perspective, the market retains its vibrancy and colorful atmosphere, yet it often proves physically exhausting. Synthesizing the two approaches demonstrates a gap between the market's modernized appearance and the lived spatial realities that remain problematic. This study underscores the importance of pursuing

market revitalization that is not only visually appealing but also inclusive, sustainable, and responsive to the needs of the community.

Keywords: architectural criticism, normative, phenomenology, traditional market, public space, revitalization

PENDAHULUAN

Ruang publik merupakan urat nadi sebuah kota, berfungsi sebagai panggung kehidupan komunal di mana interaksi sosial, pertukaran budaya, dan denyut ekonomi masyarakat bertemu dan berpadu (Irfandian & Wilianto, 2019). Idealnya, ruang publik yang berhasil adalah ruang yang mampu menumbuhkan rasa kepemilikan dan identitas kolektif, atau yang dikenal sebagai *sense of place*. Ia tidak hanya dirancang untuk fungsi-fungsi praktis, tetapi juga untuk memenuhi kebutuhan psikologis dan sosial warganya, menjadi wadah bagi memori dan pengalaman bersama. Dalam konteks perkotaan di Indonesia, salah satu arketipe ruang publik yang paling tua, otentik, dan berakar kuat dalam kehidupan sehari-hari adalah pasar tradisional. Lebih dari sekadar tempat bertransaksi, pasar adalah sebuah mikrokosmos sosial yang merefleksikan dinamika dan kearifan lokal masyarakatnya (Aliyah et al., 2020).

Pasar tradisional dalam bentuk idealnya adalah sebuah ruang yang hidup dan multisensori, sebuah panggung di mana drama kehidupan sehari-hari berlangsung (Julianti & Frinaldi, 2025). Ia adalah perayaan atas keragaman, ditandai oleh hiruk pikuk tawar-menawar, aroma rempah dan hasil bumi yang khas, serta warna-warni dagangan yang memanjakan mata. Dalam konteks Kota Manado, Pasar Bersehati merupakan personifikasi dari ideal tersebut. Berdiri sejak tahun 1973 di lokasi yang sangat strategis di jantung kota dan bersebelahan dengan pelabuhan, pasar ini telah lama berfungsi sebagai simpul vital ekonomi kerakyatan dan jalur distribusi komoditas. Namun, perannya jauh melampaui fungsi ekonomi; Pasar Bersehati telah terpatni dalam memori kolektif warga, menjadi bagian tak terpisahkan dari identitas dan sejarah Kota Manado.

Seiring berjalannya waktu, banyak pasar tradisional dihadapkan pada tuntutan modernisasi. Namun, upaya revitalisasi seringkali menghadirkan sebuah kesenjangan yang tajam antara tujuan dan hasil. Dorongan untuk menciptakan ruang yang lebih modern, bersih, dan tertata seringkali diterjemahkan ke dalam intervensi fisik yang dangkal. Bangunan lama dirobohkan dan diganti dengan struktur baru yang lebih seragam dan steril. Dalam prosesnya, karakter, keunikan, dan semangat otentik dari pasar tersebut justru terkikis, menghasilkan sebuah fenomena yang dikenal sebagai *placelessness* atau keterasingan ruang (Dalavong et al., 2024; Harner & Kinder, 2011; Qamaruz-Zaman et al., 2014). Revitalisasi yang ideal seharusnya mampu meningkatkan kualitas fisik tanpa membunuh jiwa sosial dan budaya dari sebuah tempat, sebuah keseimbangan yang sayangnya sulit dicapai (Fathimah et al., 2024; Paramitasari et al., 2018).

Kesenjangan ini terlihat jelas pada proyek revitalisasi yang dilakukan terhadap Pasar Bersehati. Meskipun pemerintah kota memiliki niat baik untuk memperbaiki citra pasar, intervensi yang dilakukan cenderung berfokus pada pembaruan tampilan visual semata. Bangunan baru yang berdiri mungkin terlihat lebih modern, namun ia gagal menjawab serangkaian persoalan mendasar yang sangat memengaruhi pengalaman pengguna. Masalah-masalah krusial seperti kenyamanan termal akibat ventilasi yang buruk, kualitas sanitasi yang belum optimal, serta keberlanjutan lingkungan masih menjadi keluhan utama. Lebih penting lagi, desain arsitektur yang baru terasa kurang terhubung dengan identitas budaya lokal, menunjukkan adanya diskoneksi antara bentuk fisik bangunan dengan fungsi sosial yang diwadahnya (Salipu et al., 2022; Tamimi et al., 2020).

Untuk dapat memahami kompleksitas permasalahan ini secara mendalam, diperlukan sebuah pendekatan analisis yang melampaui evaluasi teknis semata. Nilai kebaruan atau inovasi dari penelitian ini terletak pada penggunaan kritik arsitektur sebagai lensa utama untuk membedah Pasar Bersehati. Berbeda dari analisis fungsional biasa, kritik arsitektur memungkinkan dilakukannya interpretasi terhadap nilai, makna, dan pengalaman yang terkandung di dalam sebuah karya arsitektur. Pendekatan ini akan mengkaji Pasar Bersehati bukan hanya sebagai sebuah objek bangunan, melainkan sebagai sebuah teks yang dapat dibaca dan dimaknai, sebuah ruang publik yang secara aktif membentuk dan dibentuk oleh perilaku serta budaya penggunaannya.

Secara lebih spesifik, inovasi metodologis dari penelitian ini adalah penggunaan kerangka kritik ganda: normatif dan fenomenologis. Kritik normatif akan digunakan untuk mengevaluasi arsitektur Pasar Bersehati berdasarkan serangkaian norma atau standar ideal yang telah diterima, seperti aspek keberlanjutan ekologis, estetika, fungsi, serta etika dan dampak sosialnya terhadap masyarakat. Di sisi lain, kritik fenomenologis akan berfokus pada pengalaman ruang yang bersifat subjektif dan multisensori. Pendekatan ini akan menggali bagaimana pengguna merasakan dan menghayati ruang pasar melalui indra mereka—suara, bau, warna, cahaya, dan sentuhan—dan bagaimana pengalaman inderawi ini secara kolektif membentuk makna dan atmosfer dari tempat tersebut.

Berdasarkan latar belakang mengenai peran vital pasar tradisional, adanya kesenjangan antara revitalisasi fisik dengan kebutuhan sosial di Pasar Bersehati, serta potensi pendekatan kritik arsitektur, maka penelitian ini memiliki tujuan yang jelas. Studi ini bertujuan untuk melakukan analisis kritik yang komprehensif terhadap arsitektur Pasar Bersehati pasca-revitalisasi, dengan menggunakan lensa normatif dan fenomenologis. Hasil dari analisis ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih kaya dan mendalam mengenai keberhasilan dan kegagalan proyek revitalisasi tersebut sebagai sebuah ruang publik. Pada akhirnya, penelitian ini diharapkan dapat merumuskan prinsip-prinsip desain yang lebih kontekstual, humanis, dan berpihak pada masyarakat sebagai acuan untuk proyek revitalisasi pasar tradisional di masa depan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dirancang dengan menggunakan pendekatan kualitatif yang menerapkan desain studi kasus. Pendekatan ini dipilih karena relevansinya dalam memahami fenomena arsitektural yang kompleks dalam konteks dunia nyata, di mana batas antara fenomena dan lingkungannya tidak selalu jelas. Objek studi dalam penelitian ini adalah bangunan Pasar Bersehati di Manado, yang mencakup analisis terhadap ruang-ruang publik di dalamnya seperti zona basah, zona kering, *foodcourt*, dan jalur sirkulasi. Untuk memperoleh data yang komprehensif, diterapkan teknik triangulasi metode yang mengombinasikan observasi partisipatif, wawancara semi-terstruktur, dan dokumentasi. Observasi dilakukan untuk mengamati kondisi fisik, aktivitas pengguna, dan pengalaman multisensori di dalam pasar. Wawancara semi-terstruktur dilaksanakan dengan berbagai informan, termasuk pengguna pasar (pedagang dan pembeli) serta para pakar (dosen atau arsitek), untuk menggali persepsi dan pengalaman mereka.

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari sumber primer dan sekunder. Data primer dikumpulkan secara langsung dari lapangan, meliputi dokumentasi visual berupa foto dan sketsa, catatan lapangan mengenai kondisi tata ruang dan material, serta transkrip hasil wawancara dengan para pengguna dan pakar. Sementara itu, data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dan penelusuran dokumen. Sumber sekunder ini mencakup literatur akademis mengenai kritik arsitektur dan teori fenomenologi, arsip resmi dari pemerintah terkait

program revitalisasi pasar, serta laporan mahasiswa dari mata kuliah Kritik Arsitektur yang berfungsi sebagai basis data lapangan awal. Instrumen utama dalam penelitian ini adalah peneliti sendiri, yang dibantu oleh pedoman wawancara dan lembar observasi terstruktur untuk memastikan proses pengumpulan data berjalan secara sistematis dan terarah sesuai dengan tujuan penelitian.

Analisis data dalam penelitian ini menerapkan dua pendekatan kritik arsitektur secara simultan, yaitu kritik normatif dan kritik fenomenologis. Kritik normatif digunakan untuk menilai kondisi pasar berdasarkan standar-standar arsitektur seperti fungsi, estetika, dan keberlanjutan, dengan merujuk pada kerangka teoretis. Di sisi lain, kritik fenomenologis digunakan untuk menganalisis dan menginterpretasikan pengalaman ruang pengguna secara multisensori, dengan mengacu pada konsep *genius loci* dan pengalaman tubuh. Hasil dari kedua pendekatan analisis ini kemudian disintesis dan divalidasi melalui teknik triangulasi sumber data (membandingkan data dari pengguna, pakar, dan mahasiswa) dan triangulasi teori untuk merumuskan kesimpulan dan rekomendasi desain yang kredibel dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

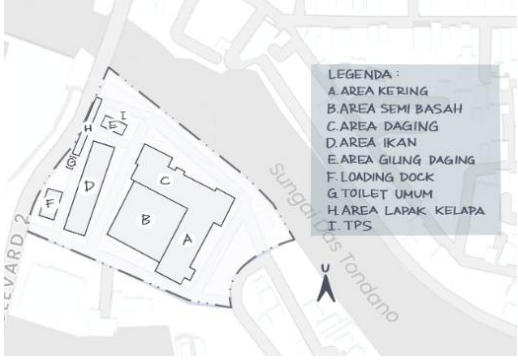
HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil

1. Observasi Lapangan

Hasil observasi terhadap kondisi ruang Pasar Bersehati dapat diringkas dalam tabel berikut:

Tabel 1. Kondisi Eksisting Pasar Bersehati (Hasil Observasi Lapangan)

Aspek yang Diamati	Deskripsi Hasil Observasi	Dokumentasi Foto
Bentuk Bangunan	Massa bangunan terdiri dari beberapa blok yang saling terhubung, 2–3 lantai, dengan second skin bermotif batik Bentenan pada fasad. Atap pelana dengan ventilasi puncak.	 Gambar 1. Tampak Depan Pasar Bersehati Sumber: Survei Lapangan, 2025
Tata Ruang	Zonasi dibagi menjadi area kering, semi basah, basah, dan logistik. Lantai 1 digunakan untuk kios sembako, lantai 2 untuk jasa & buah, sedangkan area basah berada di bangunan terpisah.	 Gambar 2. Zoning Area Pasar Sumber: Penulis, 2025

Sirkulasi	Sistem grid dengan lorong utama dan sekunder. Lorong utama cukup lebar, tetapi lorong sekunder sempit dan sering terhalang barang dagangan. Akses utama dari Jl. Veteran & Jl. Nusantara.	 Gambar 3. Kondisi Koridor Pasar Bersehati Sumber: Survei Lapangan, 2025
Material & Struktur	Struktur beton bertulang dengan atap baja WF. Lantai beton polos, dinding plester semen, tambahan panel PVC. Second skin bermotif Bentenan sebagai identitas lokal.	  Gambar 4-5. Struktur dan Bahan Bangunan Pasar Bersehati Sumber: Survei Lapangan, 2025
Sanitasi & Kebersihan	Sistem drainase kurang baik, area basah sering becek dan lembap, ventilasi minim menyebabkan bau menyengat terutama di area ikan & daging.	  Gambar 6-7. Kondisi Area Basar dan Lorong Outdoor Pasar Bersehati Manado Sumber: Survei Lapangan, 2025

Ventilasi dan Cahaya	Minim bukaan; area basah pengap, bau menyengat Perlu ventilasi silang	 Gambar 8-9. Penggunaan Lampu meski Siang Hari Sumber: Zonautara.com
Identitas Budaya	Fasad bermotif Bentenan, namun interior tidak mencerminkan budaya local Simbolik, bukan substantif	 Gambar 10. Motif Fasad Pasar Bersehati Manado Sumber: Survei Lapangan, 2025
Hubungan dengan Konteks Sekitar	Berada di pusat kota, dekat pelabuhan, terminal, dan jalan arteri. Dikelilingi oleh rumah toko dan aktivitas PKL. Menjadi simpul ekonomi dan sosial kota.	 Gambar 11. Lokasi Pasar Bersehati Manado Sumber: Andreano, 2024
Keberlanjutan	Tidak tersedia IPAL; pedagang menggunakan air laut untuk kebutuhan dasar Tidak ramah lingkungan	-

Sumber: Penulis, 2025

2. Wawancara Responden

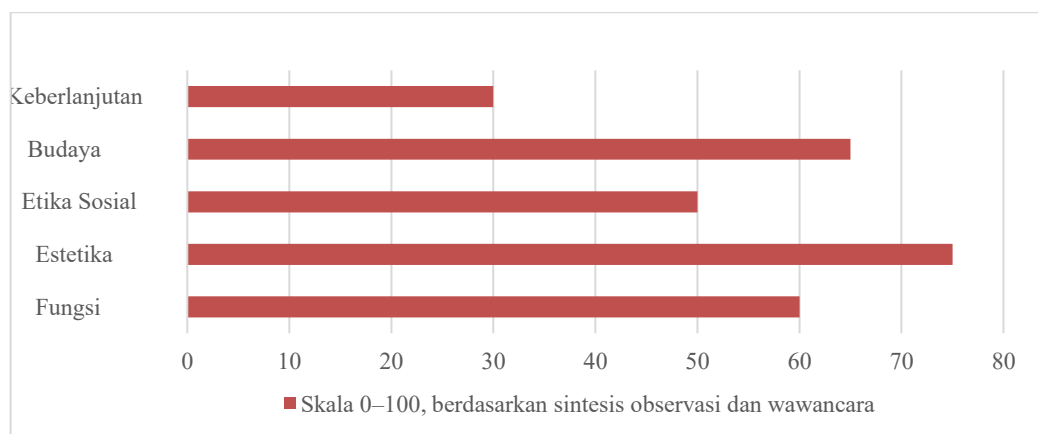
Berdasarkan hasil wawancara yang melibatkan tiga kelompok responden, terungkap adanya persepsi yang beragam terhadap revitalisasi pasar. Kalangan mahasiswa (kolegal) dan pengguna awam (pedagang/pembeli) sama-sama mengakui bahwa bangunan pasar kini tampak lebih rapi, modern, dan tertata. Apresiasi terhadap upaya modernisasi ini juga datang dari para pakar (arsitek/dosen). Namun, di balik pandangan positif tersebut, muncul kritik yang signifikan dari setiap kelompok. Mahasiswa merasakan bahwa pasar telah kehilangan "jiwa" Copyright (c) 2025 CENDEKIA : Jurnal Ilmu Pengetahuan

tradisionalnya, sebuah sentimen yang didukung oleh para pakar yang menyoroti kurangnya pendekatan partisipatif dan kultural dalam proses perancangan. Kritik paling konkret datang dari pengguna awam yang mengeluhkan masalah fungsional mendasar seperti ventilasi yang buruk, lorong yang sempit, dan sanitasi yang kurang memadai. Secara keseluruhan, meskipun modernisasi fisik diapresiasi, proyek ini dinilai gagal menjawab kebutuhan esensial pengguna dan mempertahankan karakter asli pasar.

3. Data Fenomenologis

Berdasarkan pengamatan fenomenologis, pengalaman multisensori di Pasar Bersehati menyajikan sebuah dualisme yang kontras antara daya tarik dan ketidaknyamanan. Di satu sisi, pasar ini menawarkan pengalaman yang hidup dan otentik. Secara **visual**, atmosfer diperkaya oleh warna-warni cerah dari cabai, buah, dan ikan. Suasana **auditori** menjadi semarak berkat interaksi verbal yang khas dalam dialek Manado. Indra **olfaktori** distimulasi oleh aroma rempah dan hasil laut segar, sementara pengalaman **taktil** memunculkan rasa kedekatan sosial. Namun, pengalaman positif ini secara signifikan dirusak oleh kondisi lingkungan yang buruk. Interior yang kumuh dengan pencahayaan minim, kebisingan berlebih, serta bau amis dari sampah dan genangan air menciptakan suasana yang tidak menyenangkan. Selain itu, ketidaknyamanan fisik dirasakan melalui lantai yang licin serta udara yang panas dan lembap, mengurangi kualitas pengalaman pengunjung secara keseluruhan.

Dari analisis normatif, ditemukan bahwa revitalisasi Pasar Bersehati lebih menekankan aspek visual-eksterior (estetika fasad) dibanding aspek fungsional, sosial, dan keberlanjutan.



Gambar 1. Penilaian Normatif Pasar Bersehati

Sumber: Penulis, 2025

Gambar 1 menyajikan hasil penilaian normatif terhadap Pasar Bersehati yang dievaluasi berdasarkan lima kriteria pada skala 0-100. Hasil sintesis dari observasi dan wawancara menunjukkan bahwa pasar ini memiliki skor tertinggi pada aspek Estetika, yang mencapai nilai sekitar 75, diikuti oleh aspek Budaya dan Fungsi yang juga dinilai baik. Di sisi lain, aspek Keberlanjutan memperoleh skor yang paling rendah, yaitu hanya sekitar 30, yang menunjukkan adanya kelemahan signifikan pada area ini. Penilaian ini mengindikasikan bahwa meskipun pasar unggul secara visual dan fungsional, praktik keberlanjutannya masih memerlukan perhatian serius.

Pembahasan

Temuan utama dari revitalisasi Pasar Bersehati menunjukkan adanya dikotomi yang tajam antara keberhasilan *estetika* eksterior dan kegagalan fungsionalitas interior. Secara visual, bangunan pasar berhasil menampilkan citra modern melalui aplikasi *second skin* bermotif batik Bentean yang merepresentasikan identitas lokal, sebuah pencapaian yang diapresiasi oleh

berbagai kalangan responden. Namun, keberhasilan pada level *fasad* ini tidak diimbangi dengan perancangan ruang dalam yang memadai. Keluhan mendasar dari pengguna inti pasar, yakni pedagang dan pembeli, mengenai sirkulasi yang sempit, ventilasi yang buruk, serta sanitasi yang tidak memadai, mengindikasikan bahwa orientasi proyek lebih tertuju pada pencitraan visual daripada pemenuhan kebutuhan fundamental pengguna (Lestari & Arjun, 2025). Kesenjangan ini mencerminkan sebuah pendekatan perancangan yang memprioritaskan bentuk luar di atas fungsi esensial, sehingga menghasilkan sebuah ruang yang indah secara tampilan namun problematis dalam penggunaan sehari-hari, sebuah kritik yang seringkali muncul dalam proyek-proyek revitalisasi perkotaan yang berorientasi pada aspek monumental (Tamimi et al., 2020).

Kritik mengenai penerapan identitas budaya yang dangkal menjadi isu sentral berikutnya. Meskipun motif Bentenan pada *fasad* diapresiasi sebagai simbol budaya, para pakar dan mahasiswa menilai bahwa elemen kultural tersebut hanya bersifat tempelan dan tidak terintegrasi secara substantif ke dalam pengalaman ruang pasar. Revitalisasi ini gagal menangkap "jiwa" atau atmosfer otentik dari pasar tradisional, di mana interaksi sosial dan aktivitas perdagangan yang khas seharusnya menjadi inspirasi utama perancangan. Kurangnya pendekatan partisipatif dalam proses desain diduga menjadi penyebab utama kegagalan ini, di mana nilai-nilai dan kebutuhan komunitas pasar tidak terakomodasi secara mendalam. Akibatnya, identitas budaya yang coba ditampilkan terasa artifisial dan terpisah dari realitas kehidupan pasar sehari-hari, sebuah fenomena yang menunjukkan bahwa representasi budaya dalam arsitektur membutuhkan lebih dari sekadar ornamen dekoratif, melainkan pemahaman mendalam terhadap konteks sosial yang melingkupinya (Aini, 2021; Steenberg & Círklová, 2024).

Pengalaman *fenomenologis* pengguna di dalam Pasar Bersehati menyajikan sebuah dualisme inderawi yang kontras. Di satu sisi, pasar ini masih menawarkan kekayaan sensorik yang otentik, seperti rangsangan visual dari warna-warni produk segar, suasana auditori dari dialek lokal yang ramai, serta aroma khas rempah dan hasil laut (Silaban et al., 2023). Pengalaman ini menciptakan atmosfer perdagangan yang hidup dan menarik. Namun, di sisi lain, potensi positif tersebut secara signifikan terdegradasi oleh kondisi lingkungan yang buruk (Kalvin et al., 2024). Kegagalan fungsional dalam aspek sanitasi dan ventilasi menimbulkan stimulus negatif yang dominan, seperti bau tidak sedap dari sampah dan drainase yang mampat, udara yang panas dan lembap, serta lantai yang licin dan becek. Konflik antara pengalaman inderawi yang positif dan negatif ini pada akhirnya mengurangi kualitas kenyamanan dan kepuasan pengunjung, membuktikan bahwa keberhasilan sebuah ruang komunal tidak hanya bergantung pada aktivitas di dalamnya tetapi juga pada kualitas fisik lingkungan yang mendukungnya (Ferwati et al., 2021; Jens & Gregg, 2020).

Analisis lebih dalam terhadap aspek fungsional menunjukkan bahwa permasalahan utama berakar pada tiga elemen krusial: sirkulasi, sanitasi, dan penghawaan. Sistem sirkulasi dengan pola *grid* yang diterapkan sebenarnya cukup standar, namun implementasinya terganggu oleh lebar koridor sekunder yang tidak memadai dan diperparah oleh halangan dari barang dagangan. Kondisi sanitasi di area basah sangat buruk, ditandai dengan sistem drainase yang tidak berfungsi optimal sehingga menciptakan genangan dan lingkungan yang lembap, yang diperkuat oleh citra dari survei lapangan (Bunyamin et al., 2023; Nuraga & Prasetyorini, 2021). Isu ini diperburuk oleh sistem ventilasi dan pencahayaan alami yang sangat minim, mengakibatkan ketergantungan pada lampu di siang hari ([Zonautara.com](https://zonautara.com), n.d.) dan akumulasi bau menyengat yang membuat ruang terasa pengap. Kegagalan-kegagalan teknis ini secara kolektif menciptakan lingkungan kerja dan belanja yang tidak sehat dan tidak nyaman,

merefleksikan adanya pengabaian terhadap standar dasar desain pasar yang higienis dan aman (Rovanda et al., 2024).

Aspek keberlanjutan menjadi titik terlemah dari proyek revitalisasi ini, dengan skor penilaian normatif yang sangat rendah. Ketidadaan Instalasi Pengolahan Air Limbah (*IPAL*) merupakan sebuah kealpaan fatal bagi sebuah bangunan publik modern yang menghasilkan limbah organik dalam volume besar. Praktik pedagang yang terpaksa menggunakan air laut untuk aktivitas pembersihan tidak hanya menunjukkan kegagalan penyediaan infrastruktur dasar, tetapi juga menimbulkan risiko pencemaran lingkungan pesisir yang lebih luas. Kegagalan dalam mengelola limbah dan air bersih ini menunjukkan bahwa prinsip-prinsip desain ramah lingkungan tidak menjadi pertimbangan dalam proyek. Dalam konteks pembangunan perkotaan kontemporer yang semakin menekankan pentingnya ekologi, revitalisasi Pasar Bersehati justru menjadi contoh praktik pembangunan yang tidak berkelanjutan dan berpotensi memberikan dampak negatif jangka panjang terhadap ekosistem sekitar (Akmal et al., 2022; Sigar et al., 2025).

Secara keseluruhan, permasalahan yang teridentifikasi, mulai dari kegagalan fungsional hingga pengabaian aspek keberlanjutan, mengarah pada kesimpulan bahwa proses revitalisasi Pasar Bersehati kemungkinan besar dijalankan dengan pendekatan *top-down*. Kritik dari kalangan ahli mengenai minimnya pelibatan publik dan pendekatan kultural yang dangkal memperkuat dugaan ini. Pendekatan dari atas ke bawah seringkali menghasilkan desain yang memaksakan visi perancang atau pemangku kepentingan tanpa memahami secara utuh kompleksitas kebutuhan dan kebiasaan pengguna akhir. Lokasi pasar yang strategis di simpul ekonomi dan sosial kota, seperti yang dianalisis oleh Hasibuan (2020), seharusnya menjadi alasan kuat untuk menerapkan proses desain partisipatif yang melibatkan pedagang dan komunitas lokal. Ketidadaan proses ini mengakibatkan lahirnya sebuah produk arsitektur yang mungkin memuaskan secara visual dari luar, namun gagal melayani komunitas yang seharusnya menjadi jiwa dari pasar itu sendiri.

Implikasi dari penelitian ini sangat relevan bagi proyek-proyek revitalisasi pasar tradisional di masa depan, khususnya di Indonesia. Studi kasus Pasar Bersehati berfungsi sebagai pengingat penting bahwa modernisasi tidak seharusnya hanya berfokus pada peremajaan *estetika fasad*, melainkan harus didasarkan pada pendekatan holistik yang mengintegrasikan fungsi, budaya, sosial, dan keberlanjutan. Namun, perlu diakui bahwa penelitian ini memiliki keterbatasan, terutama dalam cakupan responden yang terbatas dan sifat analisis yang lebih kualitatif. Penelitian selanjutnya dapat diperkaya dengan melibatkan jumlah responden yang lebih besar dan beragam, serta menambahkan analisis kuantitatif mengenai dampak ekonomi dari revitalisasi terhadap pendapatan pedagang. Investigasi lebih lanjut mengenai proses perencanaan dan kebijakan di balik proyek ini juga dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai akar permasalahan dalam praktik pembangunan infrastruktur publik di tingkat lokal.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyajikan kesimpulan bahwa revitalisasi Pasar Bersehati Manado lebih merupakan sebuah transformasi *kosmetik* yang belum menyentuh substansi permasalahan. Pendekatan kritik *normatif* mengungkap bahwa meskipun fasad pasar telah dimodernisasi dengan motif budaya lokal, aspek fundamental seperti fungsi, etika sosial, dan keberlanjutan lingkungan terabaikan. Hal ini termanifestasi dalam lorong yang sempit, sanitasi yang buruk tanpa sistem *Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)*, dan sirkulasi yang tidak memadai. Sementara itu, kritik *fenomenologis* menyoroti adanya paradoks dalam pengalaman pengguna; pasar menawarkan kekayaan interaksi sosial dan pengalaman *multisensori*, namun secara

simultan terganggu oleh ketidaknyamanan fisik seperti udara pengap, bau menyengat, dan lantai licin. Kesenjangan antara modernisasi visual di luar dengan persoalan mendasar di dalam ini menunjukkan kegagalan revitalisasi dalam menjawab kebutuhan nyata pengguna dan menciptakan ruang publik yang berkualitas.

Implikasi utama dari temuan ini adalah perlunya pergeseran paradigma dalam proyek revitalisasi pasar di masa depan, dari yang berorientasi pada estetika menjadi pendekatan holistik yang menyeimbangkan fungsi ekonomi dengan kebutuhan sosial-ekologis. Keterlibatan aktif pedagang dan pengguna dalam proses perencanaan menjadi krusial. Mengingat keterbatasan studi ini, penelitian selanjutnya disarankan untuk diperluas. Studi *komparatif* antara Pasar Bershati dengan pasar tradisional lain yang telah direvitalisasi di Indonesia dapat memberikan wawasan mengenai model-model intervensi yang lebih berhasil. Selain itu, kajian *fenomenologis* dapat diperdalam dengan menggunakan metode *kuantitatif* dan *kualitatif* untuk meneliti secara spesifik dampak kondisi pasar saat ini terhadap tingkat stres, kesehatan pernapasan, dan kesejahteraan psikologis para pedagang dan pengunjung. Hal ini akan memberikan landasan *evidence-based* yang lebih kuat untuk perancangan kebijakan dan desain yang berpusat pada manusia.

DAFTAR PUSTAKA

- Aini, Q. (2021). Pergeseran desain bangunan dalam masa perkembangan arsitektur di Indonesia. *Arsitekno*, 8(2), 45. <https://doi.org/10.29103/arj.v8i2.4394>
- Akmal, M. I., et al. (2022). The development policy implementation of Center Point of Indonesia at Indonesia integrated global business center at Losari Beach in Makassar. *SHS Web of Conferences*, 149, 03028. <https://doi.org/10.1051/shsconf/202214903028>
- Aliyah, I., et al. (2020). Model of traditional market as cultural product outlet and tourism destination in current era. *Journal of Architecture and Urbanism*, 44(1), 88–95. <https://doi.org/10.3846/jau.2020.11440>
- Bunyamin, A., et al. (2023). The impact of tourism activities on the infrastructure of Canggu village settlements reviewed from the perspective of 4a principle. *E3S Web of Conferences*, 468, 10010. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202346810010>
- Dalavong, P., et al. (2024). In what ways does placeness affect people's behavior? Focusing on personal place attachment and public place image as connecting parameter. *Frontiers in Psychology*, 15. <https://doi.org/10.3389/fpsyg.2024.1394930>
- Fathimah, V., et al. (2024). Menggali potensi pariwisata melalui pengembangan media sosial destinasi wisata Medan. *CENDEKIA Jurnal Ilmu Pengetahuan*, 4(1), 26. <https://doi.org/10.51878/cendekia.v4i1.2766>
- Ferwati, M. S., et al. (2021). A quality assessment directory for evaluating multi-functional public spaces. *Architecture and Urban Planning*, 17(1), 136–147. <https://doi.org/10.2478/aup-2021-0013>
- Harner, J., & Kinder, F. (2011). Placelessness in a deregulated city: University Village in Colorado Springs. *Urban Geography*, 32(5), 730–751. <https://doi.org/10.2747/0272-3638.32.5.730>
- Hasibuan, A. A. (2020). Analisis faktor penghambat revitalisasi pasar tradisional dalam menjaga eksistensi pasar (Studi kasus Pasar Baru Panyabungan). *Jurnal Ilmiah STAIN Mandailing Natal*, 2(1), 45–53.
- Irfandian, R. R. I., & Wilianto, H. (2019). Evaluasi active design pada media perjalanan aktif di sekitar ruang publik kota. *ARTEKS Jurnal Teknik Arsitektur*, 4(1), 117–124. <https://doi.org/10.30822/arteks.v4i1.359>

- Jens, K., & Gregg, J. S. (2021). How design shapes space choice behaviors in public urban and shared indoor spaces- A review. *Sustainable Cities and Society*, 65, 102592. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2020.102592>
- Julianti, J., & Frinaldi, A. (2025). Menggali potensi inovasi budaya di lingkungan organisasi publik. *SOCIAL Jurnal Inovasi Pendidikan IPS*, 5(2), 351. <https://doi.org/10.51878/social.v5i2.5371>
- Kalvin, M., et al. (2024). Pengaruh warna lampu terhadap hasil tangkapan ikan teri (*Stelephorus* sp) menggunakan alat tangkap bagan perahu di Sampang Jawa Timur. *CENDEKIA Jurnal Ilmu Pengetahuan*, 4(3), 323. <https://doi.org/10.51878/cendekia.v4i3.3236>
- Lestari, A. A., & Arjun, M. (2025). Daya tarik wisata, atraksi wisata dan kelompok acuan terhadap kepuasan pengunjung pada objek wisata kolam berenang Taman Ayla Bukit Tengah. *CENDEKIA Jurnal Ilmu Pengetahuan*, 5(3), 846. <https://doi.org/10.51878/cendekia.v5i3.6181>
- Nuraga, K., & Prasetyorini, L. (2021). Handling of the environmental drainage system in Jembrana District, Bali Province. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 930(1), 012072. <https://doi.org/10.1088/1755-1315/930/1/012072>
- Paramitasari, A. U., et al. (2018). Identifikasi kriteria perancangan ‘Eks Palaguna’ di CBD Kota Bandung berdasarkan identitas kota melalui sense of place. *RUANG-SPACE Jurnal Lingkungan Binaan (Space Journal of the Built Environment)*, 5(1), 65. <https://doi.org/10.24843/jrs.2018.v05.i01.p07>
- Qamaruz-Zaman, N., et al. (2014). Functional dimension of spillover activities towards the liveliness of Sungai Besi Market, Kuala Lumpur. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 153, 629–638. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2014.10.095>
- Rovanda, I. G., et al. (2024). Hubungan tingkat pengetahuan dan dukungan tenaga kesehatan lingkungan terhadap perilaku pengelolaan sampah di Bank Sampah Ramli Graha Indah. *CENDEKIA Jurnal Ilmu Pengetahuan*, 4(4), 378. <https://doi.org/10.51878/cendekia.v4i4.3328>
- Salipu, M. A., et al. (2022). Kajian perubahan permukiman Suku Bajo berdasarkan konsep transformasi kebudayaan Ignas Kleden. *Mintakat Jurnal Arsitektur*, 23(2), 1. <https://doi.org/10.26905/jam.v23i2.7830>
- Sigar, B. R., et al. (2025). Analisis hubungan indeks pembangunan manusia, jumlah penduduk, dan perekonomian terhadap timbulan sampah di Sulawesi Utara. *CENDEKIA Jurnal Ilmu Pengetahuan*, 5(3), 877. <https://doi.org/10.51878/cendekia.v5i3.6174>
- Silaban, P. H., et al. (2023). Traditional restaurant managers’ use of sensory marketing to maintain customer satisfaction: Findings from PLS-SEM and fsQCA. *Cogent Business & Management*, 10(1). <https://doi.org/10.1080/23311975.2023.2196788>
- Steenberg, C., & Círklová, J. (2024). *The welfare state’s suburban building culture: Discussing values*. Research Portal Denmark. <https://local.forskningsportal.dk/local/dki-cgi/ws/cris-link?src=arke&id=arke-729cd101-4deb-4906-bd5a-2bb93951133f>
- Tamimi, N., et al. (2020). Tipologi arsitektur kolonial di Indonesia. *Vitruvian Jurnal Arsitektur Bangunan Dan Lingkungan*, 10(1), 45. <https://doi.org/10.22441/vitruvian.2020.v10i1.006>