

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
PASAR TRADISIONAL DWIKORA PARLUASAN
DI KOTA PEMATANGSIANTAR**

**TUGAS AKHIR
Program Studi Sarjana Arsitektur**



Oleh :

**ELIZABETH CHRISTINA SIHOMBING
03061181419039**

Dosen Pembimbing :

**DR. LIVIAN TEDDY, S. T., M. T.
NIP.197402102005011003**

**IR. HJ. MEIVIRNA HANUM, M. T.
NIP. 195705141989032001**

**Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas Sriwijaya
2018-2019**

HALAMAN PENGESAHAN

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
PASAR TRADISIONAL DWIKORA PARLUASAN
DI KOTA PEMATANGSIANTAR**

Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Gelar Untuk Memperoleh Gelar Sarjana

Oleh:

ELIZABETH CHRISTINA SIHOMBING

NIM. 03061181419039

Indralaya, Agustus 2019

Menyetujui,

Dosen Pembimbing 1



Dr. Livian Teddy, S.T., M.T.

NIP. 197402102005011003

Dosen Pembimbing 2



Ir. Hj. Meivirna Hanum, M.T.

NIP. 195705141989032001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan




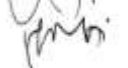
HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah Laporan Tugas Akhir ini dengan judul “Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional Dwikora Perluasan di Kota Pematangsiantar” telah dipertahankan di hadapan Tim penguji Karya Ilmiah Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya pada tanggal 30 Juli 2019.



Indralaya, Agustus 2019

Tim Penguji Karya Ilmiah berupa skripsi

Pembimbing :

1. Dr. Livian Teddy, S.T., M.T. ()
NIP. 197402102005011003
2. Ir. Meivirna Hanum, M.T. ()
NIP. 195705141989032001

Penguji :

1. Ir. Tuter Lusetyowati, M.T. ()
NIP. 196509251991022001
2. Abdurrachman Arief, S.T., M.Sc. ()
NIP. 198312262012121001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan



HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Elizabeth Christina Sihombing

NIM : 03061181419039

Judul : Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional Dwikora Perluasan di
Kota Pematangsiantar

Menyatakan bahwa laporan Tugas Akhir saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim pembimbing dan bukan hasil penjiplakan / plagiat. Apabila ditemukan unsur penjiplakan / plagiat dalam skripsi ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dari Universitas Sriwijaya sesuai aturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa ada paksaan dari siapapun.

Indralaya, Agustus 2019



ABSTRAK

Sihombing, Elizabeth Christina. "Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional Dwikora
Parluasan di Kota Pematangsiantar"

Laporan Perancangan, Sarjana, Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya, 2019.

Pasar tradisional adalah suatu wadah dimana penjual dan pembeli bertemu dengan tujuan pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Sebagai pusat kota dan sekaligus pusat perdagangan, Kota Pematangsiantar hingga saat ini belum memiliki pasar tradisional yang sesuai dengan standar bangunan pasar. Pasar tradisional Dwikora Parluasan menjadi salah satu pusat perdagangan bagi sebagian besar masyarakat. Sama seperti permasalahan klasik di pasar tradisional lainnya, pasar ini pun sudah sangat mengganggu lingkungan dan aktivitas sekitar. Maka dari itu, dibutuhkan wadah yang baru, baik secara fisik maupun visual. Secara fisik, bangunan komersil ini akan menyediakan kios dan beberapa lapak perdagangan, kantor pengelola, dan beberapa fasilitas penunjang bagi seluruh pengguna, sedangkan secara visual aspek lokalitas dijadikan ide utama sebagai kota yang didominasi oleh kebudayaan Batak. Dengan pendekatan Arsitektur Neo Vernakular, pasar tradisional diharap akan mampu meningkatkan kenyamanan pengunjung dan masyarakat sekitar dan melestarikan budaya Batak di Kota Pematangsiantar.

Kata Kunci : Pasar Tradisional, Kota Pematangsiantar, Arsitektur Neo Vernakular

Menyetujui,

Dosen Pembimbing 1



Dr. Livian Teddy, S.T., M.T.

NIP. 197402102005011003

Dosen Pembimbing 2



Ir. Hj. Meivirna Hanum, M.T.

NIP. 195705141989032001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan



ABSTRACT

Sihombing, Elizabeth Christina. "Planning and Design of Dwikora Perluasan Traditional Market in Pematangsiantar City"

Design Report, Bachelor, Architecture Engineering of Sriwijaya University, 2019.

Traditional market is a place where seller and buyer met with purpose to fullfill the needs. As city centre and commerce, through these day Pematangsiantar City did not has a traditional market that not appropriate with the standard. The Dwikora Perluasan Traditional Market is one of the commerce for the people. Like the other case in traditional market, this market really disturb in area. So that, we need the new place, physically and visualy. Physically, this commercial building set aside some store, manager office, and facilities for the costumer, in Visually locality aspect be the main idea in the city with Batak culture domain. With Neo Vernacular Architecture approach, we expect the traditional market to make an upgrade to give the comfort to the customer and able to conserve the Batak culture in Pematangsiantar.

Keyword : Traditional Market, Pematangsiantar City, Neo Vernacular Architetur

Approve,

1nd Supervisor



Dr. Livian Teddy, S.T., M.T.
NIP. 197402102005011003

2nd Supervisor



Ir. Hj. Meivirna Hanum, M.T.
NIP. 195705141989032001

Knowing,

Chair of the Department of Civil Engineering and Planning



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena atas berkat dan kasih-Nya saya dapat menyelesaikan laporan Perancangan Tugas Akhir yang berjudul "Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional Dwikora Parluasan di Kota Pematangsiantar" sebagai syarat untuk memenuhi kebutuhan dan kelengkapan dalam menyelesaikan pendidikan pada jenjang S1 Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya.

Selama penyusunan laporan ini, saya telah dapat banyak bantuan bimbingan dan dorongan moril yang sangat berarti dari berbagai pihak, mulai dari awal hingga akhir penyusunan laporan ini selesai. Oleh karena itu, saya ingin berterimakasih kepada:

1. Kedua orangtua, Mama dan Papa serta kak Helena Sihombing dan Sandra Sihombing, dan juga seluruh keluarga yang selalu memberikan doa, dukungan dan motivasi sampai saya dapat menyelesaikan laporan perancangan skripsi.
2. Ibu Ir. Tuter Lusetyowati, M.T selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Dr. Livian Teddy, S.T., M.T. dan Ibu Ir. Hj. Meivirina Hanum, M.T selaku dosen pembimbing yang selalu bersedia melungkan waktu untuk mendengarkan, membimbing dan memberikan pengarahan kepada saya.
4. Ibu Ir. Tuter Lusetyowati, M.T dan Bapak Abdurrachman Arief, ST. M.Sc selaku dosen penguji yang telah memberikan kritik dan saran yang berguna selama saya menjalani sidang akhir.
5. Seluruh dosen Program Studi Arsitektur Universitas Sriwijaya yang telah membekali saya dengan ilmu-ilmu yang bermanfaat selama menjalankan studi.
6. Segenap staff yang ada di prodi Arsitektur Unsri; Mba Dian, Kak Iman, Kak Heri, Bapak perpus dan para staff lainnya.
7. BAPPEDA, PD Pasar Horas Pematangsiantar, segenap pengurus pasar dan masyarakat serta para pedagang dan juga pembeli di Pasar Dwikora Parluasan.

8. Seluruh teman-teman Arsitektur Universitas Sriwijaya 2014, terkhusus teman-teman seperjuangan tugas akhir angkatan 2014, Davi, Santi, Kemri, Rizty, Ambar, Aldy, Rista, Akbar, dan Asep.
9. Dhy, Zhesty, Cicha, Virgo, Super, Enggar, Nopal, Faris, Nadhya, Nisrin, Santi, Agung, Abdi, Saktia, Kak Intan, Bang Boro, dan Bang Jimmy yang telah bersedia membrikan waktu dan banyak bantuan selama proses penyelesaian Tugas Akhir.
10. PIM Girls, Kak Dian, Kak Claudia, Kak Febry, Kak Debby, Kak Septi, Kak Pucay, Cathlin, Vero S, Vero P, Ocha, dan Ezra yang telah memberikan doa, bantuan, dan support setiap hari selama di kosan.
11. KK DARCHIE, Kak Wasti, Riska, Sepry dan Jerni yang juga selalu mendoakan dan memberikan rasa percaya diri serta dukungan selama ini.
12. PDO SION Gg. Lampung yang sudah menjadi wadah perkumpulan pertama yang memberikan bantuan dalam banyak hal serta didikan selama saya berada di Indralaya.
13. Seluruh teman angkatan 2014 PDO Sion, Gg. Lampung yang juga telah memberikan bantuan dan dukungan dari awal sampai saat ini.
14. Juga terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dan tidak dapat disebutkan namanya satu per satu. Dalam penulisan ini, saya masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran serta petunjuk yang bersifat membangun diharapkan dari pembaca. Semoga laopran ini dapat bermanfaat bagi semua. Amin.

Indralaya, Agustus 2019

Elizabeth C Shbng

DAFTAR ISI

Halaman Pengesahan	i
Halaman Persetujuan.....	ii
Halaman Pernyataan Integritas	iii
Abstrak	iv
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	viii
Daftar Gambar.....	xii
Daftar Tabel	xiv
Daftar Bagan	xv

BAB I

Pendahuluan	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Masalah Perancangan.....	4
1.3 Tujuan dan Sasaran	4
1.4 Ruang Lingkup.....	5
1.5 Sistematika Pembahasan	5

BAB II

Tinjauan Pustaka	7
2.1 Definisi dan Pemahaman Proyek	7
2.1.1 Definisi Pasar	7
2.1.2 Fungsi Pasar	9
2.1.3 Ciri-Ciri Pasar	9
2.1.4 Jenis Pasar Tradisional.....	10
2.1.5 Klasifikasi Pasar Tradisional.....	12
2.2 Persyaratan dan Standar Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional	13
2.3 Tinjauan Struktur Pasar Tradisional.....	20
2.4 Tinjauan Fungsional Pasar Tradisional.....	20

2.4.1	Aktifitas Pasar	21
2.4.2	Fasilitas	22
2.5	Data Tapak	24
2.5.1	Tinjauan Kota Pematangsiantar	24
2.5.2	PetaLokasi	25
2.6	Studi Preseden	26
2.6.1	Pasar Modern Bumi Serpong Damai (BSD), Tangerang ...	26
2.6.2	Pasar Sarijadi, Bandung	31

BAB III

Metode Perancangan	35
3.1 Pentahapan Kegiatan Perancangan	35
3.1.1 Pengumpulan Data Penunjang Perancangan	35
3.1.2 Analisa Pendekatan Perancangan	36
3.1.3 Kerangka Berfikir Perancangan	38

BAB IV

Analisa Perancangan	39
4.1 Analisa Fungsional.....	39
4.1.1 Analisa Aktivitas.....	39
4.1.2 Analisa Pelaku Kegiatan	40
4.1.3 Analisa Kebutuhan Ruang.....	43
4.2 Analisa Spasial.....	48
4.2.1 Analisa Program Ruang.....	48
4.2.2 Analisa Besaran Ruang.....	50
4.2.3 Analisa Hubungan Antar Ruang.....	60
4.2.4 Analisa Organisasi Ruang.....	62
4.3 Analisa Kontektual	64
4.3.1 Analisa Pemilihan Site.....	64
4.3.2 Analisa Lokasi Perancangan	64
4.3.3 Analisa Regulasi Tapak	66

4.3.4	Analisa View In dan View Out.....	68
4.3.5	Analisa Klimatologi	69
4.3.6	Analisa Sirkulasi dan Pencapaian.....	71
4.3.7	Analisa Vegetasi	73
4.3.8	Analisa Zonasi Tapak.....	74
4.4	Analisa Geometri	75
4.4.1	Bentuk Dasar Ruang.....	75
4.4.2	Hubungan Ruang	76
4.5	Analisa Enclosure.....	78
4.5.1	Analisa Arsitektural.....	78
4.5.2	Analisa Struktural	79
4.5.3	Analisa Utilitas.....	82

BAB V

Konsep Perancangan	90
5.1 Konsep Perancangan Tapak	90
5.1.1 Sirkulasi dan Pencapaian.....	90
5.1.2 Tata Massa	91
5.1.3 Tata Hijau.....	92
5.2 Konsep Perancangan Arsitektur.....	93
5.2.1 Gubahan Massa	93
5.2.2 Fasad Bangunan	95
5.2.3 Tata Ruang Dalam.....	96
5.3 Konsep Perancangan Struktur.....	97
5.3.1 Sistem Struktur.....	97
5.3.2 Material	98
5.4 Konsep Perancangan Utilitas	98
5.4.1 Tata Air	98
5.4.2 Tata Cahaya.....	99
5.4.3 Tata Udara.....	100
5.4.4 Sampah.....	101
5.4.5 Sistem Transportasi Bangunan.....	102

5.4.6 Sistem Pencegahan Kebakaran	102
5.4.7 Sistem Penangkal Petir.....	103
5.4.8 Listrik	103
Daftar Pustaka	104
LAPORAN PERANCANGAN.....	106
BAB I	
Pendahuluan	106
1.6 Latar Belakang	106
1.7 Fungsi Perancangan	108
1.8 Lokasi Perancangan	109
BAB II	
Transformasi Konsep Perancangan	111
2.1 Konsep Dasar Perancangan.....	111
2.2 Konsep Tapak.....	111
2.3 Konsep Pencapaian dan Sirkulasi	112
2.3.1 Konsep Sirkulasi Pejalan Kaki.....	112
2.3.2 Konsep Sirkulasi Kendaraan	112
2.3.3 Konsep Tata Massa	113
2.4 Konsep Bangunan	114
2.4.1 Konsep Gubahan Massa.....	114
2.4.2 Konsep Fasad Bangunan	114
2.4.3 Konsep Perancangan Struktur	115
2.4.4 Konsep Utilitas.....	116
BAB III	
Hasil Perancangan	120
3.1 Rancangan Tapak.....	120
2.4.1 Blok Plan dan Site Plan.....	120
3.2 Rancangan Bangunan.....	121
3.2.1 Denah Bangunan	121
3.2.2 Tampak Bangunan	123
3.2.3 Potongan Bangunan	124
3.2.4 Perspektif Bangunan	126

DAFTAR GAMBAR

2.1	Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar	24
2.2	Lokasi Bangunan Pasar Dwikora Perluasan Pematangsiantar.....	25
2.3	Lokasi Bangunan Pasar Dwikora Perluasan Pematangsiantar.....	25
2.4	Pasar Tradisional BSD.....	26
2.5	Suasana Pasar Tradisional BSD City.....	27
2.6	Salah Satu Area Parkir (Sisi Barat)	27
2.7	Zonasi Pasar BSD	28
2.8	Signage zonasi (kiri), Peletakan tempat sampah (kanan)	29
2.9	Rencana Denah Lantai Dasar Pasar Tradisional BSD City	30
2.10	Pasar Sarijadi	31
2.11	Perabot Pedagang Pasar Sarijadi Kayu (Kiri) Porselen (Kanan).....	31
2.12	Pola Sirkulasi Pasar Sarijadi	32
2.13	Zonasi Pasar Sarijadi	32
2.14	Fasilitas Tempat Bermain dan Area Istirahat	33
2.15	Denah Lantai 1.....	33
2.16	Denah Lantai 2.....	34
2.17	Denah Lantai 3.....	34
4.1	Detail Ukuran dan Pergerakan Manusia	51
4.2	Analisa Matriks Ruang Kelompok Penjual	60
4.3	Analisa Matriks Ruang Kelompok Pengelola	61
4.4	Analisa Matriks Ruang Kelompok Servis	61
4.5	Analisa Matriks Ruang Kelompok Penunjang	62
4.6	Lokasi Terpilih.....	64
4.7	Peta Sumatera Utara (Kanan), Peta Indonesia (Kiri).....	64
4.8	Peta Siantar (Kanan), Lokasi Tapak (Kiri)	65
4.9	Jalan Patuan Anggi dan Pertokoan	65
4.10	Jalan Gotong Royong dan Pertokoan	65
4.11	Jalan Patuan Nagari dan Pertokoan Permukiman.....	65
4.12	Jalan Mufakat dan Pertmukiman	66
4.13	Kondisi di dalam Pasar	66
4.14	Analisa Regulasi Tapak	67
4.15	Analisa View Tapak	68
4.16	Analisa View Out	68
4.17	Analisa View In	68
4.18	Analisa Klimatologi.....	69
4.19	Sintesa Analisa Matahari	70
4.20	Sintesa Analisa Angin.....	70
4.21	Analisa Sirkulasi dan Pencapaian	71

4.22	Analisa Sirkulasi dan Pencapaian	72
4.23	Analisa Vegetesi Tapak	73
4.24	Sintesa Vegetesi Tapak.....	73
4.25	Analisa Zonasi Tapak	75
4.26	Sistem Proteksi Kebakaran	88
5.1	Sirkulasi dan Pencapaian Tapak Kendaraan.....	90
5.2	Sirkulasi dan Pencapaian Tapak Pejalan Kaki.....	91
5.3	Tata Massa Pasar Tradisional Dwikora Perluasan Kota Pematangsiantar ..	92
5.4	Tata Hijau	92
5.5	Zonasi Ruang Bagian Luar Rumah Bolon.....	93
5.6	Transformasi Gubahan Massa	94
5.7	Zonasi Pada Gubahan Massa	94
5.8	Beberapa Jenis Gorga	95
5.9	Kantor DPRD Pematangsiantar	95
5.10	Tata Ruang Pasar	96
5.11	Peletakkan Bukaan Untuk Pencahayaan.....	100
5.12	Peletakkan Bukaan Untuk Penghawaan	100
5.13	Tempat Sampah Organik dan Anorganik	101
5.14	Tangga (Kanan) dan Ramp (Kiri)	102
5.15	Sistem Penangkal Petir	103

DAFTAR TABEL

4.2	Jumlah Pelaku Pengelola	43
4.3	Kebutuhan Ruang Jual-Beli	45
4.4	Kebutuhan Ruang Pengelolaan	47
4.5	Kebutuhan Ruang Servis/Pelayanan	47
4.6	Kebutuhan Ruang Penunjang	48
4.7	Analisa Kebutuhan Ruang	50
4.8	Analisa Besaran Ruang Kelompok Jual Beli	52
4.9	Analisa Besaran Ruang Kelompok Pengelola	54
4.10	Analisa Besaran Ruang Kelompok Servis	55
4.11	Analisa Besaran Ruang Kelompok Penunjang	57
4.12	Analisa Keseluruhan Besaran Kelompok Ruang	60
4.13	Aturan Regulasi Tapak	66
4.14	Analisa Bentuk Dasar Bangunan	76
4.15	Analisa Bentuk Dasar Bangunan	77
4.16	Analisa Pola Ruang dan Pergerakan	78
4.17	Analisa Tata Massa Bangunan	79
4.18	Pondasi Pertimbangan Pondasi Dalam	80

DAFTAR BAGAN

4.1	Struktur Aktivitas Pasar Tradisional Dwikora.....	39
4.2	Pola Gerak Pelaku Pedagang	41
4.3	Pola Gerak Pelaku Pembeli	41
4.4	Pola Gerak Pelaku Kurir	41
4.5	Pola Gerak Pelaku Pengelola.....	42
4.6	Organisasi Ruang Vertikal.....	62
4.7	Zonasi Lantai 1	63
4.8	Zonasi Lantai 2	63
4.9	Zonasi Lantai 3	63
5.1	Distribusi Air Bersih.....	98
5.2	Distribusi Air Kotor Mengandung Lemak.....	99
5.3	Distribusi Air Kotor TidakMengandung Lemak	99
5.4	Alur Sistem Kebakaran.....	103

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pasar tradisional merupakan tempat atau area yang sudah ada sejak dulu dan selalu memberikan kemudahan bagi setiap manusia dengan mempertemukan pelaku pasar (penjual dan pembeli) untuk memenuhi kebutuhannya. Sebagai tempat atau wadah, pasar secara visual maupun fungsinya harus mampu memberikan rasa nyaman dan aman dalam beraktivitas di dalamnya. Namun, yang terlihat saat ini keberadaan pasar tradisional sudah semakin terpinggirkan. Selain karena semakin banyaknya bermunculan kehadiran pasar modern, kondisi fisik maupun lingkungan pasar tradisional menjadi masalah utama yang dianggap belum mampu memberi rasa nyaman maupun aman dalam beraktivitas. Hal ini di karenakan banyak pasar tradisional telah menjadi tempat belanja yang kumuh, becek, jorok, infrastruktur semakin buruk, dan bahkan tidak memadai.

Sejauh ini peran pasar tradisional sebagai penggerak perekonomian daerah masih sangat dianggap penting. Hal ini dapat dilihat melalui peningkatan pendapatan daerah sebagai penghasil terbesar sekaligus mendukung dan memberikan ladang usaha para pedagang kecil. Salah satunya adalah Kota Pematang Siantar yang berlokasi di provinsi Sumatera Utara. Selama tahun 2017 penyumbang terbesar PDRB (Produk Domestik Regional Bruto) kota Pematangsiantar adalah melalui sektor perdagangan besar dan eceran yaitu sebesar 24,53 persen (siantarkota.bps.go.id). Pasar tradisional merupakan salah satu sumber yang memberi peningkatan pendapatan daerah terbesar di Kota Pematangsiantar.

Di kota Pematangsiantar terdapat dua pasar tradisional yang masih bergerak aktif dan masih banyak dikunjungi hingga saat ini. Salah satunya adalah Pasar Tradisional Dwikora Parluasan, yang sudah berdiri sejak puluhan tahun lalu dan masih dikelola oleh Pemerintah Daerah. Pasar ini memiliki banyak jenis kios, los, dan tenda yang digunakan oleh pedagang kecil dan menengah. Pasar Dwikora Parluasan atau di daerah Sumatra Utara lebih dikenal dengan sebutan “pajak” ini, merupakan pasar lengkap yang menyediakan segala kebutuhan masyarakat mulai dari sembako, sayur-sayuran, ikan, daging, buah, peralatan rumah tangga, retail, dan masih banyak kebutuhan lainnya. Pasar tradisional juga

masih menjadi salah satu tempat yang menjadi wadah utama dalam pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

Keberadaan pajak parluasan, memang sudah sejak lama dikenal sebagai pajak yang becek, kotor, dan penuh dengan lumpur. Hal ini karena aliran drainase yang kurang tertata bahkan hampir tidak tersedia di setiap lokasi pada lapak atau kios pedagang, sehingga air bekas pembuangan dari hasil dagangan tersebut menggenang hingga pada jalur sirkulasi di dalam bangunan dan akhirnya menjadi becek, bau dan penuh lumpur. Puncaknya adalah saat hujan datang, dimana hampir semua area di dalam maupun luar pasar menjadi sangat becek dan sangat mengganggu aktivitas. Selokan yang berada di sekitaran pasar juga banyak yang tidak terawat menyebabkan pasar semakin tidak tertata dengan baik.

Kondisi di dalam maupun luar dari pasar sudah sangat dipenuhi oleh kehadiran pedagang yang berjualan di sebuah lapak atau kios hingga pedagang eceran. Jumlah pedagang yang tercatat dalam Pasar Parluasan ini adalah sebanyak 2.237 dengan jumlah kios atau lapak yang tersedia sebanyak 2.107. Dengan jumlah yang pedagang yang lebih banyak daripada jumlah lapak atau kios, telah sangat mengganggu aktivitas. Dengan semakin banyak pedagang, membuat beberapa area yang sebelumnya memiliki jalur sirkulasi yang cukup, justru semakin sempit dan membuat pembeli harus berhimpit-himpitan, terutama saat pasar dipenuhi oleh pengunjung. Hal ini di karenakan para pedagang menggunakan sebagian dari jalur sirkulasi tersebut untuk berdagang.

Penataan pasar tradisional parluasan sudah sangat semerawut dari segi pembagian zonasi. Semua pedagang, berkumpul jadi satu tanpa melihat jenis barang yang di jual. Akibatnya kelompok kering (kelompok jasa, kelompok warung, toko), kelompok kotor yang tidak bau (kelompok hasil bumi dan buah-buahan), kelompok kotor yang bau dan basah (kelompok sayur dan bumbu), kelompok bau, basah dan kotor (kelompok ikan dan daging) tercampur tanpa ada pola penataan yang teratur. *Signage* atau penanda merupakan sebuah arahan yang berisi informasi untuk memudahkan suatu tujuan. Tidak tersedianya *signage* atau penanda pada bagian-bagian kelompok pedagang, membuat para pembeli terkadang kesulitan dan harus mengelilingi pasar untuk mencari bagian-bagian tertentu.

Pada bagian luar bangunan Pajak Parluasan didominasi oleh pedagang eceran yang berjualan di pinggir jalan dan beberapa los kayu yang tersusun di sepinggiran jalan. Kehadiran para pedagang eceran ini membuat situasi di luar atau sekitaran bangunan menjadi sangat padat. Sehingga, sebagian area yang seharusnya dimanfaatkan sebagai area parkir dan jalur pedestrian sudah tidak bisa lagi digunakan. Akhirnya, banyak pengendara yang kesulitan mencari area parkir, sampai terkadang harus memarkirkan kendaraanya di jalur pedestrian dan berdekatan dengan area pedagang eceran. Hal ini pun berdampak pada Jalan Patuan Anggi sebagai akses utama menuju pasar karena semakin sempit dan padat, hingga akhirnya menimbulkan kemacetan lalu lintas.

Penyediaan fasilitas atau sarana penunjang lain yang rusak dan masih sangat minim serta masalah sampah yang tidak diolah dengan baik merupakan salah satu kendala yang dimiliki oleh Pasar Parluasan. Pasar menjadi tidak nyaman, kotor, dan bau akibat tidak adanya tong-tong sampah di setiap lapak pedagang. Akhirnya, sampah bekas pedagang yang akan dibuang menjadi tertumpuk di sekitar ruang pedestrian. Kemudian, area penunjang pengangkutan dan pemasok barang pun tidak tersedia, sehingga para pedagang yang memasok barang menggunakan mobil *pick up* menggunakan jalan yang menjadi sirkulasi untuk para pengunjung.

Didalam *RTRW Kota Pematangsiantar Tahun 2012-2032*, terdapat beberapa ketentuan umum prasarana dan sarana minimum untuk kawasan sebagai pendukung kegiatan perdagangan dan jasa. Sarana dan prasarana tersebut adalah sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan, sarana parkir, sarana transportasi umum, sarana peribadatan, jaringan utilitas (kamar mandi dan area bongkar muat), dan masih banyak lagi.

Saat ini belum ada pasar tradisional yang memiliki tata ruang yang baik layaknya sebuah pasar modern. Penyediaan fasilitas pasar dari segi fisik maupun fungsional pada Pasar Tradisional Parluasan dengan citra modern, saat ini sangat diperlukan untuk mewadahi aktivitas pengguna dalam melakukan transaksi jual beli yang aman dan nyaman. Dengan penataan modern ini akan menghasilkan tampilan baru yang terkesan lebih bersih, tidak berbau, tidak becek dan tidak kumuh. Aspek aksesibilitas, dan zonasi pengguna serta utilitas seperti penghawaan, pencahayaan dan kebersihan menjadi peran penting dalam menciptakan suasana pasar modern. Selain itu,

perlunya pengadaan fasilitas lain seperti lahan parkir yang memadai, tersedianya kantor pengelola sekaligus ruang tunggu bagi para pengunjung pasar di segala usia, dan masih banyak lagi fasilitas lainnya dalam upaya untuk mengembangkan dan memberikan kenyamanan dalam melakukan aktivitas pasar. Dengan begitu banyaknya permasalahan yang ada dipasar Perluasan perlu adanya pengembangan pasar yang di rancang untuk memecahkan masalah dari fisik pasar seperti menata kios-kios, sirkulasi di dalam pasar, parkir pengunjung, utilitas, penghawaan, pencahayaan, sistem kebersihan, serta penataan sistem manajemennya seperti menyediakan kantor bagi pengelola pasar dan segala bentuk sistem yang dapat menunjang kegiatan pasar tersebut.

Keberadaan Pasar Tradisional Perluasan akan memiliki tampilan yang sama dengan pasar modern, namun secara sistem operasionalnya masih akan sama seperti sebelumnya, dimana para pedagang dan penjual bertemu dan melakukan tawar menawar.

1.2 Masalah Perancangan

1. Bagaimanakah menciptakan sebuah “Pasar Tradisional” yang mampu mewadahi, memberi kemudahan dan nyaman bagi para pengguna melalui zonasi, sirkulasi, dan penataan ruang yang dapat memaksimalkan fungsionalitas bagi pengguna pasar?
2. Bagaimana cara menata dan menyediakan fasilitas parkir yang tidak mengganggu sirkulasi kendaraan khususnya transportasi umum yang melintas di area pasar ?
3. Bagaimanakah perancangan pasar tradisional yang memiliki penataan modern melalui penyediaan fasilitas dan utilitas yang jelas dan terarah tanpa menghilangkan atau mengubah tradisi (tawar menawar) yang sudah ada sebelumnya?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1. Menyediakan wadah yang layak kepada seluruh pengguna dalam menampung aktivitas jual beli melalui penataan pasar tradisional sebagai

- tempat yang masih banyak dikunjungi dalam pemenuhan kebutuhan, baik dari segi fisik maupun fungsional sehingga dapat terorganisir dengan baik.
2. Merencanakan dan merancang pasar tradisional yang dilengkapi fasilitas dengan unsur arsitektur modern yang sesuai dengan peraturan pemerintah Kota Pematangsiantar.
 3. Melakukan penataan pada sirkulasi area parkir bagi para pengguna kendaraan umum maupun kendaraan pribadi.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup yang menjadi batasan dari proyek tugas akhir perencanaan dan perancangan Pasar Tradisional kota Pematangsiantar meliputi diantaranya :

- Memahami mengenai pola dan waktu aktivitas, karakteristik, dan pengguna pasar seperti pembeli, penjual, serta proses distribusi barang.
- Menganalisa objek kasus yang sejenis dengan tujuan menjadikan referensi dalam melakukan proses perancangan Pasar Tradisional Dwikora Perluasan Pematangsiantar.
- Menyusun konsep perancangan untuk nantinya diolah dan digunakan dalam meredesain Pasar Tradisional Dwikora Perluasan Pematangsiantar.

1.5 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Tugas Akhir Perencanaan dan Perancangan pasar tradisional Dwikora Perluasan di kota Pematangsiantar ini dapat diuraikan sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Merupakan bab yang menguraikan informasi tentang latar belakang perancangan, perumusan masalah, tujuan, ruang lingkup pembahasan, dan sistematika pembahasan.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Merupakan bab yang menjabarkan tentang objek perancangan yang akan dibahas, mulai dari teori, penjelasan fungsional, dan studi objek sejenis berkaitan dengan objek yang dirancang.

BAB III. METODE PERANCANGAN

Merupakan bab yang menguraikan tentang tema perancangan yang berisi dasar teori dalam mengatasi permasalahan terhadap objek perancangan.

BAB IV. SINTESIS DAN KONSEP PERANCANGAN

Merupakan bab yang berisi penjelasan tentang data dan analisis fungsional, analisis spasial, analisa kontekstual, dan analisa enclosure (arsitektur, struktur, dan utilitas) yang dilakukan sesuai dengan kondisi lapangan.

BAB V. SINTESIS DAN KONSEP PERANCANGAN

Merupakan bab yang berisi mengenai konsep dasar yang akan diaplikasikan kepada objek perancangan, yang meliputi perancangan tapak, konsep perancangan arsitektur, konsep perancangan struktur, dan konsep perancangan utilitas.

Daftar Pustaka

Buku

John M. Echols dan Hasan Sadily. 2000. *Kamus Inggris Indonesia An English-Indonesia Dictionary*. Jakarta : PT. Gramedia

Dibner, David R. 1985. *Building Additions Design*. New York : McGraw-Hill

Nurmansyah Lubis . 2005. *Keberadaan Hypermarket Menghambat Perkembangan Pasar Tradisional*. (online), www.pks-jakarta.or.id

Belshaw, Cyril S. 1981. *Tukar-Menukar Tradisional dan Pasar Modern*, Jakarta : Gramedia

Sinaga P. *Penelitian Dampak Keberadaan Pasar Modern (Supermarket dan Hypermarket) Terhadap Usaha Ritel Koperasi / Waserda dan Pasar Tradisional*, Jurnal Pengkajian Koperasi dan UKM, 2006

Suardana, I Nyoman Gede. 2007. *Pasar Tradisional yang Kian Terpinggir* .(online), (<http://www.balispot.com>)

Darwis M. (1984). *Penataan Kembali Pasar Kota Gede*, Program Strasa I, Universitas Gadjah Mada

Zahnd, Markus. 2009. *Pendekatan dalam Perancangan Arsitektur*. Yogyakarta. Kanisius.

Ching, Francis D.K. 2000. *Arsitektur, Bentuk, Ruang Dan Susunannya*. Jakarta. Erlangga.

Cholis, N. (2013). *Merancang Bangunan Tingkat Rendah*. Yogyakarta : Graha Ilmu.

Schueller, Wolfgang, 1989, “*Struktur Bangunan Bertingkat Tinggi*”, PT. Bresco, Bandung

Peraturan Perundang-undangan

Rencana Tata Ruang Wilayah kota Pematangasiantar 2012-2032

Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 48/M-DAG/PER/8/2013
Tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Distribusi Perdagangan

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 20 Tahun 2012 Tentang
Pengelolaan dan Pemberdayaan Pasar Tradisional

Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No. 519/MENKES/SK/VI \2008
Tentang Pedoman Pasar Sehat

Keputusan menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia No. 468/KPTS/1998

Internet

siantarkota.bps.go.id

<http://partaigerindra.or.id/2012/01/05/pasar-modern-bsd-city-pasartradisional-dikelola-secara-modern.html>

<http://www.anneadzki.com/pasar-tradisional-rasa-modern/>

www.arsitekturindonesia.org

<https://docplayer.info/62504613-Pasar-modern-bsd-city-the-concept.html>

<http://e-journal.uajy.ac.id/13850/3/TA148452.pdf>

<http://www.infobdg.com/v2/wp-content/uploads/2017/06/1-1.jpg>

jabar.tribunnews.com

detiknews.com

Sumber : <https://vdocuments.mx/ornamen-simalungun-new.html>

[ps://pdipsiantar.wordpress.com/tentang/](https://pdipsiantar.wordpress.com/tentang/)