

TUGAS AKHIR

Sahata Market Sebagai Redesain Gedung 3 dan 4 Pasar Horas dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku di Kota Pematangsiantar



Disusun Oleh:

YOFANI LARAKAN SIMANJUNTAK

61.18.0365

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA YOGYAKARTA**

2023

LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Sahata Market sebagai Redesain Gedung 3 dan 4 Pasar Horas dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku di Kota Pematangsiantar

Diajukan kepada Program Studi Arsitektur,
Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta,
sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh :
YOFANI LARAKAN SIMANJUNTAK
61.18.0365

Diperiksa di : Yogyakarta
Tanggal : 7 Juli 2023

Dosen Pembimbing I



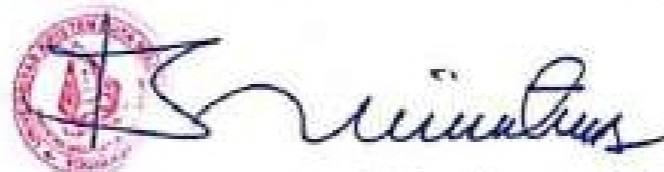
Dr. Freddy Marihot Rotua Nainggolan, S.T., M.T., IAI.

Dosen Pembimbing II



Purwo Atmantyo, S.T., M.T., IAI.

Mengetahui,
Ketua Program Studi Arsitektur



Dr.-Ing. Sita Yuliasuti Amijaya, S.T., M.Eng.

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
SKRIPSI/TESIS/DISERTASI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Kristen Duta Wacana, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yofani Larakan Simanjuntak
NIM : 61180365
Program studi : Arsitektur
Fakultas : Arsitektur dan Desain
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**“SAHATA MARKET SEBAGAI REDESAIN GEDUNG 3 DAN 4 PASAR
HORAS DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU DI KOTA
PEMATANGSIANTAR”**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Kristen Duta Wacana berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama kami sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Yogyakarta
Pada Tanggal : 7 JUNI 2023

Yang menyatakan



Yofani Larakan Simanjuntak
NIM.61180365

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Sahata Market Sebagai Redesain Gedung 3 Dan 4 Pasar Horas dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku Di Kota Pematangsiantar

Nama Mahasiswa : **YOFANI LARAKAN SIMANJUNTAK**

NIM : **61.18.0365**

Matakuliah : Tugas Akhir Kode : DA8888

Semester : GENAP Tahun Akademik : 2022/2023

Fakultas : Fakultas Arsitektur dan Desain Prodi : Arsitektur

Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir
Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta
dan dinyatakan **DITERIMA** untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada tanggal : 7 Juli 2023

Yogyakarta, 26 Juli 2023

Dosen Pembimbing I



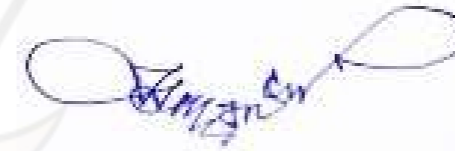
Dr. Freddy Marihot Rotua Nainggolan, S.T., M.T., IAI.

Dosen Penguji I



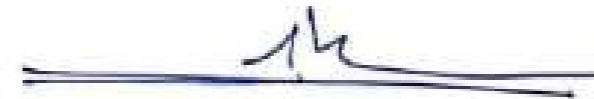
Dr.-Ing. Sita Yulastuti Amijaya, S.T., M.Eng.

Dosen Pembimbing II



Purwo Atmanty, S.T., M.T., IAI.

Dosen Penguji II



Adimas Kristiadi, S.T., M.Sc.

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi:

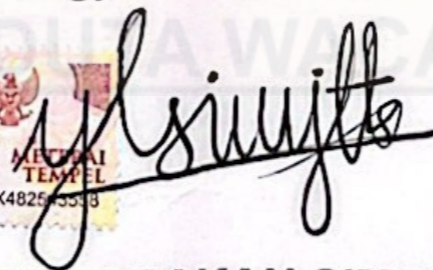
Sahata Market Sebagai Redesain Gedung 3 Dan 4 Pasar Horas dengan Pendekatan Arsitektur Perilaku Di Kota Pematangsiantar

adalah benar-benar hasil karya sendiri.

Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini pada catatan kaki dan Daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Yogyakarta, 7 Juli 2023



YOFANI LARAKAN SIMANJUNTAK
61.18.0365

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir dalam bentuk maupun isinya. Semoga Tugas Akhir ini dapat dipergunakan sebagai salah satu acuan, petunjuk, penambah wawasan maupun pedoman bagi pembaca dalam administrasi pendidikan Arsitektur.

Atas dukungan moral dan material yang diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini, maka penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Keluarga besar penulis Pdt. Eben Simanjuntak, M.Th dan Dra. Rita Juni Siahaan, M.Pd selaku orangtua kandung penulis, Yolandri Lidya F Simanjuntak, S.I.Kom, Yuansa Ledy Simanjuntak, S.Tr. dan Yoshua Laza Simanjuntak selaku saudara kandung penulis serta Chiky dan Mochi sebagai peliharaan penulis yang telah banyak memberikan dukungan baik moril maupun material.
2. Dr. Freddy Marihot Rotua Nainggolan, S.T., M.T., IAI. selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, saran, ide dan semangat dalam penyusunan Tugas Akhir penulis.
3. Purwo Atmanty, S.T., M.T., IAI. selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, saran, ide, dan semangat dalam penyusunan Tugas Akhir penulis.
4. Saferro Ananda Daniel, Abigail Natania Arswanda, Try Julianty Simangunsong, Lara Ola Simarmata, Maria Modesta dan Anak Kita-Kitanya squad selaku teman – teman penulis yang berperan penting dalam penyusunan Tugas Akhir penulis.
5. Archsentive, selaku rekan – rekan arsitektur UKDW 2018.

Akhir kata, penulis memohon maaf jika masih banyak kekurangan dan kesalahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Penulis juga mengharapkan kritik dan saran dari semua pembaca demi perbaikan yang bersifat membangun untuk Pendidikan arsitektur.

Yogyakarta, 7 Juli 2023



Yofani Larakan Simanjuntak

DAFTAR ISI

BAGIAN AWAL		KERANGKA BERPIKIR	01	BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	07
Halaman Cover	i	BAB 1 PENDAHULUAN	02	STUDI LITERATUR	08
Halaman Persetujuan	ii	Arti Judul	03	Pengertian Redesain, Integrasi dan Pasar Tradisional	08
Lembar Pengesahan	iii	Latar Belakang	03	SNI Pasar Rakyat 8152:2015. (2015)	09
Lembar Pernyataan Keaslian	iv	Fenomena	04	Arsitektur dan Perilaku	10
Kata Pengantar	v	Permasalahan	06	Perilaku Masyarakat Pematangsiantar	11
Daftar Isi	vi	Pendekatan Solusi	06		
Abstrak	vii	Rumusan Masalah	06	STUDI PRESEDEN	13
<i>Abstract</i>	viii	Tujuan	06	Pasar Modern BSD City	14
		Metode	06	Baltic Station Market	14
				Skywalk Bridge Rennweg 44-46, Vienna	15
				Kesimpulan Studi Preseden	16
				Kesimpulan Tinjauan Literatur	17
BAB 3 TINJAUAN LOKASI	18	BAB 4 PROGRAM RUANG	26	BAB 5 KONSEP DESAIN	32
Profile Site	19	Fungsi Makro an Mikro	27	Konsep Tradisional	33
Evakuasi Pasca Huni	20	Klasifikasi Pelaku Kegiatan	27	• Transformasi Gubahan Massa	33
Analisis Site dan Respon	23	Proyeksi Pedagang dan Pengunjung	27	• Konsep Fasad	33
• Aksesibilitas dan Sirkulasi	23	Klasifikasi Kebutuhan Ruang	27	Konsep Aksesibilitas	33
• Orientasi massa	24	Alur Kegiatan Ruang	28	• Konsep Elemen Penghubung	33
• Cahaya Matahari	24	Besaran Ruang	29	• Konsep Transformasi Kawasan Site	34
• Pergerakan Angin	25	Luas Bangunan	30	Konsep Integrasi	34
• Kondisi Sosial dan Budaya	25	Hubungan Ruang	31	• Konsep Fungsi Tradisional dan Modern	34
		• Hubungan Makro Ruang	31	• Konsep Penerapan Struktur dan Material	35
		• Hubungan Mikro Ruang	31	Konsep Sirkulasi dan Zonasi	35
				• Konsep Zonasi Horizontal	35
				• Konsep ZOnasi Vertikal	36
				Konsep Pendekatan Arsitektur dan Perilaku	36
				• Rekayasa Ruang	36
				• Persepsi Lingkungan	36
				• Desain Spatial Cognition	36
				Konsep Kenyamanan	37
				• Penggunaan jenis vegetasi	37
				• Peletakan Vegetasi	37
				Konsep Keamanan	38
				• Sistem MEP	38
				DAFTAR PUSTAKA	39

SAHATA MARKET SEBAGAI REDESAIN GEDUNG 3 DAN 4 PASAR HORAS

DENGAN PENDEKATAN PERILAKU DI KOTA PEMATANGSIANTAR

Yofani Larakan Simanjuntak, Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Arsitektur & Desain Universitas Kristen

Duta Wacana, Yogyakarta

ABSTRAK

Pasar Horas merupakan pasar tradisional dimana para pedagang menjual barang dan pembeli yang memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari. Sehingga terjadi interaksi tawar-menawar di pasar. Berlokasi strategis di tengah-tengah Kota Pematangsiantar membuat kawasan pasar ini menjadi pusat perekonomian. Pasar ini terdiri dari 4 gedung dalam 2 zona yang terpisah oleh jalan raya antara gedung 3 dan 4. Hal ini memunculkan beberapa permasalahan secara fungsional dan arsitektural seperti kondisi kualitas pasar yang semakin menurun, sarana dan prasarana yang tidak memadai serta terjadinya cross circulation. Tentu saja permasalahan ini akan mempengaruhi kenyamanan dan keamanan para pengunjung pasar. Dengan lokasinya yang berada di tengah kota, pasar dengan kondisi seperti ini akan menurunkan citra Kota Pematangsiantar. Untuk mengatasi hal tersebut maka dilakukanlah redesain terhadap Pasar Horas dengan perumusan konsep perancangan fisik yang berdasarkan dengan standar (SNI pasar Rakyat) dan menggunakan pendekatan Arsitektur Perilaku. Perancangan bangunan ini mengusung tema Arsitektur Perilaku yang memperhatikan perilaku pengguna pasar lalu menerapkan konsep tersebut pada area interior agar pengguna dapat menggunakan pasar dengan nyaman. Konsep tradisional juga diterapkan pada konsep bentuk agar menyelaraskan dengan arsitektur sekitar. Dengan demikian wujud pasar diharapkan dapat meningkatkan perekonomian dan daya tarik masyarakat serta menampilkan identitas Kota Pematangsiantar.

Kata Kunci : Redesain, Pasar Tradisional, Pasar Modern, Perilaku.

ABSTRACT

Title : Sahata Market as a Redesign of Buildings 3 and 4 of Pasar Horas with a Behavioral Architectural Approach in Pematangsiantar City

Pasar Horas is a traditional market where traders sell goods to buyers who meet their basic daily needs. So there is bargaining interaction in the market. Strategically located in the middle of Pematangsiantar City, this market area is the center of the economy. The market consists of four buildings in two zones separated by a highway between buildings 3 and 4. This raises several functional and architectural problems, such as declining market quality conditions, inadequate facilities and infrastructure, and the occurrence of cross-circulation. Of course, this problem will affect the comfort and safety of market visitors. With its location in the middle of the city, the market in conditions like this will reduce the image of Pematangsiantar City. To overcome this, a redesign of the Horas Market was carried out by formulating a physical design concept based on standards (SNI Pasar Rakyat) and using a Behavioral Architecture approach. The design of this building carries the theme of Behavioral architecture, which pays attention to the behavior of market users and then applies the concept to the interior area so that users can use the market comfortably. Traditional concepts are also applied to the concept of form in order to harmonize with the surrounding architecture. Thus, the form of the market is expected to increase the economy's and community's attractiveness and display the identity of Pematangsiantar City.

Keywords : Redesign, Traditional Market, Modern Market, Behavior.

TUGAS AKHIR



**SAHATA MARKET SEBAGAI REDESAIN GEDUNG 3 DAN 4 PASAR HORAS
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU
DI KOTA PEMATANGSIANTAR**

OLEH :

**YOFANI LARAKAN SIMANJUNTAK
61.18.0365**

Program Studi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain
Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta
2022

KERANGKA BERPIKIR

1 LATAR BELAKANG

- Peran pasar yang sangat penting dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari manusia sehingga perlu dirancang agar mendapatkan kenyamanan.
- Lokasi Pasar Horas yang berada di tengah Kota Pematangsiantar berpotensi meningkatkan citra Kota Pematangsiantar.
- Menurunnya kondisi Pasar Horas mengakibatkan kurangnya kenyamanan dan keamanan bagi pengguna pasar.
- Adanya isu strategis Dinas PUPR Pematangsiantar yaitu peningkatan sarana dan prasarana yang memadai pada sektor perdagangan.

2 FENOMENA

- Fenomena Kondisi pasar yang kumuh, sempit dan semrawut.
- Fenomena Fasilitas pasar yang tidak memadai karena kerusakan.
- Fenomena Jembatan penghubung yang jarang dipakai untuk menyebrang
- Fenomena maraknya maling yang masih berkeliaran di Pasar Horas
- Fenomena Rawannya kebakaran di Pasar Horas
- Fenomena pedagang yang sudah meninggalkan kiosnya dan berpindah lapak ke pinggir jalan.
- Fenomena Interaksi sosial yang tidak optimal di Pasar Horas.

3 PERMASALAHAN

- Kondisi sarana dan prasarana yang sudah tidak layak membuat aktivitas di pasar tidak nyaman sehingga aktivitas tidak efektif.
- Fasilitas yang tidak memadai membuat pengguna pasar tidak menggunakan fasilitas sesuai fungsi dan tempatnya sehingga aksesibilitas menjadi terhambat.
- Interaksi sosial di pasar tidak optimal karena minat pengunjung pasar menurun.
- Kondisi Pasar Horas yang berada di tengah kota dengan kondisi yang kurang layak dapat menurunkan citra kota.

4 RUMUSAN MASALAH

Bagaimana Rancangan *Sahata Market* sebagai redesain Gedung 3 dan 4 Pasar Horas yang memadai perbelanjaan tradisional dan modern dengan pendekatan *Arsitektur perilaku* di Kota Pematangsiantar.

5 PENDEKATAN SOLUSI

- Memberikan sarana penghubung gedung 3 dan 4 Pasar Horas dengan pengalaman ruang yang menarik
- Merancang sarana dan Prasarana yang sesuai SNI Pasar rakyat dengan pendekatan *Arsitektur Perilaku*.
 - Konsep Behavior Setting (unsur-unsur fisik atau spasial yang menjadi ruang)
 - Konsep Spatial Cognition (Kognisi pengguna ketika mengakses sirkulasi pada bangunan)
 - Konsep Environment Perception (Hasil identifikasi tipologi preseden, citra bangunan di sekitar dan wawancara terkait persepsi seseorang)

10 KONSEP

- Konsep Tradisional
 - Transformasi Gubahan Massa
 - Konsep Fasad
- Konsep Aksesibilitas
 - Konsep Elemen Penghubung
 - Transformasi Kawasan Site
- Konsep Integrasi
 - Fungsi Tradisional dan Modern
 - Penerapan Struktur dan Material
- Konsep Sirkulasi dan Zonasi
 - Secara Makro pada site
 - Secara Mikro pada site
- Konsep Kenyamanan
 - Penggunaan Jenis vegetasi
 - Peletakan vegetas
- Konsep Keamanan
 - Sistem Fire safety
 - Sistem Transportasi vertikal
 - Sistem Jaringan Elektrikal
 - Sistem Jaringan Utilitas

9 PROGRAM RUANG

- Proyeksi kapasitas pedagang
- Klasifikasi Pengguna
- Pola Aktivitas Pengguna
- Klasifikasi Ruang
- Kebutuhan Ruang
- Hubungan Ruang
- Bubble Diagram
- Besaran Ruang

8 TINJAUAN LOKASI

- PROFIL SITE
 - Batasan Site
 - Potensi Site
- Kebijakan Penggunaan Lahan
- Evaluasi Pasca Huni
 - Performa Bangunan Eksisting
 - observasi kondisi bangunan
 - pemetaan fasilitas ruang
 - pengukuran spasial
 - penilaian performa berdasar SNI 8152:2015 tentang pembangunan dan pengelolaan pasar rakyat
- 2. Analisis site terkait eksisting dengan respon.

7 TINJAUAN PUSTAKA

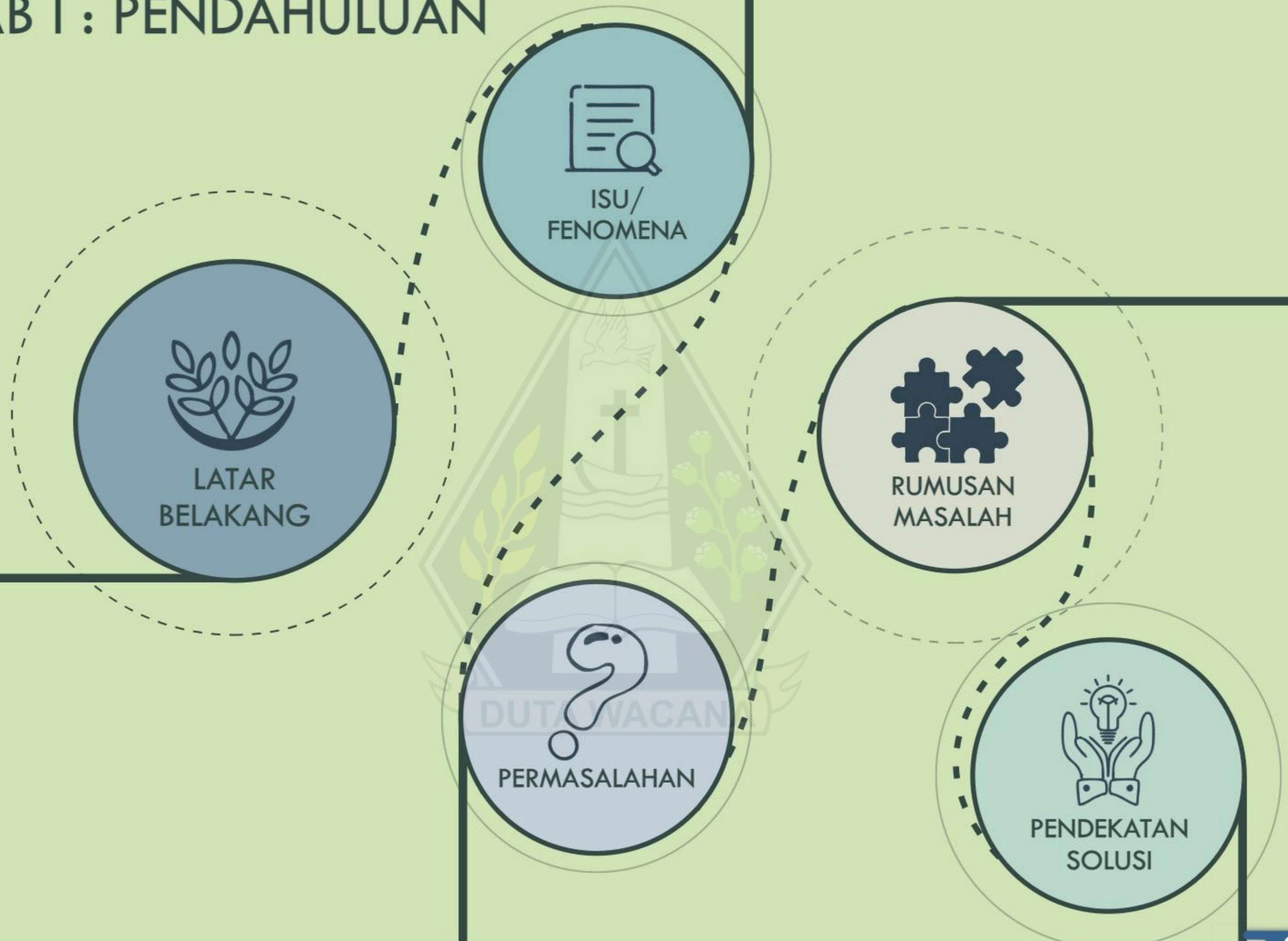
- STUDI LITERATUR
 - Pengertian Redesain
 - Pengertian Integrasi
 - Pengertian Interaksi
 - Kajian Pasar Tradisional
 - Kajian Pasar Modern
 - SNI 8152-2015 Pasar Rakyat
 - Arsitektur dan Perilaku
 - Perilaku Masyarakat Pematangsiantar
- STUDI PRESEDEN
 - Pasar Modern BSD City.
 - Baltic Station Market
 - Skywalk Bridge Rennweg 44-46
 - Evaluasi Preseden
 - Kesimpulan Studi Literatur (Keyplan)

6 METODE

- DATA PRIMER
 - Wawancara
 - Observasi
 - Dokumentasi
- DATA SEKUNDER
 - Rencana Tata Ruang Wilayah Pematangsiantar tahun 2013
 - Data Jumlah Penjual yang tercatat pada dokumen Perusahaan Daerah Pasar Horas Jaya.
 - Literatur, buku dan Internet.

	BAB 1
	BAB 2
	BAB 3
	BAB 4
	BAB 5

BAB I : PENDAHULUAN



ARTI JUDUL

SAHATA

Sahata merupakan bahasa Batak. Terdiri dari 2 kata yaitu "Sa" artinya satu dan "hata" artinya kata. Sehingga sahata memiliki arti "Satu kata"; "Se iya"; "Sekata" yang juga berarti "sependapat" atau "Sepakat". (Sumber: Kamusbatak.com).

MARKET

Kata Market merupakan kata dasar dalam Bahasa Inggris yang sering dikenal yaitu "marketing" yang berarti "Pemasaran". Kata Marketing ini boleh dikata sudah diserap kedalam bahasa Indonesia, sehingga asal kata pemasaran adalah Pasar (market). Market adalah sebuah tempat yang dijadikan tempat berkumpul dua pihak untuk memfasilitasi aktivitas jual dan beli barang maupun jasa. Pihak yang terlibat tentunya adalah penjual dan pembeli.

Sumber : <https://www.idntimes.com/business/economy/yunisda-dwi-saputri/apa-itu-market?page=all>

REDESAIN

Pengertian redesign merupakan merancang ulang sesuatu sehingga terjadi perubahan dalam penampilan atau fungsi yang bertujuan untuk menghasilkan manfaat yang lebih baik lagi dari desain yang semula.

ARSITEKTUR PERILAKU

Arsitektur perilaku adalah arsitektur yang manusiawi, yang mampu memahami dan memwadhahi perilaku-perilaku manusia yang ditangkap dari berbagai macam perilaku, baik itu perilaku pencipta, pengamat, dan juga perilaku alam sekitarnya (Mangunwijaya, Y.B., 1988).

KESIMPULAN



Luas wilayah : 79,971 Km²
 Ketinggian : 400-500 Mdpl
 Iklim : Tropika Basah (Hangat lembab)
 Suhu : 21,6 - 30,6 Celcius
 Kelembaban : 85%

KOTA PEMATANGSIANTAR



Pematangsiantar merupakan kota terbesar no.2 di Sumatera Utara. Kota ini memiliki beberapa ikon terkenal, salah satunya Pasar Horas yang berlokasi tepat di tengah tengah kota bermotto "Sapangambe Manoktok Hitei" yang dalam bahasa Indonesia berarti "Bekerjasama untuk mencapai tujuan yang hakiki". Dengan Penduduk asli kota Pematangsiantar adalah suku batak yang merupakan salah satu kelompok terbesar di wilayah Sumatera Utara).

Visi dan Misi Kota Pematangsiantar Tahun 2017-2022

- Mewujudkan Kota Pematangsiantar mantap, maju, dan jaya.
- meningkatkan kualitas dan kuantitas infrastruktur
- menata sistem pelayanan publik yang lebih baik dan profesional.

Sumber : Renstra Dinas PUPR Kota Pematangsiantar 2017-2022

Isu Strategis Dinas PUPR dan Penataan Ruang Kota Pematangsiantar

- Perlunya peningkatan kualitas SDM dibidang teknis sebagai pelaksana pembangunan.
- Perlunya peningkatan kualitas penyedia jasa yang professional
- Perlunya peningkatan sarana dan prasarana yang memadai.

Tantangan pengembangan Kota Pematangsiantar :

mengendalikan dan mengarahkan pertumbuhan fisik kota di kawasan pusat kota yang berlangsung secara intensif dengan orientasi pada sektor perdagangan dan jasa.

Rumusan strategi kebijakan penataan Ruang Kota Pematangsiantar :

- Pengembangan sistem pusat pelayanan kota yang memperkuat kegiatan perdagangan dan jasa skala wilayah dan kota.
- Peningkatan efisiensi aksesibilitas dan transportasi yang dapat mengarahkan peningkatan fungsi dan keterkaitan antar pusat kegiatan ekonomi.

Sumber : Rencana Program Investasi Jangka Menengah Kota Pematangsiantar Tahun 2017

LATAR BELAKANG

Letak Geografis



"PASAR HORAS"

Pasar Horas merupakan salah satu pasar tradisional yang terbesar di Kota Pematangsiantar, Sumatera Utara. Letak Pasar Horas ini berada di pusat kota yang diapit oleh dua jalan protokol yaitu jalan sutomo dan jalan merdeka serta dekat dengan rel kereta api sehingga kawasan pasar ini merupakan pusat roda perekonomian Kota Pematangsiantar. Pasar Horas berdiri sejak jaman Kolonial Belanda yang dibangun secara permanen pada tahun 1981, seiring berjalannya waktu, sebagai tempat memenuhi kebutuhan sehari-hari kegiatan di Pasar Horas semakin meningkat. Hal ini membuat kondisi kualitas sarana dan prasarana di Pasar Horas menjadi menurun sehingga membuat pengguna pasar tidak merasa nyaman dan aman. Demikian letaknya yang berada di tengah kota yang dilintasi oleh jalan lintas dapat mempengaruhi citra Kota Pematangsiantar. Untuk mengatasi kondisi ini maka perlunya dilakukan Redesain pada Pasar Horas yang mengacu pada SNI-Pasar Rakyat.

"Sektor Perdagangan"

Sebagai pusat koleksi dan distribusi komoditas pertanian dan industri bagi wilayah dataran tinggi Sumatera Utara terutama Kabupaten Simalungun, Toba Samosir, Humbang Hasundutan dan Tapanuli Utara.

Mata pencaharian terbesar penduduk Kota Pematangsiantar (38,76 % dari total tenaga kerja.)



Masyarakat di Pematangsiantar menyebut "Pasar Horas" dengan "Pajak Horas"

Pasar ini sudah ada sejak tahun Jaman Kolonial Belanda tahun 1900an



Terbakar tahun 1980

dibangun kembali



Tahun 1983

Didalam persidangan rapat Paripurna DPR terjadi perdebatan untuk menentukan nama dari Pasar tersebut dan akhirnya muncul nama :

"HORAS" dalam bahasa batak yang artinya : "Salam dan Sehat Sejahtera Selamanya"

TUJUAN

"Horas ma Parjualan" (Sehat sejahtera para pedagang)

"Horas ma Parjualan" (Sehat sejahtera Pemerintah)

Motto Pasar Horas :

"Sapangambe Manoktok Hitei"

"Bekerjasama untuk mencapai tujuan yang mulia"

Pasar Horas ini merupakan jenis "Pasar Tradisional" karena di dalamnya terjadi aktivitas jual beli dengan sistem tawar menawar. Pasar Horas ini terdiri dari 4 Gedung yang berdiri sejajar.

Sumber : Perusahaan Daerah Pasar Horas Jaya

Jumlah Kios dan jenis dagangan di Pasar Horas Tahun 2021

No.	Gedung	Lantai	Jumlah (Kios)
1.	Gedung I	Lantai 1 Lantai 2	372 247
2.	Gedung II	Lantai 1 Lantai 2 Lantai 3	474 448 346
3.	Gedung III	Lantai 1 Lantai 2	350 308
4.	Gedung IV	Lantai 1 Lantai 2	212 205
5.	Siantar Square Siantar Walk Wandelpad Balerong Sutoyo Kios Tempel		141 94 49 156 70 49
Jumlah			3.483 Kios

JENIS-JENIS DAGANGAN YANG DIJUAL :

- Barang Basah
 - Daging dan Ikan
 - Buah dan Sayur
 - Rempah-rempah
- Barang Kering
 - Kain
 - Sepatu dan tas
 - Sembako
 - Alat perlengkapan
 - Buku Loak
- Jasa
 - Jasa potong rambut
 - Jasa menjahit
 - Jasa reparasi kunci
- Warteg

Sumber : Perusahaan Daerah Pasar Horas Jaya

Jumlah Pedagang

Ruang Lingkup

Waktu Berjualan

Jenis Jualan



>750 orang



Melayani Regional

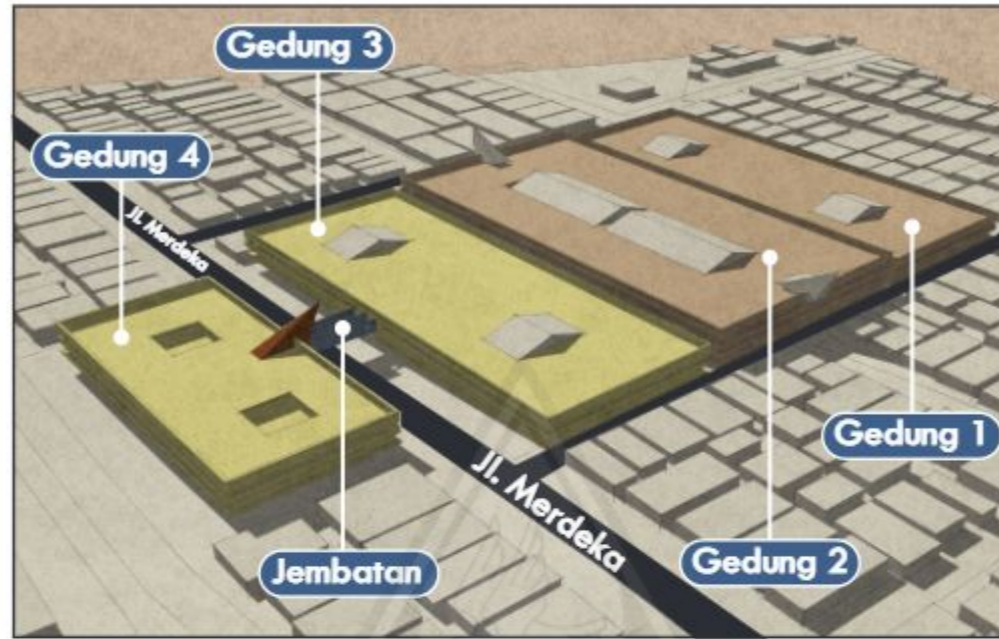


Pasar Harian



Pasar Barang Konsumsi dan jasa

3D KAWASAN PASAR HORAS



Mengapa Gedung 3 dan 4

Batasan Luasan Site

Secara keseluruhan luas pasar Horas 24.816m², sehingga hanya berfokus pada gedung 3 dan 4 dengan total luas 1.087m².

Sumber :

Fenomena

Terdapat jembatan penghubung antara Gedung 3 dan 4 di atas jalan raya.

Potensi

Lokasi kedua gedung berada di pinggir jalan raya dan terpisah oleh jalan raya

Dukungan Pemerintah

PD-Pasar Horas Jaya memiliki rencana akan merevitalisasi Gedung 4 Pasar Horas pada tahun 2023.



Rencana akan dibuat menjadi 4 lantai, yaitu:
Lantai 1 : lantai dasar sebagai tempat parkir,
Lantai 2 : untuk pedagang yang sekarang ada di lantai 1 dan lantai 2.
Lantai 3 : Sebagai pasar semi modern (menjual barang elektronik)
Lantai 4 : Bioskop, cafe dan ruang pertemuan.

Toqa Sehat Sihite

Direktur Utama PD Pasar Horas Jaya



"Mudah-mudahanlah nanti pasar kita itu bisa dibangun seperti pasar di Kota Sibolga dan pasar di Ambon. Cantik kali, bersih dan rapi. Pasar yang di bekasi juga gak nyangka bisa hidup lagi karena setelah ada bioskop di mall itu jadi rame."

Sumber : <https://www.mistar.id/siantar/rencana-revitalisasi-gedung-iv-pasar-horas-dibangun-4-lantai-ini-peruntukannya-masing-masing/>

Potensi Pasar Horas

ASPEK BUDAYA

Penduduk asli Kota Pematang Siantar adalah suku batak sehingga penyebaran masyarakat batak tersebut melahirkan proses akulturasi dan adaptasi budaya di kota ini. Para pedagang yang berjualan di pasar ini kebanyakan terdiri dari Suku Batak Toba, Mandailing, Karo, Minangkabau, Simalungun dan Jawa.

ASPEK AKSESIBILITAS

Merupakan kawasan perekonomian sehingga disekitar pasar menjadi ramai dan padat serta didukung dengan keberadaan pasar di pinggir jalan lintas.

Isu/ Fenomena

Kegiatan yang terjadi di pasar



Pagi

05.00-11.00 WIB

Para pedagang sudah mempersiapkan barang dagangannya sepagi mungkin. Tidak terlalu ramai karena pengunjung hanya berbelanja bahan makanan.



Siang

11.00-15.00 WIB

Di dalam pasar akan ramai dengan pengunjung yang memenuhi kebutuhan sekunder. Di luar pasar juga akan diramai-kan oleh anak se-kolah karena area pasar tempat pemberhentian angkutan umum.



Sore

15.00-18.00 WIB

Akan ada banyak pergerakan. Pasar akan ramai dengan pembeli yang hanya memiliki waktu berbelanja sore hari. Ditambah pedagang sudah akan menutup kios dan pulang menggunakan angkutan umum sehingga kondisi di jalan raya akan macet.



Malam 20.00-22.00 WIB

Saat menjelang malam, pedagang sepatu dan tas im-port akan membuka lapaknya di luar pasar dan memadati jalur di sepanjang ruas jalan.

Pasar Horas Melalui Media

Keamanan dan Kenyamanan

Aksesibilitas

Jembatan Penyeberangan Bagi Pejalan Kotor, Pejalan Kaki Pilih Menyberang di Jalan

Jembatan Union Keropos, Warga Tak Berani Menyberang. Takut Terperok

Sistem Kebakaran

Pasar Horas Pematangsiantar Sumut Nyaris Terbakar

Kabel Meteran Listrik Terbakar, Pedagang dan Pengunjung Pasar Horas Panik

Sistem Keamanan

Sering Kebongkaran Kios, Pedagang Pasar Horas Siantar Resah

Maling Berkeliruan di Pasar Horas Siantar, Pelakunya Belum Ada Ditangkap Polisi

Vania

Pejalan khaki

"Ribet naik lagi ke atas. Apalagi di atas jembatan pun susah dilewati karena sempit, banyak pedagang di atas berjualan."

Amin

Pedagang

"Kebetulan saya sedang melayani pelanggan, saya langsung berlari mencari tabung racun api. Untung di toko las yang di bawah ada."

Edi Siburian

Ketua Komunitas Pedagang

"Harapan kami, gimana supaya bisa berjualan dengan aman, nyaman dan tenteram. Kami di sini mau mencari rezeki, tapi selalu tidak nyaman meninggalkan pajak (kios)."

Highlight issue

- Pejalan kaki lebih memilih untuk menyebrang dari jalan raya dibandingkan menggunakan jembatan karena tidak aman dan melelahkan.
- Pedagang merasa tidak aman ketika kiosnya berada di sekitar elemen yang dapat memicu kebakaran karena tidak ada fasilitas proteksi kebakaran baik di dalam pasar maupun di luar pasar.
- Pengunjung merasa tidak aman ketika berada di pasar karena pencopet masih berkeliaran di pasar, demikian pedagang tidak nyaman ketika meninggalkan kiosnya berlama-lama karena sering dibongkar maling. Hal ini karena adanya akses yang mudah untuk dilewati ketika semua akses sudah ditutup.

Kondisi Pasar Horas



- R. Batubara** (Pengunjung): "Wajar saja banyak yang malas datang ke Pasar Horas, Karena kurang bersih, padahal Pasar Horas kan pusat perbelanjaan di Siantar."
- Rima Melati** (Pembeli): "Kalau ke pasar Horas harus terbiasa dengan kaki basah dan kotor karena banyak air yang tergenang. Apalagi kalau sampai berdesak-desakan."
- Suriadi** (Pengunjung): "Lihatlah, banyak bangunan yang sudah rusak dan sampai sekarang belum diperbaiki."

Highlight issue

- Kondisi drainase pasar yang tidak tertutup dan terbatas membuat air meluap dan becek ketika penggunaan air berlebih dan di saat musim penghujan.
- Kondisi pedagang yang tidak menyadari letak tempat pembuangan sampah membuat pedagang membuangnya di pinggir jalan dan berserak.
- Kondisi konstruksi pasar seperti area pengerasan yang bolong, tangga yang keropos, lantai yang menghitam membuat pasar terlihat kumuh.
- Letak WC umum yang berada di bawah tangga jembatan di pinggir jalan dengan sistem pembuangannya tidak menggunakan septiktank dan langsung ke parit sehingga mengganggu visual dan menurunkan citra pasar.
- Pada kondisi ramai pengunjung, kapasitas parkir penuh, badan jalan dimanfaatkan sebagai ruang parkir, mempersempit efektivitas ruang gerak.

Keadaan Pedagang



- Edi Siburian** (Ketua Komunitas Pedagang): "Gedung 4 ini sasaran dari pencuri, karena kios-kios ini mulai kosong ditinggal pedagang sudah puluhan tahun. Jadi pengunjung malas untuk masuk ke dalam gedung dan memilih membeli di emperan gedung 4 dan PKL pun bertumpuk di sana."

Highlight issue

- Gedung 4 menjadi sepi karena sebagian pedagang meninggalkan kiosnya.
- Pedagang lebih banyak di luar gedung 4 dibandingkan di dalam gedung.
- Penyebaran PKL di emperan gedung membuat ketidakteraturan dan mengakibatkan kemacetan.

Faktor Pemicu penurunan kondisi Pasar Horas



Faktor Usia

Pasar Horas ini sudah berdiri selama 41 tahun sejak dibangun tahun 1981. Secara konstruksi 30 tahun seharusnya sudah dapat untuk diperhatikan kembali.



Kelengkapan sarana dan prasarana

Kurang memadai dan tidak lengkapnya sarana dan prasarana yang mendukung aktivitas pengguna Pasar Horas.



Kebersihan Lingkungan

Kurangnya kesadaran pengguna pasar terhadap kebersihan lingkungan yang membuat lingkungan pasar menjadi kotor.



Batasan Ruang Dagang

Kurangnya kepedulian pedagang terhadap batasan-batasan ruang dagangnya yang melebihi kapasitas membuat sirkulasi pasar menjadi sempit.



Penyebaran PKL

Tidak teratur/ tertatanya posisi penyebaran Pedagang khaki lima yang membuat pasar menjadi semrawut.



Keamanan dan kenyamanan

Menurunnya sistem keamanan pada pasar terhadap kriminalitas dan kebakaran.

KAWASAN PASAR HORAS



Keadaan Pasar Horas saat ini

1 Pembeli yang selalu ingin cepat



2 Pembeli yang suka berkerumun dan berdesak-desakan

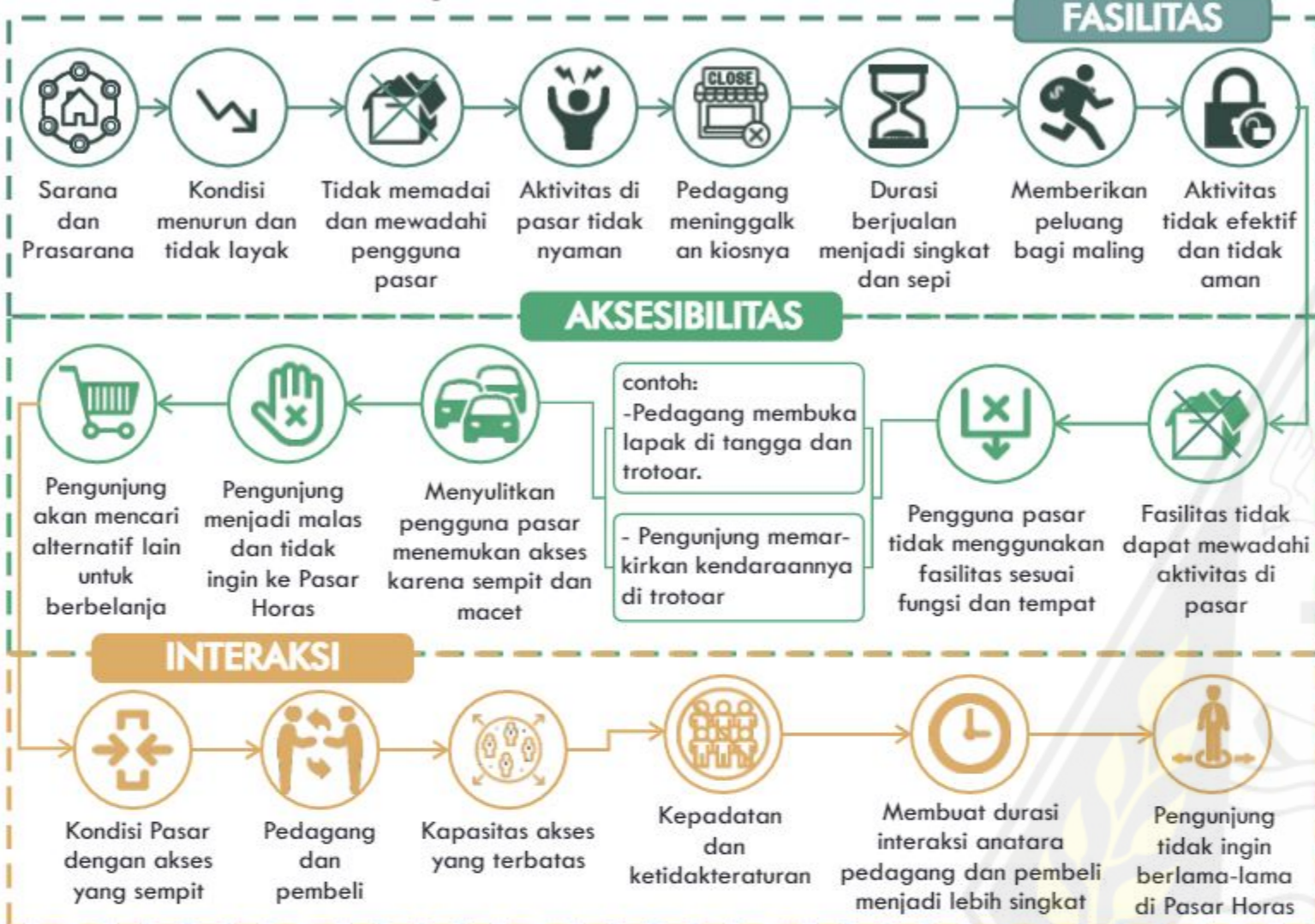


3 Pedagang yang sulit untuk diatur

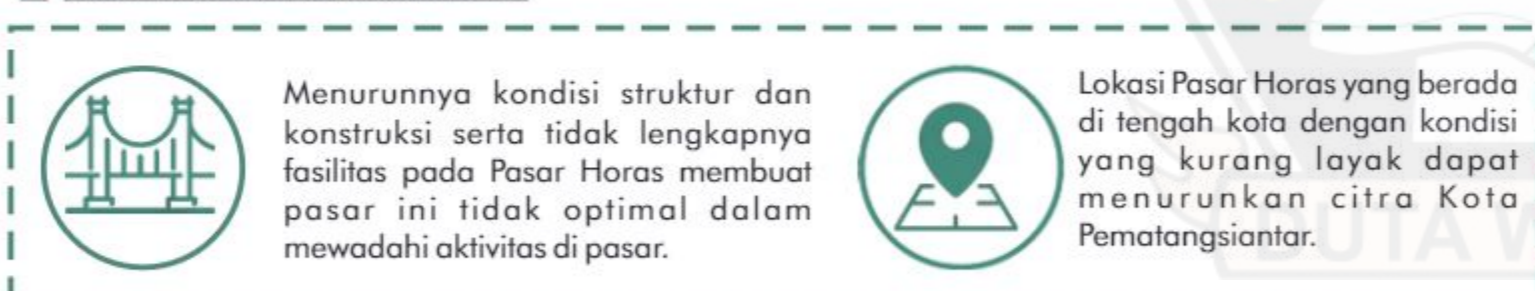


PERMASALAHAN

Alur Permasalahan Fungsional



Permasalahan Arsitektur



Persepsi orang terhadap Pasar Tradisional



PENDEKATAN SOLUSI

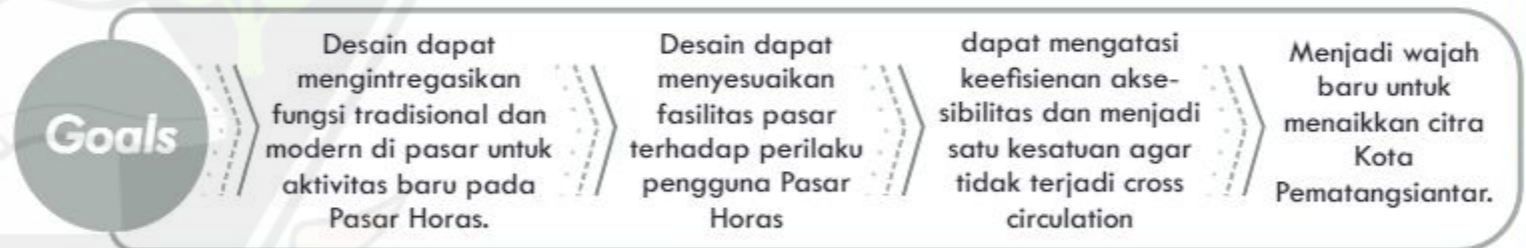


DENGAN MENGGUNAKAN PENDEKATAN ARSITEKTUR PERILAKU

Melihat permasalahan tersebut, ditimbulkan dari perilaku pengguna pasar terhadap lingkungannya. Untuk menanggapi masalah tersebut, maka pendekatan arsitektur perilaku dapat menjadi solusi dengan mewadahi kebutuhan pengguna secara fisik maupun non-fisik yang juga dapat mempertahankan ciri khas pasar Tradisional.

Terdapat 3 konsep terapan desain pada Arsitektur Perilaku :

- 1 Konsep Behavior Setting** : unsur-unsur fisik atau spasial yang menjadi ruang.
- 2 Konsep Spatial Cognition** : Kognisi pengguna ketika mengakses sirkulasi pada bangunan.
- 3 Konsep Environment Perception** : Hasil identifikasi tipologi preseden, citra bangunan di sekitar dan wawancara terkait persepsi seseorang.



RUMUSAN MASALAH

Bagaimana Sahata Market sebagai redesain gedung 3 dan 4 Pasar Horas yang mewadahi perbelanjaan tradisional dan modern dengan pendekatan Arsitektur perilaku di Kota Pematangsiantar.

METODE Pengumpulan Data

- PRIMER**
 - Observasi lapangan
 - Dokumentasi
 - Wawancara
- SEKUNDER**
 - Studi literatur Jurnal dan internet
 - Data PD-Pasar Horas Jaya
 - Buku Teori Pendekatan
 - RTRW Kota Pematangsiantar tahun 2013

DAFTAR PUSTAKA

- Republik Indonesia. 2017. *Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 37/M-Dag/per/5/2017 tentang Pedoman Pembangunan Dan Pengelolaan Sarana Perdagangan*.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern tentang Penataan Pasar Tradisional Pasal 1 dan Pasal 2.
- Pematangsiantar. 2013. *Peraturan Daerah RTRW Kota Pematangsiantar*. BSN. (2015).
- *Standar Nasional Indonesia Untuk Pasar Rakyat*, 20. Retrieved from <http://www.disperindagkopumkmpangkalpinang.id/wp,content/uploads/2016/06/SNI-8152-2015-SNI-Pasar-Rakyat.pdf>
- Andi Mujtahid, (2016), "*Redesain Pasar Sinjai*", Makassar, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
- Neufferst, E. (1996). *Data Arsitek Jilid 1*. Jakarta: Erlangga.
- Neufferst, E. (2002). *Data Arsitek Jilid 2*. Jakarta: Erlangga.
- Koentjaraningrat. (2002). *Manusia dan Kebudayaan di Indonesia*. Djambatan.
-

Website :

- Archdaily. (2017, Oktober 16). Baltic Station Market / KOKO architects. diakses 3 Agustus 2022, dari Archdaily: https://www.archdaily.com/881525/balticstation-market-koko-architects?ad_source=search&ad_medium=projects_tab
- Archdaily. (2010, Februari 8). Skywalk Bridge in Vienne / SOLID architecture. diakses 4 Agustus 2022, dari https://www.archdaily.com/48981/bridge-invienna-solid-architecture?ad_source=search&ad_medium=projects_tab
- Siantarmen. Sejarah Singkat PD Pasar Horas Jaya. diakses 25 Juni 2022, dari <https://www.pdpjhj.web.id/p/sejarah-singkat-pd-pasar-horas-jaya.html>
- Rembulan Syahyah. Pinhome. Amphitheater. diakses 30 September 2022, dari <https://www.pinhome.id/kamus-istilah-properti/amphitheater/>

