

## PASAR TRADISIONAL DI KOTA MEDAN

Paterson HP. Sibarani<sup>1)</sup> dan Darwin Sinabariba<sup>2)</sup>

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Sains dan Teknologi TD.Pardede, Medan  
Jl. DR. TD.Pardede No. 8, Medan 20153, Sumatera Utara, Indonesia

<sup>1)</sup> [patersonsibarani@istp.ac.id](mailto:patersonsibarani@istp.ac.id)

<sup>2)</sup> [darwinsinabariba@istp.ac.id](mailto:darwinsinabariba@istp.ac.id)

### ABSTRAK

Pasar tradisional merupakan tempat transaksi antara penjual dan pembeli secara langsung. Kehadiran pasar tradisional tidak hanya untuk urusan ekonomi, namun mencakup warisan dan budaya. Eksistensi pasar tradisional merupakan bukti peradaban yang berlangsung sejak lama mengingat nilai historis yang begitu melekat. Pasar tradisional seringkali dianggap semrawut, becek dan bau serta rendahnya tingkat kenyamanan, kurangnya fasilitas sarana dan prasarana yang sudah tidak layak. Walaupun begitu, minat masyarakat untuk berbelanja di pasar tradisional tidak berkurang. Harga barang yang murah yang ditawarkan pasar tradisional menjadi pilihan solusi berbelanja dari sebagian masyarakat. Oleh karena itu, keberadaan pasar tradisional sangat penting dalam perkembangan perekonomian kota. Maka perlu dilakukan redesain pasar tradisional yang lebih baik. Dengan tema Arsitektur Kontemporer diharapkan dapat mengatasi peihal yang menjadi permasalahan dan dapat mengangkat kembali citra pasar menjadi suatu ikon pasar tradisional, serta memberikan kemajuan perekonomian di Kota Medan.

**Kata Kunci :** Pasar Tradisional, Arsitektur Kontemporer, Kota Medan

### ABSTRACT

*Binjai City is considered have a strategic position as a trading city because it is located in the transSumatra route connecting Medan City, Langkat Regency, and the Province of the Special Region of Aceh. Analysts assess that businessman are looking at this city to invest their capital in various business opportunities which is available. The design of Binjai Business Hotel is intended as meeting the needs of business hotels to anticipate the arrival of domestic and foreign tourists to the City of Binjai, for business activities. The Business Hotel in East Binjai consists of rooms equipped with various facilities to accommodate the needs of business people including business centers, private meeting rooms and convention halls. Building design is an embodiment of needs and location analysis which is a building in the center of the city with a theme of modern architecture.*

**Keywords:** Hotel, Bussiness, Binjai, Modern Architecture.

### 1. Pendahuluan

#### 1.1 Latar Belakang

Pasar merupakan lembaga ekonomi yang merupakan tempat dimana bertemunya penjual dan pembeli baik secara langsung ataupun tidak langsung untuk melakukan transaksi perdagangan (Nurlela, 2000). Proses transaksi pada pasar tradisional dilakukan dengan cara tawar-menawar sehingga terjadi interaksi sosial antara pedagang dan pembeli yang menjadikan tempat ini sebagai cerminan budaya Indonesia (kompas, 2020).

Pada umumnya, semua pasar tradisional yang ada di Indonesia menghadapi berbagai masalah seperti terbatasnya ruang pada tempat yang sempit, tidak teratur, tidak sehat, kotor, kurangnya

tempat sampah, terlalu banyaknya pedagang pinggir jalan, lemahnya pengelolaan, dan fasilitas penyimpanan dengan infrastruktur pasar yang tidak memadai (Brata, 2019).

Menurut data yang diperoleh dari PD Pasar Pusat Kota Medan (Medan, 2016), pasar tradisional di Medan berjumlah 53 pasar. Namun hanya 1 pasar tradisional yang tergolong kelas 1A, yaitu Pasar Pusat Petisah. Sementara pasar tradisional lain yang ada di Medan tidak memiliki fasilitas yang sama dengan pasar Petisah. Ketidaknyamanan yang ditimbulkan mengakibatkan banyak pasar tradisional yang akhirnya tidak dapat bertahan dan mati. Meskipun ada pasar tradisional yang bertahan, pasar tradisional juga tidak berfungsi secara optimal.

Pernyataan ini juga diperkuat oleh Calon Gubernur Sumatera Utara, Djarot Saiful Hidayat, yang menyatakan bahwa keadaan pasar tradisional di Medan belum memenuhi standar, masih terlihat kumuh, dan tidak tertata dengan baik (Prasetya, 2016).

## 1.2 Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari perancangan “Pasar Tradisional di Kota Medan” adalah sebagai berikut:

1. Untuk membangun desain pasar tradisional baru yang bersih, sejuk, dan dengan penataan ruangan yang terintegrasi sehingga proses jual beli dapat terlaksana dengan nyaman.
2. Untuk menciptakan suatu konsep rancangan pasar tradisional baru dengan pendekatan konsep arsitektur kontemporer

## 1.3 Masalah Perancangan

Perencanaan dan perancangan “Pasar Tradisional di Kota Medan” akan dibatasi dengan hal sebagai berikut:

1. Proyek tersebut hanya membahas mengenai perencanaan dan perancangan proyek “Pasar Tradisional di Kota Medan”.
2. Proyek tersebut hanya membahas perancangan yang terdapat pada tapak Pasar Tradisional di Kota Medan.

## 1.4 Kerangka Berpikir

Adapun kerangka berpikir dalam proses perancangan “Pasar Tradisional di Kota Medan” sebagai berikut:

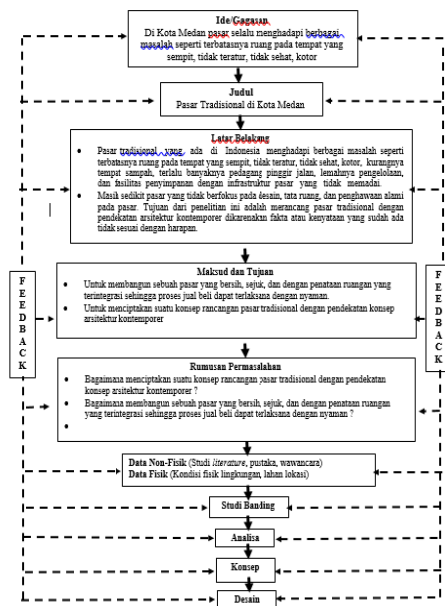


Diagram I.1 Kerangka Berpikir

## 2. Tinjauan Umum

### 2.1 Pengertian Judul

Judul proyek adalah “Pasar Tradisional Di Kota Medan”, pengertian judul proyek tersebut dapat dikaji sebagai berikut:

- Pasar adalah tempat orang berjual beli (Menurut KBBI)
- Tradisional adalah sikap dan cara berpikir serta bertindak yang selalu berpegang teguh pada norma dan adat kebiasaan yang ada secara turun-temurun (Menurut KBBI)
- Pasar Tradisional adalah tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar-menawar, bangunan biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai, los dan dasaran terbuka yang dibuka oleh penjual maupun pengelola pasar. Kebanyakan menjual kebutuhan sehari-hari seperti bahan-bahan makanan berupa ikan buah, sayur-sayuran, telur, daging, kain pakaian barang elektronik, jasa dan lain-lain. (Wikipedia, 2020)
- Kota Medan adalah nama lokasi pasar yang terletak di ibu kota provinsi Sumatra Utara, Indonesia. Kota ini merupakan kota terbesar ketiga di Indonesia setelah DKI Jakarta dan Surabaya.

## 2.2 Tinjauan Umum Pasar

### 2.2.1 Pengertian Pasar

Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 112 tahun. 2017, pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plaza, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.

Pasar adalah sebuah proses yang melaluinya para pembeli dan penjual berinteraksi untuk menentukan harga dan melakukan pertukaran barang dan jasa. (Gregory, 2013).

### 2.2.2 Pengertian Pasar Traditional

Menurut *Permendag No. 53 Tahun 2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern*, mendefinisikan Pasar Tradisional sebagai pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah yang bekerjasama dengan pihak swasta. Tempat usaha berupa toko, kios, los, tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan

proses jual beli dagangan melalui tawar menawar.

### 2.2.3 Kebutuhan dan Persyaratan Pembangunan Pasar

Adapun telah diatur dalam Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 519/MENKES/SK/VI/2008 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat sebagai berikut :

1. Penentuan Lokasi
  - Lokasi sesuai dengan rencana umum tata ruang setempat
  - Tidak terletak pada daerah rawan bencana alam seperti bantaran sungai, aliran lahar, rawan longsor, banjir, dsb.
  - Tidak terletak pada daerah rawan kecelakaan atau daerah jalur pendaratan penerbangan termasuk sempadan jalan.
  - Tidak terletak pada daerah bekas tempat pembuangan akhir sampah atau bekas lokasi pertambangan.
  - Memiliki batas wilayah yang jelas antara pasar dan lingkungannya.
2. Fasilitas bangunan dan tata letak pasar  
Fasilitas bangunan pada pasar harus dibuat sesuai dengan peraturan yang berlaku, yaitu :
  - a. Penataan Ruang Dagang :
    - Pembagian area sesuai dengan jenis komoditi, sesuai dengan sifat dan kalsifikasinya seperti basah, kering, penjual unggas hidup, pemotongan unggas dll.
    - Pembagian zoning yang diberi identitas.
    - Tempat penjual daging, unggas, dan ikan ditempatkan di tempat khusus.
    - Setiap los memiliki lorong yang lebarnya minimal 1,5 meter.
    - Setiap los memiliki papan identitas yaitu nomor, nama pemilik, dan mudah dilihat.
    - Jarak tempat penampungan dan pemotongan unggas dengan bangunan pasar utama minimal 10 m atau dibatasi dengan tembok pembatas minimal ketinggian 1,5 m.
  - b. Kantor Pengelola :
    - Ruang kantor memiliki ventilasi minimal 20% dari luas lantai.
    - Tingkat pencahayaan ruangan minimal 100 lux.
    - Tersedia ruangan bagi pengelola dengan tinggi langit-langit sesuai ketentuan yang berlaku.
    - Tersedia toilet terpisah bagi laki-laki dan perempuan.
    - Tersedia tempat cuci tangan dilengkapi dengan sabun air yang mengalir.
  - c. Tempat Penjual Bahan Pangan dan Makanan

Tempat penjual bahan pangan basah :

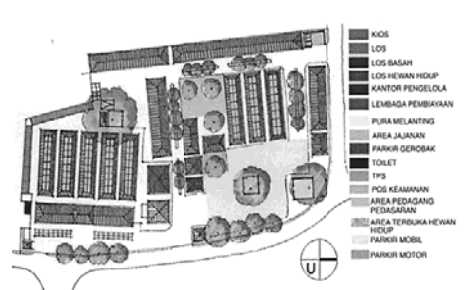
- Mempunyai meja tempat jualan dengan permukaan yang rata dengan kemiringan yang cukup sehingga tidak menimbulkan genangan air dan 13 tersedia lubang pembuangan air, setiap sisi memiliki sekat pembatas dan mudah dibersihkan, dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai dan terbuat dari bahan tahan karat dan bukan dari kayu
- Penyajian karkas daging harus digantung
- Alas pemotong tidak terbuat dari kayu, tidak mengandung bahan beracun, kedap air, dan mudah dibersihkan.
- Tersedia tempat untuk pencucian bahan pangan dan peralatan.
- Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.
- Saluran pembuangan limbah tertutup, dengan kemiringan sesuai ketentuan yang berlaku dan tidak melewati area penjualan.
- Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat.
- Tempat penjualan bebas vektor penular penyakit dan tempat perindukannya seperti lalat, kecoa, tikus dan nyamuk.

### 2.3 Perencanaan Tapak Bangunan Pasar

Perencanaan tapak pasar mengacu pada Permendag No. 86 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan yang terdiri dari :

#### 1. Kebutuhan Ruang Pasar

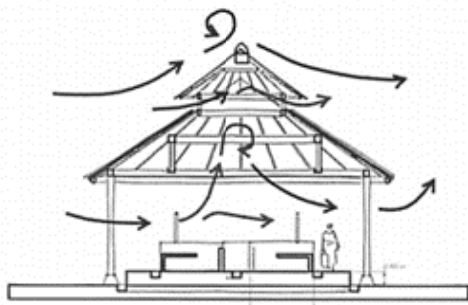
Dalam penataan tapak pasar, perlu mengidentifikasi jumlah pelaku pasar (pedagang, pembeli, dan pengelola). Ruang yang disediakan berupa; bangunan utama los dan kios, sarana penunjang toilet, tempat pembuangan sampah, sarana ibadah dan pendukung lainnya seperti pos keamanan, area parkir dan kantor pengelola pasar.



Gambar 2. 1 Contoh Perencanaan Tapak Pasar  
Sumber : Permendag No. 86 Tahun 2012  
tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi  
Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan

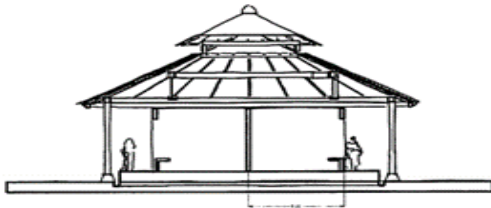
Kebutuhan utama ruang pasar dijelaskan sebagai berikut :

- a. Kios/ Los pasar, dengan penataan kios baik, antara lain:
- Letak kios tidak menutupi arah angin dan sumber cahaya



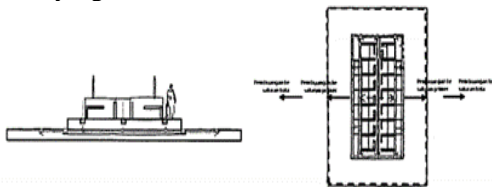
Gambar 2. 2 Contoh Perencanaan Los  
Sumber: Permendag No. 86 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan

- Letak kios sebagai pembatas antara jalan umum dan are pasar dapat dibuat 2 muka



Gambar 2. 3 Contoh Kios 2 Muka  
Sumber: Permendag No. 86 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan

- Letak kios yang berbatasan dengan kavling tanah hak orang sebaknya di buat satu muka
- Memperhatikan letak sirkulasi pembuangan air kotor melalui pembuatan saluran drainase yang baik



Gambar 2. 4 Contoh Pengaturan Sirkulasi Air Kotor  
Sumber : Permendag No. 86 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Penggunaan Dana Alokasi Khusus (DAK) Bidang Sarana Perdagangan

- b. Sarana Penunjang Pasar
- Kantor Pengelola

Letaknya dapat dijangkau pedagang dan pengunjung, dan memiliki papan penanda identitas.

- Toilet  
Pemisahan toilet laki dan perempuan dengan papan penanda identitas (sign board).
- Tempat penampungan sampah sementara dan tempat sampah  
Tempat penampungan sampah sementara memiliki volume yang dapat menampung seluruh sampah pasar perhari dan diletakan jauh dari aktivitas pasar.
- Area parkir  
Jika Luasan pasar memungkinkan area parkir berada tidak jauh dari akses masuk utama dan ada perbedaan parkir pedagang.
- Tempat ibadah  
Ditempatkan di salah satu sudut pasar yang strategis dan apabila memungkinkan lokasinya berjauhan dengan aktivitas jual beli di pasar.
- Pos keamanan  
Ditempatkan dekat pintu masuk dan keluar

## 2. Sirkulasi Udara dan Pencahayaan

Hal yang perlu diperhatikan dalam mengatur tapak pasar terkait dengan sirkulasi udara dan pencahayaan, sebagai berikut:

- a. Posisi bangunan kios atau los dalam pasar jika memungkinkan disesuaikan dengan arah mata angin yang bertiup sehingga dapat membuat udara di sekitar pasar dapat mengalir dengan baik.
- b. Pencahayaan dalam bangunan pasar hendaknya mengoptimalkan pemanfaatan sinar matahari sebagai sumber pencahayaan bagi ruang di pasar.
- c. Aspek pencahayaan selain memperhatikan kenyamanan pengunjung sebaiknya juga menghemat energy dengan tidak menggunakan listrik secara berlebihan.

## 3. Struktur dan Bentuk Bangunan Fisik Pasar

Dalam desain struktur dan bentuk bangunan pasar, konsep desain yang pasar yang disarankan ialah terbuka, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a. Memudahkan dalam pemeliharaan pasar.
- b. Mendapatkan pencahayaan matahari secara optimal dalam pasar.
- Memberikan keleluasaan kepada pengunjung karena pengunjung berada di sisi luar bangunan yang langsung bersinggungan dengan udara luar. Bangunan los dan kios untuk pasar hendaknya dapat memenuhi kaidah-kaidah sebagai berikut:
- Desain sederhana, efisien, memenuhi kebutuhan fungsional tetapi tetap mempertimbangkan unsur kedaerahan yang

dapat di kembangkan secara bersama-sama dan mudah diimplementasikan (dalam pelaksanaannya mudah diterapkan).

- Memudahkan pemeliharaan atas bangunan yang akan dikembangkan.
- Biaya pengembangan pemeliharaan yang di keluarkan sangat efisien dan efektif.

### 3. Tinjauan Khusus

Tema yang direncanakan akan diterapkan pada bangunan Pasar Traditional di Kota Medan adalah Arsitektur Kontemporer.

#### 3.1. Pengertian Tema

Menurut Gunawan, E indikasi sebuah arsitektur disebut sebagai arsitektur kontemporer meliputi 4 aspek, yaitu:

1. Ekspresi bangunan bersifat subjektif,;
2. Kontras dengan lingkungan sekitar;
3. Bentuk simple dan sederhana namun berkesan kuat;
4. Memiliki image, kesan, gambaran, serta penghayatan yang kuat.

Berikut prinsip Arsitektur Kontemporer menurut Ogin Schirmbeck :

1. Bangunan yang kokoh;
2. Gubahan yang ekspresif dan dinamis;
3. Konsep ruang terkesan terbuka;
4. Harmonisasi ruangan yang menyatu dengan ruang luar;
5. Memiliki fasad transparan;
6. Kenyamanan Hakiki;
7. Eksplorasi elemen lansekap area yang berstruktur.

#### 3.1.1 Ciri-ciri dan Karakteristik Arsitektur Kontemporer

Kontemporer adalah sesuatu hal yang modern, yang eksis dan terjadi dan masih berlangsung sampai sekarang, atau segala hal yang berkaitan dengan saat ini. Contohnya seni kontemporer yang berarti seni modern yang tidak mengikuti berbagai aturan seni pada zaman dahulu dan seni tersebut berkembang sesuai dengan zaman sekarang.

Arsitektur kontemporer merupakan suatu bentuk karya arsitektur yang sedang terwujud di masa sekarang dan masa akan datang. Karya ini dibangun dalam satu decade terakhir dan cukup menggambarkan perkembangan arsitektur di Indonesia.

Arsitektur kontemporer telah diakui sebagai salah satu pendekatan dalam merancang secara global sehingga banyak ahli yang mengemukakan pendapat mengenai definisi dari arsitektur kontemporer, di antaranya sebagai berikut:

1. Konnemann, World of Contemporary Architecture XX  
"Arsitektur Kontemporer adalah suatu gaya arsitektur yang bertujuan untuk mendemonstrasikan suatu kualitas tertentu terutama dari segi kemajuan teknologi dan juga kebebasan dalam mengekspresikan suatu gaya arsitektur, berusaha menciptakan suatu keadaan yang nyata-terpisah dari suatu komunitas yang tidak seragam."
2. Y. Sumalyo, Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX (1996)  
"Kontemporer adalah bentuk-bentuk aliran arsitektur yang tidak dapat dikelompokkan dalam suatu aliran arsitektur atau sebaliknya berbagai arsitektur tercakup di dalamnya"<sup>24</sup>
3. L. Hilberseimer, Contemporary Architects 2 (1964)  
"Arsitektur Kontemporer adalah suatu gaya aliran arsitektur pada zamannya yang mencirikan kebebasan berekspresi, keinginan untuk menampilkan sesuatu yang berbeda, dan merupakan sebuah aliran baru atau penggabungan dari beberapa aliran arsitektur."

#### 3.2. Lokasi

##### 3.2.1. Kriteria Pemilihan Lokasi

Berdasarkan Peraturan Daerah No 6 Tahun 2019 tentang pengelolaan pasar pada Pasal 22, dalam pemilihan lokasi didasarkan pada beberapa kriteria yaitu :

1. Lokasi Proyek berada di embrio pasar rakyat
2. Berada di lokasi yang strategis dan dekat pemukiman penduduk atau pusat kegiatan ekonomi masyarakat;
3. Memiliki akses jalan menuju pasar dan didukung sarana transportasi umum, serta memperhatikan kondisi sosial ekonomi daerah;
4. Tersedia jaringan utilitas, seperti jaringan PLN, PDAM, Telkom, Riol Kota, dan utilitas pendukung lainnya.

##### 3.2.2. Alternatif Pemilihan Lokasi

Pemilihan lokasi Hotel Bisnis Binjai yang bergerak di perdagangan dan jasa berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) termasuk dalam zonasi perdagangan dan jasa dengan alternatif lokasi sebagai berikut :

1. Alternatif 1  
Jalan Bhayangkara , kelurahan indra kasih , kecamatan medan tembung .





2. Alternatif II  
Jalan Gagak Hitam, Sei Sikambing B,  
Kecamatan Medan Sunggal.



### 2.2.3. Kelebihan dan Kelemahan Lokasi Alternatif

NO	Kriteria Pemilihan Lokasi	Lokasi 1 Jl. Bhayangkara	Lokasi 2 Jl. Gagak Hitam	Lokasi 3 Jl. Flamboy an Raya
1.	Lokasi Strategis, Berhubungan Langsung Dengan Jalan Utama	3 ( Berada di jalan utama )	3 ( Berada di jalan utama )	3 ( Berada di jalan utama )
2.	Terjadi Kemacetan	1 ( Macet saat jam pulang kerja )	1 ( Macet saat jam pulang kerja )	2 ( Sedang )
3.	Terletak Pada Lingkungan Yang Tenang Dan Nyaman	2 ( Sedang, Karena berada di jalan utama )	2 ( Sedang, Karena berada di jalan utama )	2 ( Sedang, Karena berada di jalan utama )
4.	Banyaknya Rumah Penduduk Daerah Sekitar	3 ( Baik )	2 ( Sedang )	3 ( Baik )
5.	Berada di Kawasan Industri	3 ( Dekat )	3 ( Dekat )	2 ( Sedang )
6.	Tersedia Jaringan Servis Dan Utilitas Seperti PLN, PDAM, Dan Sebagainya	3 ( Baik )	3 ( Baik )	3 ( Baik )
7.	Tersedia Akses Pejalan Kaki Yang Aman	3 ( Aman )	3 ( Aman )	3 ( Aman )
8.	Kawasan Bebas Banjir	3 ( Kawasan Bebas Banjir )	3 ( Kawasan bebas banjir )	3 ( Kawasan Bebas Banjir )
9.	Menurut Wilayah Pengembangan Pembangunan	3 ( Baik )	2 ( Sedang )	1 ( Buruk )
Total		24	22	22

Tabel III.1 penilaian kelebihan dan kelemahan lokasi tapak

Sumber : olahan sendiri , Mei 2021

Keterangan :

- 1 = Kurang
- 2 = Sedang
- 3 = Baik

Berdasarkan hasil perhitungan kriteria di atas maka lokasi tapak yang paling cocok untuk pembangunan Pasar Tradisional adalah di Jalan Bhayangkara ,Indah Kasih, Kecamatan Medan Tembung

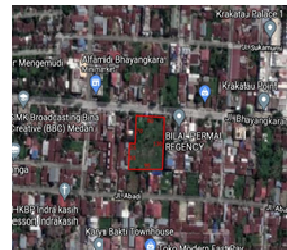
### 3.3. Deskripsi Proyek

Proyek berjudul “Pasar Tradisional di Kota Medan” ini akan dibangun berlokasi di Jalan Bhayangkara, Indra Kasih, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Sumatera Utara, 20221 yang memiliki luas lahan sebesar 1,1580hektar.yang memiliki tema arsitektur kontemporer.

Lokasi lahan tersebut terletak di Jalan Bhayangkara yang memiliki GSB sebesar 12 meter, KDB sebesar 60% dan KDH 40% dan memiliki topologi relative datar

Potensi Site merupakan lahan kosong yang dekat dengan perumahan warga dan komplek perumahan disebelahnya.Site mudah diakses dengan angkutan umum maupun pribadi.Akses pejalan kaki yang aman dan memudahkan pengunjung datang berbelanja. Tersedia Jaringan Servis Dan Utilitas Seperti PLN, PDAM, Dan Sebagainya

#### 3.3.1 Kondisi Tapak



Gambar III.2 Peta tinjauan lokasi  
Sumber : olahan Pribad

### 3.3.2. Program Kegiatan pada Bangunan

Kegiatan yang dilakukan oleh tamu/pengunjung dan pengelola pada Pasar Tradisional di Kota Medan, yang menjadi kegiatan utama adalah sebagai berikut:

#### 1. Kegiatan Pengunjung

Kegiatan yang dilakukan pengunjung adalah untuk membeli barang-barang yang diperlukan pengunjung seperti alat-alat masak, sayur-sayuran dan buah-buahan, pakaian maupun makanan-makanan, dll.

#### 2. Kegiatan Pengelola

Kegiatan pengelola adalah menjual barang-barang tersebut dan memberikan pelayanan yang layak kepada pengunjung untuk memuaskan pengunjung berbelanja.

Waktu operasional pasar dibuka setiap hari dari jam 04.00-16.00 WIB, sesuai dengan waktu golongan pasar pagi hari. Disediakan juga area parkir bagi pengunjung yang membawa kendaraan, dan fasilitas area trotoar yang nyaman untuk pengunjung yang berjalan kaki.

### 3.3.3. Fasilitas Bangunan

Fasilitas-fasilitas yang akan disediakan pada proyek ini terdiri dari; fasilitas utama seperti; toko, kios, los, dasaran, kamar mandi, dan gudang. Fasilitas pendukung seperti area parkir, pusat pelayanan kesehatan, tempat ibadah dan kantor pengelola. Untuk area servis disediakan area bongkar muat barang dagangan dan pos jaga. Dan untuk fasilitas sosial disediakan area komunal di bagian tengah pasar; untuk mengintegrasikan interaksi sosial secara maksimal. Selain itu, vegetasi di dalam pasar diterapkan juga untuk memberikan kesan sejuk dan nyaman bagi pengguna pasar.

Penerapan konsep Arsitektur Kontemporer pada pasar ini memberikan kesan modern dengan memperhatikan beberapa aspek utama seperti penghawaan alami, pencahayaan alami hingga tata letak ruang yang terintegrasi.

## 4. Analisis Perencanaan

### 4.1 Analisa Lokasi dan Tapak

#### 4.1.1 Analisa Matahari dan Angin



Gambar IV.1 Analisa matahari dan angin  
Sumber : Analisis Pribadi, 2021

Sinar matahari dari sebelah Timur, akan disinari matahari pagi, tidak terlalu panas dan baik bagi kesehatan tetapi di bagian barat sinar matahari pada sore hari tidak bagus untuk kesehatan dan bersifat mengganggu aktivitas. Matahari pagi bersinar dari jam 6-11, matahari siang bersinar dari jam 11-2 dan matahari sore bersinar dari jam 2-6. Dengan ilustrasi dari Gambar 4.1., dapat dilihat bahwa matahari paling dominan pada tapak tersebut.

Angin laut terjadi pada siang hari dan memiliki suhu sedang, tidak terlalu panas. Angin gunung dan angin darat terjadi pada sore dan malam hari dan memiliki suhu yang relatif dingin. Angin dapat dimanfaatkan sebagai penghawaan alami yang cukup bagus, akan tetapi angin dalam intensitas yang besar dapat mengakibatkan gangguan. Oleh karena itu, pada tapak diperlukan berbagai alternatif dalam penanganan intensitas angin yang besar.

### 4.1.2 Analisa Kebisingan dan debu



Gambar IV.2 Analisa Kebisingan dan debu  
Sumber : Analisis Pribadi, 2021

- Untuk mengurangi kebisingan dan debu dapat dilakukan dengan -Pemberian jarak antar bangunan dengan sumber kebisingan dan debu.
  - Pemberian jarak antar bangunan dengan sumber kebisingan dan debu.
  - Pemberian elevasi
- Kesimpulan Dari hasil analisa yang ada, maka solusi paling optimal untuk tapak adalah dengan:
  - Memberikan sedikit elevasi pada bangunan.
  - Memberikan jarak antar bangunan dengan sumber kebisingan an debu dimana jarak tersebut dapat dijadikan lahan parkir .

### 4.1.3 Analisa View

#### 4.1.3.1 Analisa View ke dalam



Gambar IV.3 Analisa View ke dalam  
Sumber : Analisis Pribadi, 2021

View ke dalam site A merupakan view dari jalan utama dan merupakan view paling baik untuk view ke dalam. View B, C dan D tidak dapat melihat view kedalam karena terhalangi pemukiman warga.

No.	Ilustrasi	Keterangan
1		Menyilangkan bangunan agar perspektif bangunan dapat dilihat
2		Menampilkan daerah terbuka yang menarik pada tapak

Tabel 4. 1 Alternatif Desain untuk View ke Dalam Tapak  
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2021

#### 4.1.3.2 Analisa View ke luar tapak



Gambar IV.4 Analisa View ke luar  
Sumber : Analisis Pribadi, 2021

View yang kurang menarik dapat diminimalisir dengan beberapa alternatif solusi, yaitu membuat view buatan di dalam tapak, baik berupa taman maupun area terbuka. Mengurangi bukaan pada area tersebut. Membuat pagar tanaman.

Kesimpulan Untuk memaksimalkan pemandangan menarik disekitar tapak terutama untuk view A, maka dilakukan dengan memperbanyak bukaan kearah jalan Cemara. Membatasi pandangan di sisi sebelah timur dengan mengurangi bukaan. Sementara untuk sisi sebelah selatan dibatasi dengan membuat lahan parkir parkir .

## 4.2 Analisa Bangunan

### 4.2.1 Analisa Bentuk Masa

Pertimbangan bentuk massa dapat dilihat pada Gambar dan pertimbangan pola massa pada Tabel 4.11..

No.	Bentuk	Kelebihan	Ekorangan
1.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebih mudah dalam pengaturan fungsi karena semua yang beraturan dengan pengalokasian lahan, penataan parkir, penataan pemukiman.</li> <li>• Lebih Efisien dalam penempatan ruang sehingga lahan ruang yang ada dapat dimanfaatkan secara maksimal, sehingga bangunan ini terdistribusi di semua sisi tapak.</li> <li>• Dapat menambah ruang.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bentuk kaku dan terlihat formal</li> </ul>
2.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memiliki tapak yang luas dan memungkinkan penempatan lahan untuk lahan.</li> <li>• Dapat lebih menarik.</li> <li>• Dapat lebih dinamis, sehingga ruang terbuka, terutama dalam bangunan yang akan dibangun memiliki flow dalam karakteristik bangunannya.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebih sulit dalam pengaturan fungsi karena yang beraturan dengan penataan parkir, penataan pemukiman.</li> <li>• Ruang dalam tapak dan waktu karena seluasnya bangunan lebih sulit, sehingga ruang efisien sehingga penempatan lahan akan menjadi lebih sulit yang akan lebih.</li> </ul>
3.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memiliki nilai estetika tersendiri dibandingkan dengan bentuk lain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kurang efisien dalam penempatan ruang sehingga lahan ruang yang ada tidak dapat dimanfaatkan secara maksimal.</li> <li>• Akan sulit dalam pengaturan fungsi karena yang beraturan dengan penataan parkir, penataan pemukiman.</li> <li>• Kurang efisien dalam hal penempatan lahan karena lebih sulit sehingga penempatan lahan akan menjadi lebih sulit yang akan lebih.</li> </ul>

Gambar IV.5 Analisa Massa Bangunan  
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2021

## 5. Konsep

### 5.1 Konsep Tapak

#### 5.1.1 Konsep Matahari dan Angin



Gambar V.1 Konsep Matahari dan angin  
Sumber : Analisis Pribadi, 2021



- Bangunan diberikan aplikasi tritisan untuk menahan sinar matahari dan hujan
- Penggunaan cat warna terang, sehingga memantulkan radiasi matahari agar tidak banyak menyerap panas

### 5.1.2 Konsep Kebisingan dan Debu

Gambar V.2 Konsep Kebisingan dan debu  
Sumber : Analisis Pribadi, 2021



Penempatan jarak bangunan dengan jalan utama akan lebih jauh untuk mencegah kebisingan dan debu

- Permainan Elevasi digunakan untuk mencegah debu secara langsung dan mencegah adanya banjir.

### 5.1.3 Konsep View

Gambar V.3 Konsep View  
Sumber : Analisis Pribadi, 2021



- View ke Dalam bangunan akan disusun agar perspektif bangunan dapat dilihat
- Membuat view buatan pada tapak agar terlihat menarik

## 5.2 Konsep Bentuk dan Masa Bangunan

Konsep pada pasar berfokus pada desain kekinian yang terdiri dari garis lurus, bentuk unik dan asimetrik, jendela besar, layout terbuka, menggunakan material kombinasi dan ramah lingkungan.

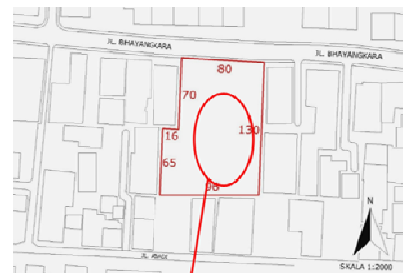
### 5.1.4 Konsep Entrance

Gambar V.4 Konsep Vegetasi  
Sumber : Analisis Pribadi, 2021



- Jalur sirkulasi kendaraan didepan berada dari timur menuju barat
- Entrance akan berada pada daerah timur site atau kanan site agar lebih mudah dicapai langsung oleh kendaraan yang berada datang dari timur

### 5.1.5 Konsep Parkir bangunan



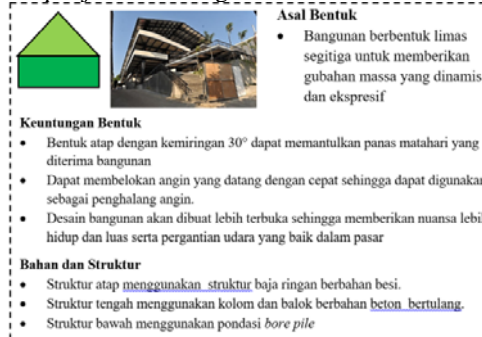
Gambar V.5 Konsep Parkir Bangunan  
Sumber : Analisis Pribadi, 2021

- Sistem parkir mobil konvensional masih diaplikasikan untuk mempertimbangkan faktor disabilitas, pengunjung yang tidak terbiasa, dan pengelola.
- Sistem parkir roda 4 menggunakan sistem parkir 90° dan untuk bus dengan sistem parkir 60°.
- Parkiran mobil dan motor terdapat pada basement, mobil dan motor menggunakan sistem parkir 90°.

Bentuk pasar tradisional didesain kontemporer agar terlihat unik, menarik perhatian dan minat masyarakat untuk berbelanja di pasar tradisional. Desain kontemporer yang lebih terbuka dengan tidak menggunakan banyak sekat pada ruangan di dalam pasar tradisional sehingga memberikan nuansa yang lebih hidup dan luas. Penambahan konsep cross ventilation pada pasar tradisional diterapkan agar

terjadi pergantian udara yang baik di dalam pasar sehingga pasar tidak bau. Penerapan konsep sustainability, yaitu dengan menggunakan skylight pada atap bangunan pasar tradisional untuk meminimalisir penggunaan listrik.

Pasar ini nantinya juga akan memiliki ruang yang dapat digunakan untuk public, adanya space bermain di tengah pasar yang membuat pasar memiliki kesan rekreasi dalam suatu pasar seperti studibanding pasar sarijadi. Untuk penerapan bentuk dan struktur secara konsep dijelaskan sebagai berikut:



Gambar V.7 Konsep Bentuk dan masa Bangunan  
Sumber : Analisis Pribadi, 2021

### 5.3 Konsep Besaran Ruang

Ruang	Jumlah	Kapasitas	Standar	Sumber	Dimensi Ruang
<b>ZONA BASAH</b>					
Kios pedagang daging & hasil laut	87	87 orang	3mx3m=9m <sup>2</sup>	Neuferts	783 m <sup>2</sup>
Tempat pemotongan daging	1	1 orang	10mx10m=100m <sup>2</sup>	Neuferts	100 m <sup>2</sup>
Jumlah					883 m <sup>2</sup>
Sirkulasi 40%					353.2 m <sup>2</sup>
Luas total					1236.2 m <sup>2</sup>
<b>ZONA KERING</b>					
Kios pedagang pakaian	50 unit	50 orang	3mx3m=9m <sup>2</sup>	Neuferts	450 m <sup>2</sup>
Kios pedagang perabot rumah	30 unit	30 orang	3mx3m=9m <sup>2</sup>	Neuferts	270 m <sup>2</sup>
Jumlah					720 m <sup>2</sup>
Sirkulasi 30%					216 m <sup>2</sup>
Luas total					936 m <sup>2</sup>
<b>ZONA MAKANAN / FOODCOURT</b>					
Retail makanan & minuman	41	41 orang	2mx3m=6m <sup>2</sup>	Neuferts	246 m <sup>2</sup>

Gambar V.8 Tabel konsep Besaran Ruang  
Sumber : Analisis Pribadi, 2021

Tempat cuci	10	10 orang	1,5x1,5m=3m <sup>2</sup>	Neuferts	30 m <sup>2</sup>
Area saji/rombong	20	20 orang	2mx1,5m=3m <sup>2</sup>	Neuferts	60 m <sup>2</sup>
Area makan	30	30 orang	3mx5m=15m <sup>2</sup>	Neuferts	450 m <sup>2</sup>
Jumlah					786 m <sup>2</sup>
Sirkulasi 40%					314.4 m <sup>2</sup>
Luas total					1100.4 m <sup>2</sup>
<b>AREA PENGELOLA</b>					
Ruang kepala pengelola	1	2 orang	10m <sup>2</sup>	AS	20m <sup>2</sup>
Ruang sekretaris	1	1 orang	9m <sup>2</sup>	Neuferts	9m <sup>2</sup>
Ruang administrasi	1	2 orang	10m <sup>2</sup>	Neuferts	20m <sup>2</sup>
Ruang karyawan	1	2 orang	10m <sup>2</sup>	Neuferts	20m <sup>2</sup>
Jumlah					69 m <sup>2</sup>
Sirkulasi 30%					20.7 m <sup>2</sup>
Luas total					89.7 m <sup>2</sup>
<b>AREA SOSIAL</b>					
Ruang terbuka publik	1	60 orang	2m <sup>2</sup>	Neuferts	120m <sup>2</sup>
Jumlah					120m <sup>2</sup>
Sirkulasi 30%					36 m <sup>2</sup>
Luas total					156 m <sup>2</sup>
<b>AREA SERVIS</b>					
<b>Area parkir</b>					
Parkir mobil	1	120 mobil	11,5 m <sup>2</sup>	Neuferts	1380 m <sup>2</sup>
Parkir motor	1	130 motor	1,5 m <sup>2</sup>	Neuferts	195 m <sup>2</sup>
Jumlah					1.575 m <sup>2</sup>

Gambar V.9 Tabel konsep Besaran Ruang  
Sumber : Analisis Pribadi, 2021

### Daftar Pustaka

- Amaliya. (2017, Mei 24). Pasar Sarijadi Jadi Tolok Ukur Revitalisasi Pasar Lain. Retrieved from
- Pikiranrakyat.com: <https://www.pikiran-rakyat.com/>
- Bagus, I. (2016, Febuari). Pasar Tradisional di Jalan Cokroaminoto Denpasar. Retrieved from <https://adoc.pub/>
- Brata, I. B. (2019). Pasar Tradisional Di Tengah Arus Budaya Global. Denpasar: FKIP Universitas Mahasaraswati Denpasar.
- Definisi Menurut Para Ahli. (2020). Retrieved from <http://www.definisimenurutparaahli.com/>
- Endarmoko. (2006). Tesaurus Bahasa Indonesia. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Gunawan. (2011). Reaktualisasi Ragam Art Deco Dalam Arsitektur Kontemporer. Manado: Universitas Sam Ratulangi.
- kompas. (2020, Januari 28). Pasar Tradisional: Pengertian, Ciri, dan Jenisnya. Retrieved from [kompas.com:](https://www.kompas.com/)

- Medan, P. K. (2016). Pemkomedan. Retrieved from <https://pemkomedan.go.id/hal-perusahaan-daerah-pasar.html>
- News. (2020, September 29). Bobby Blusukan ke Pasar Pemkot Medan, Soroti Masalah Kebersihan. Retrieved from <https://kumparan.com/>
- Nurlela, S. F. (2000). Pengantar Bisnis.
- Prasetya, M. Y. (2016, Juni 18). Wagub Djarot mau pasar tradisional bersih, tidak becek & bebas lalat. Retrieved from merdeka: <https://www.merdeka.com/>
- Wikipedia. (2020, November 12). Pasar Tradisional. Retrieved from [id.wikipedia.org: https://id.wikipedia.org/](https://id.wikipedia.org/)