



**PAPER – OPEN ACCESS**

## Perencanaan Vitalitas dengan Konsep Berkelanjutan pada Kawasan Pasar Tradisional Horas Siantar

Author : Roni Simarmata, dan D Lindarto  
DOI : 10.32734/ee.v5i1.1467  
Electronic ISSN : 2654-704X  
Print ISSN : 2654-7031

*Volume 5 Issue 1 – 2022 TALENTA Conference Series: Energy & Engineering (EE)*



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).  
Published under licence by TALENTA Publisher, Universitas Sumatera Utara



# Perencanaan Vitalitas dengan Konsep Berkelanjutan pada Kawasan Pasar Tradisional Horas Siantar

Roni Simarmata, D Lindarto

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sumatera Utara, Medan, Indonesia, 20155

alfajrironi@gmail.com, dwi.lindarto@usu.ac.id

## Abstrak

Kawasan pasar tradisional horas pematang siantar merupakan Kawasan perdagangan yang terpadat di kota pematang siantar dan salah satu pasar tradisional terbesar di kota siantar. Kawasan ini menyediakan seluruh kebutuhan alat, dan bahan-bahan rumah tangga untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di kota pematang siantar, dimana menjadikan Kawasan ini menjadi titik pusat datangnya penyuplai ke berbagai pedagang, kemudian pembeli yang berdatangan dari berbagai daerah disekitar kota, namun karena hal itu pengaruh kegiatan dan aktivitas dari pasar tradisional ini terhadap lingkungan sekitar Kawasan menjadi pusat perhatian para pengunjung khususnya pada kebersihan lingkungan, ketidak kondusifan suasana dan tercemarnya area sekitaran Kawasan akibat limbah yang dihasilkan dari pasar tradisional tersebut. Kemudian kurangnya perencanaan penempatan yang strategis terhadap area berjualan, area parkir dan fasilitas pendukung masih kurang pada Kawasan ini sehingga pengunjung yang ingin datang ke Kawasan ini menjadi berkurang peminatnya. Dengan adanya perencanaan vitalitas yang berkonsep berkelanjutan dinilai dapat meningkatkan kembali vitalitas Kawasan pasar tradisional ini melihat banyaknya potensi-potensi yang bisa dikembangkan dan diubah menjadi Kawasan yang berkelanjutan dan dapat mengikuti serta meningkatkan perkembangan baik dalam aspek sosial budaya, ekonomi dan lingkungan. Perencanaan ini nantinya dapat dijadikan pedoman bagi pengelola dan pemerintah untuk menata atau membangun kembali Kawasan pasar tradisional horas siantar menjadi area Kawasan perdagang yang sehat, bersih dan kondusif.

Kata kunci: Revitalisasi; potensi kawasan Pasar tradisional; Berkelanjutan; citra kota

## Abstract

*The Horas Pematang Siantar traditional market area is the most populous traditional market area in Pematang Siantar City and one of the largest traditional markets in Siantar City. This area provides all the necessities for tools and household materials to meet the needs of the people in Pematang Siantar City, which makes the area This is the central point for suppliers to come to various traders, then buyers who come from various areas around the city, but because of that the influence of activities and activities of this traditional market on the environment around the area becomes the center of attention for visitors, especially on environmental cleanliness, unfavorable atmosphere and the area around the area is polluted due to the waste produced from the traditional market. Then there is a lack of strategic placement planning for the selling area. parking areas and supporting facilities are still lacking in this area so that visitors who want to come to this area have The demand for vitality is reduced. With the existence of a vitality planning with a sustainable concept it is considered to be able to increase the vitality of this traditional market area, seeing the many potentials that can be developed and transformed into a sustainable area and can follow and enhance developments in both socio-cultural, economic and environmental aspects This plan can later be used as a guideline for managers and the government to organize or rebuild the traditional market area of horas siantar into a trading area that is healthy, clean and conducive.*

Keywords: Revitalization; potential traditional market area; sustainable; city image

## 1. Pendahuluan

Pentingnya konsep berkelanjutan meningkat setiap hari, hal ini didasari oleh berbanding lurusnya peningkatan jumlah populasi manusia dari waktu ke waktu dan menurunnya sumber daya alam yang ada. Sebuah konsep arsitektur dapat dikatakan sebagai arsitektur yang berkelanjutan apabila dari konsep arsitektur tersebut dapat memenuhi kebutuhan penggunaannya pada masa sekarang, tanpa membahayakan kemampuan generasi masa yang akan datang untuk memenuhi kebutuhan hidupnya (Steele, 1997)[9]. Dalam hal ini beberapa masyarakat masih belum memikirkan apa yang terjadi pada lingkungan contohnya pada pasar tradisional

Pasar tradisional saat ini menjadi perhatian banyak pihak, terutama setelah pemerintah mencanangkan program revitalisasi pasar tradisional. Kementerian Perdagangan, misalnya tahun 2011 telah mengalokasikan Rp 505 milyar untuk program revitalisasi pasar di seluruh Indonesia. Survei AC Nielsen tahun 2010 menggambarkan: pasar modern meningkat 31,4 % pertahun, sedangkan pasar tradisional menurun 8,01 %. Di sektor makanan, pangsa pasar supermarket meningkat dari 11 persen menjadi 40 persen. Kondisi itu jelas mengancam keberadaan pasar tradisional. Padahal, dalam kondisi objektif, pasar tradisional berkontribusi sangat besar terhadap pembangunan ekonomi suatu daerah[8].

Revitalisasi sendiri merupakan upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital atau hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran atau degradasi. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi, dan aspek sosial. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengendalikan dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan, dan citra tempat) (Danisworo, 2000; 76)[10].

Proses revitalisasi sebuah kawasan atau bagian kota mencakup perbaikan aspek fisik dan aspek ekonomi dari bangunan maupun ruang kota. Revitalisasi fisik merupakan strategi jangka pendek yang dimaksudkan untuk mendorong terjadinya peningkatan kegiatan ekonomi jangka panjang. Revitalisasi fisik diyakini dapat meningkatkan kondisi fisik (termasuk juga ruang publik) kota, namun tidak untuk jangka panjang. Revitalisasi pasar tradisional bertujuan meningkatkan pasar tradisional agar tetap bisa bersaing dengan pasar modern.

Pasar Tradisional sendiri merupakan 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 suatu pengelola pasar. Umumnya pasar tradisional juga masih menggunakan cara yang bisa dibilang cukup kuno dalam pengelolaan, penataan serta pengorganisasian ruang-ruang.

Akibat dari sedikitnya pemahaman masyarakat dalam hal ini yang menyebabkan memburuknya keadaan lingkungan sekitar, tak ayal menimbulkan dampak negatif berupa pencemaran lingkungan, yang di akibatkan oleh berdirinya sebuah bangunan, penggunaan sumber daya alam, dan pembuangan limbah bekas sampah maupun pengorganisasian ruang pada Pasar tradisional.

Sebagai contoh, pasar tradisional Horas siantar dapat dijadikan model penelitian ini. Contoh jelas yang paling terlihat akibat dampak dari hal tersebut adalah kurangnya fasilitas pada bangunan yang di sediakan seperti tempat sampah, minimnya ruang yang tersedia bagi para penjual, yang kemudian menyebabkan mereka menggunakan setiap sudut yang kosong pada bangunan untuk membuka lapak tempat berjualan, sempitnya sirkulasi ruang pada bangunan, yang menyebabkan para pembeli berdesakan dengan pembeli lainnya, kurangnya sirkulasi udara yang menyebabkan hawa didalam bangunan terasa tidak sehat hingga pengalokasian pembuangan limbah yang kurang memadai yang menjadikan para penjual membuang limbah sampah hasil jualan mereka di tempat yang tidak seharusnya dan menyebabkan pencemaran pada lingkungan .

Di beberapa sektor, kualitas nilai bangunan juga sangat berdampak pada civitas masyarakat dalam kegiatan sehari-hari di dalam maupun luar bangunan pada saat melakukan transaksi jual-beli di pasar tradisional tersebut, yang menimbulkan ketidaknyamanan, ketersediaan fasilitas pendukung belum terpenuhi dan tidak terorganisirnya penggunaan ruang-ruang pada bangunan.

Untuk mengatasi permasalahan akan buruknya citra pasar tradisional tersebut, maka perlu diadakan revitalisasi pada Kawasan Pasar Tradisional Horas siantar agar dapat menjadikan Pasar Horas menjadi pusat perdagangan yang menarik. Hal itu dapat dilakukan dengan perencanaan pasar yang matang baik secara struktural maupun arsitektural sesuai dengan kebutuhan pasar pada saat sekarang dan berorientasi pada masa yang akan datang.

## 2. Kajian Pustaka

### 2.1. Arsitektur Berkelanjutan

Arsitektur berkelanjutan adalah sebuah konsep terapan dalam bidang arsitektur untuk mendukung konsep berkelanjutan, yaitu konsep mempertahankan sumber daya alam agar bertahan lebih lama, yang dikaitkan dengan umur potensi vital sumber daya alam dan lingkungan ekologis manusia, seperti sistem iklim planet, sistem pertanian, industri, kehutanan, dan tentu saja arsitektur.

Sustainable Architecture (arsitektur berkelanjutan) memiliki tujuan untuk mencapai kesadaran lingkungan dan memanfaatkan sumber daya alam yang berkelanjutan kualitasnya dan daya dukungnya dalam rangka untuk tetap dapat menjalankan proses pembangunan yang terus berkelanjutan juga serta menciptakan arsitektur yang harmonis dengan lingkungan dan penekanan pada prinsip meminimalkan kerusakan dan memaksimalkan pemanfaatan lingkungan alami. Sustainable Architecture memiliki 3 aspek utama yaitu keberlanjutan ekonomi, keberlanjutan lingkungan, dan keberlanjutan sosial.[1]

### 2.2. Elemen pembentuk citra kota

Salah satu aspek kuat yang dapat membuat menjadi kota ideal adalah citra kota yang merupakan suatu gambaran khas yang melekat pada kota yang dapat menciptakan representasi kota bagi penduduk maupun pengunjung. Citra pada sebuah kota merupakan kesan yang diberikan oleh orang banyak bukan individual. Citra kota lebih ditekankan pada lingkungan fisik atau sebagai kualitas sebuah obyek fisik (seperti warna, struktur yang kuat, dll), sehingga akan menimbulkan bentuk yang berbeda, bagus dan menarik perhatian.

Kevin Lynch dalam buku "The Image of the city" mengungkapkan bahwa pada umumnya citra kota dipengaruhi oleh aspek fisik kota tersebut. Ada 5 elemen pembentuk image kota secara fisik, yaitu: path (jalur), edge (tepi), district (kawasan), nodes (simpul), dan landmark (penanda)[2].

### 2.3. Revitalisasi

Revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital/hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran/degradasi. Skala revitalisasi ada tingkatan makro dan mikro. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik, aspek ekonomi dan aspek sosial. Pendekatan revitalisasi harus mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan (sejarah, makna, keunikan lokasi dan citra tempat)[3].

## 3. Metodologi

### 3.1. Jenis penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti adalah melakukan observasi langsung ke lapangan yaitu Kawasan pasar tradisional horas siantar. Hasil data yang didapatkan akan dihubungkan dengan teori elemen citra kota, arsitektur berkelanjutan dan proses revitalisasi.

### 3.2. Objek Penelitian dan Lokasi Penelitian

Kawasan pasar tradisional horas siantar dipilih sebagai objek penelitian karena Kawasan tersebut merupakan Kawasan pusat perdagangan daerah kota siantar yang terletak di pusat kota dimana menjadi inti suatu daerah yang sering dilalui oleh pendatang dari berbagai daerah lainnya. Kawasan ini juga cocok dijadikan sebagai Kawasan perdagangan yang berkelanjutan karena pasar tradisional nya masih belum menetapkan system atau pengelolaan yang memadai untuk meningkatkan kualitas area lingkungannya.

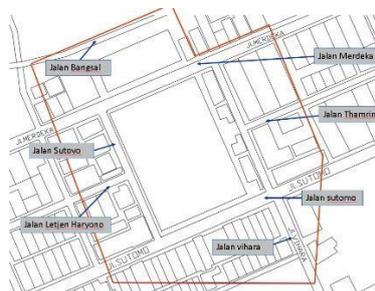
## 4. Pembahasan dan konsep rancangan

### 4.1. Elemen Citra Kota pada Kawasan Pasar Horas

Pada penelitian ini Kawasan pasar horas memiliki beberapa kekurangan dimana kekurangan tersebut sangat mempengaruhi citra kota serta vitalitas nya sebagai pasar tradisional terbesar di pematang siantar khususnya pada bagian pengelolaan kawasan, kebersihan lingkungan serta suasana yang tidak kondusif dan tidak teratur, sehingga pembahasan penelitian ini difokuskan kepada hal tersebut.

#### a. Path (jalur)

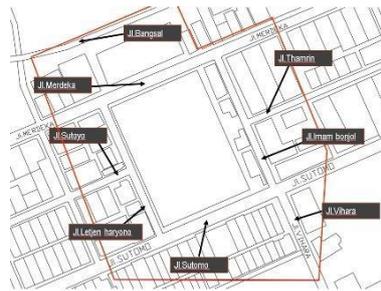
Elemen path pada Kawasan pasar horas ini dapat dikatakan dalam kondisi yang cukup baik, path yang terdapat pada Kawasan ini adalah Jalan Merdeka, Jalan sutomo, Jalan bangsal, jalan thamrin, Jalan vihara, Jalan letjen Haryono, Jalan sutoyo dan Jalan bangsal. Kondisi dari path tersebut dapat dikatakan dalam keadaan cukup baik dari segi fasilitas serta penggunaan pedestrian bagi pejalan kaki namun di beberapa sector kendaraan karena kurangnya peraturan menyebabkan suasana di beberapa jalur tidak kondusif, lebih tepatnya di Jalan merdeka. Penyebab dari ketidak kondusifan tersebut adalah angkutan- angkutan umum yang seandainya menggunakan bahu jalan untuk menaikkan dan menurunkan penumpang serta menunggu penumpang yang mengakibatkan sering terjadinya kemacetan serta keributan suara-suara klakson mobil sehingga suasana menjadi tidak kondusif dan hilangnya kenyamanan saat berkendara di jalur tersebut.



Gambar 1. Path pada kawasan pasar tradisional horas

#### b. Edges (tepihan)

Pada kawasan pasar horas Batasan-batasan atau tepi tidak dapat ditentukan karena pada dasarnya Kawasan pasar horas tidak memiliki Batasan-batasan Kawasan, namun jalan-jalan yang berada di sekitaran Kawasan dapat digunakan sebagai pembatas Kawasan pasar horas.



Gambar 2. Edges pada kawasan pasar tradisional horas siantar

c. District (Kawasan)

Kawasan pasar horas merupakan Kawasan yang ditujukan memiliki fungsi sebagai Kawasan perdagangan dan jasa oleh pemerintah kota pematang siantar. Kawasan ini difungsikan khusus untuk menjual berbagai produk atau kebutuhan untuk memenuhi kebutuhan pokok masyarakat pematang siantar mulai dari berbagai kuliner, bahan makanan, alat-alat rumah tangga, dan berbagai jenis kebutuhan masyarakat lainnya.

Kawasan ini memiliki aktivitas yang cukup ramai pada pagi hari karena umumnya masyarakat membelibahan makanan atau sarapan dipagi hari, kemudian pada saat siang hari beberapa pengunjung mulai berpulangan karena bahan makanan atau penjualan makanan biasanya sudah mulai habis. Pada sore hari Kawasan pasar horas mulai sepi dan hanya dijadikan area lalu Lalang saja namun pada area jalan Vihara pada sore hingga malam hari mulai berdatangan pengunjung karena pada area tersebut dijadikan sebagai tempat kuliner malam hari tetapi pengalokasiannya masih kurang sehingga pengunjung yang datang menggunakan pembatas jalan sebagai area duduk atau menyantap makanan.

d. Nodes (simpul)

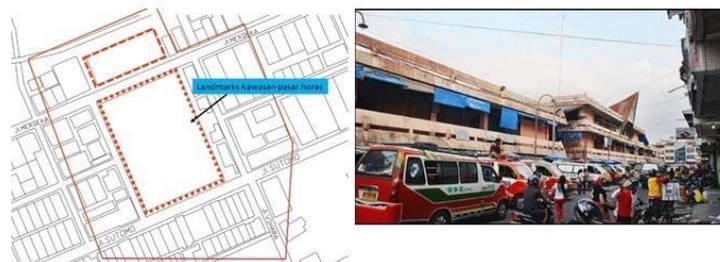
Pada Kawasan pasar horas terdapat satu titik nodes. Nodes terletak pada simpang Jl.Sutomo menuju Jl.Vihara. Nodes pada Kawasan pasar horas ini biasanya menjadi persimpangan untuk menuju area Kawasan Pendidikan.



Gambar 3. Nodes pada kawasan pasar tradisional horas siantar

e. Landmark (tengaran. penanda)

Pada Kawasan pasar horas elemen landmark yaitu bangunan dari pasar horas nya sendiri atau yang disebut sebagai penanda di kawasan pasar horas. Dimana secara keseluruhan pada Kawasan ini bangunanyang bentuk nya seperti ruko (rumah toko) namun pasar horas memiliki bentuk yang berbeda diantara bangunan yang lainnya dan berdiri di tengah-tengah Kawasan.



Gambar 4. Landmark pada kawasan pasar tradisional horas siantar

#### 4.2. Konsep rancangan

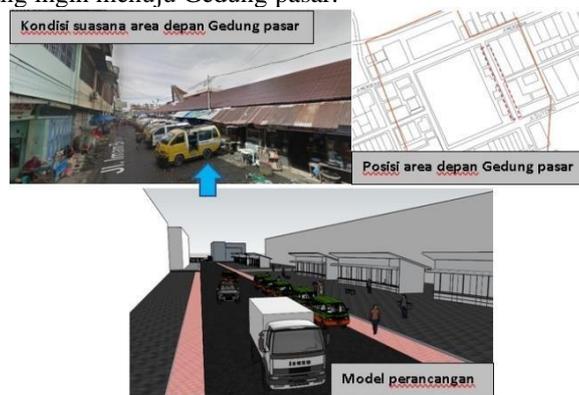
Konsep hasil rancangan yang diterapkan pada penelitian Kawasan Pasar tradisional horas berasal dari solusi yang telah di Analisa dan di diamati kemudian dilakukan perbandingan dengan teori tinjauan Pustaka. Adapun hasil dari konsep perenanaan vitalitas Kawasan pasar horas adalah sebagai berikut:

Kawasan pasar horas secara keseluruhan memiliki kekurangan di bagian pengelolaan,kebersihan lingkungan dan kenyamanan lingkungan. Karena kebanyakan pasar tradisional masih belum menerapkan system yang berkelanjutan untuk meningkatkan kualitas kawasannya.

Terdapat beberapa penempatan fungsi-fungsi tertentu juga dapat meningkatkan kualitas Kawasan seperti menambahkan stand-stand penjual buah segar pada Kawasan, kemudian pengalokasian lahan parkir yang teratur. Pada area Jl.Vihara juga mampu meningkatkan citra Kawasan sebagai pusat kuliner malam kota siantar.

a. Parkiran dan area depan Gedung pasar horas

Pada area depan Gedung pasar horas parkir yang saat ini digunakan sebagai area parkir kendaraan angkutan kota sebaiknya dilakukan penambahan ruang bagi area parkir agar kendaraan yang ingin masuk dari Jl.Sutomo ke Jl.Merdeka melalui Jl. imam bonjol tidak mengalami kemacetan dan memiliki space untuk melewati Jl.imam bonjol dengan kondusif. Kemudian penggunaan area didepan Gedung pasar horas yang saat ini digunakan sebagai area warung berjualan sebaiknya merubah area tersebut menjadi lebih menarik pengunjung dengan mengubah warung yang sudah ada menjadi gerai atau kios tempat berjualan dan menambahkan beberapa tempat duduk untuk para pengunjung yang ingin menunggu angkutan umum.Penambahan pedestrian juga baik bagi para pejalan kaki yang ingin menuju Gedung pasar.



Gambar 5. model perancangan area depan gedung pasar

b. Pengalokasian pusat pembuangan limbah sampah

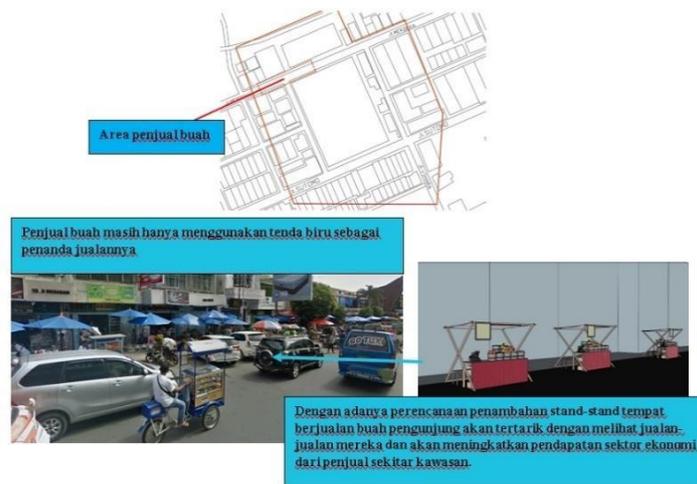
Pada beberapa path khususnya di Jl.Merdeka pengguna pasar horas membuang sampah pada bahu jalan dikarenakan tidak adanya pusat pembuangan limbah sampah pada area Kawasan



Gambar 6. Konsep rancangan lokasi pembuangan limbah sampah

c. Penambahan stand bagi para penjual buah-buah segar

Para penjual buah di bagian area Jl.Merdeka masih menggunakan tenda biru sebagai penanda mereka sedang berjualan dan tidak menarik pengunjung untuk datang melihat, dengan adanya penambahan stand penjual buah dapat meningkatkan kualitas citra Kawasan bahwa di area Kawasan tersebut terdapat penjual buah-buah segar.



Gambar 7. Konsep rancangan penambahan stand bagi penjual buah

d. Penambahan Halte untuk angkutan umum

Pada Kawasan pasar horas tidak adanya halte atau area menunggu angkutan umum mengakibatkan arus lalu lintas di Jl.Merdeka dan Jl.Sutomo sering mengalami kemacetan yang di sebabkan oleh banyaknya angkutan-angkutan umum dari berbagai daerah berhenti seandainya menaikkan dan menurunkan penumpang yang ingin menuju maupun pergi dari pasar horas.



Gambar 8. Konsep rancangan penambahan halte

e. Pengadaan siantar square street food



Gambar 9. Kondisi steet food siantar(kiri) dan fangjia night market(kanan)

Pada Kawasan ini terdapat area pusat kuliner malam siantar square street food di area sekitaran jalan Vihara yang dibuka pada sore hingga malam hari ,namun pengalokasian area parkir serta penempatan area berdagangnya masih ditempatkan sembarangan oleh penjual dan pengunjung yang datang karena tidak adanya peraturan dan menyebabkan suasana tidak kondusif. Kedatangan pengunjung yang menggunakan kendaraan ke area kuliner juga dapat mengganggu pengunjung yang sudah berada di area saat menikmati hidangan, karena padatnya kendaraan yang ingin melintas di jalan tersebut. Bahu jalan juga digunakan sebagai tempat parkir sepeda motor.



Gambar 10. Konsep rancangan Penambahan street food

## 5. Kesimpulan

Setelah melihat beberapa potensi-potensi yang ada pada Kawasan pasar tradisional horas siantar ini perencanaan konsep rancangan revitalisasi di beberapa titik dilina dapat menambah atau meningkatkan Kembali nilai-nilai citra kota pada Kawasan tersebut, kemudian dapat meningkatkan Kembali sebuah Kawasan perdagangan di sektor lingkungan, social budaya dan ekonomi.

Dengan di terapkan revitalisasi berkonsep berkelanjutan nantinya sebuah Kawasan pasar tradisional dapat mengimbangi kebutuhan-kebutuhan masyarakat pada masa yang akan datang tanpa mempengaruhi atau mengganggu unsur-unsur yang sudah ada saat ini.

## Referensi

- [1] Adrian Pitts, (2004). Planning and Design strategies for Sustainability and profit
- [2] Lynch, Kevin. (1960). The Image Of The City, The MIT Press, Cambridge..
- [3] Adisakti Laretna, (2002). Revitalisasi Kawasan
- [4] Dokumen sppip Kota Pematang siantar (2012).
- [5] Zahnd, Markus, (2006). Perancangan Kota Secara Terpadu, Teori Perancangan Kota dan penanganannya, Kanisius, Yogyakarta
- [6] Shirvani, Hamid. (1985). The Urban Design Process. Van Nostrand Reinhold: New York.
- [7] Lynch, Kevin. (1981). The Good City Form, The MIT Press, Cambridge.
- [8] AC Nielsen. (2010). Gerai Tradisional dan Modern. Badan pusat statistic.
- [9] Steele. (1997). Sustainable Architecture: Principles, Paradigms, and Case Studies
- [10] Danisworo, M. (2002). Revitalisasi Kawasan Kota: Sebuah Catatan dalam Pengembangan dan Pemanfaatan Kawasan Kota. Yogyakarta: Urdi Vol. 13.