

**REDESAIN PASAR RAKYAT BOROKO SEBAGAI
PASAR SENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG
MONGONDOW UTARA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BERKELANJUTAN**

Oleh :

FITRA WAHYULA TONOTE

NIM : T1117019

SKRIPSI



**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
2021**

LEMBAR PENGESAHAN

**REDESAIN PASAR RAKYAT BOROKO SEBAGAI
PASAR SENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG
MONGONDOW UTARA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BERKELANJUTAN**

Oleh:

FITRA WAHYULA TONOTE

NIM. T1117019

SKRIPSI

Untuk memenuhi salah satu syarat ujian

Guna memperoleh gelar sarjana

Dan telah disetujui dan siap untuk diseminarkan pada tanggal

28 April 2021

Pembimbing I

Pembimbing II

Amru Siola, ST.,MT

Rahmawati Eka, ST.,MT

NIDN: 0922027502

NIDN: 0924039101

HALAMAN PERSETUJUAN

**REDESAIN PASAR RAKYAT BOROKO SEBAGAI
PASAR SENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG
MONGONDOW UTARA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BERKELANJUTAN**

Oleh:

FITRA WAHYULA TONOTE

NIM. T1117019

Diperiksa Oleh Panitia Ujian Strata Satu (S1)
Universitas Ichsan Gorontalo

2021

1. Amru Siola, ST., MT

(.....)

2. Rahmawati Eka, ST., MT

(.....)

3. Umar, ST., MT

(.....)

4. Abdul Manan, ST., MT

(.....)

5. Moh. Muhrim Tamrin, ST., MT

(.....)

Mengetahui

Dekan Fakultas Teknik
Universitas Ichsan Gorontalo

Ketua Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas Ichsan Gorontalo

Amru Siola, ST., MT
NIDN: 0922027502

Moh. Muhrim Tamrin, ST., MT
NIDN: 0903078702

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya (Skripsi) ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Sarjana) baik di Universitas Ichsan Gorontalo maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Tim Pembimbing.
3. Dalam Karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah di publikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Gorontalo, 28 April 2021



FITRA WAHYULA TONOTE

NIM. T1117019

ABSTRACT

FITRA WAHYULA TONOTE. T1117019. REDESIGN OF BAROKO TRADITIONAL MARKET AS CENTRAL MARKET THROUGH SUSTAINABLE ARCHITECTURE APPROACH IN NORTH BOLAANG MONGONDOW DISTRICT.

This research aims at: (1) discovering the macro and micro concepts in redesigning Baroko traditional market through sustainable architecture approach in North Bolaang Mongondow District, (2) finding the fittest design and application due to its security and structure through sustainable architecture approach, and (3) actualizing a sustainable central market in North Bolaang Mongondow District. The data collection method requires primary data through observation engaging with external and internal elements, problems and design object potential. It also uses secondary data through literature study and supporting documents. The manifestation of the design is located in a strategic area fit to Spatial Planning and Regional Planning of North Bolaang Mongondow District, namely Kaidipang Subdistrict.

Keyword: design, redesign, traditional market, central market, sustainable architecture

ABSTRAK

FITRA WAHYULA TONOTE. T1117019. REDESAIN PASAR RAKYAT BAROKO SEBAGAI PASAR SENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

Perancangan ini bertujuan 1) untuk mengetahui konsep makro dan mikro dalam meredesain pasar rakyat boroko di daerah Bolaang Mongondow Utara dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan, 2) untuk mengetahui desain dan penerapan dari segi keamanan dan stuktur dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan, 3) untuk mewujudkan pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara yang berkelanjutan. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam perancangan ini melalui pengambilan data primer yang memerlukan beberapa metode, pengamatan (observasi) yakni pengamatan kondisi eksternal maupun internal, masalah dan potensi objek rancangan serta melalui pengambilan data sekunder dengan melakukan studi literature dan dokumen-dokumen sebagai penunjang dalam perancangan. Hasil Perancangan ini berada pada kawasan strategis yang sesuai dengan RTRW Kabupaten Bolaang Mongondow Utara) yakni di Kecamatan Kaidipang.

Kata kunci: perancangan, redesain, pasar rakyat, pasar sentral, arsitektur berkelanjutan,

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِن تَنْصُرُوا اللَّهَ يَنْصُرْكُمْ وَيُثَبِّتْ أَقْدَامَكُمْ

Wahai orang-orang yang beriman! Jika kamu menolong (agama) Allah, niscaya Dia akan menolongmu dan meneguhkan kedudukanmu (Q.S Muhammad : 7)

So, seperti apapun impian dan harapan yang kalian miliki, seindah apapun kehidupan yang kalian miliki selama ini, meski tubuh kalian tercerai berai oleh apapun. Semua akan tetap sama saja, semua pada akhirnya akan mengalami kematian. Tetapi, perjuangan kitalah yang memberi arti dari setiap episode kehidupan ini.

Untuk itu, penyesalan bukanlah rumus, dari awal hingga akhir raga ini bukanlah jawabannya. Benar, bagai langit setelah hujan. Atas alasan apapun, atas kehancuran besarpun, fajar pasti kan menunggu. Bukan, bukan diri yang terbawa angin. Walau begitu, tak ada alasan tuk beranjak, tak ada alasan berhenti melangkah. Bagaimana mungkin raga masih berdiri saat ragu terhadap ketetapanannya. Dan pada saat itu, dimana posisimu sebagai muslimah ? muslimah yang tak terbelenggu oleh frasa bertopeng, muslimah yang enggan menepi atas juang melawan kebathilan. Sadar ataupun tidak, mahkotamu tak meninggalkanmu jatuh.

-FWT-

PERSEMBAHAN

Sebagai bukti cinta dan kasih, Allah تعالى و سبحانه menganugerahkan petunjuk bagi seluruh insan melalui kekasihnya Rasulullah ﷺ agar tak satupun umatnya kehilangan jejak-jejak kemuliaan dan kesempurnaan atas *Deen*. Keterciptaan umat manusia tak terkecuali bagi penulis sebagai salah satu nikmat yang tiada taranya. Dengan ijin-Nyalah penulis mampu menyelesaikan amanah sebagai seorang pelajar, sebagai anak dan wanita yang bervisi-misi meraih kemuliaan di dunia dan terlebih tuk bekal di akhirat. Karya tulis ini penulis persembahkan untuk wanita tangguh yang telah Allah Amanahi merawat hingga membesarkan dengan tulus dan penuh keridhaan, Ibu **Parni Meamogu**. Dan lelaki gagah yang pantang menyerah dan selalu melindungi putra-putrinya, Bapak **Hirsan Tonote**. Serta untuk saudara-saudaraku **Moh. Hiklal Tonote**, **Nasrun Rifal Tonote** dan **Abd. Muin Tonote** yang selalu siap siaga tuk adik kecilnya. Ucapan terima kasih kepada seluruh tenaga pengajar dan pembimbing yang selalu mengarahkan dalam menyelesaikan study di Fakultas Teknik.

Almamater Tercinta
Universitas Ichsan Gorontalo
2021

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah تعالى و سبحانه, karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul, Redesain Pasar Rakyat Boroko Sebagai Pasar Sentral Di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Dengan Pendekatan Arsitektur Berkelanjutan, sesuai dengan yang direncanakan, tugas akhir ini dibuat ntuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan strata satu di fakultas teknik. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, usulan Perancangan ini tidak dapat penulis selesaikan. Oleh karena iitu penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dra. Hj. Juriko Abdussamad, M.,Si, Selaku Yayaasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi (YPIPT) ichsan Gorontaalo
2. Dr. Abdul Gaffar La Tjokke, M.Si , selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo (UNISAN)
3. Bapak Amru Sioia, ST.,MT Dekan Fakultas Teknik sekaligus Pembimbing I yang telah membimbing penulis menyelesaikan tugas akhir ini
4. Bapak Muhrim Tamrin, ST.,MT Ketua Jurusan Teknik Arsitektur
5. Ibu Rahmawati Eka, ST.,MT, Selaku Pembimbing II, yang telah membimbing penulis menyelesaikan tugas akhir ini
6. Bapak dan Ibu Dosen yang telah mendidik dan membimbing penulis dalam menyelesaikan study
7. Ucapan terima kasih kepada kedua orang tua Bapak Hirsan Tonote dan Ibu Parni Meamogu serta keluarga yang telah membantu/mendukung penulis
8. Semua yang telah membantu penulis dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Saran dan kritik, penulis harapkan dari dewan penguji dan semua pihak untuk penyempurnaan lebih lanjut, semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pihak yang berkepentingan.

Gorontalo, 28 April 2021

Penulis



Fitra Wahyula Tonote

DAFTAR ISI

SAMPUL JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1.LatarBelakang	1
1.2.RumusanMasalah.....	3
1.3.Tujuan dan SasaranPembahasan	3
1.3.1. Tujuan Pembahasan.....	3
1.3.2. SasaranPembahasan.....	4
1.4.Lingkup dan Batasan Pembahasan	4
1.5.SistematikaPembahasan	5
BAB II TINJAUANPUSTAKA	6
2.1.TinjauanUmum Pasar Sentral	6
2.1.1. Definisi Pasar Sentral.....	6
2.1.2. TinjauanUmum Pasar.....	8

2.1.3. Klasifikasi Pasar.....	8
2.2. Tinjauan Arsitektur Berkelanjutan	11
2.2.1. Asosiasi Logis Tema dan Kasus Perancangan.....	11
2.2.2. Kajian Elemen Arsitektur Berkelanjutan.....	12
BAB III METODE PENELITIAN	24
3.1. Deskripsi Obyektif.....	24
3.1.1. Kedalaman Makna Obyek Rancangan	24
3.1.2. Prospek dan Fisibilitas Proyek.....	24
3.1.3. Program Dasar Fungsional	25
3.1.4. Lokasi dan Tapak.....	26
3.2. Metode Pengumpulan dan Pembahasan Data.....	29
3.2.1. Pengumpulan Data.....	29
3.1.2. Metode pembahasan Data	29
3.3. Proses Perancangan dan Strategi Perancangan.....	30
3.4. Hasil Studi Komparasi dan Studi Pendukung.....	31
3.2. Kerangka Pikir.....	35
BAB IV ANALISIS PENGADAAN REDESAIN PASAR RAKYAT	
BOROKO SEBAGAI PASAR SENTRAL DI KAB. BOLMUT.....	39
4.1. Analisis Kab. Bolmut Sebagai Pasar Sentral di Kab. Bolmut.....	39
4.1.1. Kondisi Fisik Kab. Bolmut	39
4.1.2. Kondisi Nonisik Kab. Bolmut.....	45
4.2. Analisis Pengadaan Fungsi Bangunan.....	47
4.2.1. Perkembangan Sarana Perdagangan.....	47

4.2.2. Kondisi Fisik	48
4.2.3. Faktor Penunjang dan Hambatan-Hambatan	49
4.3. Analisis Pengadaan Bangunan.....	51
4.3.1. Analisis Kebutuhan Ruang Pasar Sentral Di Kab. Bolmut	51
4.3.2. Penyelenggaraan Perancangan Pasar Sentral Di Kab. Bolmut	52
4.4. Kelembagaan dan Stuktur Organisasi.....	53
4.4.1. Struktur Kelembagaan	53
4.4.2. Struktur Organisasi	53
4.5. Pola Kegiatan Yang Di Wadahi.....	54
4.5.1. Identifikasi Kegiatan	54
4.5.2. Pelaku Kegiatan	55
4.5.3. Aktifitas dan Kebutuhan Ruang.....	56
4.5.4. Pengelompokan Kegiatan.....	56
BAB V ACUAN PERANCANGAN PASAR SENTRAL DI KAB. BOLMUT	58
5.1. Acuan Perancangan Makro.....	58
5.1.1. Spesifikasi Objek Rancangan (Eksisting)	58
5.1.2. Pengolahan Tapak.....	60
5.2. Acuan Perancangan Mikro.....	62
5.2.1. Kebutuhan Ruang	62
5.2.2. Besaran Ruang	64
5.2.3. Pola Hubungan Ruang Dan Tata Display	69
5.3. Acuan Tata Massa dan Penampilan Bangunan.....	72
5.3.1. Tata Massa	72

5.3.2. Penampilan Bangunan	75
5.4. Acuan Persyaratan Ruang	76
5.4.1. Sistem Pencahayaan	76
5.4.2. Sistem Penghawaan	77
5.4.3. Sistem Akustik	78
5.5. Acuan Tata Ruang Dalam.....	78
5.5.1. Pendekatan Interior	78
5.5.2. Sirkulasi Ruang	79
5.6. Acuan Tata Ruang Luar.....	80
5.7. Acuan Sistem Struktur Bangunan.....	81
5.8. Acuan Perlengkapan Bangunan.....	84
BAB VI PENUTUP	90
A. Kesimpulan.....	90
B. Saran.....	91
DAFTAR PUSTAKA	92

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Pertimbangan Untuk Arsitektur Berkelanjutan.....	12
Gambar 2.2. Aspect For Site Planning.....	13
Gambar 2.3. Aspek Masyarakat Berkelanjutan	14
Gambar 2.4. Aspek Kesehatan dan Kesejahteraan.....	15
Gambar 2.5. Pertimbangan Terhadap Material	16
Gambar 2.6. Aspek Berkelanjutan pada Energi	17
Gambar 2.7. Aspek Untuk Air.....	20
Gambar 2.8. Nanyang Technological University	21
Gambar 2.8. Basco Vertical Milam, Italia	22
Gambar 2.9 Vancouver Convention Centre West.....	23
Gambar 3.1. Peta Kabupaten Bolaang Mongondow Utara.....	27
Gambar 3.2. Eksisting Lokasi Perancangan	28
Gambar 3.3. Site Plan Pasar Ngasem Yogyakarta	31
Gambar 3.4. Pola Bangunan Pasar Ngasem Yogyakarta	31
Gambar 3.5. Pasar Serpong Damai Tangerang	32
Gambar 3.6. Tampak Pasar Serpong Damai Tangerang.....	32
Gambar 3.7. Site Pasar Citra Niaga, Samarinda.....	33
Gambar 3.8. Tampak Kawasan Citra Niaga	34
Gambar 4.1. Peta Kab. Bolaang Mongondow Utara.....	39
Gambar 4.2. Peta RTRK Kab.Bolaang Mongodow Utara.....	41
Gambar 5.1. Peta Kab. Bolaang Mongondow Utara.....	58
Gambar 5.2. Eksisting Lokasi Perancangan	58
Gambar 5.3. Analisis Sirkulasi Kendaraan.....	60
Gambar 5.4. Analisis Kebisingan.....	61
Gambar 5.5. Perletakan Tata Massa Bangunan.....	74
Gambar 5.6. Analisis Penggabungan Bentuk Dasar Bangunan	76
Gambar 5.7. Analisis Sistem Penahayaan	77
Gambar 5.8. Analisis Sistem Penghawaan	77
Gambar 5.9. Analisis Sistem Ruang	79

Gambar 5.9.1. Analisis Tata Ruang Luar	80
Gambar 5.9.2. Analisis Struktur Bangunan	81
Gambar 5.9.3. Tampak Kolom	82
Gambar 5.9.4. Analisis Jaringan Air Bersih	84
Gambar 5.9.5. Analisis Jaringan Air Kotor	85
Gambar 5.9.6. Skema Pembangunan Sampah.....	88

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Perbandingan	35
Tabel 3.2. Perbandingan	36
Tabel 3.3. Perbandingan	37
Tabel 3.4. Perbandingan	38
Tabel 3.5. Perbandingan	39
Tabel 3.6. Perbandingan	40
Tabel 4.1. Luas Wilayah Perkecamatan dari Tingkat Kepadatan	44
Tabel 4.2. PDRB Kabupaten Bolaang Mongondow Utara tahun 2013-2017	46
Tabel 4.3. Komposisi Penduduk.....	47
Tabel 4.4. Jumlah Sarana Perdagangan Bolaang Mongondow Utara	48
Tabel 4.5. Struktur Organisasi Sarana Perdagangan Bolmut	54
Tabel 4.6. Sifat Pasar Sentral Kab Bolmut	56
Tabel 5.1. Analisa Besaran Ruang	68
Tabel 5.2. Analisa Hubungan Ruang	70
Tabel 5.3. Analisa Hubungan Ruang	71
Tabel 5.4. Material	84s

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia secara keseluruhan wilayah mencapai 7,81 juta km² yang mencakup lautan sekitar 3,25 juta km² dan memiliki 17.499 pulau yang terdapat 15.657 pasar tersebar diberbagai wilayah dengan kebutuhan pangan masyarakat didominasi penyediaannya oleh pasar tradisional. Pemerintah dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Indonesia perlu pengembangan terhadap adanya perdagangan secara makro dan mikro, menjadikan pasar selain untuk basik penunjang ekonomi daerah juga sebagai fasilitator dari berbagai komoditas sandang dan pangan. Pengesahan Undang-Undang perdagangan nomor 7 tahun 2014 terkait penyesuaian terhadap peraturan menteri perdagangan nomor 70 tahun 2013 tentang pedoman penataan dan pembinaan, pusat perbelanjaan dan toko modern, penyebutan pasar tradisional berubah menjadi pasar rakyat. Hal ini menjadi pedoman awal tatkala pemerintah mengeluarkan kebijakan penataan, revitalisasi maupun pengembangan pasar yang ada di daerah setempat,

Kabupaten Bolaang Mongondow Utara sebagai kabupaten yang melayani kebutuhan komiditi masyarakat di daerah Boroko sebagai ibukota Kabupaten, saat ini hanya memiliki pasar berupa pasar rakyat yang hanya beroperasi pada hari selasa, jum'at dan sabtu sedangkan kebutuhan akan pasar terhadap suatu daerah akan sangat berpengaruh

untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi pada suatu daerah yang berkembang. Lokasi pasar rakyat Boroko berada di ibukota kabupaten yang berhadapan dengan Terminal *type A* Boroko dan dikelilingi dengan lahan asri yang masih kosong tatkala aktivitas pasar berlangsung banyak kendaraan pelaku aktivitas pasar yang berhamburan mengakibatkan aksesibilitas cukup terganggu. Selain itu, tingkat kebersihan dan keamanan belum bisa terjamin dengan baik dikarenakan pos keamanan yang belum tersedia dan kurangnya pengelolaan sungai yang berada di belakang *site* pasar dan system distribusi yang belum teralisasi. Permasalahan lain pada pasar rakyat Boroko adalah daya tampung yang minim sedangkan lokasinya sangat memungkinkan untuk pengembangan area pasar, dimana area disekitar lokasi hanya berupa lahan kosong dan area perkebunan sekitar ± 2 ha.

Hanya saja untuk menjadikan pasar rakyat boroko tertata dengan sistematis, maka perlu adanya redesain yang akan mengangkat eksistensi pasar rakyat boroko menjadi Pasar Sentral. Cara ini sebagai salah satu jalan dalam mengembangkan ciri khas masyarakat Bolaang Mongondow Utara melalui sektor perdagangan sebagai salah satu intisari kabupaten dengan mempertimbangkan elemen-elemen pembentuk selaras dengan daerah setempat yang *sustainable*.

Terurainya latar belakang diatas maka penulis mengangkat perancangan dengan judul **“Redesain Pasar Rakyat Boroko Sebagai**

Pasar Sentral Di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Dengan Pendekatan Arsitektur Berkelanjutan”.

1.2. Rumusan Masalah

Uraian dalam latar belakang diatas disusunlah beberapa rumusan masalah antara lain:

1. Bagaimana konsep makro dan mikro dalam meredesain pasar rakyat boroko sebagai pasar sentral di daerah Bolaang Mongondow Utara dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan?
2. Bagaimana desain dan penerapan dari segi keamanan dan stuktur dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan?
3. Bagaimana mewujudkan pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara yang berkelanjutan?

1.3.Tujuan dan Sasaran Pembahasan

1.3.1. Tujuan Pembahasan

Terurainya rumusan masalah diatas, maka perancangan ini bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui konsep makro dan mikro dalam meredesain pasar rakyat boroko sebagai pasar sentral di daerah Bolaang Mongondow Utara dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan.
2. Untuk mengetahui desain dan penerapan dari segi keamanan dan stuktur dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan.
3. Untuk mewujudkan pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara yang berkelanjutan.

1.3.2. Sasaran Pembahasan

Redesain pasar rakyat boroko sebagai pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan yang diterapkan melalui efisiensi energi dan material, system keamanan dan kebersihan dan elemen-elemen bangunan sehingga menjadikan pasar rakyat sebagai Gedung yang nyaman, atraktif dan sustainable.

1.4. Lingkup dan Batasan Pembahasan

Redesain pasar rakyat boroko sebagai pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara dibatasi oleh lingkup pembahasan penataan pasar yang sustainable baik interior maupun eksterior dengan melihat lokalistik masyarakat stempat. Elemen-elemen tersebut menjadi sebuah acuan konsep penataan pasar dan kemudian direalisasikan dengan rancangan pasar rakyat Boroko yang dibatasi hanya pada lingkup Arsitektur.

1.5. Sistematika Pembahasan

Dalam penelitian ini, digunakan sistematika induktif yaitu penyajian data terlebih dahulu kemudian pemaparan analisis

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini, dikemukakan beberapa pembahasan yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup dan Batasan pembahasan dan sistematika pembahasan

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini, dikemukakan beberapa pembahasan yang meliputi tinjauan umum dan tinjauan pendekatan arsitektur.

BAB III : METODOLOGI PERANCANGAN

Dalam bab ini, dikemukakan beberapa pembahasan yang meliputi deskripsi obyek, metode pengumpulan data, proses perancangan dan strategi perancangan, hasil studi komparasi dan studi pendukung dan kerangka berpikir.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1.1. Tinjauan Umum Pasar Sentral

1.1.1. Definisi Pasar Sentral

Pasar sebagai tempat pertukaran barang dengan nominal tertentu berupa uang antara pedagang dan pembeli dimana terdapat lebih dari satu pedagang maupun pembeli didalamnya.

Penyajian objek rancangan perlu memperhatikan objek yang menjadi judul perancangan yakni “Redesain pasar rakyat boroko sebagai pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara” dengan pengertian sebagai berikut :

a. Redesain

Kegiatan dalam merencanakan dan merancang kembali bangunan yang telah ada tanpa merubah fungsi utama bangunan tersebut

b. Pasar

Tempat bertemunya pedagang dan pembeli yang melakukan interaksi dalam bentuk transaksi ekonomi yaitu untuk menjual atau membeli barang dan jasa dari berbagai faktor produksi.

c. Sentral

Sentral dianggap sebagai pusat atau inti dari sebuah objek

d. Kabupaten Bolaang Mongondow Utara

Kabupaten Bolaang Mongondow Utara adalah salah satu kabupaten hasil dari pemekaran Kabupaten Bolaang Mongondow yang berada di provinsi Sulawesi utara dengan ibukota kabupatennya adalah Boroko yang memiliki luas keseluruhan wilayahnya 1.853,86 km² memiliki 6 kecamatan dan 106 desa/kelurahan dengan jumlah penduduk 85.347 jiwa. Kabupaten Bolaang Mongondow Utara di syahkan menjadi daerah otonomi baru pada tanggal 06 desember 2006 dan resmi dibentuk pada tanggal 02 januari 2007 berdasarkan Undang-Undang Nomor.22 tahun 1999 tentang pemerintahan daerah dan Undang-Undang Nomor.25 tahun 1999 tentang perimbangan keungan pusat daerah hingga dikeluarkannya Undang-Undang Nomor.10 tahun 2007 tentang pembentukan Kabupaten Bolaang Mongondow Utara di Provinsi Sulawesi Utara.

Pengertian secara utuh dari perancangan Pasar Sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara sebagai sebuah pasar yang menyediakan fasilitas-fasilitas yang memadai serta memberikan kepuasan pada pembeli dengan mempertimbangkan tingkat kenyamanan, fungsi utama, system utilitas, system keamanan dan kebersihan.

1.1.2. Tinjauan Umum Pasar

- a. Pasar Sentral adalah pasar yang sering disebut sebagai pasar tradisional atau pusat perdagangan masyarakat di daerah

tertentu. Barang yang diproduksi dari pasar ini berasal dari pasar lokal dan dari para petani langsung.

- b. Menurut Peraturan Menteri Perdagangan RI No. 53/MDAG/PER/12/2008 pasar dikelola oleh pemerintah daerah, swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios dan tenda yang dimiliki/dikelolah oleh pedagang kecil dan modal kecil dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.
- c. Menurut Gallion 1986, pasar berupa stan atau kios yang berada di indoor ataupun outdoor terletak di dekat pemukiman penduduk yang melakukan transaksi pertukaran ekonomi
- d. *Pasar* adalah tempat segala bentuk transaksi dengan system tawar menawar.

1.1.3. Klasifikasi Pasar

Berdasarkan beberapa definisi di atas, maka pasar terbagi menjadi beberapa *type*, antara lain:

- a. Klasifikasi pasar berdasarkan kegiatannya
 - Pasar Pusat, sebagai pusat produksi yang melakukan aktivitas retribusi ke berbagai pedagang.
 - Pasar Grosir, sebagai pemasok produksi dalam skala besar.
 - Pasar Eceran, sebagai pemasik produksi dalam skala kecil.
- b. Klasifikasi pasar berdasarkan radius pelayanannya

- Pasar Regional, yaitu pasar distribusi pelayanannya ke seluruh wilayah.
- Pasar Sentral, yaitu wadah perdagangan skala besar dengan lingkup pelayanan di setiap wilayah.
- Pasar Wilayah, yaitu wadah pelayanan skala kecil yang tersebar di setiap wilayah.
- Pasar Lingkungan, yaitu wadah pelayanan skala yang lebih kecil pada suatu lingkungan.
- Pasar Khusus, wadah perdagangan berupa barang-barang tertentu dengan pelayanan ke seluruh wilayah seperti pasar tanaman, pasar hewan dan lain sebagainya.

c. Klasifikasi pasar atas kepemilikan

- Pasar Pemerintah adalah pasar milik pemerintah
- Pasar Swasta adalah pasar yang memiliki badan hukum tertentu dalam operasionalnya.
- Pasar Liar dalam aktivitasnya tidak diketahui oleh pemerintah daerah.

d. Klasifikasi pasar berdasarkan type wilayah

- Pasar tipe A sebagai pasar dengan aktivitas harian yang memiliki luas paling sedikit 5.000 m² dengan kapasitas pedagang kurang lebih 400 orang.

- Pasar tipe B sebagai pasar dengan aktivitas 3 kali dalam 7 hari atau 1 minggu yang memiliki luas paling sedikit 4.000 m² dengan kapasitas pedagang kurang lebih 275 orang
- Pasar tipe C sebagai pasar dengan aktivitas 2 kali dalam 7 hari atau 1 minggu yang memiliki luas paling sedikit 3.000 m² dengan kapasitas pedagang 200 orang.
- Pasar tipe D sebagai pasar dengan aktivitas 1 kali dalam 7 hari atau 1 minggu yang memiliki luas paling sedikit 2.000 m² dengan kapasitas pedagang 100 orang.

1.2. Tinjauan Arsitektur Berkelanjutan

1.2.1. Asosiasi Logis Tema dan Kasus Perancangan

Tema diartikan sebagai pusat dalam menentukan arah sebuah rancangan. Tema juga sebagai intisari dalam menyelesaikan permasalahan dalam sebuah perancangan. Dalam proses perancangan asosiasi antara tema dengan objek rancangan bisa dikatakan sebagai faktor inti yang merupakan suatu dasar perancangan setiap objek. Sasaran perancangan subjektif dan objektif adalah kondisi lingkungan disekitar bangunan. Berdasarkan penjelasan yang ada, pasar sentral di kabupaten Bolaang Mongondow Utara sebagai salah satu sarana penunjang ekonomi daerah maka dapat dirancang dan direncanakan kembali agar diharapkan menjaga kelestarian lingkungan alam dan keasrian lingkungan sekitar. Untuk mendukung konsep perencanaan tema

yang diterapkan pada redesain pasar rakyat boroko sebagai pasar sentral di kabupaten Bolaang Mongondow Utara yaitu dengan *Arsitektur Berkelanjutan*.

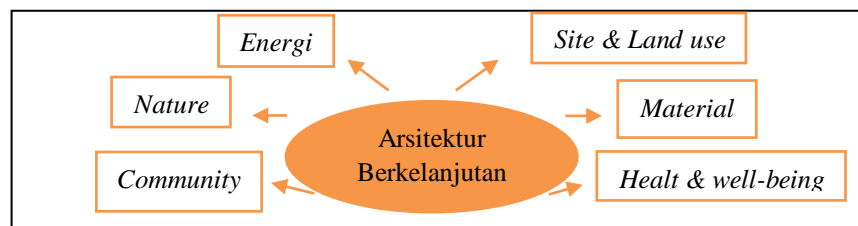
1.2.2. Kajian Elemen Arsitektur Berkelanjutan

1. Pengertian Arsitektur Berkelanjutan

Arsitektur berkelanjutan (*Sustainable Architecture*) sebagai dedikasi konseptualisasi yang mendukung, menjaga dan mempertahankan kondisi daya dukung alam yang tidak akan mencapai batas dengan dikaitkannya potensi vital daya dukung lingkungan ekologis makhluk hidup. Eksploitasi oleh manusia telah mencapai tingkat maksimum dan menyeluruh, sehingga perlahan potensi untuk menopang kebutuhan manusia akan semakin berkurang. Berkelanjutan diartikan sebagai kata kunci untuk dapat mempengaruhi sudut pandang dalam merancang atau mendesain lingkungan secara global

2. Pertimbangan untuk Arsitektur Berkelanjutan

Komponen-komponen dalam mempertimbangkan sebuah objek rancangan untuk tercapainya desain yang memenuhi standar keberlanjutan telah dijelaskan oleh Paola Sassi (2006) yakni:

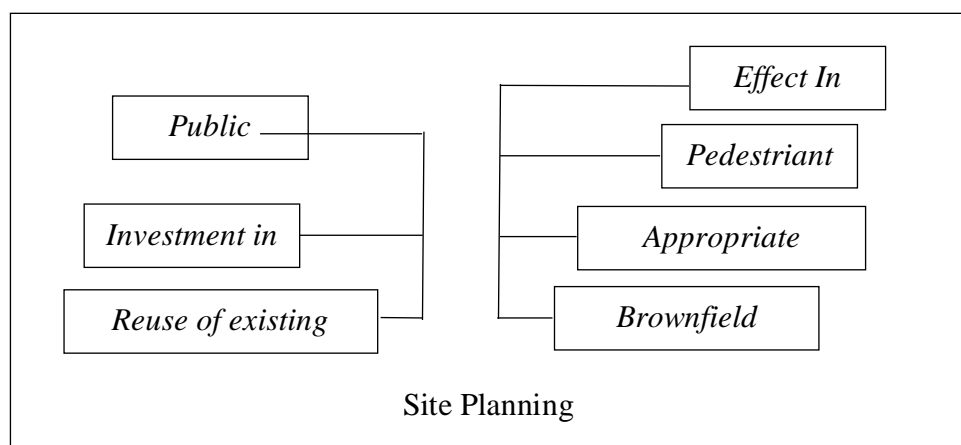


Gambar 2.1 Pertimbangan untuk arsitektur berkelanjutan
Sumber: *Stratetigs for Sustainable Architecture*, 2006

Enam komponen tersebut menjadi sebuah keharusan dalam mencapai rancangan berkelanjutan. Keterikatan komponen tersebut akan menentukan urgensi dari arsitektur berkelanjutan. Upaya dalam meminimalisir dampak pembangunan terhadap alam yakni tatkala memenuhi keselarasan enam komponen dan objek rancangan agar tercapai sebuah rancangan yang memenuhi arsitektur keberlanjutan.

a. Site dan Land Use

Tapak dan penggunaan lahan menjadi bagian terpenting dalam mencapai rancangan berkelanjutan. Proses awal yang harus dilakukan disebut dengan perencanaan tapak yang bertujuan untuk mendapatkan lahan yang memenuhi standar keberlanjutan. Terdapat beberapa aspek untuk menentukan perancangan tapak, yaitu:

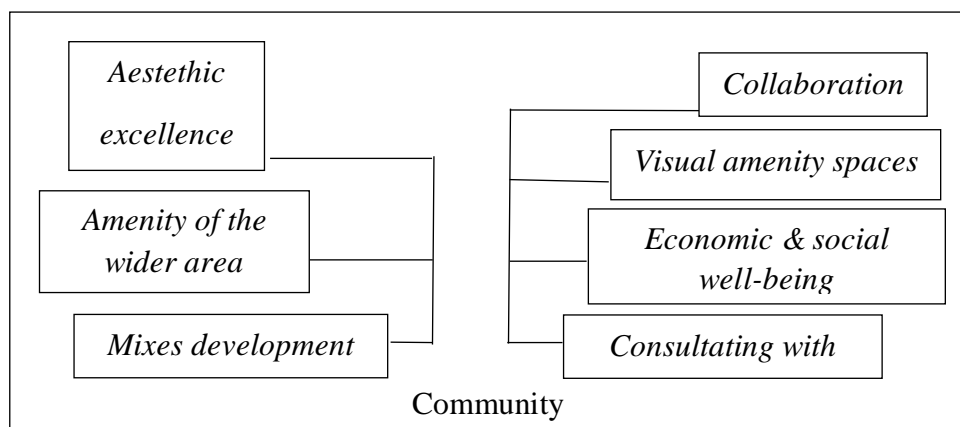


Gambar 2.2 Aspect for site planning
Sumber: *Stratetigs for Sustainable Architecture*, 2006

Dalam merancang perlu memperhatikan iklim setempat. Peletakan bangunan dan elemen-elemen pembentuk semaksimal mungkin yang dapat meminimalisir dampak berkelanjutan akibat adanya lingkungan buatan maupun lingkungan alami pada site.

b. Community

Arsitektur berkelanjutan tidak hanya membahas tentang strategi berarsitektur, solusi bangunan ataupun sistem manajemen. Berkelanjutan sebagai bentuk keterikatan antara makhluk hidup dan dampak bagi lingkungannya. Worldwach (2004) menerangkan bahwa nilai konsumanisme mencakoki pola pikir masyarakat yang mengakibatkan tergelincirnya nilai spiritual dan lainnya. Perspektif ini yang akan menunjukkan adanya usaha-usaha untuk merubah nilai konsumanisme berbaur dimasyarakat sekrang agar mampu mencapai keberlanjutan. Dalam mencapai masyarakat berkelanjutan, ada beberapa aspek yang menjadi pertimbangan yaitu:

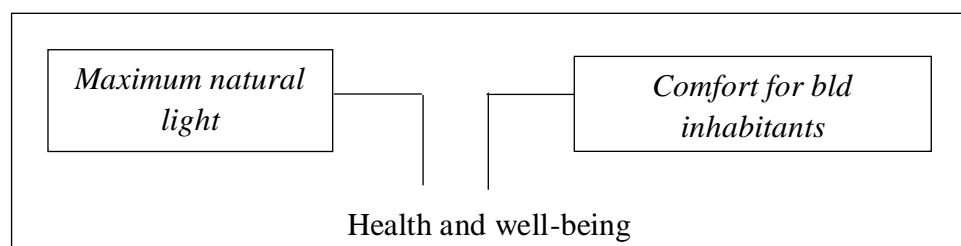


Gambar 2.3 Aspect for masyarakat berkelanjutan
Sumber: *Stratetigs for Sustainable Architecture*, 2006

Interaksi yang dijalain antara masyarakat lokal menjadi acuan dalam perencanaan bangunan agar saling terhubung menjadi satu kesatuan objek rancangan. Dalam berkelanjutan masyarakat adalah pengguna dari objek rancangan sedangkan mixed development adalah metode penyatuan kegiatan pengguna atau masyarakat, sehingga penduduk yang ada di kota mampu terlayani dengan baik. Dengan ini, tercapailah pembangunan infrastruktur secara menyeluruh melalui pengembangan yang ditemukan dari aktivitas pengguna atau masyarakat.

c. Health and well-being

Aspek kesehatan dan kelestarian lingkungan harus diperhatikan untuk mencapai keberlanjutan sebuah objek rancangan yang meliputi fisik, mental dan sosial. Selain itu, aspek keamanan dan kenyamanan juga menjadi peran yang penting dalam mengoptimalkan aktivitas pengguna. Terdapat dua aspek utama dengan adanya bangunan yang mengandung konsep arsitektur hijau yaitu:

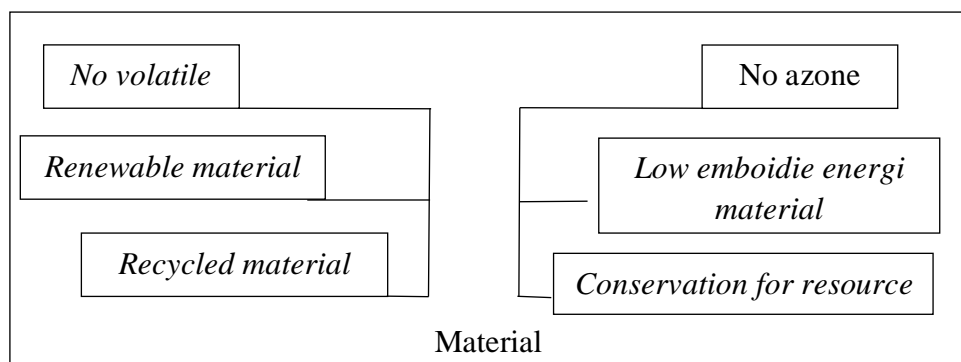


Gambar 2.4 Aspek kesehatan dan kesejahteraan
Sumber: *Stratetigs for Sustainable Architecture*, 2006

Pencahayaan yang alami serta nyaman dalam objek rancangan sebagai hal yang harus dipertimbangkan untuk mencapai arsitektur berkelanjutan. Sinar matahari menjadi sumber pencahayaan secara alami sehingga mampu menghemat energi dan mengurangi polusi yang disebabkan dari pencahayaan buatan. Selain itu, pencahayaan alami akan memberikan suasana yang lebih nyaman dan positif bagi pengguna. Sementara ruang bangunan merupakan wujud untuk melindungi ruangan secara termal..

d. Material

Sebagai objek utama dalam menentukan keefisiannya sebuah objek rancangan. Dalam memilih material yang dapat digunakan kembali, tidak menjadikan bahan material yang akan digunakan harus bersifat dapat diperbaharui. Terdapat beberapa komponen dalam menentukan material yang akan digunakan yakni:



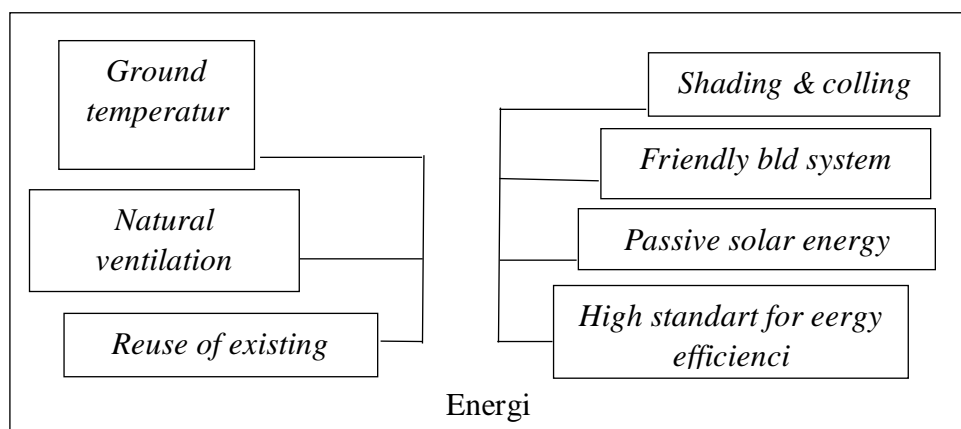
Gambar 2.5 Pertimbangan terhadap material
Sumber: *Stratetigs for Sustainable Architecture*, 2006

Recycle terkait pemilihan bahan dalam konsep arsitektur hijau, konsep ini mengarahkan untuk bisa meminimalkan penyediaan dan pemakaian material yang baru.

e. Energi

Energi menjadi salah satu bagian terpenting untuk tercapainya keberlanjutan. Bangunan yang dapat dikatakan sebagai bangunan hijau apabila mampu mengoperasikan energi dengan bijak. Tujuan utama ketika mendesain sebuah bangunan berkelanjutan dalam hal ini aspek energi yakni memungkinkannya pengguna untuk selalu dapat mempertahankan atau dapat meningkatkan kualitas sebaik mungkin.

Metode penggantian bahan bakar menjadi salah satu alternative dalam meminimalisir penggunaan energi. Metode pendekatan agar meminimalisirnya yakni dengan menganalisa energi pada suatu bangunan, Komponen yang perlu dipertimbangkan untuk mencapai keberlanjutan yakni:



Gambar 2.6 Aspek berkelanjutan pada energi
Sumber: *Stratetigs for Sustainable Architecture*, 2006

Dalam keberlanjutan, untuk memanfaatkan energi secara bijak, perlu memperhatikan pemakaian energinya sehingga dapat dikatakan atau mencapai keberlanjutan. Komponen yang mempengaruhinya antara lain:

1) Lokasi

Kondisi ketinggian, iklim setempat dan kondisi lingkungan sangat berpengaruh terhadap energi. Misalnya, bangunan tropis yang didirikan di daerah dataran tinggi dengan iklim tropis basah yang memerlukan sistem penghawaan alami buatan secara minim dan sebaliknya jika bangunan tersebut berada di dataran rendah maka sistem penghawaan buatan menjadi lebih besar kebutuhannya.

2) Lahan

Kondisi lahan berpengaruh terhadap kondisi topografi, dimensi dan ketinggian air tanah. Kondisi tanah yang berkontur, komposisi tanah, curah hujan, kondisi eksisting lahan dan lainnya berpengaruh terhadap konsumsi energi.

3) Massa bangunan

Bentuk, jumlah, ketinggian, serta arah orientasi bangunan berpengaruh terhadap tingkat konsumsi energi. Semakin tinggi sebuah bangunan semakin besar pula konsumsi energi yang dibutuhkan.

4) Organisasi ruang

Sistem pengelompokan ruang dan penataan ruang berpengaruh terhadap konsumsi energi. Ruang rigid dengan bentuk sederhana tentu lebih sedikit konsumsi energinya dibandingkan dengan bentuk ruang irregular.

5) Elemen bangunan

Elemen-elemen pembentuk bangunan seperti atap, dinding dan lantai berpengaruh terhadap konsumsi energi bangunan. Selain itu texture, bahan dan warna material juga mempengaruhi tingkat konsumsi energi.

6) Pencahayaan

Dalam pencahayaan terdapat dua tipe pencahayaan dalam sebuah bangunan yaitu pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pencahayaan alami dapat dicapai dengan adanya pemakaian ventilasi serta memperbanyak bukaan pada bangunan. Sedangkan pencahayaan buatan dapat dicapai dengan adanya pemasangan alat penerangan buatan seperti lampu.

7) Penghawaan

Penghawaan juga terbagi menjadi dua yaitu penghawaan alami dan buatan. Kenyamanan termal pada sebuah bangunan akan sangat bergantung dari desain bangunan itu sendiri yang memanfaatkan ventilasi, *crossventilation*, ataupun AC (*air conditioner*).

8) Utilitas

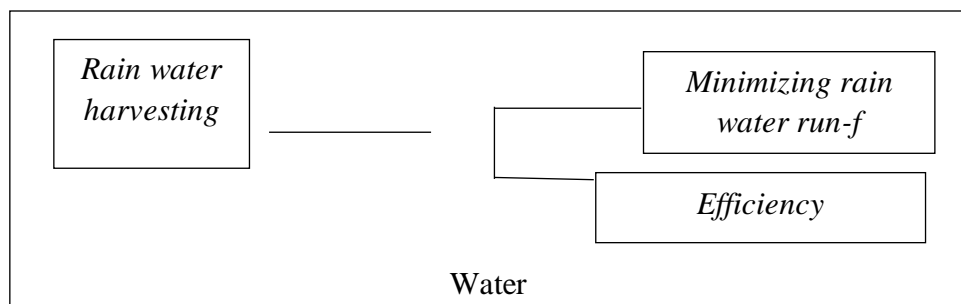
Perencanaan utilitas akan menghemat mobilitas bisa diperoleh melalui cara menentukan bahan yang hemat energi. Dalam menentukan rancangan yang sangat simple juga dapat berpengaruh pada mengurangnya mobilitas penyuplaian terhadap energi.

9) Struktur

Menggunakan struktur yang fleksibel, pemilihan bahan lokal, serta pemakaian bahan yang minim akan energi menjadi salah satu alterntif dalam meminimalisir pendistribuan energi.

10) Water

Air adalah komponen yang sangat penting bagi bumi dan makhluk hidup. Jumlah air yang ada pada bumi adalah 97,25% dilautan sedangkan yang lainnya berada ditempat icecap dan aquifer. Konsep untuk menyediakan air bersih menjadi hal yang pertlu dimtangkan dalam merancangan sebuah bangunan. Perlu mempertimbangkan metode pelaksaan pengolahan dan pemanfaat air secara benar dan bijak, yakni:



Gambar 2.7 Aspek untuk air

Sumber: *Stratetigs for Sustainable Architecture*, 2006

Pemanfaatan dalam manajemen air adengan cara meminimalisir dampak dan mengelola secara bijak air yang telah digunakan, menjadi alternative dalam mencapai sebuah objek rancangan yang berkelanjutan. Dengan memanfaatkan berbagai komoditas air yang ada di sekitar lahan, akan membantu dalam tata kelola air sehingga bisa digunakan pada berbagai aspek objek rancangan.

3. Elemen Pembentuk Tata Ruang

Terdapat dua elemen pembentuk tata ruang yaitu tata ruang dalam dan tata ruang luar. Ruang memiliki bentuk tiga dimensi yang memberi kesan ada keterbatasan melalui ditonjolkan atau ditampakkannya batasan berupa dinding atau bidang-bidang tertentu. Elemen pembentuk ruang terdiri dari dinding, lantai dan langit-langit Penggunaan elemen atap harus mempertimbangan secara seksama melihat iklim di Indonesia yang terus mengalami perubahan. Selain itu, terdapat elemen pelengkap pada ruang yaitu skala, bentuk dan tekstur.

4. Bangunan-Bangunan dengan Pendekatan Arsitektur Berkelanjutan

a) *Nanyang Technological University*, singapore



Gambar 2.8 Nanyang Technological university
Sumber: <http://solusiindustri.com/sustainable>

Nanyang Technological university adalah sebuah universitas yang terletak di negara singapura yang menampakkan konseptualisasi secara hijau sustainable pada setiap sudut bangunannya. Penerapan pada universitas ini nampak secara fisiknya, dilihat dari penggunaan vegetasi yang mengelilingi di setiap sudut atapnya.

b) *Bosco Verticale*, Milan Italia



Gambar 2.8 Basco vertical Milam, Italia
Sumber: <http://solusiindustri.com/sustainable>

Basco Vertical sebagai icon yang berada di Milan dengan konsep penerapan secara fisik terlihat dari penggunaan berbagai varietas vegetasi di setiap sudut bangunan. Hal ini menjadikannya bangunan yang secara konseptual menerapkan arsitektur hijau

secara berkelanjutan pada bangunan sehingga memberikan kenyamanan pada penggunanya.

c) *Vancouver Convention Centre West, Kanada*



Gambar 29 *Vancouver Convention Centre West*
Sumber: <http://solusiindustri.com/sustainable>

Penekanan kemajuan teknologi dan memadukannya dengan arsitektur hijau sustainable menjadi keunikan tersendiri pada bangunan ini. Ciri khusus penerapan konsep ini dilihat dari fisik bangunan yang menampilkan berbagai macam rerumputan yang dilengkapi dengan siklus udara sehingga memunculkan nuansa yang asri dan nyaman.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Deskripsi Obyektif

Pasar sebagai wadah bertemunya para pedagang dan pembeli yang melakukan transaksi pertukaran barang maupun tawar menawar. Pedagang sebagai pemilik barang akan mempromosikan dagangannya agar memperoleh keuntungan sebagai gantinya. Sedangkan pembeli sebagai konsumen yang membutuhkan barang akan melakukan tawar-menawar dengan pedagang hingga terjadi kesepakatan harga. Barang yang awalnya adalah milik pedagang berpindah ke tangan pembeli begitupun alat transaksi berubah uang akan berpindah ke tangan pedagang.

3.1.1. Kedalaman Makna Obyek Rancangan

Pasar Rakyat Boroko merupakan salah satu pusat perdagangan terbesar di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara. Sehingga perlu adanya redesain menjadi pasar sentral dengan menggunakan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan yang akan memberikan kenyamanan serta lingkungan yang asri bagi pedagang maupun pembeli yang berkunjung.

3.1.2 Prospek dan Fisibilitas Proyek

1. Prospek Proyek

Prospek redesain pasar rakyat Boroko sebagai pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara ini, dapat didefinisikan sebagai fasilitas umum yang berfungsi untuk menjadi wadah transaksi dan perekonomian daerah.

2. Fisibilitas Proyek

Dengan meredesain pasar rakyat Boroko sebagai pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, diharapkan dapat berfungsi sebagai bagian pelayanan kepada masyarakat Bolaang Mongondow Utara yang akan meningkatkan taraf perekonomian daerah.

3.1.3. Program Dasar Fungsional

- Identifikasi Pelaku dan Aktifitas

a. Pengunjung

Pengunjung atau pembeli adalah masyarakat yang datang berkunjung untuk melakukan aktifitas transaksi berupa barang di Pasar Sentral.

b. Pedagang

Pedagang adalah masyarakat yang berprofesi sebagai pemilik barang yang akan diperjual belikan kepada para pengunjung atau pembeli di Pasar Sentral.

c. Pengelola

Pengelola adalah petugas yang mengelola dan mengatur berjalannya aktifitas transaksi antara peengunjung dan pedagang. Pengelola juga sebagai pihak yang ikut tergabung dalam struktur badan usaha baik dari pemerintah daerah maupun pemerintah pusat.

d. Petugas Keamanan

Petugas keamanan adalah pihak-pihak yang berkontribusi dalam pelaksanaan pelayanan di Pasar Sentral seperti pihak kebersihan, pihak keamanan dan sebagainya.

- Program Ruang
 - a. Ruang publik seperti area perdagangan
 - b. Ruang semi publik seperti kamar mandi
 - c. Ruang Service seperti fasilitas parkir dan ruang ruang MEE

3.1.4. Lokasi dan Tapak

1. Lokasi Perancangan

Lokasi untuk meredesain pasar rakyat boroko sebagai pasar sentral berada di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara yang merupakan bagian dari Provinsi Sulawesi Utara. Kabupaten Bolaang Mongondow Utara beribukota di Kecamatan Kaidipang. Total luas dari wilayah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara adalah 1.852,86 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 85.347 jiwa (statistic kependudukan Kabupaten Bolaang Mongondow



Gambar 3.1 Peta Kab.Bolaang Mongondow Utara

Sumber: Bolaang Mongondow Utara dalam Angka BPS 2017.

Kabupaten Bolaang Mongondow Utara secara geografis berada pada 0°-30', 1°-0' lintang utara, dan 123°0' 26,4" bujur timur-124°01' 30,2" bujur timur. Kabupaten Bolaang Mongondow Utara memiliki 6 kecamatan yang terdiri dari 92 desa, dengan batas-batas wilayah secara administratif berikut ini:

- Utara : berbatasan dengan laut Sulawesi
- Timur : berbatasan dengan Kecamatan Sangtombolang, Kabupaten Bolaang Mongondow
- Barat : berbatasan dengan Kecamatan Atinggola, Kabupaten Gorontalo Utara
- Selatan : berbatasan dengan Kecamatan Posigadan, Kabupaten Bolaang Mongondow

2. Perancangan Tapak

Dalam perancangan tapak untuk redesain pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, maka dilakukan study kasus pemilohan lokasi terbaik yang berpengaruh dimasa mendatang, Lokasi bangunan dipertimbangkan melalui pendekatan tentang hal yang menunjang bagi sektor perdagangan

3. Kondisi Eksisting

Pasar Rakyat Boroko yang berlokasi di Jl Pongihana Desa Kuala Kecamatan Kaidiayang, Kabupaten Bolaang Mongondwo Utara, Provinsi Sulawesi Utara yang memiliki luas 3 ha. Berikut gambaran lokasi tapak :



Gambar 3.2 Eksisting Lokasi Perancangan

Sumber. Google maps 2020

3.2. Metode pengumpulan dan Pembahasan Data

3.2.1. Metode Pengumpulan Data

1. Data Primer

Pengambilan data primer ini diperlukan beberapa metode, pengamatan (observasi) yakni pengamatan kondisi eksternal maupun internal, masalah dan potensi objek rancangan. Metode dokumentasi dalam pengambilan data primer juga dibutuhkan untuk melengkapi proses observasi redesain pasar rakyat boroko sebagai pasar sentral.

2. Data Sekunder

Data sekunder dengan melakukan study literature dan dokumen-dokumen sebagai penunjang dalam meredesain pasar rakyat boroko sebagai pasar sentral, untuk mengetahui paktivitas pelaku sehingga mendapatkan ruang yang dibutuhkan.

3.2.2. Metode Pembahasan Data

Perancangan ini dilakukan dengan metode deskriptif yaitu dengan study kasus dan study literature.

1. Study Kasus

Melakukan perbandingan dengan hasil observasi yang dilakukan pada beberapa bangunan pasar dengan tujuan untuk menganalisa penerapan yang sesuai pada yang diprogramkan.

2. Study Literature

Mempelajari berbagai jenis literature sebagai dasar dan konsep untuk mendapatkan acuan redesain pasar rakyat boroko sebagai pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara dengan Pendekatan Arsitektur Berkelanjutan.

3.3. Proses Perancangan dan Strategi Perancangan

Proses perancangan dan strategi perancangan merupakan gambaran utuh tentang objek rancangan yakni redesain pasar rakyat boroko sebagai pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara dengan Pendekatan Arsitektur Berkelanjutan. Sebagai tahap awal melakukan study komperasi dengan usulan proyek yang sudah ada dan tujuan sebagai perbandingan. Selanjutnya dengan mengidentifikasi pelaku aktivitas pada tapak yang meliputi elemen luar dan dalam bangunan, struktur, makhluk hidup, iklim dan lainnya. Sedangkan strategi yang menjadi acuan perancangan melalui lima komponen utama yakni factor alam, sosial, teknologi, metodologi dan nilai-nilai budaya objek rancangan.

3.4. Hasil Studi Komparasi dan Studi Pendukung

a) Pasar Ngasem Yogyakarta

Pasar ini terletak di Jln Ngasem Gede dan Jl Palawijen sebagai bentuk pengembangan pasar oleh pemerintah daerah setempat. Sistem penzoningan dipasar ini menekankan pada arsitektur jawa yang memberi kesan secara prifasi disetiap stan-standnya.



Gambar 3.3 Site plan Pasar Ngasem Yogyakarta

Sumber: Indonesia Design Vol.2. No.8.2005



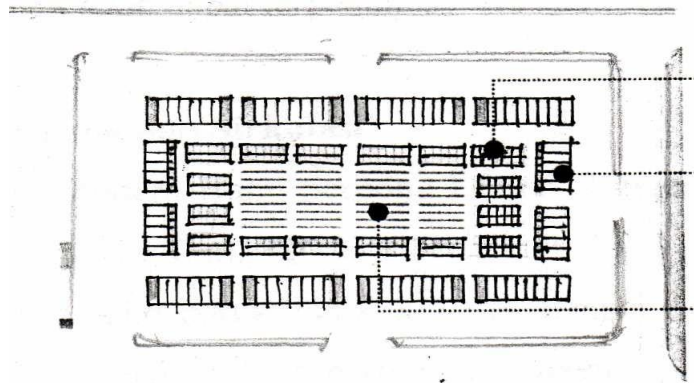
Gambar 3.4 Pola Bangunan Pasar Ngasem Yogyakarta

Sumber: http://tumoutou.net/702_07134/i_rilatupa.htm

Gambaran secara umum Pasar Ngasem Yogyakarta yaitu tetap mempertahankan lokalitas daerah dalam perancangannya dan memperhatikan polarisasi antara pedagang satu dengan yang lainnya,

b) Pasar Sentral Bumi Serpong Damai (BSD), Tangerang

Bertempat di Jl. Letnan Sutopo, Bumi Serpong Damai, Tangerang dibangun di atas lahan seluas 2,4 hektar dengan fasilitas yang terdiri dari 320 kios dan 100 toko yang mengitari tapak, sedangkan posisi 300 lapak berada di tengah- tengahnya.



Gambar 3.5 Pasar Serpong Damai Tangerang

Sumber: Indonesia.desaign vol 4.no 18.2007 hal 79



Gambar 3.6 Tampak Pasar Serpong Damai Tangerang

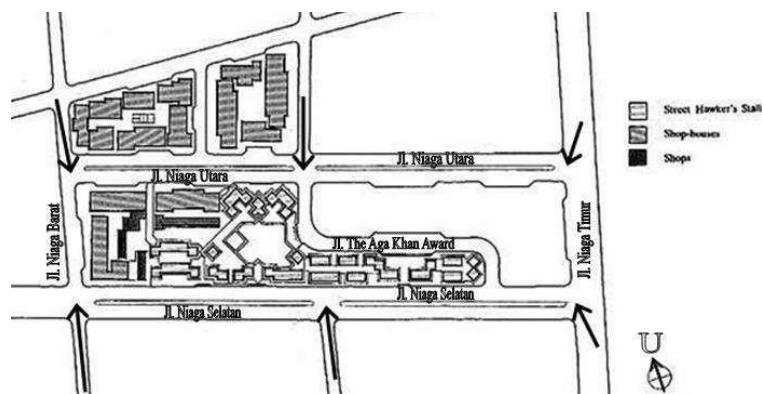
Sumber: <http://astudioarchitect.com>

Gambaran secara umum pasar ini yakni, dengan memperhatikan aksesibilitas pengguna, memberikan sirkulasi secara menyeluru,

mengedepankan pelayanan agar saling menguntungkan berbagai pihak dan menerapkan serta memanfaatkan arsitektur lokalistik daerah.

c) Pasar Citra Niaga, Samarinda

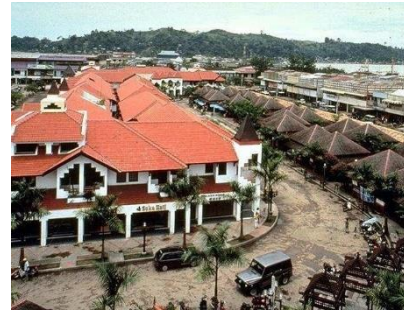
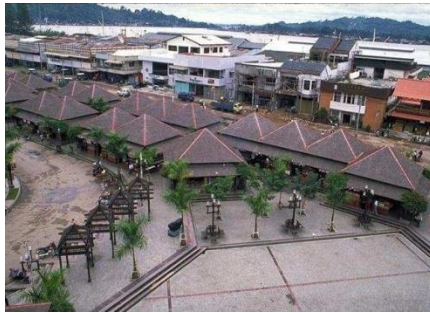
Memiliki luas 2,7 hektar dan bertempat di Jl.Niaga memiliki beberapa stan-stand dalam 60% lahan terbangun.



Gambar 3.7 Site Pasr Citra Niaga Samarinda

Sumber: <http://astudioarchitect.com>

Penerpana konsep pasar ini mengedepankan sirkulasi yang memudahkan antara pembeli dan pedagang dalam melakukan interkasi jual beli. Disamping itu, material yang digunakan masih menunjukan kearifan lokalnya yakni menggunakan material berupa kayu. Pemanfaatan cahaya matahari meguntungkan bangunan ini karena bias meminimalakan penggunaan energi secara berlebih.

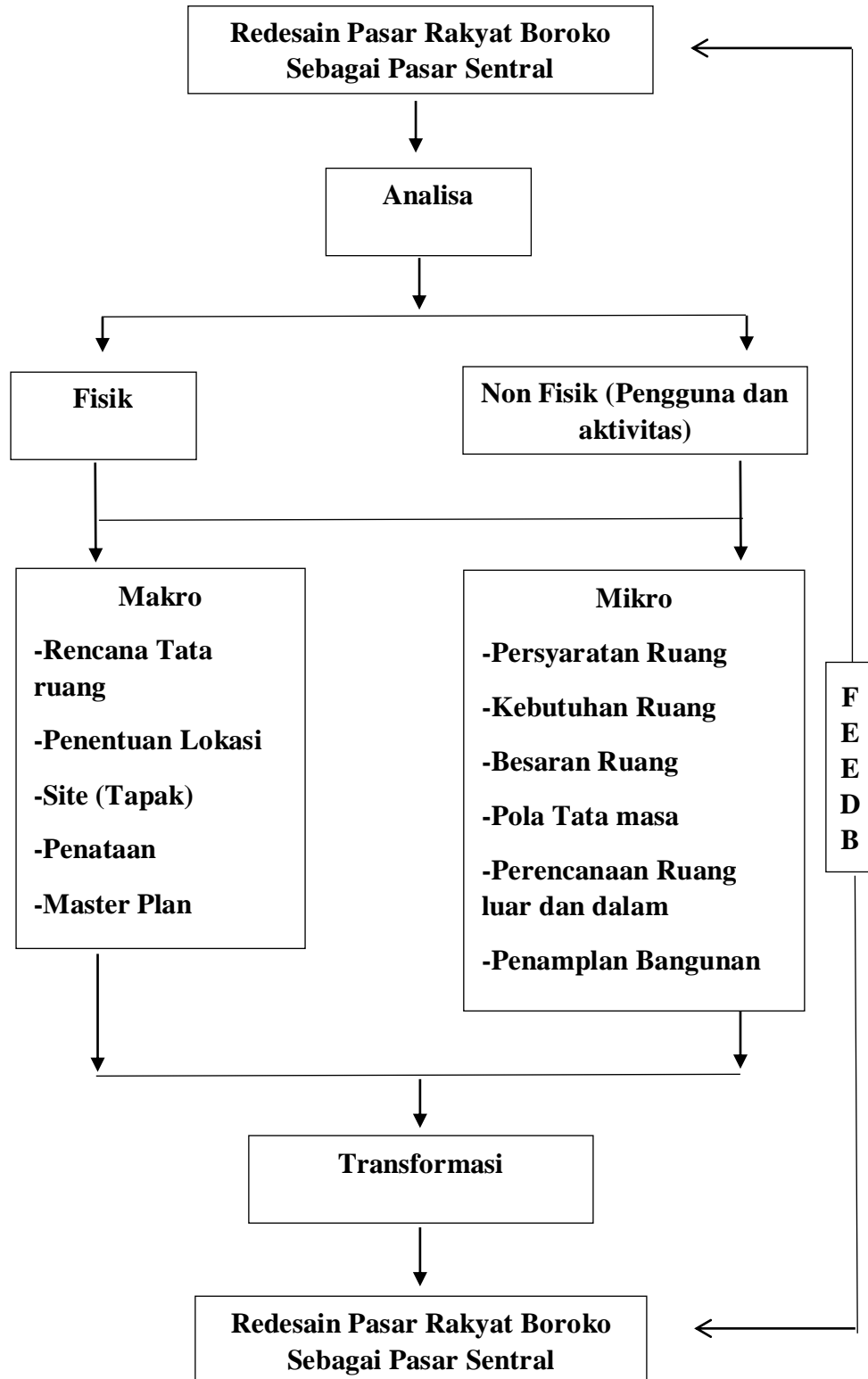


Gambar 3.8 Tampak Kawasan Citra Niaga

Sumber: <http://www.samarinda.go.id/node/10078>

Gambaran umum pasar ini yakni, penataan sirkulasi secara teratur dan efisien, bentuk bangunan yang lebih sederhana, penerapan arsitektur lokalistik pada bangunan secara merata, sistem zoning yang jelas, penggunaan material yang bersifat lokalistik berupa kayu dan pemanfaatan sinar matahari yang cukup efisiensi.

3.5. Kerangka Pikir



BAB IV

ANALISIS PENGADAAN REDESAIN PASAR RAKYAT BOROKO SEBAGAI PASAR SENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA

4.1. Analisis Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Sebagai Lokasi Proyek

4.1.1. Kondisi Fisik Kabupaten Bolaang Mongondow Utara

Kabupaten Bolaang Mongondow Utara merupakan bagian dari Provinsi Sulawesi Utara. Kabupaten Bolaang Mongondow Utara beribukota di Kecamatan Kaidipang. Total luas dari wilayah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara adalah 1.852,86 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 85.347 jiwa.



Gambar 4.1. Peta Kab. Bolaang Mongondow Utara

Sumber : Bolaang Mongondow Utara dalam Angka BPS 2017.

1. Letas Geografis

Secara geografis, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara berada pada posisi pada 0°-30', 1°-0' lintang utara, dan 123°0' 26,4" bujur timur-124°01' 30,2" bujur timur. Jalan Trans Sulawesi yang berada

di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara menjadi jalur lalu lintas yang berfungsi sebagai penghubung antara provinsi Sulawesi Utara dan Provinsi Gorontalo.

Kabupaten Bolaang Mongondow Utara memiliki batas-batas wilayah sebagai berikut ini:

- Utara : berbatasan dengan laut Sulawesi
- Timur : berbatasan dengan Kecamatan Sangtombolang, Kabupaten Bolaang Mongondow
- Barat : berbatasan dengan Kecamatan Atinggola, Kabupaten Gorontalo Utara
- Selatan : berbatasan dengan Kecamatan Posigadan, Kabupaten Bolaang Mongondow

Kondisi topografi tanah di Bolaang Mongondow Utara datar sampai berombak (25%), berombak sampai berbukit (40%) dengan keadaan tanah yang tergolong subur. Secara umum kondisi topografi tanah di kecamatan Sangkub rata dan yang berbukit di Desa Sidodai hingga 170m dpl dan Desa Pangkusa 50m dpl. Di kecamatan Bintauna pada umumnya rata dan yang berbukit hanya di desa Mome dan Huntuk s/d 8m dpl. Di kecamatan Bolangitang Timur juga sebagian besar daratan terkecuali di desa Mokoditek berbukit \pm 60m dpl dan desa Biontong \pm 18m dpl. Di desa Solo dan Komus yang terdapat di kecamatan Kaidipang juga menjadi wilayah berbukit \pm 15m dpl, sedangkan di desa Komus Satu dan desa Batu Tajam yang

terdapat di Kecamatan Pinogaluman terbukti \pm 25m dpl diatas permukaan laut.

2. Rencana Umum Tata Ruang Kota



Gambar 4.2. Peta RTRK Kab. Bolaang Mongondow Utara

Sumber: Bolaang Mongondow Utara dalam Angka BPS 2017.

Kabupaten Bolaang Mongondow Utara dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) telah menentukan kebijakan rencana struktur ruang dalam mengembangkan struktur pusat-pusat pelayanan untuk mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan antar wilayah.

Kebijakan penataan ruang Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, terdiri atas:

- a. Pengembangan Kawasan Agropolitan
- b. Pengembangan Kawasan Mitropolitan
- c. Pengembangan Kawasan Industri
- d. Pengembangan Kawasan Pariwisata

- e. Peningkatan fungsi Kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara

Pusat-pusat kegiatan yang ada di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, terdiri dari

- a. Pusat Kegiatan Wilayah Promosi (PKWP)
- b. Pusat Kegiatan Lokasi (PKL)
- c. Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLP)
- d. Pusat Pelayanan Kawasan (PPK)
- e. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL)

PKWP yaitu desa Boroko kecamatan Kaidipang, PKL yaitu desa Pimpi kecamatan Bintauna dan desa Bolangitang kecamatan Bolangitan Barat. PKLP sebagaimana dimaksud meliputi desa Bobahak kecamatan Bolangitang Timur, desa Buko kecamatan Pinogaluman dan desa Sangkub kecamatan Sangkub.

PPK sebagaimana dimaksud pada huruf d, terdiri atas desa Binjeita kecamatan Bolangitang Timur, desa Saleo kecamatan Bolangitang Timur dan desa Jambusarang kecamatan Bolangitang Barat.

PPL sebagaimana dimaksud pada huruf c terdiri dari:

- a. Desa Sangtombolang, kecamatan Sangkub
- b. Desa Sangkub I, kecamatan Sangkub
- c. Desa Sangkub II, kecamatan Sangkub

- d. Desa Tuntung, kecamatan Pinogaluman
- e. Desa Tontulow, kecamatan Pinogaluman
- f. Desa Tombolang Pantai, kecamatan Pinogaluman
- g. Desa Biontong, kecamatan Bolangitang Timur
- h. Desa Biontong I, kecamatan Bolangitang Timur
- i. Desa Bohabak I, kecamatan Bolangitang Timur
- j. Desa Bohabak II, kecamatan Bolangitang Timur
- k. Desa Ollot II, kecamatan Bolangitang Barat
- l. Desa Sonuo, kecamatan Bolangitang Barat, dan
- m. Desa Bolangitang II, kecamatan Bolangitang Timur

3. Morfologi

Luas Wilayah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara adalah 186,686 ha (1.856,86 km²) \pm 12,3% dari luas Sulawesi Utara. Terbagi atas 6 kecamatan dan 117 desa/kelurahan, sedangkan penduduk Kabupaten Bolaang Mongondow Utara hingga akhir tahun 2017 berjumlah 77.380 jiwa, yang terbagi menurut jenis kelamin laki-laki 39,562 jiwa dan perempuan 37,820 jiwa.

Kabupaten Bolaang Mongondow Utara ppopulasi penduduknya dilihat perkecamatan maka penyebaran penduduk terbesar berada di kecamatan Kaidipang \pm 145 jiwa per km². Kecamatan yang memiliki tingkat kepadatan penduduk adalah kecamatan Sangkub dan kecamatan Bolangitang Timur. Rata-rata tingkat kepadatan penduduk di Kabupaten Bolaang Mongondow

Utara cukup merata dengan tingkat kepadatan 17,71 hingga 174,90 jiwa km². Adapun jumlah penduduk terbanyak di kecamatan Bolangitang Barat 15.708 (20%) orang, sedangkan yang paling sedikit adalah kecamatan Sangkub berjumlah 10.054 (13%).

No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Luas (km ²)	Kepadatan Penduduk (Org/ km ²)
1	Sangkub	10.054	367.85	17.71
2	Bintauna	12.261	348.94	35.14
3	Bolangitang Timur	14.093	293.75	47.98
4	Bolangitang Barat	15.708	445.64	35.25
5	Kaidipang	14.882	85.09	174.90
6	Pinogaluman	10.385	115.59	89.54
Total		77.383	1.856,86	400.58

Tabel 4.1. Luas Wilayah Perkecamatan dari Tingkat Kepadatan

Sumber: Dinas Pariwisata Kabupaten Bolaang Mongondow Utara 2017

4. Klimatologi

Bolaang Mongondow Utara sebagai daerah yang terletak pada lintasan garis Katulistiwa memiliki suhu 200 C – 320 C. Mengenal dua musim sebagaimana wilayah Indonesia atau wilayah tropis yaitu

musim kemarau dan hujan. Curah hujan di daerah ini cukup tinggi dapat mencapai 2117,17 mm per tahun dan terendah pada bulan Agustus yaitu 61,00 mm.

Dengan kondisi iklim seperti ini maka Kabupaten Bolaang Mongondow Utara diuntungkan khususnya disektor pertanian. Musim kemarau dan musim penghujan tidak datang bersamaan waktunya untuk semua wilayah ini. Musim penghujan jatuh antara bulan April – Juli sedang musim kemarau jatuh antara Oktober – Desember, dibagian tengah musim penghujan jatuh antara April – Juli, dibagian utara musim hujan antara bulan Oktober – Februari sedangkan musim kemarau jatuh antara bulan April – Juli.

4.1.2. Kondisi Nonfisik Kabupaten Bolaang Mongondow Utara

1. Tinjauan Ekonomi

Kondisi perekonomian pada tahun 2013-2017 menurut Produk Domestik Regional Bruto (PDFB) Kabupaten Bolaang Mongondow Utara meningkat cukup signifikan sebesar 1,36 triliun Rupiah pada tahun 2013 dan terus meningkat menjadi 2,10 triliun Rupiah pada tahun 2017. Peningkatan ini menurut komponen pengeluaran Kabupaten Bolaang Mongondow Utara pada periode 2013-2017 dapat dilihat pada table berikut.

No	Komponen Pengeluaran	2013	2014	2015	2016	2017
1	Konsumsi Rumah Tangga	679,95	731,08	811,09	883,23	955,87
2	Konsumsi LNPRT	18,20	19,88	22,34	24,60	27,14
3	Konsumsi Pemerintah	449,76	502,03	532,90	584,64	630,07
4	Pembentukan Modal Tetap Bruto	430,34	46-,35	489,35	498,34	544,09
5	Perubahan Investore	4,06	2,83	3,83	0,80	0,21
6	Ekspor	629,61	740,23	822,17	966,05	1.068,48
7	Impor	852,80	913,03	960,86	1.032,99	1.122,45
PDRB		1.359,13	1.543,37	1.720,60	1.923,67	2.103,41

Tabel 4.2. PDRB atas dasar harga Berlaku Menurut Pengeluaran, Kabupaten

Bolaang Mongondow Utara tahun 2013-2017.

Sumber : PDRB menurut Pengeluaran Kab.Bolmut tahun 2013-2017

2. Kondisi Sosial Penduduk

Pertumbuhan penduduk dengan jumlah keseluruhan 77.380 jiwa di kabupaten Bolaang Mongondow Utara terbagi atas laki-laki 39.563 jiwa sedangkan perempuan 37.820 jiwa dengan total rasio untuk 6 kecamatan dapat dilihat pada table berikut.

No	Kecamatan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah	Sex Ratio
1	Sangkub	5.185	4.869	10.054	106.49
2	Bintauna	6.255	6.006	12.261	104.15
3	Bolangitang Timur	7.181	6.912	14.093	103.89
4	Bolangitang Timur	8.062	7.646	15.708	105.44
5	Kaidipang	7.560	7.322	14.882	105.44
6	Pinogaluman	5.320	5.065	10.385	105.03
Total		39.563	37.820	77.380	104,61

Tabel 4.3. Komposisi Penduduk Perkecamatan Menurut Jenis Kelamin dan Sex Ratio di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara

Sumber: Bolaang Mongondow Utara dalam Angka BPS 2017.

4.2. Analisis Pengadaan Fungsi Bangunan

4.2.1 Perkembangan Sarana Perdagangan

Dari data Dinas Perdagangan Kabupaten Bolaang Mongondow Utara tahun 2015 terdapat beberapa sarana perdagangan disetiap kecamatan.

Sarana Perdagangan	Jumlah
Pasar Sangkub	1
Pasar Bintauna	1
Pasar Bolangitang Timur	2
Pasar Bolangitang Barat	2
Pasar Kaidipang	2
Pasar Pinogaluman	1
Bolaang Mongondow Utara	9

Tabel 4.4. Jumlah sarana Perdagangan Bolaang Mongondow Utara

Sumber: Dinas Perdagangan Bolaang Mongondow Utara

Dengan adanya sarana perdagangan yang tersebar diseluruh kecamatan berjumlah 9 sarana perdagangan berupa pasar dengan kapasitas yang faiatif tergantung dari proporsi kependudukan akan sarana perdagangan dan pemanfaatan masyarakat itu sendiri.

4.2.2. Kondisi Fisik

Fisik secara umum dikenal sebagai suatu kesatuan element yang berupa benda membentuk satu kekokohan dengan bagiannya masing-

masing. Kondisi fisik pada suatu bangunan harus memperhatikan perencanaan pada sistem struktur dan konstruksi, karena merupakan salah satu unsur pendukung fungsi-fungsi yang ada didalam bangunan dari segi kekokohan dan keamanan bangunan itu sendiri.

Adapun perencanaan sistem struktur dan konstruksi dipengaruhi oleh:

1. Keseimbangan dalam proporsi dan stabilitas terhadap berbagai muatan yang timbul.
2. Kekokohan struktur terhadap beban.
3. Fungsional dan ekonomis
4. Estetika sebagai pelengkap bentuk arsitektur.
5. Tuntutan segi konstruksi yaitu tahan terhadap faktor luar yaitu kebakaran, gempa/angin dan daya dukung tanah.
6. Penyesuaian terhadap unit fungsi yang memadai tuntutan untuk dimensi ruang, aktivitas dan kegiatan, persyaratan dan perlengkapan bangunan, fleksibilitas dan penyatuan ruang
7. Disesuaikan dengan keadaan geografi dan topografi setempat

4.2.3. Faktor Penunjang dan Hambatan-Hambatan

1. Faktor Penunjang

Faktor penunjang yang disediakan pasar tipe C di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara khususnya di Kecamatan Kaidipang adalah

- a. Menyediakan fasilitas umum berupa sarana stand-stand dan meningkatkan sumber daya manusia di bidang perdagangan maupun perekonomian di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara.
- b. Memudahkan masyarakat untuk bisa berinteraksi satu sama lain secara intensif sehingga pelayanan dapat terjamin secara maksimal.
- c. Mendapatkan fasilitas penunjang yang bisa memadai dalam operasional pasar untuk aktivitas jual beli.
- d. Dengan adanya sarana perdagangan/perekonomian ini akan meningkatkan kepedulian pemerintah sehingga secara efisien masyarakat dan pemerintah memiliki peran dalam pengembangan maupun pembangunan wilayah.

2. Hambatan-Hambatan

Adapun hambatan-hambatan secara konseptual dalam pembangunan sarana perdagangan maupun perekonomian diantaranya :

- a. Kondisi umum akan kebutuhan sarana yang mengedepankan visi dan misi secara regitatif bagi pelayanan yang koefisien antara pembeli maupun pedagang atau para pelaku aktivitas.
- b. Prinsip penyediaan komoditas terhadap pembangunan sarana yang bisa berjenjang akreditas berdasarkan kinerja pasar itu sendiri dan respon positif bagi pelaku aktivitas pasar.

- c. Optimalisasi ketika terjadi kurangnya stand-stand, sarana parkir, kebersihan maupun keamanan.
- d. Melibatkan peranan penting pemerintah dalam hal supervise, pemantauan dan dukungan penuh untuk pembangunan sarana umum, yaitu pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara

4.3. Analisis Pengadaan Bangunan

4.3.1. Analisis Kebutuhan Pasar Sentral Di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara

1. Analisis Kualitatif

Keberadaan pasar rakyat Boroko yang akan menjadi pasar sentral mania di kecamatan Kaidipang sangatlah potensial dikarenakan beberapa factor penunjang yang ducermati secara kualitatif :

- a. Mempercepat pertumbuhan wilayah sesuai Rencana Tata Ruang yang telah dibuat oleh pemerintah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara
- b. Peningkatan mutu lingkungan dan wilayah dengan pembangunan suatu sentral lingkungan yang sifatnya berkelanjutan.
- c. Mempercepat proses pembentukan suatu *Community Centre*) sebagai tempat masyarakat berkumpul.

- d. Sebagai satu-satu pasar terbesar dan terpusat di kabupaten Bolaang Mongondow Utara sehingga menjadi rujukan bagi masyarakat dalam mendapatkan komoditas yang diharapkan.

2. Analisis Kuantitatif

Provinsi Sulawesi Utara memiliki beberapa pasar yang tersebar diseluruh daerahnya yang kebanyakan adalah pasar tradisional berjumlah 150 pasar. Selain itu, masih terdapat pasar-pasar yang dikelola oleh swasta yang berada disekitaran kota dan diluar kabupaten Bolaang Mongondow Utara. Oleh karena itu, dengan pengamatan secara kuantitatif layaklah menjadikan pasar rakyat Boroko menjadi Pasar Sentral Mania di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara sebagai sentral pelayanan dan penyediaan komoditas masyarakat yang sifatnya berkelanjutan.

4.3.2. Penyelenggaraan Perancangan Pasar Sentral Mania Di Kabupaten

Bolaang Mongondow Utara

1. Sistem Pengelolaan

Pasar rakyat Boroko yang akan menjadi pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara yang pusat pengelolaannya oleh Pemkab Bolaang Mongondow Utara. Berdasarkan Standar Operational Prosedur yang disampaikan oleh Menteri Perdagangan bahwa pengelolaan pasar rakyat oleh pemerintah daerah setempat.

2. Sistem Peruangan

- a) Kios
- b) Los Basah
- c) Los Kering
- d) *Dropping* Barang/ Area Bongkar Muat
- e) Ruang Pemotong Hewan
- f) Tempat Cuci Tangan Bersama
- g) Toilet Umum
- h) Musollah
- i) Ruang Panel
- j) Ruang Genset
- k) Ruang *Water Tank* Dan Pompa
- l) Tempat Pembuangan Sampah Sementara
- m) Ruang *Cleaning Service*
- n) Area Parkir

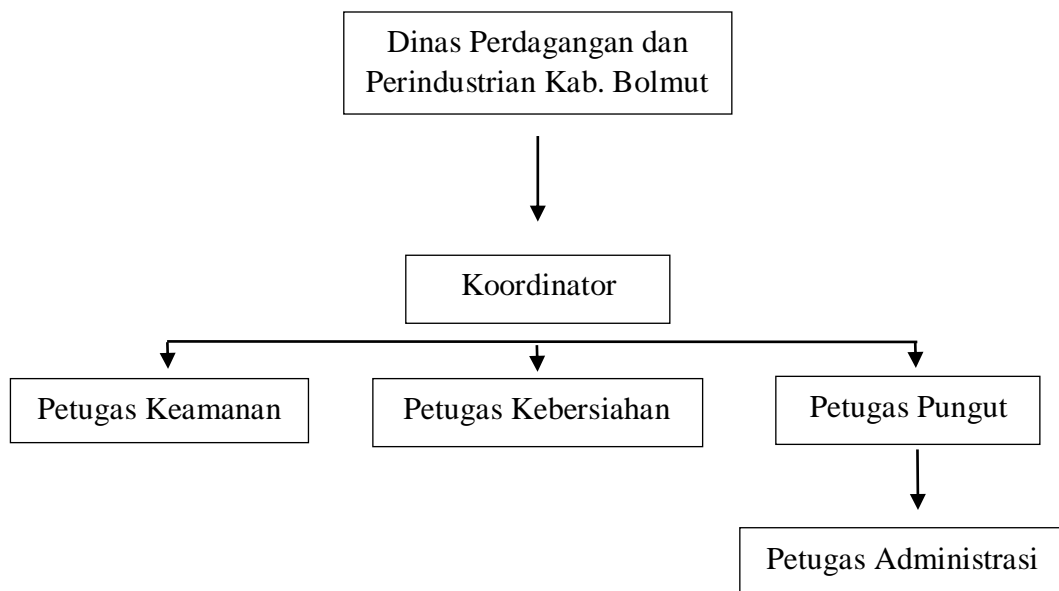
4.4. Kelembagaan dan Struktur Organisasi

4.4.1. Struktur Kelembagaan

Pemerintah pusat bekerja sama dengan pemerintah daerah dalam melakukan pembangunan, pemberdayaan dan peningkatan kualitas pengelolaan pasar pada umumnya yang telah diatur dalam Undang-Undang No.7 Tahun 2014 tentang perdagangan.

4.4.2 Struktur Organisasi

Masing-masing pasar mempunyai struktur organisasinya. Struktur organisai pasar rakyat yang akan menjadi pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara sebagai berikut.



Tabel 4.5. Sturktur Organisai sarana Perdagangan Bolaang Mongondow Utara

Sumber: Dinas Perdagangan Bolaang Mongondow Utara

4.5. Pola Kegiatan Yang Di Wadahi

4.5.1. Identifikasi Kegiatan

Kegiatan yang diwadahi oleh Pasar Sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara yaitu:

a. Kegiatan yang bersifat publik

Terdiri atas pengunjung yang ingin mendapatkan pelayanan pada Pasar Sentral

b. Kegiatan yang bersifat semi publik

Terdiri atas pengunjung/pelaku kegiatan yang melakukan aktifitas dalam maupun luar bangunan.

c. Kegiatan yang bersifat privat

Kegiatan yang bersifat privat terdiri atas pengelola serta pengunjung (konsumen) yang melakukan kegiatan dalam area bangunan.

d. Kegiatan yang bersifat service

Penentuan zoning akan dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain :

1. Interaksi antara setiap kegiatan
2. Pencapaian yang efektif

4.5.2. Pelaku Kegiatan

Berdasarkan objek kegiatan yang telah dipaparkan, maka dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Pengelola yang mengelolah serta memberikan fasilitas pelayanan bagi pedagang untuk bisa melakukan interaksi dalam bentuk transaksi kepada pembeli
2. Pedagang sebagai pelaku subjektif yang menjadi salah satu objek penting dalam pelayanan secara berjangka. berdasarkan standar regulasi yang telah ditentukan oleh pengelola.
3. Pengunjung/konsumen sebagai objek utama lainnya yang melakukan kegiatan di area bangunan dalam bentuk transaksi.

4. Petugas service sebagai tenaga khusus dalam bidang keamanan dan kebersihan dalam menyediakan pelayanan terhadap pelaku aktivitas lainnya.

4.5.3. Aktifitas dan Kebutuhan Ruang

Aktifitas kegiatan dan unsur ruang dalam pasar dapat dilihat sebagai berikut:

1. Pola pergerakan pelaku kegiatan menuju kedalam bangunan
 2. Perletakan *main entrance* (pintu masuk), *side entrance* (pintu keluar), dan *service entrance*.
 3. Kemudahan, kejelasan, keamanan, dan kenyamanan sirkulasi.
- Pencapaian pada tapak memiliki bentuk radial, sirkulasi yang berkembang atau berhenti pada sebuah titik pusat..Sistem ini juga dapat menjadikan objek sebagai *point interest* (titik objek).

4.5.4. Pengelompokan Kegiatan

Agar setiap kegiatan dapat berjalan secara efisien serta antara kegiatan satu dan yang lainnya dapat saling menunjang maka diperlukan pengelompokan kegiatan, pengelompokan tersebut didasarkan pada sifat kegiatan dan waktu kegiatan.

1. Sifat Kegiatan

Jenis Kegiatan	Sifat
Kegiatan publik	Analisis dan Kualitatif

Kegiatan semi publik	Kualitatif
Kegiatan privat	Loyalitas dan profesioanal
Kegiatan service	Operasional dan sistematis

Tabel 4.6. Sifat pasar sentral mania kab. Bolaang Mongondow Utara

Sumber: Analisis penulis

2. Waktu Kegiatan

Waktu kegiatan berlangsung selama 2 kali dalam 1 pekan sehingga pengoptimalan yang terjadi antara polarisasi kegiatan pengunjung dan pembeli tercipta dalam proses yang baik. Dengan demikian, pelayanan yang diberikan, sarana dan prasarana penunjang dapat memberikan kemudahan bagi pedagang maupun pembeli.

BAB V

ACUAN PERANCANGAN PASAR SENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG MNGONDOW UTARA

5.1. Acuan Perancangan Makro

5.1.1. Spesifikasi Objek Rancangan (Eksisting)



Gambar 5.1. Peta Kab. Bolaang Mongondow Utara

Sumber Bolaang Mongondow Utara dalam Angka BPS 2017.



Gambar 5.2 Eksisting Lokasi Perancangan

Sumber. Google maps 2020

Pasar rakyat boroko yang akan menjadi pasar sentral mania di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara berada di Jl.Lingkar Desa Kuala, Kecamatan Kaidipang, Kabupaten Bolaaang Mongondow Utara, Provinsi Sulawesi Utara. Objek tersebut berada pada kawasan strategis yakni, pusat pemerintahan, perdagangan, jasa, pendidikan, wisata dan transportasi. Berdasarkan pada Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2013, Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas Kawasan perdagangan skala besar diarahkan di sepanjang koridor jalan Kaidipang, Kawasan perdagangan skala kecil hingga menengah di sepanjang Koridor Jambusarang, Bolangitang, Kuala dan Boroko, Pasar tradisional (manajemen modern) diarahkan dengan mempertahankan pasar di Kaidipang dengan sistem operasional yang bersifat temporer (2 hari dalam 1 minggu), Rencana pengembangan pasar baru terkait dengan rencana terminal tipe A di Desa Kuala Kecamatan Kaidipang dan pasar tradisional lainnya tersebar di setiap ibu kota kecamatan. Total luas dari wilayah Kabupaten Bolaang Mongondow Utara adalah 1.852,86 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 85.347 jiwa. Kabupaten Bolaang Mongondow Utara memiliki 6 kecamatan yang terdiri dari 92 desa. Berikut gambaran lokasi Perancangan:

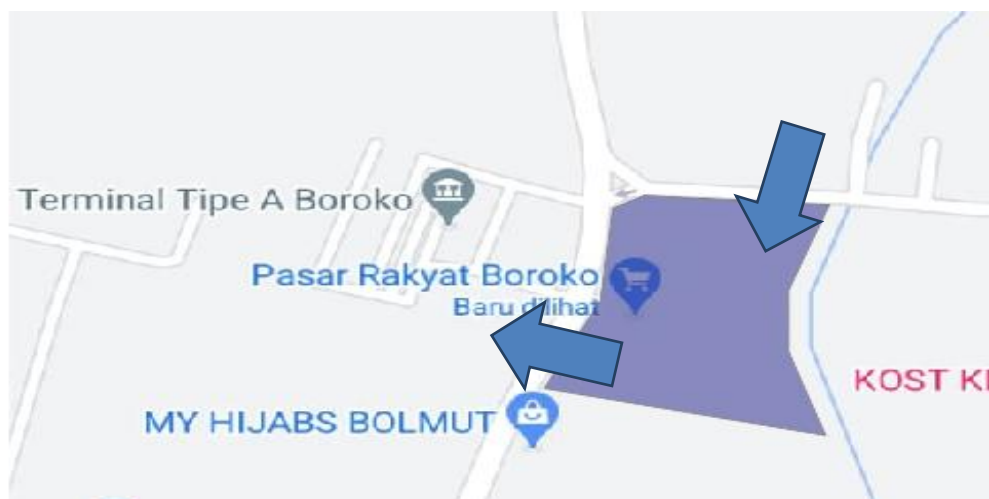
Kawasan pasar memiliki luas 2,73 Ha dengan kondisi topografi relatif datar. Berikut batasan site yang mengapit kawasan objek perancangan, antara lain :

- Di sebelah timur terdapat lahan persawahan dan sungai
- Di sebelah barat terdapat bangunan terminal type A boroko dan pemukiman warga
- Disebelah utara terdapat lahan persawahan dan perkebunan
- Disebelah selatan terdapat lahan perkebunan dan pemukiman warga

5.1.2. Pengolahan Tapak

1. Analisa Sirkulasi Kendaraan

Sirkulasi di usahakan tidak menimbulkan kemacetan serta mudah dalam pencapaian zoning parkir yang terhubung dengan bangunan di setiap sisinya. Lokasi ini mudah dilalui oleh berbagai macam jenis kendaraan umum karena berada di pusat ibukota Kabupaten Bolaang Mongondow Utara dan berhadapan langsung dengan sarana transportasi berupa terminal type A Boroko.



Gambar 5.3 Analisis Sirkulasi Kendaraan

Sumber. Olah data 2021

2. Analisa kebisingan



Gambar 5.4 Analisis Kebisingan

Sumber. Olah data 2021

Kebisingan paling tinggi berasapada bagian barat disebabkan oleh intensitas kendaraan yang melewati Jl Lingkar. Kebisingan yang rendah terletak pada bagian selatan yakni berasal dari lahan perkebunan dan pemukiman warga, sedangkan dibagian utara dan timur tidak memiliki potensi akan kebisingan dikarenakan lahan tersebut hanya terdapat, persawahan, perkebunan dan sungai. Menanggapi hal tersebut, maka pembuatan vegetasi sebagai *buffer*, serta meempertahankan vegetasi alami yang berada disekitar dengan dasar penzoningan, guna untuk meredam kebisiangan disekitar site.

3. Analisa view

Analisa view atau sudut pandang merupakan salah satu faktor penting dalam menentukan bagian yang menjadi titik perhatian dan perletakan *entrance*. Sudut pandang terbaik berasal dari :



Gambar 5.5 Analisis view dari empat arah

Sumber. Olah data 2021

5.2. Acuan Perancangan Mikro

5.2.1. Kebutuhan ruang

1. Aktivitas jual beli terdiri dari:

- Melihat/menikmati *show window*.
- Melihat *counter display/show cases*.

- c. Mengadakan perbandingan-perbandingan
 - d. Mencoba menguji kualitas barang
 - e. Transaksi
 - f. Pengepakan barang
2. Aktivitas dari pengelola dan staf terdiri dari:
- a. Kegiatan administrasi
 - b. Kegiatan pengawasan dan pemeliharaan
 - 1) Sifat aktivitas
 - a) Aktivitas publik terdiri dari aktivitas pengadaan barang dan aktivitas pengadaan jasa hiburan
 - b) Aktivitas semi publik adalah aktivitas yang berhubungan langsung dengan publik yang terdiri dari aktivitas parkir kendaraan, aktivitas pengunjung dan arus sirkulasi pengunjung, aktivitas pelayanan jasa sosial
 - c) Aktivitas privat adalah aktivitas yang tidak berkaitan langsung dengan publik yang umumnya terdiri atas aktivitas bongkar muat barang, aktivitas yang bersifat administrative, aktivitas pengontrolan, aktivitas keamanan dan aktivitas penyimpanan barang
 - 2) Jenis perbelanjaan dan fasilitas yang ditampung

- a) Kelompok aktifitas perdagangan terdiri atas kios, los basah, los kering, *dropping* barang/area bongkar muat, ruang pemotong hewan, tempat cuci tangan Bersama dan toilet umum
- b) Kelompok aktifitas pengelola terdiri atas ruang kepala pasar, ruang sekretaris, ruang rapat, ruang tamu, ruang arsip, ruang CCTV dan toilet
- c) Kelompok aktifitas penunjang terdiri atas atm center dan mushola
- d) Kelompok aktifitas service terdiri dari ruang panel, genset, ruang *water tank* dan pompa, tempat pembuangan sementara dan ruang *cleaning service*
- e) Area parkir terdiri, parkir mobil, motor.

5.2.2. Besaran ruang

Untuk mendapatkan besaran ruang/dimensi ruang maka digunakan besaran ruang sebagai acuan. Dasar penggunaan standar ruang yaitu :

1. Data Arsitek – Ernst Neufert, 1980 (disingkat NAD), jilid 1-2.
2. Timee Saver Standars For Building Types – Joseph de Chiara and JohnHonlock Callender, 1983 (TSS)
3. Asumsi (ASM)

Kelompok Ruang	Kebutuhan Ruang	Sum Ber	Jumlah Ruang	Kapasitas	Standar	Besaran Ruang
Kelompok Aktivitas Utama						
Kelompok Aktivitas Perdagangan	Kios	NAD	60 Unit	5 org	1,2 m ² /org	360 m ²
	Los Basah		60 Unit	2 org	1,2 m ² /org	144 m ²
	Los Kering		60 Unit	2 org	1,2 m ² /org	144 m ²
	Dropping Barang/Area Bongkar Muat	ASM	1 Unit	2 truk	15 m ² /truk	30m ²
	Ruang Pemotong Hewan	NAD	1 Unit	15 o/rg	2 m ² /org	30 m ²
	Tempat Cuci Tangan Bersama	ASM	2 Unit	10 org	0.82 m ² /org	16,4 m ²
	Toilet Umum	NAD	4 Unit	Pria = 4 orang Wanita = 4 orang	Pria 4 orang x (Urinoir 1 m ²) = 4 m ² 4 orang x (Wc 3 m ²) = 12 m ² 3 orang x (Wastafel 1,5 m ²) = 4,5 m ² Wanita 4 orang x (Wc 3 m ²) = 12 m ² 4 orang x (Wastafel 1,5 m ²) = 6 m ²	130 m ²

Luas Ruang Aktivitas Perdagangan						854.4 m ²
						Sirkulasi 30 %
Total						1,110.72 m²
Kelompok Aktivitas Pengelola						
Kelompok Aktivitas Pengelola	Ruang Kepala Pasar	NAD	1 Unit	10 org	2,4 m ² /org	24 m ²
	Ruang Sekertaris	NAD	1 Unit	8 org	2,4 m ² /org	19,2 m ²
	Ruang Rapat	NAD	1 Unit	15 org	3,2 m ² /org	48 m ²
	Ruang Arsip	NAD	1 Unit	3 org	3,2 m ² /org	7,5 m ²
	Ruang CCTV	ASM	1 Unit	5 org	5 m ² /org	24 m ²
	Toilet	NAD	4 Unit	Pria = 4 orang Wanita = 4 orang	Pria 4 orang x (Urinoir 1 m ²) = 4 m ² 4 orang x (Wc 3 m ²) = 12 m ² 3 orang x (Wastafel 1,5 m ²) = 4,5 m ² Wanita 4 orang x (Wc 3 m ²) = 12 m ² 4 orang x (Wastafel 1,5 m ²) = 6	130 m ²

					m2	
Luas Ruang Aktifitas Pengelola						252.7 m2
Sirkulasi 30 %						
Total						282.7 m2
Kelompok Aktifitas Penunjang						
Kelompok Penunjang	ATM Center	NAD	1 Unit	6 org	0,72 m2/org	4,32 m2
	Musholla	ASM	1 Unit	100 org	1,6 m2/org	160 m2
Luas Ruang Aktifitas Penunjang						164,32 m2
Sirkulasi 30 % 332,646 m						52.896 m2
Total						213,616 m2
Kelompok Aktifitas Service						
Kelompok Aktifitas Service	Ruang Genset	TSS	2 Unit	-	12 m2/unit	24 m2
	Ruang Water Tank dan Pompa	TSS	1 Unit	-	24 m2/unit	24 m2
	Tempat Pembuangan Sampah	ASM	1 Unit	-	30 m2/unit	30 m2
	Ruang Cleaning Service	ASM	1 Unit	24 org	12 m2/unit	24 m2

Luas Ruang Aktifitas service						102 m2
Sirkulasi 30 %						
Total						132,6 m2
Area Parkir						
Parkir Pengunjung Dan pengelola	Mobil	ASM		Asm jumlah Kapasitas Mencapai 500 orang Mobil (35%) : 175 orang @mobil 4 orang, 44 unit mobil		44 (2,4x5) = 528 m2
	Motor	NAD		60% : 300 Orang, 2 orang : 150 unit		150 (1 x 2,2) = 330 m2
	Mobil Box	NAD		5% = 25 orang 3 orang = 9 unit		9 (3x6) = 162m2
Luas Area Parkir						1020 m2
Sirkulasi 30 %						
Total parkir						1,326 m2

Tabel.5.1. Analisa besaran ruang

Sumber: NAD, TSM ASS

Rekapitulasi besaran ruang

NO	Jenis Ruang	Besaran Ruang
1	Aktifitas perdagangan	1,110.72 m2
2	Aktifitas pengelola	282,7 m2

3	Aktifitas penunjang	213,616 m ²
4	Aktifitas service	132,6 m ²
5	Aktifitas parkir	1,326 m ²
Total		± 215,144.00 m²

Keterangan

Luas lahan : 20.000 m²

Kebutuhan luas bangunan : ± 215,144.00 m²

KDB : 40 % (PERDA BOLMUT)

: 40% IL

: 40% x 20.000m² = 8000m²

Garis Sempadan Bangunan (GSB) : $\frac{1}{2} \times 8$ (Lebar Jalan) = 4

Peruntukan Lahan : Pasar Sentral Di Kabupaten

Bolaang Mongondow Utara

5.2.3. Pola Hubungan Ruang Dan Tata Display

Dasar pengelompokan dan pola ruang pada bangunan dipertimbangkan :

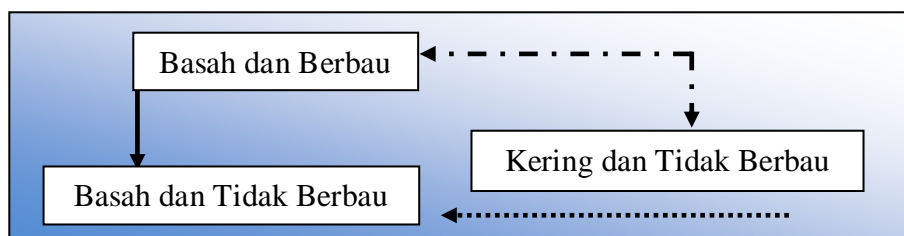
1. Pengelompokkan berdasarkan fungsi-fungsinya dikelompokkan secara *vertikal*. Untuk perbelanjaan pengunjung dan menimbulkan suasana ramai dan suara bising, sehingga cocok untuk ditempatkan pada *zone* bagian bawah.

2. Pengelompokkan jenis toko berdasarkan penggolongan jenis barang dagangan dan sifat kegiatannya.
3. Strategi dan pemasaran, menyangkut prioritas umum, penempatan jenis kegiatan, frekuensi pengunjung kontinuitas hubungan.

a. Pengelompokkan Ruang Penjualan

Kelompok ruang penjualan barang kebutuhan harian, dibedakan menurut sifat dan karakteristik barang dagangan, yaitu :

- 1) Kelompok barang basah dan berbau.
- 2) Kelompok barang basah dan tidak berbau.
- 3) Kelompok barang kering dan tidak berbau.



Tabel.5.2. Analisa Hubungan Ruang

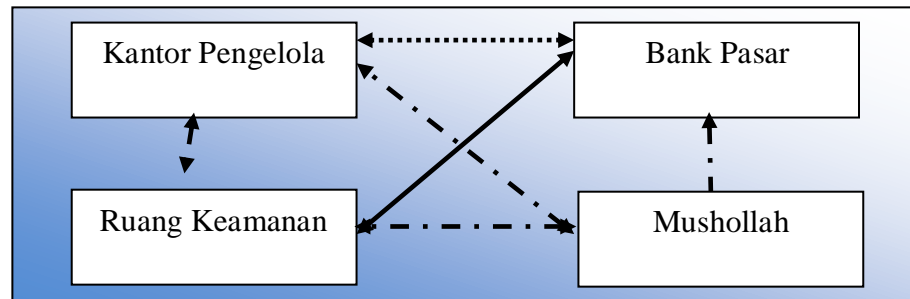
Sumber: NAD, TSM ASS

Keterangan :
 ↔ = Hub. Kontinyu
 ← · - → = Hub. Temporer
 ←.....→ = Hub. Kurang

b. Pengelompokkan Ruang Penunjang terdiri dari:

- 1) Kantor Pengelola.
- 2) Bank Pasar.

- 3) Ruang Keamanan.
- 4) Mushollah.



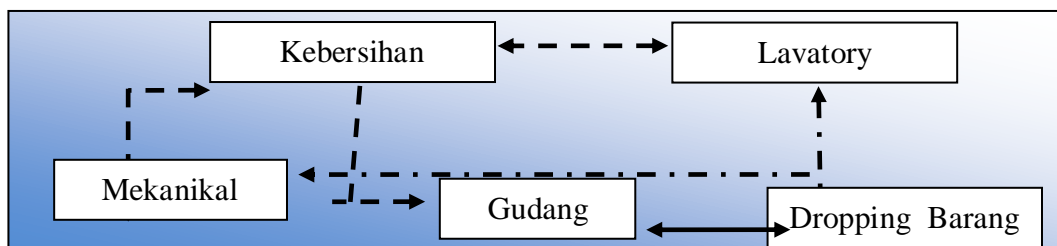
Tabel.5.3. Analisa Hubungan Ruang

Sumber: NAD, TSM ASS

Keterangan :
 ↔ = Hub. Kontinyu
 - - - ↔ = Hub. Temporer
 ↔ = Hub. Kurang

c. Pengelompokkan Ruang *Servis* terdiri dari :

- 1) Ruang Kebersihan.
- 2) Lavatory.
- 3) Ruang *Mekanikal Elektrikal*.
- 4) Gudang.
- 5) Ruang Dropping Barang.

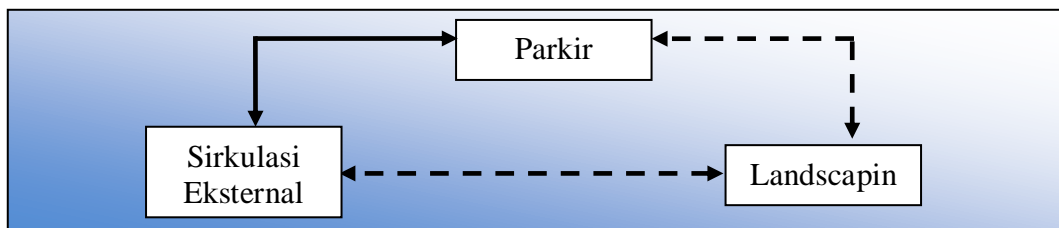


Tabel.5.4. Analisa Hubungan Ruang

Sumber: NAD, TSM ASS

Keterangan :
 ↔ = Hub. Kontinyu
 - - - ↔ = Hub. Temporer
 ↔ = Hub. Kurang

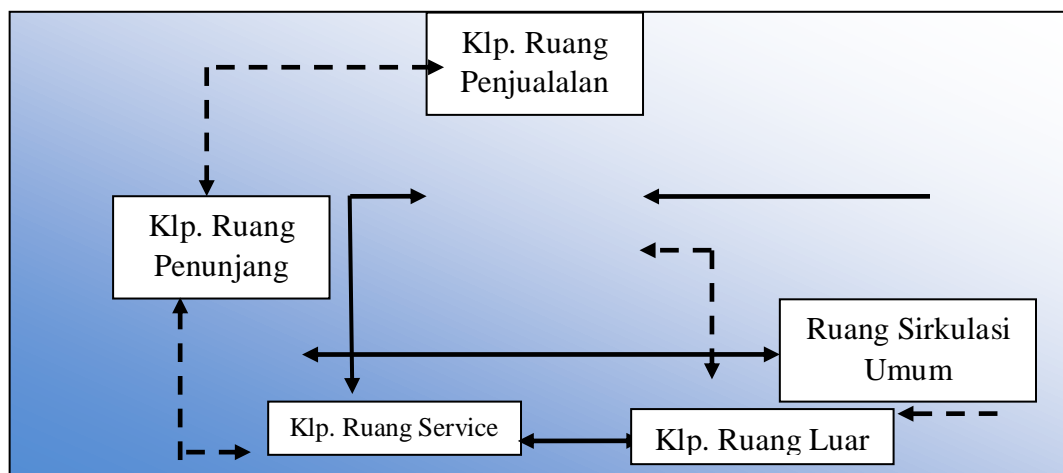
- d. Pengelompokkan Pola Ruang Luar terdiri dari :
- 1) Parkir.
 - 2) Sirkulasi eksternal berupa jalan mobil angkutan barang dan pemadam kebakaran.
 - 3) Ruang landscaping.



Tabel.5.5. Analisa Hubungan Ruang

Sumber: NAD, TSM ASS

Keterangan : \longleftrightarrow = Hub. Kontinyu
 \dashrightarrow = Hub. Temporer



Tabel.5.6. Analisa Hubungan Ruang

Sumber: NAD, TSM ASS

Keterangan \longleftrightarrow = Hub. Kontinyu

← - → = Hub. Temporer

5.3. Acuan Tata Massa dan Penampilan Bangunan

5.3.1. Tata Massa

Analisis tata massa bangunan dimaksudkan untuk memudahkan kita dalam menentukan bentuk dasar bangunan serta posisi yang tepat dimana bangunan nantinya akan diletakkan. Beberapa kriteria perancangan yang akan dijadikan sebagai bahan pertimbangan sebagai berikut:

- 1) Tata massa diusahakan dapat menciptakan kenyamanan ruang dalam dan ruang luar gedung perencanaan.
- 2) Tata massa diusahakan dapat membantu menciptakan ekspresi bangunan yang arsitektural sesuai dengan fungsi bangunan.
- 3) Tata massa diusahakan mendukung penerapan efisiensi energi.

Berdasarkan hal tersebut, maka tata massa bangunan akan diolah dengan mengikhti bentuk site sehingga ruang dapat termanfaatkan dengan maksimal.

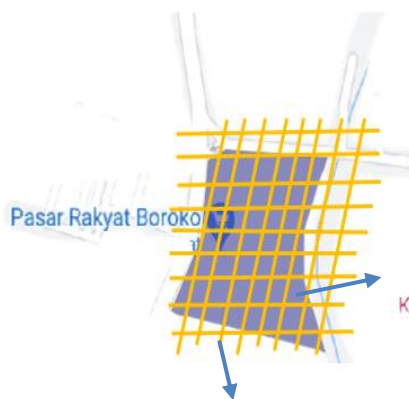


KDB 40%
(PERDA BOLMUT)

GSS
2,5 Meter
dari Sungai

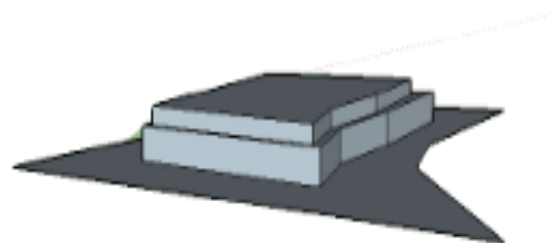


Grid berorientasi
sesuai dengan bentuk
posisi tapak dengan
besaran 10 x 10 m



Massa
bangunan
Bentuk dasar
diambil dari
bentuk tapak
yang
cenderung
simetris

Massa bangunan
diletakan pada tengah
tapak untuk
mempermudah zona
pembagian



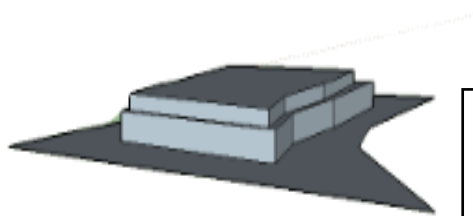
Massa bangunan di extrude
untuk membentuk massa dasar

Gambar 5.5 Perletakan tata massa bangunan

Sumber. Olah data 2021

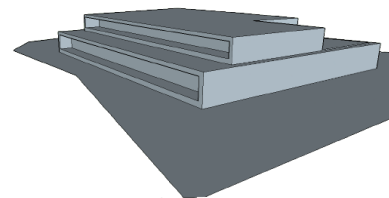
5.3.2. Penampilan Bangunan

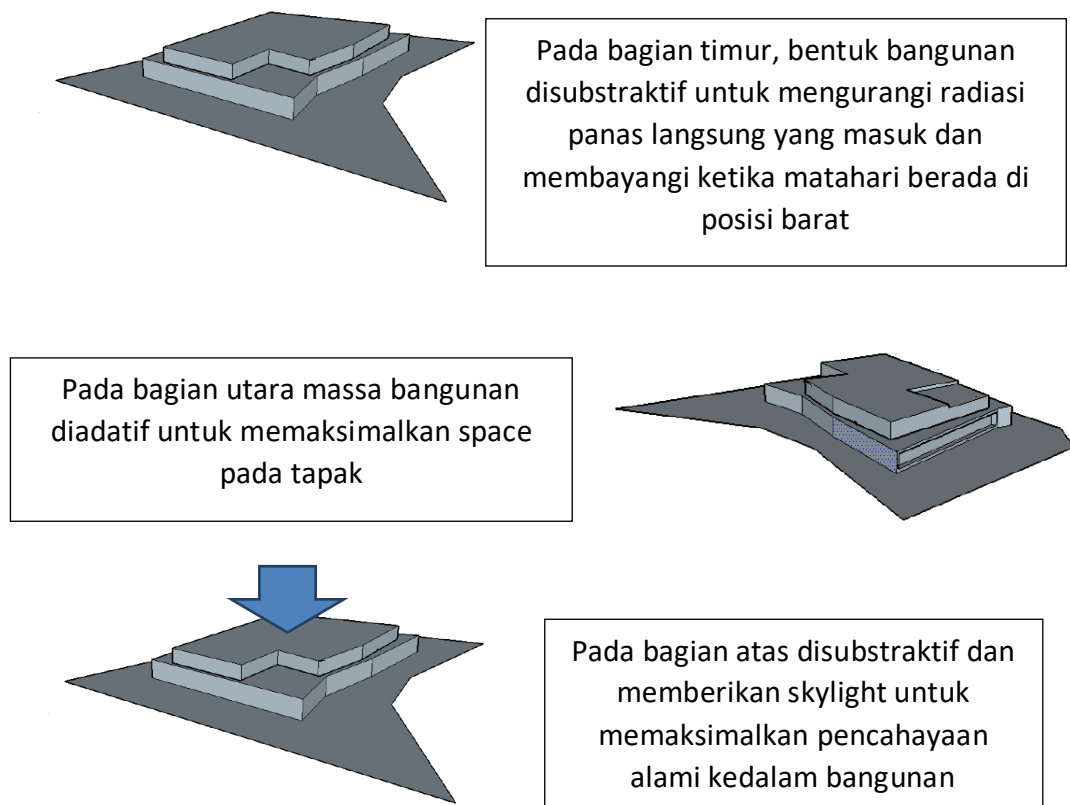
Penampilan bangunan mencerminkan fungsi sebagai bangunan komersil dengan mempertimbangkan keserasian propesional terhadap tapak dan kondisi lingkungan, encerminkan sarana pelayanan umum yang berfungsi sebagai tempat perbelanjaan, sehingga harus menampakkan penampilan yang memberi kesan menarik dan mengundang, bersifat komersil yang tidak terlepas dari suasana persaingan dan promotif sehingga penampilan bangunan sedapat mungkin memberi kesan *alternatif*, *dinamis* dan *sustainable*. Sebagai bangunan komersil yang memberikan pelayanan kepada pengunjung, maka untuk memudahkan sirkulasi, perancangan bentuk bangunan tidak terlepas dari bentuk dasar geometri kubus.



Bentuk bangunan sebagai tanggapan dari eksisting pada lokasi

Pada bagian barat bentuk bangunan disubstraktif untuk mengurangi radiasi panas langsung yang masuk dan membayangi ketika matahari berada diposisi barat





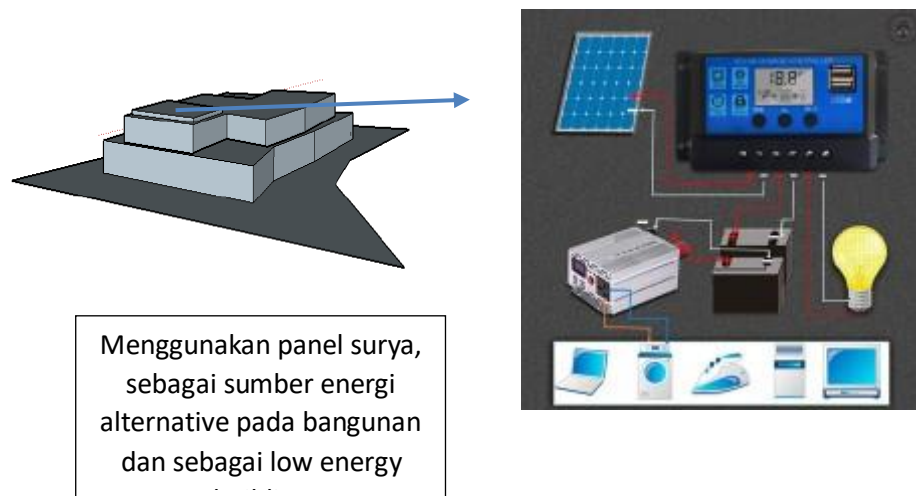
Gambar 5.6 Analisis Penggabungan bentuk dasar bangunan

Sumber. Olah data 2021

5.4. Acuan Persyaratan ruang

5.4.1. Sistem Pencahayaan

Sistem pencahayaan yang digunakan dalam bangunan menggunakan Panel surya. Cahaya matahari dimanfaatkan sebagai sumber energi listrik alternatif pada bagian bangunan sehingga dapat memanfaatkan energi matahari untuk memenuhi kebutuhan pada bangunan, prosesnya adalah panas matahari mengalir melalui panel surya kemudian melalui charge controller, batteries, inverter, service box dan ke alat pencahayaan (lampu)



Gambar 5.7 Analisis Sistem Pencahayaan

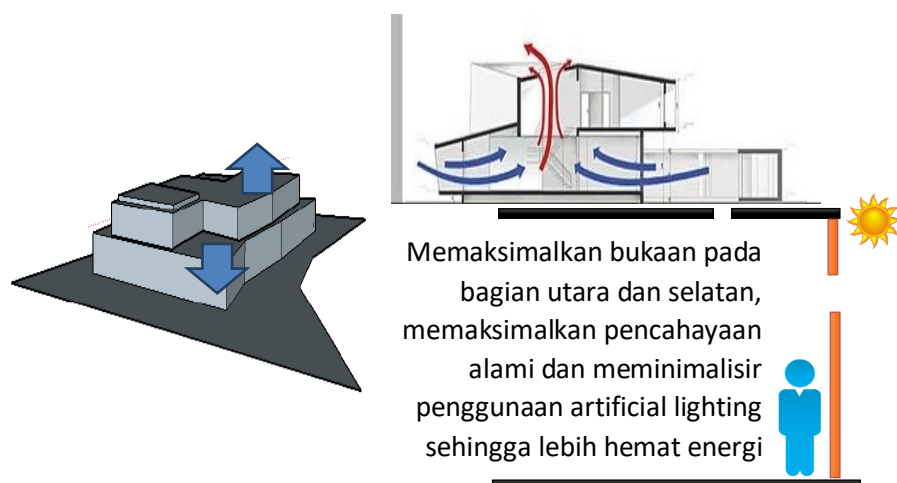
Sumber. Olah data 2021

5.4.2. Sistem Penghawaan

Sistem penghawaan yang digunakan dalam ruangan adalah :

1) Sistem penghawaan alami

Dalam perencanaan Pasar Sentral, untuk memperlancar sistem penghawaan maka dibuatkan bukaan-bukaan/jendela untuk memungkinkan udara masuk.



Gambar 5.8 Analisis Sistem Penghawaan

Sumber. Olah data 2021

2) Sistem penghawaan buatan

Penghawaan buatan yang digunakan adalah *Air Conditioner*. Penggunaan *AC Window* pada ruangan dimaksudkan agar :

- a) Temperatur ruangan dapat terkontrol.
- b) Kelembaban udara dapat diatur.
- c) Dapat mengatur sirkulasi dalam ruangan.
- d) Efisiensi dalam penggunaan listrik

5.4.3. Sistem Akustik

Untuk mencegah kemungkinan terjadinya kegaduhan khususnya pada ruang yang membutuhkan tingkat ketenangan seperti ruang kerja, maka sistem pencegahannya dapat dilakukan :

1. Penempatan fungsi-fungsi bangunan secara *vertikal* bagi ruang-ruang yang membutuhkan ketenangan lebih tinggi ditempatkan lebih di atas.
2. Bising (sumber bunyi) yang berasal dari luar bangunan dengan menggunakan pohon-pohon pelindung *barrier*.

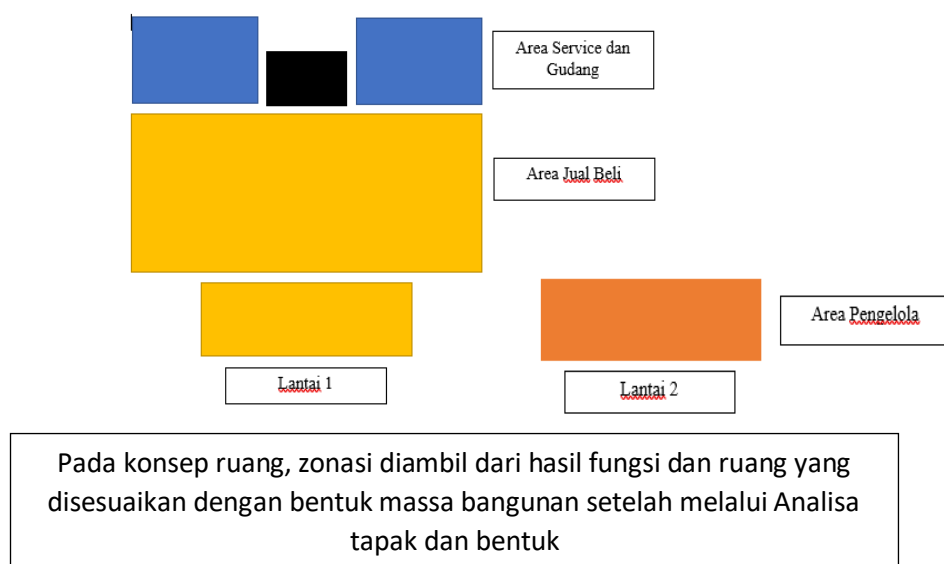
5.5. Acuan Tata Ruang Dalam

5.5.1. Pendekatan Interior

Elemen-elemen ruang dalam yang digunakan diusahakan berkesan semarak dan menarik secara berkelanjutan. Penyelesaian interior pada daerah *hall* diuraikan sebagai berikut :

1. Penutup lantai digunakan material tegel keramik warna terang, pemasangan disesuaikan dengan pola *design* berkelanjutan.
2. Kolom sekitar *hall* dibungkus *stainlees steel*.
3. Plafon sekitar *hall* terbuat dari panel kalsium sekaligus berbentuk plat dengan design yang disesuaikan secara berkelanjutan.
4. Railing pada atrium menggunakan pipa *stainless steel* dengan penutup *temperet glass*.
5. Penyelesaian interior pada bagian selasar dan daerah penjualan adalah dengan menggunakan keramik yang berwarna terang pada bagian lantai yang terkesan alami, sesuai dengan pola design berkelanjutan.

5.5.2. Sirkulasi Ruang

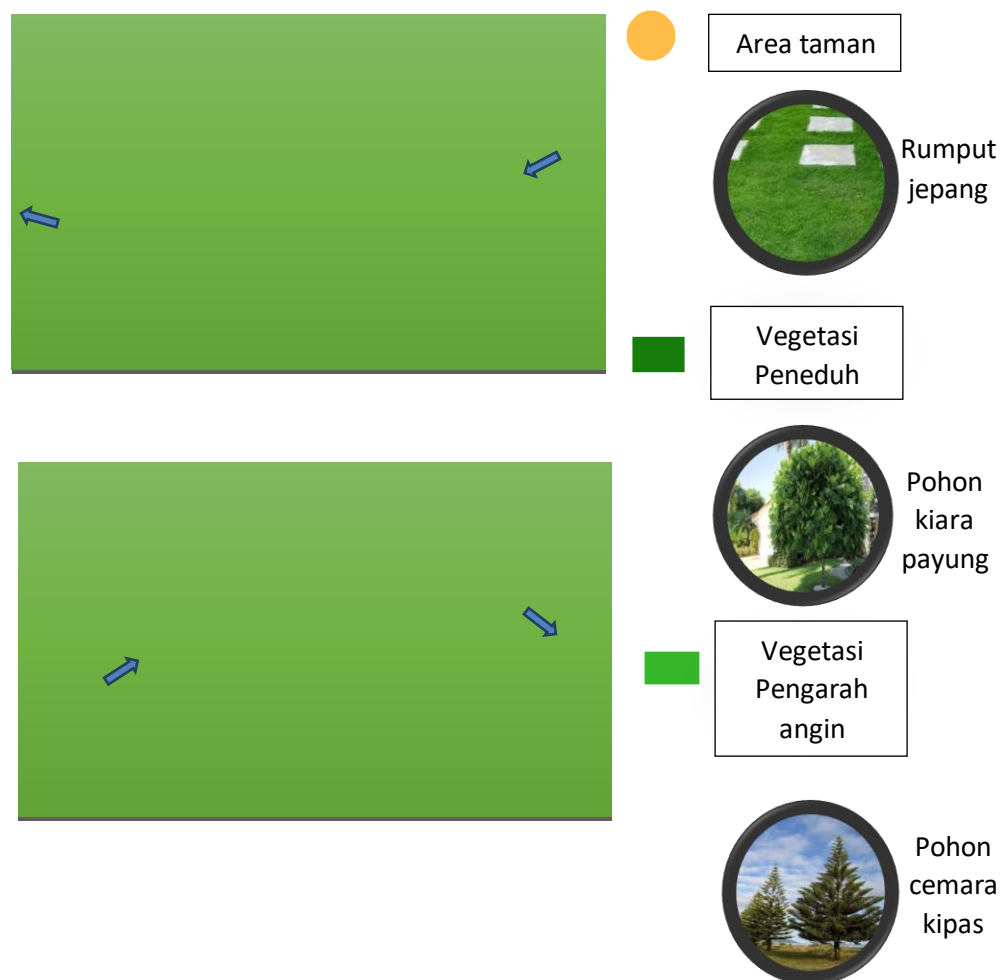


Gambar 5.9 Analisis Sistem Ruang

Sumber. Olah data 2021

5.1. Acuan Tata Ruang Luar

Penataan ruang luar baik sebagai unsur ruang maupun sebagai komponen yang membantu dalam pencahayaan dan penghawaan secara alami dan berfungsi sebagai penyerap dan penyaring kebisingan eksternal, penyaring dari polusi udara dan debu peneduh dan pengurang radiasi matahari, penghias dan penambah estetika, aksentasi, irama dan harmoni, pengarah dan pembatas dan unsur yang penting dalam penataan ruang luar adalah:



Gambar 5.9.1 Analisis tata ruang luar

Sumber. Olah data 2021

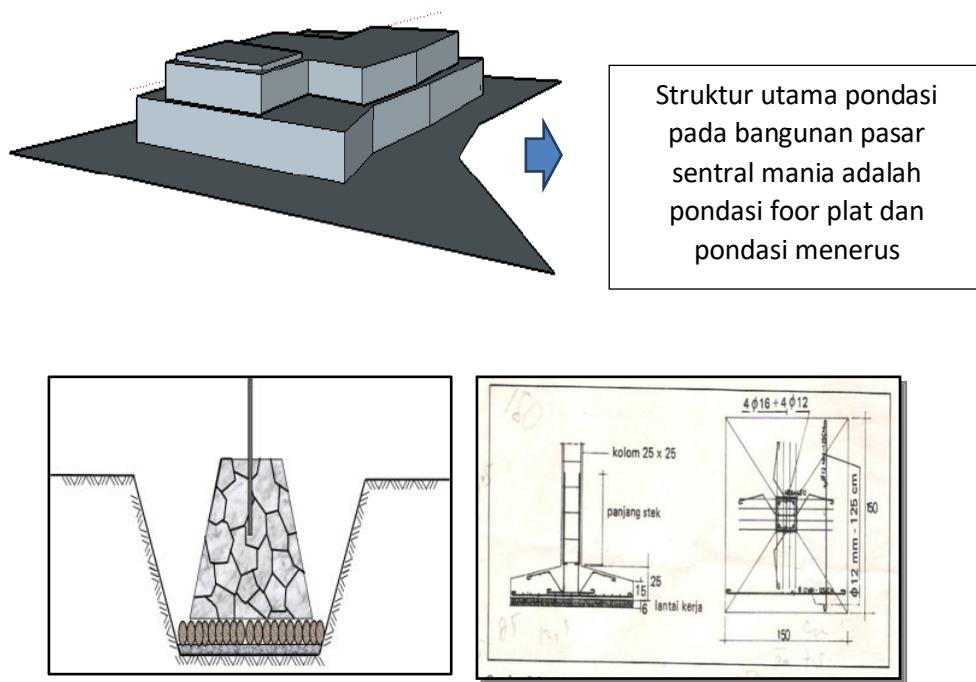
5.2. Acuan Sistem Struktur Bangunan

Bertitik tolak dari pendekatan konsep dasar maka sistem struktur yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Struktur Bangunan

a. Sub Struktur

Sub struktur merupakan struktur yang berbeda di bawah permukaan tanah. Mengingat bangunan Pasar Sentral adalah bangunan berlantai dua, maka sub struktur yang digunakan adalah:



Gambar 5.9.2 Analisis struktur bangunan

Sumber : Olah data 2021

Karena mendukung untuk bangunan bentang lebar, cocok untuk jenis tanah yang kerasnya tidak terlalu dalam, tidak perlu menggali tanah terlalu dalam.

b. Super Struktur

Super Struktur adalah struktur bagian tengah bangunan. adapun super struktur yang digunakan yaitu :

- 1) Lantai dengan sistem lantai grid dan sistem balok lantai.
- 2) Kolom dan Balok menggunakan beton bertulang.

Sistem balok yang digunakan adalah sistem grid. Dengan jarak antara bentangan adalah 360-720 cm. Dimensi balok adalah $1/10 - 1/12 \times$ jarak bentangan. Maka: Dimensi balok induk adalah $= 1/12 \times 720 \text{ cm} = 60 \text{ cm}$, sedangkan dimensi balok untuk balok anak $= \frac{1}{2} \times 60 \text{ cm} = 30 \text{ cm}$. Bentuk kolom yang digunakan adalah bentuk kolom segi empat dengan mempertimbangkan efektifitas dan efisiensi penerapan ruang-ruang, dimensi kolom yang ditentukan adalah:

- a) Bentangan (jarak kolom) $= 720 \text{ cm}$
- b) Dimensi kolom $= 15-50 \text{ cm}$



Gambar 5.9.3 Tampak Kolom

Sumber : <https://www.arsitur.com>

Dinding permanen menggunakan batu bata pada daerah biasa menggunakan partisi dengan standar ketinggian dinding yang digunakan adalah 400 cm (4 m).

c. Upper Struktur

Upperstruktur adalah struktur bagian atas bangunan. Sistem struktur yang digunakan pada bagian ini dapat berupa atap green roof pyang berfungsi sebagai passive cooling dan rainwater-hervesting. Adapun upper struktur yang akan digunakan yaitu konstruksi atap kuda-kuda rangka baja.

2. Bahan Material

Sifat dan jenis bahan bangunan akan digunakan pada gedung Pasar Sentral Mania pada kebutuhan serta tuntutan ruang berdasarkan karakteristik pada masing-masing fungsi unit pelayanan dengan tidak melupakan unsur pendekatan yakni berkelanjutan.

Material	Sifat	Kesan Penampilan	Contoh Pemakaian	Gambar
Beton	Hanya menahan gaya tekan.	Formil, keras, kaku dan kokoh.	Bangunan pemerintah	
Kaca	Tembus pandang	menambah keindahan	Hanya sebagai elemen, pengisi dan pembatas	
Stanlis	Keras Dibentuk	Hangat, lunak dan alami	Bangunan komersial.	

Batu bata	Efisien	Keras dan kaku	Digunakan hampir di semua jenis bangunan	
Keramik	Kuat, Tahan	Elegan	Bangunan komersial.	
Panel	Efisien	Semikonduktor	Sebagai pembangkit listrik	

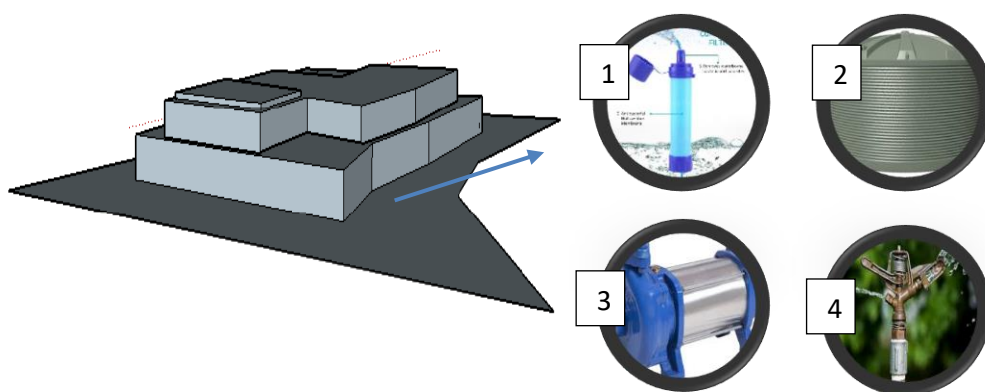
Tabel 5.4. Material

Sumber : <https://www.arsitur.com>

5.3. Acuan Perlengkapan Bangunan

1. Sistem Plumbing

a. Sistem Jaringan Air Bersih



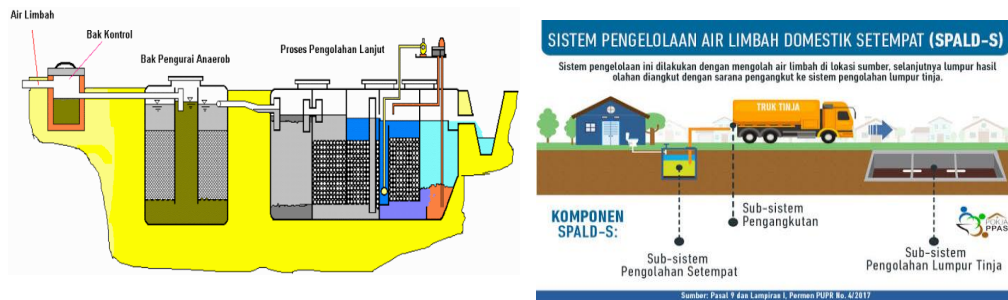
Gambar 5.9.4 Analisis jaringan air bersih

Sumber : Olah data 2021

Sistem jaringan air bersih yang digunakan dalam bangunan berasal dari air hujan yang mengenai roof garden dan sungai yang

berada di belakang site kemudian disalurkan pada water filtration, rainwater tank, pump, dan menuju ke sprinkler.

b. Sistem Pembuangan Air Kotor



Gambar 5.9.5 Analisis jaringan air kotor

Sumber : Olah data 2021

Air kotor yang berasal dari pembuangan lavatory/KM, dapur dialirkan secara gravitasi melalui pipa vertikal dan horisontal lalu ditampung dibak pemroses kemudian dialirkan ke septitank, lalu ke bak peresapan.

2. Sistem Keamanan

a. Pencegahan dan Penanggulangan Dari Bahaya Kebakaran

1) *Fire Protection*

Alat pemadam kebakaran yang bekerja secara aktif, dapat bekerja dengan sistem mekanis dan elektronik. Sistem ini bekerja secara otomatis jika terjadi kebakaran dengan sistem pencegahan *sprinkel sistem*, yang dihubungkan dengan alarm. *Sprinkel Head* yang dipasang pada *detector* bekerja secara otomatis membunyikan alarm keseluruhan ruangan. Sebuah

sprinkel head dapat mengatasi area seluas 100 sq ft atau kira-kira 9,3 m².

Sistem proteksi kebakaran yang digunakan pada bangunan ini terdiri dari sistem pasif dan aktif. Sistem pasif berupa halaman disekeliling bangunan sebagai akses mobil pemadam kebakaran dan sarana evakuasi yang lebih leluasa. Sedangkan sistem aktif terdiri dari *smoke detector*, *fire alarm system*, *sprinkler* pada setiap ruang, *portable hydrant* dan pompa air yang dipasang di halaman bangunan.

1) *Hidrants Box*

Ditempatkan pada daerah yang mudah dijangkau.

2) *Hidrants Pillar*

Ditempatkan di luar bangunan atau pada halaman dengan jarak antara 30-50 m. Sedangkan alat bantu untuk penyelamat terdiri dari :

- a) Sumber daya listrik darurat, untuk mengaktifkan semua peralatan bantu evakuasi.
- b) Lampu darurat, dipergunakan untuk pengamatan pada saat kebakaran.

b. Pengamanan Pada Tindak Kejahatan

Pengamatan terhadap kemungkinan kejahatan diupayakan dengan :

- 1) Membuat bukaan pada bangunan sesedikit mungkin.

- 2) Melengkapi *etalase* pertokoan lantai 1 dengan *rolling door*.
- 3) Penataan sirkulasi di luar bangunan yang memudahkan pengontrolan oleh petugas keamanan.
- 4) Perencanaan lampu-lampu di luar bangunan yang akan tetap menyala pada malam hari.

c. Pengamanan Terhadap Bahaya Petir

Pemilihan sistem dikaitkan terhadap :

- 1) Ketinggian bangunan.
- 2) Penampilan bangunan dari segi estetika.
- 3) Pemeliharaan.

Sehingga digunakan sistem sangkar *faraday* yang terdiri dari alat penerima, lewat mendatar dan pertahanan sampai ketanah yang basah air tanah.

- a) Sistem ini terdiri dari tiang-tiang yang tidak lebih dari 30 cm pasa atap dan dihubungkan satu sama lainnya dengan kawat tembaga.
- b) Tidak menimbulkan dampak pada bangunan sekitarnya.
- c) Pemasangan dilakukan pada titik tertinggi bangunan.

3. Sistem Komunikasi

a. Komunikasi diluar bangunan

- 1) Sistem PABX (*Private Automatic Branch Exchange*) adalah pesawat telepon didalam bangunan yang percakapannya di

layani oleh semua operator yang menghubungkan nomor telepon yang diinginkan oleh pembicara.

- 2) Sistem *Abone* yaitu hubungan langsung dengan pembicara baik dari dalam maupun luar bangunan melalui saluran telepon, tanpa melalui operator.

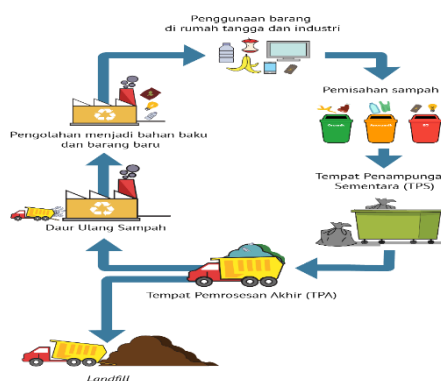
b. Komunikasi didalam Bangunan

Sistem *inter communication* dimana sistem ini khusus hanya percakapan di dalam ruangan sendiri, baik hubungan antara direksi dan staf, yang dihubungkan dengan telepon umum.

c. Sistem Tata Suara

Sistem tata suara adalah proses pembangunan suara dari suatu tempat (ruang kontrol) untuk didistribusikan keseluruhan ruangan dengan menggunakan perangkat yang terdiri dari : *Mic*, *Casset Deck*, *Tunner Mixer*, *Pre Amplifier*, *Speaker* berikut asesorisnya.

4. Sistem Pembuangan Sampah



Gambar 5.9.6 Skema pembuangan sampah

Sumber : Olah data 2021

Mengalokasikan sampah organik dan sampah non organik. Pemisahan jenis sampah ini bertujuan untuk mempermudah pengolahannya seperti sampah organik yang akan diolah menjadi pupuk dan sampah anorganik dapat didaur ulang menjadi sebuah karya yang bernilai jual.

BAB VIII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil pembahasan atau uraian yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya dengan berdasarkan atas pokok-pokok permasalahan yang diangkat dari pembahasan ini, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- 1) Dalam menyediakan suatu wadah fisik untuk melaksanakan suatu kegiatan sesuai dengan fungsi Pasar Sentral yaitu :
 - a. Tujuan dan hakekatnya.
 - b. Aktifitas dan pelaku kegiatan didalam bangunan.
 - c. Sistem pelayanan didalam bangunan.
 - d. Macam-macam kegiatan yang dilaksanakan didalam bangunan
 - e. Faktor-faktor Penunjang
 - a. Rencana kerja dan syarat-syarat (RKS) terdiri dari :
 - a) Syarat-syarat teknis umum terbagi :
 - (1) Peraturan teknis pembangunan
 - (2) Penjelasan gambar dan RKS
 - (3) Persiapan di lapangan
 - (4) Susunan personil lapangan
 - (5) Keamanan proyek
 - (6) Jaminan kesehatan dan keselamatan kerja
 - (7) Alat-alat pelaksanaan
 - b. Didalam mengambar bestek kita perlu memperhatikan bagian-bagian dari bestek (Rencana Kerja) yaitu :
 - a) Site plan
 - b) Denah
 - c) Tampak empat arah
 - d) Potongan dua arah
 - e) Spesifikasi umum dan teknis

- 2) Dengan memenuhi fasilitas sarana dan prasarana pelengkap bangunan dapat menunjang dalam pelayanan yang maksimal dari perencanaan gedung tersebut.

B. Saran

Dengan adanya Pasar Sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara diharapkan dapat mampu memberikan kenyamanan dan kepuasan bagi para pedagang dan masyarakat yang melakukan transaksi jual beli secara berkelanjutan

DAFTAR PUSTAKA

- Appel, D., (1972). *The supermarket: early development of an institutional innovation*. Journal of Retailing 48 (Spring), 39–52.
- Badan Standardisasi Nasional. (2019). Standar Nasional Indonesia 8152 Tahun 2019 tentang Pasar Rakyat
- BAPPEDA Bolaang Mongondow Utara, 2017, Peta Administrasi Rencana Struktur Ruang dan Rencana Pola Ruang
<http://solusiindustri.com/5-bangunan-green-architecture/diakses-pada-tanggal-15-Desember>)
- Indroyono, Puthut. (2013). “Revitalisasi Pengelolaan Pasar Rakyat Berbasis Ekonomi Kerakyatan”. Yogyakarta: Academic article presented in Center for Economic Democracy Studies. Universitas Gadjah Mada.
- Kementerian Perdagangan, BPPKP, Pusat Kebijakan Perdagangan Dalam Negeri. (2012). Peran Revitalisasi Terhadap Kinerja Pasar Tradisional.
- Kementerian Perdagangan, BPPKP, Pusat Kebijakan Perdagangan Dalam Negeri. (2013). Analisis Pendirian Pusat Distribusi Regional.
- Kementerian Perdagangan, Direktorat Jenderal Perdagangan Dalam Negeri. (2011). Petunjuk Teknis Tinjauan Lapangan Aspek Fisik Pasar.
- Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia No. 519 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat.

Latar Belakang

Indonesia secara keseluruhan wilayah mencapai 7.81 juta km² yang mencakup lautan sekitar 3.25 juta km² dan memiliki 17.499 pulau yang terdapat 15.657 pasar tersebar di berbagai wilayah dengan kebutuhan pangan masyarakat didominasi penyediaannya oleh pasar tradisional. Pemerintah dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi di Indonesia perlu pengembangan terhadap adanya perdagangan secara makro dan mikro, menjadikan pasar selain untuk basic penunjang ekonomi daerah juga sebagai fasilitator dari berbagai komoditas sandang dan pangan. Pengesahan Undang-Undang perdagangan nomor 7 tahun 2014 terkait penyesuaian terhadap peraturan menteri perdagangan nomor 70 tahun 2013 tentang pedoman penataan dan pembinaan, pusat perbelanjaan dan toko modern, penyebutan pasar tradisional berubah menjadi pasar rakyat. Hal ini menjadi pedoman awal tatkal pemerintah mengeluarkan kebijakan penataan, revitalisasi maupun pengembangan pasar yang ada di daerah setempat.

Kabupaten Bolaang Mongondow Utara sebagai kabupaten yang melayani kebutuhan komoditi masyarakat di daerah Boroko sebagai ibukota Kabupaten, saat ini hanya memiliki pasar berupa pasar rakyat yang hanya beroperasi pada hari Selasa, Jumat dan Sabtu sedangkan kebutuhan akan pasar terhadap suatu daerah akan sangat berpengaruh untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi pada suatu daerah yang berkembang. Lokasi pasar rakyat Boroko berada di ibukota kabupaten yang berhadapan dengan Terminal type A Boroko dan dikelilingi dengan lahan asri yang masih kosong taklaka aktivitas pasar berlangsung banyak kendaraan pelaku aktivitas pasar yang berhamburan mengakibatkan aksesibilitas cukup terganggu. Selain itu, tingkat kebersihan dan keamanan belum bisa terjamin dengan baik dikarenakan pos keamanan yang belum tersedia dan kurangnya pengelolaan sungai yang berada di belakang site pasar dan sistem distribusi yang belum teralisasi. Permasalahan lain pada pasar rakyat Boroko adalah daya tampung yang minim dan area pasar yang disediakan sekitar 2.73 ha. Akibatnya, eksistensi pasar rakyat Boroko menurun.

Hanya saja untuk menjadikan pasar rakyat boroko tertata dengan sistematis, maka perlu adanya redesain yang akan mengangakat eksistensi pasar rakyat boroko menjadi Pasar Sentral. Cara ini sebagai salah satu jalan dalam mengembangkan ciri khas masyarakat Bolaang Mongondow Utara melalui sektor perdagangan sebagai salah satu intisari kabupaten dengan mempertimbangkan elemen-elemen pembentuk selaras dengan daerah setempat yang sustainable.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana konsep makro dan mikro dalam meredesain pasar rakyat boroko sebagai pasar sentral mania di daerah Bolaang Mongondow Utara dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan?
2. Bagaimana desain dan penerapan dari segi keamanan dan struktur dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan?
3. Bagaimana mewujudkan pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara yang berkelanjutan?

Tujuan Pembahasan

1. Untuk mengetahui konsep makro dan mikro dalam meredesain pasar rakyat boroko sebagai pasar sentral di daerah Bolaang Mongondow Utara dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan.
2. Untuk mengetahui desain dan penerapan dari segi keamanan dan struktur dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan.
3. Untuk mewujudkan pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara yang berkelanjutan.

REDESAIN PASAR RAKYAT BOROKO SEBAGAI PASAR SENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

FITRA WAHYU TONOTE

NIM. 21117019



PROGRAM STUDI STRATA SATU
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO

INPUT

TUJUAN

Menentukan lokasi yang sesuai dengan peruntukan bangunan Pasar Sentral Mania di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara

DASAR PERTIMBANGAN

1. Lokasi sesuai dengan RTRW Kabupaten Bolaang Mongondow Utara tahun 2013-2033
2. Lokasi mudah dijangkau oleh kendaraan dan pejalan kaki
3. Tersedianya sarana dan prasarana utilitas yang dapat menunjang kegiatan dalam site
4. Topografi yang baik

KRITERIA

1. Berada pada Kawasan Ruang Pengembangan Pusat Pelayanan Kawasan (PPK)
2. Lokasi mudah dijangkau oleh kendaraan dan pejalan kaki
3. Tersedianya jaringan utilitas
4. Topografi yang baik

ANALISA

Peta Adm Kab.Bolmut



Peta Sulawesi

Kec. Kaidipang
Pusat Primer
- Pendidikan
- Pemerintahan
Pusat Sekunder
- Perdagangan dan Jasa
- Transportasi

Kec. Pinogaluman
Pusat Primer
- Transportasi
Pusat Sekunder
- Perdagangan, Jasa,
Pendidikan, wisata

Kec. Bolbar
Pusat Primer
- Pendidikan
Pusat Sekunder
- Perdagangan, Jasa
- wisata

Kec. Boltim
Pusat Primer
- Pendidikan
Pusat sekunder
- Perdagangan/Jasa

Kec. Bintauna
Pusat Primer
- Pendidikan
Pusat sekunder
- Perdagangan/ Jasa
- Wisata

Kec. Sangkub
Pusat Primer
- Pendidikan
Pusat Sekunder
- Perdagangan dan jasa
- Wisata



PROGRAM STUDI STRATA SATU
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO

DOSEN PEMBIMBING
1. AMBU SOLA, ST.MT
NIDN
2. RAHMADANI EKA, ST.MT
NIDN

MENGETAHUI
KETUA JURUSAN
TEKNIK ARSITEKTUR
MOH. MUHSIN, ST.MT
NIDN

MAHASISWA
FITRA WAHYULA TONOTE
NIM. 11107019

JUDUL TUGAS AKHIR
REDEKSI PASAR BAKOT BOLOHO
DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW
UTARA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BERKELANUTAN

JUDUL KONSEP
KONSEP KONDISI
EXISTING LOKALISITE

NO HAL
2

MENYETUJUI
KEPALA STUDIO
TEKNIK ARSITEKTUR
ABDULLOH, ST.MT
NIDN

INPUT

TUJUAN

Menentukan lokasi yang sesuai dengan peruntukan bangunan Pasar Sentral Mania di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara

DASAR PERTIMBANGAN

1. Lokasi sesuai dengan RTRW Kabupaten Bolaang Mongondow Utara tahun 2013-2033
2. Lokasi mudah dijangkau oleh kendaraan dan pejalan kaki
3. Tersedianya sarana dan prasarana utilitas yang dapat menunjang kegiatan dalam site
4. Topografi yang baik

KRITERIA

1. Berada pada Kawasan Ruang Pengembangan Pusat Pelayanan Kawasan (PPK)
2. Lokasi mudah dijangkau oleh kendaraan dan pejalan kaki
3. Tersedianya Jaringan utilitas
4. Topografi yang baik

ANALISA

Peta Adm Kab. Bolmut



Kec. Kaidipang
Pusat Primer
- Pendidikan
- Pemerintahan
Pusat Sekunder
- Perdagangan dan Jasa
- Transportasi



Lokasi site berada pada kawasan strategis yang sesuai dengan RTRW Kabupaten Bolaang Mongondow Utara pada pasal 33 ayat (5) serta termasuk pada rencana struktur ruang Pengembangan Pusat Pelayanan Kawasan (PPK)

OUTPUT



Lokasi site berada di Jl. Pongihana Kecamatan Kaidipang



PROGRAM STUDI STRATA SATU
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA

MENGETAHUI
KETUA JURUSAN
TEKNIK ARSITEKTUR
NACH. NURHIDAYAH, ST.AT
NIDN

MAHASISWA
FITRA WAHYU L. T. N. NIDN
NIM. 11107019

JUDUL TUGAS AKHIR
REDESAIN PASAR BAKSO BOBOHO
SEBAGAI PASAR SENTRAL
DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW
UTARA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

JUDUL KONSEP
KONSEP KANDISI
EKSISTING LOKASI SITE

NO HAL
3

MENYETUJUI
KEPALA STUDIO
TEKNIK ARSITEKTUR
ARIFUDIN, ST.AT
NIDN

KONSEP KONDISI EKSTINGING, ORIENTASI MATAHARI DAN ANGIN

INPUT

TUJUAN

Untuk mendapatkan gambaran mengenai kondisi tapak, potensi, faktor penghambat dan lain-lain, agar diolah semaksimal mungkin dalam perancangan pasar sentral mania di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara

DASAR PERTIMBANGAN

1. Existing Condition
2. Orientasi matahari
3. Orientasi angin
4. Kebisingan
5. View
6. Sirkulasi
7. Utilitas
8. Luas tapak dan penzonangan

ANALISA

Existing condition



Ket:

1. Lahan kosong, sungai dan perkebunan
2. Perkebunan dan pemukiman
3. Jalan utama
4. Lahan kosong dan perkebunan

Orientasi Matahari



Ket:

1. Matahari pagi 05.30
2. Matahari siang 12.00
3. matahari sore 16.00

Orientasi angin



Ket:

1. Arah angin



Ket:

1. Lahan kosong, sungai dan perkebunan
2. Perkebunan dan pemukiman
3. Jalan utama
4. Lahan kosong dan perkebunan



Ket:

1. Matahari pagi 05.30
2. Matahari siang 12.00
3. matahari sore 16.00



Ket:

1. Arah angin

K O N D I S I T A N G G A P A N



Kawasan ini berada di Desa Kuala, Kec.Kaidipang dan mudah di lalui oleh berbagai jenis kendaraan karena berhadapan langsung dengan terminal Type A Beroko



Sinar matahari dengan intensitas tinggi direduksi dengan vegetasi, sementara sinar matahari dengan intensitas rendah dimanfaatkan untuk pencahayaan alami



Arah angin kencang direduksi dengan vegetasi dan dimanfaatkan sebagai penghawaan alami



PROGRAM STUDI STRATA SATU
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO



DOSEN PEMBIMBING
1. AMELI SOLA, ST.MT
NIDN
2. RAHMAWATI EKA, ST.MT
NIDN



MENGETAHUI
KETUA JURUSAN
TEKNIK ARSITEKTUR
MOK. MUHSIMA, ST.MT
NIDN



MAHASISWA
FITRA WAHYULA TONKOTE
NIM. 11117019



JUDUL TUGAS AKHIR
REDESAIN PASAR RAJUKOT BOROMO
SEBAGAI PASAR SENTRAL
DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW
UTARA BERKAITAN DENGAN
ARSITEKTUR BERKUALITAS



JUDUL KONSEP
KONSEP KONSEP
EKSTING, ORIENTASI
MATAHARI, ORIENTASI
ANGIN



NO HAL
4



MENYETUJUI
KEPALA STUDIO
TEKNIK ARSITEKTUR
ARIFUDIN, ST.MT
NIDN

KONSEP KEBISINGAN, VIEW DAN SIRKULASI

INPUT

TUJUAN

Untuk mendapatkan gambaran mengenai kondisi tapak, potensi, faktor penghambat dan lain-lain, agar diolah semaksimal mungkin dalam perancangan pasar sentral mania di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara

DASAR PERTIMBANGAN

1. Existing Condition
2. Orientasi matahari
3. Orientasi angin
4. Kebisingan
5. View
6. Sirkulasi
7. Utilitas
8. Luas tapak dan penzonangan

ANALISA

Kebisingan



Ket:
Kebisingan Rendah
Kebisingan Tinggi

View



Ket:
1. View terhalang oleh pepohonan tetapi bisa mengakses kondisi sekitar
2. View terhalang oleh pepohonan tetapi bisa mengakses kondisi sekitar
3. View terhalang pepohonan
4. View tidak terhalang

Sirkulasi



Site berhadapan langsung dengan jalan utama sehingga pencapaian ke site sangatlah mudah

K O N D I S I T A N G G A P A N



Kebisingan tinggi yang berasal dari jalan utama, sehingga dibutuhkan vegetasi untuk mereduksi tingkat kebisingan yang cukup tinggi



Site berhadapan dengan jalan utama maka view pada site harus dipergunakan semaksimal mungkin



Tapak hanya bisa diakses dari sebelah barat pada Jl Penghiana ± 10 m dengan Intermitir kendaraan tinggi Drop zone untuk para pengguna kendaraan umum yang dibatasi dibagian barat tapak pada akses utama, memudahakan akses bagi pengguna kendaraan umum dan tidak mengganggu lalu lalang sekitar



PROGRAM STUDI STRATA SATU
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO

DOSEN PEMBIMBING
1. ANIBU SICLA, ST,MT
NIDN
2. RAHMAWATI EKA, ST,MT
NIDN

MENGETAHUI
KETUA JURUSAN
TEKNIK ARSITEKTUR
MICHEL MURBEM, ST,MT
NIDN

MAHASISWA
FITRA WAPYULA TOMOTE
NIM. 11101019

JUDUL TUGAS AKHIR
REDESAIN PASAR RAKOT BOROMO
SEBAGAI PASAR SENTRAL
DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW
UTARA DENGAN PENDEKATAN
ASISTENTUR BERKELANJUTAN

JUDUL KONSEP
KONSEP KEBISINGAN,
VIEW DAN SIRKULASI

NO HAL
5

MENYETUJUI
KEPALA STUDIO
TEKNIK ARSITEKTUR
ARIFUDIN, ST,MT
NIDN

KONSEP UTILITAS DAN PENZONINGAN

INPUT

TUJUAN

Untuk mendapatkan gambaran mengenai kondisi tapak, potensi, faktor penghambat dan lain-lain, agar diolah semaksimal mungkin dalam perancangan pasar sentral mania di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara

DASAR PERTIMBANGAN

1. Existing Condition
2. Orientasi matahari
3. Orientasi angin
4. Kebisingan
5. View
6. Sirkulasi
7. Utilitas
8. Luas tapak dan penzoningan

ANALISA

Utilitas



Ket:
 Jaringan air kotor
 Jaringan air bersih
 Jaringan listrik
 Jaringan komunikasi

Luas lahan dan penzoningan

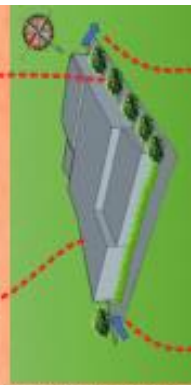


Luas lahan
 2 ha
 Luas lahan terbangun
 $\pm 6.861.21 \text{ m}^2$
 Luas lahan tidak terbangun
 $\pm 13.138.79 \text{ m}^2$



Area publik
 Area privat
 Area service
 Area publik

Bentuk bangunan disesuaikan dengan ukuran site/tapak



Jalur masuk site/tapak

Jalur keluar site/tapak

OUTPUT

Pelatan vegetasi sebagai pereduksi intensitas tinggi cahaya matahari dan pereduksi kebisingan dari kendaraan diluar site serta uk mereduksi polusi udara

K O N D I S I T A N G G A P A N



PROGRAM STUDI STRATA SATU
 JURUSAN ARCHITECTUR
 PARUTAS TEKNIK
 UNIVERSITAS KHAN CORONTALO

DOSEN PEMBIMBING

1. AMRU SOLA, ST.MT
 NIDN
2. RAHMADWATI EKA, ST.MT
 NIDN

MENGETAHUI

KETUA JURUSAN
 TUGAS ASISTEN
 MOH. MUHAMMAD, ST.MT
 NIDN

MAHASISWA

FITRA WAHYULA TONOTE
 NIM. 1111019

JUDUL TUGAS AKHIR

REDEKSI PASAR BAKOT BOBOHO
 SEBAGAI PASAR SENTRAL MONGONDOW
 DI KABUPATEN MONGONDOW
 UTARA DENGAN PENDEKATAN
 ARSITEKTUR BERKELANUTAN

JUDUL KONSEP

KONSEP UTILITAS DAN
 PENZONINGAN

NO HAL

6

MENYETUJUI

KEPALA STUDIO
 TEKNIK ARSITEKTUR
 ARIFUDIN, ST.MT
 NIDN

KONSEP POLA TATA MASSA

INPUT

TUJUAN

Untuk menganalisis dan menentukan pola penataan massa bangunan yang sesuai fungsi bangunan pasar sentral

DASAR PERTIMBANGAN

1. Menyesuaikan bentuk tapak
2. Orientasi terhadap jalan
3. Sirkulasi kedalam dan keluar

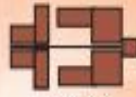
KRITERIA

1. Pola yang digunakan
2. Zona kegiatan pada tapak
3. Zona peruntukan lahan

ANALISA



Pola grid adalah konfigurasi yang dibentuk perpotongan jalan-jalan secara tegak lurus



Pola aksial adalah konfigurasi massa bangunan dan ruang di sekitar poros keselimbangan yang tegak lurus terhadap suatu bangunan monumental



Pola angular adalah konfigurasi yang dibentuk oleh massa dan ruang secara menyiku



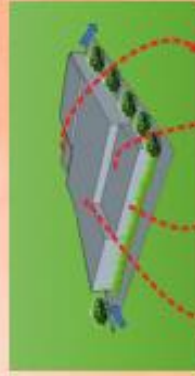
Pola kurva liner adalah konfigurasi massa bangunan dan ruang secara liner (lurus menerus)



Pola radial konsentris adalah konfigurasi massa dan ruang yang memusat



Pola organik merupakan konfigurasi massa dan ruang yang dibentuk secara tidak beraturan



Area publik
Area semi publik
Area privat
Area service



Pola grid adalah konfigurasi yang dibentuk perpotongan jalan-jalan secara tegak lurus



PROGRAM STUDI STRATA SATU
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KHAN GORONTALO

DOSEN PEMBIMBING
1. AMELIA SOLA, ST.MT
NIDN

2. RAHMATUDDIN EKA, ST.MT
NIDN

MENGETAHUI
KETUA JURUSAN
TEKNIK ARSITEKTUR

MUHAMMAD MUHAMMAD, ST.MT
NIDN

MAHASISWA

FITRA WAHYU LATHOITE
NIM. 11101019

JUDUL TUGAS AKHIR
REDESAIN PASAR RAKYAT BOLOKO
SEBAGAI PASAR SENTRAL
DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW
UTARA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

JUDUL KONSEP
KONSEP TATA MASSA

NO HAL
7

MENYETUJUI
KEPALA STUDDO
TEKNIK ARSITEKTUR
ABUJUDIN, ST.MT
NIDN

ANALISA

input

TUJUAN

Untuk mendapatkan pola tata ruang yang sesuai dengan hubungan/keterkaitan ruang serta ruang tersebut

DASAR PERTIMBANGAN

1. Kegiatan perdagangan
2. Kegiatan pengelolaan
3. Kegiatan penunjang
4. Kegiatan service
5. kegiatan parkir

[illegible]

DOSEN PEMBIMBING	MENGETAHUI	MAHASISWA	JUDUL TUGAS AKHIR	JUDUL KONSEP	NO HAL	MENYETUJUI
1. AMELU SICLA, ST.MT NON	SETIA JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR		REDEKAIN PASAR RAKOT BOGORO GEBANG PASAR INTRAL DI KABUPATEN SELAMANG MONGKONDOW UTARA DENGAN PENDIDIKAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN	KONSEP BEARJAN SELANG	8	KEPALA STUDD TEKNIK ARSITEKTUR
2. RAHMAMATI EKA, ST.MT NON	MICHEL MURIBISA, ST.MT NON	ETITA WAHPULIA TONOTE NINA THUTUR				ASISTUDEN, ST.MT NON

KONSEP HUBUNGAN RUANG

TUJUAN

Untuk mendapatkan pola tata ruang yang sesuai dengan hubungan/keterikatan ruang serta ruang tersebut

Hubungan luar ruang

Kebutuhan ruang	Sifat ruang
Parkir	Publik
Sirkulasi Eksternal	Publik
Landscaping	Publik

Hubungan ruang penunjang

Kebutuhan ruang	Sifat ruang
Kantor Pengelola	Prifat
Ruang Keamanan	Prifat
Bank pasar	Semi privat
Musholah	Semi privat

Hubungan ruang penjualan

Kebutuhan ruang	Sifat ruang
Kel. Basah dan berbau	Publik
Kel. Basah dan tidak berbau	Publik
Kel. Kering dan tidak berbau	Publik

Hubungan ruang service

Kebutuhan ruang	Sifat ruang
Kebersihan	Prifat
Lavatory	Prifat
Mekanikal	Prifat
Gudang	Prifat
Dropping barang	Sem. publik

Rekapitulasi besaran ruang

Kebutuhan ruang	Sifat ruang
Kel. Ruang penjualan	Umum
Kel. Ruang penunjang	Semi privat
Kel. Ruang service	Prifat
Kel. Ruang luar	Publik
Rg. Sirkulasi umum	Publik

Ket

Hub kontinyu

Hub Temporer

Hub Kurang



PROGRAM STUDI STRATA SATU
JURUSAN ARCHITECTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO

DOSEN PEMBIMBING
1. ANRULI SIOLA, ST.MT
NIDN
2. RAHMAWATI EKA, ST.MT
NIDN

MENGETAHUI
KETUA JURUSAN
TEKNIK ARCHITECTUR
MOHL MUHRIMA, ST.MT
NIDN

MAHASISWA
FITRA WAHYULA TORHOTE
NIM. 11101019

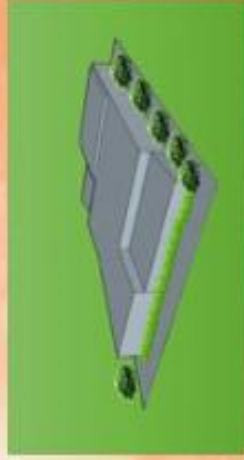
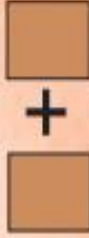
JUDUL TUGAS AKHIR
REDESAIN PASAR BAKOAT BOROMO
SEBAGAI PASAR SENTRAL
DI KABUPATEN BOLAANG MONGGONDOW
UTARA DENGAN PENDEKATAN
ARCHITECTUR BERKELANUTAN

JUDUL KONSEP
KONSEP HUB. RUANG

NO HAL
10

MENYETUJUI
KEPALA STUDI
TEKNIK ARCHITECTUR
ABUJUDIN, ST.MT
NIDN

OUTPUT



Pola bentuk tampilan bangunan yang diterapkan pada bangunan pasar sentral di Kab.BOLMUT adalah campuran dari bentuk segiempat yang menunjukkan elaktabilitas pola kegiatan, yang konsisten terhadap tujuan yang jelas sehingga mampu menggambarkan keberlanjutan

ANALISA

Segi empat



1. Mampu menjaga pola kegiatan dengan baik karena memiliki satu arah yang jelas
2. Efektivitas ruang yang sangat baik
3. Konsisten menggambarkan keberlanjutan

Lingkaran



1. Fleksibilitas ruang yang cukup baik
2. menarik
3. Patokan arah tidak jelas karena tidak ada petunjuk arah sehingga pelaksanaan pola kegiatan cukup rawan

Segi tiga



1. Dinamis, aktif
2. Sangat menarik
3. memiliki 3 arah

INPUT

TUJUAN

Untuk mendapatkan bentuk denah dan tampilan bangunan yang sesuai dengan kondisi tapak dan fungsi bangunan Pasar Sentral Mania di Kab. Bolmut

DASAR PERTIMBANGAN

1. Menampilkan kesan yang kreatif dan dinamis
2. Keselarasan penampilan bangunan yang mendukung pencitraan ruang dalam
3. Keselarasan dengan bentuk dari pendekatan arsitektur yang diterapkan



PROGRAM STUDI STRATA SATU
JURUSAN ARSITEKTUR
FACULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SEBELAS MARET

DOSEN PEMBIMBING
1. ANEKA DOLA, ST,MT
NIDN
2. RAHMATWATI EKA, ST,MT
NIDN

MENGETAHUI
KETUA JURUSAN
TEKNIK ARSITEKTUR
MICHEL NURHIMA, ST,MT
NIDN

MAHASISWA
FITRA WANYULA TONOTTE
NIM. 1117019

JUDUL TUGAS AKHIR
REDESAIN PASAR BAKSOT BOROMO
SEBAGAI PASAR SENTRAL
DI KABUPATEN BOJONEGORO
UTAMA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

JUDUL KONSEP
KONSEP BENTUK
BANGUNAN

NO HAL
11

MENYETUJUI
KEPALA STUDIO
TEKNIK ARSITEKTUR
ABDULHUSN, ST,MT
NIDN

KONSEP TAMPILAN BANGUNAN

OUTPUT

INPUT

TUJUAN

Untuk mendapatkan bentuk denah dan tampilan bangunan yang sesuai dengan kondisi tapak dan fungsi bangunan Pasar Sentral Mania di Kab. Bolmut

DASAR PERTIMBANGAN

1. Menampilkan kesan yang kreatif dan dinamis
2. Keselarasan penampilan bangunan yang mendukung pencitraan ruang dalam
3. Keselarasan dengan bentuk dari pendekatan arsitektur yang diterapkan



Pola bentuk tampilan bangunan yang diterapkan pada bangunan pasar sentral di Kab. BOLMUT adalah campuran dari bentuk segiempat yang menunjukkan elastibilitas pola kegiatan, yang konsisten terhadap tujuan yang jelas sehingga mampu menggambarkan keberlanjutan

1. Pada bagian utara massa bangunan dibentuk untuk memaksimalkan space pada tapak
2. Pada bagian timur, bentuk bangunan ditambahkan untuk mengurangi radiasi panas langsung yang masuk dan membayangi ketika matahari berada di posisi barat
3. Pada bagian barat bentuk bangunan dikurangi untuk mengurangi radiasi panas langsung yang masuk dan membayangi ketika matahari berada diposisi barat
4. Pada bagian atas terdapat roof garden sebagai bentuk implementasi bangunan berkelanjutan
5. bangunan ini menggunakan air hujan dan sungai sebagai sumber air bersih dan menggunakan cahaya matahari melalui panel surya sebagai sumber listrik



PROGRAM STUDI STRATA SATU
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS EKA ST-AT
NEGERI

DOSEN PEMBIMBING
1. ANELU SOLA, ST-AT
NEGERI
2. RAHMAWATI EKA, ST-AT
NEGERI

MENGETAHUI
KETUA JURUSAN
TEKNIK ARSITEKTUR
MOH. MUHSIN, ST-AT
NEGERI

MAHASISWA
FITRA WAHYULA TONOTE
NIM. 11107019

JUDUL TUGAS AKHIR
REDESAIN PASAR PASOT BOSORO
SEBAGAI PASAR SENTRAL
DI KABUPATEN BELANG MONGGONDOW
UTARA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

JUDUL KONSEP
KONSEP BENTUK
BANGUNAN

NO HAL
12

MENYETILUI
KEPALA STUDIO
TEKNIK ARSITEKTUR
ARIFUDIN, ST-AT
NEGERI

ANALISA

INPUT

TUJUAN

Untuk memberikan suasana nyaman dalam ruang sehingga penghuni merasa betah dan tidak mengganggu aktivitas yang ada

DASAR PERTIMBANGAN

1. Pencahayaan (Bagaimana agar pencahayaan dalam ruang cukup memadai untuk mendukung aktivitas yang berlangsung)
2. Penghawaan (Bagaimana agar penghawaan dalam ruang mampu memberikan kesejukan dan kenyamanan pada pelaku kegiatan

Penghawaan alami



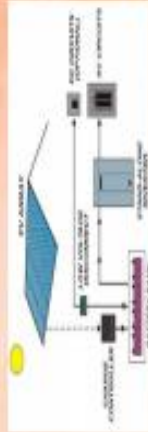
1. Memanfaatkan semaksimal mungkin penghawaan alami dengan tutupan sirkulasi udara dalam setiap ruang
2. Elemen Landscape dimanfaatkan untuk menyejukan udara yang masuk kedalam ruang
3. Ruang pasar yang terbuka akan sangat menerima penghawaan secara alami

Pencahayaan alami



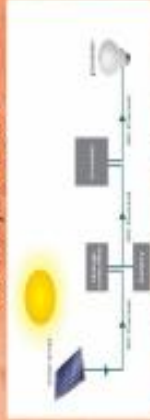
1. Memanfaatkan semaksimal mungkin cahaya matahari pada siang hari
2. Intensitas cahaya tinggi yang masuk kedalam ruang diminimalisir dengan bukaan dan vegetasi
3. Dan diminimalisir oleh adanya Landscape

Penghawaan buatan



1. Memanfaatkan sinar matahari sebagai sumber energi utama yang dialirkan oleh panel surya kedalam ruang
2. Efektif untuk penghawaan dalam ruang
3. ekonomis dan berkelanjutan
4. suhu udara dapat diatur sesuai kebutuhan pelaku dan aktivitas dalam ruang

Pencahayaan buatan



1. Memanfaatkan sinar matahari sebagai sumber energi utama yang dialirkan oleh panel surya kedalam ruang
2. ekonomis dan berkelanjutan
- 3 penggunaan dapat diatur sesuai kebutuhan pelaku dan aktivitas dalam ruang



PROGRAM STUDI STRATA SATU
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KRISTEN DOREMATILO

DOSEN PEMBIMBING

1. ANGUS SOLA, ST,MT
NIDN
2. RAHMATUDDIN EKA, ST,MT
NIDN

MENGETAHUI

KETUA JURUSAN
TEKNIK ARSITEKTUR
MICHEL MUHAMMAD, ST,MT
NIDN

MAHASISWA

FITRA WAHYU PUTRA, TONOTE
NIM. 11107019

JUDUL TUGAS AKHIR

REDESAIN PASAR RAKYAT BORONG
SEBAGAI PASAR SENTRAL
DI KABUPATEN BOJANG MONGKONDOW
UTAMA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

JUDUL KONSEP

KONSEP PENGHAWAAN
DAN PENCAHAYAAN

NO HAL

13

MENYETUJUI

KEPALA STUDIO
TEKNIK ARSITEKTUR
ARIFUDIN, ST,MT
NIDN

INPUT

TUJUAN

Untuk mendapatkan sistem struktur yang tepat dan efektif untuk memikul beban yang bekerja serta kondisi tanah yang ada

DASAR PERTIMBANGAN

1. Menampilkan kesan yang kreatif dan dinamis
1. Jenis dan bahan struktur yang digunakan
2. Kuat dan praktis dalam penggunaan
3. Mempunyai ketahanan yang stabil
4. Awet terhadap pengaruh luar dan kondisi lingkungan (berkelanjutan)
5. Mendukung ungkapan fisik bangunan

KRITERIA

1. Stabil dan kokoh
2. Material yang digunakan awet dan tahan terhadap perubahan iklim
3. Kesesuaian material dengan struktur

ANALISA

SUB STRUKTUR



Pondasi Telapak

Pondasi telapak ini dapat digunakan pada bangunan yang berlantai satu juga digunakan pada kondisi lahan yang lembek. Kelebihan pondasi ini mudah dibuat dan perawatan serta tahan terhadap pengaruh luar

Dinding batu bata

Batu merah umumnya memiliki size $P=17-23$ cm, $L=7-11$ cm, $Tebal=3-5$ cm size yang kecil memberikan kemudahan dalam pengangkutan, bisa membentuk bidang datar, harga murah, mudah didapat

Roof garden

Adanya roof garden berfungsi sebagai passive cooling dan rainwater harvesting

UPPER STRUKTUR



Bata merah

Batang atap baja ringan dipasangi untuk memudahkan perakitan dan konstruksi, meskipun tipis, baja ringan memiliki tingkat kekuatan tani yang cukup tinggi sekitar 550 Mpa.

Plat beton

Meminimalisir sinar matahari dengan intensitas tinggi, daya tahan yang cukup tinggi terhadap cuaca, cenderung lebih awet, mudah dalam pengerjaan dan pemanfaatan roof garden

MID STRUKTUR

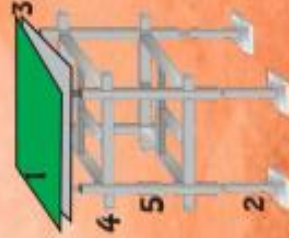


Sistem rangka balok dan kolom

- Antisipasi segala arah gaya horizontal
- Pembebanan lebih merata
- Mudah dalam pemeliharaan
- Mudah dalam pelaksanaan



Menggunakan sistem rangka kaku karena lebih stabil dalam pembebanan ruang, tidak menimbulkan serta suara untuk bangunan bertingkat lebar



Kat.

1. Atap Roof gorden
2. Pondasi telapak
3. Plat beton
4. Balok
5. Kolom
6. Pondasi telapak

OUTPUT



PROGRAM STUDI STRUKTUR SATU
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO

DOSEN PEMBIMBING
1. AMELI SOLA, ST.JAT
NIDN
2. RAHMADATI EVA, ST.JAT
NIDN

MENGETAHUI
KETUA JURUSAN
TEKNIK ARSITEKTUR
MOK. NUJUSMA, ST.JAT
NIDN

MAHASISWA
FITRA WANGULA TONOTE
NIM. 11101019

JUDUL TUGAS AKHIR
REDESAIN PASAR BAKOST BOBOHO
SEBAGAI PASAR SENTRAL
DI KABUPATEN BOLAANG MONGGONDOW
UTARA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

JUDUL KONSEP
KONSEP STRUKTUR

NO HAL
14

MENYETUJUI
SEKELA STUDIOS
TEKNIK ARSITEKTUR
ABUJUDIN, ST.JAT
NIDN

ANALISA


INPUT

TUJUAN

Untuk mendapatkan bahan material yang sesuai dengan fungsi bangunan

DASAR PERTIMBANGAN

1. Menampilkan kesan yang kreatif dan dinamis
1. Jenis dan bahan material yang digunakan
2. Kuat dan praktis dalam penggunaan
3. Mempunyai ketahanan yang stabil
4. Awet terhadap pengaruh luar dan kondisi lingkungan (berkelanjutan)
5. Mendukung ungkapan fisik bangunan

Material	Sifat	Kesan Penampungan	Contoh Pendekatan	Gambar
Beton	Hanya menahan gaya tekan.	Ferret, koma, kaku dan kokoh.	Bangunan pemertintah	
Kaca	Tembus pandang	menambah keindahan	Hanya sebagai elemen, pengisi dan pembatas	
Stainless	Keras Dibeatuk	Hangat, kasar dan alami	Bangunan komersial	
Batu bata	Efisien	Keras dan kaku	Digunakan banyak di semua jenis bangunan	
Keramik	Kuat, Tahan	Elegan	Bangunan komersial	
Panel	Efisien	Semirondokor	Sedapan penangkai tarik	



PROGRAM STUDI STRATA SATU
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

MENGETAHUI
SEKELAH STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR

MOTIL MURBIA, ST.MT
NIDIN

DOSEN PEMBIMBING
1. ANIBU SIDA, ST.MT
NIDIN

2. RAHMATU EKA, ST.MT
NIDIN

MAHASISWA
FITRA WAHYU TONOTE
NIM. 1111019

JUDUL TUGAS AKHIR
REDESAIN PASAR RAKAT BORONO
SEBAGAI PASAR JENTRAL
DI KABUPATEN BOJANG MONGKONGOW
UTARA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

JUDUL KONSEP
KONSEP MATERIAL
BANGUNAN

NO HAL
15

MENYETUJUI
SEKELAH STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
ARPUDDIN, ST.MT
NIDIN

KONSEP PENATAAN RUANG LUAR

ANALISA

INPUT

TUJUAN

Untuk mendapatkan penataan luar yang sesuai dengan kondisi tapak dan penampilan bangunan sehingga dapat menambah estetika serta mendukung aktivitas pelaku

DASAR PERTIMBANGAN

1. Mendukung eksresi tampilan bangunan
2. Mencerminkan aspek fungsi bangunan
3. Mendukung aktivitas ruang luar untuk ruang publik yang nyaman, berkelanjutan dan estetik

Soft space



Unsur:
Sebagai penguat erosi tanah dan sebagai unsur estetika

Hard space



Jalan masuk utama kedalam site dibuat satu arah untuk memperlancar sirkulasi



Unsur:
Sebagai peneduh, penahan angin, dan fitrasi matahara



Grass block digunakan sebagai perkerasan jalan, taman dan area parkir karena dapat meresap air saat hujan



Unsur:
Sebagai pelindung, penataan angin, unsur estetika, reduksi kebisingan dan polusi, pengarah sirkulasi



Biopori merupakan metode resapan air yang ditujukan untuk mengatasi penangan air dengan cara meningkatkan daya resap air pada tanah

Space garden



Bak sampah
Sebagai tempat pembuangan sampah sementara



Lampu yang diletakkan disepanjang jalan masuk ketapak, berfungsi sebagai penerang diluar tapak



PROGRAM STUDI STRATA SATU
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KHAN CENDEKIA

DOSEN PEMBIMBING
1. ANIBU SOLA, ST.MT
NIDN
2. RAHMAWATI EKA, ST.MT
NIDN

MENGETAHUI
KETUA JURUSAN
TEKNIK ARSITEKTUR
MICHEL MURBILA, ST.MT
NIDN

MAHASISWA
FITRA WAHYULA TONOTE
NIM. 1111019

JUDUL TUGAS AKHIR
REDESAIN PASAR BAKSO BOLOBO
SEBAGAI PASAR JETARAN
DI KABUPATEN KOLANG, MONGGOSCHOOW
UTARA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

JUDUL KONSEP
KONSEP PENATAAN
RUANG LUAR

NO HAL
16

MENYETUJUI
KEPALA STUDIO
TEKNIK ARSITEKTUR
ARIFUDDIN, ST.MT
NIDN

ANALISA

INPUT

TUJUAN

Untuk merencanakan dan merancang sistem utilitas pada bangunan sehingga dapat menunjang aktifitas yang berlangsung dalam bangunan dan menciptakan rasa aman dan nyaman

DASAR PERTIMBANGAN

1. Sistem jaringan listrik
2. Sistem jaringan air bersih
3. Sistem keamanan
4. Sistem pemadam kebakaran
5. Sistem komunikasi
6. Sistem sampah
7. Sistem penangkal petir

Jaringan listrik



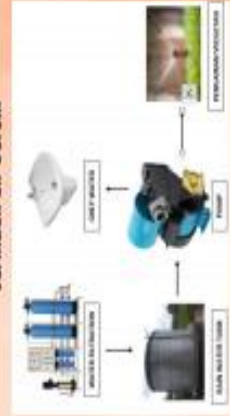
Sinar matahari dimanfaatkan sebagai sumber energi listrik alternatif pada bangunan

Sistem pemadam kebakaran



Alat yang digunakan : untuk mendeteksi kebakaran (Fire alarm cectore), bekerja secara otomatis apabila terjadi kenaikan suhu antara 35 F (Spirkler), Hydrant, tabung portable, dan tangga darurat

Jaringan air bersih



Air hujan yang mengenai roof garden disalurkan dan ditampung pada rain water tank dan dimanfaatkan kembali sebagai kebutuhan grey water dalam bangunan dan pengairan vegetasi pada tapak

Sistem keamanan



Satpam CCTV Pagar pembatas



PROGRAM STUDI STRATA SATU
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KHAN CENDEKIA

DOSEN PEMBIMBING
1. AMBILU SOLA, ST.MT
NIDN
2. RAHMADHANI EKA, ST.MT
NIDN

MENGETAHUI
KETUA JURUSAN
TEKNIK ARSITEKTUR
MICHEL MUBINIA, ST.MT
NIDN

MAHASISWA
FITRA WAHYUDA TONOTE
NIM. 1111019

JUDUL TUGAS AKHIR
RESEKSI DAN RABOT BOLOHO
SEKALAN PASAR DENTAN
DI KABUPATEN BELANG KONGKONG
UTARA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BERKELANUTAN

JUDUL KONSEP
KONSEP UTILITAS

17

NO HAL
MENYETUJUI
KEPALA STUDI
TEKNIK ARSITEKTUR
ARPUZON, ST.MT
NIDN

KONSEP UTILITAS

ANALISA

INPUT

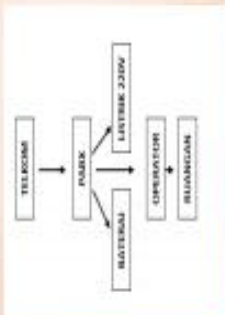
TUJUAN

Untuk merencanakan dan merancang sistem utilitas pada bangunan sehingga dapat menunjang aktifitas yang berlangsung dalam bangunan dan menciptakan rasa aman dan nyaman

DASAR PERTIMBANGAN

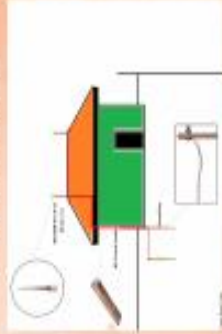
1. Sistem jaringan listrik
2. Sistem jaringan air bersih
3. Sistem keamanan
4. Sistem pemadaman kebakaran
5. Sistem komunikasi
6. Sistem sampah
7. Sistem penangkal petir

Sistem Komunikasi



Jaringan telekomunikasi selain berfungsi menghubungkan komunikasi antar ruang juga menyediakan fasilitas internet

Sistem penangkal petir



Komponen penangkal petir

- Tongkat franklin alat sejenis logam tembaga
- kawat penyalur tembaga
- ground sistem sampai bagian tanah basa

Sistem limbah



PROGRAM STUDI STRATA SATU
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KHATAMAN GORONTALO

DOSEN PEMBIMBING
1. ANELU SOLA, ST,MT
NIDN

2. BAHARAWATI IKA, ST,MT
NIDN

MENGETAHUI
KETUA JURUSAN
TEKNIK ARSITEKTUR
MOHEL WUJIBUJA, ST,MT
NIDN

MAHASISWA

FITRA WAHYULA TONKOTE
NIM. 11101019

JUDUL TUGAS AKHIR
RESEPTAN PAKAR BAKOET BOROHO
BEMAL PAJAK SENTRAL
DI KABUPATEN BOGOROW
UTARA DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR BERKELANUTAN

JUDUL KONSEP

KONSEP UTILITAS

NO HAL

18

MENYETUJUI
KEPALA STUDIO
TEKNIK ARSITEKTUR
ARIFUDDIN, ST,MT
NIDN

INPUT

TUJUAN

Untuk menganalisa dan menentukan pola penataan yang sesuai dengan fungsi Pasar Rakyat di Kab. BOLMUT

DASAR PERTIMBANGAN

1. Penyesuaian dengan bentuk site
2. Orientasi terhadap jalan
3. Orientasi bangunan
4. Mengungkapkan kesan dinamis
5. Mengungkapkan keselarasan bangunan yang berkelanjutan

KRITERIA

1. Pola penataan yang digunakan
2. Zona kegiatan pada site
3. Zona peruntukan lahan

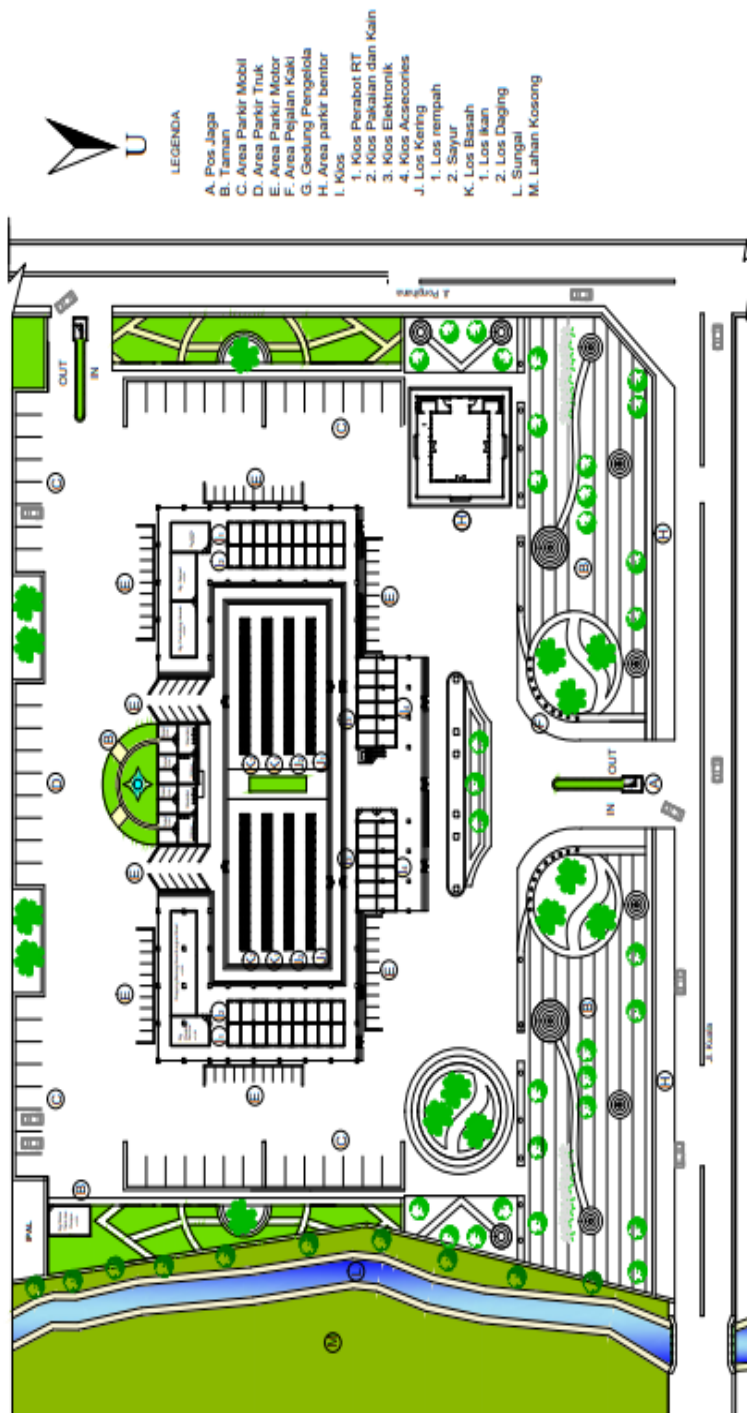
ANALISA

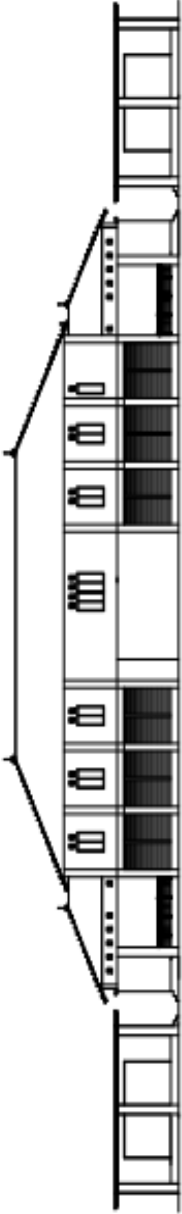

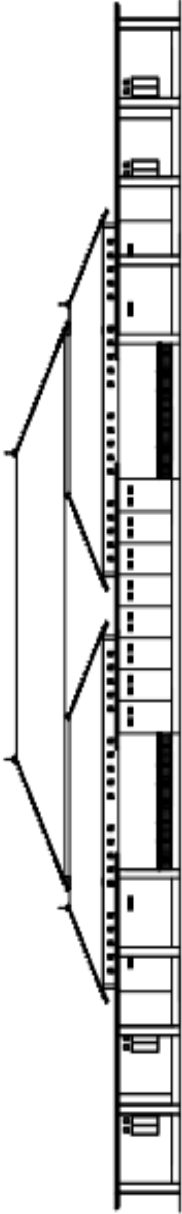




Ket.

1. Pos Jaga
2. Area Parkir
3. Mushola
4. Parkir pengelola
5. Bangunan pasar

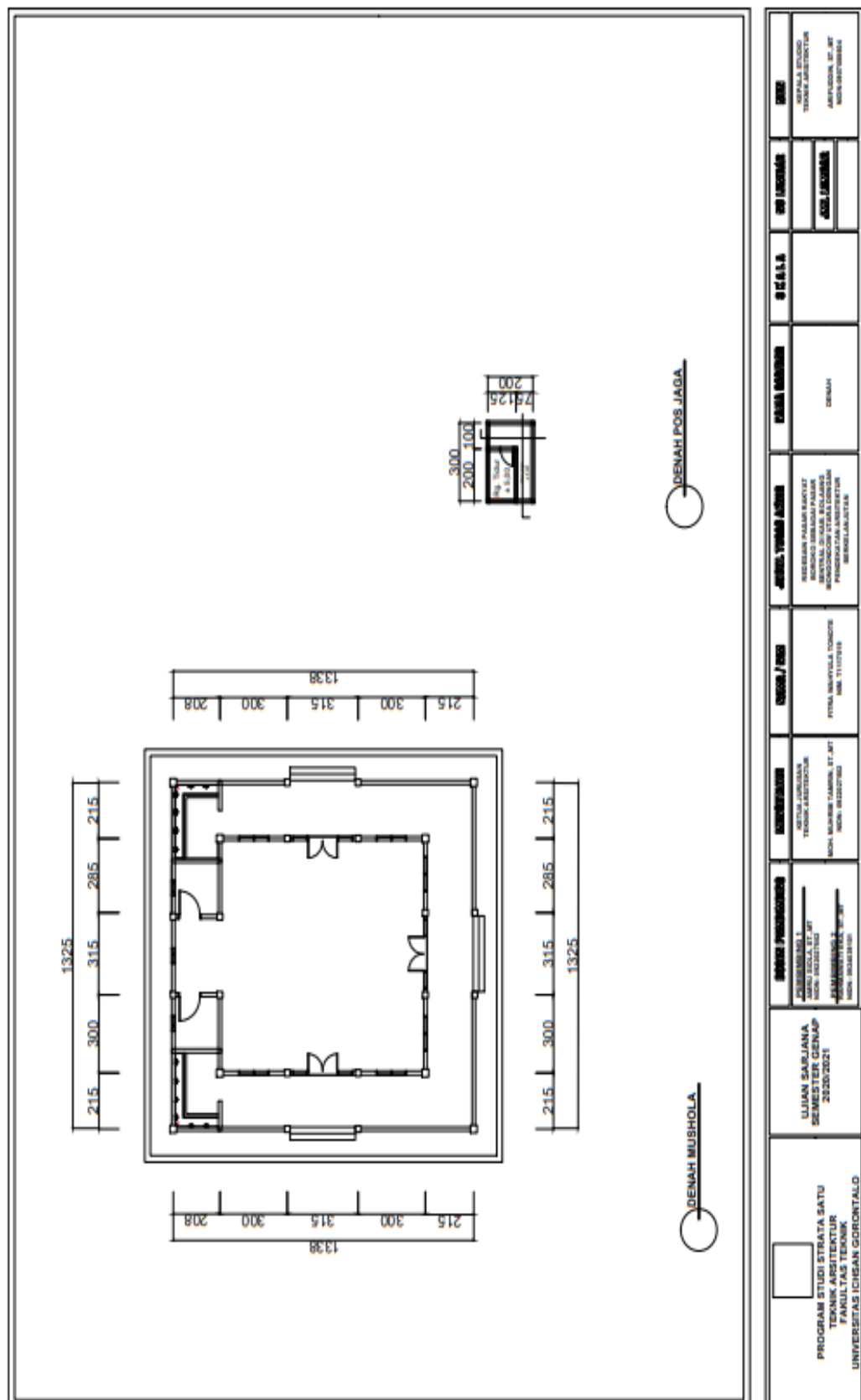


[illegible]

 	 	UJIAN SARJANA SEMESTER GENAP 2020/2021	PROGRAM STUDI STRATA SATU TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO	KELOMPOK / NO KELOMPOK 1 NO. 01	KEMENTERIAN KEMENTERIAN RI KEMENTERIAN RI NO. 00000000	REVISI / NO REVISI 1 NO. 01	REVISI / NO REVISI 1 NO. 01	REVISI / NO REVISI 1 NO. 01	REVISI / NO REVISI 1 NO. 01	REVISI / NO REVISI 1 NO. 01	REVISI / NO REVISI 1 NO. 01
				KELOMPOK / NO KELOMPOK 1 NO. 01	KEMENTERIAN KEMENTERIAN RI KEMENTERIAN RI NO. 00000000	REVISI / NO REVISI 1 NO. 01	REVISI / NO REVISI 1 NO. 01	REVISI / NO REVISI 1 NO. 01	REVISI / NO REVISI 1 NO. 01	REVISI / NO REVISI 1 NO. 01	

 <p>PROGRAM STUDI STRATA SATU TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS ISLAM GORONTALO</p>	<p>UJIAN SARJANA SEMESTER GENAP 2020/2021</p>		<p>DAFTAR PERUBAHAN</p> <p>PERUBAHAN 1 NOMOR 102021702 NAMA: MUHAMMAD TUBA, ST. MT</p> <p>PERUBAHAN 2 NOMOR 102021702 NAMA: MUHAMMAD TUBA, ST. MT</p>	<p>KORREKSI</p> <p>ARTIKEL JURNAL TEKNIK ARSITEKTUR NOMOR 102021702 NAMA: MUHAMMAD TUBA, ST. MT</p>	<p>REVISI / RENCANA</p> <p>PETA KAWASAN TINGKAT NOMOR 111111111</p>	<p>REVISI / RENCANA</p> <p>REVISI KAWASAN TINGKAT NOMOR 102021702 NAMA: MUHAMMAD TUBA, ST. MT</p>	<p>KAWASAN TINGKAT</p> <p>TAMPAK</p>	<p>CELLA</p>	<p>NO LAMPAK</p>	<p>REVISI</p>
	<p>UJIAN SARJANA SEMESTER GENAP 2020/2021</p>		<p>DAFTAR PERUBAHAN</p> <p>PERUBAHAN 1 NOMOR 102021702 NAMA: MUHAMMAD TUBA, ST. MT</p> <p>PERUBAHAN 2 NOMOR 102021702 NAMA: MUHAMMAD TUBA, ST. MT</p>	<p>KORREKSI</p> <p>ARTIKEL JURNAL TEKNIK ARSITEKTUR NOMOR 102021702 NAMA: MUHAMMAD TUBA, ST. MT</p>	<p>REVISI / RENCANA</p> <p>PETA KAWASAN TINGKAT NOMOR 111111111</p>	<p>REVISI / RENCANA</p> <p>REVISI KAWASAN TINGKAT NOMOR 102021702 NAMA: MUHAMMAD TUBA, ST. MT</p>	<p>KAWASAN TINGKAT</p> <p>TAMPAK</p>	<p>CELLA</p>	<p>NO LAMPAK</p>	<p>REVISI</p>

[illegible]



TAMPAK DEPAN MUSHOLA

TAMPAK BELAKANG MUSHOLA

TAMPAK SAMPING KIRI MUSHOLA

TAMPAK BELAKANG MISHOIA



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
LEMBAGA PENELITIAN (LEMLIT)
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO**

Jl. Raden Saleh No. 17 Kota Gorontalo
Telp: (0435) 8724466, 829975, Fax: (0435) 82997,
E-mail: lembagapenelitian@unisan.ac.id

Nomor : 3022/PIP/LEMLIT-UNISAN/GTO/1/2021
Lampiran : -
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth,
KAB. BOLAANG MONGONDOW UTARA
di-
TEMPAT

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Zulham, Ph.D
NIDN : 0911108104
Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian

Meminta kesediannya untuk memberikan izin pengambilan data dalam rangka penyusunan **Proposal / Skripsi**, kepada :

Nama Mahasiswa : Fitra Wahyula Tonote
NIM : T1117019
Fakultas : Fakultas Teknik
Program Studi : Teknik Arsitektur
Lokasi Penelitian : KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA
Judul Penelitian : PERANCANGAN PASAR SENTRAL MANIA DI
KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

Atas kebijakan dan kerja samanya diucapkan banyak terima kasih.

Gorontalo, 07 Januari 2021
Ketua

Zulham, Ph.D
NIDN 0911108104



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS ICHSAN
(UNISAN) GORONTALO**

SURAT KEPUTUSAN MENDIKNAS RI NOMOR 84/DIO/2001
Jl. Achmad Nadjamuddin No. 17 Telp (0435) 829975 Fax (0435) 829976 Gorontalo

SURAT REKOMENDASI BEBAS PLAGIASI

No. 0554/UNISAN-G/S-BP/IV/2021

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sunarto Taliki, M.Kom
NIDN : 0906058301
Unit Kerja : Pustikom, Universitas Ichsan Gorontalo

Dengan ini Menyatakan bahwa :

Nama Mahasisw : FITRA WAHYULA TONOTE
NIM : T1117019
Program Studi : Teknik Arsitektur (S1)
Fakultas : Fakultas Teknik
Judul Skripsi : Redesain Pasar Rakyat Boroko Sebagai Pasar Sentral
Di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara Dengan
Pendekatan Arsitektur Berkelanjutan

Sesuai dengan hasil pengecekan tingkat kemiripan skripsi melalui aplikasi Turnitin untuk judul skripsi di atas diperoleh hasil Similarity sebesar 27%, berdasarkan SK Rektor No. 237/UNISAN-G/SK/IX/2019 tentang Panduan Pencegahan dan Penanggulangan Plagiarisme, bahwa batas kemiripan skripsi maksimal 35% dan sesuai dengan Surat Pernyataan dan kedua Pembimbing yang bersangkutan menyatakan bahwa isi softcopy skripsi yang diolah di Turnitin SAMA ISINYA dengan Skripsi Aslinya serta format penulisannya sudah sesuai dengan Buku Panduan Penulisan Skripsi, untuk itu skripsi tersebut di atas dinyatakan BEBAS PLAGIASI dan layak untuk diujikan.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 24 April 2021

Tim Verifikasi,



Sunarto Taliki, M.Kom
NIDN. 0906058301

Tembusan :

1. Dekan
2. Ketua Program Studi
3. Pembimbing I dan Pembimbing II
4. Yang bersangkutan
5. Arsip

T1117019 FITRA WAHYULA TONOTE

REDESAIN PASAR RAKYAT BOROKO SEBAGAI PASAR SENTRA...

Sources Overview

27%

OVERALL SIMILARITY

1	repositori.uin-suka.ac.id	INTERNET	7%
2	id.scribd.com	INTERNET	6%
3	docobook.com	INTERNET	3%
4	siatid.uho.ac.id	INTERNET	1%
5	www.scribd.com	INTERNET	1%
6	ejournal.unsrat.ac.id	INTERNET	<1%
7	www.bolmutkab.go.id	INTERNET	<1%
8	adoc.tips	INTERNET	<1%
9	docplayer.info	INTERNET	<1%
10	theses.un-malang.ac.id	INTERNET	<1%
11	manado.bpk.go.id	INTERNET	<1%
12	moslemwiki.com	INTERNET	<1%
13	medis.neliti.com	INTERNET	<1%
14	digilib.unsby.ac.id	INTERNET	<1%
15	jurnalstipstesis.wordpress.com	INTERNET	<1%
16	kolaserang.com	INTERNET	<1%

1	narulana47.blogspot.com	INTERNET	<1%
2	Wetha J. Lumban, Lyndon R.J. Pangemanan, Jenny . Baroleh. "SIKAP KELOMPOK TANI TERHADAP GERAKAN NASIONAL KAKAO DI ...	UNIVERSITY	<1%
3	is.scribd.com	INTERNET	<1%
4	diglib.unia.ac.id	INTERNET	<1%
5	e-azip.bontangkota.go.id	INTERNET	<1%
6	ejournal.undip.ac.id	INTERNET	<1%
7	www.jogloabang.com	INTERNET	<1%
8	canpedia.com	INTERNET	<1%
9	ejournal.uns.ac.id	INTERNET	<1%
10	www.tataruangpertanahan.com	INTERNET	<1%
11	es.scribd.com	INTERNET	<1%
12	diglib.un-suka.ac.id	INTERNET	<1%
13	hukum.studentjournal.ub.ac.id	INTERNET	<1%
14	diglib.unimus.ac.id	INTERNET	<1%
15	humes.paserkab.go.id	INTERNET	<1%
16	repository.ub.ac.id	INTERNET	<1%
17	www.researchgate.net	INTERNET	<1%
18	dharmasrayakab.go.id	INTERNET	<1%
19	www.cajurasehero.com	INTERNET	<1%
20	eriqmanuel.blogspot.com	INTERNET	<1%
21	johannessimatupang.wordpress.com	INTERNET	<1%
22	busyartikamdi.blogspot.com	INTERNET	<1%
23	Yolanda Pinky Ivonne Rort, Jelly R. D. Luninglunas, Melissa Ledy Gisela Tarore. "ANALISIS KELINGGULAH KOMPARATIF USAHATANI ...	UNIVERSITY	<1%
24	ejournal.unia.ac.id	INTERNET	<1%

11	id.wikipedia.org	INTERNET	<1%
12	www.slideshare.net	INTERNET	<1%
13	idoku.pub	INTERNET	<1%
14	idoc.pub	INTERNET	<1%
Included search repositories:			
• Submitted Works			
Excluded from Similarity Report:			
• None			
Excluded sources:			
• None			

ABSTRACT

FITRA WAHYULA TONOTE. T1117019. REDESIGN OF BAROKO TRADITIONAL MARKET AS CENTRAL MARKET THROUGH SUSTAINABLE ARCHITECTURE APPROACH IN NORTH BOLAANG MONGONDOW DISTRICT.

This research aims at: (1) discovering the macro and micro concepts in redesigning Baroko traditional market through sustainable architecture approach in North Bolaang Mongondow District, (2) finding the fittest design and application due to its security and structure through sustainable architecture approach, and (3) actualizing a sustainable central market in North Bolaang Mongondow District. The data collection method requires primary data through observation engaging with external and internal elements, problems and design object potential. It also uses secondary data through literature study and supporting documents. The manifestation of the design is located in a strategic area fit to Spatial Planning and Regional Planning of North Bolaang Mongondow District, namely Kaidipang Subdistrict.

Keyword: design, redesign, traditional market, central market, sustainable architecture



ABSTRAK

FITRA WAHYULA TONOTE. T1117019. REDESAIN PASAR RAKYAT BAROKO SEBAGAI PASAR SENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN

Perancangan ini bertujuan 1) untuk mengetahui konsep makro dan mikro dalam meredesain pasar rakyat baroko di daerah Bolaang Mongondow Utara dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan, 2) untuk mengetahui desain dan penerapan dari segi keamanan dan stuktur dengan pendekatan Arsitektur Berkelanjutan, 3) untuk mewujudkan pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara yang berkelanjutan. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam perancangan ini melalui pengambilan data primer yang memerlukan beberapa metode pengamatan (observasi) yakni pengamatan kondisi eksternal maupun internal, masalah dan potensi objek rancangan serta melalui pengambilan data sekunder dengan melakukan studi literature dan dokumen-dokumen sebagai penunjang dalam perancangan. Hasil Perancangan ini berada pada kawasan strategis yang sesuai dengan RTRW Kabupaten Bolaang Mongondow Utara) yakni di Kecamatan Kaidipang.

Kata kunci: perancangan, redesain, pasar rakyat, pasar sentral, arsitektur berkelanjutan,



RIWAYAT HIDUP



Fitra Wahyula Tonote, lahir di Desa Kuala pada tanggal 15 Desember 2000, beragama Islam, bertempat tinggal di Desa Kuala Kecamatan Kaidipang, Kabupaten Bolaang Mongondow Utara, Provinsi Sulawesi Utara. Anak dari bapak Hirsan Tonote dan Ibu Parni Meamogu, penulis merupakan anak ke 4 dari 4 bersaudara.

Penulis menyelesaikan Sekolah Dasar (SD) di SDN 2 Kuala pada tahun 2011, tahun 2014 penulis menyelesaikan pendidikan di Madrasah Tsanawiyah Kaidipang, hingga pada tahun 2017 penulis menyelesaikan pendidikan di Madrasah Aliyah Kaidipang, tahun 2017 penulis juga mendaftarkan diri sebagai mahasiswi di perguruan tinggi Universitas Ichsan Gorontalo pada Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik.