

**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 IHSAN 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 dosenjui dan siap untuk diseminarkan pada tanggal

28 April 2021



**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

*[Signature]*  
**Amru Siola, ST.,MT**  
NIDN: 0922027502

Ketua Jurusan Teknik Arsitektur  
Fakultas Teknik  
Universitas Ichsan Gorontalo

*[Signature]*  
**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 dipublikasikan 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 Bolang 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

بِأَيْمَانِهِ الَّذِينَ آمَنُوا لَنْ تَتَصْرُّوَ اللَّهُ يَصْرُكُمْ وَبِيُّنْبِتِ أَفْدَامَكُمْ

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, bagi langit setelah hujan. Atas alasan apapun, atas kehancuran besarpun, fajar pasti kan menunggu. Bukan, bukan diri yang terbawa angan. Walau begitu, tak ada alasan tuk beranjak, tak ada alasan berhenti melangkah. Bagaimana mungkin raga masih berdiri saat ragu terhadap ketetapannya. 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 meninginkanmu jatuh.

-FWT-

## PERSEMBAHAN

Sebagai bukti cinta dan kasih, Allah ﷺ 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 ﷺ, 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 untuk 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 itu penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dra. Hj. Juriko Abdussamad, M.Si, Selaku Yayaasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi (YPIPT) Ichsan Gorontalo
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 pengaji 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

<b>SAMPUL JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
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
<b>BAB II TINJAUANPUSTAKA .....</b>	<b>6</b>
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.TinjauanArsitekturBerkelanjutan .....	11
2.2.1. AsosiasiLogisTema dan KasusPerancangan.....	11
2.2.2. Kajian ElemenArsitekturBerkelanjutan.....	12
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>24</b>
3.1.Deskripsi Obyektif.....	24
3.1.1. KedalamanMaknaObyekRancangan .....	24
3.1.2. Prospek dan FisibilitasProyek .....	24
3.1.3. Program Dasar Fungsional .....	25
3.1.4. Lokasi dan Tapak.....	26
3.2.MetodePengumpulan dan Pembahasan Data.....	29
3.2.1. Pengumpulan Data .....	29
3.1.2.Metodepembahasan Data .....	29
3.3.Proses Perancangan dan StrategiPerancangan.....	30
3.4.Hasil StudiKomparasi dan StudiPendukung.....	31
3.2.KerangkaPikir .....	35
<b>BAB IV ANALISIS PENGADAAN REDESAIN PASAR RAKYAT BOROKO SEBAGAI PASAR SENTRAL DI KAB. BOLMUT.....</b>	<b>39</b>
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 Struktur 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
<b>BAB V ACUAN PERANCANGAN PASAR SENTRAL DI KAB. BOLMUT .....</b>	<b>58</b>
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
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>90</b>
A. Kesimpulan.....	90
B. Saran.....	91
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>92</b>

## **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 Tanggerang .....	32
Gambar 3.6. Tampak Pasar Serpong Damai Tanggerang .....	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 Kenderaan.....	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 km<sup>2</sup> yang mencakup lautan sekitar 3,25 juta km<sup>2</sup> 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, penyetuban 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 kenderaan 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 teralisaikan. 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, sistem 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 direalisaiakan 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 km<sup>2</sup> 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 keuangan 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 dikelolah 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 memalui tawar menawar.
- c. Menurut Gallion 1986, pasar berupa stan atau kios yang berada di indoor ataupun outdoor terletak di dekat pemukiman penduduk yang melekukan 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 pemasok 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 rancang 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*.

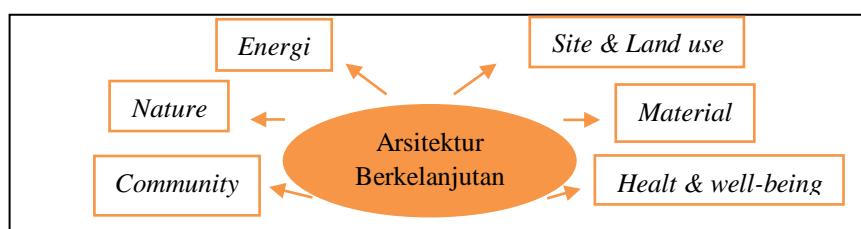
### 1.2.2. Kajian Elemen Arsitektur Berkelanjutan

#### 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. Eksplorasi oleh manusia telah mencapai tingkat maksimum dan menyeluruh, sehingga perlahaan 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:

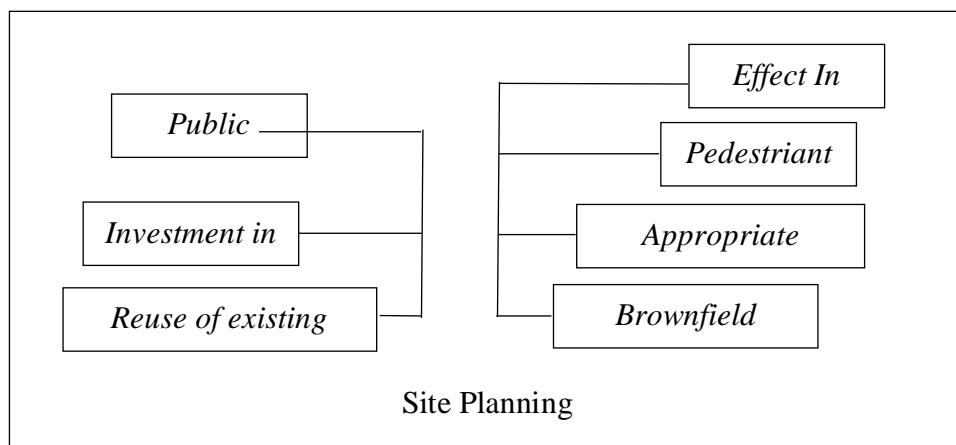


**Gambar 2.1** Pertimbangan untuk arsitektur berkelanjutan  
Sumber: Stratetigs for Sustainable Architecture, 2006

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 baian 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:



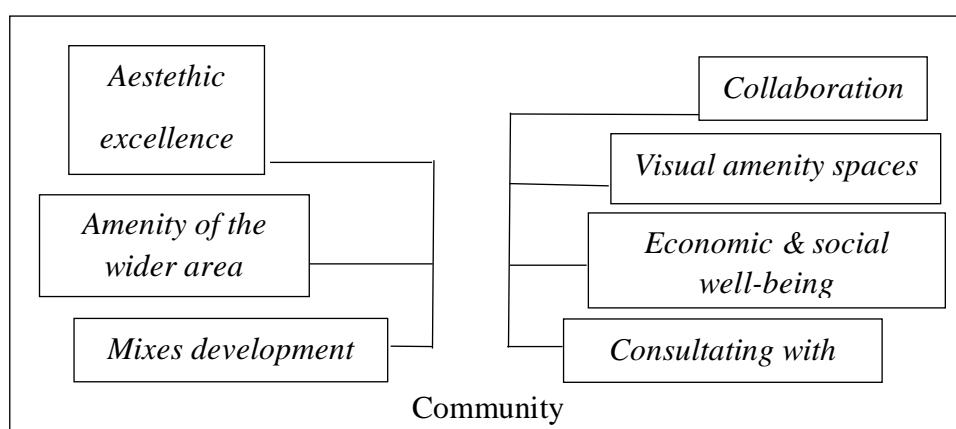
**Gambar 2.2** Aspect for site planning  
Sumber: Stratetigs for Sustainable Architecture, 2006

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. Worldwatch (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:



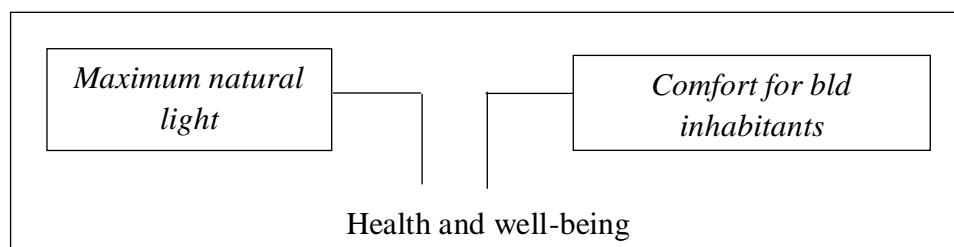
**Gambar 2.3** Aspect for masyarakat berkelanjutan

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 penyatuhan 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:

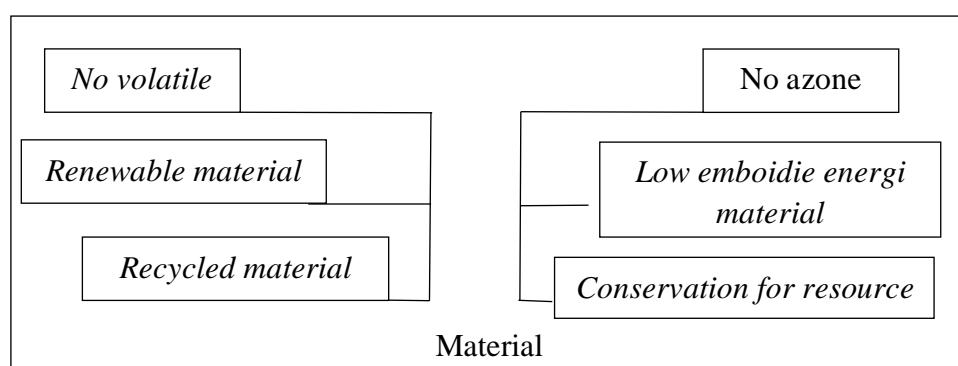


**Gambar 2.4** Aspek kesehatan dan kesejahteraan  
Sumber: Stratetigs for Sustainable Architecture, 2006

Pencahayaan yang alami serta kenyamanan dalam objek rancangan sebagai hal yang harus dipertimbangkan untuk mencapai arsitektur berkelanjutan. Sinar matahari menjadi sumber pencahayaan secara alami sehingga mampu mengehamat 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:



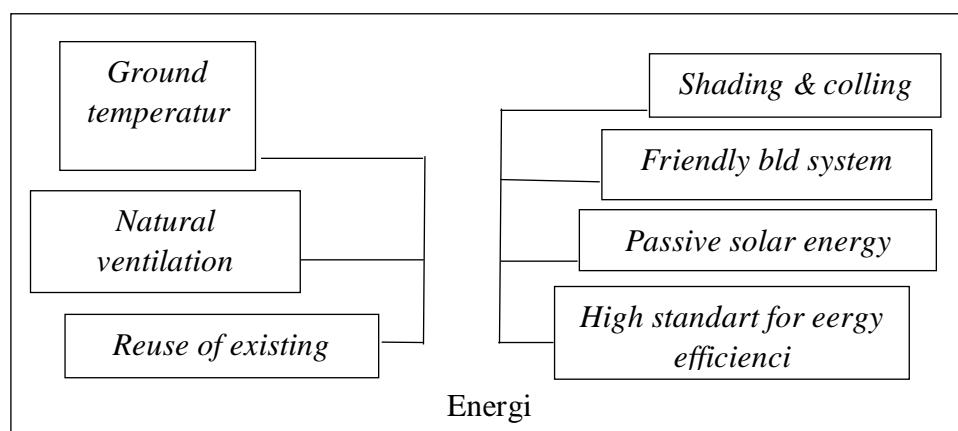
**Gambar 2.5** Pertimbangan terhadap material  
Sumber: Stratetigs for Sustainable Architecture, 2006

*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 alternatif dalam meminimalisir penggunaan energi. Metode pendekatan agar meminimalkannya 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 berkонтur, 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 dibutuhakam.

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 penyuplai terhadap energi.

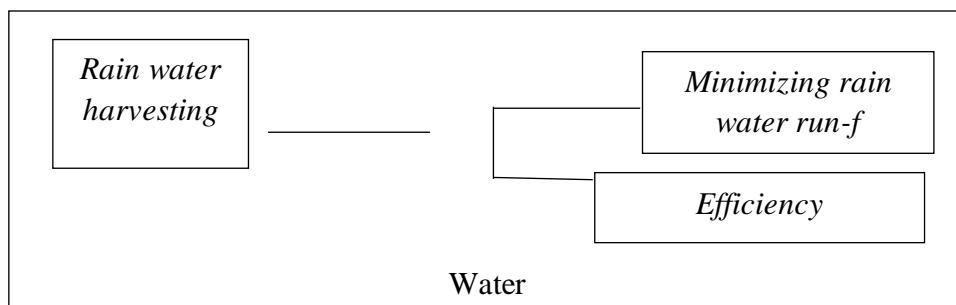
## 9) Struktur

Menggunakan struktur yang fleksibel, pemilihan bahan lokal, serta pemakaian bahan yang minim akan energi menjadi salah satu alternatif 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 perlu diintegrasikan dalam merancangan sebuah bangunan.

Perlu mempertimbangkan metode pelaksanaan pengolahan dan pemanfaat air secara benar dan bijak, yakni:



**Gambar 2.7** Aspek untuk air

Sumber: *Strategies 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 ditampakannya batasan berupa dinding atau bidang-bidang tertentu. Elemen pembentuk ruang terdiri dari dinding, lantai dan langit-langit Penggunaan elemen atap harus mempertimbangkan 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 menampakkan 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 didefiniskan 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 dating 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 pengunjung 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 km<sup>2</sup> 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  $0^{\circ}$ - $30'$ ,  $1^{\circ}$ - $0'$  lintang utara, dan  $123^{\circ}0' 26,4''$  bujur timur- $124^{\circ}01' 30,2''$  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 lautan 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 pemilihan 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 Kaidiapang, 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 meredesign 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.

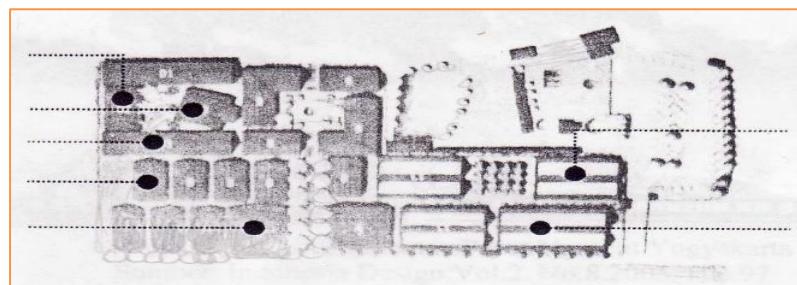
## **3.3. Proses Perancangan dan Strategi Perancangan**

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 penzoninan 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



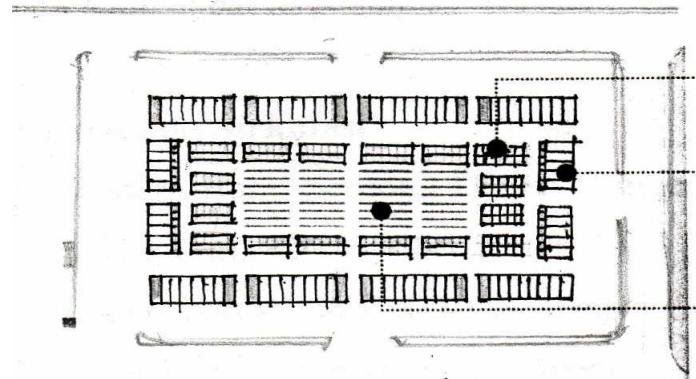
**Gambar 3.4** Pola Bangunan Pasar Ngasem Yogyakarta

Sumber: [http://tumoutou.net/702\\_07134/i\\_rilatupa.htm](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 Tanggerang

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



**Gambar 3.6** Tampak Pasar Serpong Damai Tanggerang

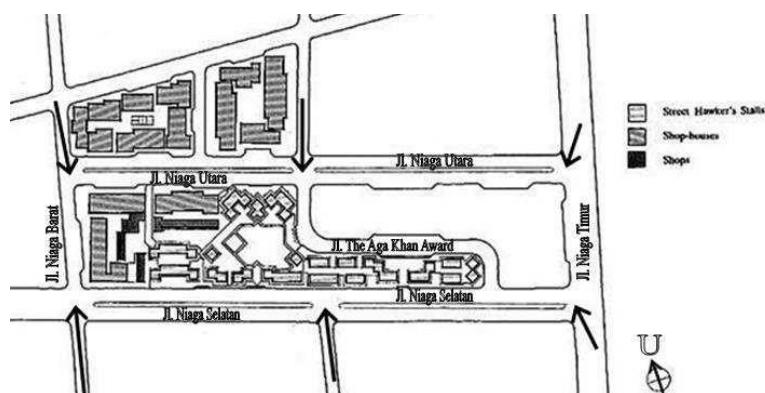
Sumber: <http://astudioarchitect.com>

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 Pasar Citra Niaga Samarinda

Sumber: <http://astudioarchitect.com>

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

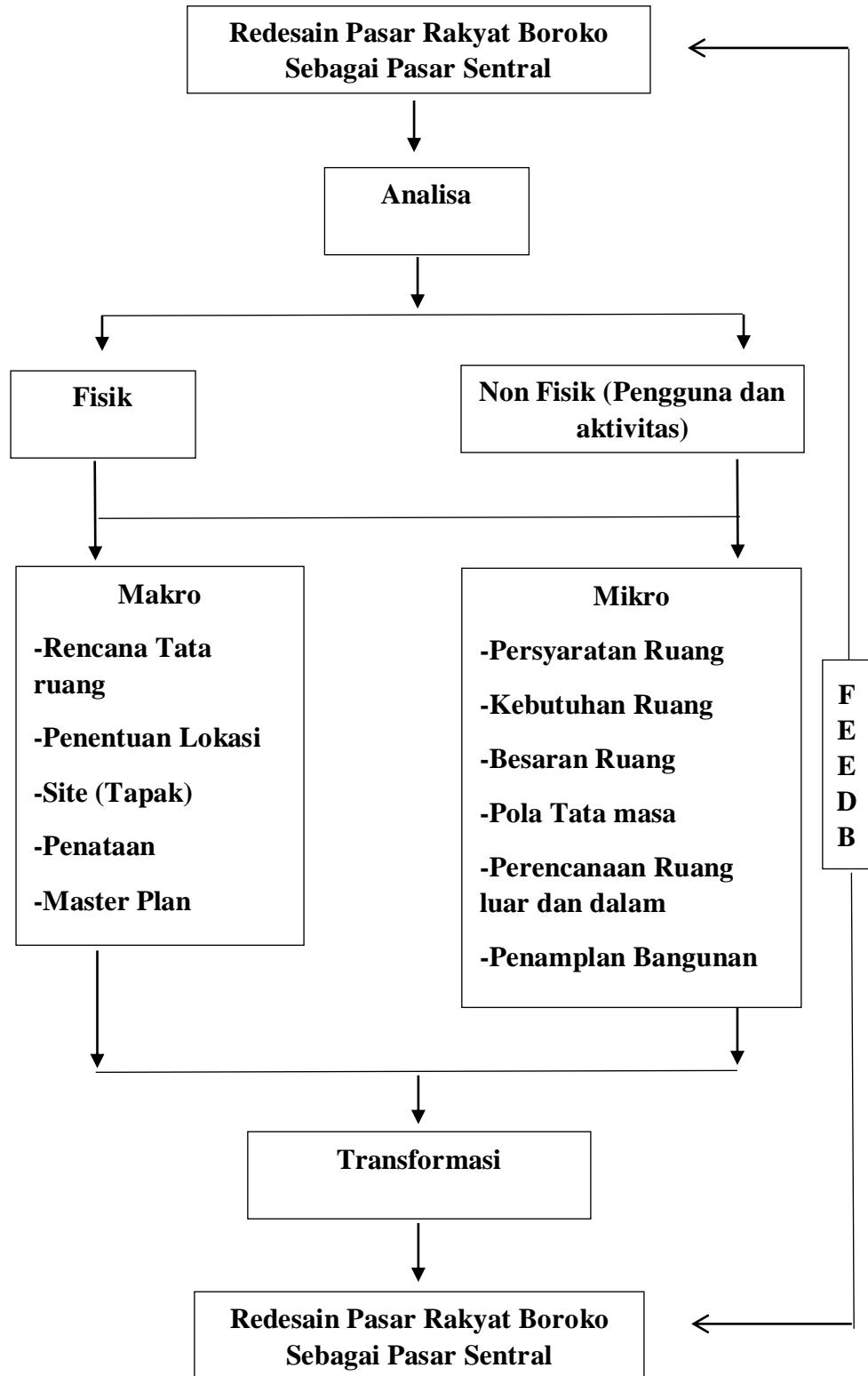


**Gambar 3.8** Tampak Kawasan Citra Niaga

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 km<sup>2</sup> 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 geografi, 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 ± 60m dpl dan desa Biontong ± 18m dpl. Di desa Solo dan Komus yang terdapat di kecamatan Kaidipang juga menjadi wayah berbukit ± 15m dpl, sedangkan di desa Komus Satu dan desa Batu Tajam yang

terdapat di Kecamatan Pinogaluman berbukti ± 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 Bolagitang 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 Mongodow Utara adalah 186,686 ha (1.856,86 km<sup>2</sup>) ± 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 ±145 jiwa per km<sup>2</sup>. 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 /km<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup> )	Kepadatan Penduduk (Org/ km <sup>2</sup> )
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 taitu 61,00 mm.

Dengan kondisi iklim seperti ini maka Kabupaten Bolaang Mongondow Utara diuntungkan khususnya disektor pertanian. Musim kemarau dan musim penghujan tidak dating 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 (PDDB) 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 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 perdangangan yang tersebar diseluruh kecamatan berjumlah 9 sarana perdagangan berupa pasar dengan kapasitas yang faiatif tergantung dari proposi 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-funsi yang ada didalam bangunan dari segi kekokohan dan keaman bangunan itu sendiri.

Adapun perencanaan sistem struktur dan konstruksi dipengaruhi oleh:

1. Keseimbangan dalam proporsi dan stabilitas terhadap berbagai muatan yang timbul.
2. Kekokohan stuktur terhadap beban.
3. Fungsional dan ekonomis
4. Estetika sebagai pelelangkap 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 mewadahi 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 hamabatn-hambatan secara konseptual dalam pembangunan sarana perdagangan maupun perekonomian diantaranta :

- a. Kondisi umum akan kebutuhan sarana yang mengedepankan visi dan misi secara reguatif 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 perparkiran, 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 faktor 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 dikelolah 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

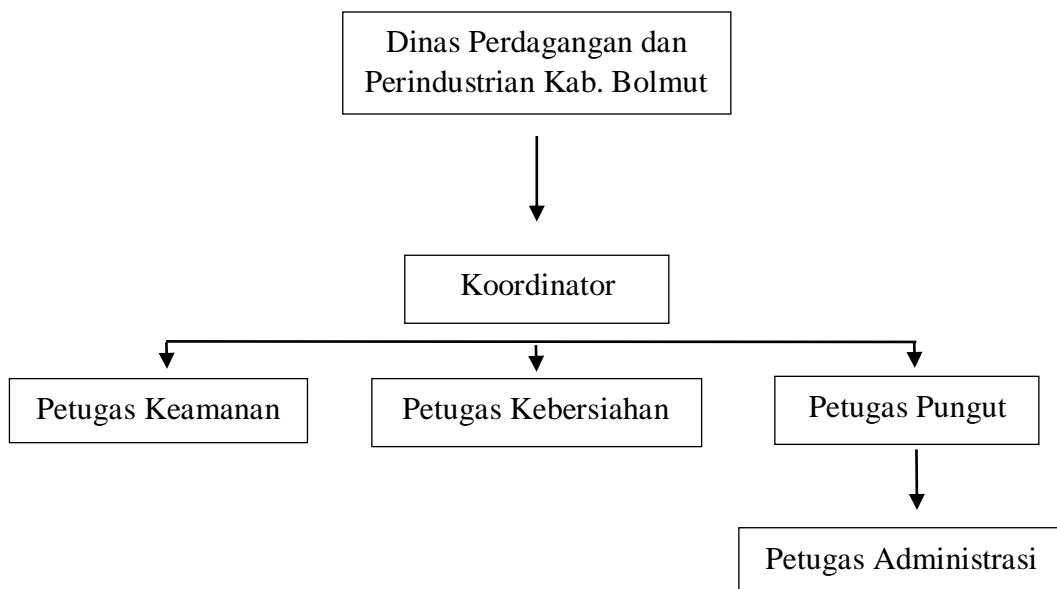
#### **4.4. Kelembagaan dan Struktur Organisasi**

##### **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 organisasi pasar rakyat yang akan menjadi pasar sentral di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara sebagai berikut.



**Tabel 4.5.** Sturktur Organisai sarana Perdangangan 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:

- Kegiatan yang bersifat publik

Terdiri atas pengunjung yang ingin mendapatkan pelayanan pada Pasar Sentral

- 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 dikelompok sebali beriku:

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 berjakala. berdasarkan standar regulari 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 pengelompokkan kegiatan, pengelompokkan 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 profesional
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 pemebeli 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 Bolaang 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 km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk sebanyak 85.347 jiwa. Kabupaten Bolaang Mongondow Utara memiliki 6 kecamatan yang terdiri dari 92 desa. Berikut gambaran lokasi Perancangan:

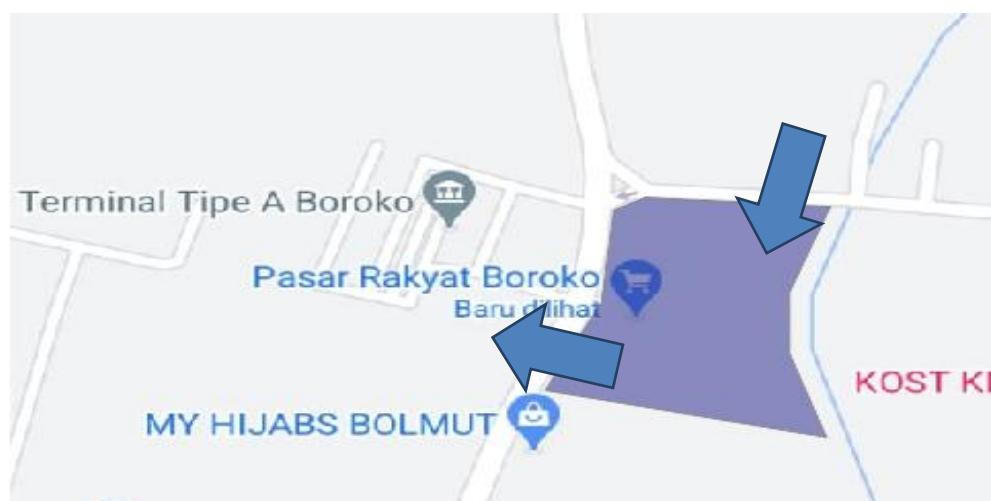
Kawasan pasar memiliki luas 2,73 Ha dengan kondisi topografi relatif datar. Berikut batasa site yang mengapit kawasan objek perancangan, antara lain :

- Di sebelah timur terdapat lahan persawahan dan sungai
- Di sebelah barat terdapat banguan 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 Kenderaan

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 Kenderaan

Sumber. Olah data 2021

## 2. Analisa kebisingan



**Gambar 5.4** Analisis Kebisingan

Sumber. Olah data 2021

Kebisingan paling tinggi beraspada 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. Menaggapi 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:
  - a. Melihat/menikmati *show window*.
  - b. Melihat *counter display/show cases*.

- c. Mengadakan perbandingan-perbandingan
  - d. Mencoba menguji kualitas barang
  - e. Transaksi
  - f. Pengepakan barang
2. Aktifitas dari pengelola dan staf terdiri dari:
- a. Kegiatan administrasi
  - b. Kegiatan pengawasan dan pemeliharaan
    - 1) Sifat aktifitas
      - a) Aktifitas publik terdiri dari aktivitas pengadaan barang dan aktifitas pengadaan jasa hiburan
      - b) Aktifitas semi publik adalah aktifitas yang berhubungan langsung dengan publik yang terdiri dari aktifitas parkir kendaraan, aktifitas pengunjung dan arus sirkulasi pengunjung, aktifitas pelayanan jasa sosial
      - c) Aktifitas privat adalah aktifitas yang tidak berkaitan langsung dengan publik yang umumnya terdiri atas aktifitas bongkar muat barang, aktifitas yang bersifat administrative, aktifitas pengontrolan, aktifitas keamanan dan aktifitas 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 Aktifitas Utama						
Kelompok Aktifitas Perdagangan	Kios	NAD	60 Unit	5 org	1,2 m2/org	360 m2
	Los Basah		60 Unit	2 org	1,2 m2/org	144 m2
	Los Kering		60 Unit	2 org	1,2 m2/org	144 m2
	Dropping Barang/Area Bongkar Muat	ASM	1 Unit	2 truk	15 m2/truk	30m2
	Ruang Pemotong Hewan	NAD	1 Unit	15 o/rg	2 m2/org	30 m2
	Tempat Cuci Tangan Bersama	ASM	2 Unit	10 org	0.82 m2/org	16,4 m2
	Toilet Umum	NAD	4 Unit	Pria = 4 orang Wanita = 4 orang	Pria 4 orang x (Urinoir 1 m2) = 4 m2	
					4 orang x (Wc 3 m2) = 12 m2	
					3 orang x (Wastafel 1,5 m2) = 4,5 m2	
					Wanita 4 orang x (Wc 3 m2) = 12 m2	130 m2
					4 orang x (Wastafel 1,5 m2) = 6 m2	

					854,4 m2	
					Sirkulasi 30 %	
					<b>1,110,72</b> <b>m2</b>	
	<b>Total</b>					
Kelompok Aktifitas Pengelola						
Kelompok Aktifitas Pengelola	Ruang Kepala Pasar	NAD	1 Unit	10 org	2,4 m2/org	24 m2
	Ruang Sekertaris	NAD	1 Unit	8 org	2,4 m2/org	19,2 m2
	Ruang Rapat	NAD	1 Unit	15 org	3,2 m2/org	48 m2
	Ruang Arsip	NAD	1 Unit	3 org	3,2 m2/org	7,5 m2
	Ruang CCTV	ASM	1 Unit	5 org	5 m2/org	24 m2
					Pria 4 orang x (Urinoir 1 m2) = 4 m2 4 orang x (Wc 3 m2) = 12 m2	
	Toilet	NAD	4 Unit	Pria = 4 orang Wanita = 4 orang	3 orang x (Wastafel 1,5 m2) = 4,5 m2 Wanita 4 orang x (Wc 3 m2) = 12 m2 4 orang x (Wastafel 1,5 m2) = 6	130 m2

					m2	
Luas Ruang Aktifitas Pengelola						252,7 m2
Sirkulasi 30 %						
<b>Total</b>						<b>282,7 m2</b>
<b>Kelompok Aktifitas Penunjang</b>						
Kelompok	ATM Center	NAD	1 Unit	6 org	0,72 m2/org	4,32 m2
	Penunjang	Musholla	ASM	1 Unit	100 org	1,6 m2/org
Luas Ruang Aktifitas Penunjang						164,32 m2
Sirkulasi 30 % 332,646 m						52.896 m2
<b>Total</b>						<b>213,616 m2</b>
<b>Kelompok Aktifitas Service</b>						
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 %						
<b>Total</b>						<b>132,6 m2</b>
Area Parkir						
Parkir Pengunjung Dan pengelolah	Mobil	ASM		Asm jumlah Kapasitas Mencapai 500 orang Mobil (35%) : 175 orang @mobil 4 orang, 44 unit mobil 60% : 300 Orang, 2 orang : 150 unit 5% = 25 orang 3 orang = 9 unit		44 (2,4x5) = 528 m2
	Motor	NAD				150 (1 x 2,2) = 330 m2
	Mobil Box	NAD				9 (3x6) = 162m2
Luas Area Parkir						1020 m2
Sirkulasi 30 %						
<b>Total parkir</b>						<b>1,326 m2</b>

**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

<b>3</b>	Aktifitas penunjang	213,616 m2
<b>4</b>	Aktifitas service	132,6 m2
<b>5</b>	Aktifitas parkir	1,326 m2
<b>Total</b>		$\pm 215,144.00 \text{ m}^2$

### Keterangan

- Luas lahan : 20.000 m2
- Kebutuhan luas bangunan :  $\pm 215,144.00 \text{ m}^2$
- KDB : 40 % (PERDA BOLMUT)
- : 40% IL
- :  $40\% \times 20.000 \text{ m}^2 = 8000 \text{ m}^2$
- Garis Sempadan Bangunan (GSB) :  $\frac{1}{2} \times 8 \text{ (Lebar Jalan)} = 4$
- Peruntukan Lahan : Pasar Sentral Di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara

#### 5.2.3. Pola Hubungan Ruang Dan Tata Display

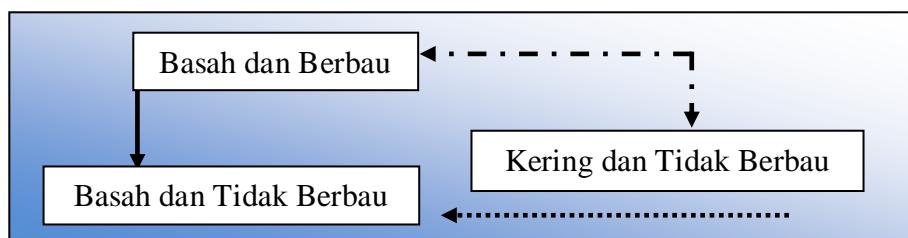
Dasar pengelompokan dan pola ruang pada bangunan dipertimbangkan :

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

2. Pengelompokan 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. Pengelompokan 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.



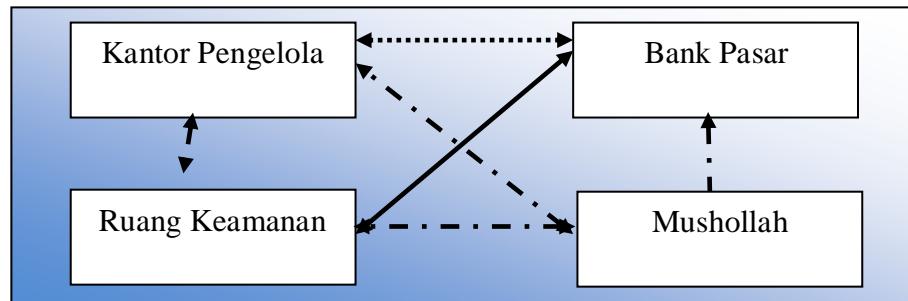
**Tabel.5.2.** Analisa Hubungan Ruang

Sumber: NAD, TSM ASS

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

- b. Pengelompokan Ruang Penunjang terdiri dari:
  - 1) Kantor Pengelola.
  - 2) Bank Pasar.

- 3) Ruang Keamanan.
- 4) Mushollah.



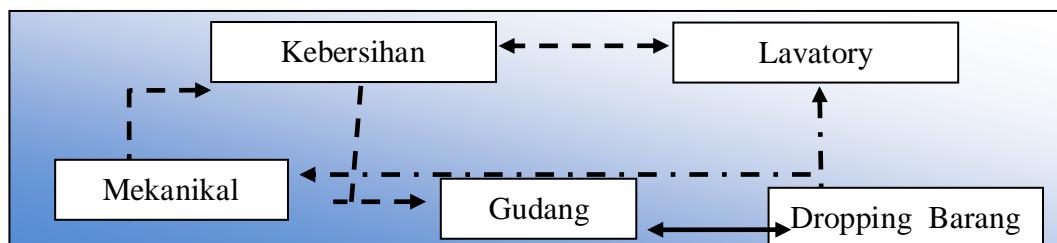
**Tabel.5.3.** Analisa Hubungan Ruang

Sumber: NAD, TSM ASS

Keterangan :   
 $\longleftrightarrow$  = Hub. Kontinyu  
 $\leftarrow \cdot \rightarrow$  = Hub. Temporer  
 $\leftarrow \cdots \rightarrow$  = Hub. Kurang

- c. Pengelompokan Ruang *Servis* terdiri dari :

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

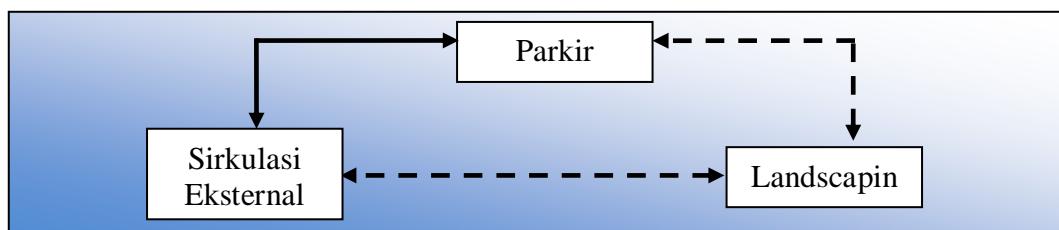


**Tabel.5.4.** Analisa Hubungan Ruang

Sumber: NAD, TSM ASS

Keterangan :   
 $\longleftrightarrow$  = Hub. Kontinyu  
 $\leftarrow \cdot \rightarrow$  = Hub. Temporer  
 $\leftarrow \cdots \rightarrow$  = Hub. Kurang

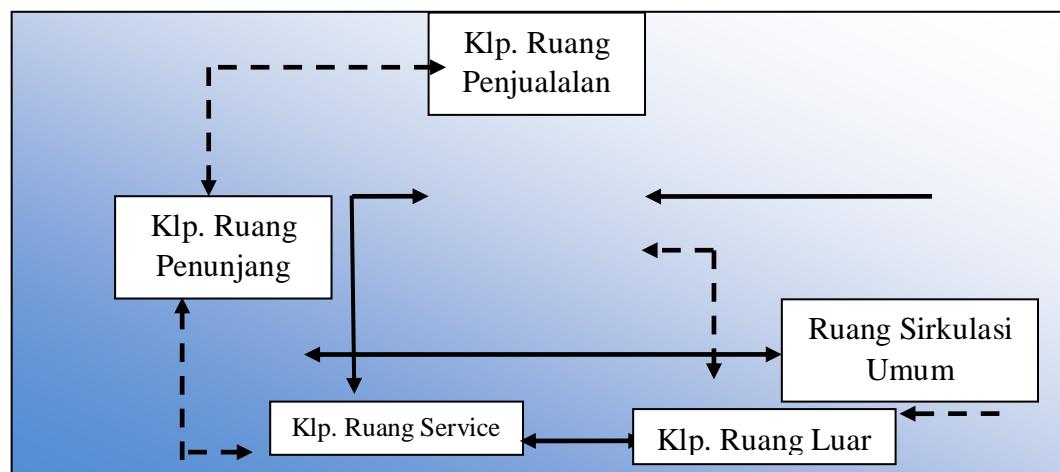
- d. Pengelompokkan Pola Ruang Luar terdiri dari :
- 1) Parkir.
  - 2) Sirkulasi eksternal berupa jalan mobil angkutan barang dan pemadam kebakaran.
  - 3) Ruang landscaping.



**Tabel.5.5.** Analisa Hubungan Ruang

Sumber: NAD, TSM ASS

Keterangan :  $\longleftrightarrow$  = Hub. Kontinyu  
 $\leftarrow \dashrightarrow \rightarrow$  = Hub. Temporer



**Tabel.5.6.** Analisa Hubungan Ruang

Sumber: NAD, TSM ASS

Keterangan  $\longleftrightarrow$  = Hub. Kontinyu

 = Hub. Temporer

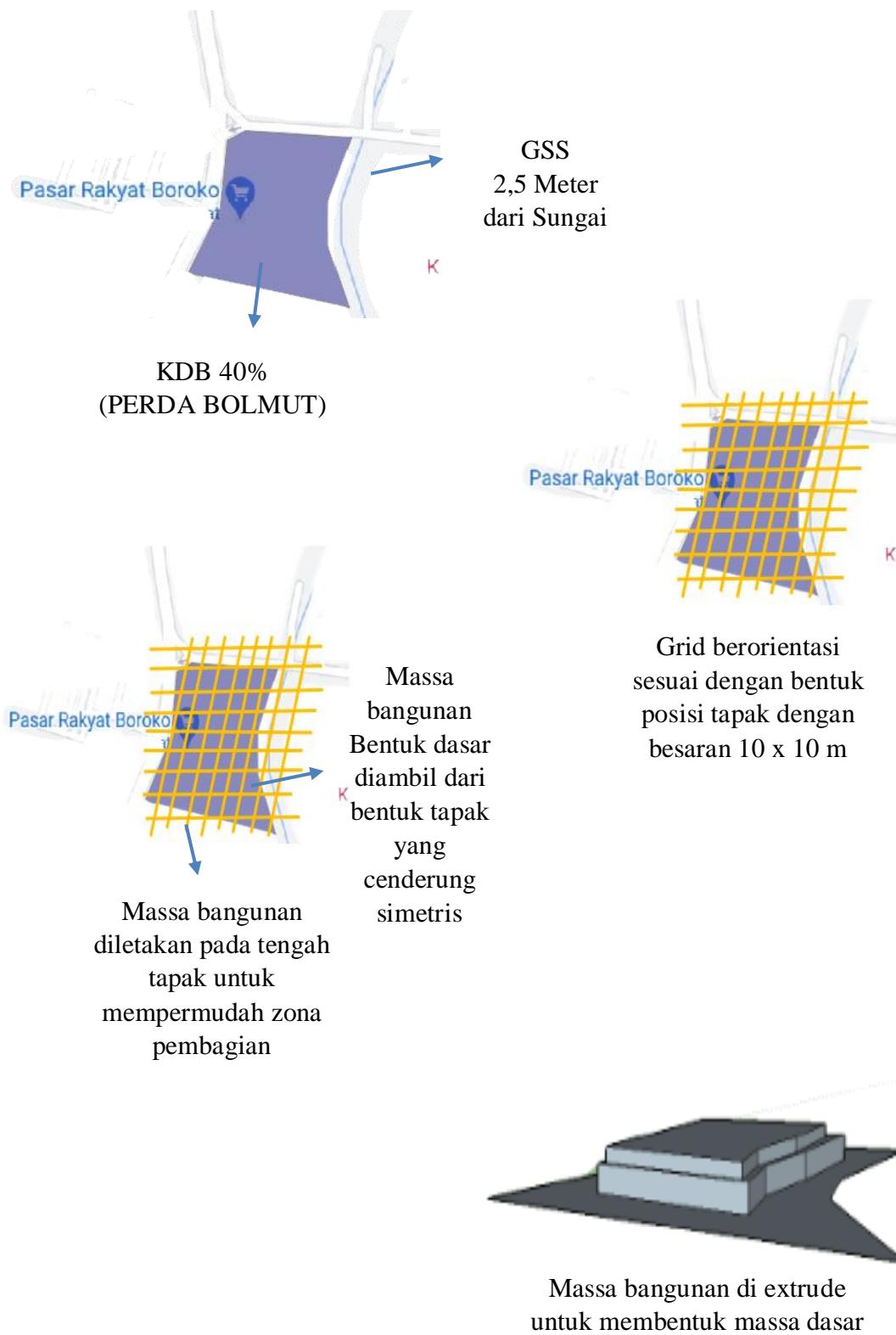
### **5.3. Acuan Tata Massa dan Penampilan Bangunan**

#### **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 mengikti bentuk site sehingga ruang dapat termanfaatkan dengan maksimal.

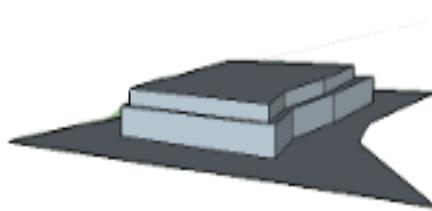


**Gambar 5.5** Perletakan tata massa bangunan

Sumber. Olah data 2021

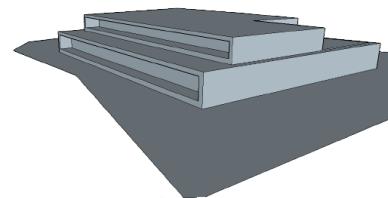
### 5.3.2. Penampilan Bangunan

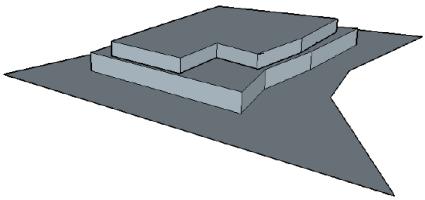
Penampilan bangunan mencerminkan fungsi sebagai bangunan komersil dengan mempertimbangkan keserasian propesional terhadap tapak dan kondisi lingkungan, encerminkan sarana pelayanan umum yang berfungsi sebagai tempat perbelanjaan, sehingga harus menampakkan penampilan yang memberi kesan menarik dan mengundang, 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

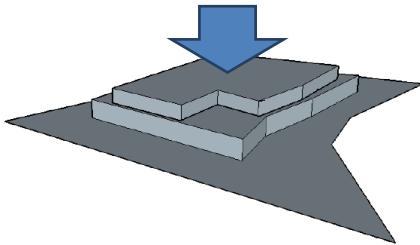
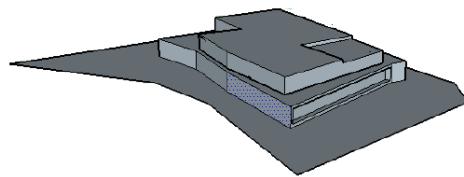
Pada bagian barat bentuk bangunan disubstraktif untuk mengurangi radiasi panas langsung yang masuk dan membayangi ketika matahari berada diposisi barat





Pada bagian timur, bentuk bangunan disubstraktif untuk mengurangi radiasi panas langsung yang masuk dan membayangi ketika matahari berada di posisi barat

Pada bagian utara massa bangunan diadatif untuk memaksimalkan space pada tapak



Pada bagian atas disubstraktif dan memberikan skylight untuk memaksimalkan pencahayaan alami kedalam bangunan

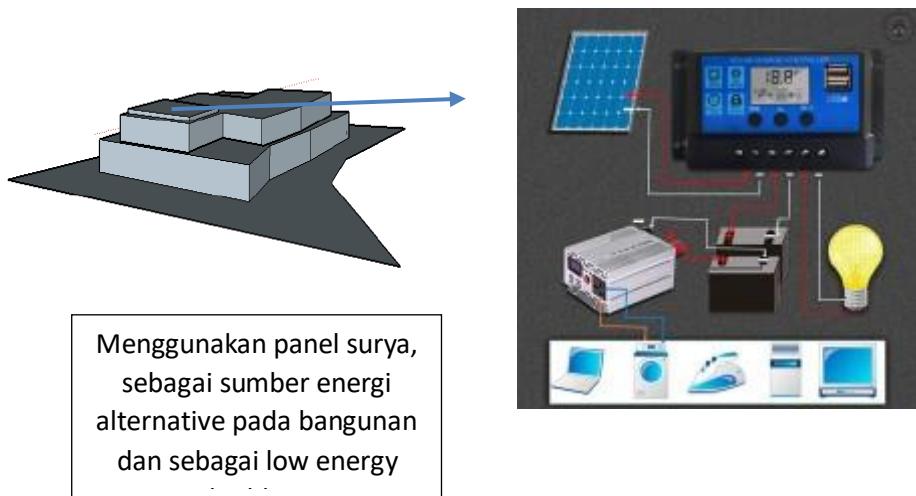
**Gambar 5.6** Analisis Penggabungan bentuk dasar bangunan

Sumber. Olah data 2021

#### 5.4.Acuhan 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

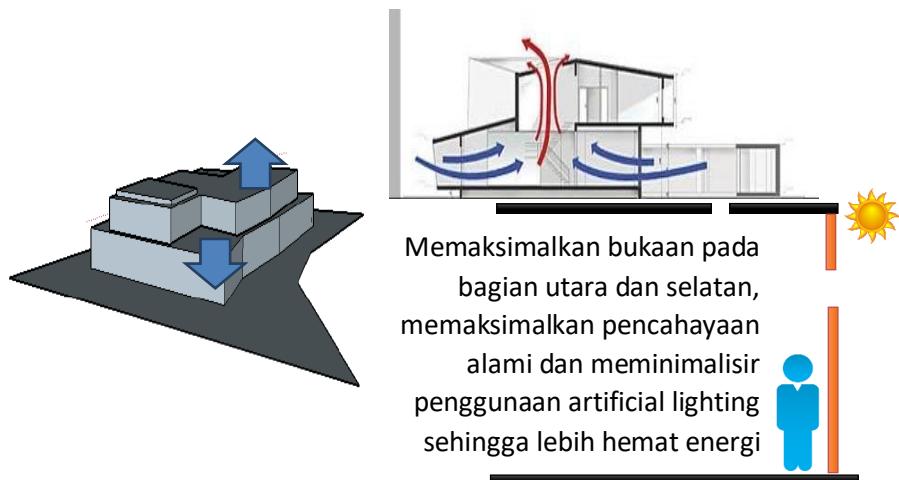
Sumber. Olah data 2021

#### 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*.

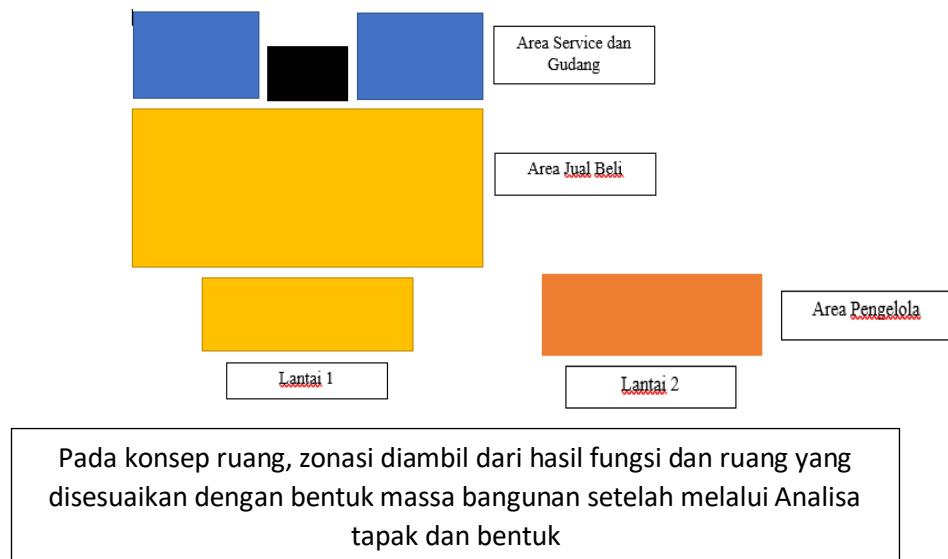
## 5.5. Acuan Tata Ruang Dalam

### 5.5.1. Pendekatan Interior

Elemen-elemen ruang dalam yang digunakan diusahakan berkesan semarak dan menaik 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 *stainless 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 *tempered 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

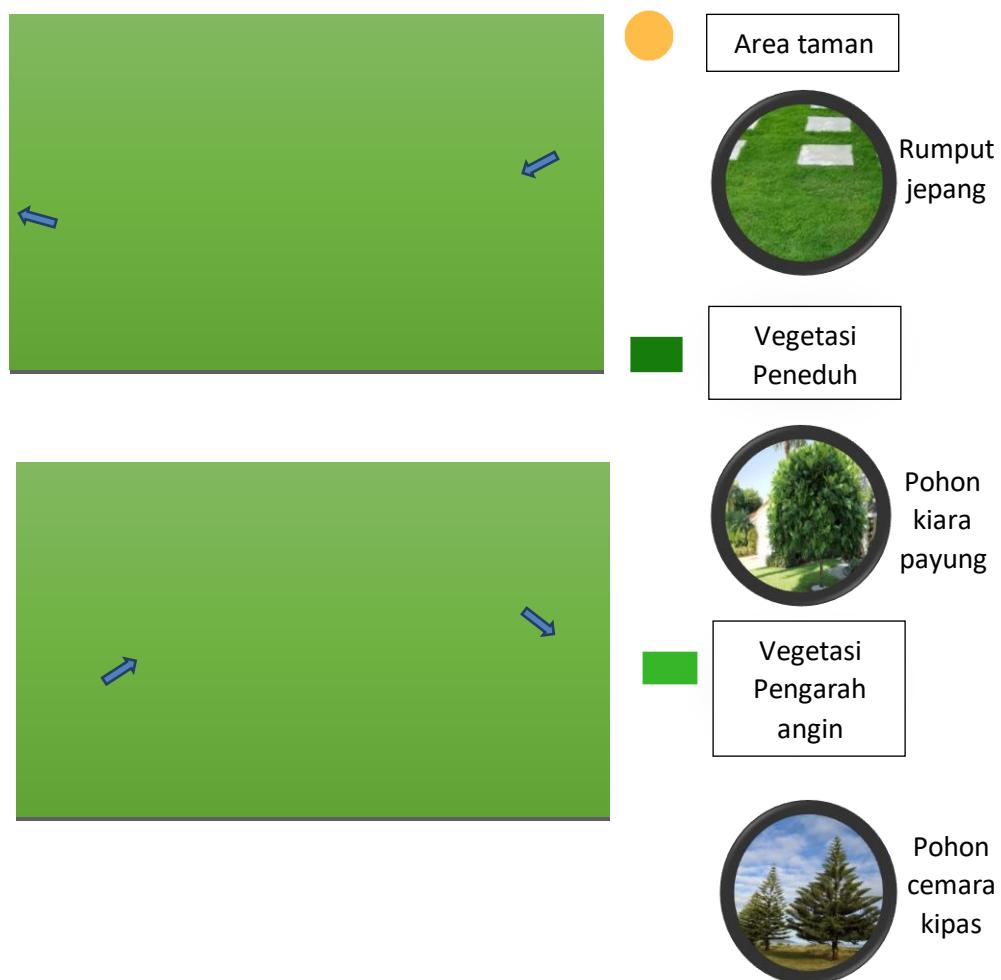


**Gambar 5.9** Analisis Sistem Ruang

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

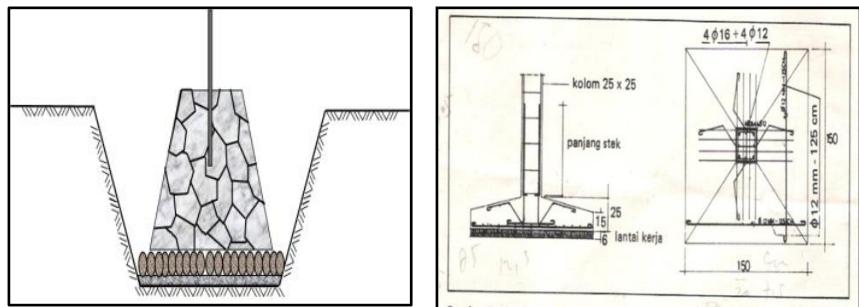
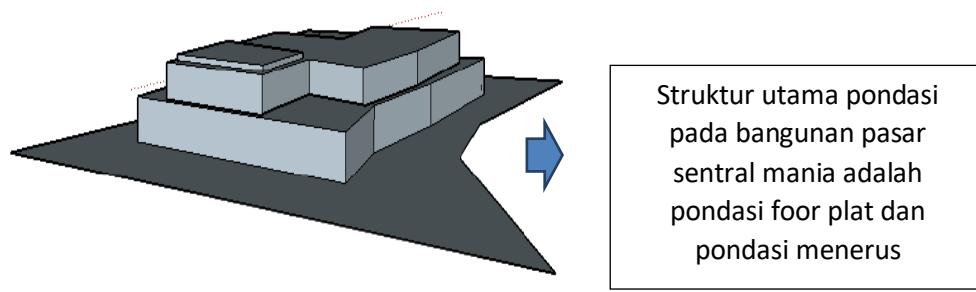
## 5.2.Acuhan Sistem Struktur Bangunan

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 =  $1/12 \times 720$  cm = 60 cm, sedangkan dimensi balok untuk balok anak =  $\frac{1}{2} \times 60$  cm = 30 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) = 720cm
- b) Dimensi kolom = 15-50 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 yang berfungsi sebagai passive cooling dan rainwater-harvesting. 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	

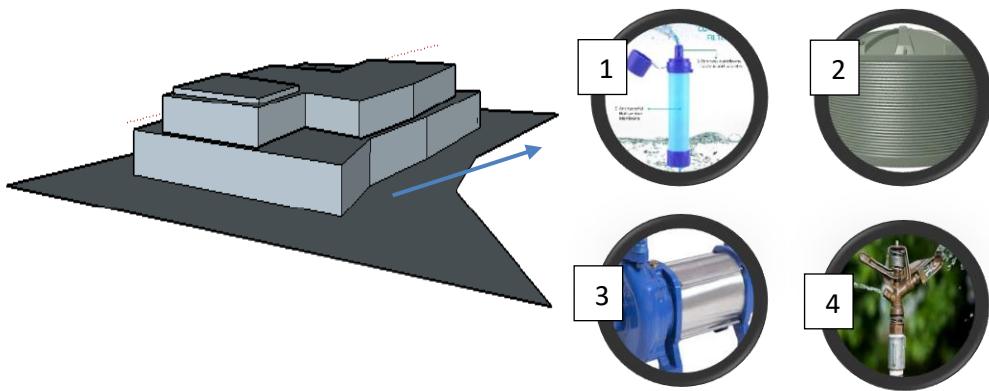
**Tabel 5.4.** Material

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

### 5.3. Acuan Perlengkapan Bangunan

#### 1. Sistem Plumbing

##### a. Sistem Jaringan Air Bersih



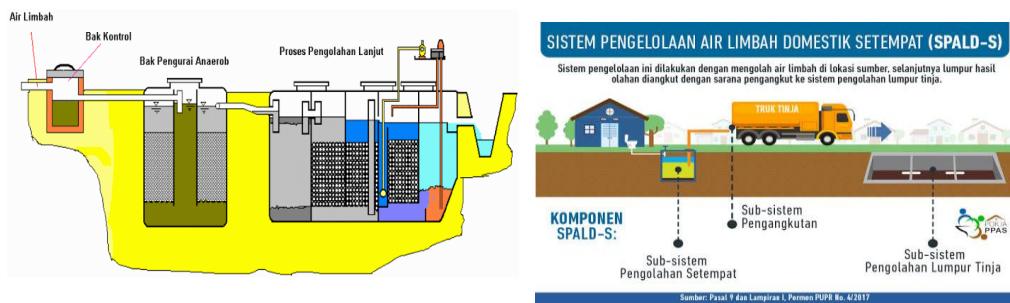
**Gambar 5.9.4** Analisis jaringan air bersih

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 keszeptitank, lalu kebak 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 dipasangkan pada *detector* bekerja secara otomatis membunyikan alarm keseluruhan ruangan. Sebuah

*sprinkler head* dapat mengatasi area seluas 100 sq ft atau kira-kira  $9,3 \text{ m}^2$ .

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 dihalaman bangunan.

1) *Hidrant Box*

Ditempatkan pada daerah yang mudah dijangkau.

2) *Hidrant 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 pasca 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.

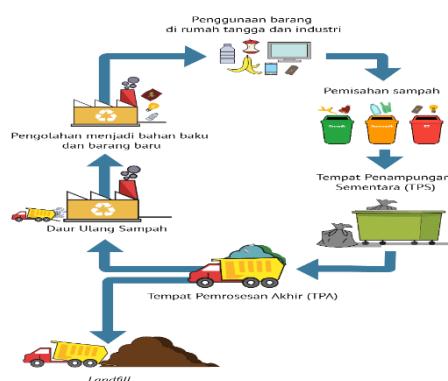
b. Komunikasi didalam Bangunan

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 keseluruh 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 sampak 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 menggambar 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 \(15 Desember\)](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 km<sup>2</sup> yang mencakup lautan sekitar 3.25 juta km<sup>2</sup> dan memiliki 17.499 pulau yang terdapat 15.657 pasar terdiri dari 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 basik penunjang ekonomi daerah juga sebagai fasilitator dari berbagai komoditas sandang dan pangan. Pengesahan Undang-Undang perdagangan nomor 7 tahun 2014 terkait penyelesaian terhadap peraturan menteri perdagangan nomor 70 tahun 2013 tentang pedoman penataan dan pembinaan, pusat perbelanjaan dan toko modern, penyebarluasan 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 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 tatkala aktivitas pasar berlangsung banyakk kenderaan 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 terlaksakan. Permasalahan lain pada pasar rakyat Boroko adalah daya tampung yang minim dan areal pasar yang disediakan sekitar 2.73 ha. Akibatnya, eksistensi pasar rakyat Boroko menurun. Hanya saja untuk menjadikan pasar rakyat boroko tetata dengan sistematis, maka perlu adanya redesain yang akan mengangkat eksistensi pasar rakyat boroko menjadi Pasar Sentral. Cara ini sebagai salah satu jalur dalam mengembangkan ciri khas masyarakat Bolaang Mongondow Utara melalui sektor perdagangan sebagai salah satu intansi kabupaten selaras dengan mempertimbangkan elemen-elemen pembentuk selaras dengan daerah setempat yang sustainable.

## Rumusan Masalah

1. Bagaimana konsep makro dan mikro dalam meredesign pasar rakyat boroko sebagai pasar sentral mewujudkan pasar rakyat 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 meredesign 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**  
**rima wanruu tonote**  
**nim. T1117019**

PROGRAM STUDI STRATA SATU  
JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ICHEAN GORONTALO

# INPUT

## KONSEP KONDISI EKSISTING LOKASI / SITE

### Analisa

#### 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 kenderaan 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 kenderaan dan pejalan kaki
3. Tersedianya jaringan utilitas
4. Topografi yang baik



Kec. Bintaluna	Kec. Bintaluna
Pusat Primer	Pusat Primer
- Pendidikan	- Pendidikan
Pusat Sekunder	Pusat Sekunder
- Perdagangan/Jasa	- Perdagangan/Jasa
- Wisata	- Wisata
Kec. Bolbar	Kec. Bolbar
Pusat Primer	Pusat Primer
- Pendidikan	- Pendidikan
Pusat Sekunder	Pusat Sekunder
- Perdagangan/Jasa	- Perdagangan/Jasa
- Wisata	- Wisata
Kec. Kaidipang	Kec. Kaidipang
Pusat Primer	Pusat Primer
- Pendidikan	- Pendidikan
Pusat Sekunder	Pusat Sekunder
- Perdagangan/Jasa	- Perdagangan/Jasa
- Transportasi	- Transportasi
Kec. Pinogaluman	Kec. Pinogaluman
Pusat Primer	Pusat Primer
- Transportasi	- Transportasi
Pusat Sekunder	Pusat Sekunder
- Perdagangan/Jasa	- Perdagangan/Jasa
Pendidikan, Wisata	Pendidikan, Wisata
Kec. Sangkub	Kec. Sangkub
Pusat Primer	Pusat Primer
- Pendidikan	- Pendidikan
Pusat Sekunder	Pusat Sekunder
- Perdagangan dan Jasa	- Perdagangan dan Jasa
- Wisata	- Wisata

NO HAL	JUDUL KONSEP	MAHASISWA	MENGETAHU	MENYETUJIU
2	REDEALIN PASAR RAKYAT BOLONDO SERAIAT PAGAB. TENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG MONONGDOW UNTUK DENGKAN PENGETAHUAN ARSITEKTUR SERTAI ASLAUTAN	NICOLE NURHIDA INDUSTRIAL DESIGN	PTRA. WANDIKA TONIOTE NIM. 311019	KEPALA STUDIO TRINIK ARSITEKTUR ARSITEKTUR ST. MANT NEDIN



PROGRAM STUDI STRATA SATU  
JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN SYARIF KASIM

# INPUT

## KONSEP KONDISI EKSISTING LOKASI / SITE

# ANALISA

# OUTPUT

**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. Tersediannya 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. Tersediannya jaringan utilitas
  4. Topografi yang baik

Lokasi site berada pada Kawasan strategis yang sejajar dengan ayat (5) serta termasuk pada rencana struktur ruang Pengembangan Pusat Pelayanan Kawasan (PPK)



Lokasi site berada di Jl. Pongihana  
Kecamatan Kaidipang

MENGETAHUI	MENGABISWA	JUDUL KONSEP	NO HAL	MEMERLUJI
DOSEN PEMBIMBING	NETUA JURUSAN TEKNIK ARSITEKTURA NIDN	RIDESEN PASAR RAKONT BOROBOD SEBALAI PASAR TENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA DENGAN PENDIDIKAN ASISTEN DI BERMULAMATAN	3	HEMIA STUDIO TENHAW ASRI TEFARS APRIYUDIN, ST, MM NICIN
	1. AMBIL SICLA, ST,MT NIDN 2. RAHMAWATI EKA, ST,MOT NIDN	ITRA WAWIYULIA TONUTE NIM. TI17019 NIDN		KONSEP KONDIG ESTISTING LOKASI SITE

## 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 penzonongan

## ANALISA

### Existing condition



### Orientasi Matahari



### Orientasi angin



### Ket:

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

Arah angin  
dengan vegetasi ditenduk  
dan dimanfaatkan  
sebagai penghawaan alami



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



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

DOSEN PEMIMPIN	MENGETAHUI	MAHASISWA	JUDUL TUGAS AKHIR	JUDUL KONSEP	NO HAL	MEMERLUKU
1. AMBUL SICLA, ST, M.T	KETUA JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR	FITRA WAHYU A. TONICHE NIM: 31110109	REDESAIN PASAR RABOKE BOROKO SEMAI PASAR SENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW LUTUB DONGGONGON ABSTRAKTUR BERSAMAAN ALAM	KONSEP KONDISI EXISTING, ORIENTASI MATAHARI, ORIENTASI ANGIN	4	REPLA STUDIO TRININ ARSITEKTUR ARIFUDDIN, ST, M.T INDON



PROGRAM STUDI STRATA SATU  
JURUSAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO

# INPUT

**TUJUAN**  
Untuk mendapatkan gambaran mengenai kondisi tapak, potensi, faktor penghambat dan lain-lain, agar dirlah semaksimal mungkin dalam perancangan pasar sentral mania di Kabupaten Bolmong 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 penzonering

## KONSEP KEBISINGAN, VIEW DAN SIRKULASI

# Analisa

NO HAL	JUDUL KONSEP	MENYETUJUI	NO HAL	JUDUL KONSEP	MENYETUJUI	
5	REDESAIN PASAR RAKYAT BORCINO SEBAGAI PASAR SENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOH UTARA DENGAN PENDERATAN ARSITEKTUR INGENIERIUS MELINDA	NEPALA STUDIO TRINIK ARSITEKTUR ARQUITEDON, ST. ART NEDN	5	REDESAIN PASAR RAKYAT BORCINO SEBAGAI PASAR SENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOH UTARA DENGAN PENDERATAN ARSITEKTUR INGENIERIUS MELINDA	NEPALA STUDIO TRINIK ARSITEKTUR ARQUITEDON, ST. ART NEDN	
1	DOSEN PEMBIMBING	MENGETAHUI KETUA JURUSAN TRINIK ARSITEKTUR NICH. NURHISMA, ST. ART NEDN	1	MAHASISWA	MENGETAHUI KETUA JURUSAN TRINIK ARSITEKTUR NICH. NURHISMA, ST. ART NEDN	
2	1. ANNU SICILA, ST. ART NEDN 2. RAHMADANTI EVA, ST. ART NEDN	2	ITRA WAHYU LIA TONTOE NAMA: THIERRY NEDN	3	5	CONSEP KEBISINGAN, VIEW DAN SIRKULASI

## KONSEP UTILITAS DAN PENZONINGAN

## INPUT

### TUJUAN

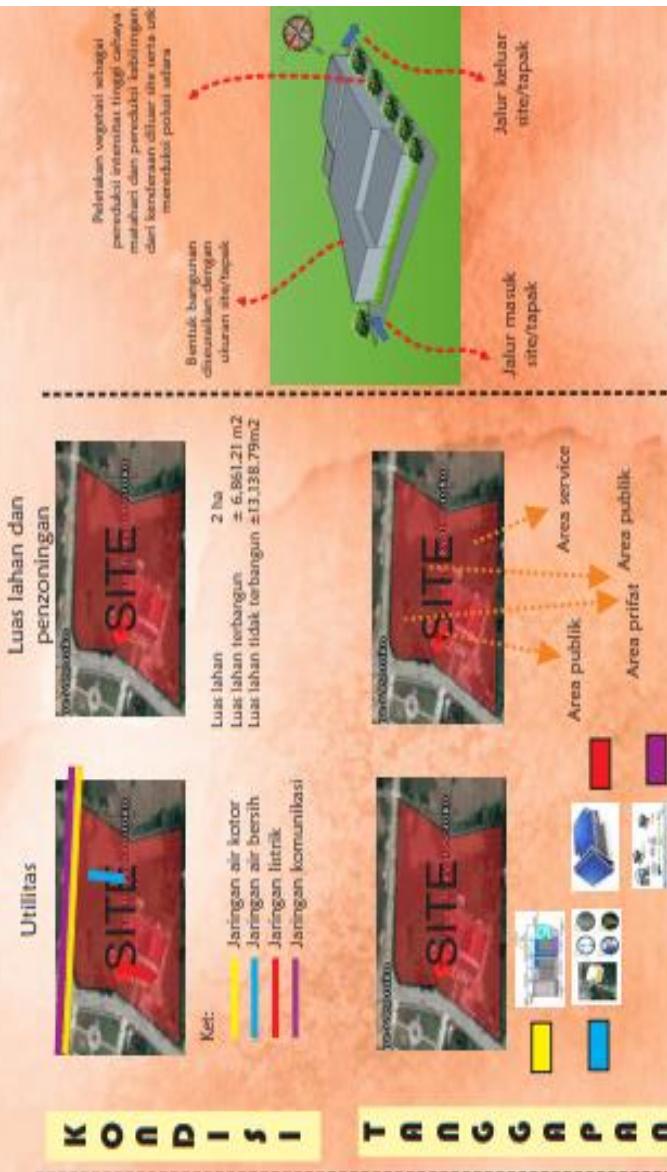
Untuk mendapatkan gambaran mengenai kondisi tapak, potensi, faktor penghambat dan lain-lain, agar diolah semaksimal mungkin dalam perancangan pasar sentral mania di Kabupaten Bolaang Mongondow Utara

### DASAR PERTIMBANGAN

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

## OUTPUT

### Analisa



JUDUL TUGAS AKHIR	MENGETAHU	JUDUL KONSEP	NO HAL	MENYETUJU
REDESIGN PASAR RAKYAT BOROKO SEDAIKA PAGAS, SENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG MONONGWADE UTAMA DENGAN PRIDEKATAN ARSITEKTUR BERMERKANALUTAN	MAHASISWA	KONSEP UTILITAS DAN PENZONINGAN	6	HEMPA STUDIO TERIMA ASISTENSI AFRIAUDIEN, ST.MT NIDIN



PROGRAM STUDI STRATA SATU  
JURUAN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ICHEAN GORONTALO

# INPUT

## KONSEP POLA TATA MASSA

# analisa

# OUTPUT

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

## DASAR PERTIMBANGAN

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

## KRITERIA

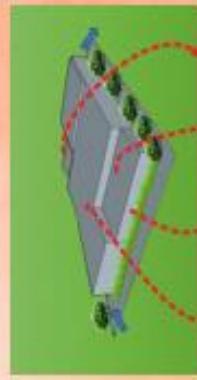
1. Pola yang digunakan
2. Zona kegiatan pada tapak
3. Zona peruntukan lahan



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



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



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



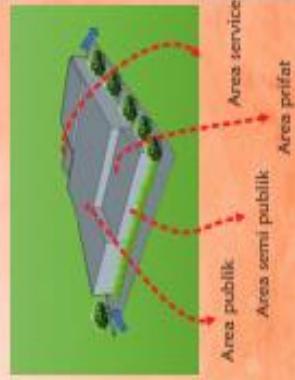
Pola kurva linear adalah konfigurasi massa bangunan dan ruang secara linear (lurus menurun)



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



Pola radial/koncentris adalah konfigurasi massa dan ruang yang memusat



Area publik  
Area semi publik  
Area service  
Area privat



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

DOSEN PEMIMPINING	MENGETAHUI	MAHASISWA	JUDUL TUGAS AKHIR	NO HAL	MEMERLUKUI
1. AMRI SOILA, ST, M.T PROGRAM STUDI STRUKTURA SATU JURUAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS ISMAYANI GORONTALO	AKTUA JURUAN TERWAKIL ASPIRASI	NICOL MUHAMMAD, ST, M.T NIDN: N101100000000000000 NIM: TI1019	REDESAIN PACAK RANCET T. KORONG SEBAGAI PACAK TENTRAL DI KALIBANTEN, BULEANG, MOLUCCONG UTARA DENGAN PENERAPAN ARCHITECTURE DESIGN LANDSCAPE	7	NIPALA STUDIO TERWAKIL ARSITEKTUR ABIFUDZON, ST, M.T NIDN:



# INPUT

## KONSEP BESARAN RUANG

# ANALISA

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

## DASAR PERTIMBANGAN

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

Pengembangan Dasar Perdakotaan		Kebutuhan luas bangunan		Luas lahan	
Maks:	5x10	10x10	10x10	10x10	10x10
Maks:	5x10	10x10	10x10	10x10	10x10
Maks:	5x10	10x10	10x10	10x10	10x10
Total:	5x10	10x10	10x10	10x10	10x10

NO	Jenis Ruang	Batasan Wilayah	
		Luas	Lebar
1	Aktifitas perdagangan	1.110,72 m <sup>2</sup>	
2	Aktifitas pengelola	285,7 m <sup>2</sup>	
3	Aktifitas penunjang	211,616 m <sup>2</sup>	
4	Aktifitas service	132,6 m <sup>2</sup>	
5	Aktifitas parkir	1.326 m <sup>2</sup>	
	<b>Total</b>	<b>± 215.144,00 m<sup>2</sup></b>	

## Keterangan:

Kebutuhan luas bangunan  
KDB

: ± 215.144,00m<sup>2</sup>  
: 40 % (PERDA BOI)  
: 40% LL

: 40% x 210.000m<sup>2</sup> =  
Garis Sempuradas Bangunan (GSB) ½ x 8 (Lebar jalani) =  
Peruntukan Lahan

Pasar Sentral Di K,

Bolaang Mongondow

DOSEN PEMBIMBING	MENDETAHUI	MAHASISWA	JUDUL TUGAS AKHIR	JUDUL KONSEP	INDAH	NEYETTUJI
1. ANABELI SICLA, ST, M.T.	KETUA JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR	FITRA WANIYULIA TONIDITE NIM: 311130100	REDESAIN PASAR RABOISI BOROBONG SEJAKNAK PASAR TENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW UTARA DENGAN PENGETAHUAN ARSITEKTUR BERDILANUTAN	KONSEP BELAJARAN TELAK	NEPALA STUDIO TEKNIK ARSITEKTUR	
2. RAHMAWATIKA, ST, M.T.	NICHOL MULIMA, SE, M.T.	NICHOL MULIMA, SE, M.T.			ARIFUDIN, ST, M.T.	NION

## 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
Landscapein	Publik

## Hubungan ruang penunjang

Kebutuhan ruang	Sifat ruang
Kantor Pengelola	Prihat
Ruang Keamanan	Prihat
Bank Pasar	Semi Prihat
Musholah	Semi Prihat

## Hubungan luar ruang service

Kebutuhan ruang	Sifat ruang
Kebersihan	Sifat ruang
Lavatory	Prihat
Mekanikal	Prihat
Gudang	Prihat
Dropping barang	Sem. Publik

## Rekapitulasi besaran ruang

Kebutuhan ruang	Sifat ruang
Kel. Ruang penjualan	Umum
Kel. Ruang penunjang	Semi Prihat
Kel. Ruang service	Prihat
Kel. Ruang luar	Publik
Rg. Sirkulasi umum	Publik
Ket	
Hub kontinyu	○
Hub Temporer	●
Hub Kurang	●

## JUDUL TUGAS AKHIR

KETELAHAN PADA KEGIATAN BERPENGARUH  
SEBAGAI PASAR TENTRAL  
DI KABUPATEN BOLAANG MONONGWA  
UTAMA DENGAN PENDEKATAN  
ARQUITECTURE BERKELAMAHATIAN

## MENYETUJUI

HE PMBA STUDIO  
TEKNIK ARQUITETUR  
AKIFUDIN, ST,MT

## JUDUL KONSEP

KONSEP HUB. RUANG  
KONSEP  
ARQUITECTURE BERKELAMAHATIAN

## NO HAL

10

## MAHASISWA

NETIA JUSSUAN  
TRINIK ASSEKUTUR

## MENGETAHUI

NETIA JUSSUAN  
TRINIK ASSEKUTUR

## DOSSEN PEMBIMBING

HACHIM NURHIMA, ST,MT  
NIDN:

## JUDUL

NETIA JUSSUAN  
TRINIK ASSEKUTUR

## KONSEP

KONSEP HUB. RUANG

## REDAKSI

KONSEP HUB. RUANG

## DISPER

KONSEP HUB. RUANG

# INPUT

## KONSEP BENTUK BANGUNAN

# Analisa

## TUJUAN

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

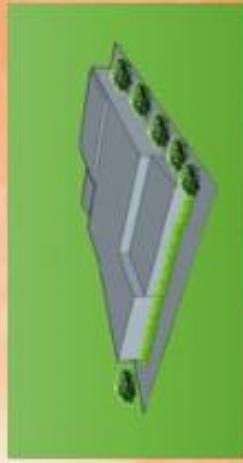
## DASAR PERTIMBANGAN

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

## Segi empat

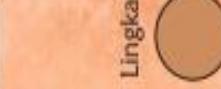


1. Mampu menjaga pola kegiatan dengan baik karena memiliki satu arah yang jelas
2. Efektivitas ruang yang sangat baik
3. Konsisten menggambarkan keberlanjutan



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

## Lingkaran



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

## Segi tiga



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

MENDETAHUI	MAHASISWA	JUDUL TUGAS AKHIR	JUDUL KONSEP	NO HAL	MENYETUJI
1. ANGRIL SIOLA, ST, ANT NIDN:	PUTIA JUSLIAH TAWA ARDI EKTAKA	REDESAIN PASAR RAKYAT BOLMUT SEBAGAI PASAR SENTRAL DI KABUPATEN BOLMUT KOTA BANGKONG LEBAKA GEBE DAN PETEGALATAN AKSI DILAKUKAN	KONSEP BENTUK BANGUNAN	11	NEPALA STUDIO TEKNIK ARSITEKTUR ARIFUDIN, ST, ANT NIDN:
2. RAHMAWATI, EMAL, ST, ANT NIDN:	MOMI MULYANA, ST, ANT NIDN:	FITRA WANDIKA TONIOTE NIM: T1170709			

# INPUT

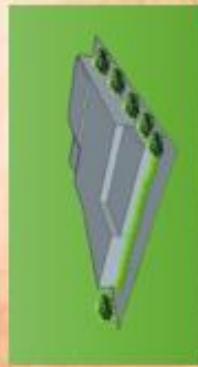
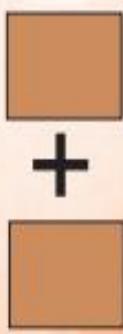
## TUJUAN

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

# OUTPUT



Pola bentuk tampilan bangunan yang diterapkan pada bangunan pasar sentral di Kab. BOLMUT adalah campuran dari bentuk segiempat yang menunjukkan efektivitas 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 di posisi 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

## KONSEP TAMPILAN BANGUNAN

DOSEN PEMBIMBING	MENGETAHUI	MAHASISWA	JUDUL TUGAS AKHIR	NO HAL	MENYETUJI
1. ANGELI SOLA, ST,MT NIDN:	KETUA JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR	REKESAIN PASAR RABOT BORONG SEALAN PASAR KENTAL DI KABUPATEN KELAONG MONCONGOWO LTUJA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR INTEGRALISASI	REKESAIN PASAR RABOT BORONG SEALAN PASAR KENTAL DI KABUPATEN KELAONG MONCONGOWO LTUJA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR INTEGRALISASI	12	HEMPALA STUDIO TEKNIK ARSITEKTUR ARSITEKTUR, ST,MT NIDN:
2. RAHMAWATI ENA, ST,MT NIDN:	MULIAHIMA, ST,MT NIDN:	FITRA WAHYU TIAWICUTE NAMA: FITRI	KONSEP BENTUK BANGUNAN		

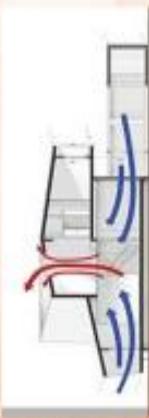
# INPUT

**TUJUAN**  
Untuk memberikan suasana nyaman dalam ruang sehingga penghuni merasa beruh dan tidak mengganggu aktivitas yang ada

## DASAR PERTIMBANGAN

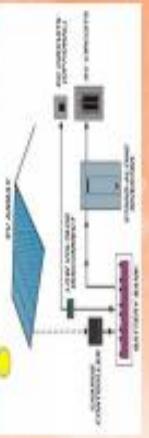
1. Pencahaayaan (Bagaimana agar pencahaayaan dalam ruang cukup memadai untuk mendukung aktivitas yang bilaungung)
2. Penghawaan (Bagaimana agar penghawaan dalam ruang mampu memberikan kesejukan dan kenyamanan pada pelaku kegiatan

Pencahaayaan alami



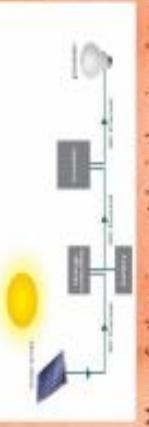
1. Pencahaayaan (Bagaimana agar pencahaayaan dalam ruang cukup memadai untuk mendukung aktivitas yang bilaungung)
2. Penghawaan (Bagaimana agar penghawaan dalam ruang mampu memberikan kesejukan dan kenyamanan pada pelaku kegiatan

Penghawaan alami



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

Pencahaayaan buatan



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

Penghawaan buatan

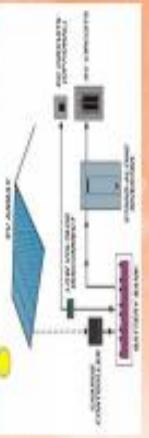


1. Memanfaatkan semaksimal mungkin cahaya matahari pada siang hari
2. intensitas cahaya tinggi yang masuk kedalam ruang diminimalisir dengan bukaan dan vegetasi
3. Dan diminimalisir oleh adanya Landscape

## KONSEP PENGHAWAAN DAN PENCABAHAAN

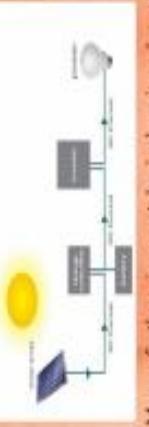
# Analisa

Penghawaan buatan



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

Pencahaayaan buatan



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

DOSEN PEMIMPIN	MENGETAHUI	MAHASISWA	JUDUL TUGAS AKHIR	JUDUL KONSEP	NO HAL	MENYETUJI
1. AMRI SICLA, ST,MT NIDN : 10110000000000000000	AKTUA, MUSLAMI TOBINNA ASRI DITIAKI	REDESAIN PARK RAILWAY BANDUNG SEBAGAI PARK CENTRAL DI KABUPATEN BEKASI, JAWA BARAT DILAKUKAN SEBAGAI PEREDAKATAN ARQUITECTURE SEMENTARA/LAUTAN	PROJEK PENGHAWAAN DAN PENCABAHAAN	KONSEP PENGHAWAAN DAN PENCABAHAAN	13	KEPALA STUDIO TRAKNIK ARQUITECTURE ARTI UDIONO, ST,MIT NIDN : 10110000000000000000

# INPUT

## KONSEP STRUKTUR

# Analisa

# OUTPUT

**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
2. Jenis dan bahan struktur yang digunakan
3. Kuat dan praktis dalam penggunaan
4. Awet terhadap pengaruh luar dan kondisi lingkungan (berkelanjutan)
5. Mendukung ungkapan filik bangunan

## KRITERIA

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

## SUB STRUKTUR

### Pondasi Tebrauk

Pondasi tebrauk ini dapat digunakan pada bangunan yang berlantai atau juga digunakan pada kondisi lahan yang lembab. Keketahanan pondasi ini masih dibuat dan perawatan serta tahannya setiap pengaruh luar

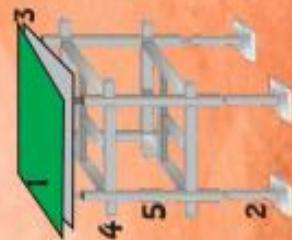
### Dondé batu batu

Batu monolith umumnya memiliki size  $P=17-23$  cm,  $L=7-11$  cm,  $T=3-5$  cm yang memiliki sifatnya kuat dan stabil dalam pengaruh luar, bisa menahan beban yang besar, juga mudah, mudah ditegak

## MID STRUKTUR

### Sistem rangka bokor dan kolom

- Antipati segala arah gaya horizontal
- Pembentukan letih memata
- Mudah dalam pemantauan
- Mudah dalam pindah-pindah



## UPPER STRUKTUR

### Roof garden

Adanya roof garden berfungsi sebagai patine cooling, dan rainwater harvesting.

### Basa rumah

Rumah atau binaan ringan diciptakan untuk memudahkan perbaikan dan konstruksi, misalkan lipat, bisa ringan memindah, konstruksinya yang cukup murah sekitar 550 Np.

## LOWER STRUKTUR

### Plat beton

Mempermudah untuk membuat dinding internal tinggi, daya tahan yang cukup terhadap tembakan, ledakan, ledakan, bom, mesiu dalam penggajian dan pemerasan rool gorden.

DOKSEN PEMBIMBING	MENGETAHUI	MAHASISWA	JUDUL TUGAS AKHIR	JUDUL KONSEP	NO HAL	MENYETUJU
1. ANGELI SOLA, ST,MT 2. RAHMADANI EKA, ST,MT	KETUA JURUSAN TRAKIK ARSITEKTUR MOHLI MUHTIMA, ST,MT NEDIN	FITRA WANYULIA TONUTE NBM. TH0019 NEDIN	REDEKIN PALAI RABONI BORCHO SEBALI PALAU SENTRAL DI KABUPATEN ICALANG MONGONOGONO ULTRA DENGAN PRIDEADAN AESTHETIC BERSAMAAN ULUTAN	KONSEP STRUKTUR	14	NEPALA STUDIO TRAKIK ARSITEKTUR ABIFUDIN, ST,MT NEDIN

# INPUT

**TUJUAN**  
Untuk mendapatkan bahan material yang sesuai dengan fungsi bangunan

## DASAR PERTIMBANGAN

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

Material	Sifat	Kesan Penampilan	Ciri-ciri Pemakaian	Gambar
Beton	Hanya menahan gaya tekan	Fertil, keras, kuat dan kokoh.	Bangunan permanen	
Kaca	Tentu pasang	transparan, keindahan	Hanya sebagai cermin, pengisi dan perabot	
Stainless	Keras Dibentuk	Hargat, kuat dan elastis	Bangunan keramik.	
Batu bua	Ekstra	Keras dan halus	Dipakai di sela-sela jalin bangunan	
Keramik	Kuat, tahan	Ekstra	Bangunan keramik	
Pasir	Ekstra	Semikondktor	Sebagian pemakaian kerak	

DOSEN PEMBIMBING	MENGETAHUI	MAHASISWA	JUDUL TUGAS AKHIR	NO HAL	MENYETUJUI
1. ANRI SIOLA, ST, M.T NIDN : 110101198101010010	KETUA JURUSAN TIMBAH ARSITEKTUR	REDESAIN PALAS RANCET ACEH SEBALAI PASAR TENTAH DI KABUPATEN BOLAKANG MONGONKOW UTARA DENPACU PENDEKATAN ASSISTEN DIREKTUR DESAIN DAN LAKUKAN	PTBA WAWITULU TONOTITE NAMA : TULUS	15	KEPALA STUDIO TEKNIK ARSITEKTUR ABDIYUDIN, ST, M.T NIDN : 110101198101010010
2. RAHMAYANTI SIA, ST, M.T NIDN : 110101198101010010	NICH. MAHMUD, ST, M.T NIDN : 110101198101010010				

# INPUT

## KONSEP PENATAAN RUANG LUAR

# ANALISA

### 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 ekresi tampilan bangunan
2. Menderminkan aspek fungsi bangunan
3. Mendukung aktivitas ruang luar untuk ruang publik yang nyaman, berkelayutan dan estetik

#### Soft space



#### Hard space



Unsur:  
Sebagai penebuhan, penahan angin, dan filtrasi matahari



Unsur:  
Sebagai pelindung, penataan angin, unsur estetika, reduksi keberinginan dan polusi, pengaruh sirkulasi



Unsur:  
Sebagai penebuhan, penahan angin, dan filtrasi matahari

Unsur:  
Sebagai pelindung, penataan angin, unsur estetika, reduksi keberinginan dan polusi, pengaruh sirkulasi

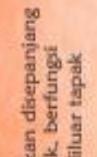


#### Space garden



Bak sampah  
Sebagai tempat pembuangan sampah sementara

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



DOSEN PEMBIMBING	MENGETAHUI	MAHASISWA	JUDUL TUGAS AKHIR	NO HAL	MENYETUJU
1. ARIELI SICLA, ST,MT NIDN	NETIA JURUSAHIN TRINAH ASITETUR	FITRA WANYULIA TONDE NICKY MULHIMA, ST,MT NIDN NIDN	REDESAIN PAGAR RABOBO BORLOHO SEBILAI PAGAR SENTRAL DI KABUPATEN BOLAANG MONONGKO/D LUTURA DENGKAN PENDekATAN ASITETUR BERBANTUAN	16	NIPILA STUDIO TRINAH ASITETUR ARIELI SICLA, ST,MT NIDN

# INPUT

## KONSEP UTILITAS

# ANALISA

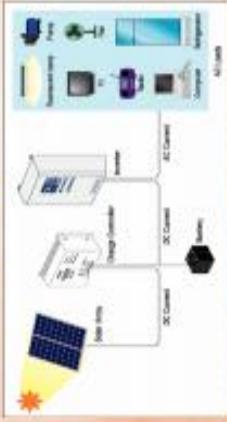
## TUJUAN

Untuk merencanakan dan merancang sistem utilitas pada bangunan sehingga dapat menjalankan aktivitas yang berlangsung dalam bangunan dan menciptakan rasa aman dan nyaman.

## DASAR PERTIMBANGAN

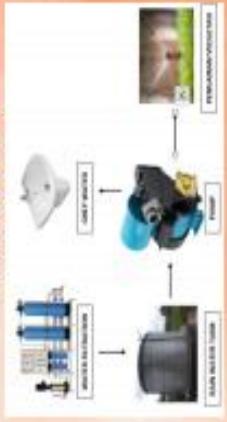
1. Sistem jaringan listrik
2. Sistem jaringan air bersih
3. Sistem keamanan
4. Sistem pemadam kebakaran
5. Sistem komunikasi
6. Sistem sampah
7. Sistem penangkal petir

## Jaringan listrik



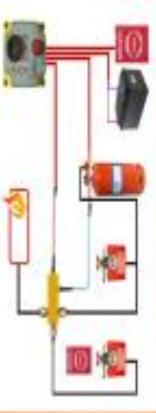
Sinar matahari dimanfaatkan sebagai sumber energi listrik alternatif pada bangunan

## 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 pemadam kebakaran



Alat yang digunakan : untuk mendeteksi kobakaran (fire alarm detector), bekerja secara otomatis apabila terjadi kerusakan seluas antara 35 F (5pirkle). Hydrant, tabung portable, dan tangga diaturat

## DOSSEN PEMBIMBING

## MENGETAHUI

PROGRAM STUDI STRATA SATU  
JURUHAN ARSITEKTUR,  
FAKULTAS TEKNIK,  
UNIVERSITAS IKHMAN GIRONVALDO

## JUDUL TUGAS AKHIR

REDESAIN PALAR RUMAH BORONG  
SERAIAN PALAR, TENTAL  
DI KABUPATEN BULANG MONGONDOW  
UTABA DENGAN PRINCIPIALAN  
ASIFIDUTU, BERMELAH JUTAN

## MENYETUJI

HEMPALA STUDIO  
TEKNIK ARSITEKTUR  
ARIFUDIN, ST, MT

## NO HAL

17

## JUDUL KONSEP

KONSEP UTILITAS  
KONSEP PENDIDIKAN  
ASIFIDUTU, BERMELAH JUTAN

Institut

KONSEP UTILITAS

TUJUAN

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

DASAR PERTIMBANGAN

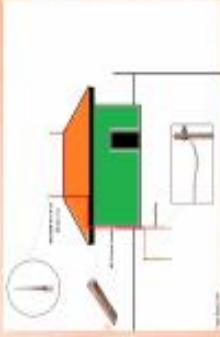
1. Sistem jaringan listrik
  2. Sistem jaringan air bersih
  3. Sistem keamanan
  4. Sistem pemadaman kebakaran
  5. Sistem komunikasi
  6. Sistem sampah
  7. Sistem penanganan petir

Sistem Komunikasi



Jaringan telekomunikasi selain berfungsi menghubungkan komunikasi antar ruang juga memfasilitasi fasilitas internet.

Sistem penangkalan retur



- Komponen pemangkai petir
- Tangkat franklin alat sejenis logam tembaga
- Kawar pernyalur tembaga
- Ground sistem sumbel buatan tanah besar

System limbap



MENYETUWI  
MEPALA STUDIO  
TOMMI ARSETTIKUN  
MELI

18

DOSEN PEMERINTAH		MENGETAHUI	MAHASISWA	JUDUL TUGAS AKHIR	JUDUL KONSEP
1. ANGELI SICILA, ST, MANT	NIDN:	KETUA JURUSAN TEKNIK ARQUITECTUR		REDESAIN PASAR BAGUET BOROBUDUR SEBAGAI PASAR SENTRAL DI KABUPATEN BOJONG MOJOKERTO UTAMA DENGAN PENTINGNYA	KONSEP UTILITAS
2. BAMBANGKUPTIKA, ST, MANT	NIDN:	MICH. NELLY SUANA, ST, M.T.		PITBA WAWHYULIA TONICHE NIM. TI10019	

## KONSEP TATA MASSA

# INPUT

## TUJUAN

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

## DASAR PERTIMBANGAN

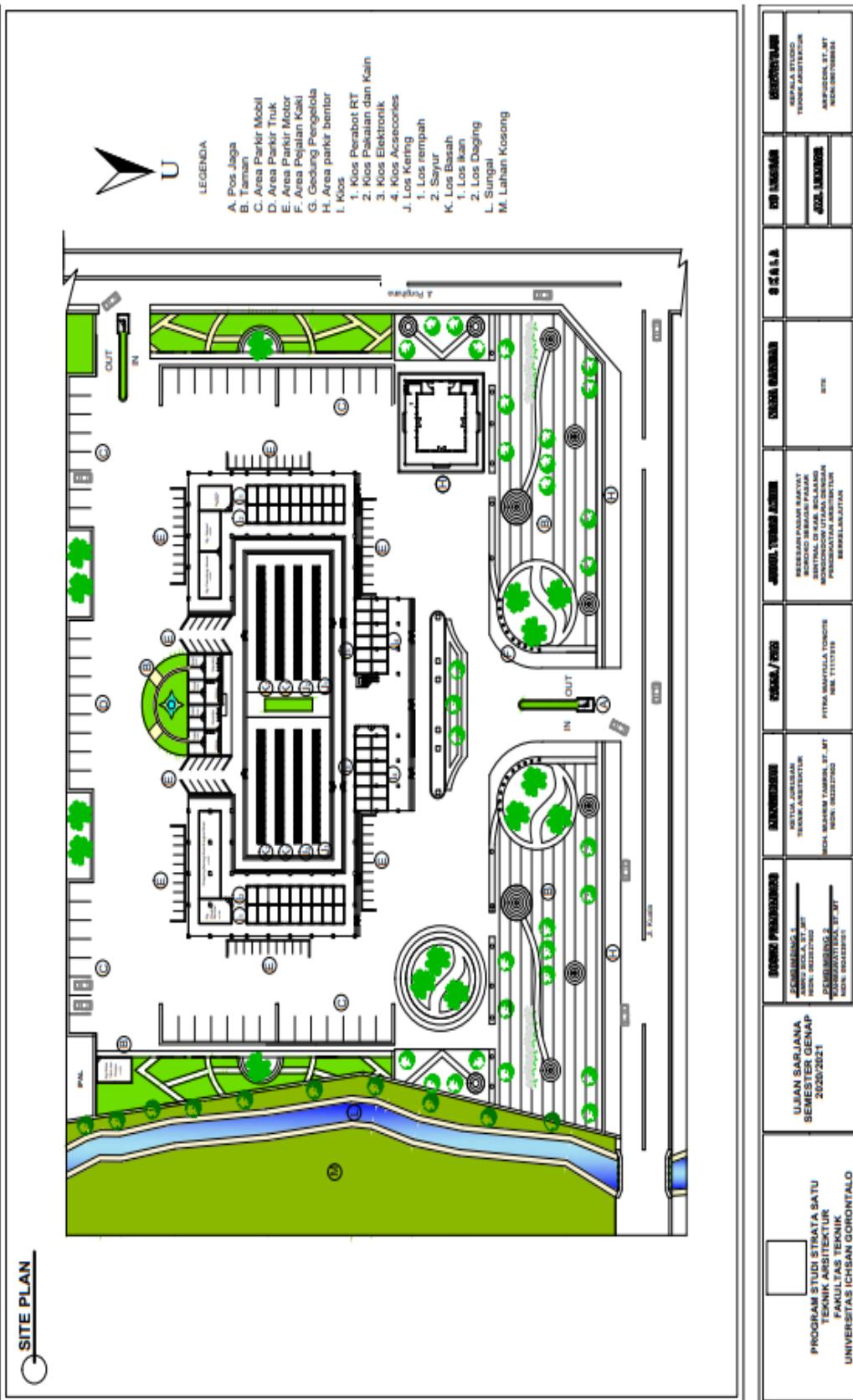
1. Penyesuaian dengan bentuk site
2. Orientasi terhadap jalan
3. Orientasi bangunan
4. Mengungkapkan kesan dinamis
5. Mengungkapkan keselarasan bangunan yang berkleenanjutan

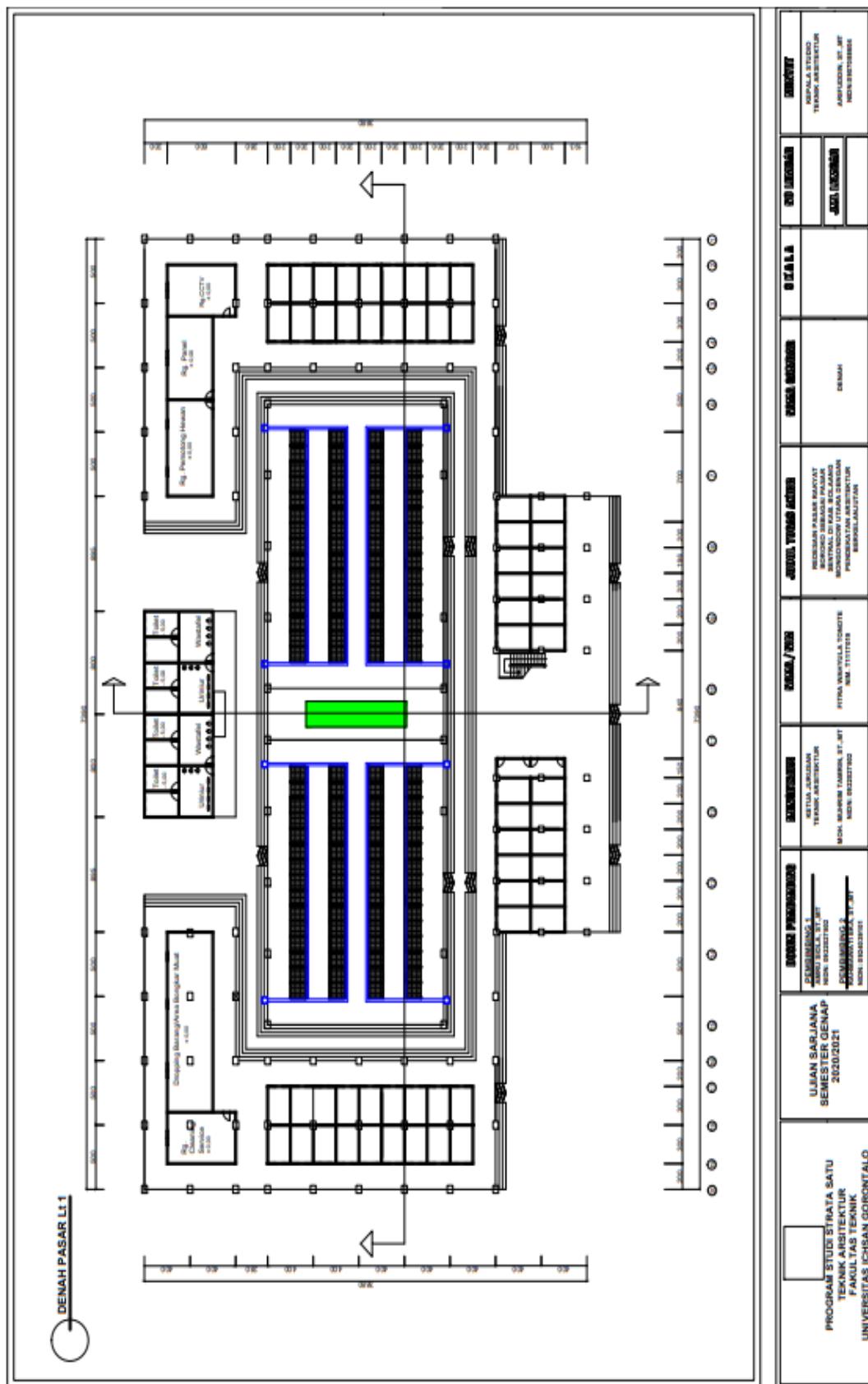
## KRITERIA

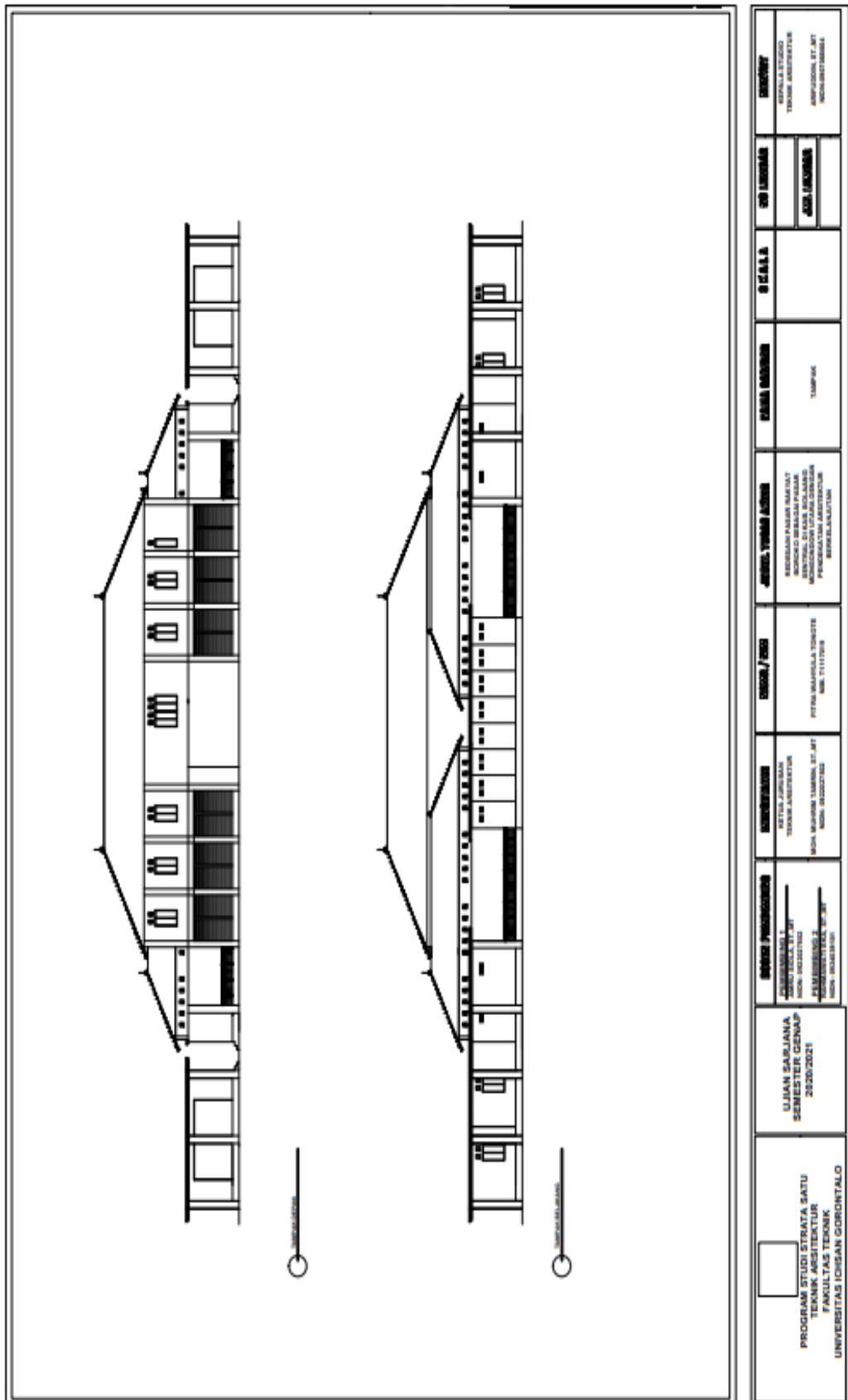
1. Pola penataan yang digunakan
  2. Zona kegiatan pada site
  3. Zona peruntukan lahan
- Ket.
1. Pos jaga
  2. Area Parkir
  3. Mushola
  4. Parkir pengelola
  5. Bangunan pasar

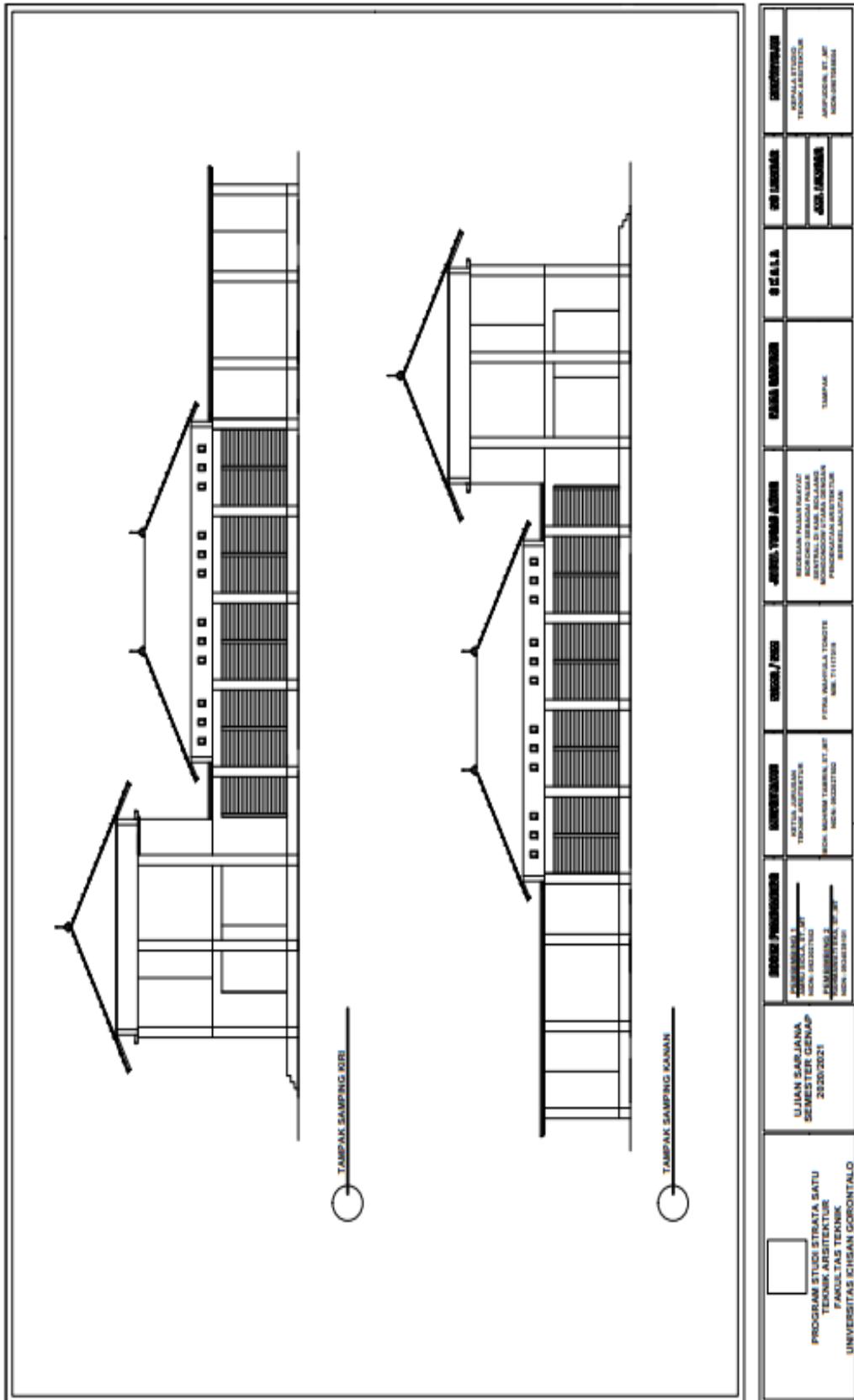
# ANALISA

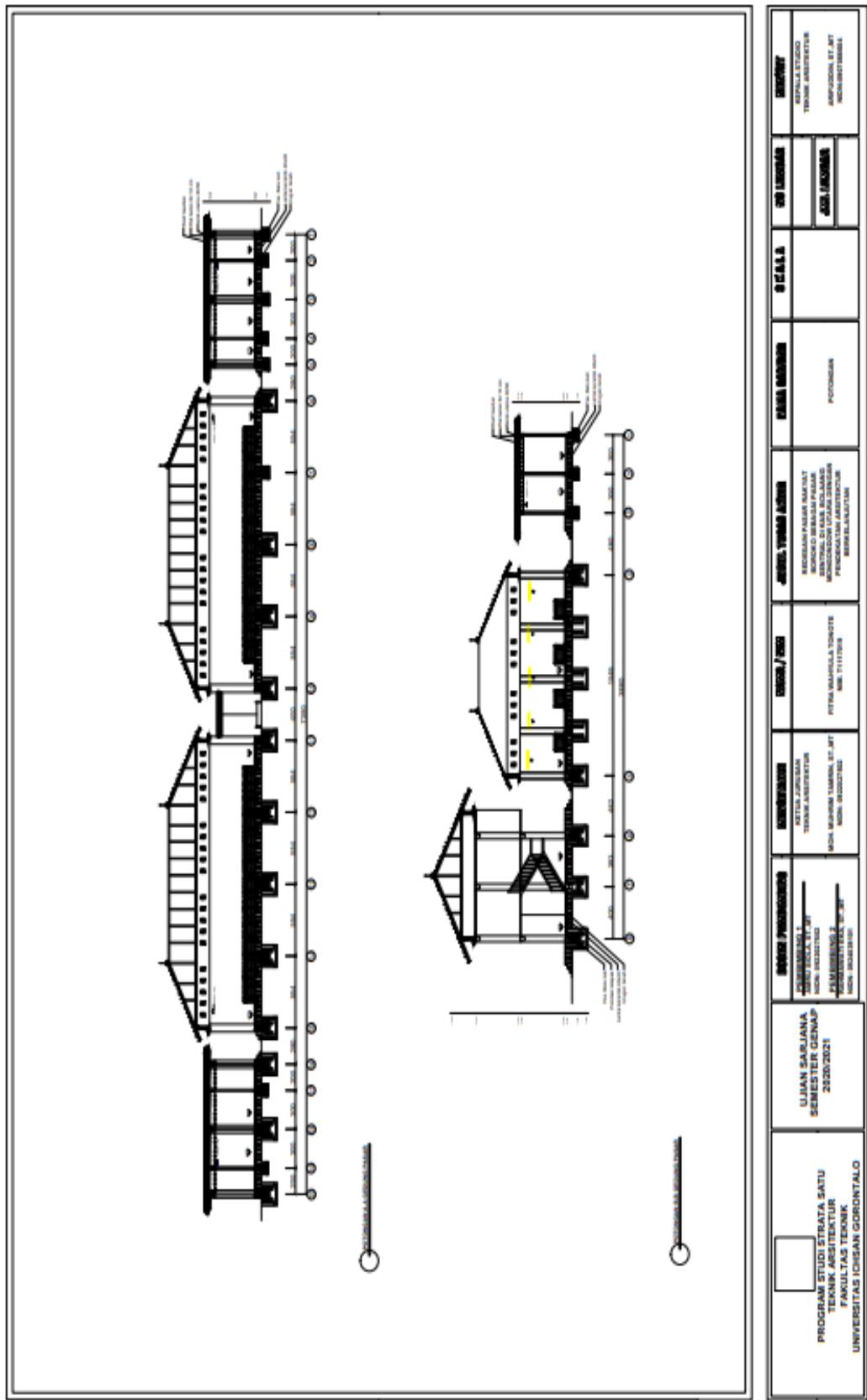


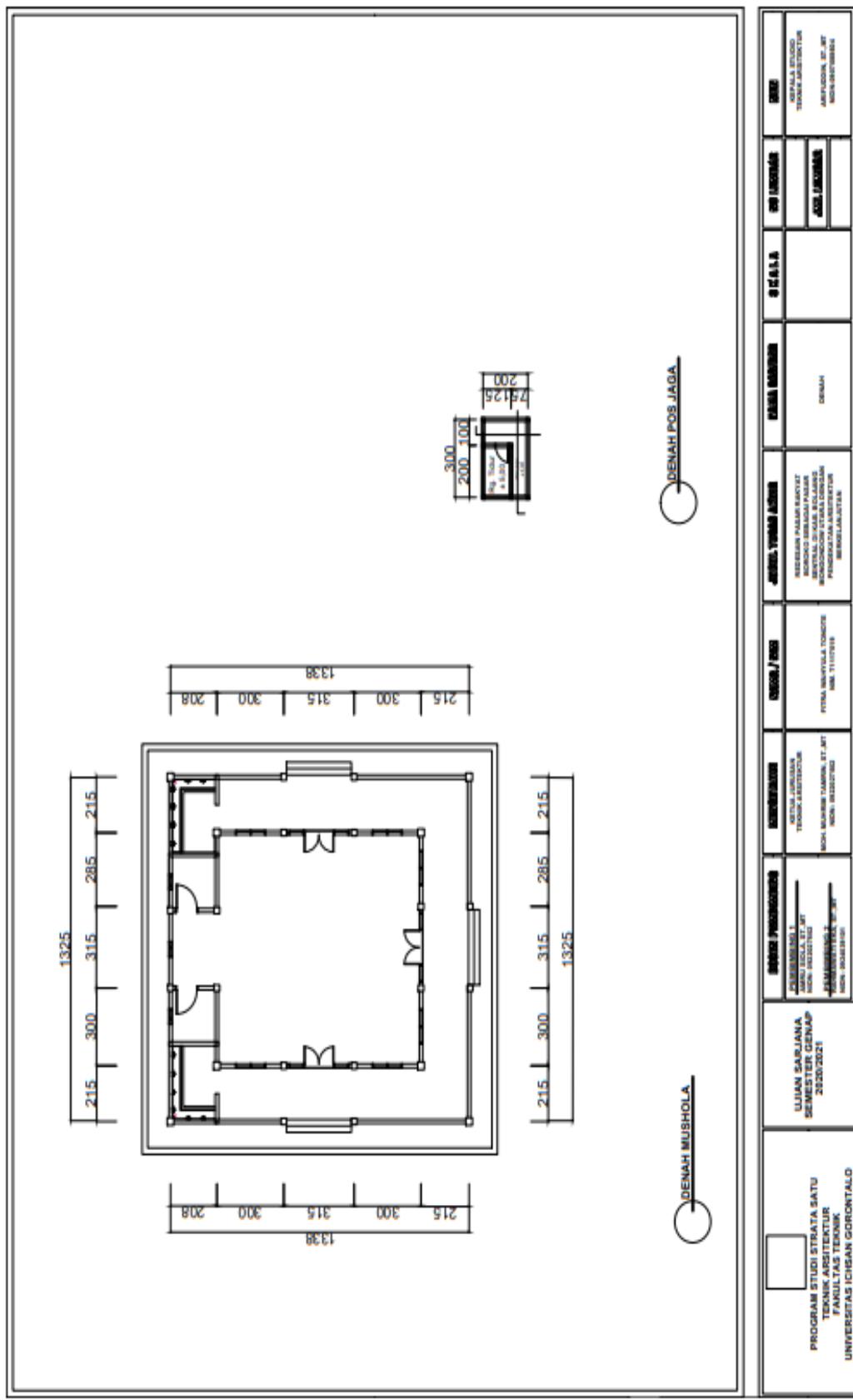


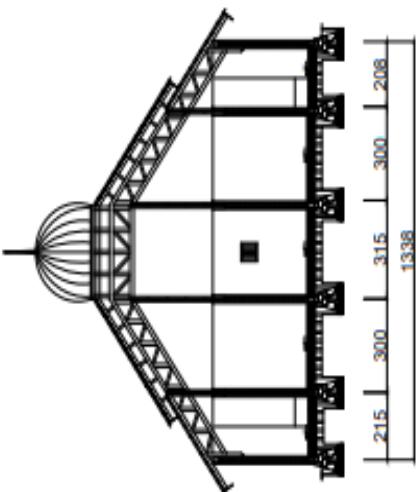
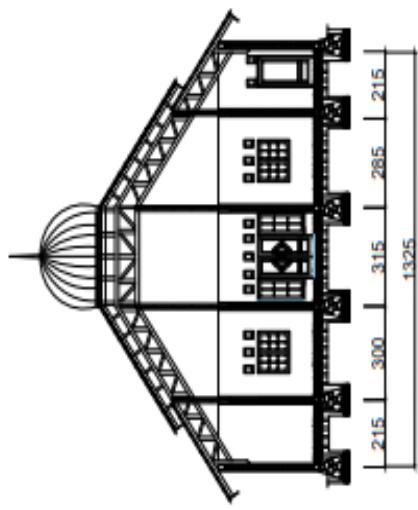








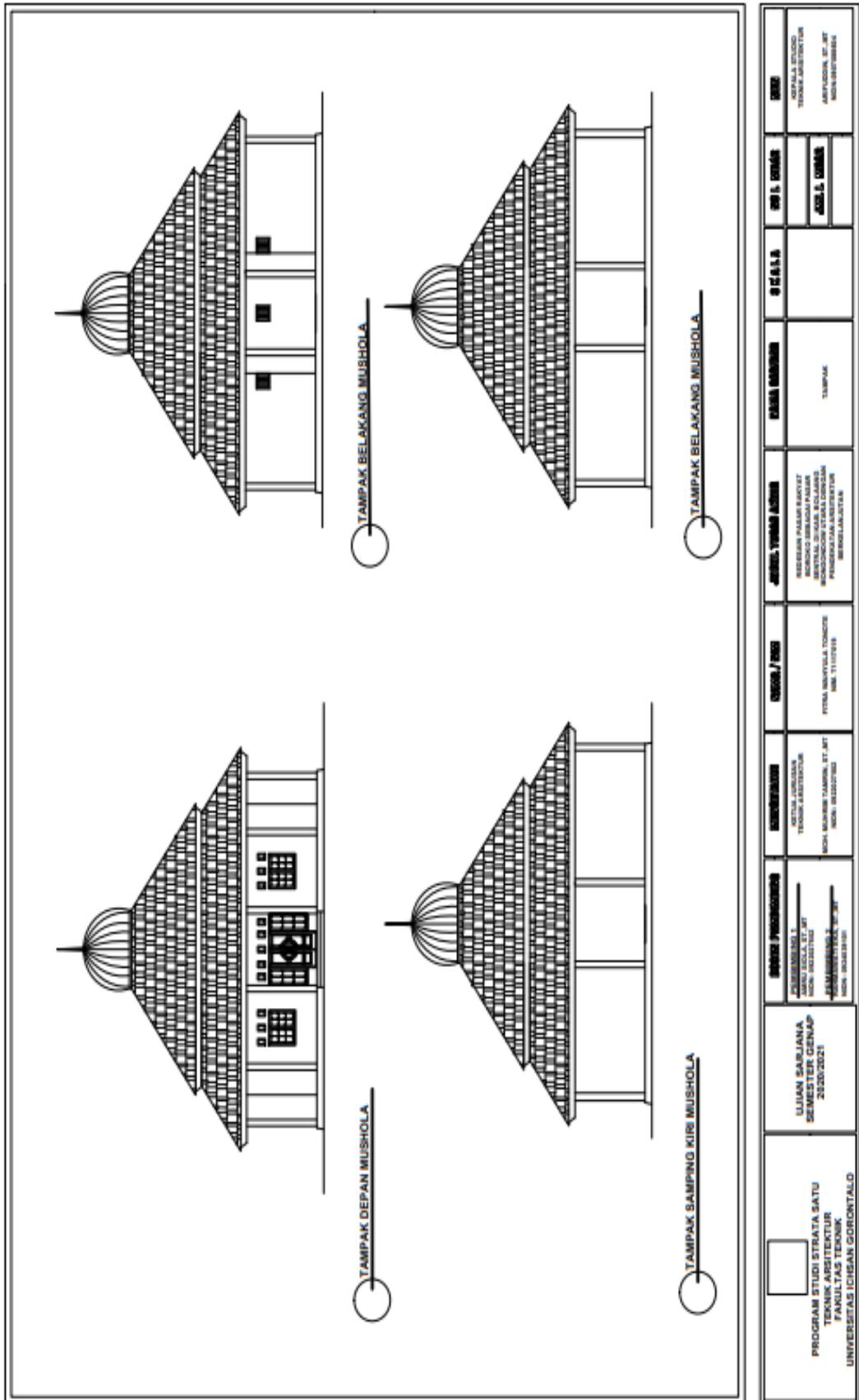


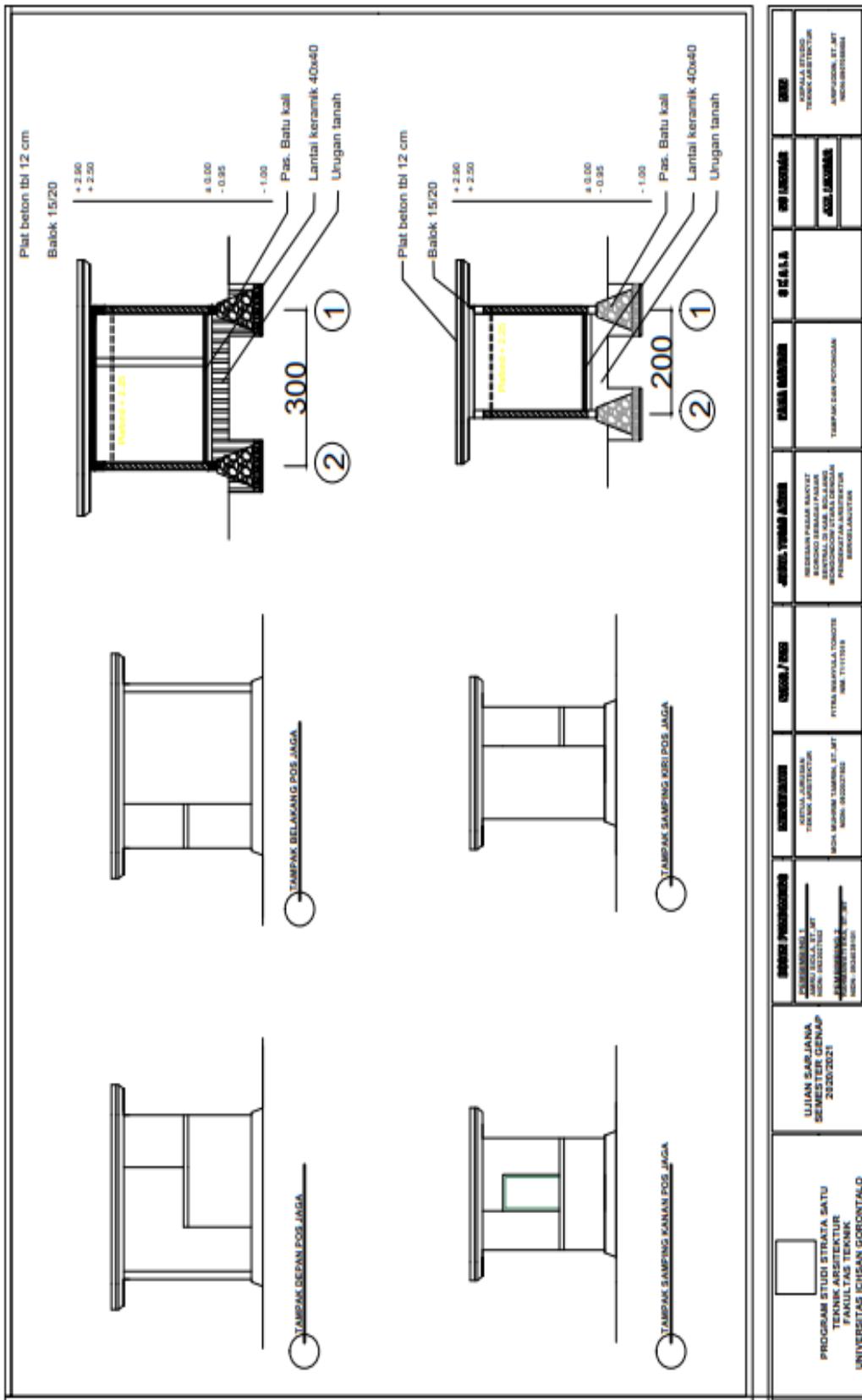


POTONGAN A.A MUSHOLA

POTONGAN B.B MUSHOLA

PROGRAM STUDI STRATA SATU TEKNIK ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS ICHEON GORONTALO	PROFESSOR 1 DR. IR. H. SUGIHARNO, ST, MT NIM: 131201010001 PROFESSOR 2 DR. IR. H. MUSLIMAH, ST, MT NIM: 131201010002 PROFESSOR 3 DR. IR. H. MUSLIMAH, ST, MT NIM: 131201010003	PROFESSOR 4 DR. IR. H. MUSLIMAH, ST, MT NIM: 131201010004 PROFESSOR 5 DR. IR. H. MUSLIMAH, ST, MT NIM: 131201010005	PROFESSOR 6 DR. IR. H. MUSLIMAH, ST, MT NIM: 131201010006 PROFESSOR 7 DR. IR. H. MUSLIMAH, ST, MT NIM: 131201010007	PROFESSOR 8 DR. IR. H. MUSLIMAH, ST, MT NIM: 131201010008 PROFESSOR 9 DR. IR. H. MUSLIMAH, ST, MT NIM: 131201010009	PROFESSOR 10 DR. IR. H. MUSLIMAH, ST, MT NIM: 131201010010 PROFESSOR 11 DR. IR. H. MUSLIMAH, ST, MT NIM: 131201010011	PROFESSOR 12 DR. IR. H. MUSLIMAH, ST, MT NIM: 131201010012 PROFESSOR 13 DR. IR. H. MUSLIMAH, ST, MT NIM: 131201010013





**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**  
**LEMBAGA PENELITIAN (LEMILIT)**  
**UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO**  
Jl. Raden Saleh No. 17 Kota Gorontalo  
Telp: (0435) 8724466, 829975, Fax: (0435) 829975,  
E-mail: [lembaga.penelitian@unisan.ac.id](mailto:lembaga.penelitian@unisan.ac.id)

Nomor : 3022/PIP/LEMILIT-UNISAN/GTO/I/2021

Lampiran : -  
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth,  
**KAB. BOLAANG MONGONDOW UTARA**

di:  
**TEMPAT**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

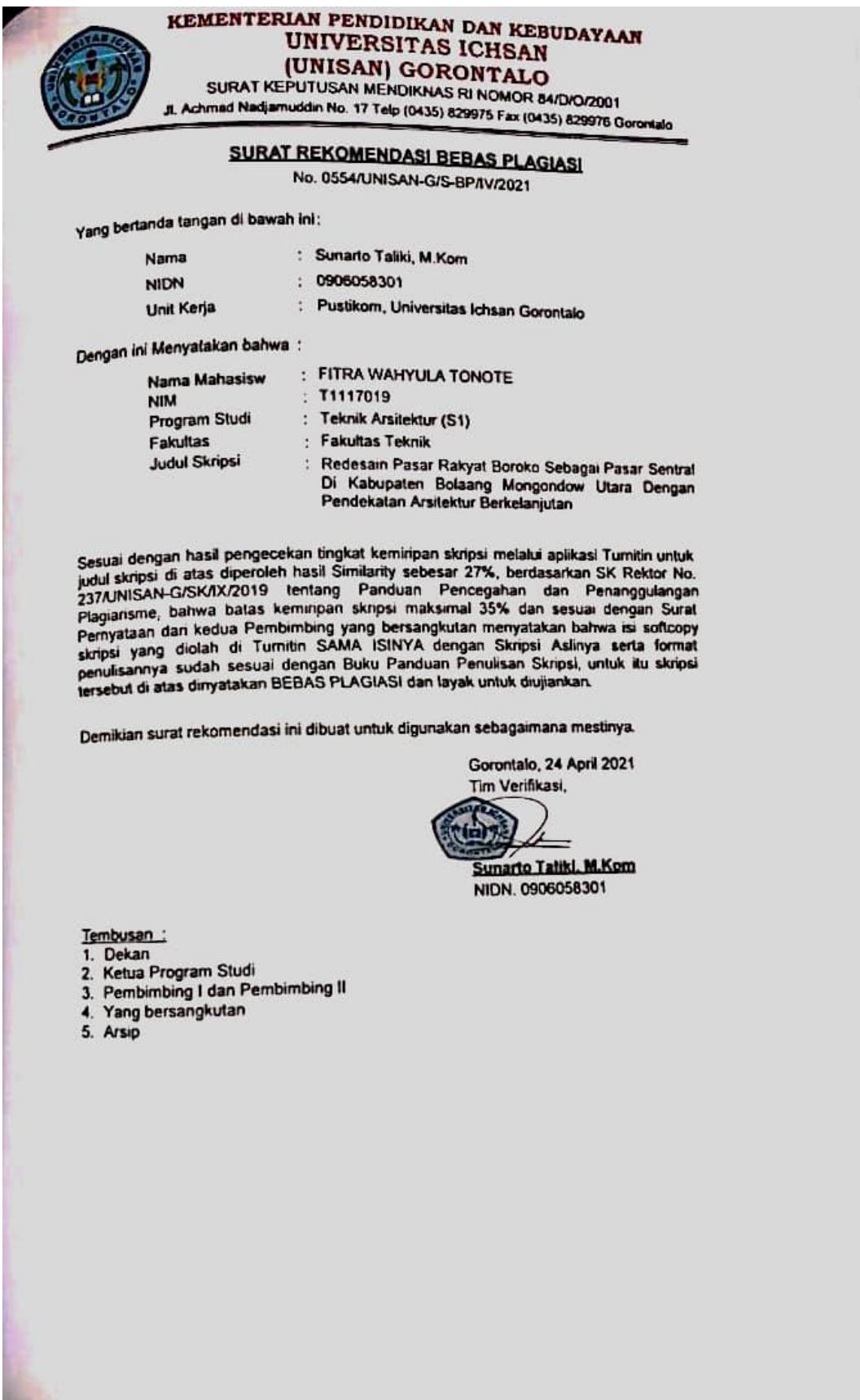
Nama : Zulham, Ph.D  
NIM : 0911108104  
Fakultas : Ketua Lembaga Penelitian  
Jabatan

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

Nama Mahasiswa : Fitra Wahyula Tonote  
NIM : T11117019  
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

Alas kebijakan dan kerja samanya diucapkan banyak terima kasih.







SKRIPSL1\_T1117019\_FITRA WAHYULA TONOTE.docx

Apr 24, 2021

9422 words / 59901 characters

T1117019 FITRA WAHYULA TONOTE

## REDESAIN PASAR RAKYAT BOROKO SEBAGAI PASAR SENTRA...

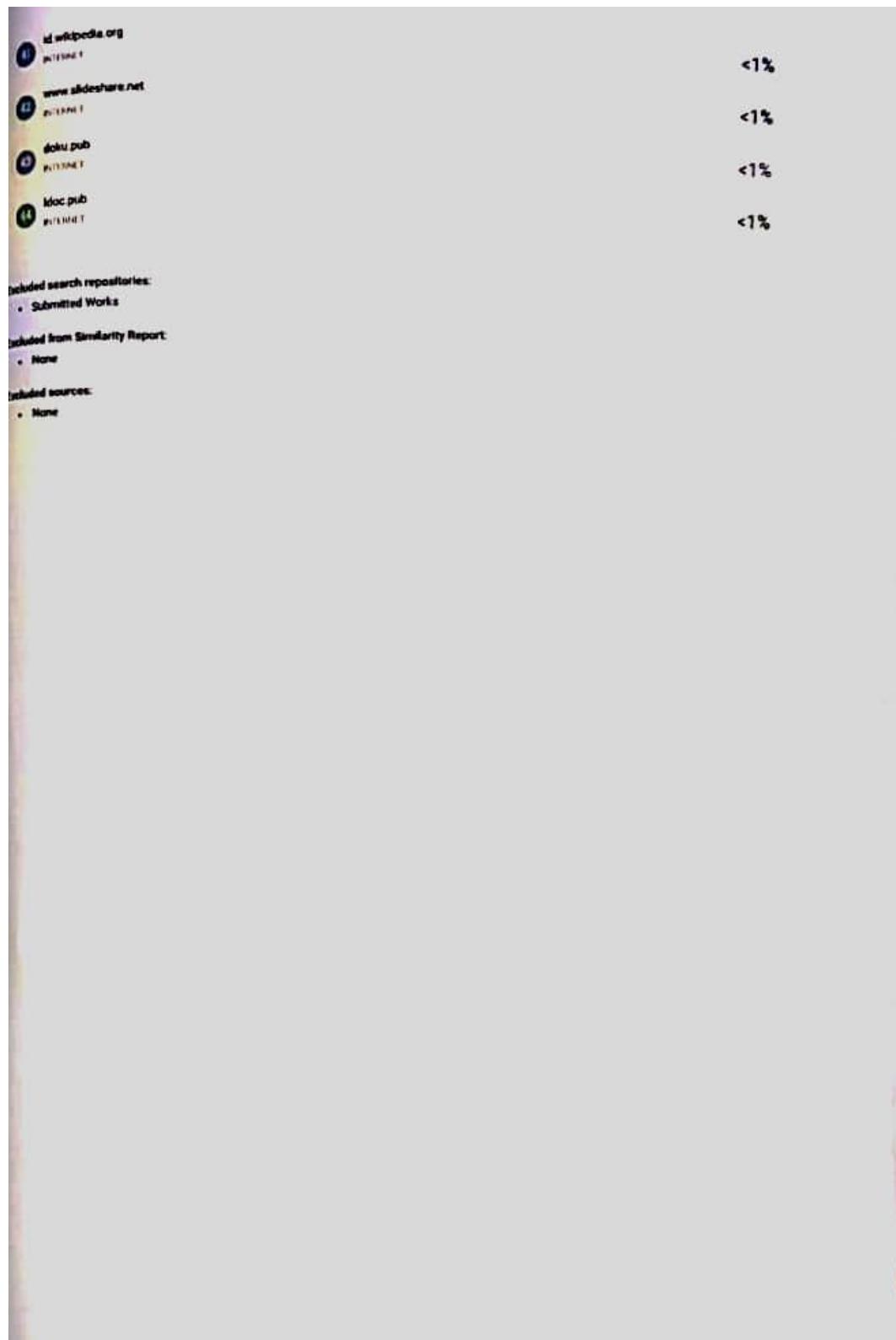
### Sources Overview

27%

OVERALL SIMILARITY

1 repository.ulm-alauddin.ac.id	7%
2 id.scribd.com	6%
3 decabook.com	3%
4 stedi.uho.ac.id	1%
5 www.scribd.com	1%
6 ejournal.unsri.ac.id	<1%
7 www.bolmutkab.go.id	<1%
8 adoc.tips	<1%
9 docplayer.info	<1%
10 etheses.unimelb.edu.au	<1%
11 manado.bpk.go.id	<1%
12 moslemwiki.com	<1%
13 media.netti.com	<1%
14 digilib.ulnbsy.ac.id	<1%
15 jurnalstudiptesis.wordpress.com	<1%
16 kotaserang.com	<1%

1	andreas4.blogspot.com	<1%
2	matha J Lamban, Lyndon R.J. Pangemanan, Jenny . Baroeh. "SIKAP KELompok Tani TERHADAP GERAKAN NASIONAL KAKAO DI ...	<1%
3	kerfbd.com	<1%
4	dipita.unila.ac.id	<1%
5	persip.bontangkota.go.id	<1%
6	prints.unipa.ac.id	<1%
7	www.jogloabang.com	<1%
8	cnnpedia.com	<1%
9	qmail.sug.ac.id	<1%
10	www.tataruangperatahanan.com	<1%
11	es.acrid.com	<1%
12	digilib.univ-sutsa.ac.id	<1%
13	hukum.studentjurnal.ub.ac.id	<1%
14	digilib.unimus.ac.id	<1%
15	humas.paserkab.go.id	<1%
16	repository.ub.ac.id	<1%
17	www.researchgate.net	<1%
18	dharmaisyakab.go.id	<1%
19	www.coursehero.com	<1%
20	eriqmanuel.blogspot.com	<1%
21	johannessimutupang.wordpress.com	<1%
22	busyantikumi.blogspot.com	<1%
23	Yolanda Pinky Ivensa Rori, Jolly R. D. Lumengkuan, Melissa Lady Gisela Tarore. "ANALISIS KELENGKULAN KOMPARATIF USAHATAN ...	<1%
24	eprints.ums.ac.id	<1%



## **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 Bolang 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 struktur 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 mahasiswa di perguruan tinggi Universitas Ichsan Gorontalo pada Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik.