

Universitas Katolik Santo Thomas

Repositori Unika Santo Thomas

<http://eprints.ust.ac.id>

Fakultas Teknik (FT)
Program Studi Arsitektur

Undergraduate Theses

Laia, Calvin Fredy

2025

Perancangan Pasar Pancur Batu Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau

<http://eprints.ust.ac.id/id/eprint/1276>

Downloaded from Repositori Institusi UST, Universitas Katolik Santo Thomas

LAPORAN PERANCANGAN
TUGAS AKHIR ARSITEKTUR ANGKATAN 59

**PERANCANGAN PASAR PANCUR BATU DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR HIJAU**



Oleh : Calvin
Fredy Laia NPM :
180320005

Pembimbing 1 :
Polin Danny Ray Naibaho, S.T.,M.T.

Koordinator :
Polin Danny Ray Naibaho, S.T.,M.T.

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK SANTO THOMAS
AGUSTUS 2024

PENGESAHAN SKRIPSI

**PERANCANGAN PASAR PANCUR BATU DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR HIJAU**

CALVIN FREDY LAIA

NPM : 180320005

FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

SUSUNAN TIM PENGUJI:

PEMBIMBING I



POLIN DANNY RAY NAIBAHO, S.T.,M.T.

KETUA PROGRAM STUDI



POLIN DANNY RAY NAIBAHO, S.T.,M.T.

KOORDINATOR TUGAS AKHIR



POLIN DANNY RAY NAIBAHO, S.T.,M.T.

DEKAN FAKULTAS TEKNIK



IR. COLOAN SITOANG, M.T.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kita panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir Arsitektur ini dengan judul *Perancangan Pasar Pancur Batu dengan Pendekatan Arsitektur Hijau*.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, saya mendapatkan banyak bantuan, arahan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. **Ir. Oloan Sihotang, M.T.**, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Katolik Santo Thomas Medan.
2. **Polin DR. Naibaho, S.T., M.T.**, selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Katolik Santo Thomas Medan dan Ketua Koordinator Tugas Akhir Arsitektur Angkatan 59 Universitas Katolik Santo Thomas Medan.
3. **Dr. Ir. Basaria Talarosha, M.T.**, selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan banyak masukan serta arahan dari awal hingga akhir Tugas Akhir ini.
4. **Polin DR. Naibaho, S.T., M.T.**, selaku Dosen Pembimbing II yang juga telah memberikan banyak masukan serta arahan dari awal hingga akhir Tugas Akhir ini.
5. **Seluruh dosen dan staf Fakultas Teknik Universitas Katolik Santo Thomas Medan** atas dukungan dan bantuan yang diberikan selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.
6. **Orang tua saya**, yang telah memberikan semangat, perhatian, kasih sayang, dan dukungan material sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. **Teman-teman seperjuangan Tugas Akhir Arsitektur Angkatan 59**, yang saling menyemangati dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini hingga akhir.
8. **Teman-teman seperjuangan Arsitektur Stambuk 2018**, yang saling mendukung dalam penyelesaian skripsi ini hingga akhir.
9. **Semua pihak**, baik yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.

Dengan penuh kesadaran, saya menyadari bahwa Tugas Akhir Arsitektur ini masih memiliki kekurangan dan kelemahan yang perlu diperbaiki. Oleh karena itu, segala bentuk masukan, saran, dan kritik dengan senang hati saya terima. Semoga Tugas Akhir ini bermanfaat dalam ruang lingkup arsitektur.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
KATA PENGANTAR	
DAFTAR ISI	
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Tujuan Dan Sasaran	6
1.4 Metode Perancangan (Kerangka Proses dan Metode Perancangan)	7
1.5 Sistematika Penulisan	7
BAB 2 TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN	8
2.1 Tinjauan Umum Pasar	8
2.1.1. Definisi Pasar	8
2.1.2. Tinjauan Pustaka	10
2.1.3. Struktur Bangunan	20
2.2 Konsep Pendekatan Arsitektur Hijau	21
2.2.1. Definisi Arsitektur Hijau	21
2.2.2. Elemen Perancangan Pasar	23
2.2.3. Bentuk Bangunan Arsitektur Hijau	24
2.3 Studi Banding	25
2.3.1. Pasar Beringharjo	25
BAB 3 TINJAUAN PERANCANGAN	27
3.1 Latar Belakang Pemilihan Site	27
3.2 Penetapan Lokasi	28
3.2.1. pemilihan Site	28
3.3 Kontek Lingkungan	29
3.3.1. aturan Lokasi Site	29
3.4 Kondisi Tapak	30
BAB 4 ANALISI PERANCANGAN	33
4.1 Analisis Tapak	33
4.2 Analisis Ruang	33
4.2.1. Organisasi ruang	33
4.2.2. Hubungan Ruang Dan Sirkulasi	36
4.2.3. zoning	36

BAB 5 PERANCANGAN	233
7.1 Gambar	233
DAFTAR PUSTAKA	247
LAMPIRAN	267



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kabupaten Deli Serdang, yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Indonesia, merupakan wilayah yang menunjukkan dinamika pertumbuhan dan perkembangan yang signifikan. Dengan letaknya yang strategis, berbatasan langsung dengan Kota Medan, kabupaten ini memiliki peran penting dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat di sekitarnya. Kabupaten Deli Serdang mengalami pertumbuhan penduduk yang sangat pesat, khususnya di Kecamatan Pancur Batu.

Pancur Batu, kawasan yang memiliki potensi sebagai pusat pengembangan ekonomi dan tempat tinggal, menjadi pusat perhatian dengan jumlah penduduk Kecamatan Pancur Batu mencapai 94.172 jiwa pada tahun 2022 (BPS Deli Serdang, 2022). Pertumbuhan penduduk alami ini mengakibatkan peningkatan pemukiman dan perumahan. Di Kecamatan Pancur Batu sendiri, terdapat delapan wilayah desa yang berdekatan dengan Kota Medan, dengan kepadatan penduduk yang tinggi. Namun, di antara desa-desa ini, terdapat kendala karena tidak adanya pasar permanen, sehingga masyarakat mengalami kesulitan dalam memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari akibat jarak yang jauh dari pasar.

Sejalan dengan terus berkembangnya pemukiman dan perumahan, perencanaan pasar menjadi solusi yang diperlukan. Ini bukan hanya sebagai kebutuhan, melainkan juga menjadi suatu keharusan untuk menyediakan sarana dan prasarana pendukung. Dalam konteks ini, perencanaan pasar tidak hanya mencakup pembangunan pasar permanen, tetapi juga termasuk fasilitas publik lainnya yang dapat mendukung kehidupan sehari-hari masyarakat dengan lebih baik. Dengan demikian, pembangunan pasar dan fasilitas pendukung lainnya dapat menjadi langkah strategis untuk meningkatkan kesejahteraan dan kualitas hidup penduduk Pancur Batu

Menurut Undang-Undang No. 12 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 1 No. 6 menyatakan bahwa perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Pasar memiliki peran penting dalam pertumbuhan kota. Menurut Wiryomartono, pasar merupakan tempat pertemuan antara penjual dan pembeli, tempat umum dengan aktivitas tawar-menawar, yang menjadi ciri khas pasar (Jurnal Istijabatul). Pasar tidak hanya sebagai tempat transaksi ekonomi, tetapi juga sebagai bagian dari perkembangan kota, baik sebagai bagian hilir maupun hulu dari kota.

Oleh karena itu, pembangunan sarana dan prasarana, seperti pasar, di kawasan pemukiman dan perumahan menjadi suatu kebutuhan yang harus dipenuhi untuk menunjang kebutuhan penduduk kawasan pemukiman dan perumahan di Pancur Batu yang terus meningkat. Saat ini, pasar terdekat berjenis pasar tradisional terletak di Jalan Jamin Ginting dengan luas 799,25 m² dan jumlah pedagang sebanyak 427 orang (Repository Usu). Namun, pasar ini memiliki jarak yang cukup jauh, yaitu 8,3 km, yang memakan waktu sekitar 20 menit.

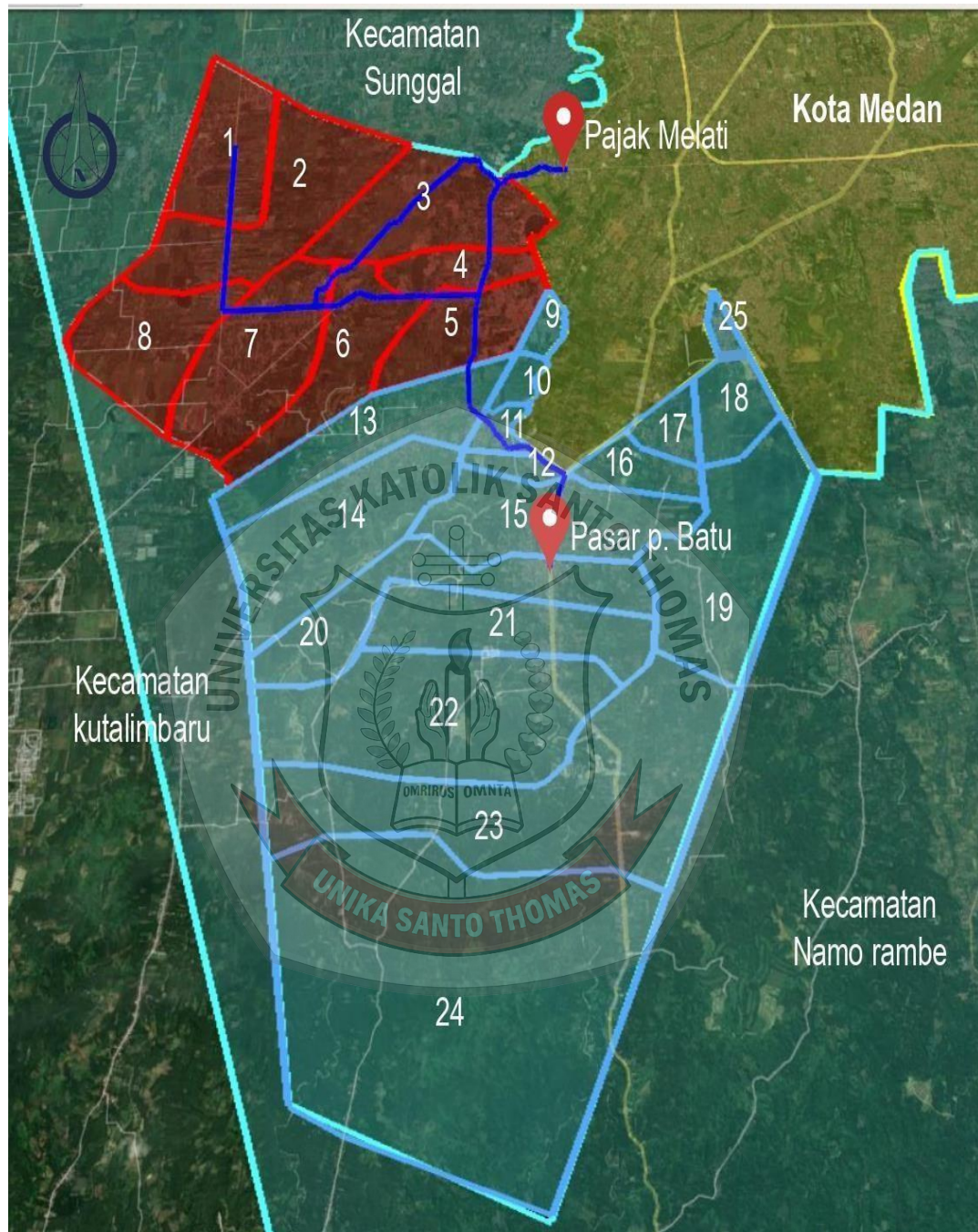
Pasar Melati, pasar lainnya, memiliki jarak 5,1 km dari lokasi perumahan. Oleh karena itu, ketersediaan pasar yang lebih dekat menjadi suatu kebutuhan mendesak. Dengan adanya pembangunan pasar di kawasan perumahan, diharapkan dapat memberikan akses yang lebih mudah bagi penduduk untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari tanpa harus melakukan perjalanan jauh.

Langkah ini tidak hanya akan mempermudah akses penduduk terhadap berbagai barang kebutuhan, tetapi juga dapat meningkatkan aktivitas ekonomi di kawasan tersebut. Selain pembangunan pasar, perlu juga dipertimbangkan penyediaan fasilitas publik lainnya, seperti taman, tempat bermain anak, dan area rekreasi, untuk meningkatkan kualitas hidup serta keberlanjutan kawasan pemukiman dan perumahan di

Pancur

Batu.

Adapun batas wilayah yang terhubung di kecamatan Pancur batu ditunjukkan melalui **Gambar 1.1**.



Gambar 1.1 : Batas Wilayah Pancur Batu

Sumber : penelusuran Google Eart

Berdasarkan obserfasi awal, diperoleh data jarak tempuh dari desa terdekat di sekitar pasar Pajak Melati dan Pancur Batu sebagai mana pada **Tabel 1.1**

Tabel 1.1 Jarak tempuh dari desa terdekat di sekitar pasar pajak Melati dan Pancur Batu

No	Nama Desa	Jumlah Penduduk BPS 2020	Jarak(km)/waktu(menit)	
			Pajak melati	Pasar pancur Batu
1	Suka raya	4.423	10,5/22	13,8/27
2	Sei gelugur	6.513	7,1/14	13,1/29
3	Tanjung anom	11.339	4,0/11	10,0/23
4	Sembahe baru	3.850	3,9/9	6,8/13
5	Durian jangak	1.545	5,1/11	5,5/11
6	Tuntungan 2	5.534	8,7/18	10,11/24
7	Tuntungan 1	3.870	8,8/19	10,4/22
8	Gunung tinggi	1.924	10,7/22	12,2/25
9	Baru	6.886	6,4/16	7,8/16
10	Lama	5.320	7,4/15	4,0/9
11	Kampung tengah	2.426	9,6/17	3,3/6
12	Hulu	4.073	8,9/16	3,5/10
13	Namori	1.671	9,8/20	5,7/11
14	Salam tani	1.649	11,9/24	3,8/10
15	Pertampilen	1.786	8,2/15	1,1/3
16	Namo simpur	1.591	9,7/22	3,5/11
17	Namo bintang	6.087	9,1/16	3,8/7
18	Simalingkar A	3.541	8,0/15	5,4/9
19	Durin tunggal	3.858	9,4/19	5,8/12
20	Namo riam	1.926	9,5/17	0,6/2
21	Durin simbelang A	2.855	11,0/20	1,5/4
22	Tiang layar	1.430	12,0/22	3,5/7
23	Sugau	1.208	14,2/27	4,9/12
24	Bintang meriah	1.367	17,0/29	7,7/15
25	Perumnas simalingkar	6.798	7,7/16	9,6/16

Menurut data BPS kabupaten Deli serdang 2020 jumlah pasar tradisional (tetap) dan pasar mingguan (pekanan) menurut desa atau/kelurahan pancur batu pada tahun 2020 sebagai berikut :

Desa/Kelurahan		Pasar Tetap	Pasar Pekan	Jumlah
(1)		(2)	(3)	(4)
1	Bintang Meriah	-	-	-
2	Sugau	-	-	-
3	Tiang Layar	-	-	-
4	Salam Tani	-	-	-
5	Namo Riam	-	-	-
6	Durin Simbelang A	-	-	-
7	Durin Tunggal	-	1	1
8	Pertampilen	-	-	-
9	Hulu	-	-	-
10	Namo Simpur	-	-	-
11	Namo Bintang	-	-	-
12	Simalingkar A	-	-	-
13	Perumnas Simalingkar	-	-	-
14	Baru	-	-	-
15	Lama	1	-	1
16	Kampung Tengah	-	-	-
17	Namorin	-	-	-
18	Durian Jangak	-	-	-
19	Tuntungan II	-	-	-
20	Tuntungan I	-	1	1
21	Gunung Tinggi	-	-	-
22	Sei Gelugur	-	-	-
23	Suka Raya	-	1	1
24	Tanjung Anom	-	-	-
25	Sembahe Baru	-	-	-
Pancur Batu 2020		1	3	4
2019		1	3	4

Gambar 1.2 : jumlah pasar tradisional dan pekanan wilayah Pancur Batu

Sumber : BPS Kabupaten Deli Serdang 2020

Dengan memperhatikan dinamika ini, terdapat 8 desa yang belum memiliki pasar permanen. Oleh karena itu, pengembangan pasar di kawasan perumahan dan permukiman Pancur Batu tidak hanya menjadi solusi praktis untuk memenuhi kebutuhan konsumen lokal, tetapi juga dapat menjadi pendorong pertumbuhan ekonomi lokal serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Sehubungan dengan hal tersebut, laporan ini bertujuan untuk merencanakan pengembangan pasar di kawasan perumahan dan permukiman tersebut guna memberikan manfaat maksimal bagi penduduk setempat dan mendukung visi pembangunan wilayah Kabupaten Deli Serdang. Pengembangan ini akan dilakukan dengan menerapkan konsep arsitektur hijau yang dapat menghasilkan bangunan yang hemat energi.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan masalah identifikasi masalah dalam perancangan pasar berdasarkan pemaparan dari latar belakang:

- a. Bagaimana merancang desain pasar dengan pendekatan arsitektur hijau yang mengutamakan sirkulasi dan penataan yang efisien dengan mengutamakan aspek estetika, sirkulasi.

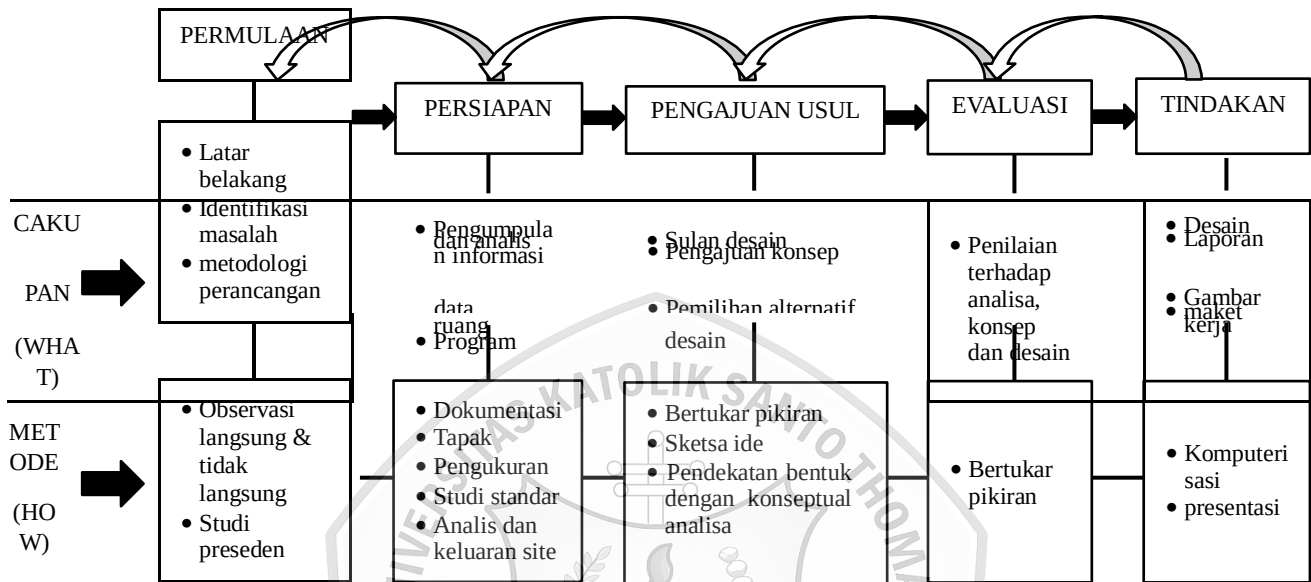
1.3. Tujuan Dan Sasaran

Adapun tujuan dari perancangan pasar di lingkungan Pancur Batu adalah menghasilkan rancangan pasar dengan pendekatan konsep arsitektur hijau yang dapat menghasilkan bangunan yang hemat energi.

- a. Merancang sirkulasi dan penataan pasar yang optimal pada tapak.
- b. Menciptakan fungsi desain pasar yang mampu menampung para pengguna dengan baik.
- c. Menciptakan kenyamanan baik di dalam maupun di luar ruangan.
- d. Memenuhi kebutuhan lokal dengan menciptakan pasar di kawasan pemukiman dan perumahan.
- e. Menerapkan pendekatan arsitektur hijau untuk meminimalkan dampak lingkungan, meningkatkan efisiensi energi, mengelola limbah dengan baik, dan memanfaatkan bahan ramah lingkungan.
- f. Memberdayakan pedagang lokal dengan menyediakan fasilitas yang mendukung aktivitas mereka.

1.4. Metode Perancangan (Kerangka Proses dan Metode Perancangan)

Proses Perancangan pasar pancur batu ini menggunakan metode berdasarkan langkah-langkah sistematis yang disebut dalam proses perancangan lima langkah menurut McGinty, T. dalam synder & catanese, (1989).



Gambar 1.3 : Proses perancangan lima langkah
Sumber : McGinty, T. dalam synder & catanese, 1989

1.5. Sistematika penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Terdiri dari latar belakang proyek, identifikasi masalah, maksud dan tujuan, metode perancangan dan sistematika penulisan,

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Membahas mengenai literatur tentang tinjauan pustaka dan referensi yang terkait dengan pasar serta studi banding yang telah dilakukan,

BAB III ; TINJAUAN LOKASI

BAB IV : ANALISA PERANCANGAN

BAB 2

TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN

2.1. Tinjauan Umum Pasar

2.1.1. Definisi Pasar

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pasar didefinisikan sebagai tempat orang berjual beli atau pekan. Sementara itu, Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Pasar dalam pengertian teori ekonomi adalah suatu situasi seorang atau lebih pembeli (konsumen) dan penjual (produsen dan pedagang) melakukan transaksi setelah kedua pihak telah mengambil kata sepakat tentang harga terhadap sejumlah (kuantitas) barang dengan kuantitas tertentu yang menjadi objek transaksi. Kedua pihak, pembeli dan penjual, mendapatkan manfaat dari adanya transaksi atau pasar. Pihak pembeli mendapatkan barang yang diinginkan untuk memenuhi dan memuaskan kebutuhannya sedangkan penjual mendapatkan imbalan pendapatan untuk selanjutnya digunakan untuk membiayai aktivitasnya sebagai pelaku ekonomi produksi atau pedagang.

Menurut Undang-Undang Nomor 112 Tahun 2007 Pasal 1 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu, yang dapat disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mal, plaza, pusat perdagangan, maupun sebutan lainnya dan pasar.

Pasar adalah lembaga ekonomi tempat bertemunya pembeli dan penjual, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk melakukan transaksi perdagangan (Permendag No. 61/M-DAG/8/2015 Pasal 1 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan).

a. Pasar menurut peraturan menteri

Beberapa pasar menurut peraturan menteri ada beberapa sebagai berikut :

Menurut Undang-Undang Nomor 112 Tahun 2007 Pasal 1 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional

- a. **Pasar Tradisional** adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah, termasuk kerjasama dengan pihak swasta. Pasar ini memiliki tempat usaha berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi, dengan usaha berskala kecil, modal kecil, serta proses jual beli barang dagangan dilakukan melalui tawar-menawar.
- b. **Pusat Perbelanjaan** adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal maupun horizontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha, atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang.

Menurut Permendag No. 61/M-DAG/8/2015 Pasal 1 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan:

- a. **Perdagangan** adalah tatanan kegiatan yang terkait dengan transaksi barang dan/atau jasa di dalam negeri dan melampaui batas wilayah negara dengan tujuan pengalihan hak atas barang dan/atau jasa untuk memperoleh imbalan atau kompensasi.
- b. **Pasar Rakyat** adalah tempat usaha yang ditata, dibangun, dan dikelola oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan/atau Badan Usaha Milik Daerah. Pasar ini dapat berupa toko, kios, los, dan tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi, serta usaha mikro, kecil, dan menengah dengan proses jual beli barang melalui tawar-menawar.

Menurut Permenkes No. 17 Tahun 2020 tentang Pasar Sehat:

- a. **Pasar Sehat** adalah kondisi Pasar Rakyat yang bersih, aman, nyaman, dan sehat melalui pemenuhan Standar Baku Mutu Kesehatan Lingkungan, Persyaratan Kesehatan, serta sarana dan prasarana penunjang dengan mengutamakan kemandirian komunitas pasar.
- b. **Pasar Rakyat** adalah tempat usaha yang ditata, dibangun, dan dikelola oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara, dan/atau Badan Usaha Milik Daerah. Pasar ini dapat berupa toko, kios, los,

dan tenda yang dimiliki atau dikelola oleh pedagang kecil dan menengah, swadaya masyarakat, atau koperasi, serta usaha mikro, kecil, dan menengah dengan proses jual beli barang melalui tawar-menawar.

2.1.2. Tinjauan Pustaka

a. Klasifikasi Pasar

Klasifikasi pasar terbagi menjadi 2, menurut UU no. 112 tahun 2007 pasal 1 tentang penataan dan pembinaan pasar pusat pembelanjaan dan toko modern, Klasifikasi pasar rakyat atas 4 type yaitu

a. Pasar utama

Pasar utama merupakan pasar yang memiliki kriteria

1. Beroperasi setiap hari
2. Memiliki jumlah pedagang paling sedikit 300 orang
3. Luas bangunan paling sedikit 4.400 m²
4. Luas lahan paling sedikit 10.000 m²

b. Pasar pilihan

1. Pasar type A

Pasar type A sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a merupakan pasar memenuhi kriteria :

1. Luas lahan minimal 5.000 m² (lima ribu meter persegi)
2. Jumlah pedagang minimal 750 (tuju ratus lima puluh) orang
3. Operasional pasar harian
4. Berlokasi di ibu kota provinsi/kabupaten/kota

2. Pasar type B

Pasar type B sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b merupakan pasar memenuhi kriteria :

1. Luas lahan minimal 2.000 m² (dua ribu meter persegi)
2. Jumlah pedagang minimal 150 (seratus lima puluh) orang
3. Operasional pasar minimal 3 kali dalam seminggu
4. Berlokasi di /kabupaten/kota

3. Pasar type C

Pasar type C sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c merupakan pasar memenuhi kriteria :

1. Luas lahan minimal 500 m² (lima ratus meter persegi)
2. Jumlah pedagang minimal 50 (lima puluh) orang
3. Operasional pasar minimal 2 kali dalam seminggu
4. Berlokasi di /kecamatan/desa

4. Pasar type D

Pasar type C sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c merupakan pasar memenuhi kriteria :

1. Luas lahan minimal 500 m² (lima ratus meter persegi)
2. Jumlah pedagang minimal 50 (lima puluh) orang
3. Operasional pasar minimal 1 kali dalam seminggu
4. Berlokasi di /kecamatan/desa

b. Persyaratan memilih lokasi pasar

Menurut SNI 8152 2015 tentang pasar rakyat, lokasi pasar harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Setiap lokasi pasar harus mempunyai bukti dokumen kepemilikan yang sah.
- b. Lokasi pasar sesuai dengan rencana tata ruang wilayah setempat.
- c. Untuk pembangunan pasar di lokasi yang baru, terdapat persyaratan lokasi yang harus dipenuhi yaitu:
 - Jalan menuju pasar mudah diakses dan didukung dengan transportasi umum sehingga menjamin kelancaran kegiatan bongkar muat dan distribusi.
 - Terletak di daerah yang aman dari banjir dan longsor.
 - Jauh dari fasilitas yang berpotensi membahayakan, seperti pabrik atau gudang bahan kimia berbahaya, Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum

(SPBU) atau tempat pembuangan sampah/limbah kimia dengan jarak minimal 10 m.

- Tidak terletak pada bekas tempat pembuangan sampah atau bekas pabrik bahan kimia.

c. Persyaratan Membangun Pasar

Adapun dalam membangun pasar menurut Permendag No. 21 tahun 2021 tentang pedoman pembangunan dan pengelolaan sarana perdagangan :

- a) Pasar Rakyat dapat dibangun/ direvitalisasi tanpa berpedoman pada Purwarupa Pasar Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- b) Pasar Rakyat yang dibangun/ direvitalisasi tidak berdasarkan Purwarupa Pasar Rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibangun dengan ketentuan:
 1. luas bangunan paling sedikit 6.000 m² (enam ribu meter persegi)
 2. Jenis barang yang diperdagangkan tidak terbatas pada barang kebutuhan sehari-hari dan/atau komoditi tertentu
 3. memiliki nilai sejarah yang perlu dipertahankan
 4. memiliki sumbangan terhadap produk domestik bruto daerah
 5. menyesuaikan dengan budaya dan kebutuhan ruang dagang
 6. merupakan Pasar Rakyat yang terdampak bencana alam, bencana nonalam, kebakaran, dan/atau konflik sosial
 7. sebagai upaya optimalisasi penyerapan anggaran Dana Tugas Pembantuan;
 8. merupakan hasil efisiensi anggaran (refocusing); dan/atau
 9. merupakan Pasar Rakyat dengan tematik tertentu.
- c) Pembangunan/ Revitalisasi Pasar Rakyat dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g dan huruf h hanya dapat dilakukan paling lambat setelah periode triwulan kedua tahun anggaran berjalan.

Sedangkan Menurut UU no. 112 tahun 2007 pasal 1 tentang penataan dan pembinaan pasar tradisional pusat pembelanjaan dan toko modern,

- a) Lokasi pendirian Pasar Tradisional wajib mengacu pada Rencana Tata Ruang

Wilayah Kabupaten/Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota, termasuk Peraturan Zonasinya.

b) Pendirian Pasar Tradisional wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :

1. Memperhitungkan kondisi sosial ekonomi masyarakat dan keberadaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan dan Toko Modern serta Usaha Kecil, termasuk koperasi, yang ada di wilayah yang bersangkutan
2. Menyediakan areal parkir paling sedikit seluas kebutuhan parkir 1 (satu) buah kendaraan roda empat untuk setiap 100 m² (seratus meter per segi) luas lantai penjualan Pasar Tradisional; dan
3. Menyediakan fasilitas yang menjamin Pasar Tradisional yang bersih, sehat (hygienis), aman, tertib dan ruang publik yang nyaman.

c) Penyediaan areal parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilakukan berdasarkan kerjasama antara pengelola

Menurut SNI 03-1733-2004 tentang tata cara perencanaan lingkungan perumahan diperkotaan :

Sarana perdagangan dan niaga ini tidak selalu berdiri sendiri dan terpisah dengan bangunan sarana yang lain. Dasar penyediaan selain berdasarkan jumlah penduduk yang akan dilayaninya, juga mempertimbangkan pendekatan desain keruangan unit-unit atau kelompok lingkungan yang ada. Tentunya hal ini dapat terkait dengan bentukan grup bangunan / blok yang nantinya terbentuk sesuai konteks lingkungannya. Sedangkan penempatan penyediaan

fasilitas ini akan mempertimbangkan jangkauan radius area layanan terkait dengan kebutuhan dasar sarana yang harus dipenuhi untuk melayani pada area tertentu.

a. Jenis sarana

Menurut skala pelayanan, penggolongan jenis sarana perdagangan dan niaga adalah:

1. toko/warung (skala pelayanan unit RT $\approx$ 250 penduduk), yang menjual barang-barang kebutuhan sehari-hari
2. pertokoan (skala pelayanan 6.000 penduduk), yang menjual barang-

barang kebutuhan sehari-hari yang lebih lengkap dan pelayanan jasa seperti wartel, fotocopy, dan sebagainya

3. pusat pertokoan dan atau pasar lingkungan (skala pelayanan unit kelurahan ≈ 30.000 penduduk), yang menjual keperluan sehari-hari termasuk sayur, daging, ikan, buah buahan, beras, tepung, bahan-bahan pakaian, pakaian, barang-barang kelontong, alat-alat pendidikan, alat-alat rumah tangga, serta pelayanan jasa seperti warnet, wartel dan sebagainya pusat perbelanjaan dan niaga (skala pelayanan unit kecamatan ≈ 120.000 penduduk), yang selain menjual kebutuhan sehari-hari, pakaian, barang kelontong, elektronik, juga untuk pelayanan jasa perbengkelan, reparasi, unit-unit produksi yang tidak menimbulkan polusi, tempat hiburan serta kegiatan niaga lainnya seperti kantor-kantor, bank, industri kecil dan lain-lain.

b. Kebutuhan ruang dan lahan Kebutuhan ruang dan lahan untuk sarana ini akan berkaitan juga dengan daya dukung lingkungan dan jalan yang ada di sekitar bangunan sarana tersebut. Besaran kebutuhan ruang dan lahan menurut penggolongan jenis sarana perdagangan dan niaga adalah

1. warung / toko Luas lantai yang dibutuhkan $\pm 50 \text{ m}^2$ termasuk gudang kecil. Apabila merupakan bangunan tersendiri (tidak bersatu dengan rumah tinggal), luas tanah yang dibutuhkan adalah 100 m^2 .
2. pertokoan (skala pelayanan untuk 6.000 penduduk) Luas lantai yang dibutuhkan 1.200 m^2 . Sedangkan luas tanah yang dibutuhkan 3.000 m^2 . Bangunan pertokoan ini harus dilengkapi dengan:
 - tempat parkir kendaraan umum yang dapat dipakai bersama kegiatan lain pada pusat lingkungan
 - sarana-sarana lain yang erat kaitannya dengan kegiatan warga;
 - pos keamanan.
3. pusat pertokoan dan atau pasar lingkungan (skala pelayanan unit kelurahan ≈ 30.000 penduduk) Luas tanah yang dibutuhkan: 10.000 m^2 . Bangunan pusat pertokoan / pasar lingkungan ini harus dilengkapi dengan:
 - tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah

- terminal kecil atau pangkalan untuk pemberhentian kendaraan
- pos keamanan
- sistem pemadam kebakaran
- musholla/tempat ibadah.

4. pusat perbelanjaan dan niaga (skala pelayanan unit kelurahan $\approx$ 120.000 penduduk) Luas tanah yang dibutuhkan adalah 36.000 m². Bangunan pusat perbelanjaan harus dilengkapi:

- tempat parkir umum, sudah termasuk kebutuhan luas tanah
- terminal atau pangkalan untuk pemberhentian kendaraan
- pos keamanan
- sistem pemadam kebakaran
- musholla/tempat ibadah.

No.	Jenis Sarana	Jumlah Penduduk pendukung (jiwa)	Kebutuhan Per Satuan Sarana		Standard (m ² /jiwa)	Kriteria	
			Luas Lantai Min. (m ²)	Luas Lahan Min. (m ²)		Radius pencapaian	Lokasi dan Penyelesaian
1.	Toko / Warung	250	50 (termasuk gudang)	100 (bila berdiri sendiri)	0,4	300 m'	Di tengah kelompok tetangga. Dapat merupakan bagian dari sarana lain
2.	Pertokoan	6.000	1.200	3.000	0,5	2.000 m'	Di pusat kegiatan sub lingkungan. KDB 40% Dapat berbentuk P&D
3.	Pusat Pertokoan + Pasar Lingkungan	30.000	13.500	10.000	0,33		Dapat dijangkau dengan kendaraan umum
4.	Pusat Perbelanjaan dan Niaga (toko + pasar + bank + kantor)	120.000	36.000	36.000	0,3		Terletak di jalan utama. Termasuk sarana parkir sesuai ketentuan setempat

Gambar 2.1 : jenis sarana dan niaga

Sumber : SNI 03-1733-2004

d. Jenis-jenis pasar

Menurut Lilananda (1997), pasar sebagai perusahaan daerah dapat digolongkan menurut beberapa kriteria, yaitu: jenis kegiatan, lokasi dan kemampuan pelayanan, waktu kegiatan, serta status kepemilikan.

a. Menurut Jenis Kegiatannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis:

1. Pasar Eceran: Pasar di mana barang diperdagangkan dalam jumlah eceran.

2. Pasar Grosir: Pasar di mana barang diperdagangkan dalam jumlah besar.
 3. Pasar Induk: Pasar yang lebih besar dari pasar grosir, berfungsi sebagai pusat pengumpulan dan penyimpanan bahan pangan untuk disalurkan ke pasar grosir dan pusat pembelian.
- b. Menurut Lokasi dan Kemampuan Pelayanannya, pasar digolongkan menjadi lima jenis:
1. Pasar Regional Pasar yang terletak di lokasi strategis dan luas, dengan bangunan permanen, dan memiliki kemampuan pelayanan yang mencakup seluruh wilayah kota bahkan hingga luar kota. Barang yang diperjualbelikan lengkap dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat.
 2. Pasar Kota Pasar yang terletak di lokasi strategis dan luas, dengan bangunan permanen, dan memiliki kemampuan pelayanan yang mencakup seluruh wilayah kota. Barang yang diperjualbelikan cukup beragam untuk memenuhi kebutuhan masyarakat setempat.
 3. Pasar Wilayah (Distrik) Lokasi Cukup strategis dan luas Bangunan Permanen Kemampuan Pelayanan Meliputi seluruh wilayah kota Barang Cukup lengkap Jumlah Penduduk yang Dilayani Sekitar 50.000–60.000 Contoh Pasar eceran, pasar khusus, pasar induk
 4. Pasar Lingkungan Lokasi Strategis Bangunan Permanen atau semi-permanen Kemampuan Pelayanan: Meliputi lingkungan pemukiman saja Barang Kurang lengkap Jumlah Penduduk yang Dilayani: 10.000–15.000 Contoh Pasar eceran
 5. Pasar Khusus Lokasi Strategis Bangunan Permanen atau semi-permanen Kemampuan Pelayanan Meliputi wilayah kota Barang Terdiri dari satu jenis barang khusus (misalnya pasar bunga, pasar burung, pasar hewan)
- c. Menurut Waktu Kegiatannya
1. Pasar Siang Hari Jam Operasi 04.00–16.00
 2. Pasar Malam Hari Jam Operasi 16.00–04.00
 3. Pasar Siang Malam Jam Operasi 24 jam nonstop
 4. Pasar Darurat Keterangan Menggunakan jalanan umum atau tempat umum tertentu atas penetapan Kepala Daerah Kehadiran Ditiadakan pada saat peringatan hari-hari tertentu Contoh Pasar Maulud, Pasar Murah Idulfitri
- | | | |
|---------|--------|----------------|
| Menurut | Status | Kepemilikannya |
|---------|--------|----------------|

5. Pasar Pemerintah Keterangan Dimiliki dan dikelola oleh pemerintah pusat maupun daerah Pasar Swasta Keterangan Dimiliki dan dikelola oleh badan hukum yang diizinkan oleh pemerintah daerah
6. Pasar Liar Keterangan Aktivitas di luar pemerintah daerah, muncul karena kurangnya fasilitas perpasaran yang ada dan letak pasar yang tidak merata Pengelolaan Biasanya dikelola oleh perorangan atau ketua RW Jenis Pasar Perorangan Pasar RW Pasar Desa.

e. Sarana dan prasarana

sarana dan prasarana menurut permenkes No. 17 tahun 2020 tentang pasar sehat :

a) Umum

1. Mempunyai batas wilayah yang jelas, antara pasar dan lingkungannya.
2. Tidak terletak pada daerah rawan bencana alam seperti: bantaran sungai, aliran lahar, rawan longsor, banjir, dan sebagainya.
3. Tidak terletak pada daerah rawan kecelakaan atau daerah jalur pendaratan penerbangan, termasuk sempadan jalan.
4. Tidak terletak pada daerah bekas tempat pembuangan akhir sampah atau bekas lokasi pertambangan.

b) Ruang kantor pengelola

1. Ruangan memiliki ventilasi minimal 20 % dari luas lantai.
2. Ruangan tingkat pencahayaan ruangan 100 lux.
3. Tersedia ruangan dengan tinggi langit-langit dari lantai sesuai ketentuan yang berlaku.
4. Tersedia toilet terpisah bagi laki-laki dan perempuan.
5. Tersedia tempat cuci tangan dilengkapi sabun dan air yang mengalir.

Luas/volume ruang:

c) Penataan ruang dagang

1. pembagian area/zoning sesuai dengan jenis komoditi, sesuai dengan sifat dan klasifikasinya seperti: basah, kering.
2. Tempat penjualan daging, karkas unggas, ikan ditempatkan ditempat khusus.
3. Setiap los (area berdasarkan zoning) memiliki lorong yang lebarnya minimal 1,5 meter.

4. Penjualan serta pemotongan unggas dan ruminisia di Pasar Rakyat diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
5. Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) dan bahan berbahaya lainnya ditempatkan terpisah dan tidak berdampingan dengan zona makanan dan bahan pangan.
 - a) Tempat penjualan bahan pangan dan makanan
 - d) Tempat penjualan bahan pangan basah.
 1. Mempunyai meja tempat penjualan dengan permukaan yang rata dengan kemiringan yang cukup sehingga tidak menimbulkan genangan air dan tersedia lubang pembuangan air, setiap sisi memiliki sekat pembatas dan mudah dibersihkan, dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai dan terbuat dari bahan tahan karat dan bukan dari kayu
 2. Memiliki sarana penyimpanan beku dengan suhu maksimum minus 180C dan sarana penyimpanan dingin dengan suhu maksimum 400C.
 3. Tempat penjaan atau show case produk dingin dilengkapi alat pendingin dengan suhu pendingin maksimum 70C dan untuk produk beku dilengkapi dengan alat pendingin dengan suhu maksimum minus 100C.
 4. Alas pemotong (talenan) tidak mengandung bahan beracun, kedap air, dan mudah dibersihkan.
 5. Pisau untuk memotong bahan mentah dan bahan matang harus berbeda dan tidak berkarat.
 6. Tersedia tempat untuk pencucian bahan pangan dan peralatan
 7. Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.
 8. Saluran pembuangan limbah tertutup, dengan kemiringan sesuai ketentuan yang berlaku sehingga memudahkan aliran limbah, serta tidak melewati area penjualan.
 9. Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat.
 10. Tempat penjualan bebas vektor penular penyakit dan tempat perindukannya, seperti lalat, kecoa, tikus, nyamuk.
 - e) Tempat penjualan bahan pangan kering

1. Mempunyai meja tempat penjualan dengan permukaan yang rata dan mudah dibersihkan, dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai.
2. Meja tempat penjualan terbuat dari bahan yang tahan karat dan bukan dari kayu.
3. Tersedia tempat sampah kering dan basah, kedap air, tertutup dan mudah diangkat.
4. Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.
5. Tempat penjualan bebas binatang penular penyakit (vektor) dan tempat perindukannya (tempat berkembang biak), seperti lalat, kecoa, tikus, nyamuk.

f) Tempat penjualan makanan jadi/siap saji

1. Tempat penyajian makanan tertutup dengan permukaan yang rata dan mudah dibersihkan, dengan tinggi minimal 60 cm dari lantai dan terbuat dari bahan yang tahan karat dan bukan dari kayu.
2. Tersedia tempat cuci tangan yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.
3. Tersedia tempat cuci peralatan dari bahan yang kuat, aman, tidak mudah berkarat dan mudah dibersihkan dengan air yang mengalir
4. Saluran pembuangan air limbah dari tempat pencucian harus tertutup, landai sehingga memudahkan aliran limbah.
5. Tersedia tempat sampah kering dan basah yang kedap air, tertutup dan mudah diangkat.
6. Tempat penjualan bebas vektor penular penyakit dan tempat perindukannya, seperti
: lalat, kecoa, tikus, nyamuk.

g) Area parkir

1. Kendaraan pengangkut hewan hidup tidak boleh masuk area parkir pasar dan memiliki area parkir sendiri.
2. Tidak ada genangan air.

3. Tersedia tempat sampah yang terpisah antara sampah kering dan basah yang kedap air, tertutup dan mudah diangkat, dalam jumlah yang cukup minimal setiap 10 meter.
4. Adanya tanaman penghijauan.

2.1.3. Struktur bangunan

Struktur bangunan menurut permenkes No. 17 tahun 2020 tentang pasar sehat :

1. Konstruksi

a) Atap

- i. Atap harus kuat, tidak bocor dan tidak menjadi tempat berkembang biaknya binatang penular penyakit.
- ii. Kemiringan atap harus sedemikian rupa sehingga tidak memungkinkan terjadinya genangan air pada atap dan langit-langit.
- iii. Ketinggian atap sesuai ketentuan yang berlaku
- iv. Atap yang mempunyai ketinggian 10 meter atau lebih harus dilengkapi dengan penangkal petir.

b) Dinding

- i. Permukaan dinding harus bersih, tidak lembab dan berwarna terang.
- ii. Permukaan dinding yang selalu terkena percikan air harus terbuat dari bahan yang kuat dan kedap air.
- iii. Pertemuan lantai dengan dinding serta pertemuan dua dinding lainnya harus berbentuk lengkung (conus).

c) Lantai

- i. Lantai terbuat dari bahan yang kedap air, permukaan rata, tidak licin, tidak retak, dan mudah dibersihkan.
- ii. Lantai yang selalu terkena air, misalnya kamar mandi, tempat cuci, dan sejenisnya harus mempunyai kemiringan ke arah saluran dan pembuangan air sesuai ketentuan yang berlaku sehingga tidak terjadi genangan air.

d) Pintu

Khusus untuk pintu los penjualan daging, ikan dan bahan makanan yang berbau tajam agar menggunakan pintu yang dapat membuka dan menutup

sendiri (self closed) atau tirai plastik untuk menghalangi binatang penular penyakit (vektor) seperti lalat atau serangga lain masuk.

e) Tangga

- i. Tinggi, lebar dan kemiringan anak tangga sesuai dengan standar atau ketentuan peraturan perundangundangan.
- ii. Ada pegangan tangan di kanan dan kiri tangga.
- iii. Terbuat dari bahan yang kuat, dan tidak licin.
- iv. Memiliki pencahayaan minimal 100 lux dan tidak menyilaukan

f) Ventilasi.

Ventilasi harus memenuhi syarat minimal 20% dari luas lantai dan saling berhadapan (cross ventilation).

g) Pencahayaan.

- i. Intensitas pencahayaan setiap ruangan harus cukup untuk melakukan pekerjaan pengelolaan bahan makanan secara efektif dan kegiatan pembersihan makanan.
- ii. Pencahayaan cukup terang dan dapat melihat barang dagangan dengan jelas minimal 200 lux.

h) Toilet

Harus tersedia toilet laki-laki dan perempuan yang terpisah dilengkapi dengan tanda/symbol yang jelas dengan proporsi

2.2. Konsep Pendekatan Arsitektur Hijau

2.2.1. Definisi Arsitektur Hijau

Arsitektur hijau merupakan salah satu tema arsitektur yang sedang berkembang untuk menanggapi dampak permasalahan pemanasan iklim, menghemat energi, mereduksi emisi, konservasi, meningkatkan produksi, meminimalisasi pengeluaran dan meningkatkan nilai tambah bangunan, berkelanjutan, ramah lingkungan, tanggap iklim, sadar energi dan cerdas budaya (nugroho 2019). Beberapa pendapat tentang definisi green architecture:

- a) Green Architecture atau sering disebut sebagai Arsitektur Hijau adalah arsitektur yang minim mengkonsumsi sumber daya alam, termasuk energi,

air, dan material, serta minim menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan. (Karyono, 2010)

- b) Menurut Siregar (2012), green architecture adalah gerakan untuk pelestarian alam dan lingkungan dengan mengutamakan efisiensi energi/ arsitektur ramah lingkungan.
- c) Menurut Pradono (2008), green (hijau) dapat diinterpretasikan sebagai sustainable (berkelanjutan), earth friendly (ramah lingkungan), dan high performance building (bangunan dengan performa sangat baik). Konsep green building yang telah lama berkembang di negara maju dapat diterapkan untuk mengurangi polusi udara di lingkungan perkotaan.

Menurut Brenda dan Robert Vale dalam buku “Green Architecture: Design for A Sustainable Future” , terdapat 6 prinsip dasar dalam perencanaan Green Architecture:

- a) Conserving energy: Sebuah bangunan seharusnya didesain/ dibangun dengan pertimbangan operasi bangunan yang meminimalisir penggunaan bahan bakar dari fosil.
- b) Working with climate: Bangunan seharusnya didesain untuk bekerja dengan baik dengan iklim dan sumber daya energi alam.
- c) Minimizing new resources: Bangunan seharusnya didesain untuk meminimalisir penggunaan sumber daya dan pada akhir penggunaannya bisa digunakan untuk hal arsitektur lainnya.
- d) Respect for users: Green architecture mempertimbangkan kepentingan manusia didalamnya
- e) Respect for site: Bangunan didesain dengan sesedikit mungkin merusak alam.
- f) Holism: Semua prinsip di atas harus secara menyeluruh dijadikan sebagai pendekatan dalam membangun sebuah lingkungan.

2.2.2. Elemen Perancangan Tapak

- a) Definisi tapak & perancangan tapak

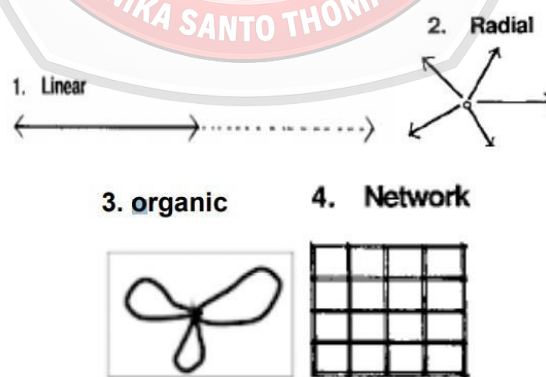
Tapak adalah sebidang lahan, sebidang kavling dengan ukuran dan batas-batas yang sah, kelandaian permukaan dan kadang –kadang dengan ciri-ciri istimewa yang sangat khas (Laure, 1975).

Perencanaan tapak adalah suatu seni pengaturan lingkungan baik buatan maupun alamiah. Sebuah rancangan tapak yang baik meningkatkan nilai wadah aktifitas manusia sambil mengindahkan kualitas asli tapaknya (Snyder, 1997). Perancangan tapak/ site planning menurut Harvey. M. Rubenstein (1969) adalah seni dan ilmu penusunan bagianbagian tanah dengan detail-detailnya.

b) Sirkulasi tapak

Menurut Rustam Hakim (2000) sistem sirkulasi sangat erat hubungannya dengan pola penempatan aktifitas dan penggunaan tanah sehingga merupakan pergerakan dari ruang yang satu ke ruang yang lain. Beberapa elemen-elemen perancangan tapak antara lain sirkulasi tapak, tata hijau, ruang luar, entrance/ pencapaian dan utilitas.

Menurut Kim W Todd (1987) sistem-sistem sirkulasi ke, dari,dan di dalam sebuah Tapak adalah sangat perlu bagi penggunaanya,dan dalam banyak hal sistem itu dapat menentukan tata letak tapak seluruhnya. Pada dasarnya ada dua buah pembagian sirkulasi yaitu untuk sirkulasi kendaraan dan sirkulasi untuk manusia yang berupa pedestrian. Untuk sirkulasi pada tapak ada empat jenis pola sirkulasi yaitu pola linear, pola grid, pola radial dan pola organic. Serta didalam pola sirkulasi ada beberapa sub-sub terkait seperti material sirkulasi, sequence, view dan petanda



Gambar 2.2 : pola sirkulasi dan kinematika

Sumber : <http://gooddesignforgoodlife.blogspot.com/2010/02/jenis-jenis-pola-sirkulasi.html>

2.2.3. Bentuk Bangunan Pada Arsitektur Hijau

Penelitian ini membahas mengenai objek-objek amatan yang membentuk metode dan konsep bentuk bangunan bertema arsitektur hijau pada hunian arsitek. Ditemukan empat objek amatan (posisi, orientasi, ketinggian dan fitur bangunan).

Posisi Bangunan	Orientasi Bangunan	Ketinggian Bangunan	Fitur Bangunan
Adaptasi terhadap garis edar matahari (Nugroho, 2018)	Bentuk Fasad utama dan bukaan (Prianto, 2013);	Mengoptimalkan tata cahaya dan tata udara (Nugroho, 2018)	<i>Self shaded</i> (Nugroho, 2018).
Adaptasi terhadap angin (Nugroho, 2018)	Menghadap utara-selatan (Karyono, 2010)	Meminimalkan radiasi panas dari plafon (Karyono, 2010)	Gubahan massa ramping (Nugroho, 2018)
memanjang dari timur ke barat (Karyono, 2010)	Adaptasi terhadap garis edar matahari & angin (Nugroho, 2018)	Optimasi ventilasi silang (Karyono, 2010)	Bentuk <i>building envelope</i> (Lippsmeier dalam Prianto, 2013)
Menghalangi radisasi matahari pada dinding transparan (Karyono, 2010)		Gemoetri permukaan (Givoni dalam Dotulong, 2008);	Konfigurasi bentuk bangunan (Prianto, 2013)
Mengurangi transmisi panas (Karyono, 2010).		Efisiensi selubung bangunan (Sudarwani, 2013).	

Gambar 2.2 : bentuk bangunan arsitektur hijau menurut peneliti

Sumber : : jurnal sigit febrianto (ITN) 2019

2.3. Studi Banding

2.3.1. Pasar Beringharjo



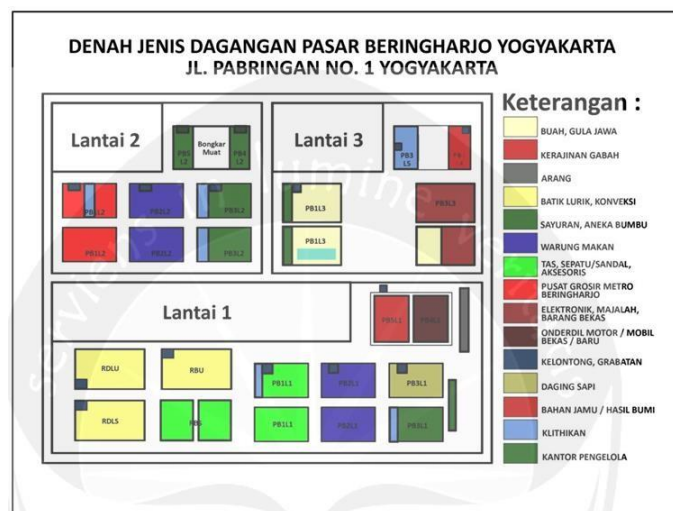
Gambar 2.3 : tampak depan pasar beringharjo

Sumber : : www.jogjawair.com

Pasar Beringharjo merupakan pasar tradisional terbesar di Yogyakarta yang dimiliki oleh pemerintah kota Yogyakarta, “Ender Moiste Passer Op Java” merupakan sebutan orang Belanda untuk pasar Beringharjo yang artinya pasar terindah di Jawa.⁷

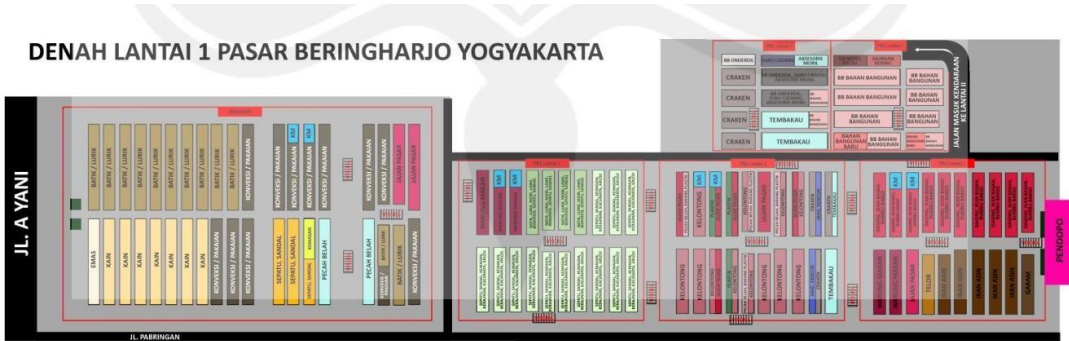
Pasar Beringharjo terletak di bagian luar Keraton Yogyakarta, tepatnya di sebelah timur laut alun-alun utara dengan luas lahan 2,5 hektar.⁸ Kompleks pasar menghadap ke Barat, dan dibatasi oleh :

- Sebelah Barat : Residentielaan (sekarang Jl. Jendral Ahmad Yani)
- Sebelah Utara : Jalan Lor Pasar dan Kampung Ketandan
- Sebelah Timur : Jalan dan perluasan pasar sebelah Timur
- Sebelah Selatan : Jalan Pabringan dan Benteng Vredeburg.⁹

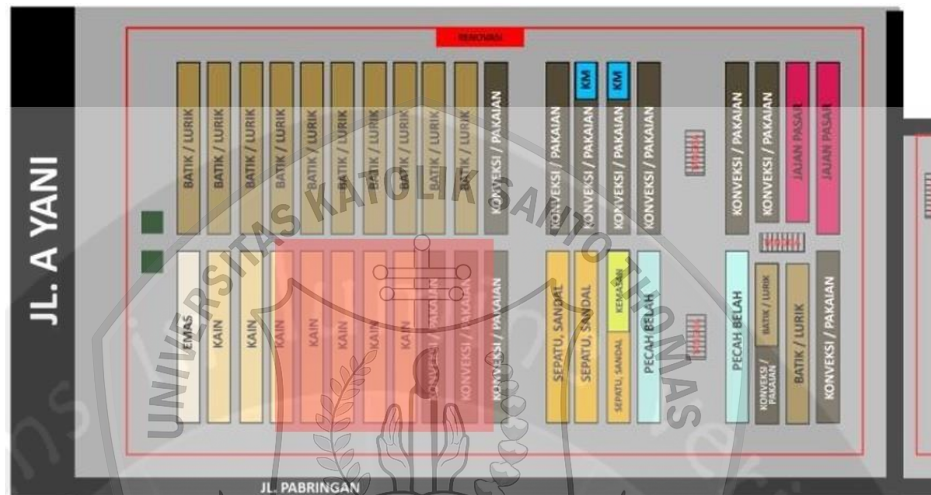


Gambar 2.4 : Denah jenis dagangan pasar Beringharjo Yogyakarta

Sumber : : Dinas Pengelolaan Pasar Yogyakarta, 1994



Gambar 2.5 : Denah lantai 1 Beringharjo Yogyakarta
Sumber : : Dinas Pengelolaan Pasar Yogyakarta, 1994



Gambar 2.6 : Detail area kios tekstil di pasar Beringharjo Yogyakarta
Sumber : : Dinas Pengelolaan Pasar Yogyakarta, 1994

BAB 3

TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN

3.1. Latar Belakang Pemilihan Lokasi

3.1.1. Syarat pemilihan site pasar

Syarat pemilihan Perencanaan dan Pembangunan pasar tidak sembarang ditentukan akan tetapi harus mengacu dengan peraturan rencana tata ruang dan wilayah RTRW atau peraturan daerah yang ada, dimana terdapat pengembangan pusat pembelajaran khususnya deli serdang. Selain itu syarat pemilihan lokasi didasari dengan adanya pemukiman yang padat atau penduduk yang mencukupi dan menjadikan pasar sebagai sumber utama dan pendukung kebutuhan masyarakat disana.

Berikut ini syarat pemilihan perencanaan dan pembangunan site pasar :

1. Menurut sni 03-1733-1989 tentang Tata cara perencanaan kawasan perumahan kota kriteria pemilihan lokasi harus dapat dijangkau dengan kendaraan umum.
2. Menurut permendag no 112 tahun 2007, tentang penataan dan pembinaan pasar, pusat pembelanjaan dan toko modern, lokasi pendirian pasar mengacu pada rencana tata ruang wilyah kota/kabupaten, memperhitingkan kondisi sosial masyarakat, penyedian lokasi parkir yang cukup, dan fasilitas pasar yang sehat (higenis)
3. Menurut permenkes no 17 tahun 2020 tentang pasar sehat, Mempunyai batas wilayah yang jelas, Tidak terletak pada daerah rawan bencana alam, Tidak terletak pada daerah rawan kecelakaan, dan Tidak terletak pada daerah bekas tempat pembuangan akhir sampah atau bekas lokasi pertambangan.
4. Menurut Swastha dan Irawan (2008) faktor yang harus dipertimbangkan dalam menentukan daerah pasar adalah Luas daerah perdagangan, Dapat dicapai dengan mudah, Potensi pertumbuhannya dan Lokasi saingan.
5. Menurut Yazid (2001) kriteria yang perlu diperhatikan dalam memilih lokasi adalah Karakteristik dan ukuran populasi, Ketersediaan tenaga kerja, Kedekatan dengan sumber produksi, Basis ekonomi, Kesesuaian dengan sarana, Situasi persaingan dan Kemudahan lokasi pasar

3.2. Penetapan Lokasi

3.2.1. Pemilihan site

Kondisi geografis dan administrasi wilayah kabupaten deli serdang

Kabupaten deli serdang merupakan salah satu kabupaten dari provinsi sumatera utara yang berdekatan langsung dengan kota medan. Letak geografis kabupaten deli serdang $2^{\circ} 57$ Lintang Utara dan $3^{\circ} 16$ Lintang Selatan dan $98^{\circ} 33 - 99^{\circ} 27$ Bujur Timur dengan luas wilayah 2.497.72 km². kabupaten deli serdang berbatasan dengan selat malaka dan kota medan di bagian utara, berbatasan dengan kabupaten langkat di bagian barat, berbatasan dengan kabupaten serdang bedagai di bagian timur dan berbatasan dengan kabupaten kabupaten karo dan simalungun di bagian selatan.



Gambar 3.1 : peta sumatera utara

Sumber : : google

Kabupaten deli serdang memiliki 22 kecamatan salah satunya kecamatan

pancur batu. Kecamatan pancur batu merupakan pintu masuknya kabupateb deli serdang, menurut peraturan daerah kabupaten deli serdang no 1 tahun 2021 tentang rencana tata ruang kabupaten deli serdang tahun 2021-2041 bahwa kecamatan pancur batu merupakan daerah pusat pelayanan kawasan (PPK), berfungsi sebagai pusat perdagangan dan jasa regional, pusat pendidikan dan olahraga, pariwisata, perumahan, pemukiman dan pertanian.

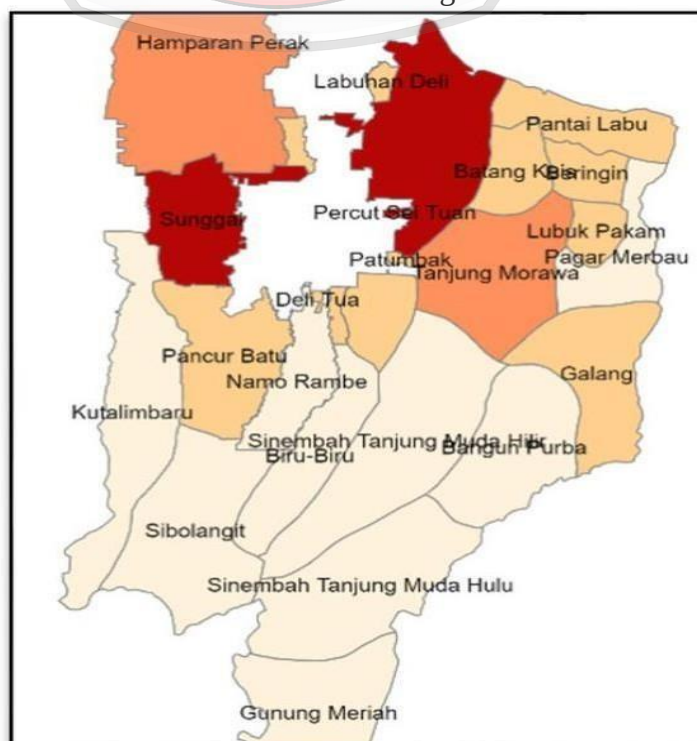
3.3. Konteks Lingkungan

3.3.1. Aturan lokasi site

Berdasarkan data diatas pemilihan perencanaan dan perancangan pasar berada di jalan glugur rimbun desa tuntungan 2 kecamatan pancur batu kabupaten deli serdang dengan luas lahan 11.634 m² tanpa kontur. Lokasi ini terletak di antara desa yang di pilih dalam perancangan ini, dan juga merupakan daerah dekat dengan sungai dan memiliki penduduk yang tinggi.

Lokasi ini bersebelahan dengan beberapa kecamatan yaitu :

- Sebelah utara : kecamatan sunggal dan kota medan
- Sebelah timur : kecamatan namo rambe
- Sebelah barat : kecamatan kutalimbaru
- Sebelah selatan : kecamatan sibolangit

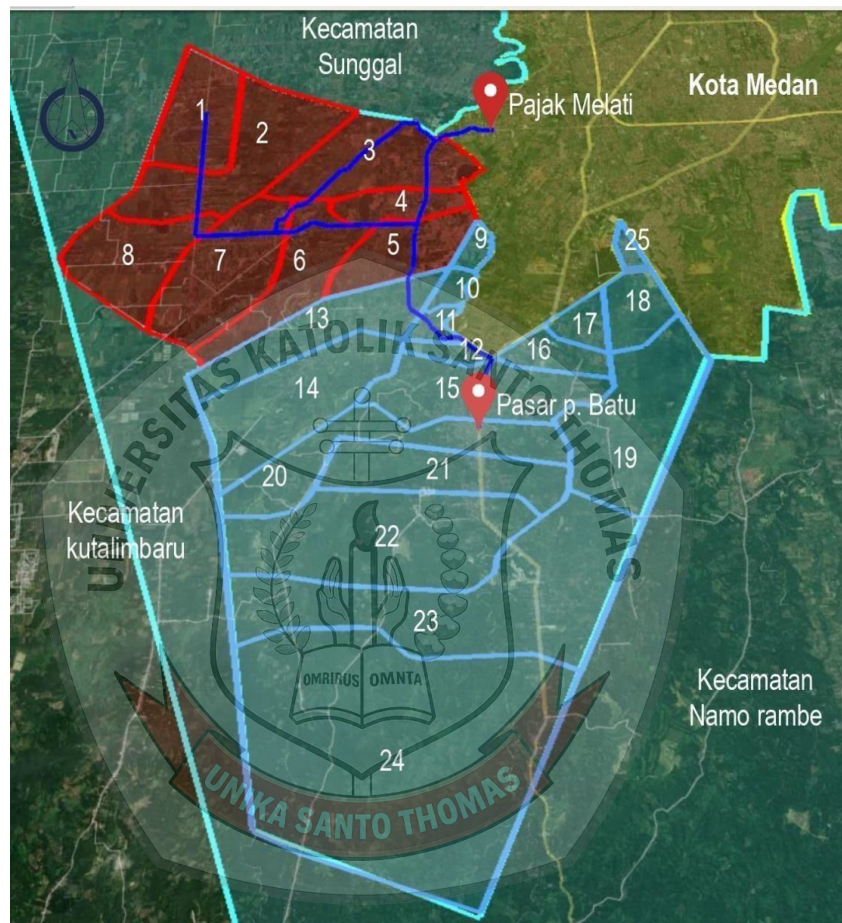


Gambar 3.2 : peta kecamatan deli serdang

Sumber : : google

3.4. Kondisi Tapak

Lokasi tapak berada di jalan glugur rimbun desa tuntungan 2, kecamatan pancur batu, kabupaten deli serdang provinsi sumatera utara. Pasar ini disediakan untuk 8 desa yang ada di kecamatan pancur batu, dimana 8 desa ini merupakan desa dengan jumlah penduduk yang sangat tinggi di kecamatan pancur batu.



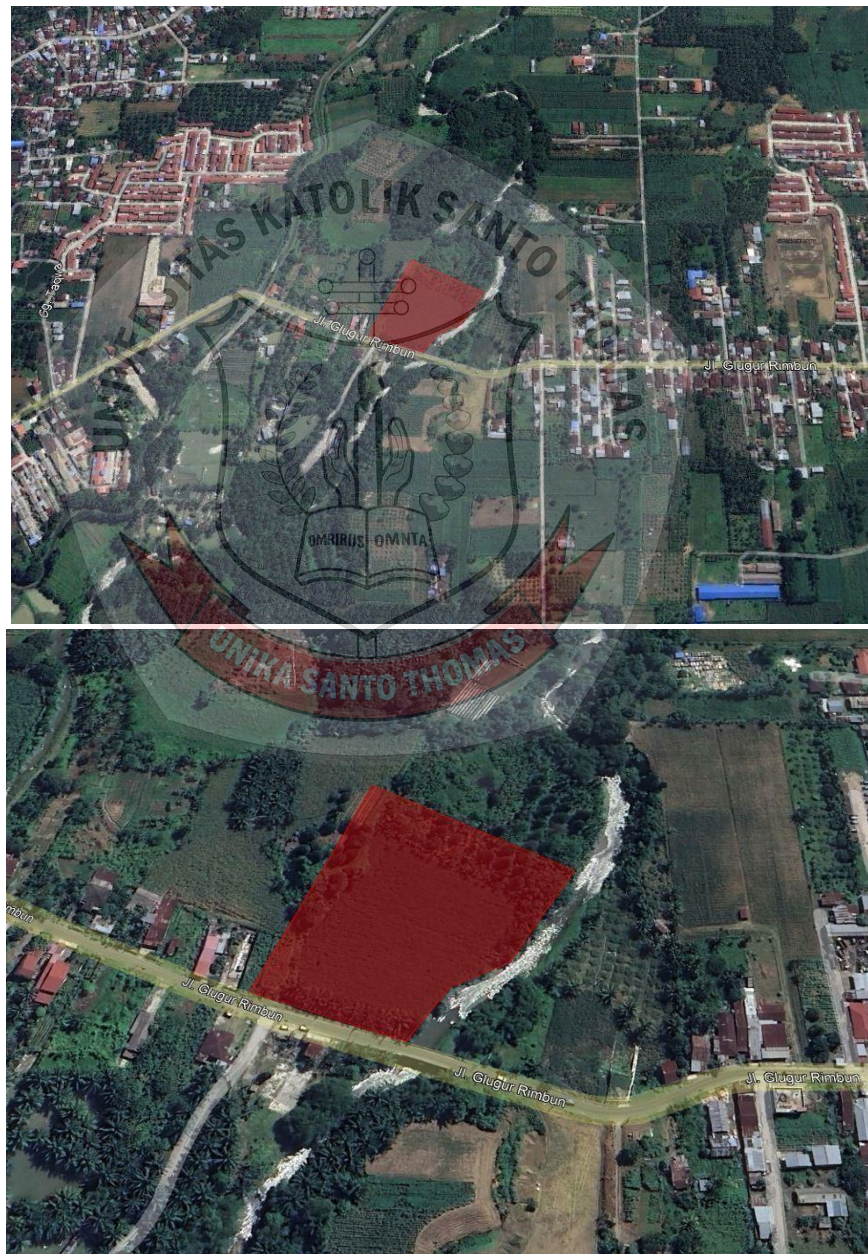
Gambar 3.3 : batas wilayah

Sumber : : google eart

Kecamatan deli serdang memiliki 25 desa yaitu :

- Suka raya
- Tanjung anom
- Durian jangk
- Tuntungan 1
- Baru
- Kampung tengah
- Sei gelugur
- Sembahe baru
- Tuntungan 2
- Gunung tinggi
- Lama
- Hulu

- Namorih
- Pertampilen
- Namo bintang
- Durin tunggal
- Durin simbelang A
- Sugau
- Perumnas simalingkar
- Salam tani
- Namo simpur
- Simalingkar A
- Namo riam
- Tiang layar
- Bintang meriah



Gambar 3.4 : peta lokasi tapak
Sumber : : google eart

Lokasi : jalan glugur rimbun desa tuntungan 2 kecamatan pancur batu kabupaten deli serdang

Luas lahan tersedia :

11.634 m² Batas-batas

site :

- Utara : lahan kosong
- Timur : sungai
- Barat : pemukiman warga
- Selatan: jalan utama glugur rimbun

Intensitas ruang :

- KDB : 60-70 %
- KLB : -
- KDH : 10 %
- GSB : 3-5 m
- RTH : 10 %

Jarak desa ke tapak :

No	Nama Desa	Jarak ke lokasi (km/menit)
1	Suka raya	6,0/12
2	Sei gelugur	2,9/8
3	Tanjung anom	3,7/10
4	Sembahe baru	2,7/7
5	Durian jangak	3,2/8
6	Tuntungan 2	1,6/5
7	Tuntungan 1	2,5/6
8	Gunung tinggi	4,4/9

BAB 4
ANALISIS PERANCANGAN

4.1. Analisis Tapak

4.2. Analisis Ruangan

4.2.1. Organisasi Ruang

Aktivitas Pengguna			
Kegiatan	Pengguna	Aktivitas	Kebutuhan ruang
Pengguna	pedagang	Datang, parkir	parkir
		Display barang dagangan	Kios/los
		Pembayaran barang	Kios/los
		Menyimpan barang	Gudang
		Bongkar muat	Gudang
	pembeli	sholat	mushola
		Datang parkir	parkir
		tawar menawar	Kios/los
		Datang parkir	Parkir khusus
		Kantor	Ruang pengelola
Fasiliitas Pengelola	Pengelola	Rapat	Ruang rapat
		Mengecek pasar	Pasar
		Mengecek gudang	Gudang
		Toilet	Toilet
Fasilitas servis	Satpam	Menjaga	Pos jaga
	kebersihan	Membersikan	Ruang kebersihan

Program Ruang

No	Nama Tempat	Jumlah	Ukuran	Sumber	Luas
Pengelola					
1	Kepala pasar	1 org	12 m ²	Permenkes	12 m ²
2	Bidang administrasi	1 org	12 m ²	Permenkes	12 m ²
3	Bidang pemeliharaan	1 org	12 m ²	Permenkes	12 m ²
Sirkulasi 30 %					10,8 m ²
Total					46,8 m ²
Aktifitas Utama					
1	Kios/Toko	100	Modul 12 m ²	SNI	1.200 m ²
2	Los	400	Modul 4 m ²	SNI	1.600 m ²
3	Tempat cuci tangan	2 lok berbeda	1,5 m ²	DA	3 m ²
4	Toilet Laki	2	5,5 m ²	DA	11 m ²
5	Toilet Perempuan	2	5,5 m ²	DA	11 m ²
6	Koridor/gangway	500	1,5 m	SNI	700 m
Sirkulasi 30 %					1.057,5 m ²
Total					4.582,5 m ²
Penunjang					
1	Pos Keamanan	1	18 m ²	ASUMSI	18 m ²
2	Ruang Menyusui	1	18 m ²	ASUMSI	18 m ²
3	Ruang kesehatan	1	18 m ²	ASUMSI	18 m ²
4	Ruang serbaguna	1	18 m ²	ASUMSI	18 m ²
5	Ruang ibadah	1	36 m ²	ASUMSI	36 m ²
6	Ruang CCTV	1	18 m ²	ASUMSI	18 m ²
7	Ruang CS	1	18 m ²	ASUMSI	18 m ²

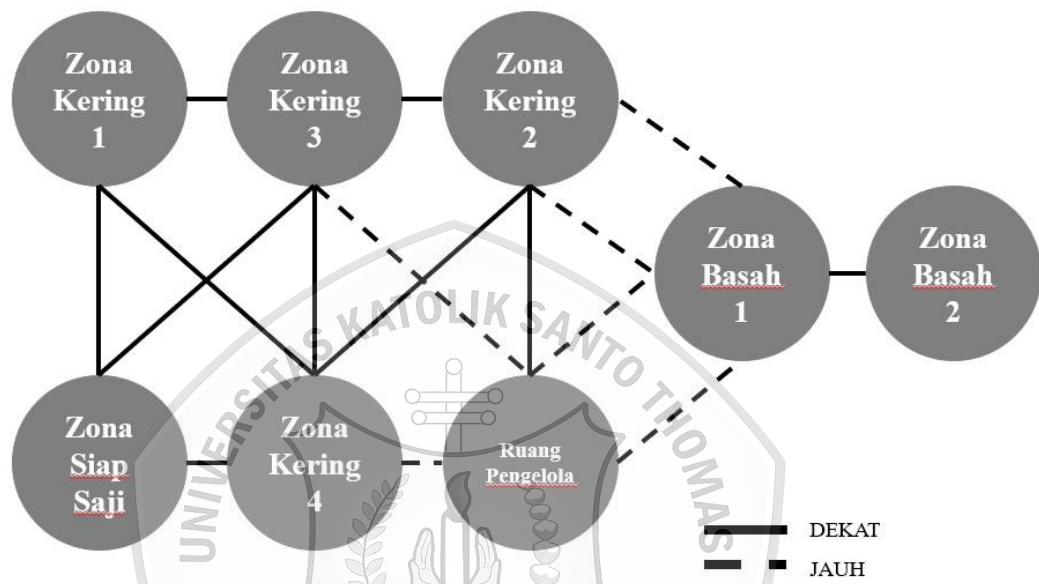
8	Ruang desinfektan	1	18 m ²	ASUMSI	18 m ²
10	Area Bongkar Muat	2	50 m ²	ASUMSI	100 m ²
11	Pembuangan sampah sementara	1	100 m ²	ASUMSI	100 m ²
Sirkulasi 30 %					108,6 m ²
Total					470,6 m ²
Parkir					
1	Tempat parkir	Mobil	10 m2 20%/ (asumsi 1 mobil/4 orang) = 40 unit	DISHUB (luas area 100 ²)	66 m ²
		Motor	3 m2 70%/ (asumsi 1 motor/2 orang) = 120 unit	DISHUB (luas area 100 ²)	231 m ²
Sirkulasi 60 %					178,2 m ²
Total					475,2 m ²
Jumlah Total					5.382,1 m ²

Keterangan :

- 3 Pengelola : 46,8 m²
- 4 Aktivitas utama : 4.582,5 m²
- 5 Penunjang : 470,6 m²
- 6 Total bangunan : 5.099,9

- 7 Parkir : 475,2 m²
- 8 Total keseluruhan : 5.575,1 m²

4.2.2. Hubungan Ruang Dan Sirkulasi



Gambar 3.4 : hubungan antar ruang
Sumber : : analisa pribadi

4.2.3. Zonning

Penzoningan

No	Zonasi	Sifat	Ruangan
1	Zona Basah 1	Pangan basah (tidak memerlukan air)	Buah, Sembako, Sayur dan Kembang
2	Zona Basah 2	Pangan basah (memerlukan air)	Ayam, Ikan Dan daging
3	Zona Kering 1	Pangan kering	Kemasan dan abrak
4	Zona Kering 2	Non pangan	Hp, Elektronik, jam
5	Zona Kering 3	Non pangan	Kain dan baju

6	Zona Kering 4	Non pangan	Sepatu, Perabot, tas
7	Zona Siap Saji	Pangan siap saji	Warung nasi, kue



BAB 5

PERANCANGAN

5.1. Pemilihan Lokasi Tapak

Lokasi jalan glugur rimbun desa tuntungan 2 kecamatan pancur batu kebupaten deli serdang

Luas lahan tersedia : 11.634 m²

Batas-batas site :

Utara : lahan kosong

Timur : sungai

Barat : pemukiman warga

Selatan : jalan utama glugur rimbun

Intensitas ruang :

KDB : 60-70 %

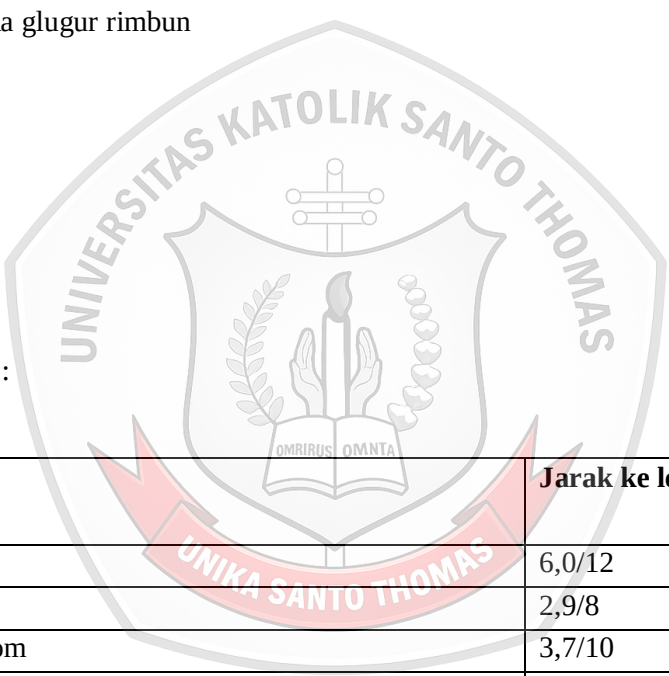
KLB : 4.400

KDH : 10 %

GSB : 3-5 m

RTH : 10 %

Jarak desa ke tapak :



No	Nama Desa	Jarak ke lokasi (km/menit)
1	Suka raya	6,0/12
2	Sei gelugur	2,9/8
3	Tanjung anom	3,7/10
4	Sembahe baru	2,7/7
5	Durian jangak	3,2/8
6	Tuntungan 2	1,6/5
7	Tuntungan 1	2,5/6
8	Gunung tinggi	4,4/9

5.2. Perancangan

DAFTAR PUSTAKA

1. **Badan Pusat Statistik Kabupaten Deli Serdang.** (2022). *Pancur Batu Dalam Angka 2022*. Deli Serdang: BPS Kabupaten Deli Serdang.
2. **Kementerian Kesehatan Republik Indonesia.** (2021). *Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2021 tentang Pasar Sehat*. Jakarta: Kementerian Kesehatan.
3. **Kementerian Perdagangan Republik Indonesia.** (2021a). *Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Sarana Perdagangan*. Jakarta: Kementerian Perdagangan.
4. **Kementerian Perdagangan Republik Indonesia.** (2021b). *Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2021 tentang Pedoman Pengembangan Penataan dan Pembinaan Pusat Perbelanjaan dan Toko Swalayan*. Jakarta: Kementerian Perdagangan.
5. **Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.** (2021). *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Penilaian Kinerja Bangunan Hijau*. Jakarta: Kementerian PUPR.
6. **Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-1733-2004.** (2004). *Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan*. Jakarta: Badan Standarisasi Nasional (BSN).

