

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PASAR TRADISIONAL  
( PASAR BARU ) DI KOTA KEFAMENANU  
(PENDEKATAN ARSITEKTUR HIJAU)**

**TUGAS AKHIR  
NO.751/WM.H6/FT/TA/2021**

**SEBAGAI SALAH SATU SYARAT  
UNTUK MENYELESAIKAN PROGRAM STRATA SATU (S1)**

**OLEH :**

**VERONIKA MARIA SONE (221 16 075)**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR - FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA KUPANG**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
PASAR TRADISIONAL (PASAR BARU)  
DI KOTA KEFAMENANU**

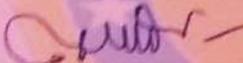
(PENDEKATAN ARSITEKTUR HIJAU)

**TUGAS AKHIR**  
NO.751/WM.H6/FT/TA/2021

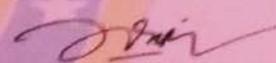
OLEH :  
**VERONIKA MARIA SONE**  
NO.REGIS : 221 16 075

DIPERIKSA OLEH:

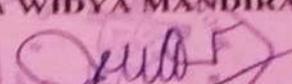
PEMBIMBING I

  
**BENEDIKTUS BOLI, ST.MT**  
NIDN : 0031057505

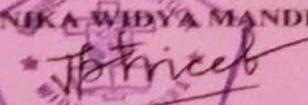
PEMBIMBING II

  
**YULIANA BHARA MBERU, ST.MT**  
NIDN : 0831078703

DISETUJUI  
KETUA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
UNIKA WIDYA MANDIRA KUPANG

  
**BENEDIKTUS BOLI, ST. MT**  
NIDN : 0031057505

DISAHKAN  
DEKAN FAKULTAS TEKNIK  
UNIKA WIDYA MANDIRA KUPANG

  
**PATRISIUS BATARIUS, ST.MT**  
NIDN : 0815037801

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
PASAR TRADISIONAL (PASAR BARU)  
DI KOTA KEFAMENANU**

(PENDEKATAN ARSITEKTUR HIJAU)

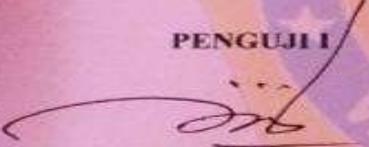
**TUGAS AKHIR**

NO.751/WM.H6/FT/TA/2021

OLEH :  
**VERONIKA MARIA SONE**  
NO.REGIS : 221 16 075

TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI  
DI : KUPANG  
TANGGAL : 18 JUNI 2021

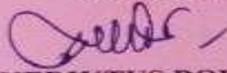
PENGUJI I

  
**HERMAN FL. HARMANS, ST.MT**  
NIDN : 0817126301

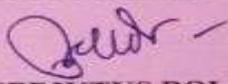
PENGUJI II

  
**APRIDUS K. LAPENANGGA, ST.MT**  
NIDN : 0811048602

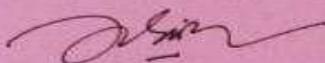
PENGUJI III

  
**BENEDIKTUS BOLL, ST.MT**  
NIDN : 0031057505

KETUA PELAKSANA

  
**BENEDIKTUS BOLL, ST.MT**  
NIDN : 0031057505

SEKRETARIS PELAKSANA

  
**YULIANA BHARA MBERU, ST.MT**  
NIDN : 0831078703

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan yang Maha Esa atas segala bimbingan, rahmat dan penyertaan-Nya yang begitu besar, sehingga penulis dapat Menyelesaikan Makalah Tugas Akhir ini dengan judul "Perencanaan dan Perancangan Pasar tradisional ( pasar baru ) di Kota Kefamenanu dengan Pendekatan Arsitektur Hijau".

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Makalah ini mengalami banyak kesulitan, namun hal ini dapat teratasi berkat kerja keras serta bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak.

Dengan terselesainya makalah tugas akhir ini, penulis mengucapkan rasa hormat dan terima kasih atas segala bantuan, bimbingan, saran dan motivasi kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan baik secara fisik, material, maupun sumbangan berupa pikiran, terutama kepada :

1. Tuhan Yesus dan Bunda Maria untuk segalanya
2. Pater Dr. Philipus Tule, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Bapak Patrisius Batarius, ST.,MT selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
4. Bapak Benediktus Boli, ST.,MT selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
5. Bapak Herman FL. Harmans, ST.,MT selaku Dosen Pembimbing Akademik.
6. Bapak Benediktus Boli, ST.,MT selaku Dosen Pembimbing I
7. Ibu Yuliana Bhara Mberu, ST., MT. selaku Dosen Pembimbing II
8. Bapak dan ibu dosen program studi arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
9. Para pegawai Tata Usaha dan Perpustakaan

10. Bapak Benedictus Atolan dan Mama Feretsia Obe atas segala doa, dukungan dan motivasi
11. Ka Dona, Ka Deni, Ka Gensi, Ka Fatma dan Ka Noemi
12. Sahabat-sahabat saya (Febiana, Joanita, Bernansia dan Patricia)
13. Keluarga Arsitektur 2016 dan teman-teman seperjuangan Tugas Akhir Periode II 2020/2021

Penulis sepenuhnya menyadari bahwa makalah tugas akhir ini, masih jauh dari aspek kesempurnaan, oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun sebagai masukan dalam perbaikan makalah ini. Akhirnya penulis berharap semoga makalah ini dapat bermanfaat bagi para pembaca semua, amin.

Kupang, juni 2021

Penulis

## ABSTRAK

Pasar Tradisional merupakan suatu tempat atau wadah yang identik dengan kegiatan jual beli barang atau jasa . pasar tradisional muncul sebagai tuntutan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya . di Indonesia pasar tradisional dapat ditemui di tiap daerah baik pedesaan maupun perkotaan . pasar tradisional tidak dapat dipisahkan dari kehidupan rakyat kecil , karena pelaku dalam pasar mulai dari produsen, pedagang, dan pembeli mayoritas adalah dari rakyat kecil. Selain itu pola interaksi di pasar tradisional sendiri yang lebih intensif dan akrab membuat pasar tradisional lebih sering dikunjungi di kalangan masyarakat.

Kota kefamenanu termasuk salah satu kota yang masih mempertahankan pasar tradisionalnya yaitu Pasar Baru. Pasar baru turut menjadi unggulan di kalangan masyarakat Kefamenanu dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari. Namun hal tersebut tidak diikuti dengan kelayakan fasilitas. Banyak masalah yang terdapat di pasar ini, salah satunya yaitu tidak tersedianya lapak berjualan yang layak bagi para pedagang. Selain itu masih banyak masalah lainnya yang mengganggu kelangsungan aktivitas jual beli di Pasar Baru.

Menanggapi Masalah tersebut, maka perencanaan Pasar Baru yang lebih baik sangat diperlukan. Melalui pendekatan arsitektur hijau dapat mewujudkan bangunan Pasar Baru yang lebih bersih, ramah lingkungan serta dapat menciptakan kenyamanan termal bagi pengunjung, pembeli maupun pengguna pasar lainnya.

Kata Kunci : Pasar Tradisional, Arsitektur Hijau

## *ABSTRACT*

*Traditional market is a place or container that is identical to the activity of buying and selling goods or services. Traditional markets emerged as human demands to fulfill their needs. In Indonesia, traditional markets can be found in every area, both rural and urban. Traditional markets cannot be separated from the lives of the small people, because the actors in the market, starting from producers, traders, and buyers, are mostly small people. In addition, the interaction pattern in the traditional market itself, which is more intensive and intimate, makes traditional markets more frequently visited by the public.*

*Kefamenanu city is one of the cities that still maintains its traditional market, namely Pasar Baru. The new market has also become a priority among the Kefamenanu people in meeting their daily needs. However, this is not followed by the feasibility of the facility. There are many problems in this market, one of which is the unavailability of proper selling stalls for traders. In addition, there are many other problems that interfere with the continuity of buying and selling activities in Pasar Baru.*

*Responding to these problems, a better New Market planning is needed. Through a green architectural approach, the Pasar Baru building can be realized which is cleaner, environmentally friendly and can create thermal comfort for visitors, buyers and other market users.*

*Keywords : Traditional Market, Green Architecture*

## DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN .....	10
1.1. Latar Belakang .....	10
1.2. Identifikasi Masalah .....	11
1.3. Rumusan Masalah .....	11
1.4. Tujuan dan Sasaran .....	11
1.4.1 Tujuan.....	11
1.4.2 Sasaran	12
1.5. Ruang Lingkup / Batasan .....	12
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah Study .....	12
1.5.2 Ruang Lingkup Materi ( Subtansi ) .....	12
1.6. Metodologi Penelitian .....	12
1.7. Sistematika Penulisan.....	16
1.8. Kerangka Berpikir.....	17
BAB II LANDASAN TEORI .....	10
2.1. Perencanaan .....	10
2.2. Perancangan.....	10
2.3. Pasar .....	10
2.4. Tradisional.....	10
2.5. Kota.....	10
2.5.1. Interpretasi judul .....	11
2.5.2. Pengertian Pasar .....	37
7 .Menurut Kotler, 2002 .....	11
2.5.3. Ciri – ciri Pasar.....	11
2.5.4 Elemen-Element Pasar Tradisional .....	14
2.5.4. Persyaratan , Kebutuhan, dan Standar Perencanaan dan Standar Perancangan .....	16
2.5.5 Standar-standar Sarana Prasarana Pasar Tradisional .....	19
1. Sebagai Sarana Distribusi .....	23

2. Sebagai Pembentuk Harga.....	23
3. Sebagai Sarana Promosi .....	23
2.5.6 Klasifikasi Pasar .....	27
a. Pasar Tradisional .....	27
BAB III .....	37
GAMBARAN UMUM LOKASI .....	37
3.1 Tinjauan Umum Lokasi Perencanaan .....	37
3.3.1 Administrasi .....	37
3.2 Sosial Budaya .....	42
3.3 Tinjauan Lokasi Khusus.....	43
3.3.2 Fungsi ruang pada tapak .....	43
3.3.3.    Kondisi Eksisting .....	44
3.3.4.    Kondisi Pasar .....	45
4.1 Analisa Tapak.....	47
4.1.1 Aktivitas Tapak .....	47
4.1.2 Analisa Penzoningan.....	47
4.1.3 Analisa pencapaian / Entrance.....	49
4.1.4 Analisa Letak Parkiran dan pola parkir .....	52
4.1.5 Fopografi.....	55
4.1.6 Analisa Vegetasi .....	57
Pucuk Merah .....	58
Bunga Kertas atau <i>Bougainvillea</i> .....	58
Trembesi (Ki Hujan).....	58
Satu pohon trembesi dapat menyerap karbon dioksida sebanyak 28,5 ton setiap tahunnya. .	58
Bunga Marigold.....	58
Rumput Gajah Mini Variegata .....	59
4.1.7 Analisa Kebisingan.....	59
4.1.8 Analisa Klimatologi .....	60
4.2. Analisa Bangunan .....	67
4.2.1 Struktur Organisasi .....	67
4.2.2 Fungsi	67

4.2.3	Pola ruang antar ruang fungsi perdagangan .....	69
4.2.5.	Pola antar ruang Mekanikal Elektrika .....	69
4.2.6.	Fungsi kegiatan dan kebutuhan ruang.....	69
4.3.	Analisa Utilitas .....	74
4.3.1.	Analisa Distribusi Air Bersih.....	74
4.3.2	Analisa Penghawaan.....	76
4.3.4.	Pengolahan Sampah .....	79
4.4	Analisa Struktur .....	81
4.3.5.	Analisa Sistem Supper Struktur .....	83
4.5.	Analisa Bentuk.....	90
4.5.1.	90	
4.5.2.	Tampilan Bentuk .....	91
BAB V KONSEP PERENCANAAN .....		94
5.1.	Konsep Perencanaan Tapak.....	94
5.1.1	Aktifitas Tapak .....	94
5.1.2	Konsep Penzoningan.....	94
5.1.3	Konsep Pencapaian .....	96
5.1.4	Konsep Topografi .....	100
5.1.5.	Konsep Vegetasi.....	101
	Pucuk Merah .....	101
	Bunga Kertas atau <i>Bougainvillea</i> .....	101
5.1.6.	Konsep Kebisingan .....	101
5.1.7.	Konsep Klimatologi.....	102
5.2	KONSEP UTILITAS TAPAK .....	103
5.2.1	KONSEP AIR BERSIH .....	103
5.2.2	KONSEP AIR KOTOR.....	104
5.2.3	KONSEP DISTRIBUSI JARINGAN LISTRIK.....	105
5.3	Konsep Ruang .....	106
5.3.1	Pola ruang antar ruang fungsi perdagangan.....	106
5.3.2.	Pola antar ruang Service.....	107
5.4	KONSEP UTILITAS BANGUNAN .....	107

5.4.1 KONSEP DISTRIBUSI AIR BERSIH .....	107
5.4.2 KONSEP DISTRIBUSI AIR KOTOR.....	108
5.4.3 KONSEP PENGHAWAAN .....	109
5.4.4 KONSEP PENCAHAYAAN .....	109
5.4.5 KONSEP PEMADAM KEBAKARAN.....	110
5.4.6 KONSEP PENGOLAHAN SAMPAH .....	111
5.5 KONSEP STRUKTUR.....	112
5.5.1 KONSEP SUB STRUKTUR.....	112
5.5.2 KONSEP UPPER STRUKTUR .....	113
5.6 KONSEP BAHAN BANGUNAN.....	115
5.6.1 BAHAN PENUTUP ATAP .....	115
5.6.3. BAHAN PENUTUP DINDING.....	115
5.7 KONSEP BENTUK.....	117
5.7.1 KONSEP BENTUK BANGUNAN.....	117

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. standar perapot dan sirkulas .....	19
Gambar 2. standar perapot dan sirkulasi display.....	20
Gambar 3. skema lalu lintas untuk toko ikan.....	20
Gambar 4. skema lalu lintas dan penataan los toko buah dan sayuran .....	21
Gambar 5. dimensi manusia dan ruang interior .....	21
Gambar 6. pola pembagian los kios .....	22
Gambar 7. studi bunding pasar .....	37
Gambar 8. Badan pusat statistik kab TTU.....	37
Gambar 9. Peta kota Kefa .....	43
Gambar 10. Fungsi ruang pada tapak.....	44
Gambar 11. Akseibilitas pasar.....	45
Gambar 12. Kondisi pasar .....	46
Gambar 13. Alternatif 1 .....	48
Gambar 14. Alternatif 2 .....	49
Gambar 15. Letak pintu masuk utama .....	50
Gambar 16. Letak pintu masuk dan keluar .....	50
Gambar 17. Parkiran.....	52
Gambar 18. pola parkir dengan 90.....	54
Gambar 19. pola parkir paralel .....	54
Gambar 20. Polah parkir 45 .....	55
Gambar 21. Besar ketinggian satu kawasan .....	56
Gambar 22. Cutt.....	56
Gambar 23. Kebisingan.....	59
Gambar 24. Analisa matahari.....	61
Gambar 25. Pencahayaan alami pada bangunan.....	61
Gambar 26. sun shading .....	62
Gambar 27. Cross ventilation.....	63
Gambar 28. Vegetasi pembelok arah angin.....	63
Gambar 29. Penggunaan sumur boor dan air hujan .....	65
Gambar 30. Air bersih dari pam .....	65
Gambar 31. Treathment plan .....	66
Gambar 32. Single stack system.....	75
Gambar 33. penghawaan Alami.....	76
Gambar 34. Air conditioning.....	77
Gambar 35. Pemadam kebakaran manual .....	78
Gambar 36. Fire alarm.....	79
Gambar 37. Pupuk organik .....	80
Gambar 38. Sampah organic dan non organic.....	81
Gambar 39. Sub struktur .....	82

Gambar 40. Jalur fondasi .....	83
Gambar 41.Space frame .....	83
Gambar 42. Rangka cekung .....	84
Gambar 43. Tampilan bentuk .....	92
Gambar 44. Zona penerima dan utama.....	96
Gambar 45. Pintu masuk dan parkir umum.....	98
Gambar 46.Penghemat luasan parkir.....	100
Gambar 47. Konsep potografi .....	101
Gambar 48.Konsep air bersih.....	103
Gambar 49.Serage treathmant .....	104
Gambar 50. menggunakan tenaga listrik PLN.....	105
Gambar 51. Two-tipe system .....	108
Gambar 52. Fondasi footplat .....	112
53. Struktur rangka.....	114

## DAFTAR TABEL

Table 1. Pengambilan data primer .....	14
Table 2. Penggunaan data sekunder .....	15
Table 3. Tipe pasar kondisi beserta contoh .....	25
Table 4. Letak kelurahan menurut ketinggian dari permukaan laut kecamatan kota kefamenanu tahun 2018 .....	38
Table 5. Luas dan persentase wilayah menurut kelurahan di kecamatan kota kefamenanu tahun 2018 .....	39
Table 6. Jumlah Rw, Rt menurut kelurahan di Kec kota Kefamenanu .....	39
Table 7. Registrasi penduduk 2018 BPS Kab TTU .....	40
Table 8. Dinas pertanian dan perkebunan kab TTU .....	41
Table 9. Jenis tanaman buah-buahan .....	42
Table 10. Analisa Tapak dan Kebutuhan .....	47
Table 11. Kriteria Alternatif .....	49
Table 12. Kriteria alternatif 1 dan 2 .....	51
Table 13. Alternatif 1 yang dipilih .....	53
Table 14. Polah parkir .....	55
Table 15. Kriteria kontur alami .....	57
Table 16. Meminimalisir kebisingan pada halaman depan .....	60
Table 17. Meminimalisir pencahayaan .....	62
Table 18. Meminimalisir udarah atau a .....	64
Table 19. Kriteria kenyamanan tapak .....	65
Table 20. Fungsi kegiatan dan kebutuhan ruang .....	71
Table 21. Fungsi ruang dan kapasitas .....	73
Table 22. sumber air .....	75
Table 23. Hasil pembuangan limbah .....	76
Table 24. Kenyamanan pengguna setempat .....	77
Table 25. Aktifitas fungsi bangunan .....	78
Table 26. Penggunaan fondasi jalur .....	83
Table 27. Struktur langka plat beton .....	85
Table 28. Bahan penutup atap .....	87
Table 29. Bahan penutup dinding .....	88
Table 30. Bahan penutup lantai .....	90
Table 31. Pola bangunan mengikuti fungsi .....	91
Table 32. Bentuk bangunan mengikuti fungsi .....	93
Table 33. Analisis tapak dan kebutuhan .....	94
Table 34. konsep pensoningan .....	95

Table 35.Konsep pencapaian .....	97
Table 36.Konsep parkir.....	98
Table 37.Konsep polah parkir .....	99
Table 38.Konsep potografi .....	100
Table 39.Konsep kebisingan .....	102
Table 40.Konsep air bersih.....	103
Table 41.Konsep air kotor .....	104
Table 42. Konsep distribusi jaringan listrik.....	105
Table 43.Konsep distribusi air bersih .....	108
Table 44.Konsep distribusi air kotor .....	108
Table 45.Konsep penghawaan.....	111
Table 46.Konsep sub struktur .....	113
Table 47.Konsep upper stuk .....	115
Table 48.Konsep bahan bangunan .....	115
Table 49.Konsep penutup dinding .....	116
Table 50.Konsep bentuk bangunan.....	117