

TUGAS AKHIR
REDESAIN PASAR BARU TOBELO, HALMAHERA UTARA



disusun oleh :

JUAN ANTONIO KOBE

61180374

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA YOGYAKARTA
2025

HALAMAN PERSETUJUAN

REDESAIN PASAR BARU TOBELO, HALMAHERA UTARA

Diajukan kepada Program Studi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta
, sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

disusun oleh:

JUAN ANTONIO KOBE

61180374

Diperiksa di

Tanggal

: Yogyakarta

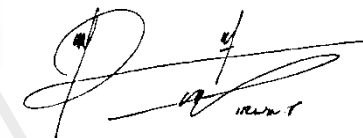
: 17 Januari 2025

Dosen Pembimbing 1



Dr.-Ing. Ir. Winarna, M.A.

Dosen Pembimbing 2



Irwin Panjaitan, S.T., M.T.

Mengetahui

Ketua Program Studi



Linda Octavia, S.T., M.T.

PERNYATAAN PENYERAHAN KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Juan Antonio Kobe
NIM/NIP/NIDN : 61180374
Program Studi : Arsitektur
Judul Karya Ilmiah : Redesain Pasar Baru Tobelo, Halmahera Utara

dengan ini menyatakan:

- a. bahwa karya yang saya serahkan ini merupakan revisi terakhir yang telah disetujui pembimbing/promotor/*reviewer*.
- b. bahwa karya saya dengan judul di atas adalah asli dan belum pernah diajukan oleh siapa pun untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Kristen Duta Wacana maupun di universitas/institusi lain.
- c. bahwa karya saya dengan judul di atas sepenuhnya adalah hasil karya tulis saya sendiri dan bebas dari plagiasi. Karya atau pendapat pihak lain yang digunakan sebagai rujukan dalam naskah ini telah dikutip sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah yang berlaku.
- d. bahwa saya bersedia bertanggung jawab dan menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku berupa pencabutan gelar akademik jika di kemudian hari didapati bahwa saya melakukan tindakan plagiasi dalam karya saya ini.
- e. bahwa Universitas Kristen Duta Wacana tidak dapat diberi sanksi atau tuntutan hukum atas pelanggaran hak kekayaan intelektual atau jika terjadi pelanggaran lain dalam karya saya ini. Segala tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran dalam karya saya ini akan menjadi tanggung jawab saya pribadi, tanpa melibatkan pihak Universitas Kristen Duta Wacana.
- f. menyerahkan hak bebas royalti noneksklusif kepada Universitas Kristen Duta Wacana, untuk menyimpan, melestarikan, mengalihkan dalam media/format lain, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), dan mengunggahnya di Repositori UKDW tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan pemilik hak cipta atas karya saya di atas, untuk kepentingan akademis dan pengembangan ilmu pengetahuan.
- g. bahwa saya bertanggung jawab menyampaikan secara tertulis kepada Universitas Kristen Duta Wacana jika di kemudian hari terdapat perubahan hak cipta atas karya saya ini.

h. bahwa meskipun telah dilakukan pelestarian sebaik-baiknya, Universitas Kristen Duta Wacana tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan karya atau metadata selama disimpan di Repositori UKDW.

i. mengajukan agar karya saya ini: *(pilih salah satu)*

- ☒ Dapat diakses tanpa embargo.
- ☐ Dapat diakses setelah 2 tahun.*
- ☐ Embargo permanen.*

Embargo: penutupan sementara akses karya ilmiah.

*Halaman judul, abstrak, dan daftar pustaka tetap wajib dibuka.

Alasan embargo *(bisa lebih dari satu)*:

- ☐ dalam proses pengajuan paten.
- ☐ akan dipresentasikan sebagai makalah dalam seminar nasional/internasional.**
- ☐ akan diterbitkan dalam jurnal nasional/internasional.**
- ☐ telah dipresentasikan sebagai makalah dalam seminar nasional/internasional ... dan diterbitkan dalam prosiding pada bulan ... tahun ... dengan DOI/URL ... ***
- ☐ telah diterbitkan dalam jurnal ... dengan DOI/URL artikel ... atau vol./no. ... ***
- ☐ berisi topik sensitif, data perusahaan/pribadi atau informasi yang membahayakan keamanan nasional.
- ☐ berisi materi yang mengandung hak cipta atau hak kekayaan intelektual pihak lain.
- ☐ terikat perjanjian kerahasiaan dengan perusahaan/organisasi lain di luar Universitas Kristen Duta Wacana selama periode tertentu.
- ☐ Lainnya (mohon dijelaskan)

**Setelah diterbitkan, mohon informasikan keterangan publikasinya ke repository@staff.ukdw.ac.id.

***Tuliskan informasi kegiatan atau publikasinya dengan lengkap.

Yogyakarta, 14 Januari 2025

Mengetahui,

Yang menyatakan,

Winarna, Dr. Ing. Ir., MA.
NIDN/NIDK 0513046201

Juan Antonio Kobe
NIM 61180374

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : REDESAIN PASAR BARU TOBELO, HALMAHERA UTARA

Nama Mahasiswa : JUAN ANTONIO KOBE

NIM : 61180374

Mata Kuliah : Tugas Akhir Kode : DA8888

Semester : Ganjil Tahun : 2024/2025

Program Studi : Arsitektur Fakultas : Fakultas Arsitektur dan Desain

Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir Program Studi Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta dan dinyatakan **DITERIMA** untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada tanggal: **17 Desember 2024**

Yogyakarta, 17 Januari 2025

1. Dosen Pembimbing 1 Dr.-Ing. Ir. Winarna, M.A.

1.



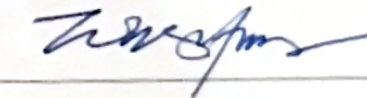
2. Dosen Pembimbing 2 Irwin Panjaitan, S.T., M.T.

2.



3. Dosen Penguji 1 Dr.-Ing. Wiyatiningsih, S.T., M.T.

3.



4. Dosen Penguji 2 Maria Kinanthi Sakti Ning Hapsari, S.Ars., M.Ars.

4.



PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tugas Akhir :

REDESAIN PASAR BARU TOBELO, HALMAHERA UTARA

adalah benar-benar hasil karya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini pada catatan kaki dan Daftar Pustaka.
Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari Tugas Akhir ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

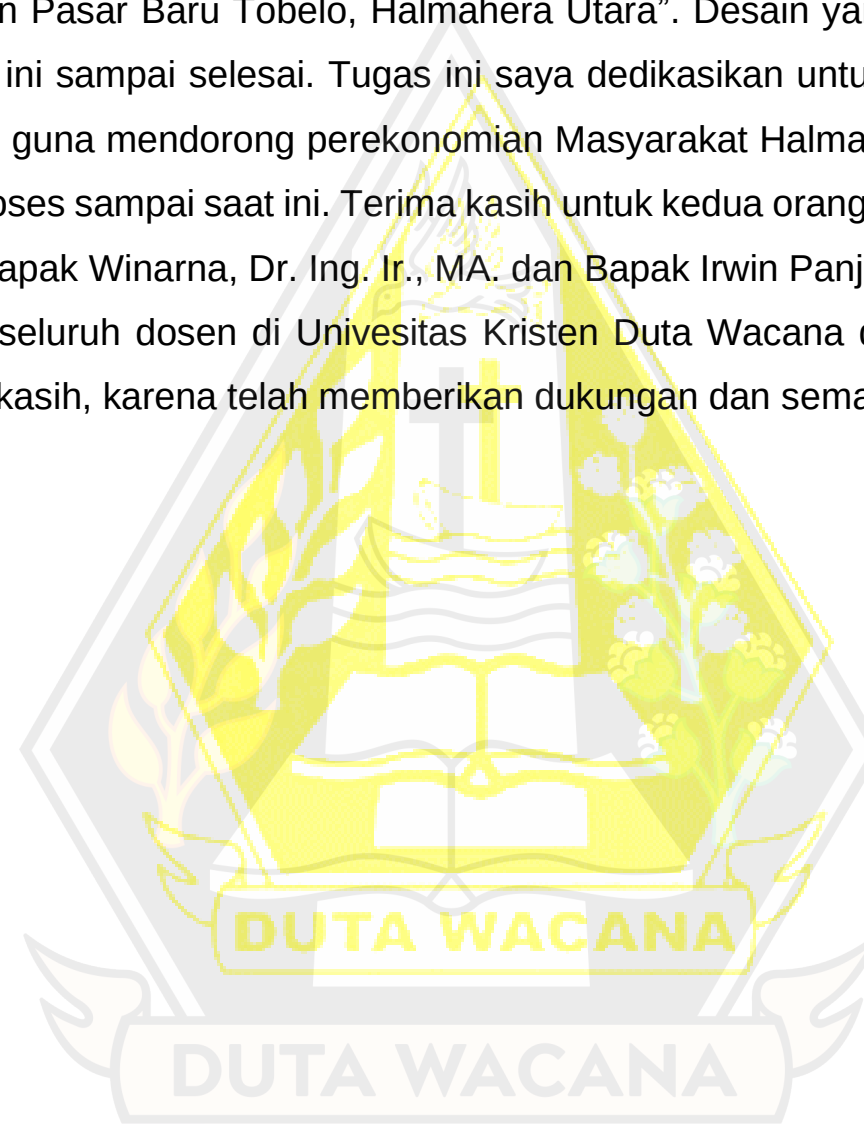
Yogyakarta, 17 Januari 2025

JUAN ANTONIO KOBE

61180374

KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa untuk segala penyertaan dalam setiap proses yang saya lalui dalam mengerjakan Tugas Akhir di jurusan arsitektur dengan merancang “Redesain Pasar Baru Tobelo, Halmahera Utara”. Desain yang sudah saya buat masih jauh dari kata sempurna, tapi saya bersyukur telah menyelesaikan Tugas Akhir ini sampai selesai. Tugas ini saya dedikasikan untuk para pedagang Halmahera Utara dengan ruang Pasar yang sesuai kebutuhan dan standar yang berlaku, guna mendorong perekonomian Masyarakat Halmahera Utara. Tidak lupa saya ucapkan pula kepada pihak-pihak yang telah membantu saya melalui setiap proses sampai saat ini. Terima kasih untuk kedua orang tua yang saya kasihi, keluarga dan saudara saya. Terima kasih juga untuk kedua dosen pembimbing saya Bapak Winarna, Dr. Ing. Ir., MA. dan Bapak Irwin Panjaitan., S.T., M.T. yang telah sabar dalam membantu saya untuk mengerjakan Tugas Akhir ini, dan kepada seluruh dosen di Universitas Kristen Duta Wacana dalam bimbingan selama saya kuliah di sini. Serta saya ucapkan terima kasih untuk teman-teman saya terkasih, karena telah memberikan dukungan dan semangat dalam mengerjakan Tugas Akhir ini.



Yogyakarta, 14 Januari 2025

(Juan Antonio Kobe)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
ABSTRAK	vii
KERANGKA BERPIKIR	1
BAB I PENDAHULUAN	2
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
BAB III ANALISIS PERMASALAHAN DAN SITE	20
BAB IV PROGRAM RUANG	28
BAB V KONSEP DESAIN	33



REDESAIN PASAR BARU TOBELO, HALMAHERA UTARA

ABSTRAK

Tobelo merupakan ibu kota Halmahera utara dan sejak lama telah menjadi kawasan ekonomi, sehingga menjadi pusat perdagangan di kawasan ini. Salah satu visi dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Halmahera Utara 2021-2026 yaitu membangun perekonomian daerah yang kokoh dan berdaya saing, oleh karena itu sangat penting untuk membangun sarana dan prasarana penunjang ekonomi masyarakat di Tobelo, salah satunya yaitu membangun pasar tradisional yang layak dan sesuai standar yang berlaku. Akan tetapi hingga saat ini pasar di Tobelo masih dikatakan belum layak, karena kondisi pasar yang belum sesuai dengan kebutuhan dan standar yang berlaku. Salah satunya yaitu Pasar Baru Tobelo, merupakan bentuk dari kebijakan pemerintah dalam merespon dan meningkatkan sarana dan fasilitas, guna mendorong perekonomian masyarakat di Tobelo. Akan tetapi pada implementasinya pasar ini tidak berjalan sesuai perencanaan, banyak pedagang yang tidak nyaman berjualan di dalam pasar dan lebih memilih berjualan diluar pinggir jalan. Oleh sebab itu untuk merespon fenomena, permasalahan dan strategi pemerintah daerah dalam mengembangkan perekonomian masyarakat Tobelo maka diperlukan sebuah perancangan ulang ruang pasar yang sesuai kebutuhan dan standar yang berlaku. Perancangan ulang sirkulasi, ruang dagang dan fasilitas pasar yang sesuai, berjalannya sistem pasar yang baik, proses mobilitas barang dan pengunjung yang lancar sehingga dapat memudahkan kegiatan jual-beli yang mudah dan menguntungkan.

Kata kunci : Pasar, Pasar Tradisional, Redesain

REDESIGN OF TOBELO NEW MARKET, NORTH HALMAHERA

ABSTRACT

Tobelo is the capital of North Halmahera and has long been an economic area, making it the center of trade in this region. One of the visions of the North Halmahera Regional Medium Term Development Plan (RPJMD) 2021-2026 is to build a strong and competitive regional economy, therefore it is very important to build facilities and infrastructure to support the community economy in Tobelo, one of which is building a traditional market. appropriate and in accordance with applicable standards. However, until now the market in Tobelo is still said to be unfit, because market conditions are not in accordance with applicable needs and standards. One of them is Pasar Baru Tobelo, which is a form of government policy in responding to and improving facilities and facilities, in order to encourage the economy of the people in Tobelo. However, in its implementation, this market did not run according to plan, many traders were not comfortable selling in the market and preferred to sell outside on the side of the road. Therefore, to respond to the phenomena, problems and strategies of the regional government in developing the Tobelo community's economy, a redesign of the market space is needed that meets applicable needs and standards. Redesigning appropriate circulation, trading space and market facilities, running a good market system, smooth mobility of goods and visitors so as to accommodate easy and profitable buying and selling activities.

Keywords: Market, Traditional Market, Redesign





Latar Belakang



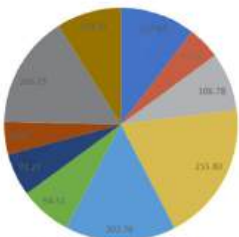
Sejak lama pasar tradisional memegang peranan penting dalam memajukan pertumbuhan ekonomi masyarakat di Indonesia, yaitu sebagai sumber lapangan pekerjaan, sarana pertukaran barang dan sebagai sarana perputaran uang daerah. Namun pasar tradisional juga memiliki sisi negatif yaitu identik dengan tempat kumuh, kotor, semrawut, becek, bau, sumpek, sumber kemacetan, sarang preman. Kesan negatif ini yang menyebabkan pasar tradisional dihindari sebagian kalangan masyarakat, khususnya kaum menengah ke atas lebih suka berbelanja di pasar modern, sehingga mempengaruhi pendapatan asli daerah dan banyaknya pedagang kecil.

Data Pertumbuhan Ekonomi Provinsi Maluku Utara

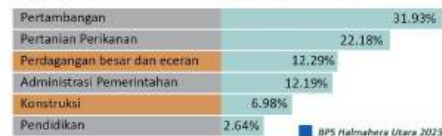


Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2023, Maluku utara tercatat sebagai provinsi dengan pertumbuhan ekonomi tertinggi di Indonesia tahun 2023.

Data Perkembangan Ekonomi Kabupaten Halmahera Utara



Halmahera Utara adalah salah satu kabupaten di Maluku utara, dilihat dari laju pertumbuhan PDRB di Maluku utara 2018-2022, Halut berada di peringkat ke-2



Dilihat dari data distribusi persentase PDRB 2023, sektor perdagangan dan konstruksi masih cukup rendah dibandingkan dengan sektor lain sehingga perlu ada dukungan untuk meningkatkannya, sarana dan prasarana salah satunya yaitu membangun Pasar Tradisional di Halmahera utara.

Strategi Pemerintah Kabupaten Halmahera Utara

Salah satu visi dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Halmahera Utara 2021-2026 yaitu membangun perekonomian daerah yang kokoh dan berdaya saing.



Kawasan Perdagangan Kabupaten Halmahera Utara



Kabupaten Halmahera utara terbagi menjadi 4 zona berdasarkan gambar peta zona pembangunan, yaitu zona loloda, galela, tobelo dan kao. Zona yang menjadi pusat pemerintahan perdagangan dan jasa adalah Tobelo.



Jumlah pasar di kawasan Tobelo



Pasar di kawasan Tobelo berjumlah 5 yaitu 3 pasar tradisional yang dikelola oleh pemerintah dan 2 pasar modern yang dikelola oleh swasta.

Pasar Tradisional
Pasar Modern

Pasar Baru Tobelo



Pasar Baru Tobelo atau biasa disebut juga Pasar Baru Wosia merupakan pasar terbesar dari lima pasar yang ada kawasan di Tobelo, pasar ini memiliki luas 11.250 m2. Pasar Baru Tobelo terletak di jalan Trans halmahera atau jalan utama yang menghubungkan antar kecamatan.

Fasilitas

- 88 Lapak
- 101 Kios/toko
- 1 Los kering untuk 153 pedagang
- 3 Los basah untuk 80 pedagang

Jumlah pedagang 2023

- 450 Pedagang

Dinas Perindagkop Halmahera utara

Pasar Tradisional pertama di Tobelo adalah Pasar Rawajaya, berlokasi di desa Rawajaya kecamatan Tobelo, kemudian pada tahun 2016 terjadi relokasi sehingga dipindahkan ke desa Tanjung Niara kecamatan tobelo tengah, yang saat ini adalah Pasar Baru Tobelo. Kebijakan ini dilakukan pemerintah karena melihat kondisi pasar lama yang sangat padat pedagang dan memprihatinkan.

Kebijakan Pemerintah

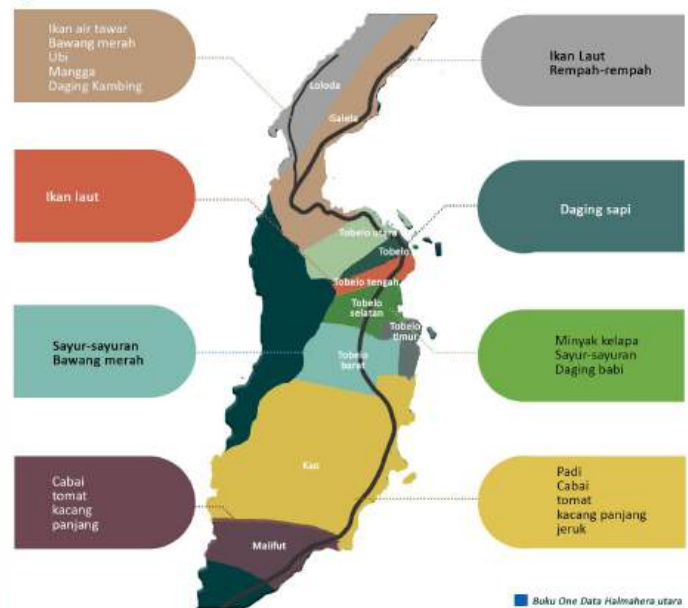
Membangun Pasar Baru Tobelo

Fenomena sosial



Terjadi sedikit kesenjangan dimana masyarakat dengan kelompok ekonomi menengah keatas lebih memilih datang berbelanja ke pasar modern di bandingkan ke pasar tradisional

Kawasan Produksi Kabupaten Halmahera Utara



Buku One Data Halmahera utara

Pelayanan Pasar Baru Tobelo tidak hanya tingkat kota tapi juga skala kabupaten sehingga barang-barang yang datang tidak hanya dari sekitar kota tapi juga dari berbagai kecamatan. Letak pasar berada di jalan utama sehingga barang-barang seperti hasil pertanian, hasil perkebunan dan hasil peternakan dengan mudah dikirim ke pasar. Barang hasil peternakan seperti sapi dan kambing yang datang biasanya sudah dalam bentuk potongan daging.

Fenomena



Setelah 2 tahun pasar diresmikan, banyak pedagang yang merasa tidak nyaman berdagang di Pasar Baru Tobelo,

Bergesernya aktivitas pasar keluar

Jumlah pedagang yang berjualan dituar lebih banyak dibandingkan dalam pasar, khususnya pedagang ikan dan sayur banyak yang lebih suka berjualan di pinggir jalan, tepatnya di bagian belakang dan samping pasar.

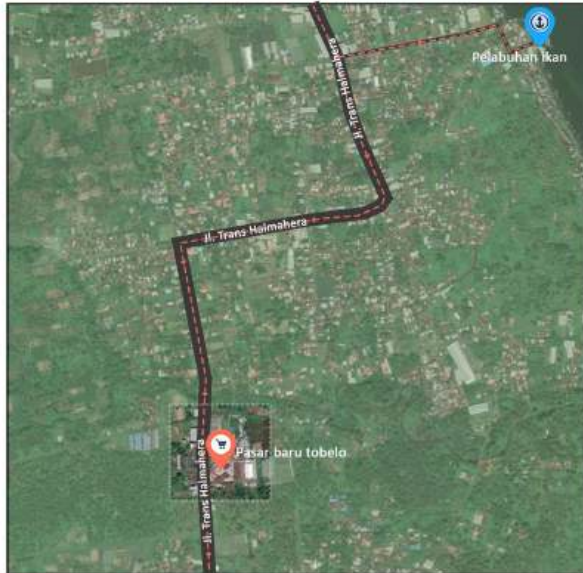
Non-aktifnya lapak lapak

Karena banyak pedagang yang berdagang keluar sehingga banyak lapak yang rusak tidak digunakan.

Pengurangan jumlah pedagang

Dengan adanya pasar modern mempengaruhi para pedagang untuk pindah berdagang dari pasar tradisional ke pasar modern.

Sirkulasi kawasan pasar



Pasar baru Tobelo terletak di jalan utama yang menghubungkan antar kecamatan, yaitu jalan trans halmahera yang merupakan satu-satunya jalan untuk bisa akses ke pasar. Pasar baru Tobelo berdekatan dengan pelabuhan ikan, sehingga ikan-ikan segar biasanya langsung dikirim ke pasar. Ikan yang dikirim bukan ikan hidup, tapi ikan yang sudah dibekukan dan dimasukkan dalam box.



- Terminal
- Pertokoan
- Pedagang sembako dan sayur
- Pedagang buah
- Pedagang pakaian
- Sirkulasi

Ada dua jalur untuk kendaraan bisa masuk kedalam pasar, yaitu dari depan jalan trans halmahera dan dari belakang pasar melalui jalan lingkungan dari arah utara.

Sirkulasi pasar



- Pedagang sayur
- Pedagang sembako
- Parkir
- Pedagang buah
- Kantor
- Pedagang di pinggir jalan
- TPS
- Los kering
- Sirkulasi pejalan kaki
- Toilet
- Pedagang pakaian
- Ruang service
- Pedagang makanan
- Los basah
- Sirkulasi kendaraan

Titik biasa turunkan barang

Permasalahan	Standar	Eksisting	Kesimpulan
Fasilitas	 Toko  Toilet  Ruang bersama  Area parkir  Ruang peribadatan  Sarana air bersih  Ruang disinfektan  Kios  Kamar mandi  Pos ukur ulang  TPS sementara  Ruang kesehatan  Area bongkar muat  Sarana pengolahan sampah berdasarkan 3R  Los  Tempat penyimpanan/lemari pendingin  Pos keamanan  Ruang Informasi  Sarana pemadam kebakaran  Ruang CCTV  Area pangan basah  Kantor pengelola  Tempat pemotongan unggas hidup  Area penghijauan  Ruang menyusui  Sarana pengolahan air limbah  Area merokok  Area siap saji	 Toko  Toilet  Area pangan siap saji  Kios  Kamar mandi  Area parkir  Los  Tempat penyimpanan/lemari pendingin  TPS sementara  Kantor pengelola  Area pangan basah  Sarana air bersih	Tidak sesuai standar
Bangunan	Bangunan dan perancangan bangun harus dibuat sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku.		Tidak sesuai standar
Zonasi	 Terpisah berdasarkan jenis  Memiliki jalur yang mudah diakses untuk seluruh pengunjung  Memiliki papan identitas	 Jarak area parkir dan area belanja cukup jauh  Pedagang sayur dan daging masih ada yang berjalan satu area Setiap kios dan lapak tidak memiliki papan identitas	Tidak sesuai standar
Sirkulasi	 Dapat diakses penyandang difabelitas dan lansia  Tidak menimbulkan penumpukan orang pada satu lokasi tertentu  Ada pegangan tangan di kanan dan kiri tangga, terbuat dari bahan kuat dan tidak licin	 Tidak ada pegangan di kanan dan kiri tangga Tidak adanya ram sehingga pasar tidak bisa diakses oleh penyandang difabelitas dan troli barang	Tidak sesuai standar
Parkir	 Umum Untuk area parkir harus memiliki batasan yang jelas antara setiap jenis kendaraan  Halte Tempat pemberhentian atau pangkalan angkutan umum  Khusus Parkir pedagang Area bongkar muat	 Parkir tidak memiliki batasan yang jelas Tidak ada halte  Tidak ada area parkir khusus pedagang Tidak ada area khusus bongkar	Tidak sesuai standar

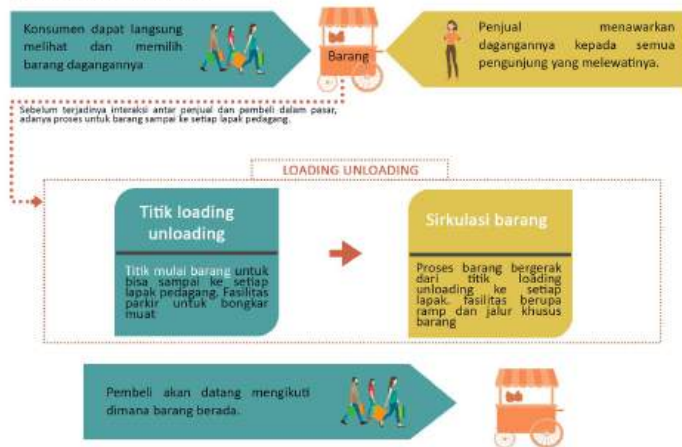
Permasalahan	Standar	Eksisting	Kesimpulan										
Sanitasi	Pengelolaan sampah  Setiap kios/lorong/los tersedia tempat sampah basah dan kering.  Lokasi TPS tidak berada di jalur utama pasar dan berjarak minimal 10 meter dari bangunan pasar.	Tidak tersedia tempat sampah basah dan kering di setiap los pasar Letak TPS berada di depan pasar di samping jalan utama 	Tidak sesuai standar										
	Drainase  Selokan/drainase sekitar pasar tertutup dengan kisi-kisi  Tidak ada bangunan los/kios diatas saluran drainase.	Saluran drainase tidak tertutup Masih ada lapak diatasnya 											
	Air Bersih  Air Bersih Tersedia air bersih dengan jumlah yang cukup setiap harinya secara berkesinambungan.	tidak tersedia keran air disetiap meja pedagang ikan 											
	Kamar mandi Tersedia kamar mandi laki-laki dan perempuan yang terpisah dilengkapi dengan simbol yang jelas dengan proporsi sebagai berikut <table><tr><th>No</th><th>Jumlah Pedagang</th><th>Jumlah Kamar Mandi</th></tr><tr><td>1</td><td>1 – 25</td><td>1</td></tr><tr><td>2</td><td>26 – 50</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>51 - 100</td><td>3</td></tr></table> Tersedia tempat cuci tangan dengan jumlah yang cukup yang dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir.	No		Jumlah Pedagang	Jumlah Kamar Mandi	1	1 – 25	1	2	26 – 50	2	3	51 - 100
No	Jumlah Pedagang	Jumlah Kamar Mandi											
1	1 – 25	1											
2	26 – 50	2											
3	51 - 100	3											
Konstruksi	 Atap Atap harus kuat, tidak bocor, dan tidak menjadi tempat berkembangnya binatang penular penyakit.	Atap tidak kuat sehingga rusak kurang dari 10 tahun 	Tidak sesuai standar										
	 Lantai Lantai terbuat dari bahan yang kedap air, permukaan rata, tidak licin, tidak retak, dan mudah dibersihkan. Lantai yang selalu terkena air harus mempunyai kemiringan ke arah saluran pembuangan air	Masih banyak lantai yang tidak rata dan tergenang air 											

Permasalahan	Standar	Eksisting	Kesimpulan
Konstruksi	 Dinding Khusus untuk kios penjualan daging, ikan dan bahan makanan yang berbau tajam harus ada dinding pemisah dan tertutup sehingga menghalangi binatang penular penyakit seperti lalat atau serangga lain masuk	Los basah dibuat terbuka sehingga binatang penular penyakit seperti lalat dan nyamuk banyak berdatangan 	Tidak sesuai standar
	Pintu Untuk pintu kios penjualan daging, ikan dan bahan makanan yang berbau tajam menggunakan pintu yang dapat membuka dan menutup sendiri atau tirai plastik untuk menghalangi binatang penular penyakit masuk 		
Kesehatan	 Tempat Cuci Tangan Fasilitas cuci tangan ditempatkan di lokasi yang mudah dijangkau. Fasilitas cuci tangan dilengkapi dengan sabun dan air yang mengalir dan limbahnya dialirkan ke saluran pembuangan yang tertutup	 Fasilitas cuci tangan belum tersedia	Tidak sesuai standar
	Binatang penular penyakit  - Kios makanan siap saji dan bahan pangan harus bebas dari lalat, kecoa dan tikus - Pada area pasar angka kepadatan tikus harus nol. - Kecoa maksimal 2 ekor perplate di titik pengukuran sesuai dengan area pasar. - Angka kepadatan lalat di tempat sampah dan drainase maksimal 30 per gril net. - Container Index (CI) jentik nyamuk aedes aegypti tidak melebihi 5 %	Fasilitas pasar masih belum bisa mengatasi binatang penular penyakit berupa lalat, nyamuk dan tikus	
	Desinfeksi Pasar   Desinfeksi pasar harus dilakukan secara menyeluruh 1 hari dalam sebulan.  Bahan desinfektan yang digunakan tidak mencemari lingkungan	 Tidak tersedia sarana disinfektan	
Keamanan	Pos keamanan Tersedia pos keamanan yang dilengkapi dengan personil dan peralatannya Tersedia ruang CCTV 	Tidak ada pos keamanan Tidak ada CCTV 	Tidak sesuai standar
	Sarana pemadam kebakaran Tersedia pemadam kebakaran yang cukup dan berfungsi. Tersedia hydran air dengan jumlah cukup menurut ketentuan berlaku. 	Tidak dilengkapi dengan sarana pemadam kebakaran 	

Permasalahan

Sistem pasar

Menurut Menteri Perdagangan RI, Mari Elka Pangestu, salah satu indikator pengelolaan pasar yang berhasil adalah manajemen yang transparan yaitu



Sistem di Pasar Baru Tobelo

Titik loading unloading



Tidak ada area khusus Loading unloading

Sirkulasi barang



Sirkulasi barang untuk ke setiap lapak hanya berupa tangga, pasar tidak memiliki fasilitas ramp sehingga tidak mendukung akses troli barang ke setiap lapak pedagang.

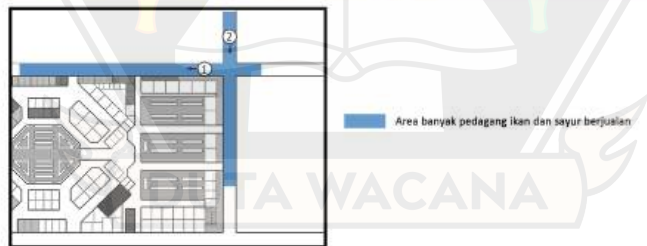
Terjadi penumpukan barang



Karena fasilitas pasar yang tidak mendukung proses loading unloading ke dalam lapak seperti tidak adanya ramp, sehingga banyak barang seperti box ikan yang menumpuk di titik biasa pedagang menurunkan barang.

Aktivitas yang bergeser keluar pasar

Pedagang lebih suka berjualan dipinggir jalan

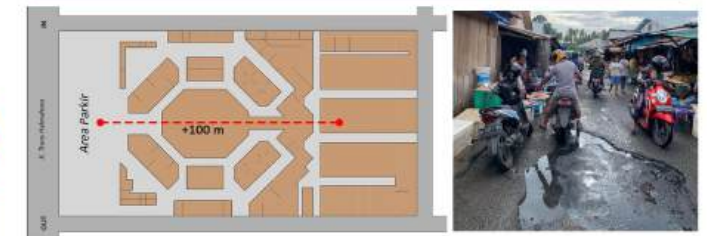


Karena akses barang yang sulit untuk ke dalam pasar sehingga tidak heran banyak pedagang lebih nyaman berdagang diluar. menyebabkan menumpukan barang di beberapa titik dan digunakan sebagai tempat meletakkan dagangan



Lokasi pedagang banyak dibagian samping dan belakang pasar, karena lokasi tersebut merupakan arah masuk ke pasar sehingga banyak dilalui pengunjung.

Banyak pengunjung parkir sembarangan dan membeli langsung dari kendaraan



Jarak antara area parkir dengan pasar ikan sangat jauh lebih dari 100 meter sehingga pasti sangat tidak nyaman dan melelahkan ketika berjalan membawa barang dari area parkir ke tempat belanja.



Alur permasalahan



Permasalahan Fungsional

Bagaimana proporsi kebutuhan dan kriteria ruang yang dapat mengakomodasi aktivitas pedagang dan pengunjung?

Permasalahan Arsitektural

Bagaimana pola dan sirkulasi ruang yang mendukung pasar sebagai ruang sosial sesuai dengan standar yang berlaku?

Bagaimana konsep dan penataan lapak yang sesuai dengan kebutuhan pedagang dan standar yang berlaku?

Bagaimana rancangan sanitasi pasar sehingga tidak mencemari lingkungan sesuai dengan standar?

Rumusan masalah

Bagaimana perancangan kembali pasar baru Tobelo sehingga dapat mengakomodasi kebutuhan pedagang dan pengunjung guna menunjang perekonomian masyarakat Tobelo sesuai standar yang berlaku?

Metode

Primer

Wawancara

Observasi

Dokumentasi

Sekunder

Literatur pasar

Badan pusat statistik halmahera utara 2023

Buku one data halmahera utara

Buku data arsitek

Internet





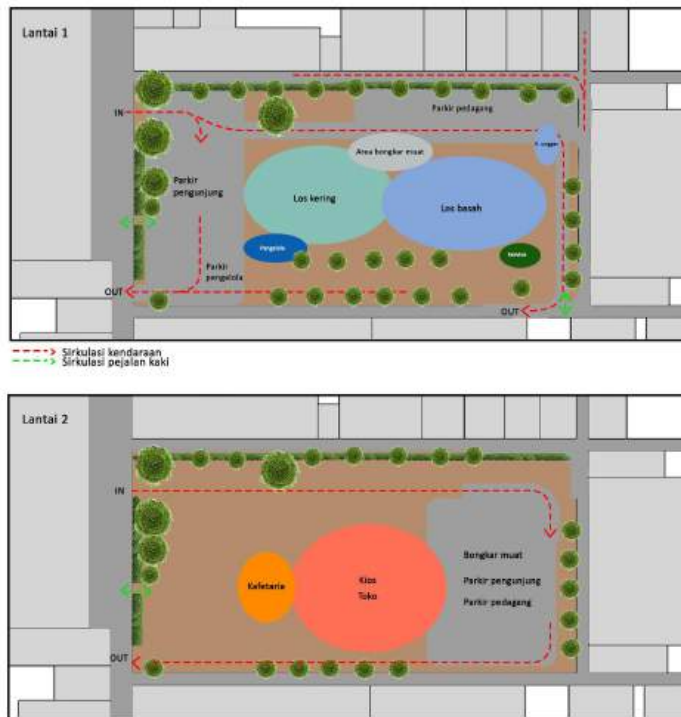
Penggolongan jenis barang pedagang



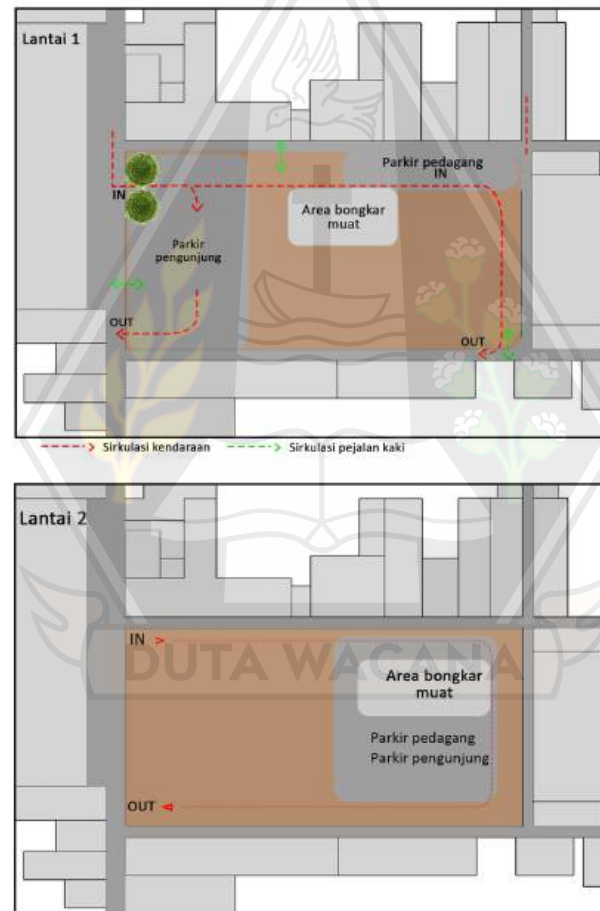
Konsep zonasi vertikal



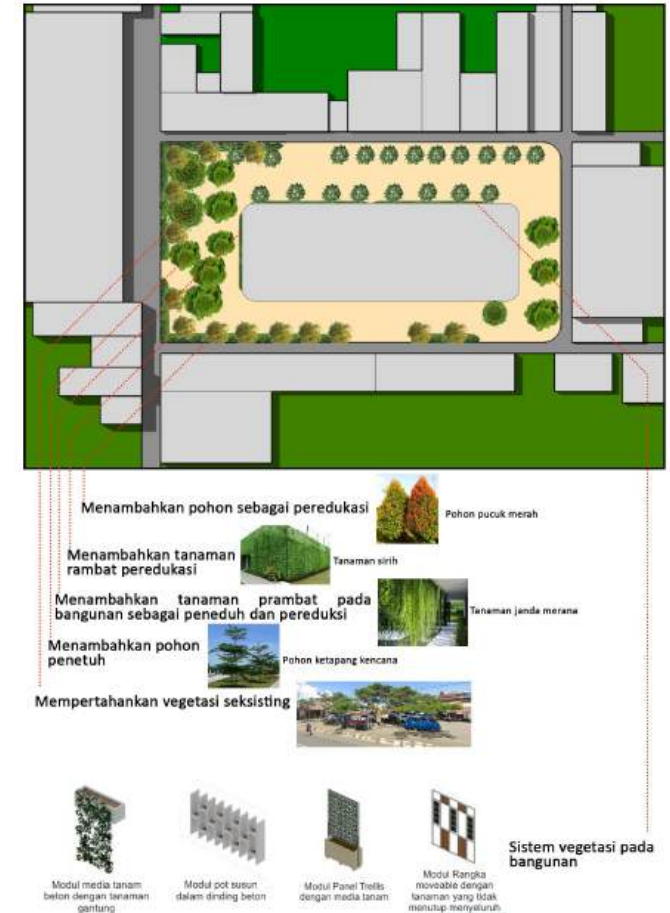
Konsep zonasi



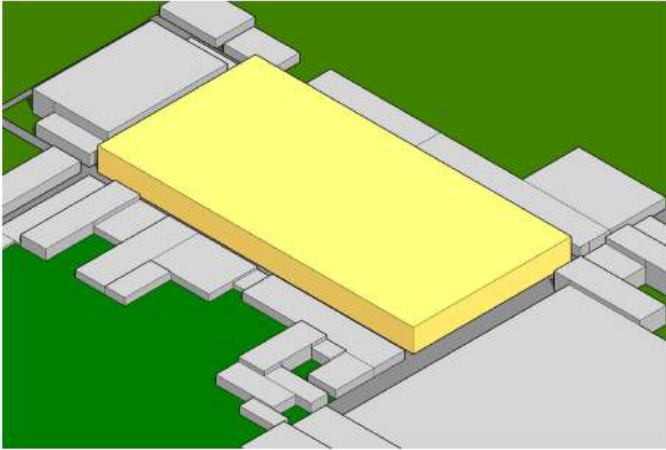
Konsep sirkulasi



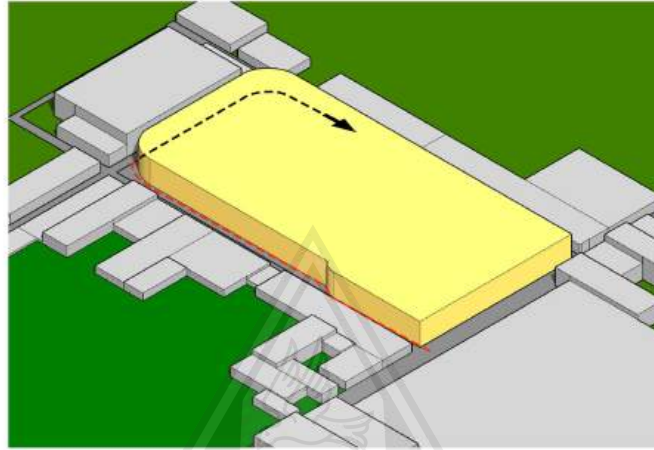
Vegetasi



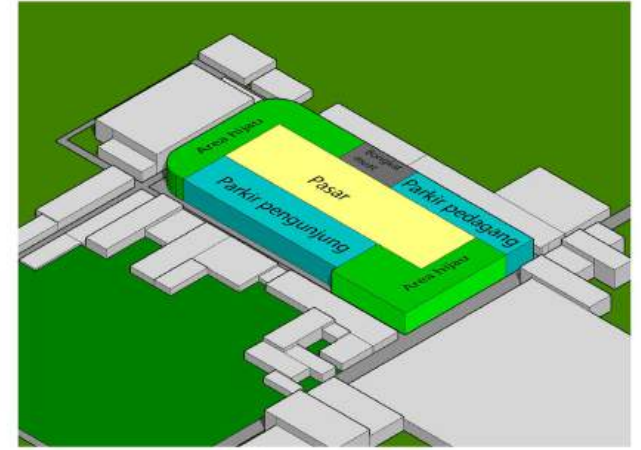
Bentuk persegi



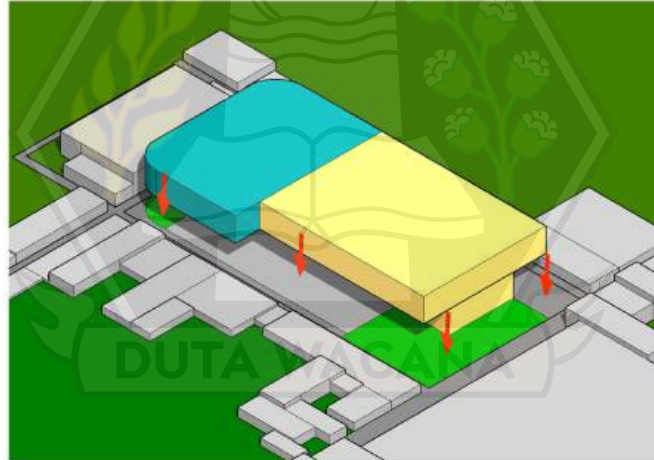
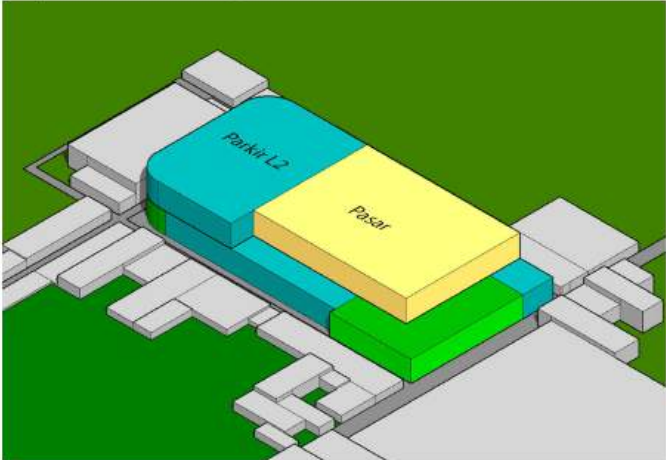
Respon sirkulasi luar site



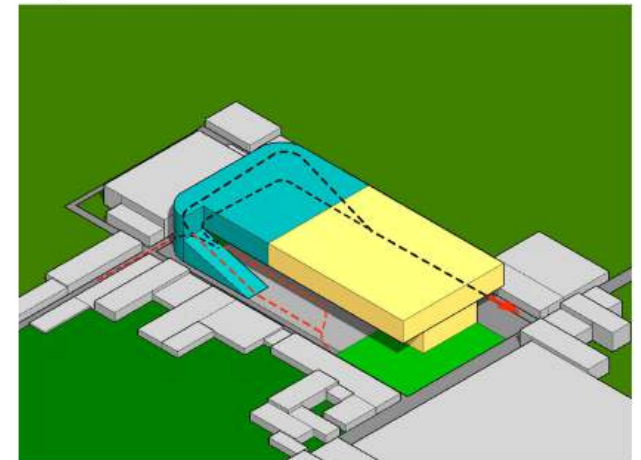
Zonasi



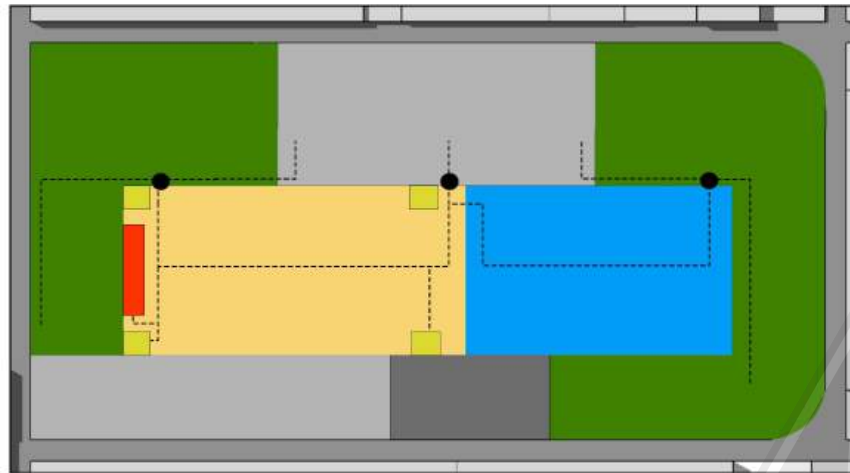
Respon kebutuhan ruang vertikal



Respon sirkulasi dalam site

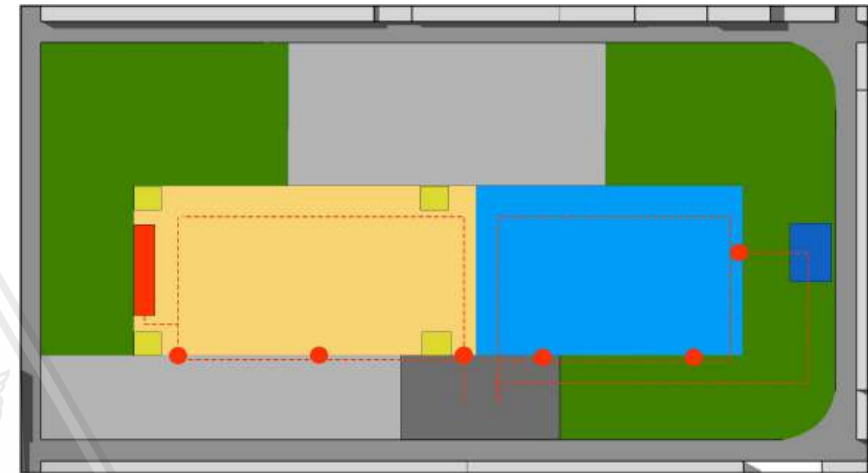


Konsep Sirkulasi Pengunjung



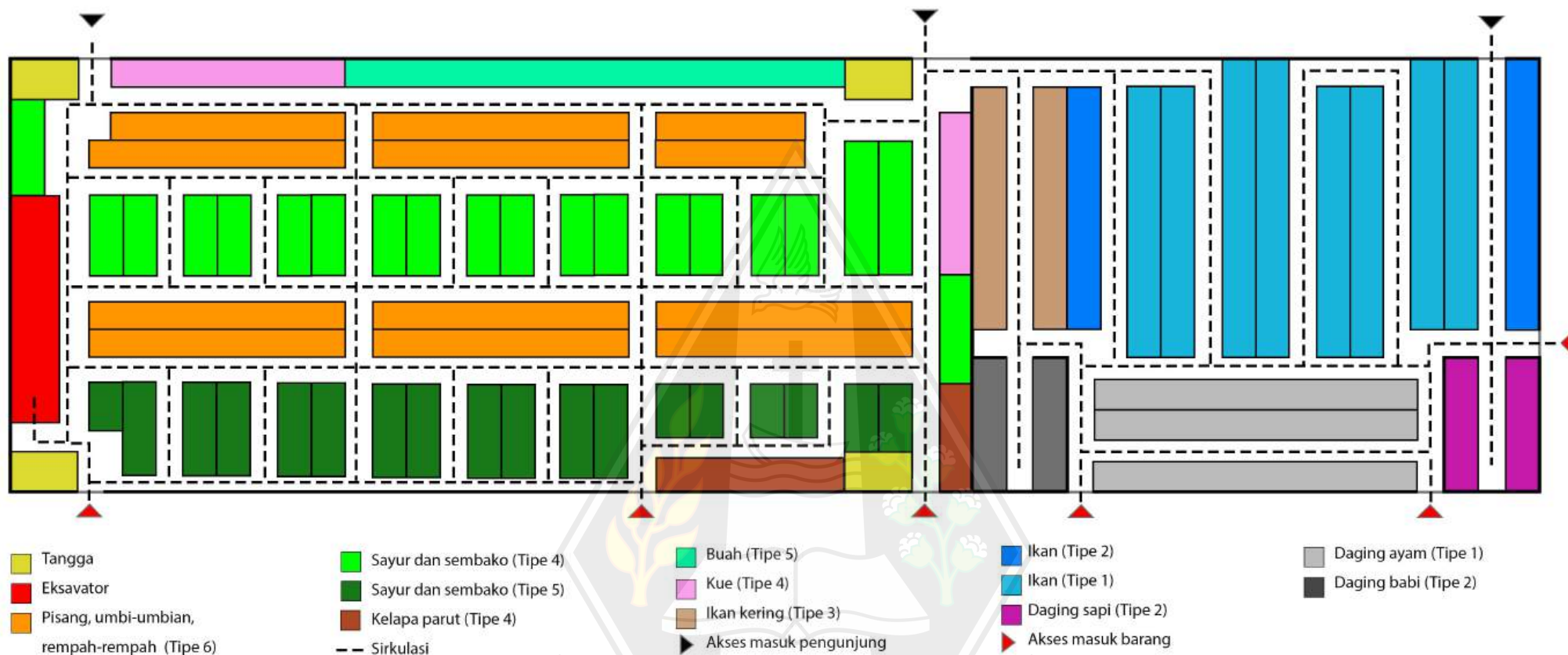
- Akses masuk pengunjung
- Sirkulasi Pengunjung
- Tangga darurat
- Travelator
- Area bongkar muat
- Parkiran
- Lapak basah
- Lapak kering
- Toko dan kios

Konsep Sirkulasi Barang



- Akses masuk barang
- Sirkulasi Pengunjung
- Tangga darurat
- Travelator
- Area bongkar muat
- Parkiran
- Lapak basah
- Lapak kering
- Toko dan kios
- Ruang pematangan unggas

Konsep penataan lapak sesuai jenis barang dan jenis tipe lapak



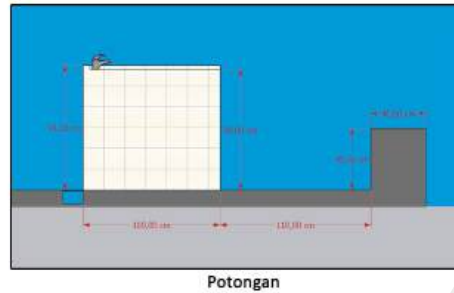
Konsep Lapak

Lapak basah

Tipe 1
2m x 2,5m



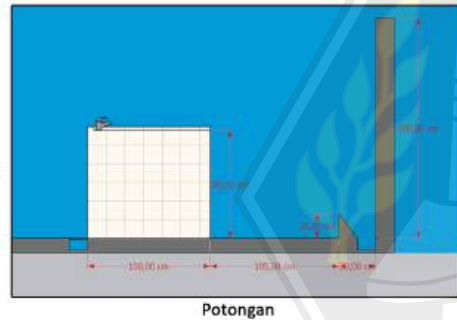
Tipe 1
Untuk pedagang ikan berukuran kecil, sedang dan daging ayam



Tipe 2
2m x 2,5m



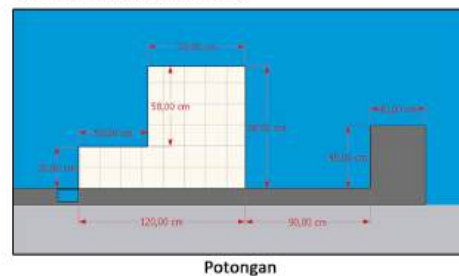
Tipe 2
Untuk pedagang ikan berukuran besar, daging babi dan daging sapi



Tipe 3
2m x 2,5m



Tipe 3
Untuk pedagang ikan kering

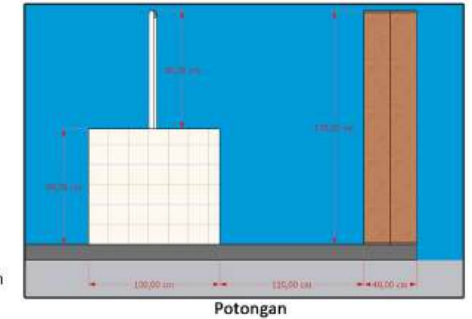


Lapak kering

Tipe 4
2m x 2,5m



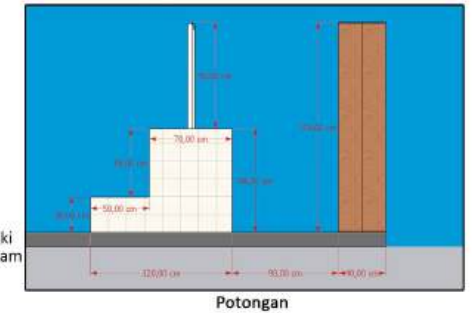
Tipe 4
Untuk pedagang sayur, rempah-rempah dan sembako



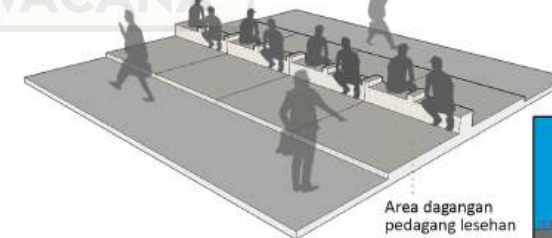
Tipe 5
2m x 2,5m



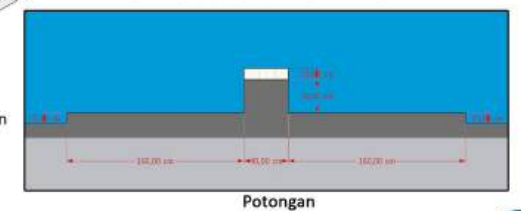
Tipe 5
Untuk pedagang sayur, rempah-rempah dan sembako yang memiliki dagangan dalam ember, sagu, sayur dll



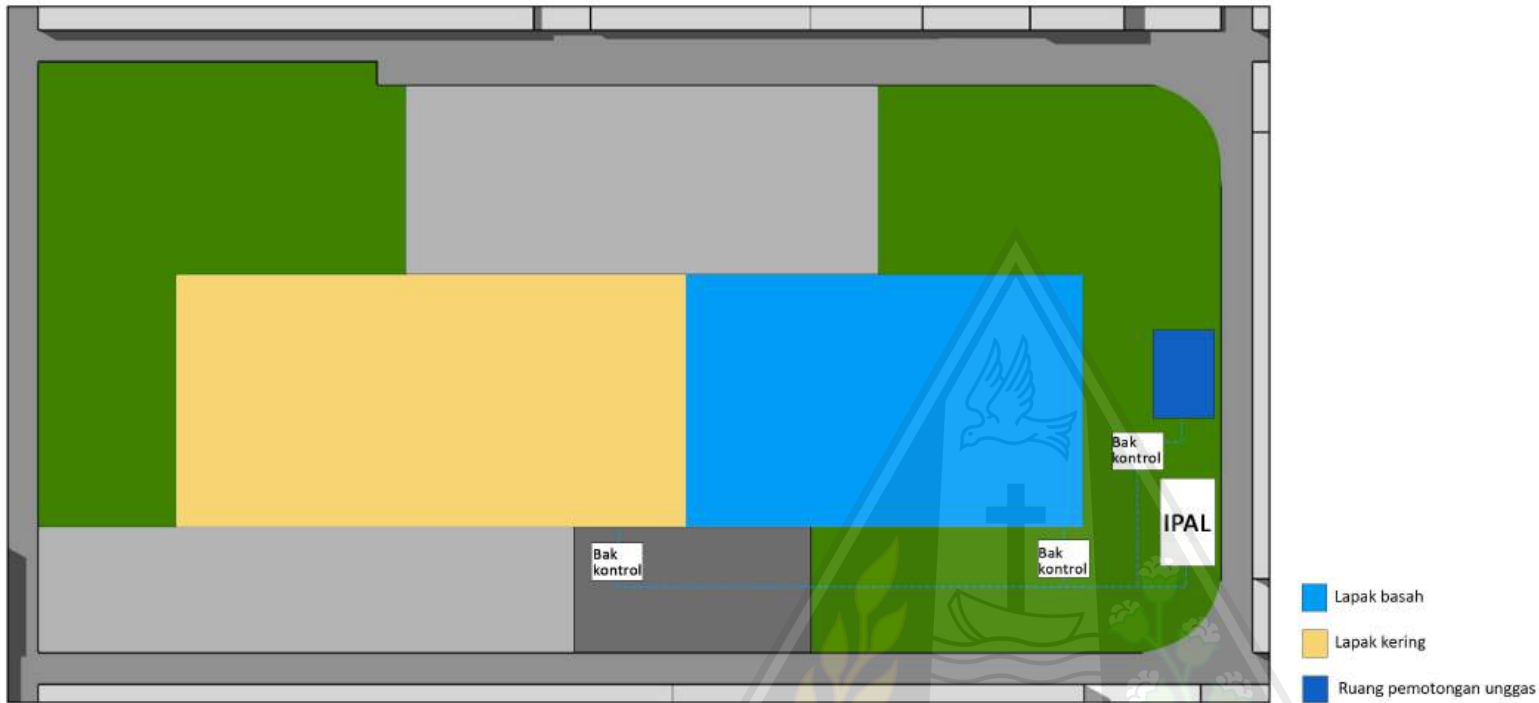
Tipe 6 Lesehan
2m x 2m



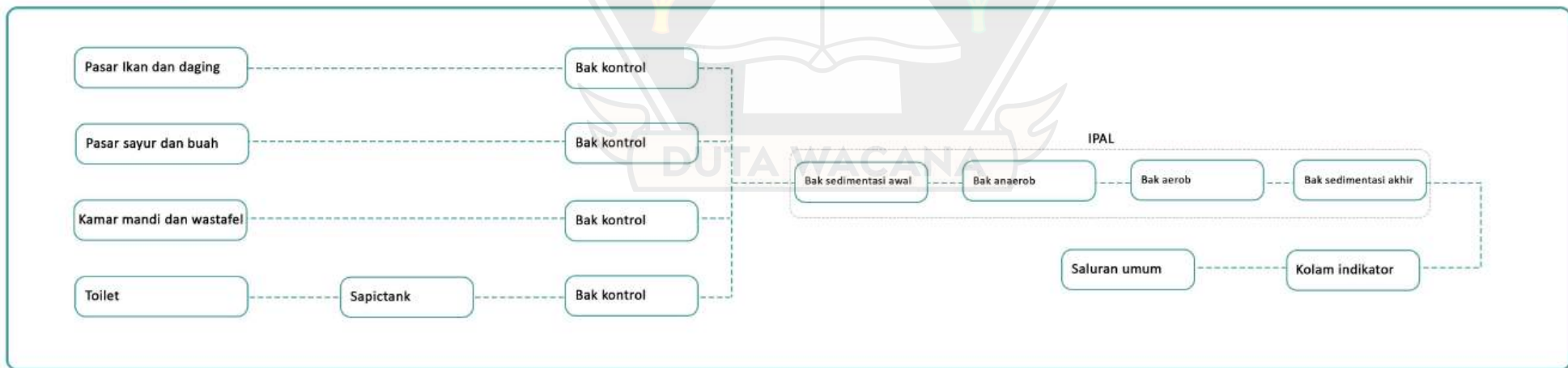
Tipe 6
Untuk pedagang sayur, rempah-rempah dan buah



Konsep Saluran Air Kotor

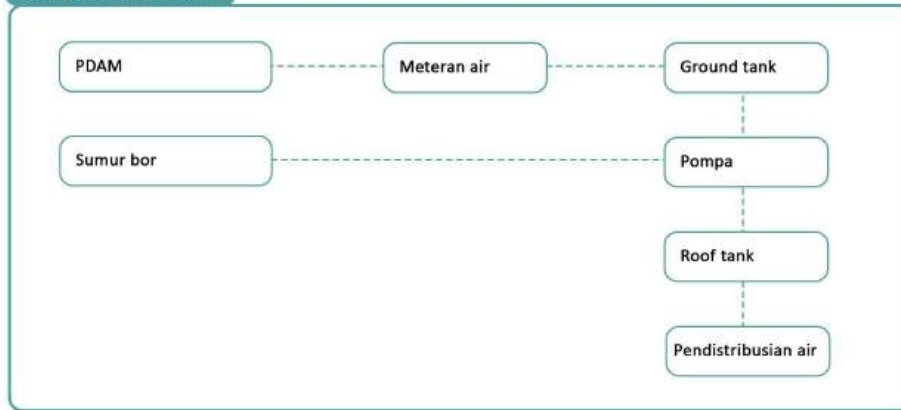


Skema saluran air kotor

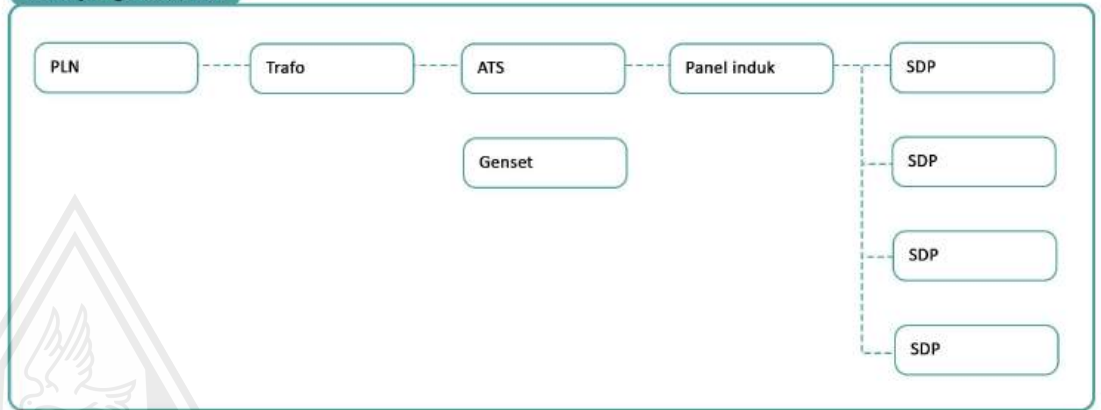


Konsep skema utilitas

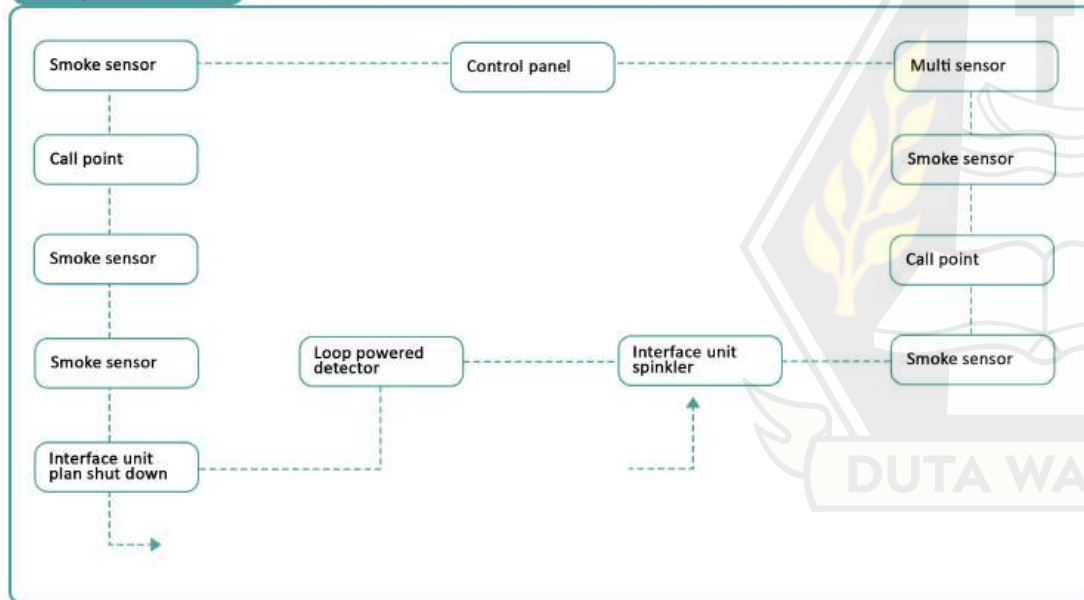
Skema saluran air bersih



Skema jaringan kelistrikan



Skema proteksi kebakaran



Jurnal, Literatur dan Buku

Haryadi, & Setiawan, B. (2014). *Arsitektur, Lingkungan dan Perilaku*. Gadjah Mada University Press.

Laurens, J. M. (2004). *Arsitektur dan Perilaku Manusia*. Jakarta: Penerbit PT Grasindo.

Pasimanyeku, A. (2022). *One data*. Halmahera Utara: BIDANG STATISTIK.

Pasimanyeku, A. (2022). *One data*. Halmahera Utara: BIDANG STATISTIK.

Dinas perindustrian dan perdagangan halmahera utara

Peraturan daerah kabupaten halmahera utara nomor 09 tahun 2012 tentang Rencana tata ruang wilayah kabupaten halmahera utara Tahun 2012 – 2032

Peraturan menteri perdagangan republik indonesia nomor 26 tahun 2020 tentang petunjuk operasional pengelolaan dana alokasi khusus fisik tahun anggaran 2020 bidang pasar menu kegiatan revitalisasi pasar rakyat

Peraturan direktur jenderal penguatan daya saing produk kelautan dan perikanan nomor 22/per-djpdspkp/2017 tentang petunjuk teknis pengelolaan bantuan pemerintah pembangunan/revitalisasi pasar ikan bersih tahun 2017

Peraturan menteri perdagangan republik indonesia nomor 21 tahun 2021 tentang pedoman pembangunan dan pengolahan sarana perdagangan.

Website & Internet

https://www.archdaily.com/405106/els-colors-nursery-rcr-arquitectes/51ecb01de8e44eff9f0000a5-els-colors-nursery-rcr-arquitectes-image?next_project=no

<https://www.archdaily.com/964952/la-cite-innovation-hub-taillandier-architectes-associates>

<https://gamalamanews.com/2018/09/09/lokasi-baru-pasar-wosia-dianggap-tidak-layak-puluhan-pedagang-pasar-bersuara-ke-ketua-komisi-ii-dprd-halut/>

<https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fjatim.antaranews.com>

<https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fkaltara.tribunnews.com2022>

<https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fjatim.antaranews.com>

<https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fjogja.antaranews.comerita>

<https://aluminiumkacabali.co.id/product/rolling-door-bali/>

<https://berita.99.co/biaya-membangun-kios-kecil-depan-rumah/>