

**IMPLEMENTASI ASPEK PENGELOLAAN TAPAK
DAN SELUBUNG BANGUNAN SESUAI PERATURAN
BANGUNAN GEDUNG HIJAU PADA REDESAIN
PASAR RAKYAT INPRES KABUPATEN SUMEDANG**

TESIS DESAIN



Oleh:

**Ferry Abriansyah
8112001021**

Dosen Pembimbing

Dr. Sahid, S.T., M.T.

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR PROGRAM MAGISTER
JURUSAN ARSITEKTUR - FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG - AGUSTUS 2024
(Accredited by SK BAN-PT Nomor: 2516/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/M/IV/2021)**

HALAMAN PERSETUJUAN

**IMPLEMENTASI ASPEK PENGELOLAAN TAPAK DAN
SELUBUNG BANGUNAN SESUAI PERATURAN BANGUNAN
GEDUNG HIJAU PADA REDESAIN PASAR RAKYAT INPRES
KABUPATEN SUMEDANG**

TESIS DESAIN



Oleh:

**Ferry Abriansyah
8112001021**

Dosen Pembimbing

Dr. Sahid, S.T., M.T.

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR PROGRAM MAGISTER
JURUSAN ARSITEKTUR - FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG- AGUSTUS 2024
(Accredited by SK BAN-PT Nomor: 2516/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/M/IV/2021)**

LEMBAR PENGESAHAN

**IMPLEMENTASI ASPEK PENGELOLAAN TAPAK DAN SELUBUNG
BANGUNAN SESUAI PERATURAN BANGUNAN GEDUNG HIJAU
PADA REDESAIN PASAR RAKYAT INPRES KABUPATEN SUMEDANG**



**Oleh :
Ferry Abriansyah
8112001021**

**SIDANG UJIAN TESIS
Hari dan Tanggal: Kamis, 15 Agustus 2024**

Dosen Pembimbing Utama

Dr. Sahid, S.T., M.T.

Dosen Pembahas

Dr. Anindhita N. S, S.T., M.T.

Aldyfra L. Lukman, S.T., M.T., Ph.D.

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR PROGRAM MAGISTER
JURUSAN ARSITEKTUR - FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG - AGUSTUS 2024**

(Accredited by SK BAN-PT Nomor: 2516/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/M/IV/2021)

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN TESIS
(Declaration of Authorship)

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Ferry Abriansyah
NPM : 8112001021
Program Studi : Magister Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas Katolik Parahyangan

Dengan ini menyatakan bahwa tesis dengan judul **“IMPLEMENTASI ASPEK PENGELOLAAN TAPAK DAN SELUBUNG BANGUNAN SESUAI PERATURAN BANGUNAN GEDUNG HIJAU PADA REDESAIN PASAR RAKYAT INPRES KABUPATEN SUMEDANG”** adalah hasil karya saya sendiri dibawah bimbingan Pembimbing, bukan merupakan hasil pengambilan atau penjiplakan dari orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa hasil tesis ini merupakan hasil dari tesis orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku dari Universitas Katolik Parahyangan.

Demikian pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana seharusnya.

Bandung, Agustus 2024
Yang menyatakan



Ferry Abriansyah

IMPLEMENTASI ASPEK PENGELOLAAN TAPAK DAN SELUBUNG BANGUNAN SESUAI PERATURAN BANGUNAN GEDUNG HIJAU PADA REDESAIN PASAR RAKYAT INPRES KABUPATEN SUMEDANG

Ferry Abriansyah (NPM: 8112001021)
Pembimbing utama: Dr. Sahid, S.T., M.T.
Magister Arsitektur
Bandung - Agustus 2024

ABSTRAK

Bangunan gedung pasar merupakan tempat publik yang memiliki aktifitas transaksi jual-beli untuk memenuhi kebutuhan masyarakat khususnya pada kebutuhan bahan pangan dan sandang. Pasar tradisional memiliki ciri khas dimana penjual bersifat individu, dimana transaksinya dilakukan langsung oleh pedagang kepada pembeli melalui transaksi tawar menawar, pasar tradisional memiliki peranan penting untuk perekonomian bagi pedagang dan pembeli kelas menengah bawah, dikarenakan harga sewa kios atau lapak yang relatif lebih murah dan harga yang dijual oleh pedagang juga lebih murah dibanding pasar modern seperti swalayan, supermarket, mall dan pasar modern sejenis lainnya. Pasar Rakyat Inpres merupakan pasar rakyat/tradisional dimana pasar ini berada di Kabupaten Sumedang Jawa Barat yang memiliki bangunan satu lantai dan akan direvitalisasi menjadi dua lantai serta diharapkan menghadirkan bangunan pasar yang mampu tercapai penilaian Bangunan Gedung Hijau (BGH) aspek pengelolaan tapak dan selubung bangunan berdasarkan Peraturan Menteri PUPR RI No. 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja Bangunan Gedung Hijau. Proses perancangan arsitektur ini bertujuan untuk memberi pedoman dalam perancangan pasar rakyat/tradisional yang mampu memberi dampak positif bagi pengguna pasar dan lingkungan alam sekitar. Pengumpulan data melalui observasi, studi literatur, dan analisis preseden yang telah tercapai Bangunan Gedung Hijau (BGH), semua data yang telah dianalisis akan menjadi rumusan kriteria rancangan yang kemudian di implementasikan ke redesain Pasar Rakyat Inpres Kabupaten Sumedang.

Kata kunci: Pasar, Pasar Tradisional, Pasar Rakyat Inpres, Bangunan Gedung Hijau.

**IMPLEMENTATION OF SITE MANAGEMENT AND BUILDING ENVELOPE
ASPECTS ACCORDING TO GREEN BUILDING REGULATIONS IN THE
REDESIGN OF THE PEOPLE'S MARKET INPRES SUMEDANG DISTRICT**

Ferry Abriansyah (NPM: 8112001021)

Main adviser: Dr. Sahid, S.T., M.T.

Master of Architecture

Bandung – August 2024

ABSTRACT

The market building is a public place where buying and selling transactions take place to meet community needs, particularly for food and clothing. Traditional markets are characterized by individual sellers, with transactions conducted directly between traders and buyers through bargaining. Traditional markets play a crucial role in the economy for lower-middle-class traders and buyers because of the relatively lower rental costs for stalls or spaces, and the prices offered by traders are also cheaper compared to modern markets such as supermarkets, shopping malls, and other similar modern markets. The Inpres People's Market is a traditional market located in Sumedang District, West Java. It features a single-story building that will be revitalized into a two-story structure. The goal is to create a market building that meets the Green Building evaluation criteria, focusing on site management and building envelope aspects, as outlined in the Indonesian Minister of Public Works and Housing Regulation Number 21 of 2021 concerning Green Building Performance Assessment. The architectural design process aims to provide guidelines for designing traditional markets that positively impact market users and the surrounding environment. Data collection through observation, literature studies, and analysis of precedent cases that have achieved Green Building (BGH) status will inform the design criteria, which will then be implemented in the redesign of the Inpres People's Market in Sumedang Regency.

Keywords: Market, Traditional Market, Inpres Traditional Market, Green Building.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang dengan rahmat dan hidayahnya sehingga penulis mampu menyelesaikan naskah tesis untuk memenuhi kebutuhan sidang akhir tesis desain Magister Arsitektur di Universitas Katolik Parahyangan. Penulis juga berterima kasih kepada semua yang telah memberi saran, arahan, bimbingan dan dukungan lainnya selama menyelesaikan naskah ini, terima kasih saya sampaikan kepada:

- ❖ Orang Tua yang telah memberi semangat dan doa.
- ❖ Dosen Pembimbing, Dr. Sahid, S.T., M.T. yang telah memberikan semangat, masukan, arahan, dukungan serta bimbingan ilmu selama proses menyelesaikan tesis ini.
- ❖ Dosen Pembahas, Dr. Anindhita Nugroho Sunartio, S.T., M.T. yang telah memberikan semangat, saran dan masukannya.
- ❖ Dosen Pembahas, Aldyfra Luhulima Lukman, S.T., M.T., Ph.D. yang telah memberikan semangat, saran dan masukannya.
- ❖ Pak Antonius Danang Widaryan, atas saran dan semangatnya.
- ❖ Dr. Ir. Totok Hermawan SST., MST. dan Faisal Rido, ST. atas sumbangsih ketersediaan data studi objek.
- ❖ Teman-teman satu angkatan dan teman-teman dari angkatan lainnya yang juga sedang menyusun tesis atas semangat dan masukannya, serta teman-teman diluar kampus yang memberi dukungan dan doa.

Bandung, Agustus 2024



Ferry Abriansyah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	
ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN HASIL RANCANGAN.....	xii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Pertanyaan Penelitian	3
1.4. Tujuan Penelitian	3
1.5. Manfaat Penelitian	4
1.6. Batasan Penelitian	4
1.7. Kerangka Penelitian	5
1.8. Sistematika Pembahasan	5
BAB II PASAR RAKYAT/TRADISIONAL DAN PRINSIP BANGUNAN GEDUNG HIJAU (BGH).....	7
2.1. Pasar.....	7
2.1.1 Definisi.....	7
2.1.2 Klasifikasi Pasar Rakyat/Tradisional	9
2.1.3 Persyaratan Pasar Rakyat/Tradisional	9
2.2. Prinsip Bangunan Gedung Hijau (BGH) Berdasarkan Permen PUPR RI No. 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja BGH	13
2.2.1 Definisi Bangunan Gedung Hijau (BGH).....	13
2.2.2 Pengelompokan Pemenuhan Standar Teknis Kinerja BGH	13
2.2.3 Kriteria Bangunan Gedung Hijau (BGH).....	16

BAB III METODE PENELITIAN.....	44
3.1. Jenis Penelitian.....	44
3.2. Jadwal Penelitian.....	44
3.3. Metode Pengumpulan Data.....	46
3.4. Metode Analisis Data.....	47
BAB IV ANALISIS PASAR SUKAWATI BLOK C DAN PASAR TEMPE SENGKANG.....	50
4.1 Pasar Sukawati Blok C, Gianyar Bali.....	51
4.2 Pencapaian Poin Penilaian BGH Pasar Sukawati Blok C Aspek Pengelolaan Tapak dan Selubung Bangunan	53
4.2.1 Pengelolaan Tapak.....	55
4.2.2 Selubung Bangunan.....	64
4.3 Pasar Tempe Sengkang, Wajo Sulawesi Selatan.....	66
4.4 Pencapaian Poin Penilaian BGH Pasar Tempe Sengkang Aspek Pengelolaan Tapak dan Selubung Bangunan	68
4.4.1 Pengelolaan Tapak.....	69
4.4.2 Selubung Bangunan.....	81
4.5 Analisis Komparasi Aspek Pengelolaan Tapak Dan Selubung Bangunan Berdasarkan Permen PUPR RI No. 21 Tahun 2021 Pada Pasar Sukawati Blok C dan Pasar Tempe Sengkang	83
4.5.1 Pengelolaan Tapak.....	83
4.5.2 Selubung Bangunan.....	89
4.6 Penentuan Kriteria Bangunan Gedung Hijau (BGH) Aspek Pengelolaan Tapak dan Selubung Bangunan	90
4.6.1 Rancangan Tapak.....	91
4.6.2 Ranaengan Bangunan.....	93
BAB V ANALISIS PASAR RAKYAT INPRES SUMEDANG.....	95
5.1 Deskripsi.....	95
5.1.1 Lokasi	95

5.1.2	Regulasi.....	98
5.1.3	Perencanaan Awal.....	98
5.2	Analisis Pengelolaan Tapak Dan Efisiensi Penggunaan Energi Pada Pasar Rakyat Inpres Sumedang	105
5.2.1	Pengelolaan Tapak.....	105
5.2.2	Selubung Bangunan.....	112
5.2.3	Penilaian Parameter BGH Rancangan Awal Berdasarkan Permen PUPR RI No. 21 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Kinerja BGH	113

BAB VI PENERAPAN KRITERIA BGH ASPEK PENGELOLAAN TAPAK DAN SELUBUNG BANGUNAN BIDANG ARSITEKTURAL PADA PASAR RAKYAT INPRES SUMEDANG

6.1	Penerapan Kriteria Usulan Pada Pasar Rakyat Inpres Sumedang	115
6.1.1	Pengelolaan Tapak.....	117
6.1.2	Selubung Bangunan.....	125
6.2	Perbandingan Pencapaian Penilaian Parameter BGH Perencanaan Awal dan Perencanaan Baru Aspek Pengelolaan Tapak dan Selubung Bangunan (Berdasarkan Permen PUPR RI No. 21 Tahun 2021, tentang Petunjuk Teknis Penilaian Kinerja BGH).....	125

BAB VII KESIMPULAN DAN SARAN.....128

7.1	Kesimpulan.....	128
7.2	Saran.....	128

DAFTAR PUSTAKA.....130

LAMPIRAN HASIL RANCANGAN.....133

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Contoh posisi tapak.....	19
Gambar 2.2. Contoh Gambar Perspektif Bangunan Gedung.....	20
Gambar 2.3. Contoh gambar dimensi tiap sisi bangunan.....	20
Gambar 2.4. Contoh gambar simulasi pola edar matahari.....	20
Gambar 2.5. Contoh gambar rencana teknis perspektif bangunan.....	21
Gambar 2.6. Contoh gambar block plan dengan legenda.....	22
Gambar 2.7. Contoh posisi letak sumbur resapan dan/atau kolam	25
Gambar 2.8. Contoh perhitungan persentase luas.....	25
Gambar 2.9. Contoh gambar detail lansekap.....	26
Gambar 2.10 Contoh gambar <i>site plan</i> yang menunjukkan area hijau.....	27
Gambar 2.11. Contoh gambar <i>site plan</i> menunjukkan area hijau memiliki akses publik..	28
Gambar 2.12. Contoh gambar elemen perabot taman.....	28
Gambar 2.13. Contoh gambar lansekap dan detail vegetasi.....	29
Gambar 2.14. Contoh gambar <i>site plan</i> jalur pedestrian.....	32
Gambar 2.15. Contoh gambar detail pedestrian.....	32
Gambar 2.16. Contoh gambar <i>google maps</i> menunjukkann jarak dengan area publik.....	33
Gambar 2.17. Contoh gambar penanda jalur pedestrian.....	34
Gambar 2.18. Contoh dokumen Keterangan Rencana Kota.....	35
Gambar 2.19. Contoh gambar detail potongan basemen.....	35
Gambar 2.20. Contoh gambar site plan menunjkan area parkir.....	36
Gambar 2.21. Contoh gambar site plan parkir sepeda.....	37
Gambar 2.22. Contoh gambar denah fasilitas <i>shower</i>	38
Gambar 2.23. Contoh gambar denah SPKLU dan perhitungan kebutuhan SPKLU.....	39
Gambar 2.24. Contoh gambar denah atap beserta spesifikasi material dan perhtiungan RTTV.....	40
Gambar 2.25. Contoh gambar tampak bangunan yang menunjukkan selubung transparan dan selubung masif dan perhitungan WWR.....	41
Gambar 4.1. Lokasi Pasar Sukawati Blok C.....	51
Gambar 4.2. Foto Pasar Sukawati Blok C.....	52
Gambar 4.3. <i>Site Plan</i> Pasar Sukawati Blok C.....	55
Gambar 4.4. Penempatan Vegetasi.....	56
Gambar 4.5. Bukaan/Ventilasi Alami Pada bangunan.....	57
Gambar 4.6. Penggunaan Material Penutup Atap dan Perkerasan Area Luar.....	58

Gambar 4.7. Skematik Penanganan Limpasan Air Hujan Pada Bangunan	59
Gambar 4.8. Titik Sumur Resapan.....	60
Gambar 4.9. Akses Pedestrian.....	61
Gambar 4.10. Material Guding Block Pada Pedestrian.....	62
Gambar 4.11. Ramp Disabilitas.....	62
Gambar 4.12. Area Parkir Disabilitas.....	62
Gambar 4.13. Area Parkir Sepeda dan Fasilitas <i>Shower</i>	63
Gambar 4.14. Denah Basemen Lantai 2.....	63
Gambar 4.15. Gambar Potongan Bangunan.....	64
Gambar 4.16. Gambar Ruangan Yang Menggunakan AC.....	64
Gambar 4.17. Lokasi Pasar Tempe Sengkang, Sulawesi Selatan.....	66
Gambar 4.18. Foto Pasar Tempe Sengkang, Sulawesi Selatan.....	67
Gambar 4.19. Orientasi Bangunan.....	70
Gambar 4.20. Pola Edar Matahari Bulan Januari, Februari, Maret, September, Oktober, November dan Desember.....	70
Gambar 4.21. Pola Edar Matahari Bulan April, Mei, Juni, Juli dan Agustus.....	71
Gambar 4.22. Pola Edar Matahari Bulan Januari, Februari, Maret, September, Oktober, November dan Desember.....	71
Gambar 4.23. Pola Edar Matahari Bulan April, Mei, Juni, Juli dan Agustus.....	72
Gambar 4.24. Penempatan Pohon Ketapang Kencana.....	73
Gambar 4.25. Area Bukaan Tampak Depan dan Tampak Belakang.....	74
Gambar 4.26. Area Bukaan Tampak Kanan dan Tampak Kiri.....	74
Gambar 4.27. Area Bukaan Void.....	74
Gambar 4.28. Material Atap dan Perkerasan Non Atap.....	76
Gambar 4.29. Lokasi Bak Penampungan Air (GWT).....	78
Gambar 4.30. Akses Pedestrian dan Selasar.....	79
Gambar 4.31. Posisi Ramp dan Toilet Disabilitas.....	80
Gambar 4.32. Ramp dan Parkir Disabilitas.....	80
Gambar 4.33. Area Parkir Sepeda.....	81
Gambar 4.34. Potongan X dan Potongan Y.....	81
Gambar 4.35. Denah Lantai Dasar dan Lantai 1.....	82
Gambar 4.36. Gambar Tanaman Yang Digunakan.....	85
Gambar 4.37. Gambar Tanaman Yang Digunakan.....	86
Gambar 4.38. Contoh Jalur Pedestrian.....	87
Gambar 5.1. Lokasi Pasar Inpres.....	96

Gambar 5.2. <i>Site Eksisting</i>	97
Gambar 5.3. Kondisi Eksisting.....	97
Gambar 5.4. <i>Site Plan</i>	99
Gambar 5.5. Denah Lantai Satu.....	100
Gambar 5.6. Denah Lantai Dua.....	101
Gambar 5.7. GSB, KDH dan GSB.....	101
Gambar 5.8. Tampak Depan.....	102
Gambar 5.9. Detail 1-Tampak Depan.....	103
Gambar 5.10. Tampak Belakang.....	103
Gambar 5.11. Tampak Samping Kanan.....	103
Gambar 5.12. Detail 2-Tampak Samping Kanan.....	104
Gambar 5.13. Tampak Samping Kiri.....	104
Gambar 5.14. Penangkal Petir, Gardu PLN dan Lampu Penerangan Lingkungan.....	105
Gambar 5.15. Kemiringan Masa Bangunan Gedung.....	106
Gambar 5.16. Tampak Depan/Sisi Utara.....	107
Gambar 5.17. Tampak Belakang/Sisi Selatan.....	107
Gambar 5.18. Tampak Samping Kanan/Sisi Barat.....	107
Gambar 5.19. Tampak Samping Kiri/Sisi Timur.....	108
Gambar 5.20. Detail 1 (Tampak Depan).....	108
Gambar 5.21. Material Perkerasan Tapak dan Penutup Atap.....	109
Gambar 5.28. teknis Rencana dan perhitungan persentase lahan parkir.....	112
Gambar 6.1. Denah Lama dan Baru Lantai Satu.....	115
Gambar 6.2. Denah Lantai Dua.....	116
Gambar 6.3. Denah Lantai Tiga.....	116
Gambar 6.4. Material Perkerasan dan Penutup Atap.....	118
Gambar 6.5. Titik Sumur Resapan dan Kolam Retensi.....	119
Gambar 6.6. Titik Vegetasi.....	120
Gambar 6.7. Area Hijau.....	121
Gambar 6.8. Jalur Pedestrian.....	123
Gambar 6.9. Denah Basemen-Area Parkir.....	124

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Contoh perhitungan nilai OTTV	22
Tabel 2.2. Contoh perhitungan nilai albedo.....	23
Tabel 2.3. Nilai Albedo Material.....	23
Tabel 2.4. Contoh Data curah hujan persentil 95 selama 10 tahun terakhir.....	24
Tabel 2.5. Contoh perhitungan volume limpasan air hujan.....	24
Tabel 2.6. Detail Fungsi Vegetasi.....	30
Tabel 2.7. jenis vegetasi.....	30
Tabel 2.8. Perhitungan persentase tapak basemen.....	34
Tabel 2.9. Perhitungan Rasio Parkir Sepeda.....	37
Tabel 3.1. Jadwal Penyusunan Laporan.....	46
Tabel 4.1. Penilaian Poin Kinerja Bangunan Gedung Hijau (BGH).....	52
Tabel 4.2. Perhitungan Nilai Pantul (Albedo).....	58
Tabel 4.3. Beban dan Penanganan Limpasan Air Hujan.....	60
Tabel 4.4. Perhitungan OTTV (<i>Overall Thermal Transfer Value</i>).....	65
Tabel 4.5. Perhitungan <i>Window to Wall Ratio</i> (WWR).....	65
Tabel 4.6. Penilaian Poin Kinerja Bangunan Gedung Hijau (BGH).....	67
Tabel 4.7. Perhitungan Bukaan Lantai Dasar dan Lantai Dua.....	75
Tabel 4.8. Perhitungan Nilai Albedo.....	76
Tabel 4.9. Data Curah Hujan Tertinggi Pada Tahun 2017.....	77
Tabel 4.10. Perhitungan Limpasan Air Hujan.....	77
Tabel 4.11. Kriteria Rancangan Tapak dan Rancangan Bangunan.....	91
Tabel 5.1. Intensitas Bangunan dan Standar Teknis Perencanaan.....	98
Tabel 5.2. Jumlah Kios, Los dan Parkir Kendaraan.....	100
Tabel 5.3. Intensitas Perencanaan Awal Pasar Rakyat Inpres Sumedang.....	102
Tabel 5.4. Perhitungan Nilai Albedo.....	109
Tabel 5.5. Penilaian Kinerja RTH Privat.....	110
Tabel 6.1. Perhitungan Intensitas Bangunan dan Standar Teknis Perencanaan...	117
Tabel 6.2. Perhitungan Albedo Pada Perkerasan dan Penutup Atap.....	119
Tabel 6.3. Kebutuhan Sumur Resapan dan Kolam Retensi.....	120
Tabel 6.4. Perhitungan Luas Tajuk Vegetasi.....	121

Tabel 6.5. Perhitungan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat.....122



DAFTAR LAMPIRAN HASIL RANCANGAN

1. Hasil Pengukuran.....	133
2. <i>Site Plan</i>	134
3. Denah Basemen.....	135
4. Denah Lantai 1.....	136
5. Denah Lantai 2.....	137
6. Denah Lantai 3.....	138
7. Denah Atap.....	139
8. Tampak Depan dan Tampak Belakang.....	140
9. Tampak Kanan dan Tampak Kiri.....	141
10. Detail Tampak.....	142
11. 3D <i>Site Plan</i>	143
12. 3D Perspektif Depan.....	144
13. 3D Perspektif Belakang.....	145
14. 3D Perspektif Kanan.....	146
15. 3D Perspektif Kiri.....	147



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Isu yang sedang berkembang di dunia arsitektur adalah terkait pemanasan global (*global warming*) yang diakibatkan oleh meningkatnya pembangunan gedung yang menyumbang emisi CO₂ serta berkurangnya lahan hijau, sektor konstruksi gedung menyumbang 25% dari total emisi CO₂ secara global^[1]. Hasil analisis dari 116 stasiun pengamatan BMKG, suhu tahun 2023 di Indonesia telah meningkat 0,4 °C atau suhu rata-rata tahun 2023 sebesar 27,0 °C yang sebelumnya tahun 2020 suhu rata-rata di Indonesia sebesar 26,6 °C^[2]. Hal ini tidak lepas dari pembangunan gedung yang belum banyak memenuhi prinsip Bangunan Gedung Hijau (BGH).

Pemerintah Indonesia mulai memberikan perhatian khusus untuk mewujudkan prinsip Bangunan Gedung Hijau (BGH) pada bangunan gedung dengan menghadirkan peraturan BGH yaitu Peraturan Menteri PUPR RI No. 02 Tahun 2015 tentang BGH dan telah diperbaharui dengan Peraturan Menteri PUPR RI No. 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja BGH yang dilengkapi dengan Surat Edaran Menteri PUPR No. 01 Tahun 2022 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Kinerja BGH.

¹ I. Karlsson, J. Rootz, F. Johnsson, and M. Erlandsson, “*Developments in the Built Environment Achieving net-zero carbon emissions in construction supply chains – A multidimensional analysis of residential building systems*,” vol. 8, no. July, 2021, doi: 10.1016/j.dibe.2021.100059.

² BMKG. (2023). Informasi Parameter Iklim. Diakses 03 Agustus 2024, dari [Informasi Parameter Iklim | BMKG](#)

Bangunan publik termasuk di dalamnya bangunan pasar didorong untuk memenuhi prinsip-prinsip BGH agar memberi dampak yang baik bagi pengguna dan lingkungan sekitar. Berdasarkan data Kementerian Perindustrian jumlah pasar rakyat/tradisional terus mengalami penurunan yang sangat signifikan hingga 3.800 pasar pada tahun 2011 yang semula pada tahun 2007 tersedia 13.750 pasar^[3]. Penurunan ini diakibatkan oleh beralihnya pembeli ke pasar modern yang dianggap lebih bersih dan nyaman, walaupun sebenarnya pasar rakyat memiliki kelebihan antara lainnya harga yang lebih murah dan transaksi bisa dilakukan secara tawar-menawar.

Menghadapi tantangan ini Pemerintah Indonesia mulai melakukan peremajaan pada bangunan gedung pasar rakyat/tradisional sebanyak 30 pasar^[4]. Pemerintah Kabupaten Sumedang yang berencana menghadirkan bangunan pasar yang nyaman dan berkelanjutan bagi pengguna dan lingkungan sekitar, oleh karena itu berencana merevitalisasi Pasar Rakyat Inpres Sumedang yang semula satu lantai menjadi dua lantai pada tahun 2021^[5]. Pasar ini merupakan pasar rakyat/tradisional yang masih perlu perhatian dalam beberapa aspek arsitektural dengan penerapan prinsip-prinsip BGH yang kemudian diharapkan mampu meningkatkan daya saing pembeli.

³ Sindonews.(2018, April 17). Data dan Fakta Pasar Tradisional di Indonesia. Diakses 03 Agustus 2024, dari [Data dan Fakta Pasar Tradisional di Indonesia \(sindonews.com\)](https://www.sindonews.com)

⁴ Kompas.(2023, Juli 21). 30 Pasar Tradisional di Seluruh Indonesia Direvitalisasi Tahun Ini. Diakses 03 Agustus 2024, dari [30 Pasar Tradisional di Seluruh Indonesia Direvitalisasi Tahun Ini - Kompas.id](https://www.kompas.com)

⁵ sumedangkab.go.id.(2021, Januari 30). Solialisasi Revitalisasi Pasar Rakyat Pembangunan Pasar Inpres. Diakses 03 Agustus 2024, dari [Solialisasi Revitalisasi Pasar Rakyat Pembangunan Pasar Inpres - Kabupaten Sumedang \(sumedangkab.go.id\)](https://sumedangkab.go.id)

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang diatas maka rumusan masalah yang hendak diteliti adalah apa sajakah pedoman perancangan yang perlu diperhatikan agar memenuhi aspek Pengelolaan Tapak dan Selubung Bangunan sesuai Permen PUPR RI No. 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja BGH dan bagaimana contoh implementasinya pada studi kasus.

1.3 Pertanyaan Penelitian

Pertanyaan penelitian yang ingin dijawab oleh peneliti melalui tesis ini adalah:

1. Apa sajakah pedoman perancangan yang perlu diperhatikan dalam proses redesain Pasar Rakyat Inpres Sumedang agar dapat memenuhi aspek Pengelolaan Tapak dan Selubung Bangunan sesuai Permen PUPR RI No. 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja BGH?
2. Bagaimana implementasi pemenuhan pedoman perancangan untuk aspek Pengelolaan Tapak dan Selubung Bangunan pada redesain Pasar Rakyat Inpres Sumedang sesuai Permen PUPR RI No. 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja BGH?

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah

1. Untuk mendapatkan pedoman perancangan aspek Pengelolaan Tapak dan Selubung Bangunan pada redesain Pasar Rakyat Inpres Sumedang sesuai Permen PUPR RI No. 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja BGH.

2. Untuk mengetahui implementasi pedoman perancangan aspek Pengelolaan Tapak dan Selubung Bangunan pada redesain Pasar Rakyat Inpres Sumedang sesuai Permen PUPR RI No. 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja BGH.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini bermanfaat untuk:

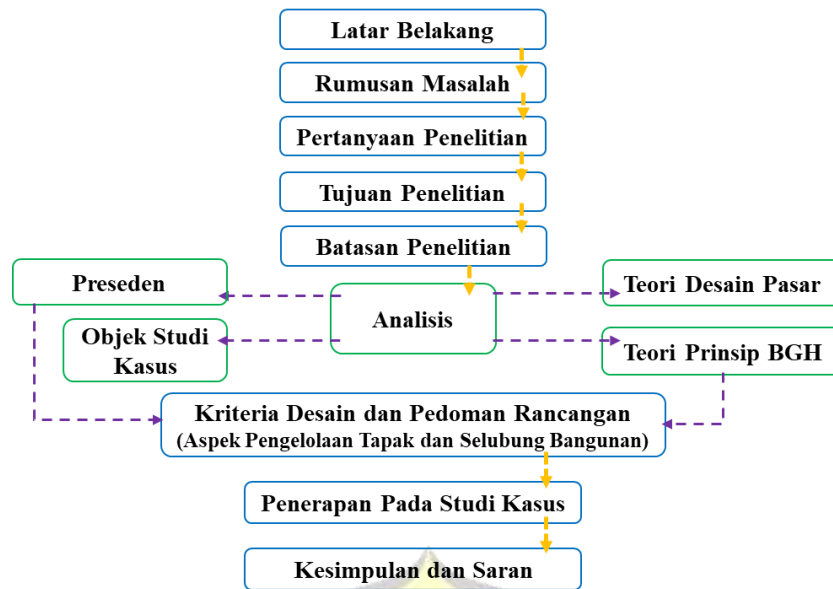
1. **Bagi Praktisi**, bermanfaat untuk memberikan panduan dalam proses merancang bangunan gedung pasar dengan konsep Bangunan Gedung Hijau.
2. **Bagi Pemerintah**, bermanfaat untuk dijadikan masukan bagi pengembangan kriteria Bangunan Gedung Hijau.
3. **Bagi Akademisi**, bermanfaat untuk melengkapi kajian Bangunan Gedung Hijau yang telah ditulis selama ini.

1.6 Batasan Penelitian

Batasan penelitian ini meliputi:

1. Penelitian ini fokus pada bangunan gedung pasar dengan klasifikasi pasar rakyat tipe II.
2. Perancangan bangunan gedung pasar dari aspek arsitektur dan Bangunan Gedung Hijau (BGH).
3. Parameter penilaian kinerja BGH yang diambil hanya aspek Pengelolaan Tapak dan Selubung Bangunan berdasarkan Permen PUPR No. 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja BGH.

1.7 Kerangka Penelitian



1.8 Sistematikan Penulisan

Bab I Pendahuluan, menjelaskan tentang latar belakang, rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan penelitian, kerangka penelitian dan diakhiri dengan sistematika pembahasan. Bab ini menjelaskan bagaimana isu yang terjadi saat ini berdasarkan sumber yang valid.

Bab II Pasar Rakyat/Tradisional Dan Prinsip Bangunan Gedung Hijau (BGH), menjelaskan pengertian teori tentang objek studi yang dibahas dan prinsip Bangunan Gedung Hijau berdasarkan peraturan dari Pemerintah, yang kemudian dikembangkan melalui metodologi penelitian.

Bab III Metodologi Penelitian, menjelaskan tentang metode analisis berdasarkan tinjauan teori terhadap objek studi dan teori BGH yang dipakai untuk memperoleh data-data, dan dikembangkan pada penyelesaian pada studi kasus agar hasil penelitian dapat dipertanggung jawabkan.

Bab IV Analisis Pasar Sukawati Blok C Dan Pasar Tempe Sengkang, menjelaskan tentang gambaran umum dan capaian pada preseden kemudian dikaitkan dengan teori yang digunakan. Hasil uraian tersebut akan didapat kriteria yang dihasilkan dalam penelitian berdasarkan fakta dan pengembangan penelitian yang berdasarkan pada bab sebelumnya.

Bab V Analisis Pasar Rakyat Inpres Sumedang, menjelaskan tentang capaian studi kasus dan penerapan konsep desain pada fungsi bangunan pasar.

Bab VI Penerapan Kriteria BGH Aspek Pengelolaan Tapak Dan Selubung Bangunan Bidang arsitektur Pada Pasar Rakyat Inpres Sumedang, menjelaskan bagaimana penerapan BGH dan hasil penerapan BGH pada objek studi kasus.

Bab VII Kesimpulan dan Saran, penutup yang menjelaskan kesimpulan dan saran sebagai pedoman Perancangan bagi para pelaku arsitek maupun pemangku kebijakan di Pemerintah yang diperoleh dari hasil penelitian dan disertai dengan daftar pustaka. Kesimpulan ini untuk menjawab pertanyaan penelitian terhadap fenomena yang terjadi berdasarkan kajian teori.