

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Pasar merupakan sebuah tempat bertemunya pembeli dengan penjual guna melakukan transaksi ekonomi yaitu untuk menjual atau membeli suatu barang dan jasa atau sumber daya ekonomi dan berbagai faktor produksi yang lainnya. Pasar dibedakan menjadi 2 yaitu: pasar tradisional dan pasar modern, yang mana pada dalam cakupan luas pasar tradisional adalah pasar yang menyediakan kebutuhan sehari-hari dengan harga yang bisa disesuaikan antara penjual dan pembeli (tawar-menawar). Sedangkan pasar modern lebih menekankan pada harga pas yang tidak dapat ditawar dan biasanya pada tempat barang tersebut ada label harga dari sebuah barang. Berdasarkan skala wilayah pelayanan, pasar terbagi atas pasar lokal, nasional, regional, dan internasional. Menurut waktu penyelenggaraannya, terbagi atas pasar harian, pasar mingguan, pasar bulanan, dan pasar tahunan. Berdasarkan jumlah barang yang dijual terbagi atas pasar eceran, dan pasar grosiran. Yang terakhir berdasarkan jenis barang yang diperjual belikan, terbagi atas pasar distribusi, dan pasar konsumsi.

Kabupaten Rote Ndao adalah sebuah kabupaten di Provinsi Nusa Tenggara Timur yang terletak di beranda terselatan Indonesia. Ibu kota kabupaten ini terletak di Baa. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 1.280,10 km² dan berpenduduk sebanyak 159.614 jiwa (2017). Kabupaten Rote Ndao merupakan kabupaten sekaligus wilayah paling selatan di Indonesia, bahkan benua Asia secara keseluruhan. (*sumber Wikipedia.com*) Di Kabupaten Rote Ndao juga terdapat pasar tradisional besar yakni Pasar Busalangga yang terletak di (Kec.Rote Barat Laut) Pengunjung yang datang ke pasar ini juga masih sangat banyak. Pasar Busalangga, Selain lokasi yang strategis, keragaman barang yang lengkap, harga yang rendah, dan sistem tawar menawar yang menunjukkan keakraban antara penjual dan pembeli merupakan keunggulan dari Pasar Busalangga.

Namun permasalahan yang dihadapi saat ini adalah Pasar Busalangga yang ada masih bergelut dengan permasalahan klasik seputar pengelolaan dan manajemen pasar yang buruk yaitu kurang perhatian pemerintah akan pasar busalangga dan belum ada nya juga kantor pengelolah yang mengatur akan kenyamanan berjalannya pasar tersebut. dan juga memiliki sarana dan prasarana yang sangat minim, yaitu kantor

pengelola, area parkir, tempat sampah, toilet, drainase, pos keamanan, kios, los, dan transportasi, belum berfungsi dengan baik sebagaimana untuk pasar busalangga. sehingga mengakibatkan ketidaknyamanan berbelanja (kumuh, semrawut, becek, kotor) serta pedagang yang semakin menjamur sehingga menambah sesak pergerakan dalam pasar, dan Tidak hanya itu, kelemahan desain arsitektural (bangunan pasar yang kurang menarik perhatian pengunjung, tidak memiliki batas pasar dengan permukiman penduduk, dan penempatan lapak, kios dan lain-lain yang kurang teratur).

Salah satu kasus yang sama terjadi di pasar busalangga yang mana pada bagian seberang jalan pasar terdapat begitu banyaknya pedagang kaki lima (PKL), yang menyebabkan sering kali terjadi kemacetan pada jalur kendaraan tersebut. Kemudian pada bagian depan dan samping pasar juga sering terjadi kemacetan yang diakibatkan banyaknya kendaraan umum yang parkir di bahu jalan. Tidak hanya PKL dan juga kendaraan umum yang menyebabkan kemacetan, Adapun beberapa permasalahan yang juga terjadi pada bangunan Pasar Busalangga ini sendiri, yaitu pada bagian sirkulasi yang di gunakan untuk pembeli semakin lama semakin menyempit sehingga untuk bergerak dua arah sangat sulit pada beberapa ruas dalam pasar. Tidak adanya jalur khusus yang di gunakan untuk orang-orang yang memasok barang dagangan, sehingga jalur yang seharusnya digunakan untuk pembeli juga di gunakan oleh orang yang memasok barang dagangan di dalam pasar. Kemudian organisasi ruang yang kacau karena tidak adanya pembatas antara pedagang sayuran, pedagang ikan- ikanan dan daging-dagingan sehingga pada beberapa titik terutama pada bagian belakang pasar sangatlah kotor.

Dengan begitu banyaknya permasalahan yang ada pada lingkungan sekitar dan terutama pada pasar itu sendiri, yang kemudian perlu adanya pengembangan yang dapat memecahkan permasalahan pada rancangan baik dari bentuk fisik, penataan atau pengorganisasian ruang, sirkulasi di dalam maupun di luar pasar, parkir pengunjung dan kendaraan umum, utilitas, penghawaan, pencahayaan system kebersihan, serta penataan sistem manajemennya seperti menyediakan kantor bagi pengelola pasar dan segala bentuk sistem yang dapat menunjang kegiatan pasar tersebut. Dengan pendekatan arsitektur kontemporer.

Berdasarkan permasalahan di atas, maka pasar Busalangga dapat dikembangkan dengan menggunakan pendekatan Arsitektur Kontemporer di mana arsitektur Gaya kontemporer sering diterjemahkan sebagai arsitektur modern.

Walaupun istilah kontemporer sama artinya dengan modern, tapi dalam desain kerap dibedakan. Desain kontemporer memiliki desain yang lebih maju, variatif, fleksibel dan inovatif, baik secara bentuk maupun tampilan, jenis material, pengolahan material, maupun teknologi yang dipakai. Gaya arsitektur ini dikenali lewat karakter desain yang praktis dan fungsional dengan pengolahan bentuk geometris yang simple dan warna-warna netral dengan tampilan yang bersih. Sehingga Konsep Arsitektur Kontemporer diharapkan dapat memecahkan permasalahan yang ada dan memberikan solusi pada bangunan dengan penggunaan bahan material secara alami, sehingga dapat membuat pengunjung pasar merasa nyaman dan bersih.

1.2 IDENTIFIKASI MASALAH

Berdasarkan latar belakang di atas maka di definisikan permasalahannya sebagai berikut yaitu:

- Tidak tersedianya lahan parkir kendaraan
- Kurangnya pengaturan sirkulasi distribusi pedagang yang baik
- Tata letak kios, los, lapak yang tidak teratur
- Jumlah pedagang yang terlalu banyak yang tidak sesuai dengan jumlah kios, los, lapak
- Kualitas pasar menurun pasar menjadi becek dan jorok
- Kurangnya tempat sampah yang memadai pasar
- Sistem jaringan drainase yang rusak yang tidak berfungsi dengan baik
- Fasilitas umum seperti wc/kamar mandi yang rusak yang tidak berfungsi dengan baik
- Banyak pedagang kaki lima menempati di setiap sudut dan ruang di dalam dan sekitar kawasan pasar
- Petugas kebersihan pasar yang tidak bekerja semestinya
- Prinsip - prinsip kontemporer arsitektur yang dapat memenuhi kebutuhan dan fungsi sebagai suatu pasar yang menarik
- Identitas local yang kuat

1.3 RUMUSAN MASALAH

Bagaimana merancang pengembangan pasar Busalangga yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat setempat sebagai pasar yang baik dan memberi kenyamanan serta menunjukkan identitas lokal yang bernilai dengan pendekatan arsitektur kontemporer?

1.4 TUJUAN, SASARAN DAN MANFAAT

1.4.1 TUJUAN

- Merumuskan dan merancang pengembangan pasar Busalangga Rote Ndao yang mampu mewadahi fungsi kegiatan pasar.
- Mewujudkan suatu sistem yang lebih efisien dan efektif dalam kegiatan perdagangan di pasar busalangga, sehingga dapat menjadi fasilitas perdagangan yang sehat dan nyaman bagi masyarakat.
- Pengembangan pasar busalangga yang dapat mengoptimalkan
- kembali fungsi pasar yang masih ada.
- pengembangan Pasar busalangga dengan pendekatan tema Arsitektur Kontemporer.

1.4.2 SARAN

Mewujudkan suatu objek arsitektural yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat di Kabupaten Rote Ndao dalam bentuk Pasar modern. Serta mewujudkan suatu objek arsitektural yang mengaplikasi pendekatan kontemporer.

1.4.3 MANFAAT

Manfaat dari pembahasan ini terdiri atas dua yaitu Manfaat *keilmuan* dan manfaat *praktis* :

- Untuk ilmu pengetahuan : dengan adanya pembahasan ini diharapkan memberi wawasan kepada para pembaca dan menjadi acuan untuk pembelajaran.
- Untuk pemerintah : bisa menetapkan kebijakan dalam pengelolaan dan pengembangan pasar Busalangga di Kabupaten Rote Ndao
- Untuk masyarakat : dengan adanya pembahasan ini diharapkan dapat memberi partisipasi masyarakat dalam pengembangan pasar Busalangga di Kabupaten Rote Ndao

1.5 Ruang Lingkup Batasan Studi

1.5.1 Ruang Lingkup

Berdasarkan latar belakang diatas, lingkup penelitian ini mencakup :

Lingkup Substansi: Pengembangan dan merancang perencanaan pasar Busalangga

Teori dan prinsip-prinsip yang berkaitan dengan pendekatan kontemporer

Lingkup Spasial : Lingkungan dalam lokasi maupun sekitar lokasi perencanaan dan perancangan.

1.5.2 Batasan Studi

Pembahasan hanya dibatasi pada masalah-masalah yang berkaitan dengan pengembangan pasar Busalangga Kabupaten Rote Ndao dengan pendekatan arsitektur kontemporer maksud nya di batasi adalah analisa yang dapat terkonsentrasi pada bangunan pasar dengan permasalahan-permasalahan yang ada dalam hal ini lingkup pembahasan yang dikemukakan adalah hal-hal yang berhubungan dengan bidang arsitektural.

1.6 METODOLOGI PENELITIAN

1.6.1 Teknik pengumpulan data

Berdasarkan metodologi penelitian, diuraikan beberapa jenis data yakni sebagai berikut:

- Data primer

Dilakukan dengan beberapa cara:

- a) Observasi (pengamatan) terhadap kondisi eksisting pasar Busalangga yang nantinya dijadikan objek perencanaan.
- b) Wawancara dengan penjual setempat untuk menggali lebih banyak informasi pasar tersebut.
- c) Melakukan pengambilan foto untuk mendapatkan gambaran data menjadi sebuah dokumentasi. Pengambilan gambar dilakukan pada lokasi perencanaan yaitu situasi daerah sekitar, vegetasi, serta hal-hal yang berhubungan dengan proses pengembangan ini. Kemudian melakukan pengukuran melalui *google earth*.

- Data Sekunder

Sumber data diperoleh melalui media perantara atau secara tidak langsung. Data-data terkait dapat diperoleh dari buku-buku, jurnal ilmiah, teks non

publikasi, standar-standar/ pedoman perancangan, dan aturan-aturan (regulasi).

Data-data itu terdiri dari:

1. Studi literatur tentang kontemporer arsitektur dan penerapannya pada pasar Busalangga
2. Data dari dinas Badan Pusat Statistik Kabupaten Rote Ndao untuk melengkapi data non fisik dan data fisik eksisting site yang dijadikan sebagai objek perencanaan.
3. Studi banding objek sejenis :melakukan studi untuk mengetahui dan mempelajari terhadap objek – objek sejenis guna dijadikan bahan pembandingan. Bahan studi banding antara lain berupa data tentang fasilitas – fasilitas perencanaan dan standarisasi pasar tradisional

Tabel 1. 1 kebutuhan data sekunder

No.	Jenis data	Sumber data	Data yang dibutuhkan	Analisis
1.	Data statistic	Badan Pusat Statistik Kabupaten Rote Ndao	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah Penduduk • Struktur Penduduk • Kepadatan Penduduk • Mobilitas Penduduk • Angka kelahiran/kematian • Mata pencaharian penduduk 	Kebutuhan kapasitas ruang dan fasilitas pada obyek perencanaan
2.	Data administratif dan geografis	<ul style="list-style-type: none"> • BAPPEDA Kabupaten Rote Ndao 	<ul style="list-style-type: none"> • RTRW Kabupaten Rote Ndao 	Kelayakan lokasi perencanaan
			•	
4.	Data Utilitas Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Buku-buku, jurnal ilmiah, pedoman perancangan jaringan utilitas • Studi banding pada Obyek 	<ul style="list-style-type: none"> • Sumber daya yang ada pada <i>site existing</i> • Jenis pencahayaan yang dapat diterapkan • Pengontrol hawa ruangan yang dapat digunakan 	Sistem kelistrikan, sistem pencahayaan, sistem penghawaan, jaringan air bersih dan air kotor, sistem

		sejenis	<ul style="list-style-type: none"> • Informasi lainnya terkait utilitas bangunan 	kebakakaran, sistem transportasi dalam bangunan
5.	Foto / dokumentasi	<ul style="list-style-type: none"> • Observasi langsung pada lokasi perencanaan • Studi banding obyek sejenis 	<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi eksisting tapak • Desain sejenis yang telah ada 	Kebutuhan bangunan dan Site Perencana
6.	Data Struktur dan Konstruksi bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Buku-buku, jurnal ilmiah, pedoman perancangan struktur dan konstruksi bangunan • Studi banding pada Obyek sejenis 	<ul style="list-style-type: none"> • Jenis pondasi dan klasifikasi pondasi • Jenis sub struktur • Jenis super struktur 	Sistem struktur dan konstruksi, sistem pembebanan, dan bahan bangunan, dan material bangunan

1.6.2 Teknik Analisis Data

Analisa data merupakan salah satu proses penelitian yang dilakukan setelah semua data yang diperlukan untuk memecahkan permasalahan sudah diperoleh secara lengkap.

Teknik ini terbagi atas dua, yakni :

- Analisa Kualitatif

Dilakukan dengan cara melihat hubungan sebab akibat pada Konsep pengembangan pasar Busalangga Kabupaten Rote Ndao dengan analisa yang dikaitkan dengan : Pengelolaan tapak dan sirkulasi pada site Hubungan

organisasi ruang, penggunaan material, pada bangunan Penerapan tema/ pendekatan pada tapak, bentuk dan tampilan bangunan

- Analisa Kuantitatif

Dilakukan dengan cara membuat perhitungan-perhitungan berdasarkan literatur yang diperoleh guna menentukan besaran atau luasan ruang. Kebutuhan ruang direncanakan

1.7 KELUARAN YANG DI HASILKAN

Tahapan akhir pengembangan pasar Busalangga Kabupaten Rote Ndao pendekatan Arsitektur kontemporer adalah menghasilkan pasar modern Busalangga yang unggulan di Kabupaten Rote Ndao dan mampu mewadahi seluruh aktivitas berdagang (jual beli) serta memberikan kenyamanan dan keamanan dalam beraktivitas.

1.8 SISTEMATIKA PENULISAN

Bab I Pendahuluan,

membahas tentang latar belakang identifikasi dan rumusan masalah, tujuan dan manfaat, ruang lingkup studi, metodologi penelitian dan sistematika penulisan

Bab II Landasan Teori,

Membahas tentang pemahaman judul, studi banding objek sejenis, pemahaman tema teknik pengumpulan data, kebutuhan data serta keluaran yang dihasilkan.

Bab III.

Gambaran lokasi perencanaan. membahas mengenai, tinjauan umum dan lokasi pengembangan, administrasi dan geografis, fisik dasar, ekonomi dan sosial budaya, tinjauan khusus lokasi pengembangan, potensi dan peluang

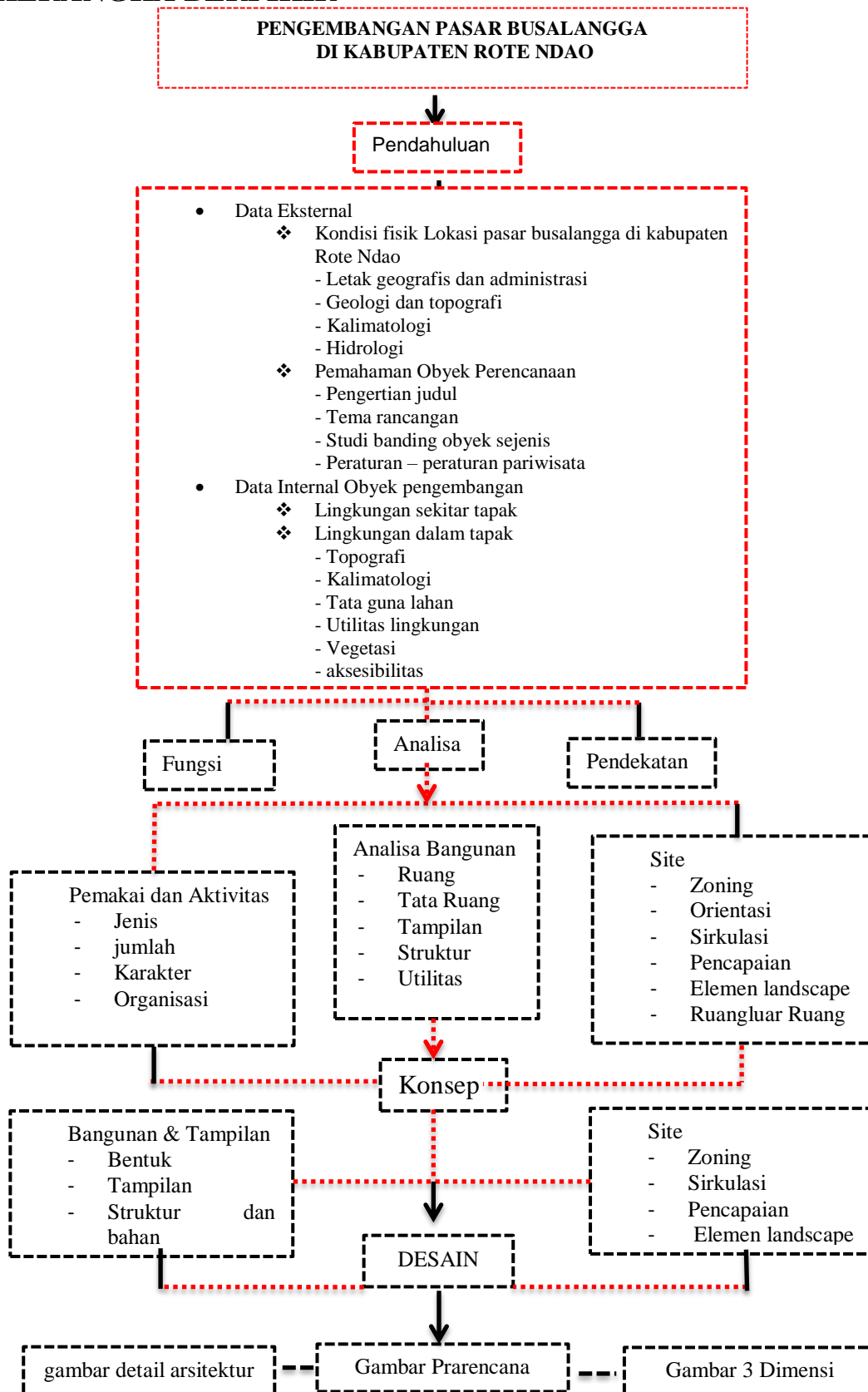
Bab IV Analisa ,

membahas mengenai analisa pengembangan pasar Busalangga Kabupaten Rote Ndao

Bab V Konsep,

membahas mengenai konsep pengembangan pasar Busalangga Kabupaten Rote Ndao

1.9 KERANGKA BERPIKIR



Bagan 1. 1 Kerangka berpikir