

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar belakang

Pada umumnya pasar merupakan tempat bertemunya atau berkumpulnya antara penjual dan pembeli atau juga sebagai tempat transaksi untuk memenuhi kebutuhan kehidupan sehari-hari. Peranan pasar sangat penting keberadaannya, pasar sangat penting dan membantu masyarakat dalam mendapatkan suatu barang atau kebutuhan. Namun seiring perkembangan jaman fungsi pasar kini terabaikan karena minat masyarakat yang terus menurun dan kalah bersaing di pasar produksi yang lebih besar contohnya minimarket, swalayan dan mall yang menyediakan fasilitas yang jauh lebih nyaman bagi pengunjungnya.

Pasar tradisional merupakan pasar yang sudah ada sejak dahulu kalah ketika nenek moyang masih menggunakan sistem transaksi barter sampai dengan transaksi jual beli, di mana masyarakat masih menggantungkan sebagian besar kebutuhan hidupnya dari aktivitas pasar tradisional. Di provinsi nusa tenggara timur khususnya di nusa tenggara timur terdapat banyak pasar tradisional, salah satunya pasar tradisional Oebobo. Pasar Oebobo sendiri sejak didirikannya masih belum memenuhi standar pasar yang baik, hal ini terjadi akibat kurangnya penunjang aktivitas di pasar Oebobo serta timbulnya permasalahan sebagai dampak negatif dari aktivitas pasar contohnya seperti masalah sirkulasi, saluran drainase, jalur pembuangan air limbah, dan air bersih, masalah kios kios dan los yang tidak di manfaatkan penjual, kapasitas parkir yang kurang memadai, dan daya tampungnya kurang.

Sebagai pasar tradisional, pasar Oebobo sebagai obyek studi perencanaan pengembangan memiliki potensi yang cukup bagus serta memiliki daya tarik yang cukup menarik dikarenakan lokasinya terletak di tengah perkotaan yang menjadi pusat aktivitas masyarakat dan dapat di jangkau dengan mudah. Disamping itu lokasi ini berdekatan dengan obyek-obyek penting seperti rumah sakit, hotel perkantoran serta pemukiman merupakan tolak ukur yang kuat mengapa pasar

oebobo layak dijadikan pilihan paling efisien bagi masyarakat untuk membeli kebutuhan hidup sehari-hari. Oleh sebab itu perlu adanya peningkatan mutu, fungsi, fasilitas dan sarana dan prasarana penunjang aktivitas dari pasar tersebut.

Berdasarkan penjelasan di atas maka, pengembangan konsep pendekatan arsitektur modern di pilih untuk mempengaruhi kehidupan masyarakat sehingga menjadi salah satu tuntutan yang mendorong perubahan. Perubahan ini merupakan perubahan dari segi fisik bangunan (tampilan, penggunaan material, struktur dan konstruksi) diharapkan mampu mendorong ekonomi, sosial dan budaya di lingkup lokasi pasar oebobo. Oleh sebab itu, di perlukan penerapakan bangunan yang di kenal dengan istilah modern adalah yang terbaru dan atau mutakhir **(Kamus besar bahasa indonesia, w.s purwa darmita terbitan PN Balai pustaka ;653)**

Meningkatnya pertumbuhan penduduk yang signifikan memperkecil jumlah lahan, ini merupakan faktor utama mengapa perlu adanya pemanfaatan kembali lahan yang sudah terbangun sangat diperlukan. pemanfaatan lahan yang terbangun dapat di lakukan dengan dua cara yaitu membangunnya kembali dari nol atau dapat menggunakan prinsip renovasi yang menggunakan arsitektur modern dan hasil dari pemikiran baru yang lebih manusiawi seperti moralis, nasionalis, materialis, standarisasi serta jujur yang diterapkan dalam bentuk fisik bangunan.

Dalam perencanaan pengembangan kawasan pasar Oebobo sebagai sebuah pasar tradisonal yang bergaya arsitektur modern maka tema yang di pakai dalam prinsip arsitektur modern berdasarkan penggunaan ruang, kesatuan ruang luar maupun dalam, penggunaan sistem grid, kejujuran struktur dan konstruksi bahan pre-fabrikasi yang menyebabkan kesamaan pada elemen bangunan.

Perencanaan pengembangan pasar tradisonal Oebobo dengan tema pendekatan arsitektur modern di kota kupang, merupakan sebuah ide dan langkah positif, dalam upaya memberikan kesan konsep dan desain guna memenuhi pasar

tradisional demi kesejaterahan bersama untuk mengembangkan propinsi NTT khususnya di kota kupang

1.2.Permasalahan

1.2.1.Identifikasi masalah

- Merencanakan fasilitas yang ada pada satu kawasan pedagang dengan memikirkan kenyamanan dan sirkulasi
- Masalah sampah
- Masalah sirkulasi parkir yang belum tertata dengan baik
- Masalah jumlah toilet umum, masih sangat kurang
- Masalah perilaku aktivitas dalam menggunakan sarana dan prasarana
- Sebagian bangunan pasar masih terlihat sangat tidak teratur
- Pasar Oebobo belum dilengkapi dengan fasilitas sarana dan prasarana yang di jadikan sebuah obyek menarik

1.2.2. Rumusan masalah

- Melihat pada permasalahan di atas di latar belakang maka di rumuskan permasalahan sebagai berikut :
- Bagaimana merencanakan dan mengembangkan sebuah kompleks kawasan pasar tradisional Oebobo yang modern guna tepat dan dapat menarik kegiatan perbelanjaan di dalamnya melalui pengelolaan sirkulasi tapak dan tampilan bentuk, lingkungan kawasan pasar yang bersih bersih bangunan dengan pendekatan arsitektur modern

1.3. Tujuan dan sasaran

1.3.1.tujuan

- Mendapatkan konsep rencana perancangan sebagai dasar dalam merancang sebuah kawasan pasar tradisional dengan pendekatan arsitektur modern yang dapat menampung sebuah kegiatan aktivitas yang ada dalam pasar dengan

menyediakan fasilitas penunjang yang memadai untuk menunjang semua kegiatan yang ada dalam pasar

1.3.2. Sasaran

Adapun sasaran yang ingin dicapai

- Terciptanya pasar tradisional Oebobo dengan pendekatan arsitektur modern
- Bentuk bangunan mengambil bentuk simbol ngaduh, dan motif timor sabu, sehingga bangunan pasar dapat dijadikan ikon ibu kota
- Penataan ulang kios-kios di dalam pasar melalui pengelompokan berdasarkan komoditas. Diharapkan dapat memudahkan pengontrolan utilitas bangunan, serta memudahkan pengunjung untuk mendapatkan barang sesuai yang dibutuhkan.
- Memperbaiki sirkulasi di dalam pasar dengan mempertimbangkan kenyamanan pembeli maupun penjual. Disamping itu penataan sistem drainase yang baik yang terintegrasi dengan sirkulasi di dalam pasar, untuk menjaga kebersihan dan kemudahan perawatan pasar
- Menampung jumlah pedagang yang ada di pasar Oebobo, serta memungkinkan untuk pengembangan pasar kedepannya

1.4. Ruang lingkup dan Batasan studi

1.4.1. lingkup pembahasan

Lingkup perencanaan dan pengembangan pasar sesuai dengan dari pasar modern di mana dalam kawasan pasar di rencanakan akan berhubungan dengan lokasi dan potensi site, penyajian perancangan ini tidak hanya memperhatikan bentuk dan tampilan suatu bangunan tetapi bagaimana menghasilkan suatu pasar yang di kembangkan dan mampu memberikan kenyamanan bagi pengunjung dan lingkungan di sekitar pasar

1.4.2. Batasan studi

Studi-studi ini memiliki batasan perencanaan pengembangan di kawasan pasar tradisional Oebobo di mana untuk dapat menampung seluruh jumlah

pedagang seperti kegiatan lainnya, dan merencanakan tapak atau site sirkulasi kendaraan, pejalan kaki, parkir dan sarana utilitas

1.5. Metode dan teknik penulisan

1.5.2. Metodologi

1) Data primer

Data primer merupakan data yang secara langsung didapatkan atau diperoleh melalui peninjauan langsung pada lokasi (hasil penelitian survei dan wawancara) untuk mendapatkan informasi yang dan masukan yang berkaitan dengan lokasi

Data primer terdiri dari :

- a) data ukuran site, topografi, geologi, vegetasi, sehingga dapat dapat menunjang analisa site dan kelayakan perencanaan lokasi
- b) interview mengenai pemahaman obyek perencanaan pengembangan, dalam hal menghadirkan sarana dan prasarana dalam pasar

2) Data sekunder

Data sekunder merupakan data yang di dapat tidak secara langsung pada lokasi dan di dapat dari instansi instansi yang berkaitan dengan judul penelitian , data sekunder yaitu data berupa literatur (library search) yang merupakan suatu data penelitian kepustakaan untuk mendapatkan suatu teori pasti dan relevan yang nyata di lapangan data sekunder ini terdiri dari data-data yang pasti.

- a) Data pedoman seperti peraturan undang undang indonesia No 7 tahun 2014 tentang perdagangan
- b) Studi literatur tentang pasar pedagang
- c) Buku buku yang berkaitan dengan Arsitektur modern

3) Observasi lapangan (lokasi)

Di lakukan dengan cara survei pada lokasi perencanaan sehingga dapat memperoleh data existing dari lokasi perencanaan.

Data lokasi antara lain :

- 1) Lokasi
- 2) Keadaan topografi
- 3) Geologi
- 4) Vegetasi
- 5) Peruntukan lahan untuk RTRW
- 6) Site

4). Wawancara

Wawancara dilakukan oleh perencana (peneliti) untuk mendapatkan informasi dan data yang didapat di lapangan

5). Dokumentasi

Dokumentasi berupa foto misalnya yang telah tersedia di lokasi maupun pengamatan secara langsung

1.5.3. Teknik analisa data

a) Kualitatif

Melakukan analisa data yang ada dengan cara melihat

- Pola sirkulasi ruang berdasarkan standar
- Pencapaian ke bangunan
- Parkiran
- Drainase
- Tata hijaustruktur
- Utilitas
- Tampilan
- Bentuk dan pola bangunan
- Material yang digunakan pada bangunan
- Dan lain lain

b) Analisa kuantitatif

Analisa ini diperlukan untuk membuat perhitungan tentang lokasi studi yang dibuat guna menentukan suatu besaran atau ruangan

- Jumlah pemakai

- Fasilitas prabot yang di pakai dalm obyek perencanaan sesuai dengan fungsi bangunana
- Kebutuhan ruang yang di rencanakan sesuai standar standar data arsitektur

c. Analisa pendekatan

Analisa ini di lakukan sesuai dengan tema pereancangan arsitektur modern dengan menetapkan beberapa prinsip prinsi arsitektur modern

1.6. Sistematika penulisan

Adapun sistematika penulisan makalah ini adalah sebagai berikut :

BAB. 1 Pendahuluan

Membahas tentang latar belakang, identifikasi dan rumusan masalah, tujuan dan sasaran , ruang lingkup dan batasan studi, Metodologi, dan Sismatika penulisan

BAB II Tinjauan pustaka

Membahas tentang pemahaman judul, pemahaman tentang tema rancangan Arsitektur Modern).

BAB III Tinjauan Obyek Studi,

Meliputi Tinjauan umum wilayah Perencanaan, dan tinjauan khusus lokasi perencanaan dan perancangan Pasar Oebobo

BAB IV Analisa,

Membahas analisa Kelayakan, aktitas , kebutuhan Fasilitas, analisa tapak pemilihan lokasi, bangunan, struktur, utilitas

BAB V Konsep

Meliputi : budaya konsep tapak, Konsep Bangunan, Konsep Utilitas Bangunan.