

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1. 1 Latar Belakang**

Pasar secara umum dapat diartikan dengan tempat bertemunya pembeli dan penjual. Dalam hal ini pasar lebih dititikberatkan pada kegiatan jual belinya yang dapat terbentuk di mana saja dan kapan saja. Maka dari itu pasar terjadi jika ada transaksi antara penjual dan pembeli dan adanya interaksi permintaan dan penawaran antara dua belah pihak mengenai apa yang di butuhkan oleh pembeli ataupun yang ditawarkan oleh penjual.

Pasar tradisional merupakan salah satu jenis pasar yang terbentuk di Indonesia. Pasar tradisional adalah pasar yang dalam pelaksanaannya bersifat tradisional dan di tandai dengan pembeli serta penjual yang bertemu secara langsung. Pasar tradisional memiliki ciri-ciri seperti proses jual beli melalui tawar menawar, barang yang di sediakan umumnya barang keperluan dapur dan rumah tangga, misalkan sayur mayur, lauk pauk dan lain-lain. Ciri-ciri lainnya yaitu harga relatif lebih murah, namun tempat atau area pasar tradisional yaitu area terbuka dan tidak ber AC yang pada biasanya pasar tradisional terlihat kotor, becek dan tidak beraturan.

Kabupaten Belu merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Nusa Tenggara Timur yang memiliki banyak pasar tradisional, salah satunya adalah Pasar Rakyat Atambua, Pasar Rakyat Atambua yang terletak di Kelurahan Berdao, Kecamatan Atambua Barat merupakan salah satu pasar tradisional yang cukup ramai di Kota Atambua, Kabupaten Belu.

Kondisi Pasar Rakyat Atambua saat ini masih jauh dari kata layak. Hal ini dikarenakan penambahan jumlah penduduk yang tinggal disekitar pasar baru tidak dibarengi dengan jumlah lahan yang terdisedia sehingga tidak dapat menampung pedagang, kosumen serta penyedia jasa lainnya. Hal ini dapat memberikan dampak negatif terhadap aktifitas di pasar rakyat Atambua, antara lain :

1. Berkurangnya area parkir baik roda dua maupun roda empat.
2. Buruknya sirkulasi menimbulkan rasa ketidaknyamanan pada kosumen

3. Penyalagunaan fasilitas umum seperti trotoar, dan saluran drainase sebagai tempat pembuangan limbah
4. Tidak tersedia tempat sampah

Terlepas dari kondisi fisik pasar yang mengalami penurunan maka Pasar Rakyat Atambua perlu dibenahi baik dari segi sosial dan infrastrukturnya agar pasar sebagai ruang publik berkembang bukan hanya sebagai tempat transaksi tetapi juga sebagai sarana rekreasi baik dari suasana pasar, produk yang ditawarkan, dan keanekaragaman kesenian tradisional yang disuguhkan kepada masyarakat. Melalui hal tersebut diharapkan dapat mengangkat perekonomian masyarakat Belu dari jenjang bawah dan mencakup semua kelas sosial melalui penyediaan infrastruktur yang baik serta nyaman bagi seluruh masyarakat belu.

Oleh karena itu maka, terciptalah sebuah gagasan untuk mengoptimalkan kondisi pasar yang didukung oleh fasilitas tersebut, sehingga konsep yang digunakan adalah pendekatan *Ekologi Arsitektur* yaitu prinsip membangun yang mengakomodasi hubungan manusia dengan lingkungan alam secara harmonis dan berkelanjutan.

### **1.2 Identifikasi Masalah**

- Beberapa fasilitas yang ada masih kurang baik dan kurang memadai sehingga perlu dioptimalkan dan ditambah jumlahnya
- Main entrance dan side entrance yang diatur kurang baik sehingga menimbulkan masalah
- Tidak adanya lahan parkir sehingga menimbulkan kemacetan
- Sirkulasi yang kurang baik sehingga menimbulkan rasa ketidaknyamanan pada konsumen

### **1.3 Rumusan Masalah**

Mengacu pada uraian latar belakang dan identifikasi masalah diatas maka rumusan permasalahan yang didapat adalah : Bagaimana mengoptimalkan fungsi Pasar Rakyat Atambua melalui peremajaan sehingga dapat menampung kegiatan perekonomian didalamnya serta pengolahan fungsi dan ruang dengan menggunakan pendekatan Ekologi Arsitektur.

## **1.4 Tujuan Dan Sasaran**

### **1.4.1 Tujuan**

Mengoptimalkan fungsi Pasar Baru Atambua melalui peremajaan dengan pendekatan Ekologi Arsitektur yang dapat menampung aktivitas jual-beli serta merepresentasikan identitas kultural Kabupaten Belu.

### **1.4.2 Sasaran**

Sasaran yang ingin dicapai :

- Terwujudnya kawasan Pasar Rakyat Atambua Kecamatan Berdao, Kabupaten Belu yang nyaman dengan pendekatan Ekologi Arsitektur
- Terwujudnya keterpaduan antara bentuk dan ruang yang berkarakteristik khusus pada kompleks keseluruhan bangunan sehingga pengguna dapat merasakan fungsi dari bangunan tersebut.
- Terwujudnya rancangan ruang Pasar Rakyat Atambua yang optimal dan dapat mengakomodasi karakteristik aktivitas pedagang sehingga dapat memenuhi kebutuhan kegiatan perdagangan saat ini dan di masa yang akan datang

## **1.5 Ruang Lingkup dan Batasan**

### **1.5.1 Lingkup Pembahasan**

Lingkup pembahasan sesuai dengan fungsi dari fasilitas kawasan Pasar rakyat Atambua, dimana penyajiannya berupa pengolahan bentuk menggunakan prinsip-prinsip Ekologi Arsitektur sehingga mampu memberikan kenyamanan pengguna.

### **1.5.2 Batasan Studi**

Studi ini memiliki batasan pada konsep peremajaan Pasar Baru Atambua Kecamatan Berdao Kabupaten Belu. Dimana untuk mengoptimalkan fasilitas yang menampung seluruh aktivitas perdagangan.

## **1.6 Metode Dan Teknik Penulisan**

### **1.6.1 Metode Pengumpulan Data**

#### 1) Data Primer

Data Primer merupakan data yang secara langsung diperoleh, yakni melalui survey dan peninjauan langsung pada lokasi (hasil observasi dan wawancara) untuk

mendapatkan masukan yang mendalam, dimana semuanya akan mendukung hasil penelitian dan obyek perencanaan.

Data primer terdiri dari :

- a) Data ukuran site, data jenis vegetasi dan kondisi topografi ,geologi sehingga menunjang analisa site dan kelayakan studi lokasi
- b) Interview dengan narasumber mengenai pemahaman objek perencanaan dan perancangan, dalam hal ini membenahi dan mengembangkan fasilitas serta sarana – prasarana pada Pasar Baru Atambua guna mewadai proses kegiatan perdagangan.

## 2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang didapat tidak secara langsung pada saat dialokasi (data penunjang) yang didapat dari instansi – instansi terkait, perseorangan dan literatur (*library search*), yang merupakan data hasil penelitian kepustakaan untuk mendapatkan landasan teori yang relevan dengan kenyataan untuk mendapatkan landasan teori perencanaan.

Data sekunder terdiri dari :

- a) Data pedoman Undang-undang Republik Indonesia No 7 Tahun 2014 tentang perdagangan
- b) Studi literatur dari buku-buku tentang pengertian pasar, fungsi pasar
- c) Buku-buku yang berkaitan dengan pendekatan tema transformasi arsitektur

## 3) Observasi Lapangan (Lokasi)

Dilakukan dengan cara survey pada lokasi perencanaan sehingga memperoleh data-data existing dari lokasi perencanaan.

Data lokasi yang dibutuhkan antara lain :

- a) Luasan lokasi
- b) Keadaan Topografi
- c) Geologi
- d) Vegetasi
- e) Peruntukan lahan berdasarkan RTRW
- f) Batas administrasi site

## 4) Wawancara

Wawancara dilakukan oleh peneliti guna mendapatkan informasi tambahan terkait dengan kondisi lokasi guna melengkapi data-data observasi lapangan.

#### 5) Dokumentasi

Dokumentasi berupa pengambilan foto pada lokasi seperti fasilitas yang tersedia dan kondisi disekitar lokasi yang nantinya akan dipakai sebagai bahan analisis untuk mendapatkan konsep perencanaan.

### **1.6.2 Teknik Analisis Data**

Teknik Analisis Data adalah suatu metode atau cara untuk mengolah sebuah data menjadi informasi sehingga karakteristik data tersebut menjadi mudah untuk dipahami dan juga bermanfaat untuk menemukan solusi permasalahan, yang terutama adalah masalah yang tentang sebuah penelitian.

### **1.6.3 Tujuan Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data tentu memiliki tujuan yang akan dicapai dalam penggunaannya pada suatu penelitian. Analisis data merupakan tahapan yang penting dalam penelitian. Teknik analisis data ini sangat erat kaitannya atau tergantung dengan desain penelitian dan masalah yang telah ditentukan sebelumnya. Dapat dikatakan bahwa teknik analisis data hanya dapat dilakukan ketika poin-poin penelitian sudah terpenuhi, misalnya pengumpulan data yang tepat yang disesuaikan dengan permasalahan pada penelitian tertentu.

Tujuan teknik analisis data ialah untuk menentukan atau mendapatkan simpulan secara keseluruhan yang berasal dari data-data penelitian yang telah dikumpulkan oleh peneliti. Selain itu, teknik analisis data bertujuan untuk mendeskripsikan dan menjelaskan mengenai data-data penelitian, sehingga dapat dipahami oleh orang lain.

### **1.6.4 Teknik Analisis Data**

#### a) Analisis Kuantitatif

Analisis kuantitatif merupakan sebuah analisa dengan membuat suatu perhitungan-perhitungan berdasarkan studi yang buat guna menentukan

besaran atau luasan ruang dalam kebutuhan ruang yang direncanakan.

Analisis ini berorientasikan pada :

- Jumlah pemakai
- Dimensi ruangan, baik ruang luar maupun ruang dalam
- Fasilitas, prabot yang dipakai pada perencanaan yang sesuai dengan fungsi bangunan dan civitas yang ada dalam bangunan
- Kebutuhan ruang yang direncanakan sesuai standar arsitektural yang digunakan dalam proses perencanaan seperti literatur atau sumber buku standar arsitektur (Neuvert) edisi jilid 1 dan 2

#### b) Analisis Kualitatif

Analisis kualitatif merupakan sebuah analisa dengan melihat sebab akibat pada lokasi perencanaan, seperti :

- Pencapaian bangunan
- Pola sirkulasi ruang berdasarkan standarisasi ruang
- Parikiran
- Drainase
- Tata Hijau
- Struktur
- Utilitas
- Tampilan
- Bentuk dan pola bangunan
- Material yang digunakan pada bangunan

#### c) Analisis Pendekatan Arsitektur

Analisis ini merupakan sebuah analisa yang dilakukan sesuai dengan tema pendekatan yaitu ekologi arsitektur. Dimana pengolahan bentuk dari setiap massa bangunan didasari oleh prinsip-prinsip dalam ekologi arsitektur.

### **1.6.5 Model Teknik Analisis Data**

Ada dua model dalam analisis data pada suatu penelitian, yaitu teknik analisis data model induktif dan deduktif. Penjelasan nya adalah sebagai berikut.

- **Model Induktif**

Analisis data secara induktif ialah analisis data yang prosesnya berlangsung dari fakta-fakta (data) ke teori. Penggunaan analisis dengan cara induktif ini karena untuk menghindari manipulasi data-data penelitian, sehingga berdasarkan data baru disesuaikan dengan teori (Rohmadi & Nasucha, 2015:34).

Selain itu, Bryman & Burgess (2002:4) menjelaskan bahwa analisis data model induktif sangat erat kaitannya dengan studi mengenai permasalahan sosial. Pada model analisis induktif ini mengharuskan seorang peneliti untuk menyesuaikan kasus yang tidak sesuai dengan hipotesis, sehingga memerlukan revisi lebih lanjut dari hipotesis tersebut, atau bahkan peneliti kembali ke lapangan untuk mendapatkan data-data yang valid.

- **Model Deduktif**

Analisis data secara deduktif ialah analisis data yang berkebalikan dari model induktif. Pada analisis data model deduktif ialah prosesnya berlangsung dari teori-teori baru ke fakta-fakta (data penelitian).

### **1.6.6 Langkah-langkah Dalam Teknik Analisa Data**

Teknik analisis data dalam penerapannya harus memperhatikan langkah-langkah. Langkah-langkah yang harus diperhatikan dalam teknik analisis data ialah, pengolahan data, penganalisisan data, dan penafsiran data. Penjelasannya ialah sebagai berikut.

#### **1. Pengolahan Data**

Langkah pertama dalam teknik analisis data ialah pengolahan data. Tahap pengolahan data ialah ketika data-data sudah terkumpul. Pengolahan data bertujuan untuk menyeleksi atau memfokuskan data dengan permasalahan penelitian, sehingga data-data tersebut tidak

menyebarkan. Tahap pengolahan data ada 3, yaitu penyuntingan, pengkodean, dan tabulasi.

- ***Penyuntingan (Editing)***

Tahap pertama dari pengolahan data ialah penyuntingan. Tahap penyuntingan atau *editing* ini ialah tahap paling awal yaitu memeriksa atau mengecek data-data yang sesuai dengan rumusan permasalahan penelitian.

- ***Pengkodean (Coding)***

Tahap kedua pengolahan data ialah coding atau pengkodean, yaitu tahap kedua setelah memeriksa atau mengecek data. Pada tahap ini data-data ditandai dengan simbol atau tanda tertentu untuk digunakan sebagai bahan analisis.

- ***Tabulasi (Tabulating)***

Tahap ketiga pengolahan data ialah tabulasi atau *tabulating*. Tahap tabulasi ini merupakan tahap yang mengharuskan peneliti untuk menyusun atau menyajikan data-data tersebut disesuaikan dengan permasalahan penelitian.

## **2. Penganalisisan Data**

Langkah kedua pada analisis data ialah penganalisisan data. Tahap penganalisisan data ialah tahap kedua setelah data-data penelitian sudah diolah, disajikan, dan disusun secara sistematis. Tujuan penganalisisan data dilakukan untuk menyederhanakan, mengklasifikasikan, untuk memudahkan data tersebut ditafsirkan.

Pada penelitian kuantitatif, data-data disusun dengan bentuk angka-angka statistik, sedangkan penelitian kualitatif, data-data tersebut dinyatakan dengan simbol-simbol atau kata-kata.

## **3. Penafsiran Hasil Analisis**

Penafsiran hasil penelitian ini dilakukan untuk menafsirkan data-data yang telah disusun, diolah, dan disajikan menjadi simpulan yang bisa dipahami oleh pembaca. Penarikan

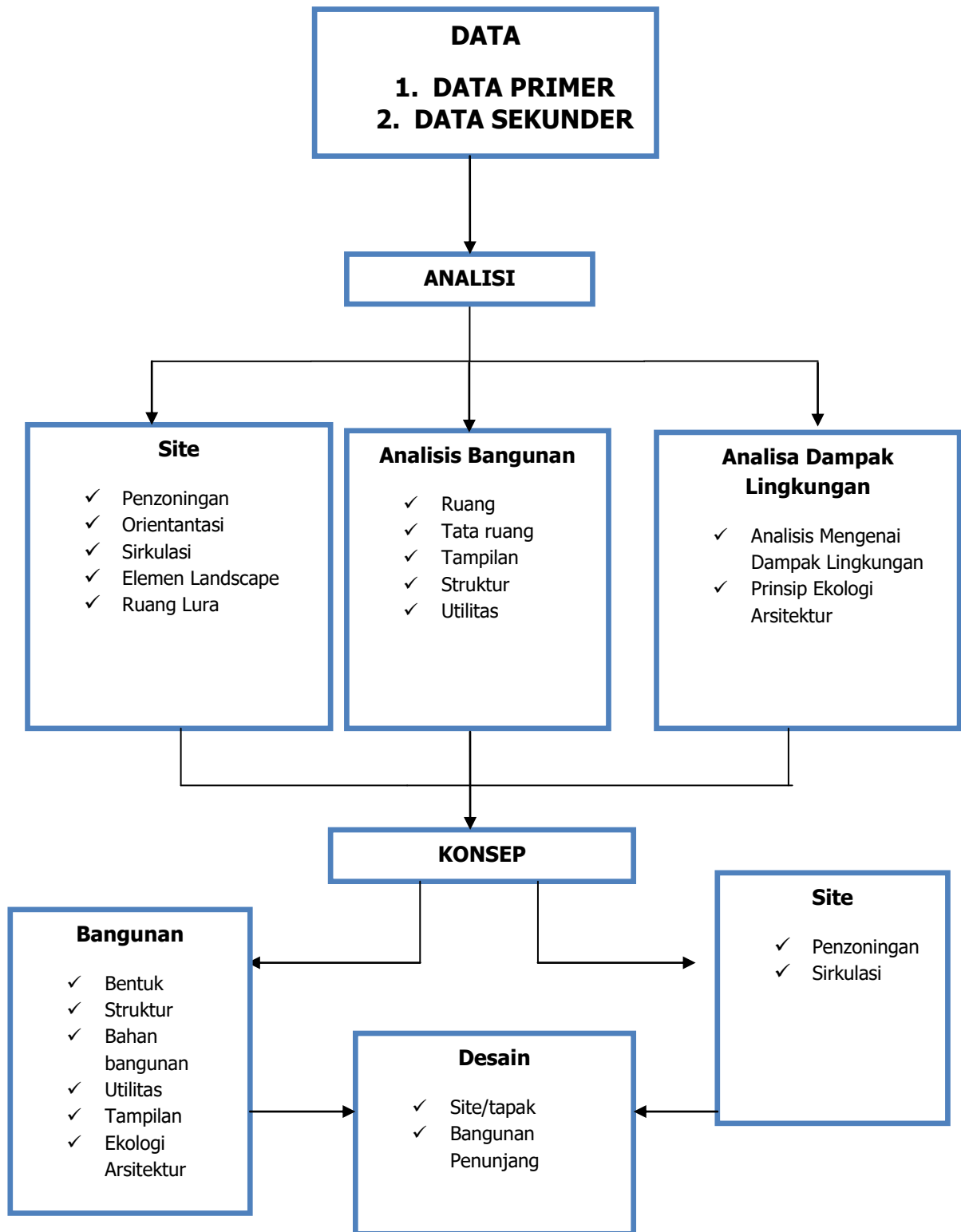


simpulan pada penelitian ini ialah dengan cara menyesuaikan antara hipotesis dengan hasil penelitian yang telah ditemukan, apakah sesuai atau tidak, dan sebagainya

### **1.7 Kerangka Berpikir/Proses dan Langkah**

Data-data yang akan dikumpulkan kemudian dengan analisis baik itu analisis kuantitatif (perhitungan menyangkut ukuran ruang, jumlah pengguna dan lainnya) maupun analisis kualitatif (gambaran fenomena atau fakta lokasi) yang akan dibuat dalam beberapa alternatif yang kemudian dalam prosesnya akan dipilih alternatif terbaik untuk dijadikan konsep sebagai pedoman dalam rancangan.

- **Skema Kerangka Berpikir**



## **1.8 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan pada makalah ini adalah sebagai berikut :

- **BAB I**  
Membahas tentang latar belakang,identifikasi masalah,rumusan masalah,tujuan dan sasaran,ruang lingkup dan batasan studi, kerangka berpikir dan sistematika penulisan
- **BAB II**  
Membahas tentang pemahaman judul,pemahaman tentang tema rancangan (Ekologi Arsitektur)
- **BAB III**  
Meliputi tinjauan umum wilayah perencanaan,tinjauan khusus lokasi perencanaan dan peremajaan Pasar Rakyat Atambua
- **BAB IV**  
Membahas tentang analisa tapak,bangunan dan utilitas
- **BAB V**  
Meliputi konsep tapak,bangunan dan utilitas