

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Dalam kehidupan kita sebagai makhluk hidup kita membutuhkan pemenuhan kebutuhan secara terus-menerus. Kebutuhan kita cukup beragam dimulai dari kebutuhan Primer atau kebutuhan pokok, kebutuhan sekunder, bahkan kebutuhan tersier. Kebutuhan pokok yang di dalamnya ada kebutuhan pangan, sandang, dan papan merupakan kebutuhan yang harus dan selalu di penuhi setiap hari. Kebutuhan-kebutuhan pokok ini banyak kita dapat dari pusat perbelanjaan tradisional atau dengan kata lain pasar tradisional. Pada umumnya sarana pasar merupakan suatu tempat dimana kita dapat menemukan kebutuhan pokok tersebut.

Pasar tradisional mempertemukan pembeli dan penjual untuk melakukan transaksi jual beli barang atau jasa. Menurut ilmu ekonomi, pasar berkaitan dengan kegiatannya , dimana ciri khas sebuah pasar adalah adanya kegiatan transaksi atau jual beli. Para konsumen datang ke pasar untuk berbelanja dengan membawa uang untuk membayar harganya, sehingga adanya permintaan dan penawaran dalam sebuah transaksi.

Seperti halnya Pasar Oeba, yang merupakan salah satu pasar induk di Kota Kupang. Pasar ini banyak menjual berbagai macam jenis kebutuhan pangan. Pasar Oeba letaknya di pusat kota dan strategis, sehingga Pasar Oeba memiliki jumlah pengunjung yang banyak. Perharinya jika kita ingin mengunjungi area atau daerah pasar tersebut kita membutuhkan sedikit sikap hati-hati dikarenakan padatnya kendaraan dan manusia yang masuk kedalam area pasar. Pasar Oeba juga mempunyai peranan penting dalam menggerakkan dan menumbuhkan perekonomian masyarakat. Dengan berkembangnya toko modern dikhawatirkan keberadaan Pasar Oeba semakin sepi dan ditinggalkan oleh pengunjung karena kalah bersaing dalam memasarkan produk dagangannya, walaupun sebenarnya pasar Oeba memiliki beberapa keunggulan dibandingkan dengan toko modern, diantaranya harga relatif lebih murah karena dapat terjadi tawar menawar, dan juga letak yang strategis. Dalam meningkatkan perekonomian serta pendapatan masyarakat khususnya dari sektor perdagangan di pasar Oeba perlu didukung dengan sarana dan prasarana yang memadai untuk menunjang kegiatan di pasar tersebut.

Masalah yang ada di pasar oeba Kupang, yakni kepadatan penduduk dan juga penzonongan yang belum tertata mengakibatkan percampuran area dagang dan juga area pemukiman masyarakat , masalah keterbatasan lahan dikarenakan pasar Oeba sangat padat mengakibatkan sirkulasi menjadi terbatas, fasilitas yang kurang mendukung terutama pada akses jalan utama ke pasar oeba dimana jalur kendaraan yang sempit akibat banyak pedagang yang berjualan sepanjang akses masuk sehingga terjadi kemacetan , pembuangan sampah (sisa potongan hewan & sampah lainnya) yang belum baik, dimana sisa-sisa sampah masih belum terorganisir, sehingga pasar masih jauh dari kata bersih dan sehat ,jalan di pasar Oeba yang merupakan jalan lingkungan, & tanpa prasarana penunjang. Dari sekian prasarana yang disediakan (trotoar yang tidak sepanjang jalan, dan parkir sepeda motor), hal yang paling menonjol adalah tidak ada fasilitas parkir untuk kendaraan roda empat. mengakibatkan banyak kendaraan roda empat yang parkir di sepanjang jalan menuju pasar, sehingga mengganggu aktivitas di dalam pasar baik pengunjung dan juga pengguna pasar. Dan masalah kenyamanan yang perlu di utamakan dalam bertransaksi di dalam pasar, dimana masih sangat jauh dari kata nyaman , karena kendaraan yang masih masuk ke dagangan penjual, dan juga kehigenisan juga masih jauh dari kata bersih di dalam pasar oeba ,yang mengurangi tingkat kenyamanan pembeli.

Karena banyaknya masalah yang di temukan pada Pasar Oeba, maka perlunya perancangan pasar tradisional Oeba yang baru , yang menyediakan fasilitas yang memadai sebagai sebuah pasar, dimana menyediakan fasilitas penunjang yang baik seperti ; parkir kendaraan ,serta pembuangan sampah .Perancangan pasar baru ini diharapkan terlepas dari segala masalah yang ada di pasar Oeba , sehingga membuat pengunjung Pasar Oeba tersebut dapat bertransaksi dengan nyaman dan aman, dan juga pemenuhan kebutuhan masyarakat kota Kupang dan sekitarnya dapat terpenuhi dengan semestinya. Perencanaan dan perancangan pasar tradisional Oeba ini juga bertujuan untuk meningkatkan kualitas jual dan kualitas pengunjung agar proses tukar menukar atau jual beli dapat terlaksana dengan baik, memperbaiki beberapa kesalahan penataan lahan maupun fungsi dalam kawasan pasar yang menjadi permasalahan saat ini. dengan menggunakan pendekatan arsitektur perilaku yang diharapkan dapat meningkatkan kenyamanan pengguna pasar dimana dengan menyediakan tempat yang dapat mewadahi semua aktivitasnya.

1.2. Identifikasi Masalah

1. Sirkulasi pada pencapaian pasar yang belum baik, dimana perlu diolah, karena jalur kendaraan yang *crossing* dengan jalur pejalan kaki.
2. Sistem Utilitas yang kurang baik, terhadap pengolahan sampah dan pembuangan limbah .
3. Kenyamanan bagi pengunjung dan juga pengguna pasar yang perlu ditingkatkan.

1.3. Rumusan Masalah

Bagaimana merancang pasar tradisional Oeba dengan penerapan perilaku dalam arsitektur?

1.4. Metodologi Penelitian

1.4.1. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan agar mendapatkan data sebanyak-banyaknya, tentang pasar Oeba Kupang ,guna merencanakan konsep perencanaan pasar Oeba Kupang

Data data dikumpulkan dengan teknik berikut:

1. Studi lapangan: secara langsung melakukan survey ke lapangan guna mendapatkan data primer, dalam hal ini untuk mengetahui kondisi yang sebenarnya secara langsung, maka penulis mengambil data secara pribadi. Data-data yang diambil antara lain, yaitu:
 - Luasan lokasi
 - Keadaan topografi
 - Aktivitas masyarakat ,penjual, pembeli, dan juga penyuplai barang dagangan
 - Keadaan real sarana dan prasarana
 - Wawancara
2. Melakukan proses wawancara dan konsultasi dengan beberapa pihak (responden) yang berkompeten secara bebas (tidak melakukan wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara yang sistematis),penjual, pembeli, dan para supir pensupply barang.

3. Foto dan gambar

Melakukan pengambilan foto yang bertujuan untuk mendapatkan gambaran data-data dan menjadikan sebuah dokumentasi. Pengambilan gambar yang dilakukan yaitu: lokasi perencanaan, situasi daerah sekitar, kios-kios, lapak ,vegetasi serta hal-hal lain yang berhubungan dengan perencanaan.

4. Studi literatur untuk mendapatkan data sekunder, yang merupakan data yang didapat tidak secara langsung pada saat di lokasi (data penunjang) yang didapat dari instansi-instansi terkait, perseorangan dan literatur lainnya.

1.4.2. Teknik Analisis

Dari data-data yang telah terkumpul kemudian dianalisa untuk memperoleh suatu penyelesaian. Adapun analisa tersebut terdiri atas analisa kualitatif dan analisa kuantitatif.

1. Teknik kualitatif

Melakukan analisa data-data yang ada dengan cara melihat hubungan sebab-akibat dalam kaitannya dengan peremajaan pasar yang berhubungan dengan pasar Oeba.

2. Teknik kuantitatif

Melakukan analisa data-data yang berhubungan dengan angka di kondisi real ,yang sesuai dengan eksisting, dimana melakukan perhitungan yang terkait dengan data yang di kumpulkan, dengan cara wawancara, observasi, dan dari data statistik.

1.5. Tujuan dan Sasaran

1.5.1.Tujuan

Tujuan dari perencanaan pasar Oeba , yaitu; menghasilkan sebuah pasar tradisional oeba yang nyaman dan dapat memwadhahi aktivitas dari pengguna pasar Oeba ,dengan pendekatan perilaku dalam arsitektur.

1.5.2. Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai yaitu;

- Terwujudnya pasar Oeba yang nyaman dan dapat mewadahi aktivitas di dalamnya
- Tersedianya fasilitas-fasilitas yang dapat mendukung aktivitas di dalam pasar Oeba

1.6. Ruang lingkup & Batasan

1.6.1. Ruang lingkup

1. Ruang lingkup substansial

Ruang lingkup kajian studi teori tentang masalah yang memungkinkan melakukan perancangan pasar, standar kelayakan pasar, dan teori-teori atau prinsip-prinsip arsitektur yang berlaku dengan pendekatan arsitektur perilaku

2. Ruang lingkup spasial

Lokasi studi perencanaan dan perancangan

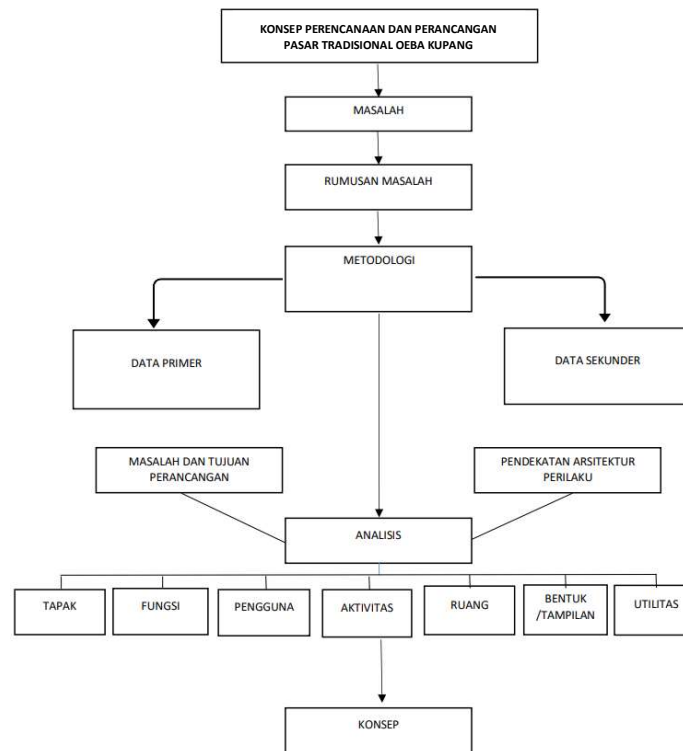
Jl. Alor Desa Fatu Besi, Kec. Kelapa Lima, Kab. Kupang

1.6.2. Batasan

Batasan perancangan Pasar Tradisional Oeba Kupang yakni;

- Merancang Pasar Tradisional Oeba Kupang dengan pendekatan Perilaku dalam arsitektur
- Batasan rancangan pada Bangunan Utama Pasar Oeba Kupang dan menyediakan sarana pada lokasi perancangan

1.7. Kerangka pola pikir



bagan 1.1.alur pola pikir

1.8. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Meliputi, latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup dan batasan, sistematika penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Meliputi, pemahaman judul, pengertian pasar, standar-standar kelayakan pasar, peremajaan pasar, pedoman revitalisasi, dan juga arsitektur perilaku.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Meliputi, data lokasi yang berkaitan dengan gambaran umum, gambaran khusus tentang lokasi.

BAB IV ANALISA

Meliputi, pemecahan masalah dan analisa lokasi serta bangunan.

BAB V KONSEP

Meliputi konsep perancangan