

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pasar Tradisional merupakan suatu tempat atau wadah yang identik dengan kegiatan jual beli barang atau jasa . pasar tradisional muncul sebagai tuntutan manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya . di Indonesia pasar tradisional dapat ditemui di tiap daerah baik pedesaan maupun perkotaan . pasar tradisional tidak dapat dipisahkan dari kehidupan rakyat kecil , karena pelaku dalam pasar mulai dari produsen, pedagang, dan pembeli mayoritas adalah dari rakyat kecil. Di Indonesia, terdapat 13.450 pasar tradisional dengan sekitar 12,6 juta pedagang kecil (Kompas 2006). Pasar tradisional menyaangkut hajat hidup orang banyak dan mayoritas pelakunya adalah masyarakat kecil (Aliyah,2007).

Kegiatan yang terjadi di pasar tradisional sangat beraneka ragam dan tak hanya selalu berkaitan dengan kegiatan jual beli. Inilah yang membedakan pasar tradisional dan pasar modern yaitu interaksi antara pelaku dalam pasar yang lebih intensif dan bersifat akrab. Melalui pasar tradisional budaya dari satu tempat dapat dikenal dan memungkinkan terjadinya alih budaya sehingga memperkaya pengetahuan akan budaya daerah lain.

Kondisi pasar tradisional selama ini kebanyakan terkesan kumuh, semerawut, kotor, bau, panas, sempit dan seterusnya yang merupakan stigma buruk yang dimilikinya. Melekatnya stigma buruk pada pasar tradisional, seringkali mengakibatkan sebagian dari para pengunjung mencari alternatif tempat belanja lain, diantaranya mengalihkan tempat berbelanja ke pedagang kaki lima dan pedagang keliling yang relatif lebih mudah dijangkau (tidak perlu masuk pasar). Bahkan kebanyakan para pengunjung yang tergolong di segmen berpendapatan menengah bawah ke atas cenderung beralih ke pasar modern, seperti pasar swalayan (supermarket dan minimarket) yang biasanya lebih mementingkan kebersihan, kenyamanan dan ketersediaan toilet yang bersih serta area parkir. Berdasarkan survei AC Nielsen, 2003 (dalam Nasichin K, 2010) yang menyatakan bahwa "pasar modern telah tumbuh sebesar 31,4%. Bersama dengan itu, pasar tradisional telah tumbuh secara negatif sebesar 8%. Berdasarkan kenyataan ini maka pasar tradisional akan habis dalam kurun waktu sekitar 12 tahun yang akan datang, sehingga perlu adanya langkah preventif untuk menjaga kelangsungan pasar tradisional termasuk kelangsungan usaha perdagangan (ritel) yang dikelola oleh koperasi dan UKM, agar usaha perdagangan pasar tradisional tetap eksis dan beroperasi dari tahun ke tahun.

Pasar baru dengan luasan 2 hektar. pasar ini memiliki 2 jenis tempat untuk menampung perdagangannya yaitu kios dan los . Letak pasar ini sangat strategis dan mudah dijangkau oleh pengunjung. Pasar ini salah satu pusat jual

beli hasil bumi di kota kefamenanu. Pasar ini pernah mengalami kebakaran sehingga menghancurkan sebagian kios dan los yang ada di lokasi pasar baru . Dengan demikian sampai saat ini kondisi pasar baru sangat memprihatinkan masih didapati pedagang yang berjualan di emperen maupun di dalam pasar menggunakan tenda terpal .

Apabila pasar baru di tata dengan baik dan bersih akan memberi daya pikat tersendiri bagi konsumen. Tentunya membutuhkan perjuangan yang tidak mudah untuk mewujudkan kondisi pasar tradisional yang bersih, nyaman, aman dan sehat tersebut. Butuh penanganan dan pengelolaan yang serius dari berbagai pihak yang terkait (penjual, pembeli, pengelola pasar, pemda dan masyarakat sekitar). selain itu juga tersedianya infrastruktur pasar yang memenuhi syarat kesehatan.

Dari pernyataan diatas maka saya ingin menghadirkan pasar tradisional (pasar baru) dengan merencanakan dan merancang pasar yang bersih , rapid an memiliki kenyamanan ternal bagi pengguna dengan menggunakan pendekatan arsitektur hijau sebagai solusi untuk memecahkan masalah tersebut .

1.2 Identifikasi Masalah

1. Terbangkalainya gedung pasar baru sehingga menimbulkan kesan kumuh.
2. Tidak adanya ruang terbuka hijau atau penataan vegetasi.
3. Tidak tersedianya lahan parkir kendaraan.
4. Kurang nya pengaturan sirkulasi distribusi pedagang yang baik.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka rumusan masalahnya adalah :

Bagaimana strategi perencanaan dan perancangan pasar baru yang berkaitan dengan konsep arsitektur hijau .

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

untuk mengidentifikasi permasalahan dan strategi dalam perencanaan dan perancangan pasar tradisional di kota kefamenanu sesuai dengan pendekatan arsitektur hijau .

1.4.2 Sasaran

a. Acuan Perancangan

b. Konsep Perancangan

c. Desain Fisik Pasar

Ketiganya mencakup sebagai berikut :

1) Tapak

2) Fungsi, Besaran dan kebutuhan Ruang

3) Bentuk

4) Struktur dan Material

5) Landscape

6) Utilitas

7) Kelengkapan Bangunan

1.5 Ruang Lingkup / Batasan

1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah Study

Obyek Studi berada di Kabupaten Timor Tengah Utara , Kecamatan Kota Kefamenanu , Kelurahan Benpasi.

1.5.2 Ruang Lingkup Materi (Subtansi)

Sesuai tujuan dan sasaran di atas, maka ruang lingkup dalam penulisan ini adalah : perencanaan pasar tradisional dengan pendekatan arsitektur hijau .

1.6 Metodologi Penelitian

a. Data primer yaitu data yang langsung diambil oleh peneliti
Pengumpulan data primer dilakukan dengan cara:

1. Observasi (pengamatan lapangan), yaitu : Melakukan pengamatan Langsung dilapangan untuk mendapatkan data mengenai :
 - Eksisting site

Data-data eksisting yang perlu di ambil seperti data vegetasi, topografi, kebisingan, arah angin, orientasi matahari dan fasilitas-fasilitas yang ada di site.

- Luasan lokasi

Melakukan pengukuran lokasi untuk mengetahui luas lahan yang akan di gunakan untuk perencanaan.

- Aktivitas Masyarakat

Melihat langsung aktivitas masyarakat dan melakukan wawancara dengan masyarakat untuk mengetahui aktivitas masyarakat setempat

- Keadaan lingkungan non-fisik sekitar lokasi.

2 Wawancara

Wawancara dilakukan dengan menyiapkan sejumlah pertanyaan dan melakukan wawancara langsung atau tatap muka langsung dengan narasumber atau dengan masyarakat sekitar untuk mendapatkan berbagai masukan serta data-data penunjang yang diperlukan dalam perencanaan.

3 Foto dan sketsa

Mengambil foto yang diperlukan dalam perencanaan untuk menjadikan sebuah dokumentasi. Gambar yang diambil antara lain : Eksisting site, Fasilitas, potensi dan masalah site, situasi sekitar site dan hal-hal lain yang berkaitan dengan perencanaan.

Data-data yang diperlukan dalam pengambilan data primer :

No.	Jenis Data	Sumber data	Pengambilan Data	Instrumen pengambilan data	Metode Analisa
-----	------------	-------------	------------------	----------------------------	----------------

1.	Letak Lokasi	Lokasi	Observasi	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Pembagian Zona
2.	Eksisting Site	Lokasi	Observasi dan wawancara	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Analisa Tapak
3.	Aktivitas masyarakat sekitar	Warga	Observasi dan wawancara	Alat ukur, kamera, alat perekam dan catatan	Analisa Tapak

- a. Data sekunder yaitu data-data yang diperoleh dengan cara mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan studi literatur atau studi pustaka.

Kebutuhan data sekunder :

No.	Jenis Data	Sumber data	Pengambilan Data	Instrumen pengambilan data	Metode Analisa
1.	Melakukan studi literatur tentang Pasar Tradisional	Studi Literatur	Mencari data tentang literature yang digunakan	Buku dan Internet	Penataan aktivitas pasar tradisonal
2.	Melakukan studi literatur tentang arsitektur hijau	Studi Literatur	Mencari data tentang literature yang digunakan	Buku dan Internet	Penerapan arsitektur hijau pada perencanaan pasar tradisinal.

3.	Melakukan studi literatur tentang obyek studi yang sejenis	Studi Literatur	Mencari data tentang literature yang digunakan	Buku dan Internet	Melakukan perbandingan
----	--	-----------------	--	-------------------	------------------------

➤ Metode Analisa

Metode analisa dilakukan dengan 2 cara yaitu :

1. Kualitatif

Analisa hubungan sebab akibat, penentuan masalah, penentuan dan konsep yang relevan dalam kaitan dengan perencanaan penataan dan pengembangan pasar tradisional serta pemahaman tentang penggunaan konsep arsitektur hijau .

2. Kuantitatif

Analisa ini dilakukan dengan membuat perhitungan – perhitungan tertentu untuk menentukan besaran atau luasan ruang.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan terdiri dari 5 bab yaitu :

BAB I PENDAHULUAN yang meliputi :

Latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup/batasan studi dan sistematika penulisan dan kerangka berpikir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA/LANDASAN TEORI berisi tentang :

Pengertian judul, gambaran umum obyek studi, Pasar tradisional, arsitektur hijau dan obyek studi banding

BAB III METODELOGI PENELITIAN meliputi :

Data, Teknik pengumpulan data, Teknik analisis data, Substansi Materi Keluaran

BAB IV GAMBARAN UMUM RENCANA PENELITIAN meliputi :

Pembahasan tentang gambaran umum lokasi perencanaan

BAB V RENCANA PENELITIAN meliputi :

Organisasi penelitian, Pembahasan tentang biaya penelitian dan waktu penelitian.

1.7 Kerangka Berpikir

Latar Belakang

Aktual

- Di Indonesia, terdapat 13.450 pasar tradisional dengan sekitar 12,6 juta pedagang kecil (Kompas 2006). Pasar tradisional menyaangkut hajat hidup orang banyak dan mayoritas pelakunya adalah masyarakat kecil (Aliyah,2007).
- Pasar baru dengan luasan 718 meter . pasar ini memiliki 2 jenis tempat untuk menampung perdaganganya yaitu kios dan los . Letak pasar ini sangat strategis dan mudah dijangkau oleh pengunjung. Pasar ini salah satu pusat jual beli hasil bumi di kota kefamenanu.

Urgensi

- Kondisi pasar tradisional selama ini kebanyakan terkesan kumuh, semerawut, kotor, bau, panas, sempit dan seterusnya yang merupakan stigma buruk yang dimilikinya. Melekatnya stigma buruk

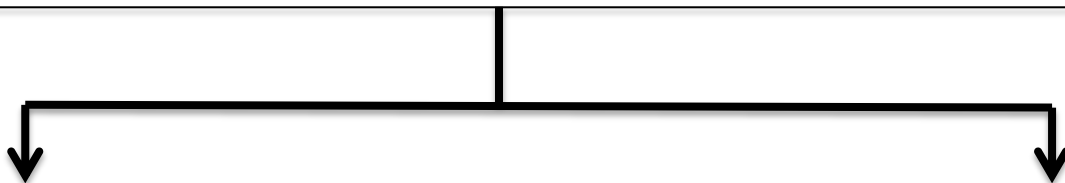
pada pasar tradisional, seringkali mengakibatkan sebagian dari para pengunjung mencari alternatif tempat belanja lain, diantaranya mengalihkan tempat berbelanja ke pedagang kaki lima dan pedagang keliling yang relatif lebih mudah dijangkau (tidak perlu masuk pasar).

- Berdasarkan survei AC Nielsen, 2003 (dalam Nasichin K, 2010) yang menyatakan bahwa "pasar modern telah tumbuh sebesar 31,4%. Bersama dengan itu, pasar tradisional telah tumbuh secara negatif sebesar 8%. Berdasarkan kenyataan ini maka pasar tradisional akan habis dalam kurun waktu sekitar 12 tahun yang akan datang, sehingga perlu adanya langkah preventif untuk menjaga kelangsungan pasar tradisional termasuk kelangsungan usaha perdagangan (ritel) yang dikelola oleh koperasi dan UKM, agar usaha perdagangan pasar tradisional tetap eksis dan beroperasi dari tahun ke tahun.



Tujuan

untuk mengidentifikasi permasalahan dan strategi dalam perencanaan pabrik pasar tradisional di kota kefamenanu sesuai dengan pendekatan arsitektur hijau .



Rumusan Masalah

Bagaimana strategi perencanaan pasar tradisional yang berkaitan dengan penataan bangunan dengan konsep arsitektur hijau .

Batasan Masalah

Batasan mengenai bangunan pasar tradisional dengan konsep arsitektur hijau .

