

PEREMAJAAN PASAR KASIH NAIKOTEN 1
PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN

TUGAS AKHIR

NO. 742/WM.H6/FT/TA/2021

SEBAGAI SALAH SATU SYARAT
UNTUK MENYELESAIKAN PROGRAM STRATA SATU (S1)

DISUSUN OLEH

MARIA FEBRENTINA LOWA DHUGE

NO. REGIS: 221 16 087



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR - FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG

2021

LEMBARAN PENGESAHAN

**PEREMAJAAN PASAR KASIH NAIKOTEN 1
PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN**

TUGAS AKHIR

NO. 742/WM.H6/FT/TA/2021

OLEH :

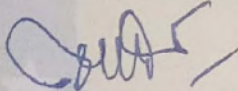
MARIA FEBRENTINA LOWA DHUGE

NO.REGIS : 221 16 087

TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI

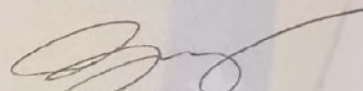
**DI : KUPANG
TANGGAL : 17 JUNI 2021**

PENGUJI I



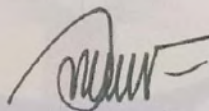
BENEDIKTUS BOLI, ST.MT
NIDN : 0031057505

PENGUJI II



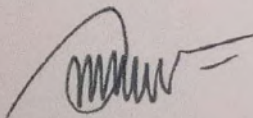
BUDHI B. LILY, ST.MT

PENGUJI III



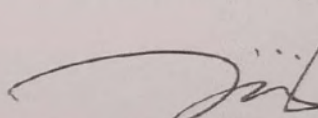
KRISTIANA BEBHE, ST.MT
NIDN : 0819127601

KETUA PELAKSANA



KRISTIANA BEBHE, ST.MT
NIDN : 0819127601

SEKRETARIS PELAKSANA



HERMAN FL. HARMANS, ST.MT
NIDN : 0817126301

LEMBARAN PERSETUJUAN

**PEREMAJAAN PASAR KASIH NAIKOTEN 1
PENDEKATAN : ARSITEKTUR MODERN**

TUGAS AKHIR

NO. 742/WM.H6/FT/TA/2021

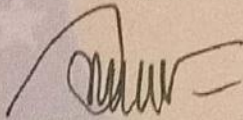
DISUSUN OLEH :

MARIA FEBRENTINA LOWA DHUGE

NO.REGIS : 221 16 087

DIPERIKSA OLEH :

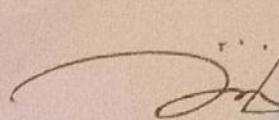
PEMBIMBING I



KRISTIANA BEBHE, ST.MT

NIDN : 0819127601

PEMBIMBING II

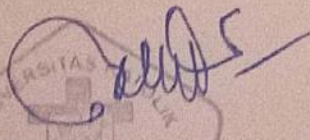


HERMAN FL HARMANS, ST.MT

NIDN : 0817126301

DISETUJUI

**KETUA PROGAM STUDI ARSITEKTUR
UNIKA WIDYA MANDIRA**

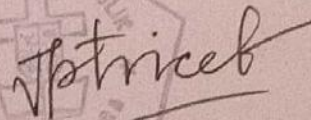


BENEDIKTUS BOLI, ST. MT

NIDN : 0031057505

DISAHKAN

**DEKAN FAKULTAS TEKNIK
UNIKA WIDYA MANDIRA**



PATRISIUS BATARIUS, ST.MT

NIDN : 0815037801

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat dan rahmat-Nyalah sehingga saya dapat Menyelesaikan Makalah Tugas Akhir yang berjudul “PEREMAJAAN PASAR KASIH NAIKOTEN 1 DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN” dengan tepat waktu.

Adapun tujuan dari penulisan makalah ini adalah untuk menemukan solusi dalam meremajakakn Pasar Kasih Naikoten 1 Di Kota Kupang. Pada kesempatan ini, saya hendak menyampaikan rasa hormat dan terima kasih terhadap semua pihak yang telah memberikan bantuan, saran, bimbingan, dan motivasi berupa dukungan secara moril maupun materil sehingga makalah ini dapat dapat selesai tepat pada waktunya.

Ucapan terima kasih ini saya tujukan kepada semua pihak terutama kepada :

1. Tuhan Yesus dan juga Bunda Maria untuk segala berkat
2. Pater Dr. Philipus Tule, SVD selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
3. Bapak Patrisius Batarius, ST.,MT selaku Dekan Fakultas teknik Universitas katolik Widya Mandira Kupang
4. Bapak Benediktus Boli, ST.,MT selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
5. Bapak Herman FL. Harmans, ST.,MT selaku Dosen Pembimbing Akademik
6. Ibu Kristiana Bebhe, ST.,MT selaku Dosen pembimbing I
7. Bapak Herman FL. Harmans, ST.,MT selaku Dosen pebimbing II
8. Bapak Ir. Richardus Daton, MT selaku Kepala Studio Tugas Akhir
9. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
10. Para pegawai Tata Usaha dan Perpustakaan
11. Bapa Marius L. Dhuge dan Mama Marce Magdalena Bolla atas segala Doa dan juga dukungan berupa kasih sayang dan pengertian

12. Kepada para sahabat yang telah memberikan dukungan dan doa
13. Semua peserta Tugas Akhir 2021 yang memberikan kenangan dan memori yang menyenangkan selama masa studio

Kupang, 11 Juni 2021

Penulis

Maria F.Lowa Dhuge

ABSTRAK

Pasar merupakan salah satu sarana penunjang kebutuhan masyarakat. Di dalam area pasar kita dapat menemukan berbagai jenis kebutuhan seperti bahan pangan yang merupakan bahan makanan dan kebutuhan yang bersifat sandang seperti pakaian dan sebagainya. Ada juga penyedia jasa seperti sol sepatu, penjahit, pegadaian, dan koperasi yang juga menjadi fasilitas pelengkap dalam menunjang sebuah kawasan pasar. Pasar Kasih Naikoten 1 merupakan salah satu pasar yang terdapat di Kota Kupang, provinsi Nusa Tenggara Timur. Pasar Kasih memiliki jumlah pedagang dan pembeli yang sangat banyak setiap hari sehingga terdapat permasalahan yang menyangkut keadaan pasar sekarang ini. Terbatasnya area dagang yang strategis bagi penjual serta melonjaknya jumlah pedagang dan pembeli mengakibatkan banyak sekali ketidak aturan di dalam kawasan pasar mulai dari letak lapak dan kios yang seenaknya sesuai dengan keinginan pedagang serta penggunaan fasilitas lain seperti jalan, tempat parkir, yang semauanya tergantung keinginan pembeli.

Peremajaan Pasar kasih Naikoten 1 ini bertujuan untuk mewadahi setiap kegiatan atau aktifitas pasar seperti jual beli dan sebagainya agar lebih terarah. Penggunaan sstrategi peremajaan seperti Renovasi dan Redevelopment di harapkan dapat membantu mengatur dan mmewujudkaan sebuah kawasan pasar yang dapat menampung semua kegiatan dan aktifitas jual beli, serta mampu mewadahi setiap pedagang yang ada.

Arsitektur modern yang juga berperan dalam konsep desain diharapkan dapat membantu permasalahan yang bersifat arsitektural yang berkaitan dengan fungsi, fasad bangunan , dan system utilitas untuk mengurangi permasalahan yang juga di sebabkan oleh system utilitas lama yang tidak efisien.

Kata kunci : pasar tradisional, pasar kasih naikoten 1, peremajaan, arsitektur modern

ABSTRACT

The traditional market is one of the means of supporting the needs of the community. In the market area we can find various types of needs such as foodstuffs that are foodstuffs and clothing needs such as clothing and so on. There are also service providers such as shoe soles, tailors, pawnshops, and cooperatives that are also complementary facilities in supporting a market area, Kasih Naikoten 1 Traditonal Market is one of the markets located in Kupang City, East Nusa Tenggara province. Kasih Market has a large number of traders and buyers every day so there are problems related to the current state of the market. Limited strategic trading area for sellers and soaring number of traders and buyers resulted in a lot of irregularities in the market area ranging from the location of stalls and kiosks that are willing to comply with the wishes of traders and the use of other facilities such as roads, parking lots, which at will depend on the buyer's wishes.

The rejuvenation of Kasih Naikoten 1 Market aims to accommodate every market activity or activity such as buying and selling and so on to be more targeted. The use of rejuvenation strategy such as Renovation and Redevelopment is expected to help organize and realize a market area that can accommodate all activities and buying and selling activities, and able to accommodate every trader.

Modern architecture that also plays a role in the design concept is expected to help architectural problems related to functions, building facades, and utility systems to reduce problems that are also caused by the old utility system is inefficient.

Keywords : traditional market, Kasih Naikoten 1 Market , tejuvation, modern architectur

DAFTAR ISI

JUDUL MAKALAH

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PENGESAHAN

KATA PENGANTAR i

DAFTAR ISI ii

DAFTAR GAMBAR v

DAFTAR TABEL viii

BAB I: PENDAHULUAN 1

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Identifikasi Masalah 3

1.3 Rumusan Masalah 4

1.4 Metodologi Penelitian 4

1.5 Maksud, Tujuan Dan Sasaran 7

1.6 Ruang Lingkup Dan Batasan 8

1.7 Sistematika Penulisan 8

BAB II: KAJIAN PUSTAKA 10

2.1 Pemahaman Judul 10

2.2 Pemahaman Tentang Obyek Studi 11

2.3 Pemahaman Tentang Peremajaan 29

2.4 Tinjauan Arsitektur Modern 33

BAB III: KARAKTERISTIK KAWASAN 45

3.1 Kajian Makro Wilayah/Kawasan	45
3.2 Tinjauan Lokasi Studi	47
BAB IV: ANALISA	71
4.1 Dasar Analisa	71
4.2 Batas Wilayah	72
4.3. Analisa Makro Tapak.....	79
4.4. Analisa Mikro Tapak	90
4.5. Analisa Aktifitas	99
4.6. Analisa Bentuk dan Tampilan Bangunan	140
BAB V: KONSEP	143
5.1 Konsep Tapak	143
5.2 Konsep Bangunan	152
Glosarium	
DaftarPustaka	

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Profil Pasar Kasih Naikoten I	52
Tabel 3.2 Jumlah Luas dan :Lahan Tergusur	70
Table 4.1. Tabel Jumlah Kecamatan	74
Tabel 4.2 Matriks SWOT Penataan Kembali Pasar Kasih Naikoten 1	78
Tabel 4.3 Tabel Fasilitas dan Kelompok Zoning	96
Tabel 4.4 Waktu Aktifitas Para pelaku	105
Tabel 3.4. Klasifikasi Ruang Berdagang	111

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.7. Villa Savoye	36
Gambar 2.8. Farnsworth, Fox River, Illinois, 1950 house.....	37
Gambar 2.9. Fagus Factory Alfred-an –der-Line.....	38
Gambar 2.10. Falling Water.....	39
Gambar 3.1. Peta administratif Kota Kupang	45
Gambar 3.2. Peta Kawasan	47
Gambar 3.3. Peta Letak Kawasan Pasar	49
Gambar 3.4. Gambar Pembagian Lokasi Pasar	50
Gambar 3.5. Foto Ruko yang Sedang Di Renovasi	52
Gambar 3.6. Gambar Kios Pemerintah	53
Gambar 3.7. Keadaan lapak dan kios di sepanjang jalan di dalam pasar	53
Gambar 3.8. Foto ruko dan kios yang tidak terpakai dan sirkulasi	51
Gambar 3.9 Letak Kios Dalam Kawasan.....	54
Gambar 3.10 Foto Lapak Penjualan Parut Kelapa dan Sirkulasi Sekitar Lapak Tersebut	54
Gambar 3.11. Peta Los.....	55
Gambar 3.12 kondisi di dalam los bangunan utama dan bangunan di sebelahnya.....	56
Gambar 3.13 Foto Drainase di Dalam Los Bangunan	57
Gambar 3.14 Gambar Peta Jalan.....	57

Gambar 3.15 Foto Akses Masuk Kedalam Pasar Kasih	
Naikoten 1	58
Gambar 3.16 Foto Keadaan Lapak Dan Kios Juga Los.....	58
Gambar 3.17. Foto Keadaan Lapak di Pinggir Jalan, Sirkulasi Jalan, dan Bahu Jalan.....	59
Gambar 3.18 Gambar Bangunan dan Letaknya di Sekitar Tapak Kawasan.....	60
Gambar 3.19 Gambar dan Foto Letak Akses Masuk Kedalam Pasar Kasih Naikoten 1	61
Gambar 3.20. Jalur Sirkulasi.....	62
Gambar 3.21. Foto Kondisi Jalan	62
Gambar 3.22 . Foto Keadaan Jalan	62
Gambar 3.23 Gambar Keadaan Jalan.....	63
Gambar 3.24 Gambar Keadaan Jalan dan Area Kosong yang Dimanfaatkan	63
Gambar 3.25 Gambar Letak Prasarana dan Prasaranana di Dalam Pasar	64
Gambar 3.26 Kondisi KM/WC Umum.....	64
Gambar 3.27 Kondisi KM/WC Umum.....	64
Gambar 3.28 Foto Kondisi Dalam KM/WC Umum di Dalam Kawasan Pasar	65
Gambar 3.29. Foto Bangunan Kantor Unit PD Pasar Kasih Naikoten.....	65

Gambar 3.30 Gambar Kondis TPS dan TPSS	65
Gambar 3.31 Bangunan Pasar.....	66
Gambar 3.32 Foto Rangka Atap Los di Dekat Bangunan Utama.....	67
Gambar 3.33 Foto Rangka Atap Bangunan Los 1, 2, dan 3	68
Gambar 3.34 Foto Rangka Atap Bangunan Los 1, 2, dan 3	68
Gambar 4.1 Peta Pulau timor	71
Gambar 4.2 Peta Kota Kupang	73
Gambar 4.3 Gambar Keterangan Lokasi Menurut Peraturan Tata Ruang Kota	74
Gambar 4.4 Peta Kondisi Site Lokasi	79
Gambar 4.5 Analisa Pola dan Bentuk Site (Alternatif 2)	81
Gambar 4.6 Analisa Jaringan Transportasi (Alternatif 1)	84
Gambar 4.7 Analisa Jaringan Transportasi (Alternatif 2).....	85
Gambar 4.8 Analisa Prea Parkir (Alternatif 1)	89
Gambar 4.9 Analisa ME dan SE (Alternatif 1)	91
Gambar 4.10 Analisa ME dan SE (Alternatif 2).....	92
Gambar 4.11Analisa Penzoningan (Alternatif 1)	97
Gambar 4.12 Analisa Penzoningan (Alternatif 2)	98
Gambar 4.13 Peta situasi kawasan Pasar Kasih Naikoten 1 ...	110
Gambar 4.14 . Eksisting	111
Gambar 4.15 Peta situasi kawasan Pasar Kasih Naikoten 1	98

