

BAB 1 : PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Kota Waingapu adalah sebuah kecamatan sekaligus merupakan ibu kota dari kabupaten Sumba Timur. Kota Waingapu terletak di tengah-tengah kabupaten serta bebrbatasan dengan Kecamatan Kanatang disebelah Utara, Kecamatan Kambata Mapambuhang disebelah selatan, Kecamatan Kambera di sebelah timur, dan Kecamatan Nggaha Ori Angu di sebelah barat. Hal ini menjadikan Kota Waingapu menjadi tempat yang maju dan sangat strategis dalam pengembangan wilayah khususnya sektor perdagangan. Sehigga dibutuhkan suatu wadah untuk menampung pusat dari aktivitas perdagangan yang terjadi di Kota Waingapu.

Pasar merupakan sebuah lingkungan usaha yang dibangun , dikordinasi , dan diawasi oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, menurut Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 17 Tahun 2020. Dalam pasar , terdapat potensi badan usaha berupa toko, lapak, dan ruko yang dimiliki oleh pedagang kecil, menengah, dan besar yang di dalamnya terjadi kegiatan jual-beli. Pasar matawai merupakan pasar terbesar yang ada di Kota Waingapu. Pasar Matawai ini terletak di kelurahan Matawai dan menjadi pusat terbesar dari aktivitas jual beli bahan pokok antara pedagang dan pembeli. Hal ini terjadi karena, pada kecamatan lain, tidak terdapat pasar yang sebesar Pasar Matawai dan memiliki jam operasional yang tetap setiap harinya, melainkan hanya terdapat pasar kaget atau lebih dikenal sebagai *Pranggang* yang ada sehari sekali selama seminggu. Sehubungan dengan hal itu, perkembangan bagian perdagangan Kota Waingapu sejalan dengan data Badan Pusat Statistik Kabupaten Sumba timur pada tahun 2019, dikutip terjadi peningkatan sektor perdagangan dari tahun 2012-2016 sehingga menjadikan pasar Matawai ini menjadi sebuah pusat dari aktivitas jual beli perdagangan di Kecamatan Kota Waingapu. Semakin berjalannya waktu, kondisi pasar mulai tidak diperhatikan sehingga menimbulkan sebuah kesan kumuh dan tidak nyaman bagi pengunjung ditambah lagi dengan kondisi pandemik seperti ini, para pengunjung makin kesulitan dalam mengunjungi pasar karena terjadi pemnbatasan jam operasional.

Pedagang dan Pembeli pada pasar Matawai merupakan pihak yang paling merasakan dampak dari keadaan pasar yang tidak tertata dan terurus. Untuk pedagang yang berjualan di dalam pasar akan kesulitan untuk berjualan, dikarenakan pasar yang kumuh dan tidak nyaman membuat pembeli enggan untuk berbelanja hingga masuk kedalam dan cenderung untuk membeli bahan-bahan pokok yang di perjualkan di pinggir jalan saja. Hal ini terjadi dikarenakan tidak ada penataan yang baik di dalam lingkungan pasar matawai ini sehingga, pedagang yang tidak memiliki tempat dapat berdagang di badan jalan.

Pedagang yang berdagang di badan jalan ini dapat menimbulkan masalah lain yakni dapat menyebabkan kemacetan dan mengganggu sirkulasi kendaraan di badan jalan. Selain itu juga hal tersebut dapat menyebabkan masalah sosial lain antara pedagang yang menggantungkan nasibnya di pasar matawai ini. Untuk para pembeli juga mengalami kesulitan dikarenakan tidak tertatanya lapak para pedagang di dalam pasar sehingga menyulitkan para pembeli untuk berbelanja bahan pokok, Ditambah dengan kondisi pandemi seperti ini memaksa pasar untuk membatasi jam operasionalnya sehingga makin sulit untuk para pedagang untuk menjual barang dagangannya dan pembeli yang datang untuk berbelanja. Didapat rumusan berupa ;

- a. Kota Waingapu merupakan kecamatan yang paling strategis dan maju diantara kecamatan disekitarnya dan menjadi tempat yang paling sentral sehingga menjadi kecamatan yang paling maju sektor perdagangannya.
- b. Dibutuhkan sebuah pasar yang nyaman, memadai, dan beradaptasi dengan kondisi pandemi seperti ini dalam menampung aktivitas perdagangan yang ada di kota waingapu.
- c. Memajukan para pedagang pasar Matawai dalam kondisi pandemi saat ini dan mempermudah para pembeli yang datang ke pasar Matawai melalui desain pasar yang dirancang.

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Pasar dikenal sebagai tempat yang memiliki kesan yang kotor, kumuh, bau, dan tidak teratur. Tapi sampai detik ini keberadaan pasar masih sangat dibutuhkan oleh masyarakat tidak aneh jika sampai saat ini walaupun terdapat pandemi yang terjadi , pasar masih menjadi tempat yang diminati oleh warga untuk tempat berbelanja. Namun kondisi pandemi COVID-19 yang belum diketahui kapan berakhirnya membuat pasar membatasi jam operasionalnya atau bahkan menutup seluruh kegiatan jual-beli, sehingga mengalihkan pembeli untuk berbelanja di tempat lain seperti pedagang kaki lima yang berjualan di jalan raya ataupun pedagang keliling yang berjalan disekitar komplek rumah warga. Tentunya hal ini membuat penurunan pendapatan ekonomi bagi penjual yang memasarkan barang dagangannya di pasar dan membuat para pembeli yang terbiasa pergi ke pasar untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari mengalami kesulitan. Pasar telah menjadi satu kesatuan bagi masyarakat dan menjadi suatu tempat penting ditengah kehidupan bermasyarakat, Sehingga menjadikan pasar bukan saja menjadi suatu tempat untuk terjadinya sebuah transaksi jual beli melainkan menjadi suatu ruang sosial yang berpengaruh pada aspek kehidupan manusia disekitarnya.

Terdapat satu pasar yang ada di Sumba Timur sekaligus pasar terbesar yang ada di kota Waingapu yaitu Pasar Matawai yang terletak di kecamatan Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur. Waingapu merupakan satu dari 22 kecamatan di Kabupaten

Sumba Timur dengan luas wilayah 73,80km². Sektor perdagangan yang sedang bertumbuh di Kota Waingapu (Badan Pusat Statistika Kabupaten Sumba Timur, 2019) telah mempengaruhi bertambahnya jumlah pelaku usaha dan jasa yang dapat ditemui hampir di seluruh Kelurahan di Kecamatan Kota Waingapu. Meskipun sektor perdagangan yang sedang mengalami proses pertumbuhan harus terhambat dengan kenyataan kondisi saat ini, dimana para pelaku usaha harus membatasi jam operasionalnya demi pelaksanaan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat yang ditetapkan oleh Pemerintah.

Melihat permasalahan yang terpaparkan di atas diperlukan perubahan dan penyesuaian terhadap rancangan ulang pasar Matawai yang ada terkait dengan pembenahan dari masalah yang ada agar perancangan pasar baru ini menjadi lebih layak dalam pengoperasionalan dan dapat menyesuaikan dengan kondisi saat ini tanpa mengabaikan faktor-faktor kesehatan, kenyamanan, dan keamanan bagi pembeli maupun pedagang yang menggantungkan hidupnya pada keberadaan pasar di kota Waingapu. Menggunakan pendekatan desain Arsitektur Perilaku diharapkan dapat merespon keadaan pandemic yang terjadi saat ini yang memberikan dampak pada masyarakat baik itu pedagang maupun pembeli yang aktivitasnya menjadi terbatas akibat pembatasan yang dilakukan oleh pemerintah yang mengakibatkan sulitnya mereka untuk memenuhi kebutuhan ekonominya dan menyediakan fasilitas penunjang yang mendukung aktivitas pasar yang tetap beroperasi ditengah pandemi COVID-19 demi menunjang aktivitas perdagangan yang ada di Kota Waingapu dan sekitarnya.

Berdasarkan SNI tentang Pasar tahun 2015, Pasar Matawai termasuk dalam kategori kelas II. Pasar Matawai berkapasitas kurang lebih sekitar 600 pedagang & memiliki 3 kategori dalam membagi tempat pedagangnya yaitu, *kios, ruko, dan lapak*. Dengan letak yang strategis dari pasar ini membuat tempat ini menjadi pusat distribusi utama dari hasil bumi dan komoditas pertanian. Dari pengamatan yang dilakukan secara langsung dalam lapangan, terdapat permasalahan umum di dalam pasar matawai yakni kurang tertatanya lapak-lapak pedagang dikarenakan masih ada yang berjualan secara emperan ataupun menggunakan tenda atau terpal yang ditumpu oleh tiang bambu dan kayu pada badan jalan, apalagi dalam kondisi pandemiku seperti ini, aktivitas jual beli dan distribusi dagangan menjadi terhambat dengan pembatasan jam operasional pasar dan pembatasan jumlah pengunjung yang ditujukan untuk mengurangi kerumunan di dalam pasar dalam rangka menurunkan angka penyebarang COVID-19 di Kota Waingapu sendiri, namun hal tersebut menimbulkan permasalahan baru yaitu :

- a. Menurunnya angka pendapatan bagi pedagang yang berjualan di pasar Matawai diakibatkan pandemi COVID-19

- b. Diakibatkan oleh pembatasan operasional pasar, maka pedagang yang berjualan ramai-ramai berjualan di badan jalan sehingga menyebabkan kemacetan akibat badan jalan yang dipakai untuk berdagang.
- c. Sulitnya berbelanja bahan pokok di pasar oleh pembeli dikarenakan kondisi pasar yang kurang tertata dengan baik

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana mewujudkan Perancangan pasar Matawai di Kota Waingapu yang terawat, tertata, fungsional dan mencerminkan nilai lokalitas serta bagaimana agar desain dapat berhubungan dengan keadaan sekarang dan yang akan datang melalui pendekatan Arsitektur Perilaku ?

1.3 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah ini terdiri dari beberapak aspek menurut peninjauan pengamat yaitu bangunan, perancanganm dan aspek lokasi.

1.3.1 Aspek Bangunan

Masalah yang ditinjau dari aspek bangunan yaitu penerapan desain Arsitektur Perilaku untuk menunjang pengguna bangunan dalam beraktivitas di dalamnya. Penerapan tersebut di terapkan dalam pengolahan ruang, struktur, dan utilitas bangunan

1.3.2 Aspek Perancangan

Masalah yang ditinjau dari aspek perancangan yaitu desain yang menerapkan pengelolaan utilitas yang baik, sirkulasi yang tepat, serta penataan zonasi. Sehingga menciptakan pasar yang sehat dan nyaman bagi pengunjung dengan menganalisa kebutuhan ruang-ruang yang terdiri atas primer,sekunder, dan tersier.

1.3.3 Aspek Lokasi

Masalah yang di tinjau dari aspek lokasi yakni pengaruh dari keberadaan pasar dan hubungan pada pendekatan desain yang dapat menyikapi permasalahan yang ada dari efek yang timbul akibat kondisi pandemi saat ini.

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

Untuk mewujudkan Perancangan pasar Matawai di Kota Waingapu yang terawat, tertata, fungsional dan memiliki nilai lokalitas serta dapat mewujudkan desain yang berhubungan dengan keadaan sekarang dan yang akan datang dengan metode perancangan Arsitektur Perilaku.

1.4.2 Sasaran

Untuk Mencapat tujuan di atas maka sasaran yang harus dicapai dalam percangan ini adalah sebagai berikut :

1. Menata ulang penempatan blok-blok pedagang agar lebih tertata rapi dan sesuai dengan zona jenis dagangannya masing-masing.
2. Menerapkan sistem *drive thru* dalam merancang sirkulasi dalam pasar.
3. Meningkatkan Utilitas Pasar sehingga dapat membenahi permasalahan kebersihan
4. Menjadikan Pasar matawai sebagai bangunan yang memiliki nilai lokalitas daerah sehingga mampu menjadi icon bagi daerah sekitar

1.5 Lingkup Studi

1.5.1 Lingkup Studi Spasial

Merupakan lingkup yang menekankan pada lokasi, dimana pembagiannya dibatasi oleh aspek geografi dari objek penelitina. Lingkup spasial dalam perencanaan dan perancangan kali ini berfokus pada Kabupaten Sumba Timur, Kecamatan Kota Waingapu, Kelurahan Matawai

1.5.2 Lingkup Studi Substansial

Merupakan lingkup yang menekankan pembahasan batsan pekerjaan yang akan di gunakan nantinya. Pada lingkup studi subtansial yang menjadi fous perancangan pasar mawatai di sumba timur ini adalah menggunakan pendekatan arsitektur perilaku.

1.6 Metode Studi

1.6.1 Metode Pengumpulan Data

1. Data Primer

Data primer dikumpulkan melalui pengamatan langsung di lapangan baik dalam wawancara, dokumentasi, maupun observasi langsung di lapangan

2. Data Sekunder

Data sekunder dikumpulkan melalui pengambilan data tidak langsung di lapangan, yakni melalui jurnal, buku, situs, dan didapatkan melalui teori/peraturan pemerintah yang sudah ditetapkan.

1.6.2 Metode Analisis dan Sintesis

Tahap analisis diterapkan guna mengolah data yang telah di dapat untuk menciptakan sebuah solusi dari sebuah persoalan yang ada, solusi yang dihasilkan

tersebut dijadikan pertimbangan dalam perancangan dan perancangan bangunan. Analisa yang akan digunakan sebagai berikut :

1. Analisis Programatik

Melakukan identifikasi pada pelaku dan pengguna, analisa terhadap fungsional berupa kebutuhan ruang, standar ruang, jenis-jenis ruang, besaran ruang, hubungan antar ruang. Analisis tapak, serta struktur dan utilitas dari bangunan yang akan di rancang

2. Analisis Pendekatan Studi

Analisis tentang pendekatan desain arsitektur yang akan digunakan terhadap perancangan pasar matawai melalui studi banding preseden,

1.7 Sistematika Penulisan

Bagian 1 : Pendahuluan Berisi latar belakang pemilihan topik dan fenomena yang akan mengarahkan pada isu / permasalahan, latar belakang metode atau pendekatan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup perancangan, metode, dan alur pikir.

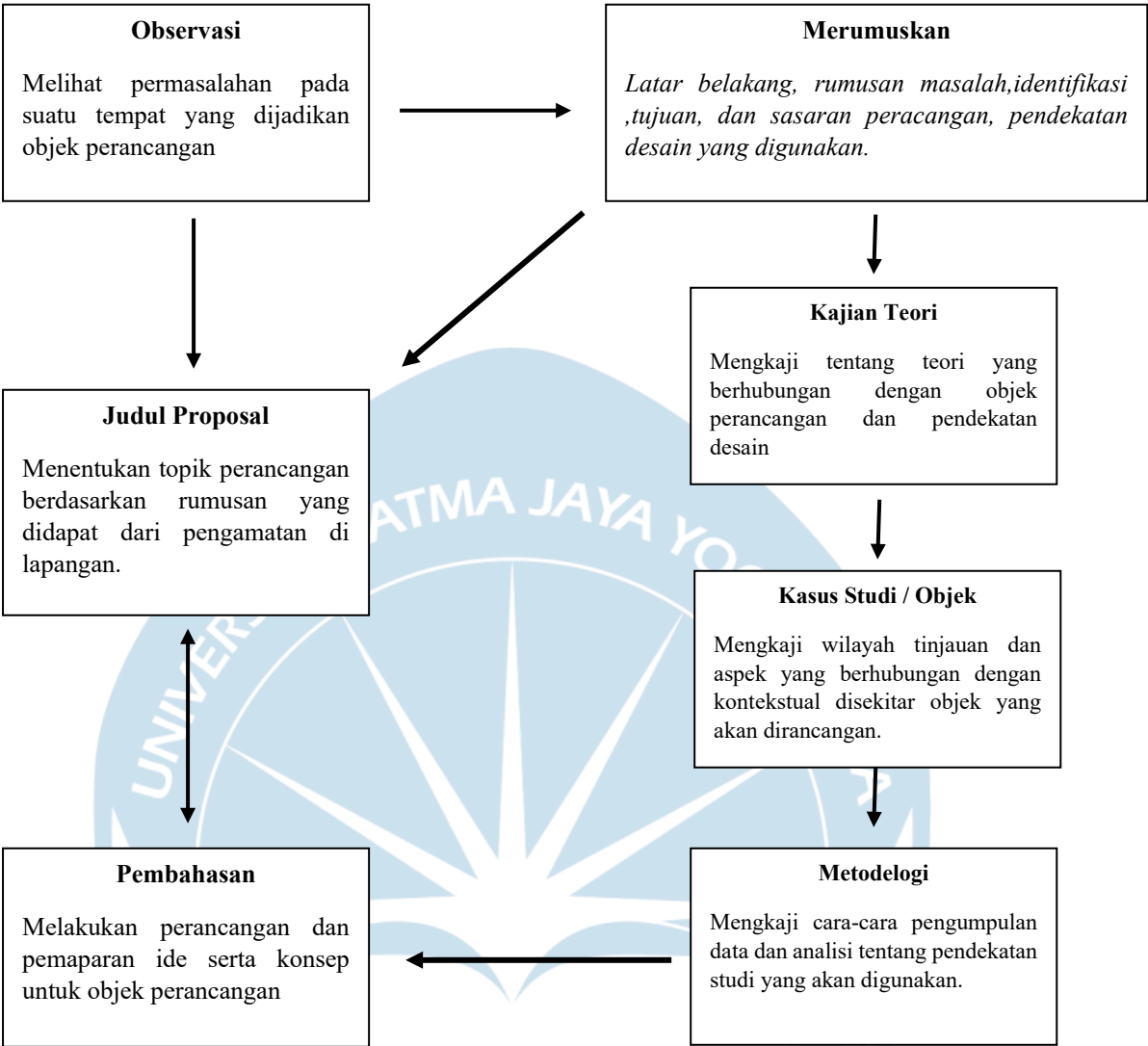
Bagian 2 : Kajian Teori Berisi tinjauan pustaka, teori dan pendekatan serta penekanan desain / kajian yang akan dipergunakan sebagai landasan untuk melakukan proses pembahasan.

Bagian 3 : Kasus Studi Berisi gambaran objek proyek usulan yang dapat dijelaskan termasuk kriteria pemilihan dan justifikasi objek studi.

Bagian 4 : Metodologi Berisi metode yang akan dipergunakan untuk melakukan proses analisis pembahasan.

Bagian 5 : Pembahasan Berisi penjelasan sistematika penulisan, alur pikir dan kerangka teoritis sebagai bahan untuk melakukan kajian atau perancangan, dan konsep penekanan studi.

1.8 Alur Pikir



Gambar 1.8 Alur Pikir Penulisan Proposal, Sumber : Penulis