

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Lokasi Perancangan Pasar Modern Fungsional Berada Di Desa Maba Sangaji, Kecamatan Kota Maba, Kabupaten Halmahera Timur. Kecamatan Kota Maba Terbagi Dalam 6 Desa, Desa Sangaji Adalah Salah Satu Pusat Ekonomi Yang Di Rencanakan Oleh Pemerinta Kabupaten Halmahera Timur Untuk Membangun Area Perekonomian. Berdasarkan Rencana Fungsi Struktur Rencana Tata Ruang Wilaya Kabupaten Halmahera Timurtahun 2010 Sampai 2029 Maka Termasuk Dalam Pengembangan Dan Dalam Indikasi Program Utama.

Pasar merupakan kegiatan perdagangan yang Tidak dapat dipisahkan dari aktivitas sehari-hari masyarakat. Semakin pesat pembangunan dan pertumbuhan penduduk, maka semakin tinggi pula permintaan pasar baik dari segi kualitas maupun kuantitas. Keberadaan pasar tradisional telah menjadi bagian tak terpisahkan dari kehidupan masyarakat baik di kota maupun di desa. Beberapa pendapat menunjukkan bahwa dengan berkembangnya pasar modern, pasar tradisional semakin terpinggirkan (Djau, 2009). Setiyanto (Djau 2009) menunjukkan “pasar tradisional memiliki potensi sebagai simbol daerah. Namun, dengan berkembangnya pasar modern, pasar tradisional semakin terpinggirkan. Situasi ini diperparah dengan kondisi pasar tradisional yang tidak tertata dengan baik”. Ketika ditanya apakah pasar yang terkubur tersebar di sekitar pasar dan banyak sampah berserakan

Sinaga (2006) menyatakan “bahwa pasar modern dikelola oleh manajemen modern dan umumnya memberikan pelayanan yang berkualitas kepada konsumen di perkotaan”. Pasar modern meliputi pusat perbelanjaan, supermarket, department store, mal, waralaba, supermarket mini, toko serba ada, toko serba ada dan banyak lagi. Ada berbagai jenis produk yang dijual. Selain menawarkan produk lokal, kami juga

menawarkan barang impor di pasar modern. Barang akan dijual melalui seleksi awal yang ketat dan kualitasnya relatif terjamin, sehingga barang murah Produk yang tidak memenuhi persyaratan klasifikasi ditolak. Dari segi kualitas, pasar modern umumnya memiliki persediaan yang terukur di gudang.

Di era globalisasi, gaya hidup modern menjadi dambaan semua orang. Perubahan gaya hidup modern juga menjadi tren bagi masyarakat Maba. Sebagai masyarakat perkotaan, masyarakat Maba harus rela menghadapi perubahan baik dalam pola produksi maupun konsumsi. Kabupaten Halmahera Timur telah mencapai siklus usaha yang dominan di bidang industri, pertambangan, pertanian, perikanan dan pariwisata sejak pemekaran ibu kota baru pada tahun 2003.

Lokasi perancangan pasar modern berada di Desa Maba Sangaji, Kota Maba, Kabupaten Halmahera Timur. Kota Maba akan mencakup area seluas 1.020,9 KM² pada tahun 2021 dengan jumlah penduduk 25.396 jiwa. Berdasarkan Program Ruang Angkasa (RTRW) Kabupaten Halmahera Timur 2010-2029, Kota Maba direncanakan sebagai Pusat Pemerintahan, Pendidikan, Pariwisata, dan Perdagangan Barang dan Jasa Pemerintah Kabupaten Halmahera Timur. Dari perspektif proyeksi spasial, sangat memungkinkan bagi Kota Maba untuk membangun pasar modern. Saat ini kota Maba belum memiliki pasar modern, dan Kota Maba hanya memiliki pasar tradisional di Desa Maba Sangaji. Dengan kemajuan pembangunan dan laju pertumbuhan penduduk, dimungkinkan untuk membangun pasar modern, yang akan menjadi sektor baru pertumbuhan ekonomi dan menciptakan lapangan kerja di masyarakat.

Untuk menjadikan pasar modern sebagai salah satu penggerak di balik dinamika perkembangan ekonomi Kabupaten Halmahera Timur, diperlukan pasar yang dapat berfungsi secara optimal dan efisien serta memenuhi kebutuhan masyarakat.

1.2. Identifikasi Masalah

Dengan latar belakang ini, masalah-masalah berikut telah diidentifikasi:

1. Tidak ada pasar modern di Kota Maba kabupaten halmahera timur propinsi maluku utara.
2. Perkembangan gaya hidup modern ini merubah cara pandang manusia terkhususnya mendorong masyarakat kota maba menjadi tren atau identitas baru yang dapat mendorong kebutuhan dan gaya status sosial.
3. Rancang pasar modern Fungsional yang berbeda dengan mengekspresikan perilaku masyarakat Kota Maba.

1.3. Batasan Masalah

Pada perancangan pasar modern ini perlu adanya batasan masalah, dalam perancangannya maka dibutuhkan Batasan masalah agar parancang lebih fokus. Batasan masalah tersebut meliputi:

1. Fungsi bangunan sebagai Pasar Modern
2. Tema bangunan dengan pendekatan Arsitektur Modern Fungsional
3. Lokasi berada di Jln. Hasan Khairin Desa Maba Sangaji Kota Maba Kabupaten Halmahera Timur Propinsi Maluku Utara.
4. Sasaran:
 - a. Sasaran pembahasan adalah terusnya landasan desain perencanaan dan perancangan arsitektur sebagai landasan konseptual bagi perancang pasar modern Fungsional dikota Maba dengan memeperhatikan potensi dan kendala yang ada di kota maba kabupaten halmahera timur.
 - b. Sasaran pengguna Pasar Modern Fungsional adalah semua masyarakat dengan semua golongan ekonomi sehingga didalam pasar modern Fungsional ini sendiri memberikan fungsi dan fasilitas yang bisa menunjang semua kalangan masyarakat.
 - c. Menemukan karakter arsitektur modern fungsional pada bangunan pasar Modern di Kota Maba Kabupaten Halmahera Timur.

1.4. Rumusan Masalah

Bagaimana merancang pasar modern yang dapat selaras dengan lingkungan sekitar dengan rancangan Re-desain Pasar yang mampu mewadahi fungsi kegiatan harian pasar, kegiatan kuliner dan kegiatan hiburan dengan penekanan pada pengolahan tampilan bangunan berdasarkan pendekatan arsitektur modern fungsional. dan mampu menjadi pusat perekonomian serta menunjang kebutuhan masyarakat Kota Maba?

1.5. Tujuan dan Manfaat

1.5.1. Tujuan

Tujuan perancangan ini adalah:

- a. Sebagai sarana memenuhi kebutuhan masyarakat halmahera timur.
- b. Memanfaatkan dan mengembangkan potensi kota maba halmahera timur
- c. Merancang pasar modern Fungsional yang meningkatkan perputaran ekonomi yang baik.

1.5.2. Manfaat

Adapun manfaat yang dapat diambil dari perancangan ini adalah:

- a. Dapat diterapkan nya ilmu arsitektur pada perancangan pasar modern Fungsional di kota maba kabupaten halmahera timur.
- b. Dapat meningkatkan perekonomian Kawasan sekitar.
- c. Dapat menerapkan prinsip-prinsip desain yang telah dipelajari terhadap desain yang akan dibuat.
- d. Dapat melalui proses pembelajaran dengan baik sehingga nantinya dapat diaplikasikan kepada masyarakat.

1.6. Metodologi

Untuk menyelesaikan permasalahan yang ada pada tugas akhir perencanaan Pasar Modern Fungsional ini perlu melalui tahapan-tahapan metode kerja, antara lain sebagai berikut:

1. Pencarian Ide/Gagasan

- a. Pencarian ide/gagasan dari sebuah pemikiran tentang perencanaan tugas akhir untuk kajian mengenai Pasar Modern Fungsional.
- b. Pematangan ide desain dengan mencari informasi arsitektur, informasi non arsitektur dan data dari berbagai perpustakaan dan media sebagai bahan referensi pemecahan masalah. Penyelesaian masalah lokasi desain, penerapan tema arsitektur Modern Fungsional.
- c. Dari pengembangan ide rancangan yang diperoleh, akan dilakukan analisis dan sintesis.
- d. Dari hasil analisis dan sintesis, disusun konsep sebagai acuan dalam pelaksanaan tugas akhir ini.

2. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan mendapatkan informasi yang Anda butuhkan untuk mencapai tujuan desain. Metode pengumpulan data dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

a. Studi Literatur

Studi kepustakaan bertujuan untuk memperoleh pemahaman awal dan penjelasan masalah serta memperoleh data sekunder yang berkaitan dengan perancangan.

b. Observasi Lapangan

Observasi lapangan bertujuan untuk memperoleh data lingkungan di lokasi perencanaan, mengetahui kondisi dan kemungkinan lokasi, mengamati jenis bangunan di sekitarnya, dan menyelidiki lokasi yang dipilih.

c. Studi Komparasi

Studi banding bertujuan untuk menemukan bahan komparatif pada kedua tahap proyek serupa dan tema serupa. Sumber studi banding tersedia sehubungan dengan literatur, penelitian internet, atau wawancara dan penelitian langsung.

3. Tahap Analisis

Dari data yang diperoleh, menganalisis data inventaris, produk inventaris, bangunan, dan topik untuk mengidentifikasi masalah dan kemungkinan yang muncul serta menerapkan teori yang terkait dengan bangunan atau topik tersebut.

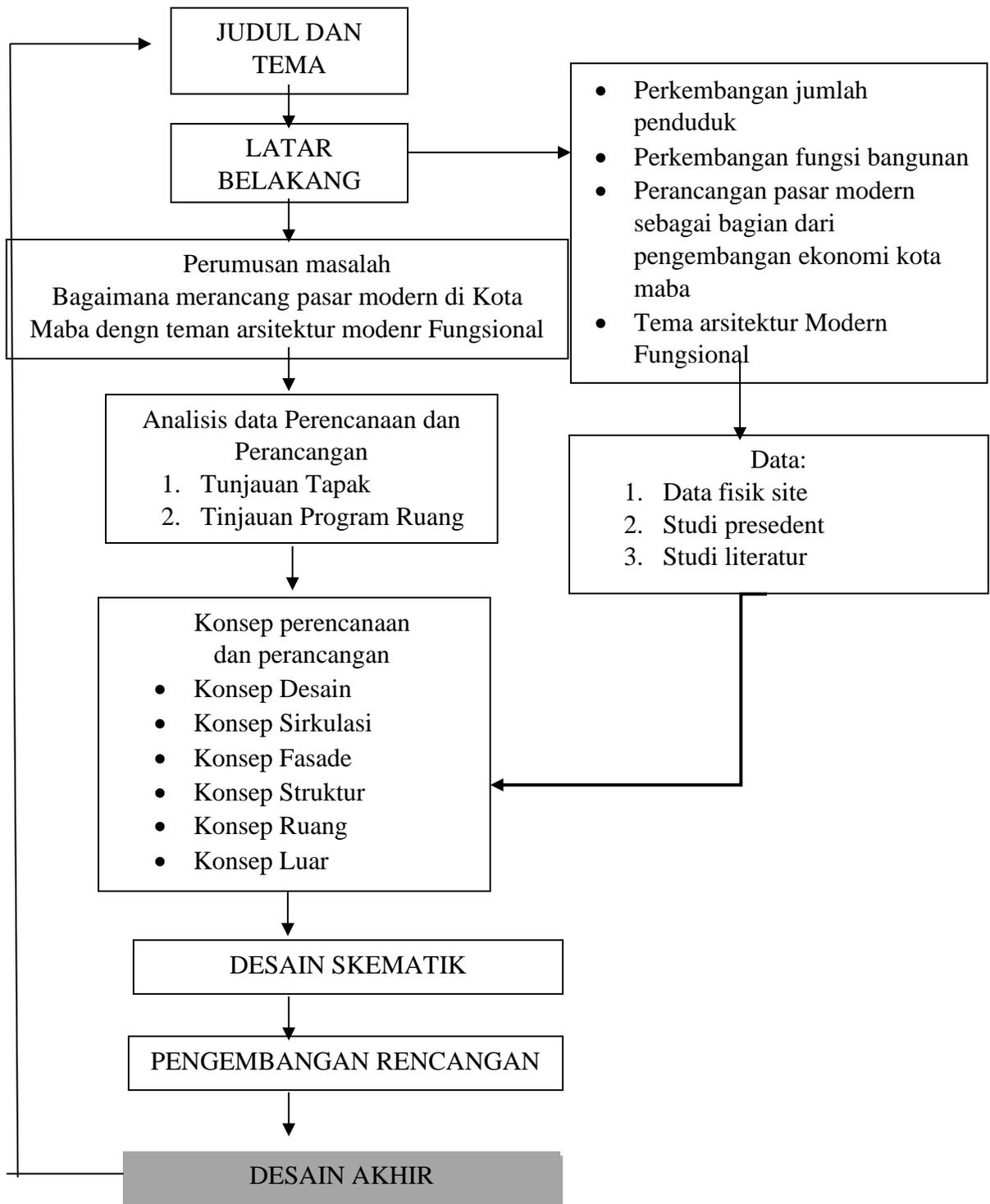
4. Tahap Pengembangan Konsep

Setelah proses analisis dan integrasi data, data yang diperoleh memberikan acuan bagi penjelasan dan pengembangan konsep-konsep sistematis yang terbentuk. Untuk menciptakan konsep, perlu dipahami batas-batas yang ditarik agar tidak melebihi peraturan yang telah ditetapkan.

5. Tahap Perancangan/Desain Setelah konsep dibuat, konsep tersebut berkembang menjadi rencana desain

1.7. Kerangka Pemikiran

Skema Alur



1.8. Sitematika Pelaporan

Sistematika pembahasan laporan ini secara garis besar adalah sebagai berikut:

1. BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab Pendahuluan terdiri dari Latar Belakang, Identifikasi Masalah, Rumusan Masalah, Batasan masalah, tujuan dan manfaat, metodologi, kerangka pemikiran dan sistematika pelaporan.

2. BAB II : TINJAUAN LITERATUR

Membahas tentang tinjauan teoritik (landasan dari tema), tinjauan kota dan lingkungan, klasifikasi proyek. Merupakan pembahasan yang berisi studi komparatif terhadap beberapa proyek sejenis. Studi komparasi berupa studi literatur maupun studi lapangan.

3. BAB III : ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Penjelasan mengenai Kawasan perencanaan proyek melingkupi dekripsi proyek, tinjauan lokasi, keadaan lingkungan (data Tapak, karakteristik tapak, potensi tapak, karakteristik bangunan) dan analisa tapak (eksisting tapak, Batasan tapak, orientasi matahari, angin, drainase, view, vegetasi, sirkulasi kendaraan, sirkulasi pejalan kaki, zoning dan organisasi ruang) serta studi kualitatif (besaran ruang).

4. BAB IV : KONSEP

Penjelasan meliputi konsep desain, konsep fasade bangunan, konsep struktur dan utilitas bangunan, kosenp ruang dalam dan konsep luar ruang.

5. BAB V : DESAIN

Penjelasan meliputi metoda membangun, gambar pra desain, gambar rencana dan detail.

6. BAB VI : PENUTUP

meliputi saran dan masukan atau intisari mulai dari pembahasan bab I sampai dengan bab V dengan menjelaskan saran yang membangun untuk perbaikan perancangan dikemudian hari. Serta daftar Pustaka berupa sumber-sumber yang diambil selama proses perancangan.