

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Pasar Tradisional selama ini memiliki kesan yang kumuh, kotor, tidak teratur, bau, dan sebagainya. Namun sampai dengan saat ini pasar tradisional masih sangat diminati oleh masyarakat tidak heran mereka memiliki pengunjung atau pembeli yang tetap. Melekatnya pandangan buruk pada pasar tradisional, seringkali mengakibatkan masyarakat lebih memilih cara berbelanja lain dengan mengalihkan tempat belanjanya pada pedagang kaki lima dan pedagang keliling yang mudah dijangkau sehingga masyarakat tidak perlu masuk ke dalam pasar. Pasar selama ini telah menyatu serta memiliki tempat yang paling penting dalam segi kehidupan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, bagi kebanyakan masyarakat pasar bukan hanya suatu tempat bertemunya penjual dan pembeli namun sebagai kawasan berinteraksi sosial. Diketahui bahwa Indonesia sendiri terdapat kurang lebih 13,450 pasar lokal, dalam hal ini pasar tradisional yang masih aktif untuk menampung sekitar 12,6 juta pedagang (kompas 2006).

Apabila pasar tradisional bisa ditata dengan baik serta bersih akan memberikan kesan tertentu untuk pengguna atau pembeli. Tentu memerlukan perjuangan yang tidak gampang untuk bisa mewujudkan keadaan pasar tradisional yang bersih, aman, nyaman serta sehat. Perlu adanya tindakan serta pengelolaan yang sungguh- sungguh dari berbagai pihak yang terlibat yaitu penjual, pembeli, pengelola pasar, pemerintah wilayah, serta warga dekat. Tidak hanya itu pula tersedianya infrastruktur pasar yang dapat memenuhi ketentuan kesehatan.

Salah satu pasar tradisional yang terdapat di Sumba Timur ialah Pasar Matawai, yang terletak di kecamatan Kota Waingapu. Kota Waingapu adalah salah satu dari 22 kecamatan di kabupaten Sumba Timur, Nusa Tenggara Timur, Indonesia. Kota Waingapu memiliki luas daerah 73, 80 km<sup>2</sup>. Kota ini sudah mengalami pertumbuhan pesat baik dari segi pemerintahan dan

perekonomian. Pengembangan kawasan perdagangan di kecamatan Kota Waingapu dari tahun 2012 hingga dengan tahun 2016 cenderung bertambah. Dengan dipengaruhi meningkatnya jumlah toko, warung, serta usaha yang bisa ditemui nyaris di segala desa/ kelurahan di kecamatan Kota Waingapu (Badan Pusat Statistika Kabupaten Sumba Timur, 2019).

Pasar matawai menjadi salah satu pusat jual beli hasil bumi terbesar di kabupaten Sumba Timur, pasar matawai telah menjadi tujuan utama jalur distribusi berbagai jenis komoditas hasil bumi. Namun sejak berdirinya pasar matawai di kecamatan Kota Waingapu ini masih sangat memprihatinkan, dari pengamatan secara langsung di lapangan masih terdapat pedagang yang berjualan di emperan – emperan jalan dengan menggunakan tenda atau terpal yang di bantu dengan tiang bambu atau kayu untuk dipakai berjualan, tidak adanya penataan yang baik di dalam pasar, arus lalu lintas kendaraan yang tidak teratur sehingga menyebabkan kemacetan dan ditambah dengan kurangnya pengelolaan limbah dan sampah dalam pasar matawai. Terdapat juga beberapa permasalahan lain dalam Pasar Matawai di antaranya :

- a. Terbangkalainya gedung pasar matawai sehingga menimbulkan kesan kumuh.
- b. Tidak adanya ruang terbuka hijau maupun penataan vegetasi di kawasan pasar matawai.
- c. Tidak tersedianya lahan parkir kendaraan, sehingga terjadinya parkir di area badan jalan dan mnyebabkan kemacetan.
- d. Kurangnya fasilitas umum yang terdapat dalam pasar matawai seperti Toilet, ATM Center, Musholla, dan Area bermain anak.

Berdasarkan uraian permasalahan di atas diperlukan redesain secara signifikan pada pasar matawai di Kota Waingapu, dengan upaya melakukan Perancangan Pasar Tradisional Matawai di Kota Waingapu terkait dengan pembenahan dari masalah-masalah yang ada agar pasar tradisional ini lebih layak dalam pengoperasiannya dengan memperhatikan kenyamanan, keamanan, dan kesehatan pengguna pasar tradisional matawai di Kota Waingapu sehingga, pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat Kota

Waingapu dan sekitarnya dapat terpenuhi dengan semestinya. Pendekatan desain perancangan pasar tradisional matawai di Kota Waingapu dengan konsep arsitektur tropis diharapkan dapat merespon kondisi iklim di Sumba Timur dengan memperhatikan ruang terbuka hijau dan pola penataan sirkulasi di dalam bangunan pasar yang memberikan kenyamanan bagi pengguna pasar dan juga diharapkan mampu menyediakan fasilitas-fasilitas penunjang perdagangan demi kelancaran aktifitas perdagangan di Kota Waingapu dan sekitarnya. Lokasi pasar yang akan direncanakan beralamatkan di Jl. El Tari, Matawai, Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Nusa Tenggara Timur.

## **1.2. Rumusan Masalah**

- a. Bagaimana merencanakan kembali tapak kawasan pasar tradisional Matawai dan lingkungan agar mampu mewadahi kegiatan perdagangan di Kota Waingapu ?
- b. Bagaimana merancang sistem penghawaan, pencahayaan, pengelolaan sampah dan sirkulasi horizontal maupun vertikal baik di dalam maupun luar pasar sehingga terwujud kondisi yang nyaman, aman, dan bersih untuk kegiatan belanja pada pasar tradisional Matawai ?
- c. Bagaimana menerapkan arsitektur tropis pada tampilan fisik bangunan dan tata massa Pasar Tradisional Matawai ?

## **1.3. Tujuan Perancangan**

Adapun tujuan perancangan pasar tradisional Matawai di Kota Waingapu:

- a. Merencanakan penataan kembali tapak kawasan pasar tradisional Matawai dan lingkungan agar dapat mewadahi kegiatan perdagangan.
- b. Menentukan sistem rancangan penghawaan, pencahayaan, pengelolaan sampah dan sirkulasi horizontal maupun vertikal baik di dalam maupun luar pasar sehingga terwujud kondisi yang nyaman, aman, dan bersih untuk kegiatan belanja pada pasar tradisional Matawai.
- c. Menerapkan arsitektur tropis untuk mendapatkan tampilan fisik bangunan dan tata massa pasar tradisional Matawai.

#### 1.4. Lokasi

Tapak berada di Jl. El Tari, Kel. Matawai, Kec. Kota Waingapu, Kabupaten Sumba Timur, Nusa Tenggara Timur. Tapak berada pada kawasan perdagangan dan jasa di Kota Waingapu. Titik lokasi tapak berada di wilayah strategis yang melewati jalur pelabuhan Kota Waingapu, jalur ke arah Kota Waingapu, di kelilingi permukiman dan perkantoran. Bangunan pasar tradisional Matawai di bangun di tanah seluas > 1 hektar lebih yang secara umum akan dibuatkan sarana fasilitas publik sebagai wadah untuk melakukan aktivitas berjualan bahan pangan dan makanan. Lokasi tapak secara spesifik yakni:

Alamat : Jl. El Tari  
Kelurahan/ Desa : Matawai  
Kecamatan : Kota Waingapu  
Kabupaten : Sumba Timur  
Provinsi : Nusa Tenggara Timur (NTT)  
Kode Pos : 87116



**Gambar 1.1. Peta Lokasi Tapak**  
*Sumber: Google Earth, akses 4 maret 2022*

Batas-batas pada tapak :

- Batas utara : Pertokoan
- Batas selatan : Pemukiman penduduk, perkantoran
- Batas timur : Permukiman penduduk, Terminal matawai
- Batas barat : Ruko-ruko pakaian, permukiman penduduk

### **1.5. Tema**

Tema desain pada pasar tradisional Matawai di Kota Waingapu yang diambil berkaitan dengan pendekatan tema arsitektur tropis yaitu :

- Memaksimalkan fungsi bangunan dengan memanfaatkan potensi lingkungan setempat untuk pemanfaatan cahaya dan penghawaan alami di dalam bangunan pasar tradisional Matawai di Kota Waingapu.
- Menerapkan prinsip arsitektur tropis pada penataan massa bangunan dan ruang, serta penggunaan material yang mudah dalam perawatannya (material alami) sehingga meningkatkan kenyamanan pengguna bangunan
- Menjadikan sebuah rancangan bangunan pasar tradisional Matawai yang memiliki ciri khas tersendiri dari tata ruang dan sirkulasi pengguna bangunan.