

TUGAS AKHIR
REDESAIN PASAR OESAPA DAN SENTRA PELELANGAN IKAN
DI KOTA KUPANG
DENGAN PENDEKATAN *WATERFRONT CITY*



STEPHANI TANGGELA
61160126

PRODI ARSITEKTUR- FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
SKRIPSI/TESIS/DISERTASI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Kristen Duta Wacana, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Stephani J.D. Tanggela
NIM : 6116026
Program studi : Arsitektur
Fakultas : Arsitektur dan Desain
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

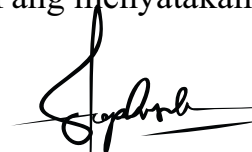
**“REDESAIN PASAR OESAPA DAN SENTRA PELELANGAN IKAN DI
KOTA KUPANG DENGAN PENDEKATAN KONSEP WATERFRONT CITY”**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Kristen Duta Wacana berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama kami sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Yogyakarta
Pada Tanggal : 25 Januari 2022

Yang menyatakan



(Stephani J.D. Tanggela)

NIM.61160126

TUGAS AKHIR

Redesain Pasar Oesapa dan Sentra Pelelangan Ikan di Kota Kupang dengan Pendekatan Konsep *Waterfront City*

Diajukan kepada Program Studi Arsitektur,
Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta,
sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh :

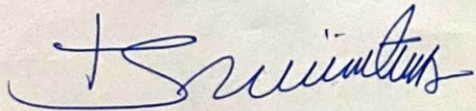
STEPHANI J. D. TANGGELA

61160126

Diperiksa di : Yogyakarta

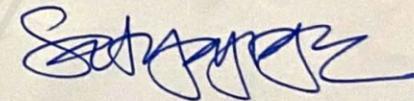
Tanggal : 28 Januari 2022

Dosen Pembimbing I



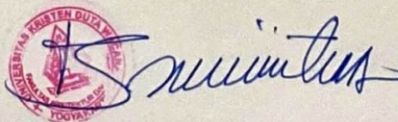
Dr.-Ing. Sita Yuliasuti Amijaya, S.T., M.Eng.

Dosen Pembimbing II



Yohanes Satyayoga Raniasta, S.T., M.Sc.

DUTA WACANA Mengetahui,
Ketua Program Studi Arsitektur



Dr.-Ing. Sita Yuliasuti Amijaya, S.T., M.Eng.

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Redesain Pasar Oesapa dan Sentra Pelelangan Ikan di Kota Kupang dengan Pendekatan Konsep *Waterfront City*

Nama Mahasiswa : **STEPHANI J. D. TANGGELA**

NIM : **61160126**

Matakuliah : Tugas Akhir Kode : DA8336

Semester : GANJIL Tahun Akademik : 2021/2022

Fakultas : Fakultas Arsitektur dan Desain Prodi : Arsitektur

Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir
Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta
dan dinyatakan **DITERIMA** untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada tanggal : 11 Januari 2022

Yogyakarta, 28 Januari 2022

Dosen Pembimbing I



Dr.-Ing. Sita Yuliasuti Amijaya, S.T., M.Eng.

Dosen Penguji I



Patricia Pahlevi Noviandri, S.T., M.Eng.

Dosen Pembimbing II



Yohanes Satyayoga Raniasta, S.T., M.Sc.

Dosen Penguji II



Tutun Seliari, S.T., M.Sc.

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi:

**REDESAIN PASAR OESAPA DAN SENTRA PELELANGAN IKAN DI KOTA KUPANG DENGAN
PENDEKATAN KONSEP WATERFRONT CITY**

Adalah benar-benar hasil karya sendiri.

Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini pada catatan kaki dan Daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Yogyakarta 28-01-2022



Stephani
Stephani J.D. Tanggela
61 . 16 . 0126

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat dan penyertaanya saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Redesain Pasar Oesapa dan Sentra Pelelangan Ikan di Kota Kupang dengan Pendekatan Konsep Waterfront City” dengan baik.

Saya sangat bersyukur walaupun karya ini masih memiliki banyak kekurangan, namun banyak pula pembelajaran dan ilmu baru yang saya dapatkan. Akhirnya, dengan proses yang panjang dan kerja keras yang maksimal saya boleh dinyatakan lulus setelah sidang tugas akhir.

Pada kesempatan ini saya ingin menyampaikan ucapan terima kasih pada pihak-pihak yang sudah mendukung dan membantu saya dalam penyelesaian Tugas Akhir. Secara khusus saya ucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang begitu mencintai saya dengan berkat dan mujizat-Nya. Juga selalu memberi jawaban tidak terlalu cepat atau terlambat tetapi tepat pada waktu-Nya.
2. Yang tercinta, Bapak dan Mama yang selalu menjadi motivasi terbesar, penyumbang doa terbanyak dan pendukung dalam segala hal.
3. Yang tersayang Bapak Max dan Mama Eta yang selalu mendukung saya dengan doa dan cintanya.
4. Dosen pembimbing saya, Ibu Dr.-Ing. Sita Yulastuti Amijaya, S.T., M.Eng yang selalu dengan sabar membimbing, mendukung, serta memberikan ilmu-ilmu baru untuk saya.
5. Dosen pembimbing saya, Pak Yohanes Satyayoga Raniasta, S.T., M.Sc. yang banyak memberikan masukan dan mendukung di setiap proses bimbingan.
6. Uta, Gresya, Sami, Keny, dan Sazu yang selalu menjadi *moodbooster* saya.
7. Yang terkasih Sdr. Decky Logo yang selalu mendukung saya dalam doa selama masa perkuliahan.
8. Sahabat terkasih Aldy, Ira, Srin, Lily, Irma, Lola, Dian yang selalu memberikan semangat dan mendukung saya.
9. Geng Baper (Tesa, Dea, Cindy, Beti, Vivi, Petra, Putri, Yona, Emi, Disa) yang selalu mendukung dan membantu saya dalam kesulitan selama proses perkuliahan
10. Persaudaraan Kupang Raya Yogyakarta (PERKURAY) yang sudah menjadi rumah dan keluarga selama di Yogyakarta
11. Teman-teman Arsitektur angkatan 2016

DAFTAR ISI

HALAMAN AWAL

00	Sampul Luar	23
i	Sampul Dalam	
ii	Halaman Pengesahan	
iii	Lembar Keaslian	24
iv	Kata Pengantar	
v	Daftar Isi	25
vi	Abstrak	
vii	Abstract	
viii	Kerangka Berpikir	26

BAB 1. PENDAHULUAN

01	Arti Judul, Latar Belakang, Fenomena	27
02	Fenomena, Isu Permasalahan	29
03	Isu Permasalahan, Pendekatan, Rumusan Masalah, Metode	30

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

04	Fenomena, Isu Permasalahan	31
05	Studi Literatur	32
13	Studi Preseden	33
16	Kesimpulan Studi Preseden	34

BAB 3. TINJAUAN SITE

17	Kondisi Site, Profil Site, Keunggulan Site, Batas Site	35
18	Tata Guna Lahan, Block Plan, 3D Perspektif, Potongan	
19	Konteks Site	

BAB 4. PROGRAM RUANG

23	Alur Penyusunan, Klasifikasi Pengguna	
24	Pola Aktivitas & Kebutuhan Ruang (pedagang, pengelola)	
25	Pola Aktivitas & Kebutuhan Ruang, Klasifikasi Ruang, Hubungan Ruang (makro)	
26	Hubungan Ruang (mikro)	
27	Besaran Ruang	

BAB 5. KONSEP DASAR

29	Konsep Zonasi, Konsep Sirkulasi	
30	Konsep Penangan Limbah, Aspek Keberhasilan Waterfront	
31	Konsep Gubahan Masa	
32	Konsep Typologi, Konsep TPI, Konsep Konektivitas Bangunan, Konsep Anjungan	
33	Konsep Struktur dan Material	
34	Konsep Utilitas - Elektrikal, Konsep Utilitas - Drainase	

BAB 6. DAFTAR PUSTAKA

Daftar Pustaka

LAMPIRAN

- Gambar Kerja
- Poster
- Kartu Konsultasi

REDESAIN PASAR OESAPA DAN SENTRA PELELANGAN IKAN DI KOTA KUPANG DENGAN PENDEKATAN KONSEP *WATERFRONT CITY*

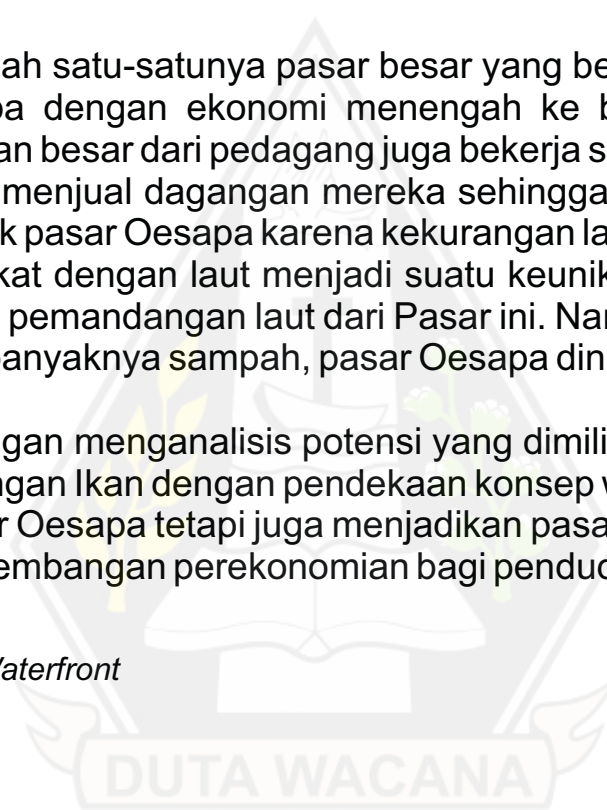
Abstrak

Pasar tradisional Oesapa adalah satu-satunya pasar besar yang berada di kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang. Penduduk wilayah Oesapa dengan ekonomi menengah ke bawah mencari penghasilan dengan berdagang di pasar Oesapa. Sebagian besar dari pedagang juga bekerja sebagai nelayan. Namun, para nelayan tidak memiliki tempat khusus untuk menjual dagangan mereka sehingga mereka sering berjualan keliling dan membuka lapak pribadi di area masuk pasar Oesapa karena kekurangan lahan dagang.

Letak Pasar Oesapa yang dekat dengan laut menjadi suatu keunikan tersendiri karena para pendatang bisa berbelanja sekaligus menikmati pemandangan laut dari Pasar ini. Namun, dikarenakan keadaan bangunan pasar Oesapa yang tidak layak dan banyaknya sampah, pasar Oesapa dinilai memberi pengaruh buruk bagi citra potensi wisata disekitarnya.

Berdasarkan hal tersebut, dengan menganalisis potensi yang dimiliki, perancangan ulang Pasar Oesapa dengan penambahan Sentra Pelelangan Ikan dengan pendekatan konsep *waterfront city* menjadi jawaban bukan hanya untuk memperbaiki citra pasar Oesapa tetapi juga menjadikan pasar Oesapa dan Sentra Pelelangan Ikan menjadi ikon yang mendukung pengembangan perekonomian bagi penduduk wilayah Oesapa.

Kata kunci : Pasar, Tradisional, Sentra, *Waterfront*



WATERFRONT CITY CONCEPT APPROACH FOR RE-DESIGNING OF OESAPA MARKET AND FISH AUCTION CENTER IN KUPANG CITY

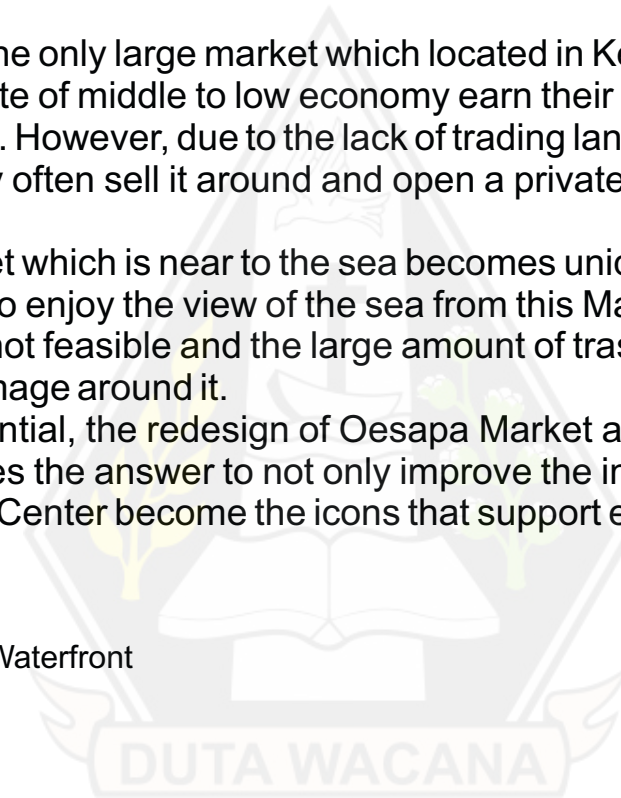
Abstract

Oesapa traditional market is the only large market which located in Kelapa Lima sub-district of Kupang City. The residents of Oesapa with the rate of middle to low economy earn their income by trading in this market. Most of the trades also work as fishermen. However, due to the lack of trading land, the fishermen do not have particular place to sell their wares so that they often sell it around and open a private stall in the Oesapa Market entrance area.

The location of Oesapa Market which is near to the sea becomes unique because the newcomers can shop while at the same time, they can also enjoy the view of the sea from this Market. However, due to the condition of Oesapa Market's building which is not feasible and the large amount of trash, this Market is considered to have a bad influence on tourism potential image around it.

Based on this, by analyzing its potential, the redesign of Oesapa Market and the addition of Fish Auction Center with waterfront city concept becomes the answer to not only improve the image of Oesapa market, it also makes both of the market and Fish Auction Center become the icons that support economic development for the Oesapa region.

Keywords : Market, Traditional, Center, Waterfront



PROGRAMMING TUGAS AKHIR

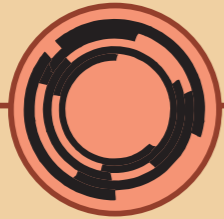
***REDESAIN PASAR OESAPA DAN SENTRA PELELANGAN IKAN
DI KOTA KUPANG
DENGAN PENDEKATAN WATERFRONT CITY***



**STEPHANI TANGGELA
61160126**

**PRODI ARSITEKTUR- FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA**

KERANGKA BERPIKIR



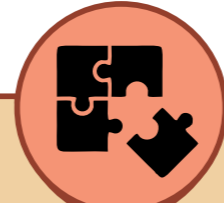
LATAR BELAKANG

- Letak Pasar Oesapa berdekatan dengan laut
- Pasar Oesapa memiliki potensi laut dan pemandangan alam yang bisa dikembangkan
- Sebagian besar pedagang adalah nelayan
- Sebagian besar pedagang dan pekerja berasal dari masyarakat setempat



FENOMENA

- Kondisi fisik Pasar Oesapa sudah tidak memungkinkan
- Kondisi fasilitas pendukung pengoperasian pasar belum memadai
- Fasilitas pendukung potensi laut dan wisata alam belum memadai
- Pasar Oesapa menjadi sumber perekonomian bagi masyarakat setempat
- Sebagian besar pedagang hasil laut berjualan di area luar pasar



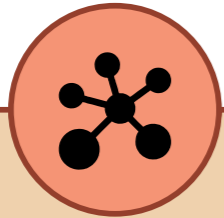
PERMASALAHAN

- Sebagian besar pedagang hasil laut tidak memiliki lapak di dalam bangunan pasar
- Fasilitas Pasar Oesapa kurang memadai
- Pembagian zonasi belum jelas
- Sirkulasi udara dan akses pengguna belum jelas
- Fisik bangunan yang tidak mendukung
- Kondisi lingkungan pantai pasar oesapa yang tidak tertata yang mengakibatkan pencemaran lingkungan.



PENDEKATAN SOLUSI

- Perancangan fasilitas pendukung pengoperasian Pasar Oesapa
- Perancangan dengan menggunakan konsep waterfront city
- Penambahan Sentra Pelelangan Ikan
- Perancangan strategi pembangunan untuk menanggapi karakteristik laut (Pasang/surut, angin, dll).
- menggunakan konsep redevelopment pada waterfront city untuk meningkatkan nilai dan fungsi kawasan Pasar Oesapa



PROGRAM RUANG

- Klasifikasi Pengguna
- Pola aktivitas dan kebutuhan ruang
- Hubungan ruang
- Zonasi ruang
- Besaran ruang



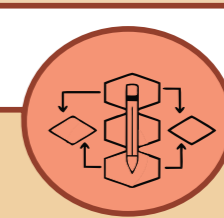
ANALISIS SITE

- Profil Site
- Lokasi Site
- Kondisi eksisting
- Data pedagang
- Konteks Site
- Infrastruktur
- Kondisi lingkungan
- Potensi



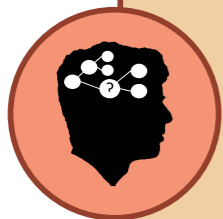
TINJAUAN PUSTAKA

- Studi Literatur
- Kajian Pasar Tradisional
- Kajian Tempat pelelangan ikan
- Waterfront City/ Kawasan Tepi Air
- Studi Preseden
- Pasar Sarijadi
- Sentra Ikan Bulak
- Santa Caterina Market
- Kesimpulan Studi Preseden



METODE

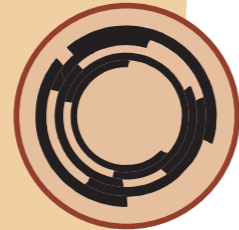
- Pengumpulan Data Primer
- Wawancara
- Observasi
- Dokumentasi
- Pengumpulan Data Sekunder
- Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang tahun 2011-2031
- Dokumen RTBL Oesapa Lasiana 2014
- Dokumen RDTR Kota Kupang 2009-2029
- Literatur Jurnal & Internet



KONSEP

- Konsep Masa Bangunan
- Konsep Sirkulasi
- Konsep Zonasi
- Konsep Utilitas
- Konsep Material

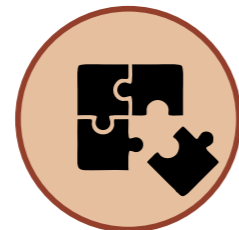
PENDAHULUAN



LATAR BELAKANG



FENOMENA



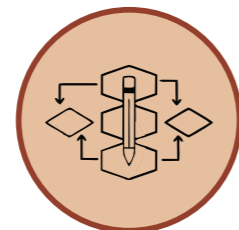
PERMASALAHAN



TUJUAN DAN PENDEKATAN



RUMUSAN MASALAH



METODE



PENDAHULUAN

ARTI JUDUL

REDESAIN :
 Suatu cara yang dilakukan untuk memperbaiki wujud desain lama menjadi baru dan lebih baik demi menunjang kebutuhan-kebutuhan secara positif yang memberi dampak kemajuan.
 Secara singkat redesain merupakan proses mendesain ulang bangunan yang sudah ada sebelumnya.

PASAR OESAPA :
 Satu-satunya pasar besar yang berada di kecamatan Kelapa Lima kota Kupang.

SENTRA PELELANGAN IKAN :
 Tempat para penjual dan pembeli melakukan transaksi jual beli ikan melalui pelelangan dimana proses penjualan ikan dilakukan di hadapan umum dengan cara penawaran bertingkat.

KOTA KUPANG :
 Kota Kupang adalah sebuah kotamadya dan sekaligus ibu Kota provinsi Nusa Tenggara Timur. Kotamadya ini adalah kota yang terbesar di Pulau Timor yang terletak di pesisir Teluk Kupang, bagian barat laut Pulau Timor.

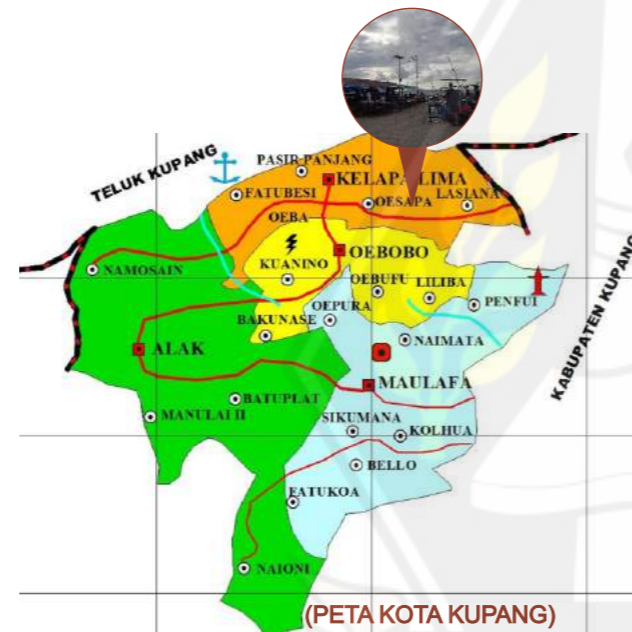
WATERFRONT CITY :
 Waterfront City adalah suatu daerah atau area yang terletak di dekat perbatasan dengan kawasan perairan dimana terdapat kegiatan dan aktivitas berupa ekonomi maupun sosial pada area pertemuan tersebut (Malone, 1996).



LATAR BELAKANG



Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli yang melakukan proses tawar-menawar kemudian ditandai dengan transaksi secara langsung antara penjual dan pembeli setelah adanya kesepakatan. Selain menjadi tempat berinteraksi sosial tawar-menawar, pasar tradisional juga dinilai dapat menjadi tempat edukasi, wisata dan penggerak ekonomi masyarakat (Barsamian dkk., 2008 dalam Putra, 2015).



Pasar Oesapa terletak di Jl.Timor Raya, Kelurahan Oesapa, Kota Kupang. Letak Pasar Oesapa dikatakan strategis karena, dilalui oleh jalan Negara Timor Raya Wilayah Kota Kupang sebagai gerbang masuk dari Negara tetangga Timor Leste (Tibuludji dkk., 2017). Selain itu, Pasar Oesapa juga berdekatan dengan pantai dan memiliki potensi laut yang besar. Sebagian besar penduduk bekerja sebagai nelayan dan pedagang hasil laut tetapi tidak memiliki wadah khusus untuk promosi dan berdagang.

Potensi pemandangan alam dan laut Pasar Oesapa



Namun, yang disayangkan adalah pengunjung dan pedagang di Pasar Oesapa sendiri kurang peka terhadap kebersihan lingkungan pasar dan pantai. Pengunjung dan pedagang masih terbiasa membuang sampah di pinggir pantai, sehingga merusak citra dari Pantai Oesapa dan Pasar Oesapa.



Dari hasil wawancara bersama Lurah Kelurahan Oesapa, dikatakan bahwa sejak berdirinya Pasar Oesapa, belum pernah dilakukan tindakan renovasi ataupun perbaikan. Sehingga seiring berjalannya waktu, Pasar Oesapa dinilai kurang dalam memberikan kenyamanan dan keamanan baik dari segi lingkungan, fisik bangunan, penataan, dan berbagai fungsi yang ada didalamnya.

FENOMENA

Kriteria pasar type C ↘

Dalam peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia no.48 tahun 2013 klasifikasi pasar tradisional berdasarkan luas lahan minimal 1000m2 (tipe C) harus memiliki fasilitas antara lain; kantor pengelola, toilet, tempat ibadah, pos kesehatan, drainase ditutup dengan grill, TPS, tempat parkir, area penghijauan, dan instalasi air bersih dan listrik



Kondisi fisik Pasar Oesapa sudah tidak memungkinkan



Pasar Oesapa memiliki 1 pos keamanan dan 1 toilet dalam satu bangunan



Sebagian besar pedagang hasil laut berjualan di area entrance pasar

PENDAHULUAN

FENOMENA



AKSES KE LOKASI PASAR OESAPA



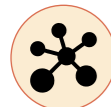
Pasar Oesapa

ISU PERMASALAHAN



Kekurangan fasilitas yang sesuai dengan kelas pasar

aktivitas menjadi tidak efektif dan tidak nyaman



Tidak ada pembagian zonasi (jualan basah /kering)

pedagang ikan, unggas, bumbu, dan sayuran berjualan dalam satu area

Pasar perlu di atur ulang menjadi beberapa zona yang memungkinkan kinerja fungsional pasar dapat bekerja dengan baik dan mudah. Zona yang dimaksud dapat berupa zona kering, zona basah, barang pecah belah, dan juga dengan penambahan suatu zona baru seperti area foodcourt agar menarik lebih banyak pengunjung ke level yang lebih tinggi. (Tanuwidjaja & Wirawan, 2015)



Sirkulasi udara dan akses pengguna belum diatur dengan baik

sirkulasi udara tidak berjalan dengan baik sehingga hawa di dalam pasar terasa panas dan akses pengguna pasar menjadi tidak lancar karena tidak memiliki arah masuk dan keluar yang jelas.

Pasar Oesapa memiliki sirkulasi udara yang buruk karena atapnya yang pendek sehingga sirkulasi udara tidak dapat berjalan dengan baik.



sirkulasi di dalam Pasar Oesapa juga menjadi terganggu karena para pedagang meletakkan barang dagangannya di lorong-lorong pasar sehingga arus sirkulasi dalam pasar menjadi terhambat dan hubungan ruang satu dengan yang lain menjadi terhalang.

Pasar Oesapa sendiri memiliki lahan parkir akan tetapi tidak ada pemisah yang jelas antara wilayah pasar dengan area parkir sehingga para pengguna pasar masih sering menggunakan tepi jalan dan area entrance sebagai tempat parkir.



Kurangnya lapak jualan di dalam bangunan

Banyak pedagang ikan berjualan di area entrance dan area sisi luar pasar



jumlah pedagang tetap Pasar Oesapa 230 Orang

62 pedagang tetap tidak terwadahi



jumlah los dan kios di dalam Pasar Oesapa 168

Berdasarkan peraturan Kepala Badan Standardisasi Nasional no.7 tahun 2015, tentang persyaratan jumlah pedagang, Pasar Oesapa termasuk dalam persyaratan tipe IV karena memiliki pedagang kurang dari 250.



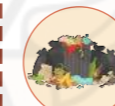
Struktur bangunan memprihatinkan

Tidak adanya keamanan bagi pengguna di dalam pasar.

Kondisi bangunan utama sudah tidak layak dan perlu dilakukan pembangunan ulang agar bangunan pasar menjadi lebih nyaman dan layak digunakan untuk kegiatan jual beli.



Berdasarkan KMKRI No.519/MENKES/SK/VI/2008 mengenai konstruksi, atap bangunan pasar harus memiliki struktur yang kuat, tidak bocor dan tidak menjadi tempat berkembangbiakkan binatang penular penyakit.



Sampah yang tidak terkelola

menimbulkan bau tidak sedap dan merusak citra pasar dan tepi pantai



Tidak cukupnya fasilitas kebersihan / tempat pembuangan sampah membuat pengguna Pasar Oesapa membuang sampah sembarangan. Berdasarkan SNI pasar tradisional, setiap lapak, pintu masuk/keluar diharuskan memiliki tempat sampah, sementara pada Pasar Oesapa tempat sampah masih belum mencukupi.

PENDAHULUAN

ISU PERMASALAHAN

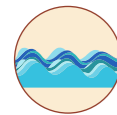


Utilitas dan drainase belum memadai



Saat membutuhkan air bersih, para pedagang harus berjalan 80m ke sumber air. Sistem utilitas dan drainase sangat dibutuhkan agar penyaluran air bersih dan limbah serta penyerapannya dapat diatur demi terciptanya pasar yang bersih, nyaman dan ergonomis.

terjadi banyak genangan air dan kekurangan fasilitas untuk menyuplai kebutuhan air.



Karakteristik Iklim Laut

Pasang/Surut Angin

Struktur bangunan di daerah pesisir



Limbah

Pencemaran, kesemerawutan lingkungan dan sampah.

Pengolahan limbah di daerah pesisir

PENDEKATAN SOLUSI — Perancangan ulang Pasar Oesapa



Redevelopment kawasan waterfront city



meningkatkan nilai dan fungsi kawasan Pesisir Pasar Oesapa menjadi lebih baik dan tertata.

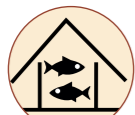


Perancangan fasilitas pendukung pengoperasian Pasar Oesapa



Service area

Memberikan kenyamanan bagi para pengguna



P e n a m b a h a n sentra pelelangan ikan



Memberikan wadah bagi pedagang hasil laut untuk mempromosikan hasil tangkapan laut

Mendukung potensi laut dan ekonomi masyarakat meningkat

PENDEKATAN WATERFRONT CITY

- Mengintegrasikan konteks lingkungan Pasar Oesapa dengan struktur bangunan pesisir
- Meningkatkan tata cara pengelolaan limbah di daerah pesisir
- Mendukung potensi dan karakteristik alam dan laut di Pasar Oesapa
- Mengoptimalkan fungsi Pasar Oesapa

RUMUSAN MASALAH

Bagaimana perancangan ulang Pasar Oesapa yang memiliki keunikan karena berlokasi di tepian pantai Oesapa dengan pendekatan perancangan Waterfront City sebagai upaya untuk meningkatkan nilai dan fungsi sebuah pasar, dengan menambah sentra pelelangan ikan serta mengelola permasalahan struktur serta limbah yang lebih tepat agar kualitas lingkungan dan bangunan tepian air semakin meningkat.



METODE

Menggunakan metode deskriptif kualitatif dan kuantitatif

PENGUMPULAN DATA

Primer

Wawancara



Observasi



Dokumentasi



Sekunder

Pengumpulan Data Sekunder
 -Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang tahun 2011-2031
 -Dokumen RTBL Oesapa Lasiana 2014
 -Dokumen RDTR Kota Kupang 2009-2029
 -Literatur Jurnal & Internet

KONSEP DASAR

Zonasi

Sirkulasi

Gubahan Masa

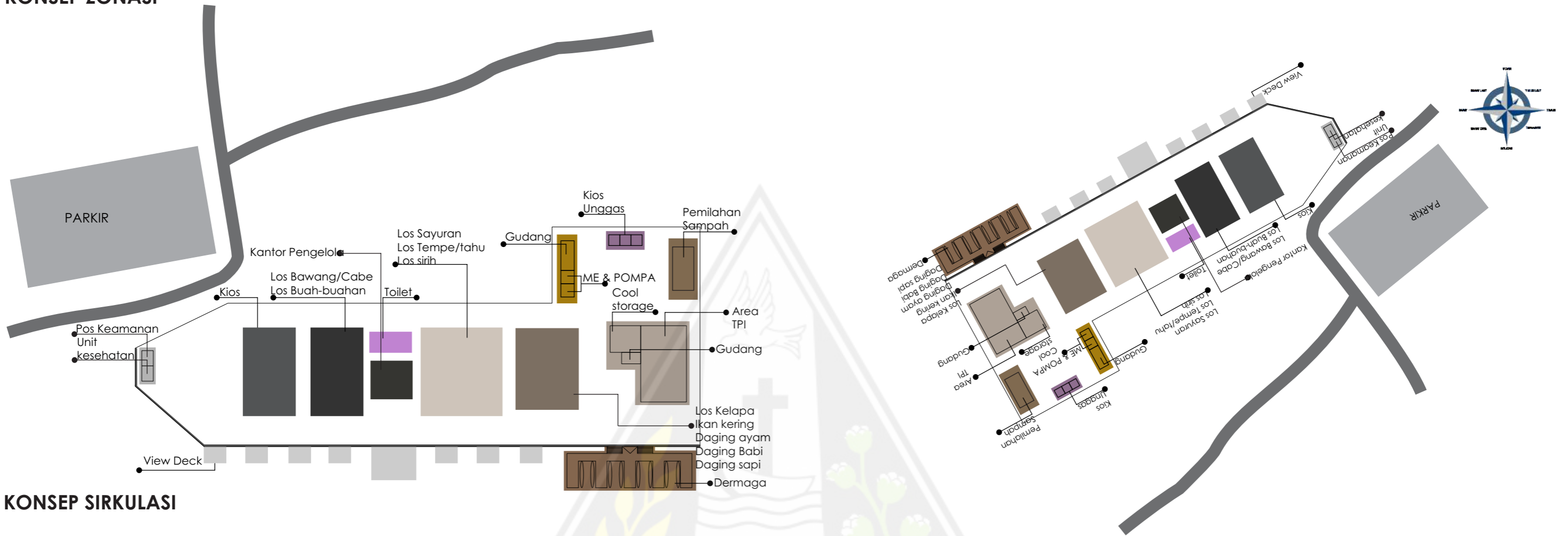
Struktur Material

Utilitas

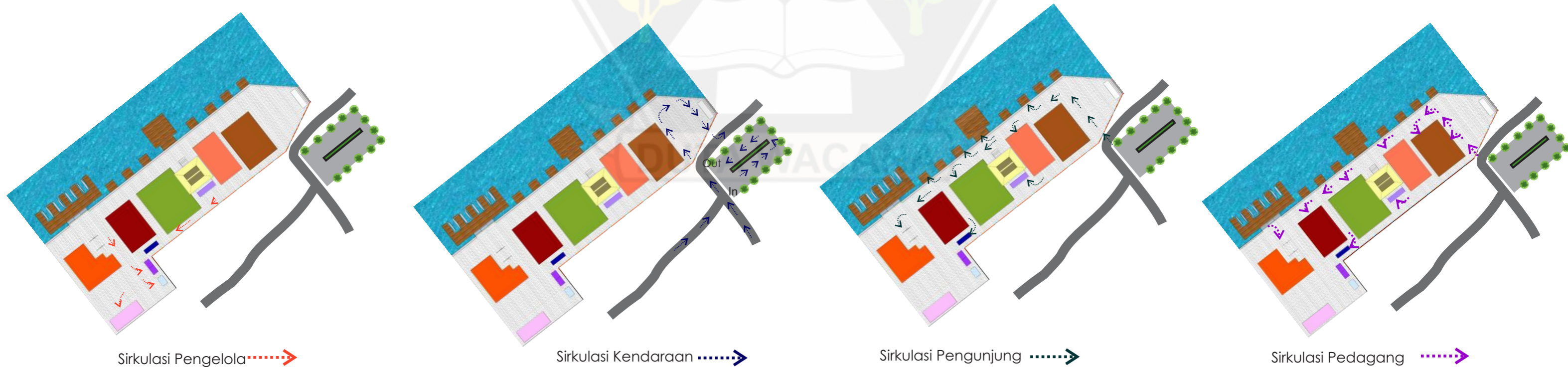


KONSEP DASAR

KONSEP ZONASI



KONSEP SIRKULASI

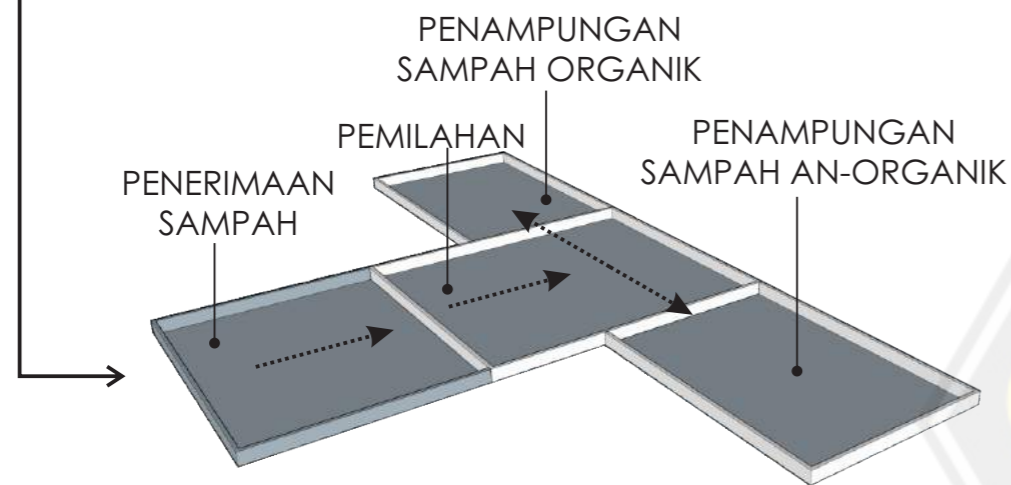
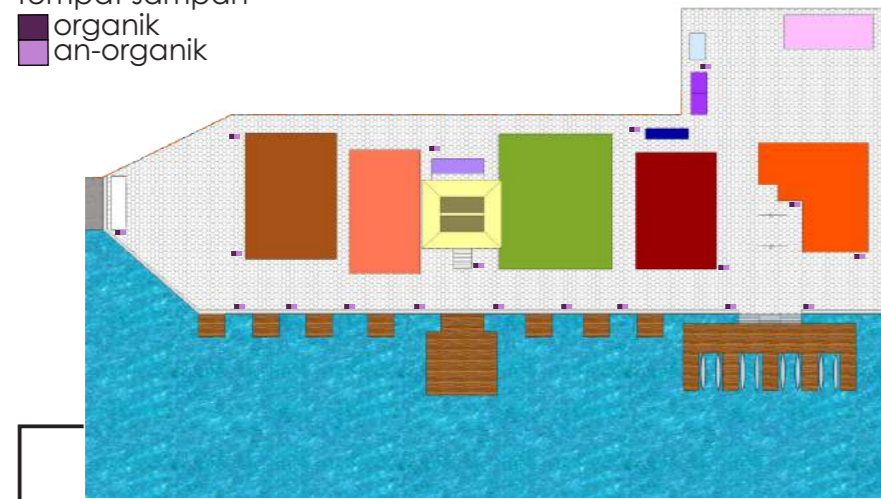


KONSEP DASAR

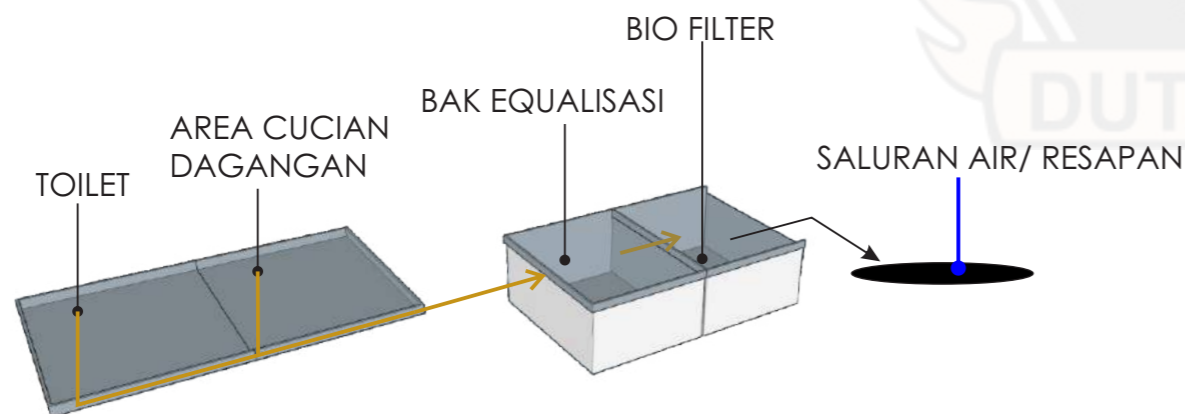
● KONSEP PENANGANAN LIMBAH

LIMBAH PADAT

tempat sampah
 organik
 an-organik



LIMBAH CAIR



ASPEK-ASPEK KEBERHASILAN PENGEMBANGAN WATERFRONT (TORRE, 1989) :



Tema
 Memberi ciri khas yang spesifik antara satu lokasi dengan lokasi tepian air lainnya. Tema ini berkenaan dengan kekhasan ekologi, iklim, sejarah, ataupun sosial budaya setempat



Image
 memberikan keindahan visual yang khas sehingga daerah tepian air akan membentuk image lingkungan yang baik dan menarik.



Fungsi
 Daerah tepian air haruslah dapat menunjukkan fungsinya dengan baik



Lingkungan
 Pengembangan tepian air harus ditujukan untuk perlindungan terhadap lingkungan dengan pemecahan yang menghindari dampak terhadap lingkungan serta untuk memanfaatkan lahan-lahan yang kurang produktif.



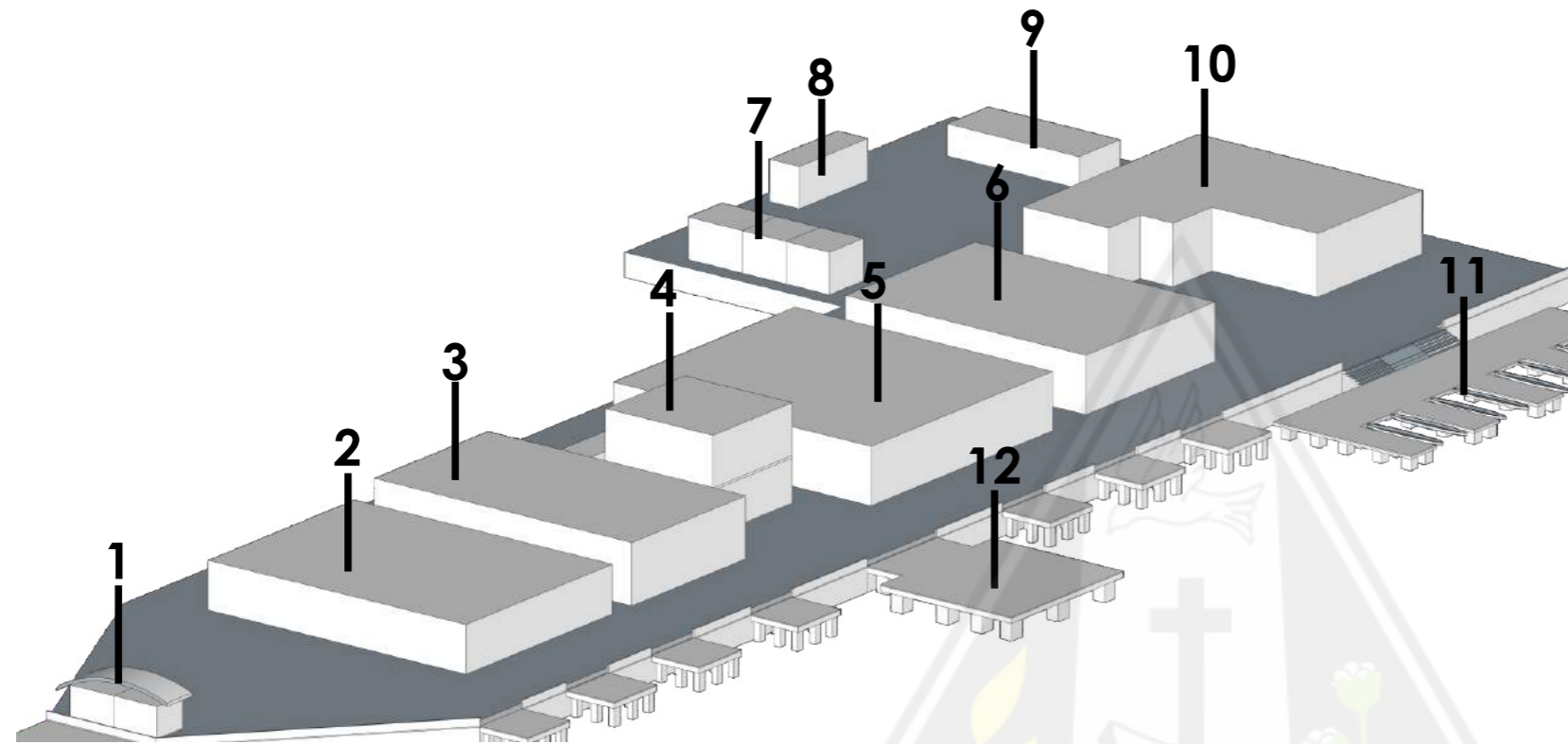
Aspek Teknologi
 Penggunaan teknologi dan pemilihan bahan yang akan digunakan khususnya yang berkenaan dengan penyelesaian pertemuan daratan dengan perairan, pematangan lahan, penanggulangan limbah, pengaturan tata air yang sesuai dengan karakter dan lokasi mempertimbangkan faktor keamanan dan kehandalan untuk pembangunan jangka panjang.

sumber : tahir, m(2005).PEMANFAATAN RUANG KAWASAN TEPI PANTAI UNTUK REKREASI DALAM MENDUKUNG KOTA TANJUNGPINANG SEBAGAI WATERFRONT CITY



KONSEP DASAR

● KONSEP GUBAHAN MASA

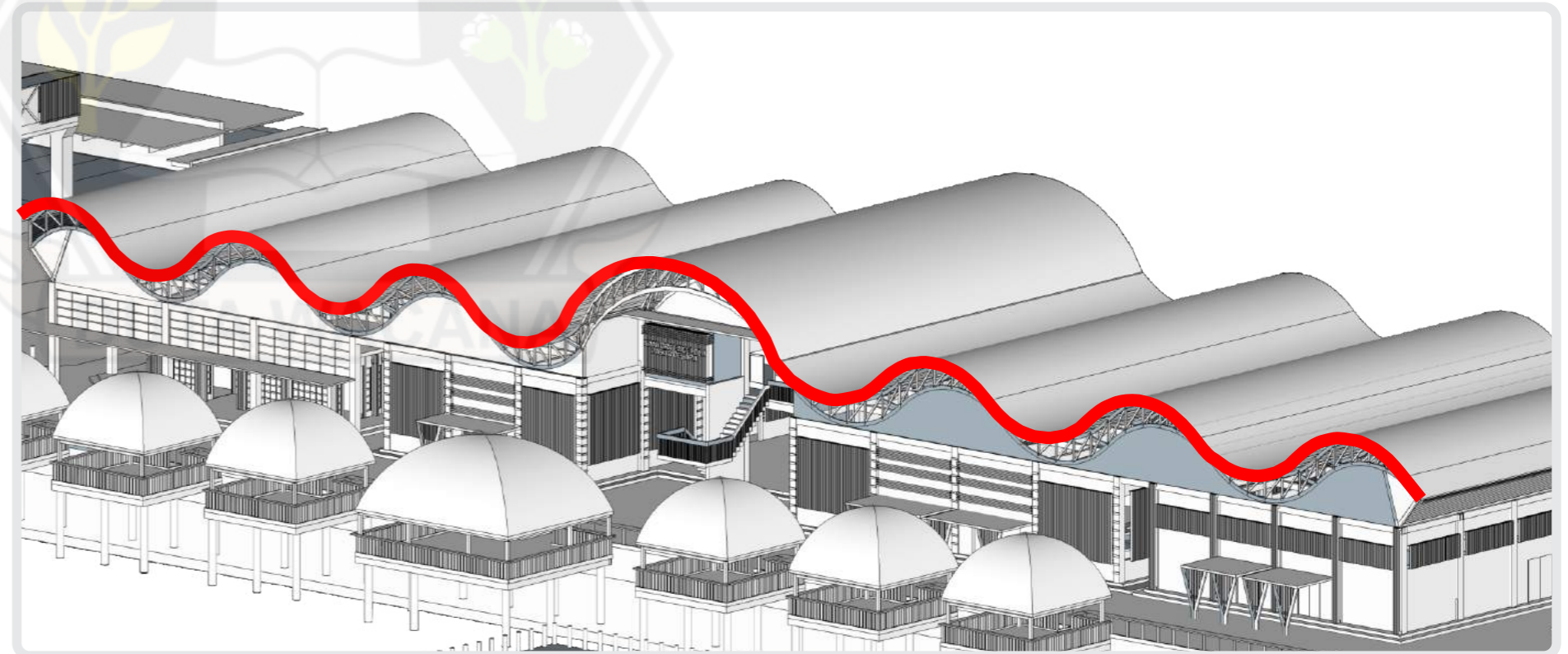


Penempatan masa menyesuaikan bentuk tapak dengan memperhatikan pola sirkulasi penggunaanya.

1. SATPAM & UNIT KESEHATAN
2. PASAR (KIOS)
3. PASAR (DAGANGAN KERING)
4. KANTOR PENGELOLA
5. PASAR (SETENGAH KERING)
6. PASAR (BASAHH)
7. GUDANG, POMPA, ME
8. KIOS UNGGAS
9. TEMPAT PEMILAHAN SAMPAH
10. TPI
11. DERMAGA
12. ANJUNGAN



Konsep bentuk atap diadaptasi dari bentuk gelombang air laut. Bentuk gelombang adalah melengkung dan bersifat dinamis. Bentuk gelombang dipilih karena sesuai dengan konsep yang selaras dengan lokasi Pasar Oesapa yaitu di tepi pantai Oesapa.



KONSEP DASAR

● KONSEP TYPOLOGI

Menggunakan Jenis typologi Mix-Use Waterfront karena memiliki banyak fungsi di dalamnya seperti Area Permukiman, Pengolahan limbah, Open Space (anjungan, pedestrian, RTH), Dermaga dan TPI



Dengan adanya beberapa fungsi tersebut, maka akan menjadi pendukung untuk waktu pengoperasional yang saling melengkapi

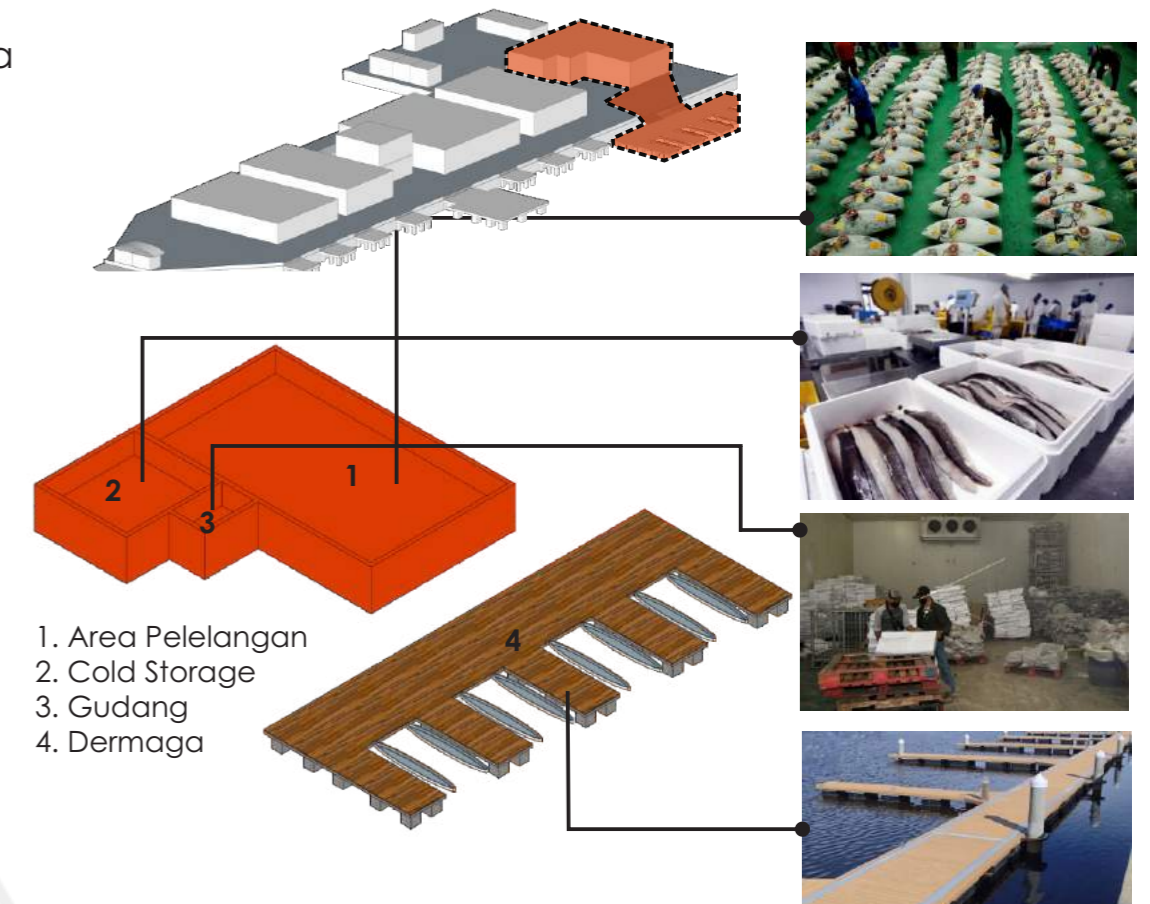
● KONSEP KONEKTIVITAS BANGUNAN



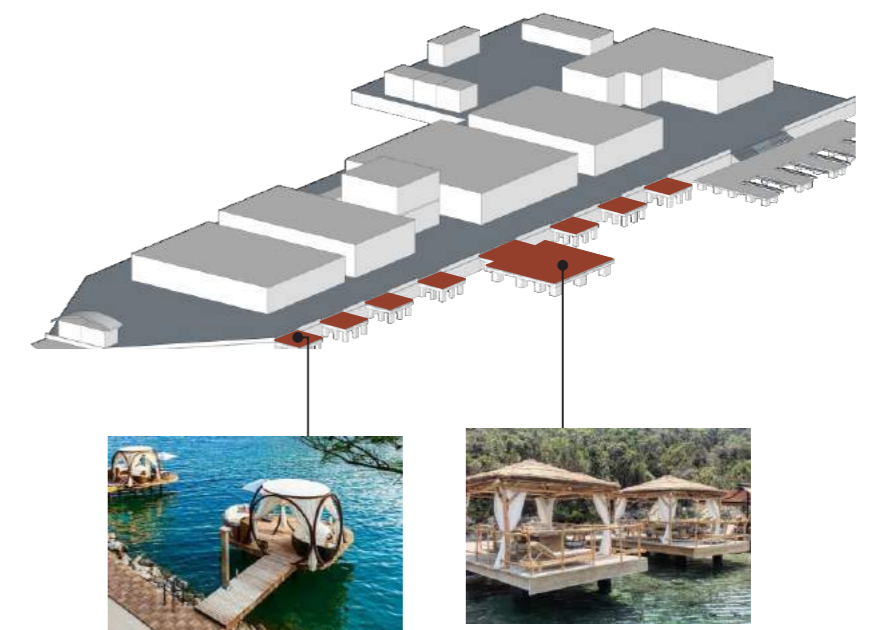
konektivitas antar bangunan dihubungkan dengan selasar berpenutup



● KONSEP TPI



● KONSEP ANJUNGAN WISATA/DECKING VIEW



Area anjungan bisa dimanfaatkan sebagai tempat menikmati pemandangan laut ataupun menjadi tempat kuliner pada sore hari sambil menikmati sunset

KONSEP DASAR

● KONSEP STRUKTUR DAN MATERIAL

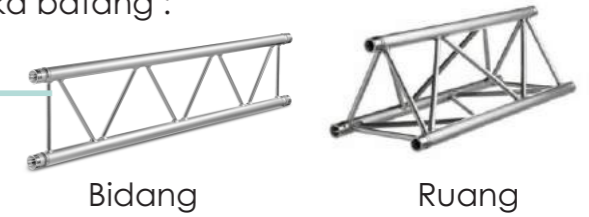
Pemilihan struktur dan material mempertimbangkan karakter material itu sendiri yang memberikan respon yang baik terhadap konteks lingkungan kawasan pesisir

Menggunakan konsep atap yang melengkung sebagai respon terhadap angin dan hujan pada daerah pesisir.
>> menghindari penggunaan bentuk atap datar



Struktur Atap

Atap lengkung rangka batang baja
2 jenis rangka batang :



Atap bitumen



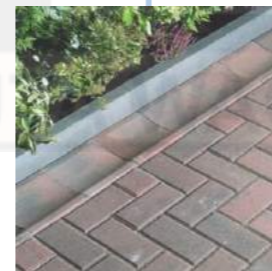
solar flat



kisi-kisi kayu



dinding beton

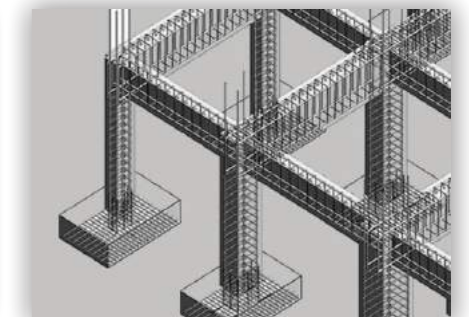


paving block

Struktur Utama



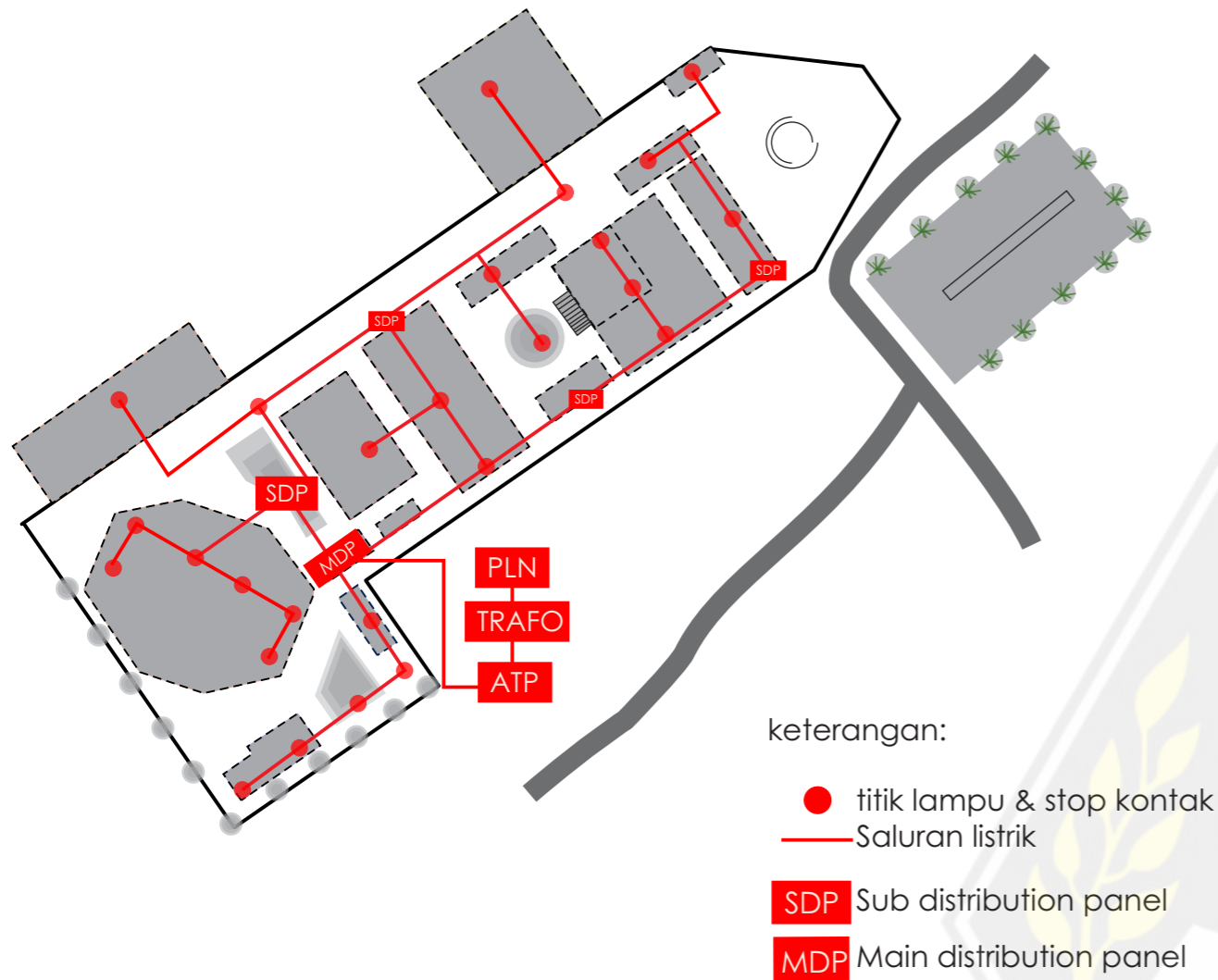
Baja
(melalui treatment khusus anti korosi)



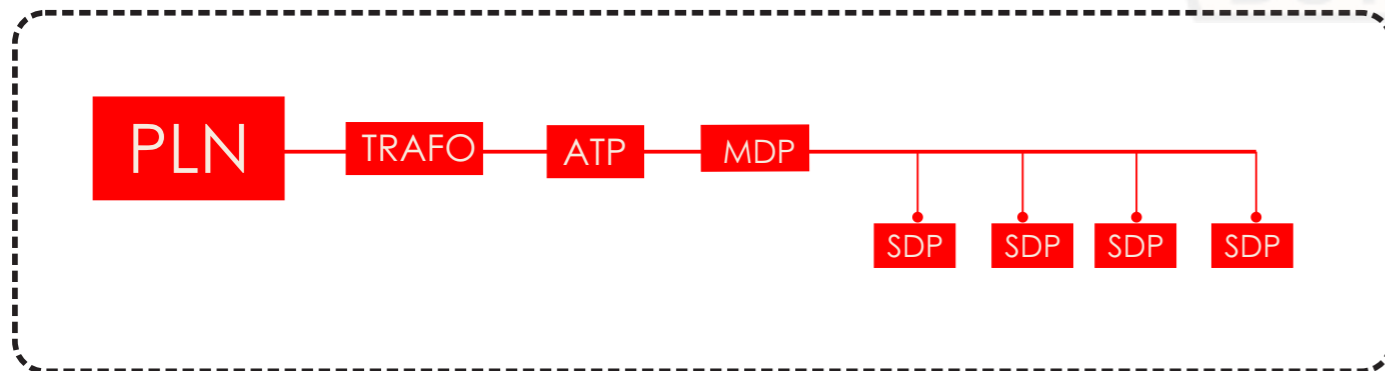
Beton

KONSEP DASAR

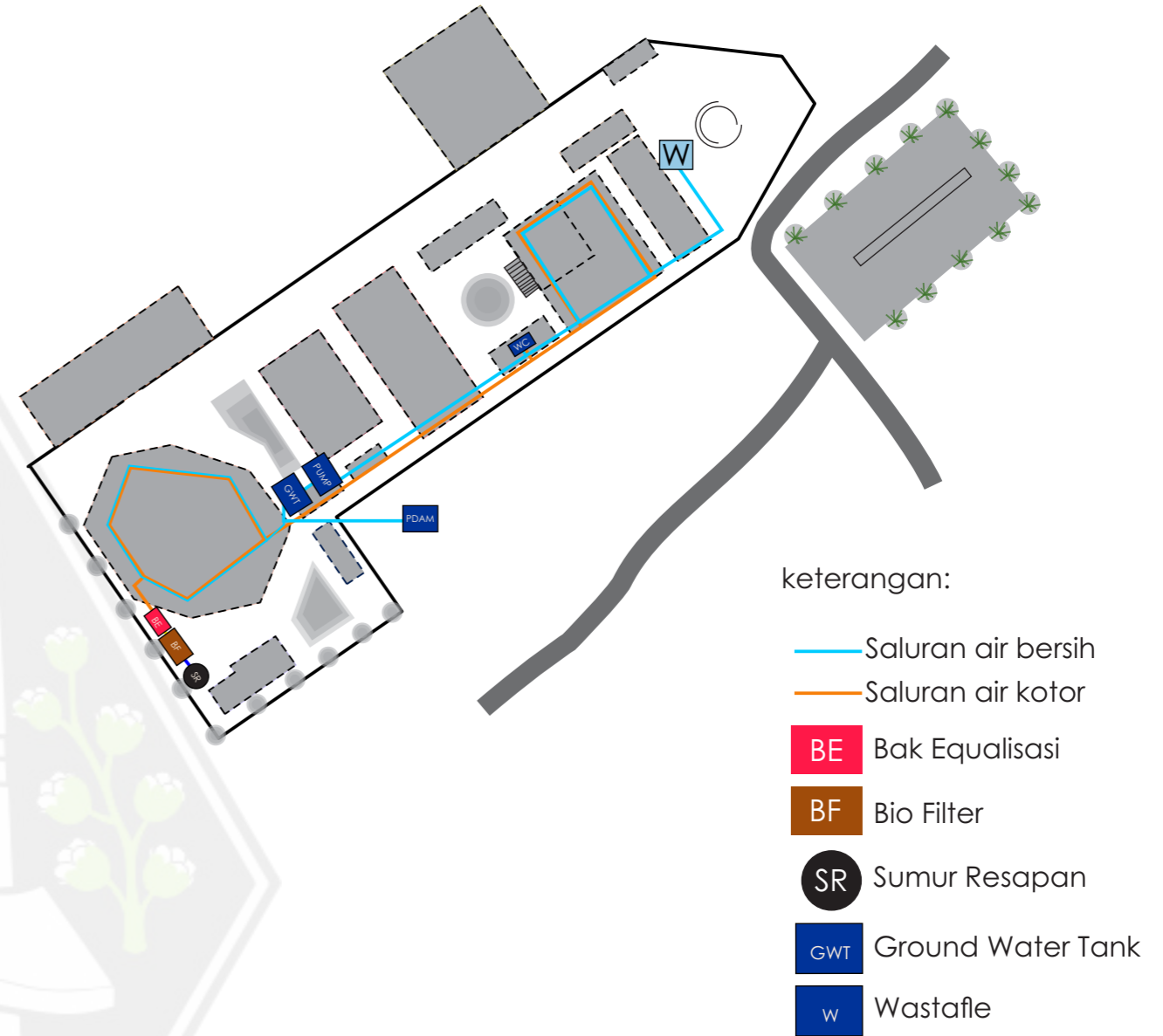
● KONSEP UTILITAS- ELEKTRIKAL



SKEMATIK ELEKTRIKAL



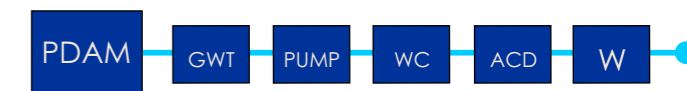
● KONSEP UTILITAS- DRAINASE



SKEMATIK AIR KOTOR



SKEMATIK AIR BERSIH



DAFTAR PUSTAKA



DAFTAR PUSTAKA

- Anggraini, G., Amalia, D., Hermawan, F., & Ismiyati. (2017). Standar Revitalisasi Pasar Tradisional di Indonesia. Jurnal Karya Teknik Sipil.
- Devi, N. M. (2013). Pasar Umum Gubug di Kabupaten Grobogan dengan Pengolahan Tata Ruang Luar dan Tata Ruang Dalam melalui Pendekatan Ideologi Fungsionalisme Utilitarian. Universitas Atma Jaya Yogyakarta
- Republik Indonesia. 2008. Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor : 519/Menkes/Sk/Vi/2008 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pasar Sehat. Jakarta.
- Republik Indonesia. 1997. Menteri Dalam Negeri, Menteri Pertanian dan Menteri Koperasi dan Pembinaan Usaha Kecil Nomor 139 tahun 1997; 902/Kpts/PL.420/9/97; 03/SKB/M/IX/1997 tertanggal 12 September 1997 tentang Penyelenggaraan Tempat Pelelangan Ikan. Jakarta.
- Republik Indonesia. 2015. Peraturan Kepala Badan Standardasi Nasional Nomor 7 Tahun 2015 tentang Sertifikasi Pasar Rakyat. Jakarta
- Tibuludji, U. S., Mahendra, M. S., & Adhika, I. M. (2017). Dampak Perkembangan Pariwisata terhadap Kehidupan Masyarakat Pesisir Kelapa Lima, Kupang. Jumpa.
- Walikota Kupang. 2011. Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011-2031. Kupang
- Enuari, Muhammad. 2016. APLIKASI BIOFILTER UNTUK PENGOLAHAN AIR DAN AIR LIMBAH
- Giri, I Gede Made Diastawa (2015). Pengembangan Kawasan Waterfront di danau Buyan.
- Suhandi Karyadi Dirgo (2015). Landasan Konseptual Perencanaan & Perancangan Unit Pengolahan Sampah Terpadu di Yogyakarta
- Notanubun dan Mussadun (2017). Kajian Pengembangan Konsep Waterfront City Di Kawasan Pesisir Kota Ambon

