

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Pertumbuhan dan perkembangan kota ditentukan oleh pusat kota sebagai pusat perdagangan dan jasa. Pusat kota yang berkembang menjadi pusat perdagangan memberikan keuntungan bagi perekonomian kota. Salah satu aktifitas kota yang paling mempengaruhi bangkitan transportasi yakni aktifitas perdagangan dan jasa. Pertumbuhan ekonomi memiliki keterkaitan dengan transportasi, karena akibat pertumbuhan ekonomi maka mobilitas seseorang meningkat dan kebutuhan pergerakannya pun menjadi meningkat melebihi kapasitas prasarana transportasi yang tersedia. Hal ini dapat disimpulkan bahwa transportasi dan perekonomian memiliki keterkaitan yang erat (Adisasmita, 2010).

Menurut UU RI Nomor 26/2007 Bab I pasal 1 tentang ketentuan umum, bahwa struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Beberapa pendekatan untuk mengkaji struktur ruang kota antara lain pendekatan ekologi dan pendekatan morfologi. Pendekatan ekologi memandang kota sebagai suatu objek studi yang didalamnya terdapat masyarakat manusia, telah mengalami proses interelasi antar manusia dengan lingkungannya sehingga tercipta pola keteraturan penggunaan lahan (Yunus). Ada beberapa model teori struktur ruang kota yang dikemukakan oleh para ahli terkait dengan pendekatan ekologi, antara lain teori konsentris, teori sektor, teori poros, dan teori multiple nuclei. Sedangkan pendekatan morfologi kota menurut (Herbert ) dalam (Yunus) lebih difokuskan pada bentuk-bentuk fisik dari lingkungan perkotaan yang dapat diamati melalui sistem-sistem jaringan jalan, blok-blok bangunan, dan juga bangunan-bangunan individual. Pendekatan ini dapat mencerminkan karakteristik struktur ruang kota suatu wilayah yang membedakannya dengan wilayah lainnya..

Salah satu faktor yang membentuk suatu kota adalah struktur jaringan transportasi khususnya jaringan jalan. Oleh karena itu jaringan jalan raya dalam kota harus mampu memberikan indikator kecepatan pelayanannya kepada pengguna jalan raya. Setelah jaringan jalan terbentuk selanjutnya sirkulasi atau arah arus lalu lintas kemudian memberikan kontribusi terhadap efektifitas waktu dalam menggunakan jalan raya dalam kota. Terkait dengan

bangkitan lalu lintas yang berbasis dari rumah-rumah penduduk melahirkan awal pergerakan arus lalu lintas pejalan kaki, kendaraan tidak bermesin, kendaraan bermesin pada waktu yang bersamaan dalam jumlah yang banyak dan bahkan hampir sebanyak jumlah penduduk kota itu sendiri. bersifat missal dan kolosal, artinya dalam jumlah yang sangat banyak dan pada waktu yang hampir bersamaan.

Berdasarkan Permen PU NO 17/2009 Bab II yang membahas tentang struktur ruang wilayah dan kota yaitu, Pusat pelayanan di wilayah kota merupakan pusat pelayanan (social, ekonomi, budaya, dan/atau administrasi) masyarakat yang melayani wilayah kota dan regional yang artinya pusat kota merupakan pusat – pusat fungsi administrative dan perdagangan besar , mengandung rangkaian toko-toko eceran, kantor-kantor professional, perusahaan jasa, gedung bioskop, cabang-cabang bank dan bursa saham. Dalam kota kecil yang swasembada, kawasan ini juga menyediakan fasilitas perdagangan besar mencakup pusat-pusat administrative dan transportasi yang diperlukan, sedangkan sub pusat pelayanan kota, melayani sub wilayah kota yang artinya adalah suatu pusat yang memberikan pelayanan kepada penduduk dan aktivitas sebagai wilayah kota, dimana memiliki, hirarki, fungsi, skala, serta wilayah pelayanan yang lebih rendah dari pusat kota, tetapi lebih tinggi dari pusat lingkungan, dan yang ke tiga yaitu pusat lingkungan melayani skala lingkungan wilayah kota yang artinya pusat pelayanan lingkungan (PPL) merupakan pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa.

Berdasarkan kamus Umum Bahasa Indonesia pasar berarti tempat orang berjual beli, sedangkan tradisional dimaknai sikap dan cara berpikir serta bertindak yang selalu berpegang kepada norma dan adat kebiasaan yang ada secara turun temurun. Berdasarkan arti diatas maka pasar tradisional adalah tempat orang berjual beli yang berlangsung di suatu tempat berdasarkan kebiasaan. Di Indonesia, keberadaan pasar tradisional bukan semata urusan ekonomi, tetapi lebih jauh kepada norma, ranah budaya, sekaligus peradaban yang berlangsung sejak lama di berbagai wilayah di Indonesia.

Luas kabupaten ini ialah 2.046,6 km<sup>2</sup> dan populasi 238.040 jiwa. Ibukotanya ialah Kota Ende. Peraturan Daerah Kabupaten Ende No 11/2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2011 – 2031, menyatakan bahwa Kabupaten Ende memiliki Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa Kabupaten yang berada di wilayah Perkotaan Ende yaitu yang meliputi Kecamatan Ende Tengah, Ende Timur, Ende Selatan, dan Ende Utara. Dari 4 kecamatan di bagi peran masing masing ada yang sebagai pusat kegiatan pemerintahan, pemasaran dan perdagangan regional, perikanan, perhubungan transportasi, komunikasi dan informasi, kegiatan ekonomi kota, industri, rekreasi, serta pelayanan masyarakat. Peraturan Daerah Kabupaten Ende No 11/ 2011 tentang RTRW, menyatakan setiap wilayah pengembangan diarahkan mempunyai fungsi

wilayah sesuai dengan potensi wilayah masing-masing. Kabupaten Ende memiliki 5 wilayah pengembang yaitu :

- a. Wilayah pengembangan I meliputi Kecamatan Ende, Ende Tengah, Ende Selatan, Ende Timur, Ende Utara, dengan pusat WP adalah Kecamatan Ende Tengah.
- b. Wilayah pengembangan II meliputi Kecamatan Detusoko, Detukeli, Lepembusu Kelisoke, Ndonga Timur dan Ndonga, dengan pusat WP adalah Kecamatan Detusoko.
- c. Wilayah pengembangan III meliputi Kecamatan Wolowaru, Wolojita, Kelimutu, Lio Timur, Ndori, dengan pusat WP adalah Kecamatan Wolowaru.
- d. Wilayah pengembangan IV meliputi Kecamatan Nangapanda, Pulau Ende dan Maukaro, dengan pusat WP adalah Kecamatan Nangapanda.
- e. Wilayah pengembangan V meliputi Kecamatan Maurole, Wewaria, dan Kota Baru dengan pusat WP adalah Kecamatan Maurole.

Pasar Mbongawani terletak di kelurahan Mbongawani, Kecamatan Ende Selatan. Kecamatan Ende Selatan termasuk dalam wilayah pusat kota pengembangan I Kabupaten Ende yaitu sebagai pusat perdagangan. Pasar Mbongawani merupakan pusat perdagangan terbesar dan terlengkap di Kabupaten Ende. Pasar Mbongawani memiliki kenyamanan agak sulit diperoleh, bagi para pengunjung pasar yang sudah terbiasa dengan kondisi Pasar Mbongawani, kenyamanan yang dirasakan mungkin sudah tidak asing lagi, sangat akrab, tetapi bagi para pengunjung pasar yang baru, hal ketidaknyamanan menjadi hal yang sangat mengganggu. Banyaknya para pedagang yang berjualan di area parkir dan sebagian badan jalan, adalah akar dari ketidaknyamanan. Para pengunjung terpaksa memarkir kendaraannya pada areal sisa sekitar 1,5 meter, hal ini tentunya menambah kemacetan di pasar. Kemacetan juga disebabkan parkir kendaraan ojek yang tak tertata baik. Dalam sebuah artikel menyatakan bahwa kondisi lalu lintas di Pasar Mbongawani Ende saat ini sembrawat terutama ketika pada pagi dan siang hari, hal ini yang ditandai dengan banyaknya kendaraan terutama roda dua dan juga manusia yang masuk kedalam pasar, kondisi pasar semakin parah apabila terjadi hujan karena terdapat genangan air dan juga lumpur di sekitar area pasar. Tumpukan sampah kembali terlihat di jalur masuk pasar Mbongawani, tumpukan sampah tersebut dominan berasal dari sampah para pedagang pasar Mbongawani, sebagian lainnya merupakan sampah rumah tangga yang juga menumpuk di badan jalan.

Berdasarkan permasalahan terkait dengan akses jalan yang kebanyakan rusak, lahan parkir yang tidak ada, kurangnya sarana tempat pembuangan sampah (TPS) yang mengakibatkan sampah berserakan dan menimbulkan aroma yang tidak sedap, ruas jalan di pakai pedagang untuk

berjualan dan menyebabkan kemacetan, kondisi fasilitas berdagang yang kurang terawat, akibatnya pusat perdagangan yang tidak tertata dengan baik dan menjadi kumuh. Guna menjaga agar perdagangan pusat kota memiliki daya tarik dan dapat bertahan, dibutuhkan adanya suatu penataan. Penataan perdagangan pusat kota yang dibuat perlu didasarkan pada kebutuhan masyarakat hal itu dibutuhkan agar penataan yang dilakukan lebih tepat sasaran. Dengan perumusan konsep penataan perdagangan pusat kota, keinginan masyarakat khususnya pengunjung, diharapkan dapat meningkatkan daya tarik dan daya saing dari perdagangan pusat kota.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Penelitian ini menunjukkan bagaimana cara menentukan masalah perdagangan pusat kota yang ada di Kabupaten Ende. Maka dari itu pertanyaan penelitian dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana Kriteria Penataan Perdagangan Pusat Kota, di Pasar Mbongawani, Kabupaten Ende ?
2. Bagaimana Konsep Penataan Perdagangan Pusat di Pasar Mbongawani?

## **1.3 Tujuan**

Tujuan adalah hal yang ingin dicapai dalam pelaksanaan penyusunan penelitian, sedangkan sasaran adalah langkah-langkah yang dilakukan untuk mencapai tujuan dari sebuah penelitian.

## **1.4 Sasaran**

Untuk mengetahui konsep penataan perdagangan pusat kota di pasar Mbongawani, Kabupaten Ende, maka sasaran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi Kriteria Penataan Perdagangan Pusat Kota, di Pasar Mbongawani, Kabupaten Ende ?
2. Tersusun Konsep Penataan Perdagangan Pusat Kota di Pasar Mbongawani, Kabupaten Ende ?

## **1.5 Ruang Lingkup**

Ruang lingkup dalam penelitian ini menjelaskan mengenai ruang lingkup materi dan ruang lingkup lokasi. Hal ini bertujuan untuk menjelaskan batasan-batasan materi serta batasan lokasi yang

diteliti, sehingga dalam pengejaan tidak keluar dari jalur yang telah ditentukan dalam penelitian ini.

### 1.5.1 Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah studi ini adalah Kabupaten Ende sebuah kabupaten di Pulau Flores, provinsi Nusa Tenggara Timur, Indonesia. Dalam pemilihan lokasi penelitian, perlu dilakukan di Kecamatan Ende Selatan, tepatnya di Kelurahan Mbongawani. Kecamatan Ende Selatan memiliki 5 Kelurahan yaitu : Kelurahan Paupanda, Rukunlima, Mbongawani, Tetandara, dan Tanjung. Batas Kelurahan Mbongawani meliputi :

- Utara : Dengan Kecamatan Ende Tengah, Ende Utara
- Selatan : Dengan Laut Sawu
- Timur : Dengan Kelurahan Tanjung
- Barat : Dengan Kelurahan Rukun Lima

Pasar Mbongawani merupakan pasar terbesar dan terlengkap di Kabupaten Ende. Dalam peraturan pemerintah daerah Kabupaten Ende No 11/2011 tentang RTRW menyatakan bahwa pasar Mbongawani adalah pusat perdagangan, di karenakan aktivitas pasar setiap harinya sangat sibuk, dari pagi sampai sore. Batas deliniasi pasar Mbongawani :

- Sebelah utara : Laut Sawu
- Sebelah timur : Jln. Katedral
- Sebelah selatan : Jln. Nusantara
- Sebelah Barat : Jln. Kemakmuran

Penjelasan tentang lokasi studi dapat dilihat pada, Peta 1.1 dan peta 1.2 Gambaran Administrasi Kelurahan Mbongawani - Kecamatan Ende Selatan.

### 1.5.2 Lingkup Materi

Pada sub bab ini menjelaskan tentang materi yang berkaitan dengan studi penelitian yang di lakukan. Materi yang di bahas pada penelitian ini yaitu tentang Penataan Kawasan Perdagangan Pusat Kota di Pasar Mbongawani, Kabupaten Ende. Adapun penelitian ini yaitu :

2. Mengidentifikasi Kriteria Penataan Perdagangan Pusat Kota di Pasar Tradisional Mbongawani, Kabupaten Ende? Penelitian ini menjelaskan tentang kriteria yang di maksudkan adalah daerah pusat kegiatan, lingkungan permukiman, mata pencaharian, tingkat pendapatan, kenyamanan tempat tinggal, pola ruang, aksesibilitas, perekonomian rendah, dan daerah perdagangan yang mendukung kapasitas sebuah lokasi dalam perdagangan pusat kota.
2. Tersusun Konsep Penataan Perdagangan Pusat Kota di Pasar Mbongawani, Kabupaten Ende ?  
Pengembangan dan penataan perdagangan pada wilayah perencanaan dengan mengikuti permintaan kebutuhan ruang dari pelaku

perdagangan, dimana pada perdagangan pusat kota berdasarkan hasil penelitian dan analisa akan menghasilkan sebuah konsep perdagangan pusat kota yang meliputi Jenis kegiatan, batas kegiatan, infrastuktur, ketinggian ,rasio luas lantai (FAR), converage, steet –line, setback, skala, bahan ,tekstur, warna, Ketersediaan Sirkulasi Dan Parkir, Jalan, trotoar ,patung, bebatuan, tanaman , air,lapangan,sempadan sungai, green belt, furniture, dan Jalur Pejalan Kaki yang memenuhi kebutuhan ruang bagi pelaku pasar.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika pembahasan yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab I akan membahas sub bab yang akan menjadi arahan utama dalam penelitian ini yang terjadi dari latar belakang yang menjelaskan acuan atau dasar dari penelitian ini , rumusan masalah yang menjelaskan masalah-masalah yang ada di lokasi penelitaian tepatnya di perdagangan pusat kota Kabupaten Ende serta tujuan dan sasaran dari penelitian dalam hal ini, selanjutnya dalam sub bab ruang lingkup , menjelaskan mengenai batasan-batasan dari penelitian ini baik berupa batasan lokasi maupun batasan materi yang digunakan ,yang terakhir sistematika pembahasan yang akan membahas bab-bab apa saja yang ada dalam proposal ini.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Keluaran dan kegunaan yang di harapkan dalam penelitian.Keluaran (output) berkaitan dengan sasaran yang telah disebut pada Bab I. Adapun keluaran dan kegunaan yang di harapkan dalam penelitian “Penataan Perdagangan Pusat Kota Lokasi Studi : Pasar Mbongawani, Kabupaten Ende ”.

### **BAB III : METODOLOGI**

Tinjauan pustaka membahas tentang teori-teori atau materi –materi yang menjadi dasar atau referensi serta arahan dalam pengerjaan penelitian ini.

### **BAB IV GAMBARAN UMUM**

Metodologi penelitian yang di maksudkan untuk membantu penulis dalam pengerjaan dan menjadi dasar terhadap hasil penelitian yang di lakukan sehingga hasil yang di dapat tidak menyimpang dari tujuan dan sasaran.

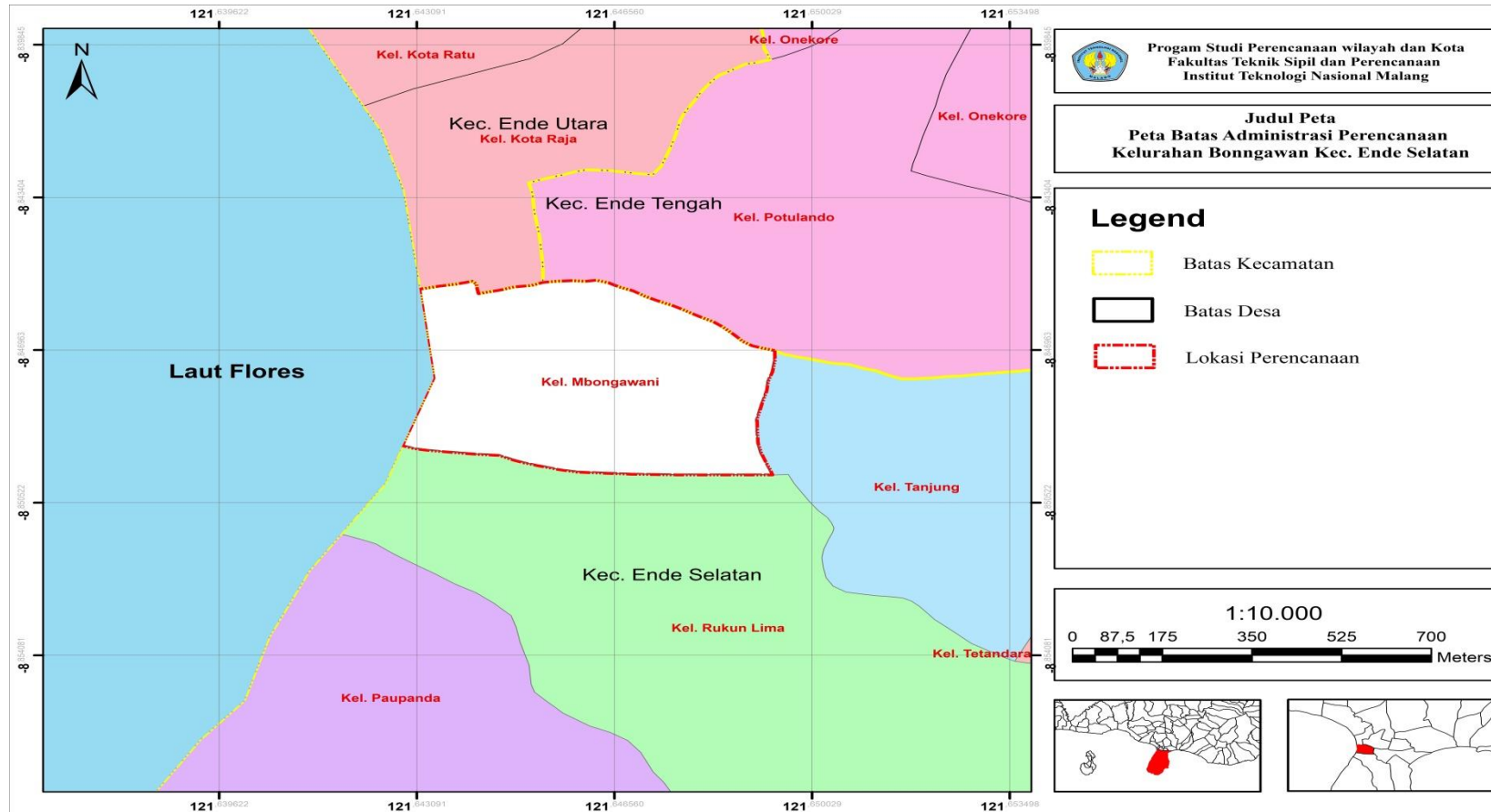
### **BAB V ANALISA**

Menguraikan analisa yang digunakan dalam penelitian ini yang meliputi analisa deskriptif kuantitatif, analisa tapak kesusaian fungsi

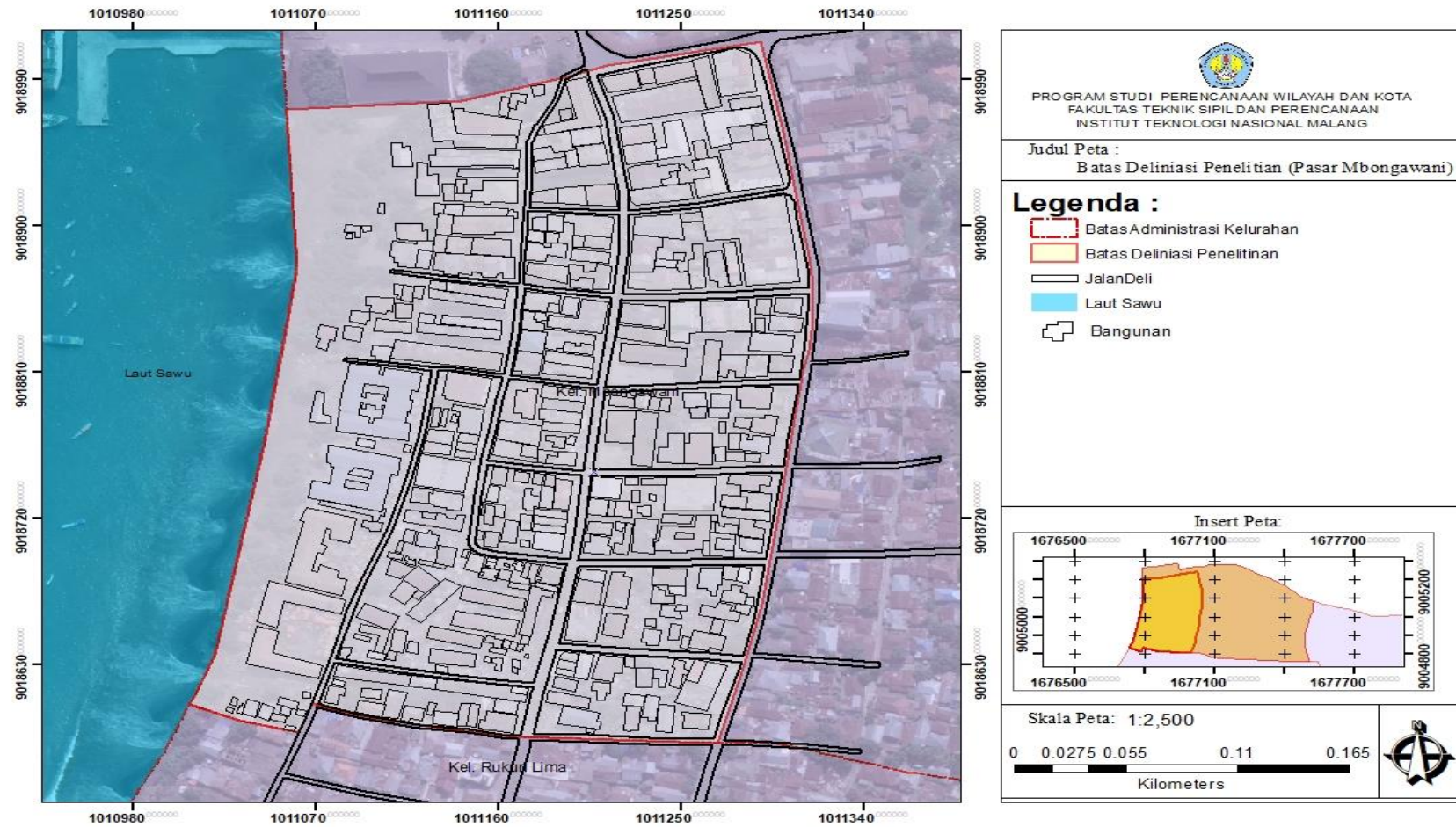
### **BAB VI PENUTUP**

Menguraikan kesimpulan penelitian dan rekomendasi.

**Peta 1.1**  
**Orientasi Lokasi Penelitian**

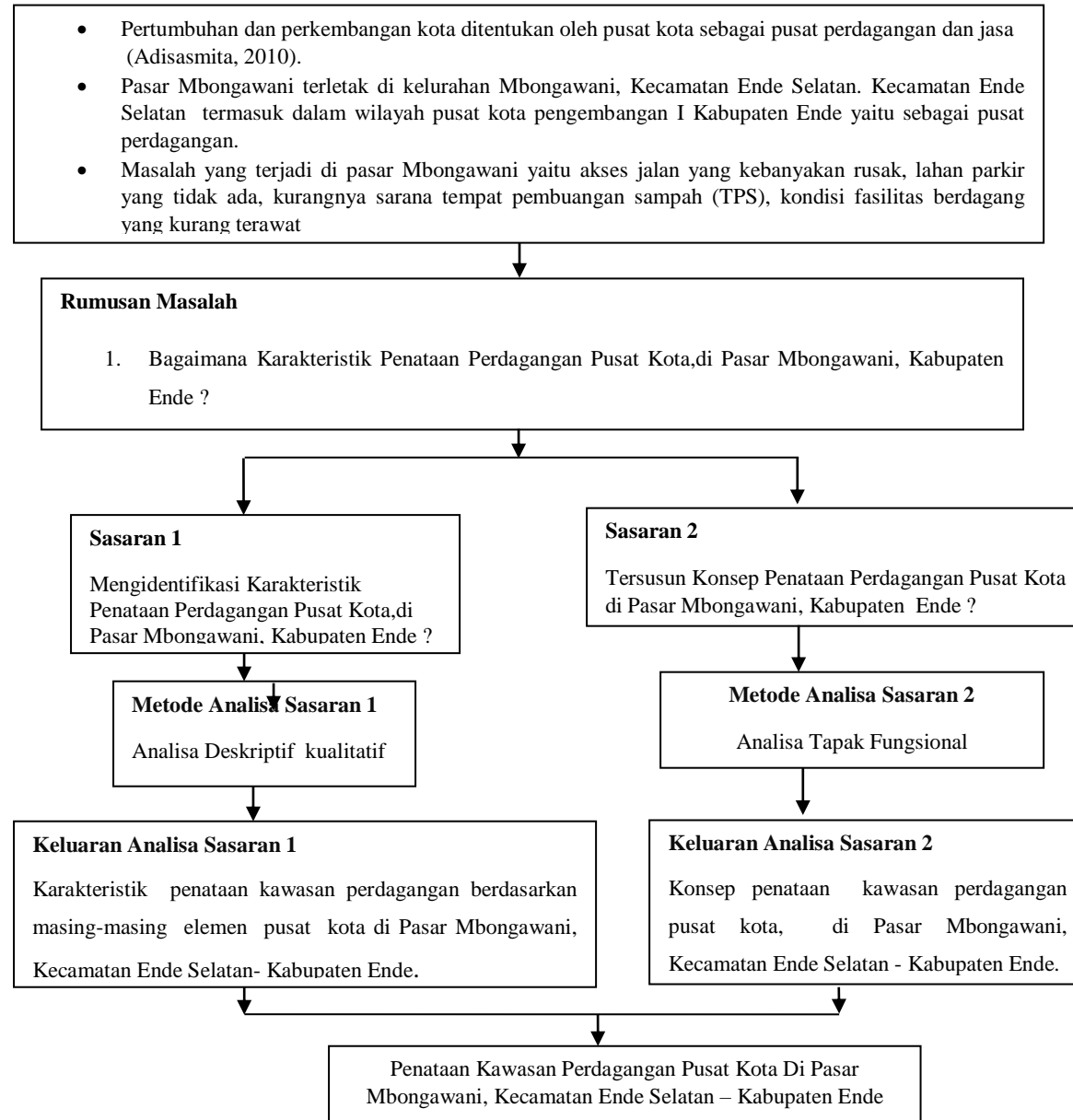


**Peta 1.2**  
**Batas Administrasi Lokasi Penelitian**





## 1.7 Kerangka Pikir



## **1.8 Keluaran (Output)**

Keluaran adalah hasil yang akan di capai melalui sasaran .Dalam penelitian ini terdapat 2 sasaran yaitu :

1. Mengidentifikasi karakteristik penataan perdagangan pusat kota, di Pasar Mbongawani, Kecamatan Ende Selatan - Kabupaten Ende?
2. Tersusun konsep penataan perdagangan pusat kota, di Pasar Mbongawani Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende ?

Adapun keluaran yang diharapkan adalah sebagai berikut :

1. Karakteristik penataan kawasan perdagangan berdasarkan masing-masing elemen pusat kota di Pasar Mbongawani Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende.
2. Konsep penataan kawasan perdagangan pusat kota di Pasar Mbongawani Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende.

## **1.9 Manfaat dan Kegunaan Penelitian**

Manfaat dan kegunaan dari penelitian “Penataan Perdagangan Pusat Kota, Lokasi Studi :Pasar Mbongawani, Kecamatan Ende Selatan - Kabupaten Ende” adalah :

### **1.9.1 Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian yang di maksudkan disini manfaat penelitian terhadap peneliti, manfaat bagi pembaca, manfaat bagi pemerintah, dan manfaat untuk masyarakat.

1. Bagi Peneliti  
Manfaat penelitian ini bermanfaat untuk memberikan dan menambah wawasan peneliti terkait penataan perdagangan pusat kota. Selain itu, penelitian ini dapat dijadikan rujukan bagi peneliti selanjutnya yang hendak melakukan penelitian dengan topik yang sama.
2. Bagi Pembaca  
Hasil penelitian ini dapat memberikan informasi tentang bagaimana penyusunan konsep penataan perdagangan di pasar Mbongawani.
3. Bagi pemerintah daerah,  
Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan masukan dalam menentukan langkah-langkah dan kebijakan yang berkaitan dengan pengambilan keputusan terkait dengan penataan perdagangan pusat kota di pasar Mbongawani, Kabupaten Ende.

4. Bagi masyarakat  
Penelitian ini dapat memberikan pengetahuan bagi masyarakat, pelanggan pedagang khususnya masyarakat Kabupaten Ende dalam melakukan aktivitas di pasar Mbongawani serta memberikan pengetahuan tentang penataan kawasan pasar tradisional yang bisa meningkatkan eksistensi pasar tradisional Mbongawani dan juga memberikan gambaran ruang yang layak dan nyaman bagi pelaku pasar.

### **1.9.2 Kegunaan Penelitian**

Pengertian penelitian mengandung 2 Kegunaan penelitian, yaitu (1) manfaat teoritis dan (2) manfaat praktis.

1. Manfaat Teoritis  
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memeberikan sumbangsih terdapat perkembangan disiplin ilmu Perencanaan Wilyah dan Kota khususnya yang berkaitan dengan penataan kawasan perdagangan pusat kota.
2. Manfaat Praktis  
Hasil penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan bagi penulis dan sebagai pihak untuk mengetahui cara atau proses penataan kawasan perdagangan pusat kota di pasar Mbongawani Kecamatan Ende Selatan, Kabupaten Ende.

