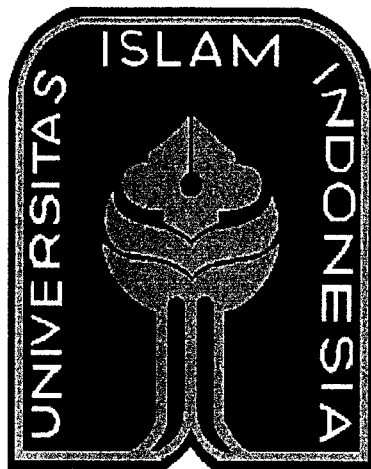


PEMUSKABARAN F.B.P. 111
MADIRIYAN
TGL. TERIMA : 8-8-02
NO. JUDUL : 000016
NO. DIV. : 512.000.01001

LAPORAN TUGAS AKHIR

REDESAIN PASAR AMPERA DI JAYAPURA

REDESAIN PASAR YANG MENINGTEGRASIKAN
FUNGSI KOMERSIAL, PUBLIK DAN RESIDENSIAL



Disusun Oleh:

TOMMY D.Y SETYAWAN
96340111

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA

2002



HALAMAN PENGESAHAN

LAPORAN TUGAS AKHIR REDESAIN PASAR AMPERA DI JAYAPURA

REDESAIN PASAR YANG MENGINTEGRASIKAN
FUNGSI KOMERSIAL, PUBLIK DAN RESIDENSIAL

Disusun oleh :

TOMMY DYTTA YOULIS SETYAWAN

No. Mhs : 96340111

NIRM : 960051013116120111

Laporan ini telah disetujui dan disahkan
Yogyakarta, 18 Desember 2002

Dosen Pembimbing I



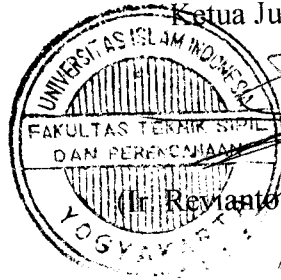
(Ir. Revianto B. Santosa, M.Arch)

Dosen Pembimbing II



(Ir. Tony Kunto Wibisono)

Ketua Jurusan Arsitektur



(Ir. Revianto B. Santosa, M.Arch)

KATA PENGANTAR



Assallamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis akhirnya dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini.

Dengan berakhirnya penulisan Laporan Tugas Akhir ini, penulis bermaksud untuk menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung. Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini tidak akan selesai tanpa bantuan, dorongan dan bimbingan dari semuanya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Ir. Widodo, MSCE, Ph.D selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan UII.
2. Bapak Ir. Revianto B. Santoso, M.Arch selaku Kepala Jurusan Teknik Arsitektur FTSP UII sekaligus Dosen Pembimbing Utama atas kesabaran, bimbingan, arahan, dan waktu yang telah diberikan.
3. Bapak Ir. Tony Kunto Wibisono selaku Dosen Pembimbing kedua atas kesabaran, bimbingan, arahan, dan waktu yang telah diberikan.
4. Segenap staf dan karyawan Pengajaran Teknik Arsitektur UII yang banyak membantu dalam proses perijinan mencari data.
5. Bapak Edison Wamea, A.Md.P selaku Kepala Kelurahan Numbay beserta Staf dan Karyawan yang telah membantu memberikan data.
6. Para pedagang di Pasar Ampera atas bantuan data dan ijin yang diberikan.
7. Kedua Orangtuaku atas kesabaran dan dukungan moril maupun materil yang diberikan yang tidak mungkin akan dapat terbalaskan kepada penulis.
8. Adik-adikku serta si kecil Audrey atas pemberian semangatnya.
9. Teman-temanku Ari, Wiratama, Rahmat Wijaya, Kapten, Aji, Wisnu, dan sahabat-sahabat semuanya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu atas supportnya.

10. Sobat-sobat penulisan Herwin, Asrofi, Agung dan Banar atas masukan dan kekompakannya.
11. Semua pihak yang telah memberikan bantuan dalam penyelesaian laporan ini.

Penulis berharap semoga segala bantuan, dorongan dan bimbingan yang diberikan akan menjadi amal ibadah yang akan mendapatkan balasan kebaikan dari Allah SWT. Amin.

Penulis menyadari bahwa di dalam Laporan Tugas Akhir ini masih sangat jauh dari kesempurnaan dan memiliki banyak kekurangan. Untuk itu, penulis memohon maaf atas segala kekurangan yang terdapat di dalamnya. Penulis mengharapkan juga kritik dan saran untuk kesempurnaan laporan ini selanjutnya.

Akhir kata, semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat.

Wassallamu'alaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, 18 Desember2002

Penulis

ABSTRAKSI

Tugas Akhir

Redesain Pasar Ampera di Jayapura

Redesain Pasar Yang Mengintegrasikan fungsi komersial, publik dan residensial

Ampera market redesign in Jayapura

Market redesign integrating commercial, public and residential function

Oleh:

Tommy Dytta Youlissetyawan

96340111

Dosen Pembimbing I
Ir. Revianto B.S, M.Arch

Dosen Pembimbing II
Ir. Tony Kunto Wibisono

ABSTRAK

Pasar Ampera merupakan pasar terbesar dan sebagai salah satu pusat perbelanjaan masyarakat yang terletak di pusat kota Jayapura. Didalam pasar Ampera saat ini terdiri dari toko-toko kecil yang menjual bermacam-macam kebutuhan hidup rumah tangga sekaligus sebagai tempat hunian bagi penghuninya serta sekaligus juga sebagai pasar tradisional yang menjual hasil bumi untuk melayani penduduk dalam kota Jayapura. Pusat perdagangan yang ingin diwujudkan adalah berupa perancangan ulang Pasar Ampera yang di dalamnya berupa toko-toko kecil yang menyediakan berbagai macam kebutuhan hidup yang dijual secara grosir maupun eceran dan ada ruang yang menjadi tempat hunian beserta fasilitas penunjang bagi penghuninya ditambah dengan pasar tradisional hasil bumi.

Kondisi eksisting Pasar Ampera saat ini cukup memprihatinkan dan perlu untuk dilakukan perbaikan. Hal ini menjadi alasan utama diangkatnya tema ini sebagai bahan tugas akhir dimana konsep yang diangkat merupakan pengintegrasian antara fungsi yang berbeda antara komersial, publik, dan residensial sekaligus fasilitas penunjang yang diperlukan bagi penghuninya.

Dalam menganalisis, dilakukan analisis eksisting dan analisis perencanaan dengan mengamati juga pola perilaku penghuni dan pengunjung yang ada di pasar ini sehingga diharapkan desain yang baru nantinya dapat lebih sesuai dengan tuntutan kebutuhan pelaku yang melakukan aktivitas didalamnya.

Konsep perencanaan dan perancangan didasarkan dari hasil analisis. Dari analisis didapatkan kesimpulan yang menjadi konsep dalam mengintegrasikan antara fungsi komersial, publik dan residensial.

DAFTAR ISI

LEMBAR COVER.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAKSI.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR DAN TABEL.....	ix
BAB.I	PENDAHULUAN
1.1	Latar Belakang.....1
1.2	Permasalahan.....4
1.2.1	Permasalahan Umum.....4
1.2.2	Permasalahan Khusus.....4
1.3	Tujuan dan Sasaran.....5
1.3.1	Tujuan.....5
1.3.2	Sasaran.....5
1.4	Pembahasan.....6
1.5	Metode Penelitian.....6
1.5.1	Pengumpulan Data.....7
1.5.2	Analisis Data.....7
1.5.3	Sintesa.....8
1.5.4	Kesimpulan.....8
1.6	Sistematika Penulisan.....9
1.7	Keaslian Penulisan.....10
1.8	Kerangka Pola Pikir.....12
BAB.II	TINJAUAN TEORI DAN KONDISI EKSISTING PASAR AMPERA
2.1	Pendahuluan.....13
2.2	Tinjauan Tentang Pasar.....13
2.2.1	Pengertian Pasar.....13
2.2.2	Pola Pasar.....15

2.3	Kondisi Kawasan Pasar Ampera.....	17
2.3.1	Tinjauan Wilayah Kawasan.....	17
2.3.2	Keadaan Fisik Dasar Kawasan.....	18
2.4	Eksisting Pasar Ampera.....	20
2.4.1	Letak Pasar Ampera.....	20
2.4.2	Pasar Ampera sebagai Sistem Pelayanan.....	22
2.4.3	Pasar Ampera sebagai Tempat Hunian.....	26
2.4.4	Tinjauan Karakter Perdagangan Kaki Lima.....	29
2.4.5	Sarana dan Prasarana.....	31
2.4.6	Aktivitas Pasar.....	32
2.4.7	Persoalan-persoalan yang dihadapi di Pasar Ampera.....	34
2.5	Landasan Teori.....	36
2.5.1	Publik dan Privat.....	36
2.5.2	Faktor-faktor penentu Kenyamanan Tata Ruang.....	37

BAB.III ANALISIS

3.1	Redesain Pasar Ampera.....	38
3.2	Analisis Site.....	38
3.2.1	Analisis Penataan Lokasi.....	38
3.2.1.1	Peraturan Bangunan (Building Code).....	38
3.2.1.2	Kondisi Site.....	39
3.2.1.3	Sirkulasi sekitar Site.....	40
3.2.1.4	Sirkulasi dalam site.....	42
3.2.1.5	Kebisingan.....	43
3.2.1.6	Pandangan kedalam dan keluar Site.....	44
3.3	Analisis Eksisting.....	46
3.3.1	Pendekatan pelaku dan aktivitas.....	46
3.4	Analisis Perencanaan Ruang.....	51
3.5	Besaran Ruang.....	56
3.6	Persyaratan Ruang.....	66
3.7	Analisis Perencanaan Utilitas.....	68
3.7.1	Kenyamanan.....	68
3.7.2	Pelayanan dan Kesehatan.....	68

BAB.IV KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1	Pendahuluan.....	71
4.2	Konsep Pengolahan Site.....	71
4.2.1	Pengolahan Site.....	71
4.2.2	Penzoningan.....	72
4.2.3	Orientasi.....	73
4.2.4	Tata Hijau.....	74
4.3	Konsep Ruang Luar.....	75
4.4	Konsep Ruang Dalam.....	76
4.4.1	Ruang-ruang Dalam.....	76
4.4.2	Organisasi Ruang.....	77
4.5	Sirkulasi dan Pencapaian.....	78
4.5.1	Sirkulasi Ruang Luar.....	78
4.5.2	Sirkulasi Ruang Dalam.....	80
4.6	Tata Massa.....	81
	DAFTAR PUSTAKA.....	

DAFTAR GAMBAR DAN TABEL

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1	Peta Wilayah Kawasan studi.....	17
Gambar II.2	Letak pasar Ampera.....	20
Gambar II.3	Zoning peruntukan lahan	23
Gambar II.4	Denah tipikal ruko di Pasar Ampera.....	28
Gambar II.5	Kesibukan pedagang kaki lima di jalur sirkulasi.....	29
Gambar III.1	Kondisi Site.....	39
Gambar III.2	Jaringan infrastruktur sekitar site	40
Gambar III.3	Analisis sirkulasi kendaraan sekitar site.....	41
Gambar III.4	Sirkulasi kendaraan menuju pasar.....	41
Gambar III.5	Analisis sirkulasi pejalan kaki	42
Gambar III.6	Analisis Kebisingan.....	43
Gambar III.7	Analisis view site.....	44
Gambar III.8	Analisis kegiatan sekitar site.....	45
Gambar III.9	Jarak jualan pedagang Kaki lima	51
Gambar III.10	Kegiatan perdagangan hasil bumi.....	53
Gambar III.11	Kebutuhan ruang dapur.....	58
Gambar III.12	Modul ukuran ruang dagang grosir & eceran.....	60
Gambar III.13	Modul ukuran ruang toko.....	61
Gambar IV.1	Penzoningan tapak.....	72
Gambar IV.2	Orientasi Bangunan.....	73
Gambar IV.4	Tata Ruang Luar.....	75
Gambar IV.5	Konsep Ruang Dalam Ruko.....	76
Gambar IV.6	Organisasi Ruang.....	78
Gambar IV.7	Konsep Akses kendaraan dan manusia.....	79
Gambar IV.8	Konsep perletakan area parkir.....	80
Gambar IV.9	Konsep tata Massa.....	81

DAFTAR TABEL

Tabel II.1	Kelompok materi perdagangan di pasar Ampera.....	24
Tabel II.2	Jumlah penduduk yang tinggal di Pasar Ampera.....	27
Tabel II.3	Waktu kegiatan/aktivitas	33
Tabel III.1	Kapasitas dan kuantitas ruang yang direncanakan.....	55
Tabel III.2	Besaran ruang kelompok aktivitas utama.....	62
Tabel III.3	Besaran ruang kelompok aktivitas penunjang.....	62
Tabel III.4	Besaran ruang kelompok aktivitas pengelola.....	64
Tabel III.5	Besaran ruang kelompok aktivitas pelayanan.....	65

DAFTAR SKEMA

Skema III.1	Kegiatan pengunjung.....	48
Skema III.2	Kegiatan pedagang.....	48
Skema III.3	Kegiatan penunjang.....	49
Skema III.4	Kegiatan pengelola.....	49
Skema III.5	Kegiatan pelayanan.....	50
Skema III.6	Hubungan ruang.....	54

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Kota Jayapura sebagai Ibukota Propinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya yang sekarang menjadi Propinsi Daerah Tingkat I Papua adalah menjadi barometer keberhasilan pembangunan fisik, non fisik di wilayah yang terletak pada bagian paling ujung timur Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pada saat sekarang ini sedang meningkatkan pembangunan di berbagai bidang kehidupan sejalan dengan digulirkannya otonomi khusus untuk Papua.

Pada Tahun Anggaran 2002 ini, secara keseluruhan proyek APBD di Propinsi Papua berjumlah 459 proyek dengan dana sebesar Rp. 1.184.944.854.255,00. Jumlah dana ini tentunya cukup besar bagi Propinsi Papua dimana bila kita membandingkannya dengan Tahun Anggaran 2001 yang hanya sebanyak 218 proyek dengan dana sebesar Rp 162.187.257.000,00. ini berarti terjadi kenaikan yang melambung mencapai 630,63%. (Harian Cenderawasih Pos, rabu, 22 mei 2002).

Bahan Tugas Akhir yang ingin direncanakan dan dirancang ini berlokasi di dalam kota Jayapura, tepatnya di Pasar Ampera. Pasar Ampera merupakan pasar terbesar dan sebagai salah satu pusat perbelanjaan masyarakat yang terletak di pusat kota Jayapura. Didalam pasar Ampera saat ini terdiri dari toko-toko kecil yang menjual bermacam-macam kebutuhan hidup rumah tangga sekaligus sebagai tempat hunian bagi penghuninya serta sekaligus juga sebagai pasar tradisional yang menjual hasil bumi untuk melayani penduduk dalam kota Jayapura. Pusat perdagangan yang ingin diwujudkan adalah berupa perancangan ulang Pasar Ampera yang di dalamnya berupa toko-toko kecil yang menyediakan berbagai macam kebutuhan hidup yang dijual secara grosir maupun eceran dan ada ruang yang menjadi tempat hunian beserta fasilitas penunjang bagi penghuninya ditambah dengan pasar tradisional hasil bumi.

Kondisi eksisting Pasar Ampera saat ini cukup memprihatinkan dan perlu untuk dilakukan perbaikan. Hal ini menjadi alasan utama diangkatnya tema ini sebagai

bahan tugas akhir dimana konsep yang diangkat merupakan pengintegrasian antara fungsi yang berbeda antara komersial, publik, dan residensial sekaligus fasilitas penunjang yang diperlukan bagi penghuninya.

Adanya krisis ekonomi yang melanda negeri ini sejak tahun 1997 membuat banyak orang yang kehilangan pekerjaan sehingga banyak pula yang mencoba untuk berwiraswasta. Berhubungan dengan semua hal diatas, maka dirasakan kebutuhan akan suatu pusat perdagangan yang cukup baik menjadi sesuatu hal yang diperlukan. Sehingga diharapkan dapat menjadi salah satu sarana yang mampu mawadahi aktifitas masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya sehari-hari dan menjadi lahan pekerjaan bagi mereka yang membutuhkan.

Dari informasi yang kami ketahui tentang Pasar Ampera, ternyata pasar ampera memiliki beberapa permasalahan yang telah ada sejak lama dan hingga saat ini belum juga dapat terselesaikan hingga tuntas. Sejak beberapa tahun yang lalu sebenarnya telah ada rencana Pemerintah Daerah untuk merenovasi total pasar Ampera menjadi salah satu pusat perbelanjaan di kota Jayapura dan merelokasi para penghuni pasar ke tempat yang baru yang telah disiapkan Pemerintah Daerah. Konflik akhirnya timbul karena para penghuni pasar menolak untuk di pindahkan ke tempat lain. Ini dapat dimaklumi karena para penghuni pasar banyak yang telah menempati Pasar Ampera hingga puluhan tahun. Banyak diantara mereka yang telah membangun sendiri rumah-rumah sebagai tempat tinggal mereka disekitar kios-kios pasar sehingga mereka enggan untuk meninggalkan tempat tersebut. Mereka telah membentuk suatu komunitas tersendiri yang keberadaannya tidak mudah untuk dipindahkan begitu saja. Mereka menentang kebijakan Pemerintah Daerah sehingga sampai saat inipun permasalahan ini belum dapat terselesaikan juga.

Kalau kita mengamati kondisi Pasar Ampera yang ada, maka dapat dikatakan bahwa kondisinya saat ini cukup mengesankan. Kesan tidak teratur, kotor, semrawut, dan banyak kesan tidak baik lainnya akan muncul bila kita mengunjunginya. Selain itu, akibat tidak seimbangya antara jumlah pedagang dengan tempat yang tersedia untuk berjualan maka jalan raya di pusat kotapun menjadi korban sebagai tempat berjualan bagi pedagang-pedagang kaki lima. Belum

lagi ditambah dengan permasalahan lain seperti penyediaan parkir kendaraan, kenyamanan gerak, keindahan kota dan lain-lain sehingga keberadaan Pasar Ampera beserta permasalahan yang ditimbulkannya perlu untuk dibenahi.

Selain itu juga, kondisi eksisting Pasar Ampera saat ini dari segi sanitasi / kebersihan bagi penghuni yang ada didalamnya tidak memenuhi syarat-syarat kesehatan dimana sungai yang ada didekat pasar menjadi tempat bagi sebahagian masyarakat untuk membuang sampah dan limbah rumah tangga. Dan dalam penyediaan fasilitas-fasilitas umum dan sosial lainnya dirasakan tidak terpenuhi bagi penghuni untuk dapat hidup lebih baik disini, misalnya tempat bermain anak, ruang pertemuan, ruang terbuka untuk bersosialisasi antar individu dan fasilitas penunjang lainnya. Yang tampak hanyalah deretan kios-kios kecil yang berhimpitan dan tidak menyisihkan ruang terbuka agar dapat memberi ruang gerak yang lebih bagi para penghuninya. Hal ini tentunya menambah jumlah permasalahan yang ada didalam pasar sehingga diperlukan adanya upaya untuk dapat membantu menyelesaikan permasalahan-permasalahan tersebut.

Saat ini di Jayapura kebutuhan akan sebuah pusat perdagangan yang baik sangat diperlukan untuk dapat melayani kebutuhan masyarakat yang ada. Melihat perkembangan yang terjadi, pertumbuhan jumlah pedagang yang ada di beberapa tempat di Jayapura tidak sebanding dengan tempat dan fasilitas yang dapat disediakan. Hal ini jika tidak segera dimulai untuk dibenahi, maka akan menjadi semakin parah. Dan jika keadaan sudah berkembang semakin parah, maka penanganannya akan lebih sulit lagi. (Harian Cenderawasih Pos, Jumat, 30 juli 1999).

Oleh sebab itu pendekatan yang dilakukan untuk dapat menemukan solusi yang tepat pada bangunan yang akan didesain ulang (redesain) ini menggunakan konsep yang dapat mengintegrasikan antara fasilitas komersial (dalam hal ini kios-kios dan pasar hasil bumi), fasilitas domestik (rumah layak huni), serta fasilitas komunal (dalam hal ini fasilitas penunjang bagi para penghuni pasar ampera sebelumnya seperti tempat bermain anak, ruang pertemuan, ruang terbuka ataupun fasilitas olahraga) sebagai dasar permasalahan yang dicoba untuk dipecahkan dalam proses

perancangannya. Ada pola kehidupan masyarakat yang hidup didalam pasar yang akan tetap dipertahankan sehingga dapat terwadahi nantinya dalam redesain ini. Dan fasilitas-fasilitas penunjang yang kurang memadai atau belum ada akan dicoba untuk ditingkatkan baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Untuk fasilitas domestiknya (rumah layak huni), direncanakan akan menggunakan sistem sewa dimana penghuninya bukanlah sebagai pemilik tempat hunian tersebut. Dengan pertimbangan bahwa kiranya bagaimanapun juga tempat ini bukanlah tempat yang ideal sebagai rumah tinggal sehingga diharapkan bila penghuninya dapat lebih mapan dalam kehidupannya ia akan mencari tempat tinggal yang lebih baik.

Dan dalam proses perancangan nantinya juga akan disisipkan tampilan bangunan yang dapat mencerminkan ciri arsitektur lokal dengan maksud untuk melestarikan juga budaya lokal yang ada di Papua agar dapat terus eksis didalam era globalisasi saat ini.

1.2 Permasalahan

1.2.1 Permasalahan umum

Bagaimanakah mewujudkan suatu pusat perdagangan yang didalamnya dapat mengintegrasikan antara fasilitas komersial, fasilitas domestik (rumah layak huni) serta fasilitas komunal yang dibutuhkan sehingga dapat mewadahi berbagai aktifitas kegiatannya yang berbeda-beda dengan baik ?

1.2.2 Permasalahan khusus

1. Bagaimanakah membuat tata ruang dan tata letak yang dapat memberikan kemudahan akses dalam penggabungan antara fungsi yang berbeda sehingga tidak saling mengganggu satu sama lain?

2. Bagaimanakah mengakomodasi fungsi residensial sebagai ruang yang privat dengan fungsi komersial sebagai ruang publik sehingga konflik yang mungkin timbul dari perancangan antara fungsi yang berbeda ini dapat diminimalisir?
3. Bagaimanakah merancang bangunan yang berbeda fungsi ini sehingga memiliki jaringan sanitasi yang dapat melayani kebutuhan manusia didalamnya dengan baik?
4. Bagaimanakah membuat konsep bangunan dengan fasilitas penunjang yang dibutuhkan sehingga mampu mewadahi aktifitas kehidupan manusia didalamnya.

1.3 Tujuan dan Sasaran Pembahasan

1.3.1 Tujuan

1. Merencanakan dan merancang bangunan fungsi campuran antara fasilitas komersial, hunian sekaligus pasar hasil bumi sebagai fasilitas kegiatan komersial dan berfungsi residensial.

1.3.2 Sasaran

1. Merumuskan konsep tentang bangunan multi fungsi antara pusat perbelanjaan, hunian beserta fasilitas penunjangnya dan pasar hasil bumi yang dapat memadukan fungsi yang berbeda ini didalamnya sehingga mampu menjawab permasalahan yang ada.
2. Merumuskan konsep mengenai sistem ruang dan tata letak yang mampu memberikan kemudahan akses dalam penggabungan tersebut serta mampu meminimalkan permasalahan desain yang mungkin timbul dari fungsi yang berbeda sehingga setiap fungsi yang ada dapat mewadahi aktifitasnya masing-masing dengan baik.
3. Membuat konsep jaringan sanitasi bangunan yang dapat melayani kebutuhan manusia dengan baik.

4. Membuat konsep bangunan yang memiliki fasilitas penunjang yang diperlukan oleh para penghuni pasar sehingga dapat memwadhahi aktifitas kehidupan manusia didalamnya.

1.4 Pembahasan

Pembahasan menggunakan metode yang menganalisis permasalahan umum dahulu baru kemudian ke permasalahan khusus. Lingkup pembahasan yang dilakukan meliputi pembahasan pada kemungkinan untuk merombak total (Redesain) Pasar Ampera Jayapura dengan fungsi yang tetap sama dan tetap mempertahankan pola kehidupan masyarakat didalamnya tetapi dapat lebih baik dalam memwadhahi berbagai macam aktifitas didalamnya, dapat lebih luas dalam skala pelayanannya, lebih memperhatikan dalam penyediaan fasilitas penunjang, dan lebih besar dalam kapasitas (besaran dan jumlah) ruang.

1.5 Metode Penelitian

Pada tahap ini dilakukan kegiatan bagaimana cara memperoleh data-data yang diperlukan baik data teoritikal maupun data faktual yang berkaitan dengan Redesain Pasar Ampera ini. Metoda yang digunakan dalam pengamatan adalah dengan analisis grafis untuk memberikan gambaran tentang kebiasaan penghuni pasar. Selain itu juga dilakukan perbandingan dengan standar-standar sebagai acuan dalam penentuan hal-hal yang berhubungan dengan perumusan konsep perencanaan dan perancangan bangunan.

Tujuan dari analisis ini adalah untuk mendapatkan pemecahan permasalahan tata ruang dan tata letak bangunan, sirkulasi kegiatan, jaringan sanitasi dan fasilitas penunjang, serta penampilan bangunan.

1.5.3 Sintesa

Merupakan tahapan transformasi yang melakukan pendekatan pada konsep dasar perencanaan dan perancangan, meliputi:

1. Pendekatan lokasi dan site
2. Pendekatan kebutuhan dan besaran ruang
3. Pendekatan persyaratan ruang
4. Pendekatan program ruang
5. Pendekatan sirkulasi kegiatan pada bangunan
6. Pendekatan sistem sanitasi pada bangunan

1.5.4 Kesimpulan

Merupakan tahapan perumusan konsep dasar perencanaan dan perancangan bangunan yang meliputi:

1. Konsep lokasi dan site
2. Konsep penzoningan site
3. Konsep kebutuhan dan besaran ruang
4. Konsep persyaratan ruang
5. Konsep program ruang
6. Konsep organisasi ruang
7. Konsep pencapaian sirkulasi
8. Konsep sanitasi bangunan.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I **PENDAHULUAN**

Berisikan latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metodologi penelitian, sistematika penulisan, keaslian penulisan dan kerangka pola pikir.

BAB II **TINJAUAN TEORI DAN KONDISI EKSISTING PASAR AMPERA**

Berisikan tinjauan teori-teori yang mendukung dalam pembahasan dan identifikasi permasalahan berupa tinjauan terhadap perkara-perkara yang ada didalam eksisting Pasar Ampera sebagai dasar acuan pemecahan masalah.

BAB III **PEMBAHASAN DAN ANALISIS**

Berisikan pembahasan dan analisis terhadap persoalan-persoalan yang ada untuk mendapatkan sintesa, sehingga dapat disusun prinsip-prinsip penyelesaian permasalahan sebagai pedoman dalam Redesain Pasar Ampera.

BAB IV **KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisikan landasan konseptual perencanaan dan perancangan sebagai dasar transformasi redesign Pasar Ampera.

1.7 Keaslian Penulisan

Untuk membedakan terhadap penekanan tinjauan dalam penulisan Tugas Akhir ini maka disertakan contoh penulisan Tugas Akhir yang pernah dibuat guna menghindari permasalahan yang sama, yaitu sebagai berikut:

- Penataan Ulang Pasar Cikurubuk Tasikmalaya,
RONI APRILIANSYAH, 94340062/TA/UII

Perbedaan antara Tugas Akhir (TGA) ini dengan yang kami buat adalah :

1 Lokasi obyek.

Lokasi TGA diatas adalah pada Pasar Cikurubuk di Tasikmalaya, sedangkan lokasi TGA penulis adalah Pasar Ampera di Jayapura.

2 Pada penekanannya.

Penekanan TGA Roni Apriliansyah pada perencanaan pola tata ruang dan sirkulasi pasar sedangkan penekanan TGA penulis pada pengintegrasian fungsi komersial, publik, dan residensial.

3 Pada rumusan permasalahannya.

Permasalahan yang diangkat oleh Roni A adalah bagaimana tata atur ruang yang dapat menampung aktivitas pengguna, pedagang, pembeli, dan jasa angkutan sehingga memperlancar kegiatan dalam pasar.

- Redesain Pasar Wage Purwokerto
EKO ARFIANTO, 95340070/TA/UII

Perbedaan antara Tugas Akhir (TGA) ini dengan yang kami buat adalah :

1. Lokasi obyek.

Lokasi TGA diatas adalah pada Pasar Wage di Purwokerto, sedangkan lokasi TGA penulis adalah Pasar Ampera di Jayapura.

2. Pada penekanannya.

Penekanan TGA Eko Arfianto pada penyediaan ruang dagang bagi pedagang formal dan informal sedangkan penekanan TGA penulis pada pengintegrasian fungsi komersial, publik, dan residensial

- Redesain Pasar Kota Purbalingga

LUCKY HANIFAN, 95340019/TA/UII

Perbedaan antara Tugas Akhir (TGA) ini dengan yang kami buat adalah :

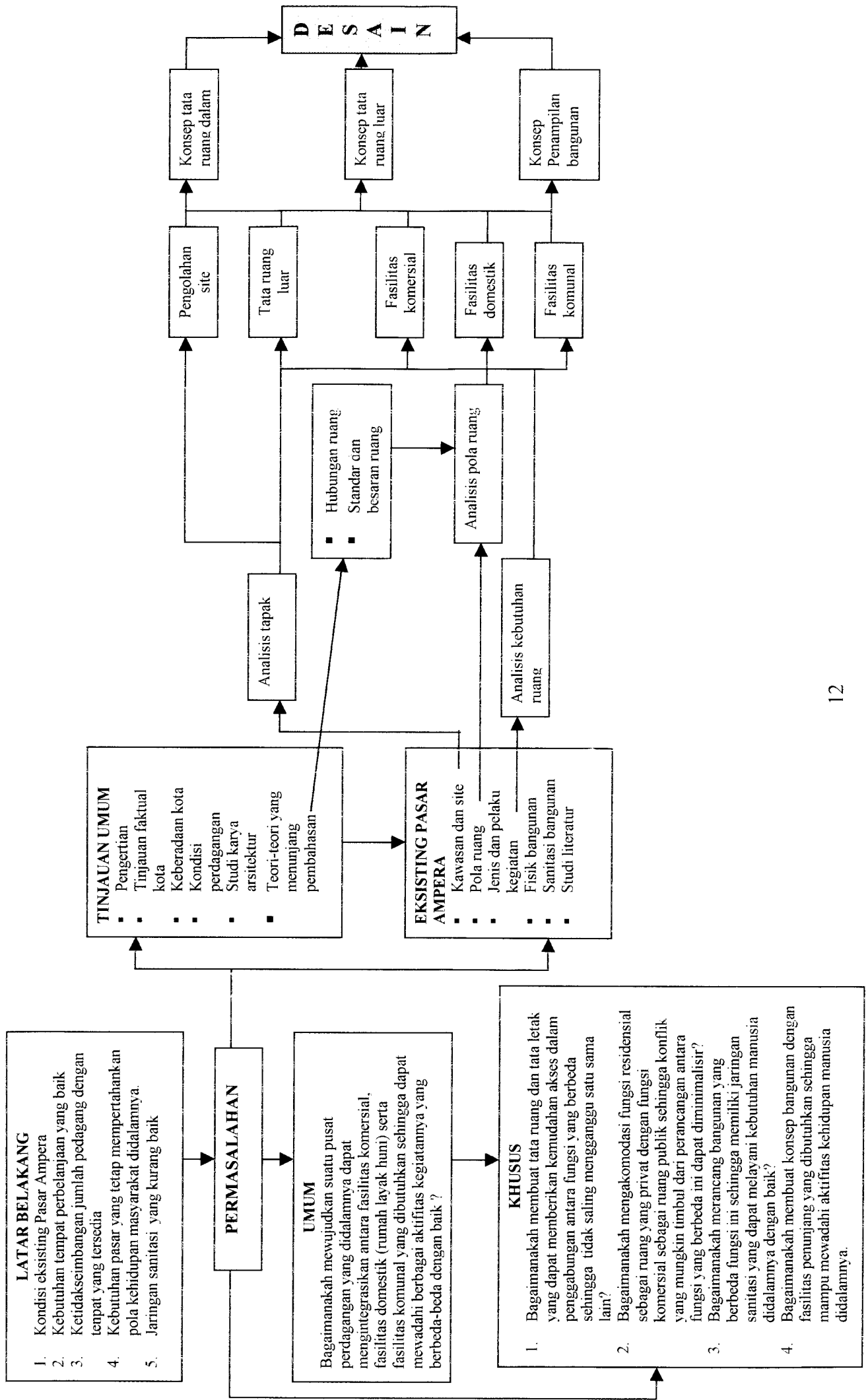
1. Lokasi obyek evaluasi.

Lokasi TGA diatas adalah pada Pasar Kota di Purbalingga, sedangkan lokasi TGA yang kami susun ini adalah pada Pasar Ampera di Jayapura.

2. Pada penekanannya.

Penekanan TGA Lucky Hanifan pada efisiensi dan kenyamanan sistem sirkulasi dan tata ruang dagang dengan merespon kebutuhan ruang dagang pedagang kaki lima sedangkan penekanan TGA penulis pada pengintegrasian fungsi komersial, publik, dan residensial

1.8 Kerangka pola pikir



BAB II

TINJAUAN TEORI DAN KONDISI EKSISTING PASAR AMPERA

2.1 Pendahuluan

Pasar Ampera memiliki karakteristik yang khas bila dibandingkan dengan pasar-pasar sejenis yang dapat ditemui. Kekhasan Pasar Ampera yang paling menonjol adalah di dalamnya terdapat hunian yang memiliki pola kehidupan yang mungkin tidak terdapat di pasar-pasar lain. Kekhasan ini ingin dipertahankan dan diwadahi dengan baik. Sebahagian pasar Ampera dari waktu ke waktu berkembang secara organis sesuai keinginan dan kemampuan masing-masing penghuninya sehingga menimbulkan ketidakteraturan dan kurang baik secara visual.

Bab ini akan memberikan penjelasan tentang teori-teori yang berkaitan dengan ruang, pasar dan hunian serta memberikan gambaran tentang kondisi eksisting Pasar Ampera. Adapun target yang ingin diraih dalam pembahasan ini adalah mengetahui kondisi eksisting dan permasalahan-permasalahan penting yang ada di dalam pasar beserta pola perilaku para penggunanya sebagai dasar dalam menyusun konsep perencanaan dan perancangan. Dengan harapan agar pasar yang diwujudkan nantinya dapat lebih baik dan lebih sesuai dalam mewadahi berbagai aktifitas pengguna didalamnya.

2.2 Tinjauan Tentang Pasar

2.2.1 Pengertian Pasar

Menurut *Indriyo Gito Sudarmo* (1995), pasar merupakan pusat kegiatan jual beli, penyalur, perputaran dan pertemuan antara penyedia dan penawar barang dan jasa.

Menurut *Richard A. Bilas* (1985), pasar adalah daerah pertemuan antara penjual dan pembeli (konsumen) untuk saling mengadakan transaksi jual beli barang dan jasa.

Menurut *Kalsan A Thohir* (1985) pasar lazim dibagi menjadi 2, yaitu:

1. Pasar Nyata, yaitu tempat penjual dan pembeli berkumpul untuk berjual beli akan barang-barangnya.
2. Pasar Niskala (abstrak), yaitu pasar yang barang dagangannya tidak sampai di pasar, sehingga jual beli hanya menurut contoh barangnya saja.

Diantara 2 kategori pasar ini, Pasar Ampera termasuk ke dalam Pasar Nyata. Di dalam Pasar Ampera penjual dan pembeli langsung melakukan jual beli dan transaksi ini dilakukan tidak menurut contoh barangnya saja.

Pasar adalah tempat berkumpulnya manusia dari semua lapisan masyarakat dengan tujuan komunikasi, transfer barang, informasi, rekreasi, mencari pengalaman baru dan komersial. (*Wiryadi, Sistem Pemasaran Dan Peranannya dalam Ekonomi Kota*)

Pasar adalah suatu mekanisme disaat pembeli dan penjual suatu komoditi mengadakan transaksi untuk menentukan harga dan kualitasnya. (*Paul A. Samuelson, 1995*)

2.2.2 Pola Pasar

Pasar dapat dibedakan menjadi 3 tinjauan, yaitu dari kegiatannya, jenis dagangan, dan klasifikasinya.¹

1. Pasar ditinjau dari jenis dagangannya.

1) Pasar Umum:

Pasar dengan jenis dagangan yang diperjual belikan lebih dari satu jenis dagangan secara berimbang minimal tersedia pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

2) Pasar Khusus

Tempat jual beli barang dagangan yang bukan merupakan kebutuhan sehari-hari warganya, misalnya pasar hewan.

Dari tinjauan diatas, dapatlah kita klasifikasikan Pasar Ampera kedalam golongan Pasar Umum karena dari jenis barang dagangan yang diperjual belikan ada lebih dari satu jenis dan beragam untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

2. Pasar ditinjau dari jenis kegiatannya

1) Pasar Tradisional:

Pasar yang kegiatan para penjual dan pembeli dilakukan secara langsung dalam bentuk eceran dalam waktu sementara atau tetap dengan tingkat pelayanan terbatas.

2) Pasar Modern

Pasar yang kegiatan para penjual dan pembeli dilakukan secara langsung dalam bentuk eceran ataupun grosir dengan waktu tetap dengan tingkat pelayanan yang lebih luas.

¹ Menurut Peraturan Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta No.5/1993

3. Pasar ditinjau dari klasifikasinya

1) Pasar kelas I:

Pasar dengan komponen bangunan yang lengkap, dengan sistem arus barang dan orang baik didalam maupun diluar bangunan dan *melayani perdagangan tingkat regional.*

2) Pasar kelas II:

Pasar dengan komponen bangunan yang lengkap, dengan sistem arus barang dan orang baik didalam maupun diluar bangunan dan *melayani perdagangan tingkat kota.*

3) Pasar kelas III:

Pasar dengan komponen bangunan yang lengkap, dengan sistem arus barang dan orang baik didalam maupun diluar bangunan dan *melayani perdagangan tingkat wilayah bagian kota.*

4) Pasar kelas IV:

Pasar dengan komponen bangunan yang lengkap, dengan sistem arus barang dan orang baik terutama didalam bangunan dan *melayani perdagangan tingkat lingkungan.*

5) Pasar kelas V:

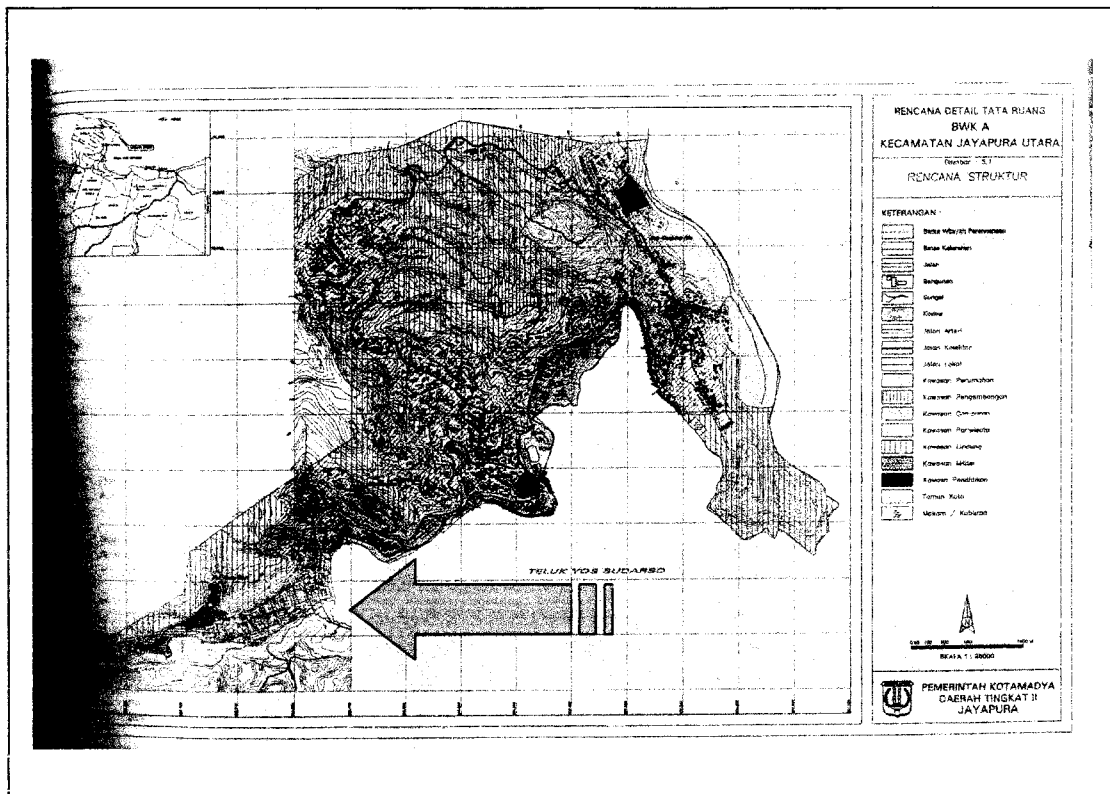
Pasar dengan bangunan yang lengkap, tanpa atau dengan komponen bangunan, sistem arus barang dan orang baik dan *melayani perdagangan tingkat perkampungan dan blok.*

Dari kelima klasifikasi ini, memang agak sulit untuk dapat secara pasti mengetahui kelas Pasar Ampera karena Pemda Jayapura tidak memiliki Dinas Pasar dan khususnya di Pasar Ampera sendiri tidak ada pengelola pasar yang secara langsung bertanggung jawab kepada Pemda setempat. Tetapi yang perlu ditekankan disini adalah Pasar Ampera merupakan pasar terbesar di tengah kota Jayapura untuk dapat melayani perdagangan tingkat kota seperti klasifikasi pasar kelas 2.

2.3 Kondisi Kawasan Pasar Ampera

2.3.1 Tinjauan Wilayah Kawasan

Pasar Ampera secara administratif masuk kedalam Kelurahan Numbay, Kecamatan Jayapura Selatan. Termasuk dalam wilayah pengembangan pusat kota dengan fungsi utama adalah pemerintahan, perkantoran, perdagangan dan jasa. Dengan fungsi penunjangnya adalah kegiatan pemukiman, rekreasi dan olahraga. (Pemda Tkt.II Jayapura, RDTRK BWK-A Kotamadya Jayapura, 2008).



Gambar II.1. Peta wilayah kawasan studi
Sumber: Pemda Tkt.II Jayapura, RDTRK Kotamadya Jayapura, 2008

Adapun batas-batas wilayah pengembangan Pasar Ampera:

- a. utara : Jln Ahmad Yani
- b. selatan : Polimak 1
- c. barat : Paldam
- d. timur : Jembatan Imbi

2.3.2 Keadaan Fisik Dasar Kawasan²

- Keadaan topografi di wilayah kota Jayapura pada umumnya bergelombang dan berbukit-bukit dengan lereng yang relatif terjal. Wilayah kota dengan topografi bergelombang menduduki proporsi yang relatif besar yaitu kurang lebih 60% dari keseluruhan wilayah, yang berada disebelah utara dan barat. Keadaan topografi tersebut merupakan faktor pembatas bagi perkembangan atau perluasan kota. Bagian wilayah kota dengan areal tanah datar praktis hanya terdapat disepanjang pantai terutama di daerah pusat kota, Argapura, Hamadi, Abepura, sebagian perbukitan di barat daya dan selatan kota. Keadaan tanah dikawasan tersebut sebagian adalah rawa dan tergenang air yang merupakan pembatas fisik (limitasi) bagi usaha pengembangan dan pengembangan kota.
- Keadaan fisik yang umumnya berbukit-bukit juga erat kaitannya dengan konservasi sumber-sumber air untuk kepentingan kota. Dengan demikian, daerah bagian utara dan barat kota mempunyai fungsi wilayah yang terbatas, yaitu sebagai bagian dari sistem ekologi atau konservasi alam / lingkungan.
- Wilayah berbukit juga mempunyai kondisi geologi yang tergolong erusif, rawan terhadap bahaya longsor sehingga merupakan kendala bagi pembukaan lahan baru perkotaan. Selain itu juga perlu diperhatikan posisi kota Jayapura yang berada dalam zone gempa, khususnya pada kawasan yang berada di sebelah selatan kota.
- Adanya perbedaan ketinggian tanah yang cukup besar (2 m dan \pm 700 m diatas permukaan laut) menyebabkan derajat pengaliran air hujan (limbah) akan mengalir dengan cepat kelaut.

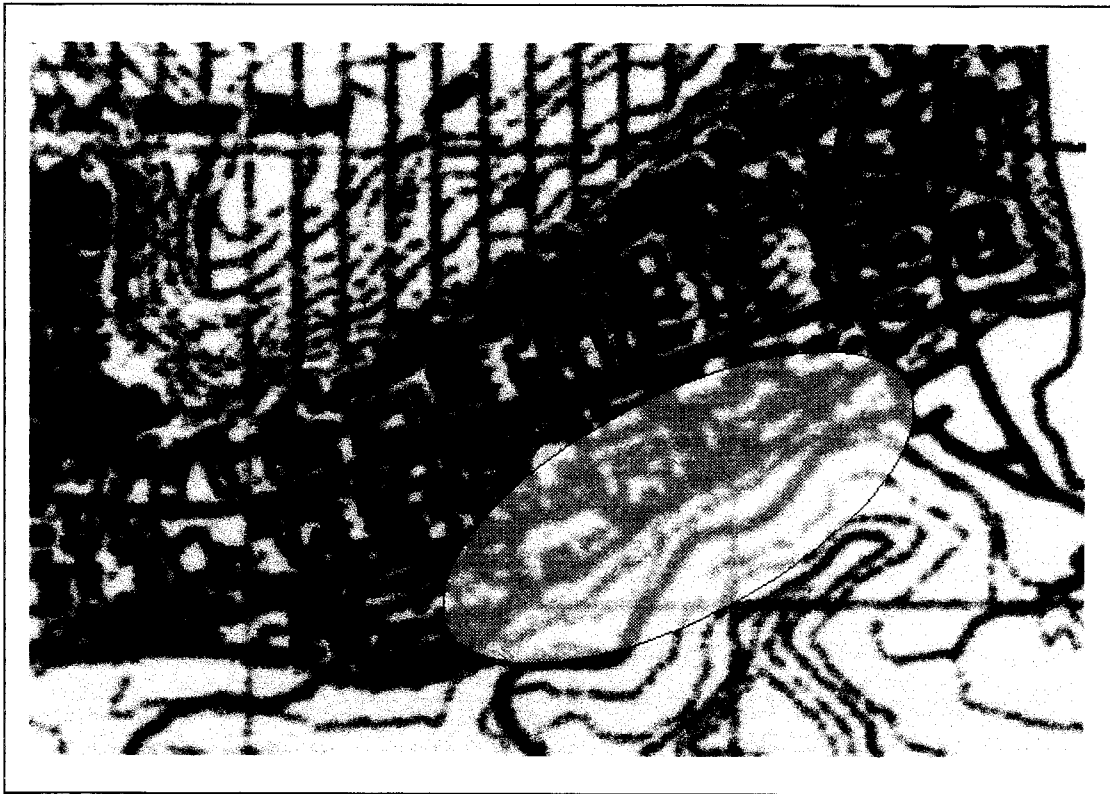
² Menurut Pemda Tkt. II Jayapura, Laporan Akhir Revisi RUTRK Jayapura, 1983-2004

-
- Bagi sungai yang memiliki kondisi kedangkalan yang tinggi, kurang lebar dan terjadi penumpukan sampah maka sungai tersebut akan menampung debit air yang tinggi pada musim hujan. Akibatnya sering terjadi banjir pada lingkungan sekitar sungai tersebut, seperti lingkungan sekitar kali Kloofkamp.
 - Berdasarkan litologi tanah dan batuan, di wilayah perencanaan terdapat beberapa jenis tanah dan batuan yang struktur kimianya berbeda-beda. Hal ini dapat dilihat pada bagian wilayah kota yang dataran rendah, terutama pada kelurahan Gurabesi, dan sebagian kelurahan Bhayangkara pada umumnya berbatuan aluvial yang diakibatkan oleh endapan sungai dan endapan pantai rawa dan muka air tanah yang dangkal
 - Secara garis besar iklimnya sama dengan iklim di kota Jayapura yaitu iklim tropis yang dalam klasifikasi iklim menurut Koppen termasuk tipe Af-aw dimana pengaruh angin pasang dan angin musim tenggara sangat besar. Suhu udara rata-rata 26 C, suhu udara maksimum di siang hari antara 30 – 31 C, sedangkan suhu minimum berkisar antara 21-23 C. Musim hujan sering terjadi antara bulan Desember sampai bulan Maret, sedangkan musim kemarau antara bulan Mei sampai dengan bulan Oktober. Curah hujan berkisar antara 1500-2500 mm/th dengan kelembaban udara mencapai 85%.

2.4 Eksisting Pasar Ampera

2.4.1 Letak Pasar Ampera

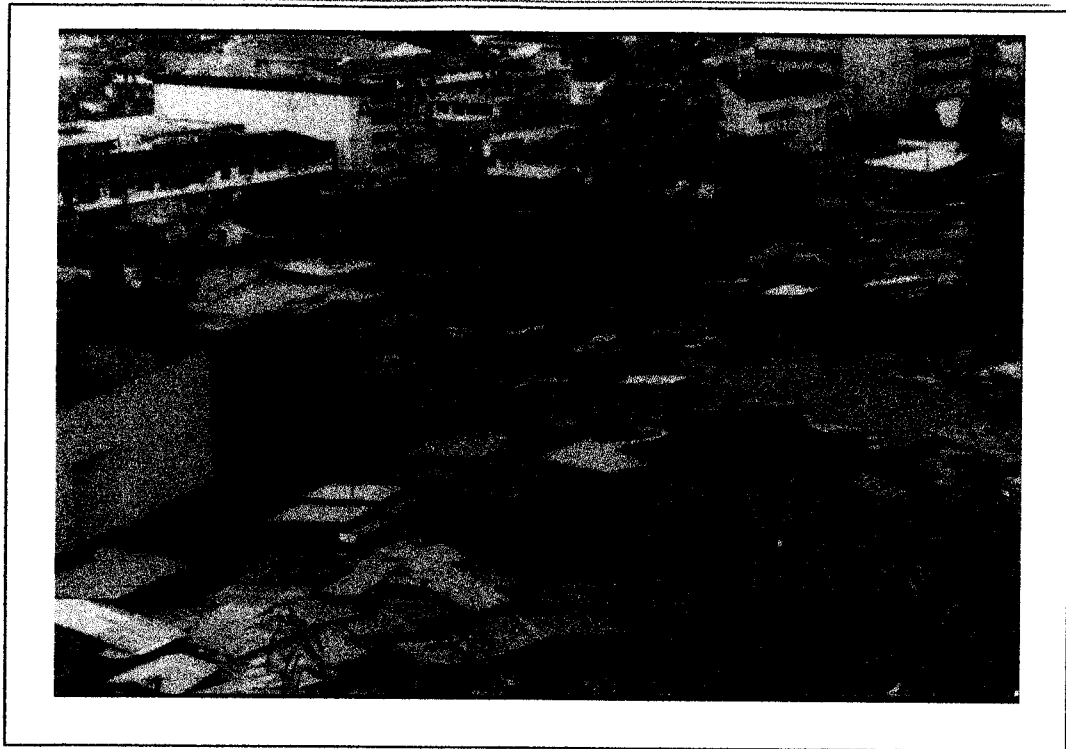
Pasar ampera terletak di pusat kota Jayapura, dilewati oleh sungai kloofkamp dan berbentuk memanjang mengikuti perbukitan di selatannya.



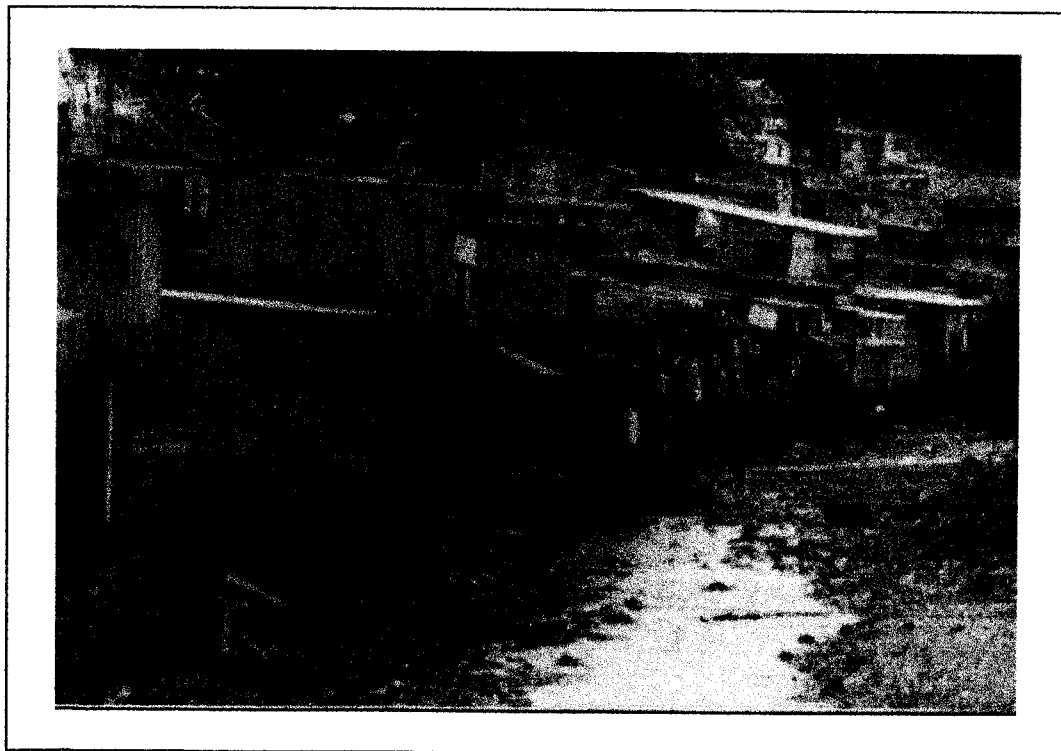
Gambar II.2. Letak Pasar Ampera

Sumber: Pemda Tkt.II Jayapura

Pasar Ampera dikelilingi oleh area perdagangan dan jasa di bagian utaranya, dengan akses masuk kedalam ada 2 yaitu dari jalan A. Yani dan dari jembatan Imbi. Kondisinya saat ini cukup memprihatinkan dan mendesak untuk dilakukan perbaikan sehingga dapat lebih baik dalam mewadahi segala aktivitas kegiatan yang ada.



Gambar II.3 Pasar Ampera dan lingkungannya
Sumber: hasil dokumentasi tahun 2002



Gambar II.4 Gambaran Pasar Ampera
Sumber: hasil dokumentasi tahun 2002

2.4.2 Pasar Ampera Sebagai Sistem Pelayanan

Pasar Ampera dapat dipandang sebagai suatu sistem pelayanan yang terdiri dari unsur konsumen pasar, pedagang, materi dagangan, fasilitas kegiatan pasar, dan fasilitas penunjang pasar. Dalam pengelolaan dan penyelenggaraan kegiatan perpasaran, Pasar Ampera tidak memiliki Dinas Pasar yang berada dibawah Pemda. Hubungan dengan Pemda setempat yang paling dekat adalah dengan Dinas Pendapatan Daerah dalam hal perpajakan dan retribusi pasar.

1. Konsumen Pasar.

Konsumen adalah pengguna atau penghubung dalam aktifitas pasar dan yang mengkonsumsi barang-barang yang diperdagangkan didalam pasar. (Kamus Besar Bahasa Indonesia, Depdikbud, Jakarta, 1988).

Konsumen Pasar Ampera dapat dibagi menjadi:

- a. Konsumen langsung, yaitu: konsumen yang mengkonsumsi barang dari pasar dan digunakan untuk keperluannya sendiri. Konsumen secara langsung membeli barang, biasanya dilakukan secara eceran dan dalam jumlah yang relatif sedikit.
- b. Konsumen tidak langsung, yaitu: konsumen yang mendapatkan barang dari pasar bukan hanya untuk keperluannya sendiri, tetapi juga untuk dijual kembali dengan tujuan mendapatkan keuntungan. Barang yang diperlukan oleh konsumen ini biasanya dalam jumlah yang relatif besar.

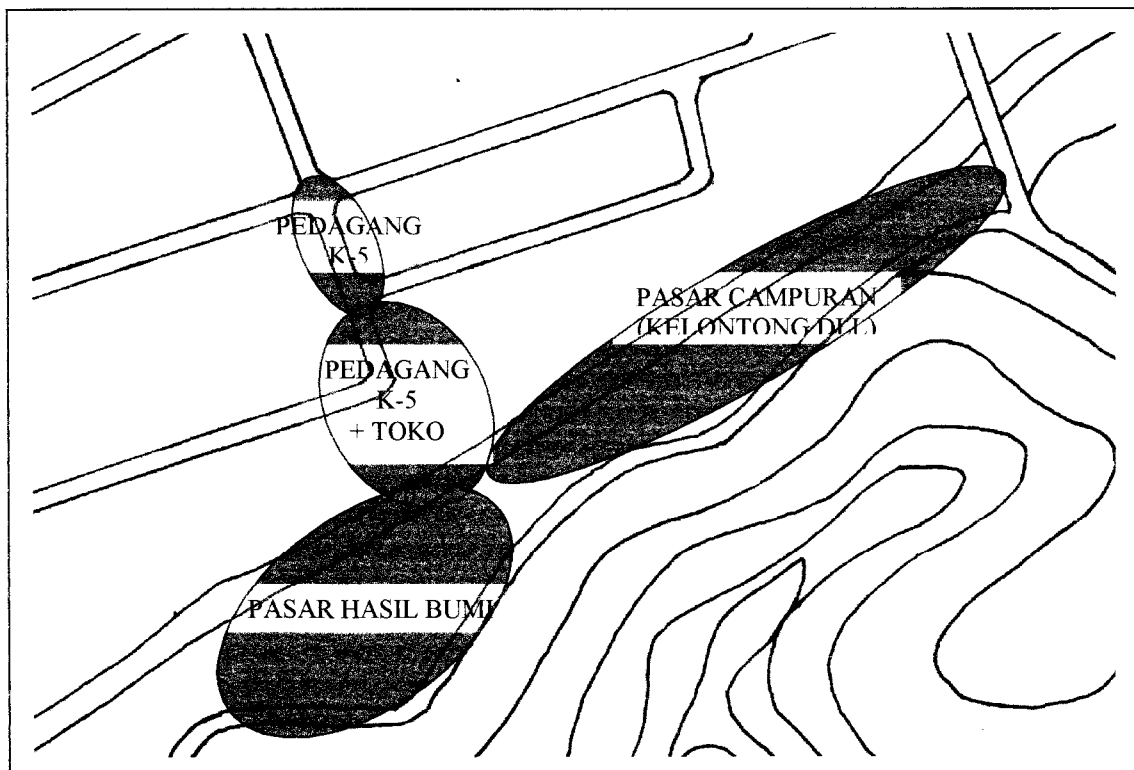
2. Pedagang Pasar.

Pedagang adalah penyedia barang dagangan yang dijual kepada konsumen. (Kamus Besar Bahasa Indonesia, Depdikbud, Jakarta, 1988). Secara umum, ada dua macam pedagang yang ada didalam Pasar Ampera, yaitu pedagang yang sementara dan pedagang tetap.

Pedagang sementara merupakan pedagang yang tidak tinggal di pasar dan hanya temporal (sesuai waktu buka pasar) saja berada didalam pasar. Para pedagang ini sebagian besar adalah para pedagang hasil bumi yang menjual hasil pertanian, perkebunan, dan perikanan. Mereka terdiri dari pedagang kaki lima, pedagang musiman, pedagang di los-los pasar, dan beberapa pedagang yang memiliki toko/kios saja tanpa menetap di dalam pasar.

Pedagang tetap merupakan pedagang yang menetap didalam pasar dan melakukan sebagian besar aktifitas keseharian mereka didalam pasar. Mereka memiliki tempat hunian yang menyatu dengan kios-kios didalam pasar. Para pedagang ini sebagian besar terdiri dari pedagang kelontong, alat-alat rumah tangga, alat-alat tulis, pakaian, dan lain-lain.

Untuk lebih jelasnya dalam hal zona penempatan pedagang secara umum di Pasar Ampera dapat dilihat pada peta dibawah ini.



Gambar II.5. Zoning peruntukan lahan di Pasar Ampera

Sumber: hasil amatan

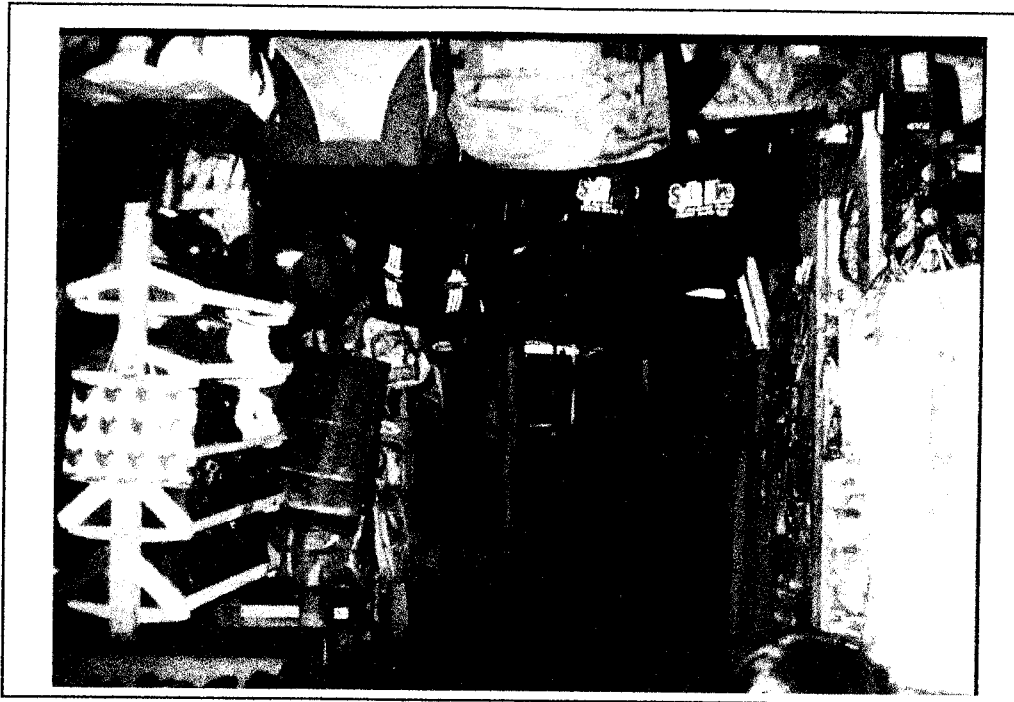
3. Materi Dagangan di Pasar Ampera

Materi dagangan yang ada di Pasar Ampera cukup beragam, meliputi: hasil pertanian, perkebunan, perikanan, kelontong, tekstil, elektronik, kerajinan, dan lain-lain. Untuk lebih jelasnya, dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel II.1 Kelompok Materi Perdagangan di Pasar Ampera

NO	KELOMPOK	MATERI PERDAGANGAN	CARA PENJUALAN
1	Jenis Barang	a. Sembako (hasil pertanian, peternakan, perkebunan, perikanan, bumbu masak, dan bahan proses) b. Barang kelontong c. Kerajinan (sapu, ukiran, patung, dll) d. Konveksi (pakaian, sepatu, dll) e. Buku & alat tulis f. Elektronik g. Pelayanan jasa (wartel)	Grosir & eceran Grosir & eceran Grosir & eceran Grosir & eceran Eceran Eceran
2	Sifat barang	a. Basah (ikan, minyak, daging, dll) b. Kering (beras, konveksi, kerajinan, dll) c. Bersih (elektronik, konveksi, alat tulis, dll) d. Kotor (ikan, daging, minyak) e. Berbau (ikan, daging, bawang, dll) f. Tidak berbau (elektronik, kerajinan, dll)	
3	Tingkat Urgensi	a. Barang kebutuhan sehari-hari b. Barang kebutuhan berkala c. Barang tidak selalu dibutuhkan	
4	Cara pengangkutan	a. Dijinjing pakai kantong b. Diangkut pakai gerobak c. Memakai kendaraan (mobil, motor)	
5	Cara penyajian	a. Disajikan sederhana (sayuran, daging, dll) b. Disajikan sedang (beras, bumbu dapur, dll) c. Disajikan baik (elektronik, konveksi)	

Sumber: hasil amatan



Gambar II.6 Kesibukan toko/kios di dalam pasar
Sumber: hasil dokumentasi tahun 2002



Gambar II.7 Kesibukan pasar di bagian hasil perikanan
Sumber: hasil dokumentasi tahun 2002

2.4.3 Pasar Ampera Sebagai Tempat Hunian

Tidak diketahui secara persis bagaimana sejarahnya sehingga Pasar Ampera dapat menjadi pasar seperti sekarang ini. Pasar Ampera yang semula adalah pasar saja lama kelamaan berkembang secara organis menurut keinginan dan kemampuan masing-masing orang yang berjualan disitu sehingga ada pedagang yang menjadikan pasar sebagai tempat berdagang sekaligus sebagai tempat hunian juga. Disebabkan kurang tegasnya kontrol pemerintah daerah setempat mengakibatkan Pasar Ampera berkembang seperti sekarang ini. Pasar akhirnya menjadi tempat hunian yang kalau diamati dapatlah dikatakan secara umum kurang layak untuk menjadi tempat hunian.

Telah cukup lama juga Pemerintah Daerah setempat mengupayakan untuk merelokasi pedagang sekaligus penghuni pasar ketempat yang baru yaitu di Kelurahan Entrop tetapi ditolak oleh sebagian besar penghuni dan pedagang di Pasar Ampera. Banyak alasan yang disampaikan oleh mereka dan yang paling memberatkan adalah karena tempat yang baru ini memang relatif jauh dari pusat kota. Mereka akhirnya memutuskan untuk tetap tinggal di lokasi sekarang ini dan menolak untuk direlokasi.

Keseharian penghuni dalam menjalani kehidupannya masing-masing di dalam pasar menjadi menarik untuk diamati. Penghuni pasar tidak semuanya adalah pedagang yang berjualan di pasar. Ada juga anak-anak, orang tua lanjut usia, pemuda atau pemudi yang tinggal hanya ikut sanak keluarga mereka di dalam pasar. Mereka bukan pelaku utama dalam usaha perdagangan dan hanya sebatas membantu saja.

Di dalam kesehariannya bila hari tidak libur, aktivitas anak-anak usia sekolah dari pagi hingga siang hari adalah bersekolah. Kemudian bila telah pulang, ada yang sore harinya mengikuti les ataupun kegiatan ekstra kurikuler di sekolah. Bagi yang tidak ada kegiatan diluar sekolah dan memilih untuk bermain di luar rumah, kalau diamati mereka memilih bermain di sepanjang jalur sirkulasi dalam pasar dan ada pula yang bermain di pinggir sungai. Mereka tidak memiliki tempat

bermain yang cukup layak dan tidak tersedia juga ruang terbuka untuk mereka bermain. Ada sedikit ruang terbuka disekitar pasar, tetapi ini adalah lapangan tenis yang tentu saja tidak diperkenankan sebagai tempat anak-anak bermain.

Menurut pengamatan yang dilakukan, aktivitas kegiatan komunitas penghuni dalam pasar sangat sedikit sekali, untuk itu perlu dirangsang agar dapat mengkomodasinya dengan menyediakan fasilitas penunjang yang mendesak dan benar-benar diperlukan bagi mereka.

Dari keseluruhan jumlah penduduk yang sekarang ada di pasar, tidak semuanya akan tertampung nantinya di dalam rencana redesain ini. Kenyataannya ada juga yang mau untuk direlokasi. Selain itu, kepadatan penduduknya sudah tidak memungkinkan lagi untuk dapat semuanya tertampung di lokasi ini dan harus direlokasi.

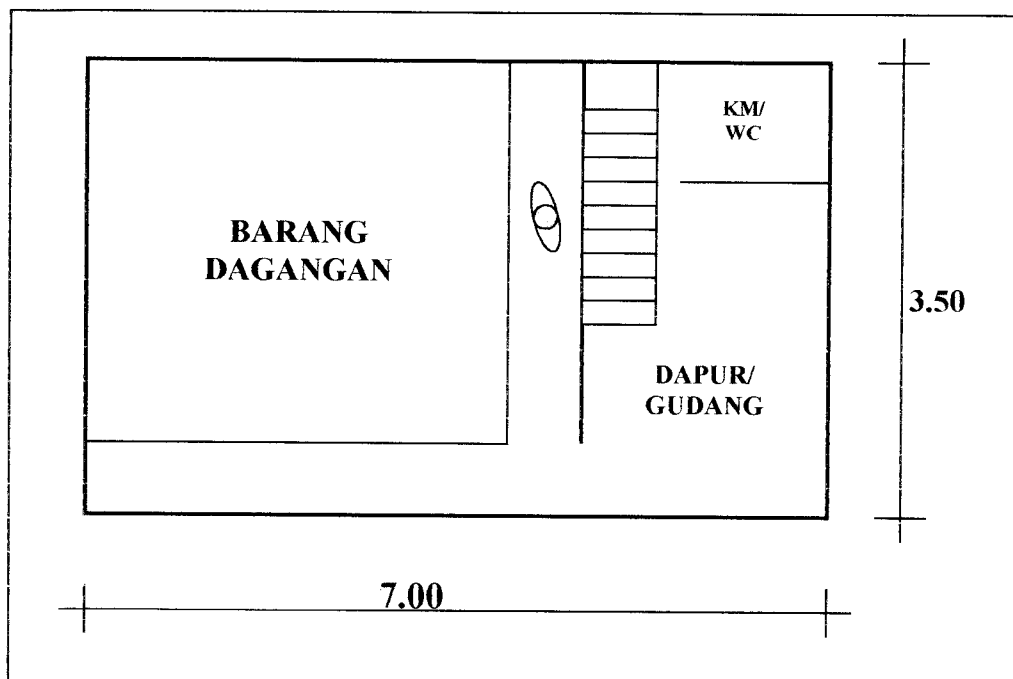
Tabel II.2 Jumlah penduduk yang tinggal di Pasar Ampera

NO	TA HUN	JUMLAH PENDUDUK														
		0-6		7-17		18-40		41-60		61<		DEWASA		ANAK		JUM LAH
		L	P	L	P	L	P	L	P	L	P	L	P	L	P	
1	1999	92	83	173	156	198	190	115	140	33	41	346	371	265	239	1221
2	2000	114	100	183	166	218	197	122	145	36	45	376	387	288	266	1317
3	2001	133	120	192	180	244	221	145	160	38	46	427	427	311	300	1465

Sumber : Kepala Kelurahan Numbay tahun 2002

- Jumlah KK = 373
- Keadaan ekonomi masyarakat = ekonomi menengah kebawah
- Jumlah toko/kios = 120
- Jumlah fasilitas umum & sosial:
 - Mesjid : 1
 - Telepon umum: 1

Berdasarkan pengamatan yang dilakukan mengenai ruko (rumah sekaligus toko) yang ada di dalam Pasar Ampera dapat diketahui bahwa secara umum tidak terlalu banyak perbedaannya dan cenderung memiliki tipe yang sama. Secara umum pula, pembagian zona ruangnya juga memiliki kesamaan dimana lantai pertama digunakan sebagai tempat berdagang dan lantai kedua digunakan sebagai tempat tinggal. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat seperti berikut ini:

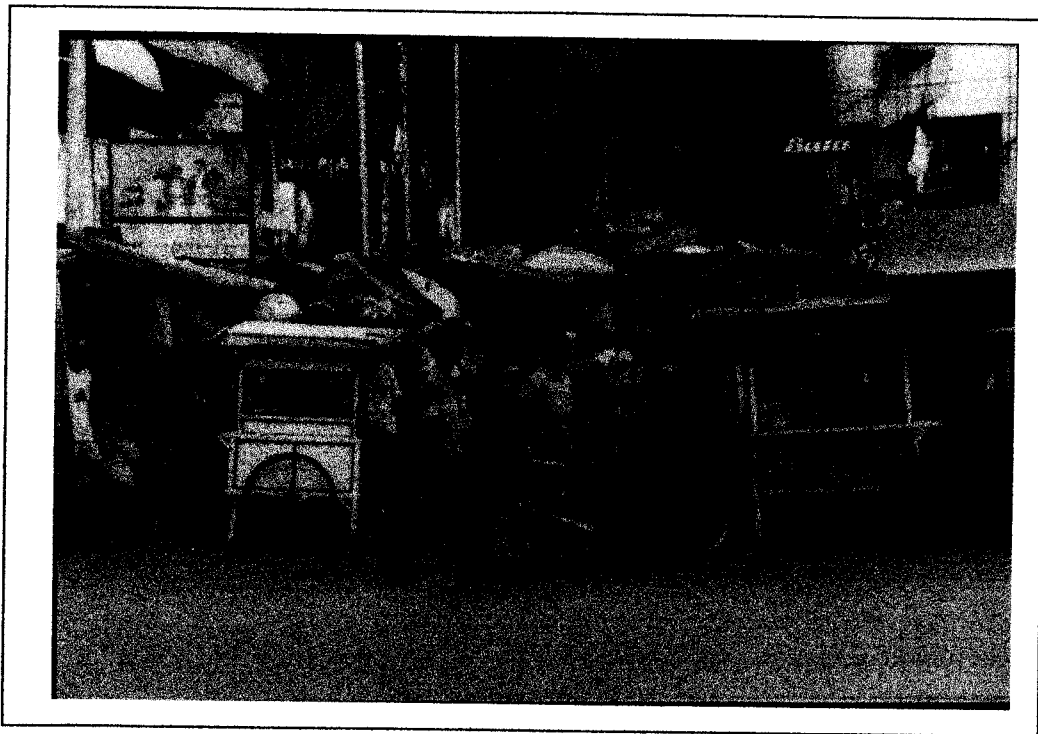


Gambar II.6. Denah tipikal ruko di Pasar Ampera
Sumber: hasil pengamatan

Peruangan rumah tinggal yang ada sebagian besar tidak menyisakan tempat untuk digunakan sebagai ruang tamu atau ruang keluarga. Penggunaan ruang yang ada dapat dikatakan sangat terbatas untuk keperluan yang sangat penting saja seperti berdagang, makan minum, km/wc, dan tidur saja.

2.4.4 Tinjauan Karakter Perdagangan Pedagang Kaki Lima di Pasar Ampera.

Kapasitas Pasar Ampera yang tidak begitu besar membuat banyak pedagang tidak memiliki tempat berdagang untuk dapat melayani konsumen yang datang berbelanja di Pasar Ampera. Akibatnya muncul para pedagang kaki lima disekitar pasar yang menempati jalur-jalur sirkulasi. Keberadaan pedagang ini akhirnya menimbulkan persoalan karena tidak teratur dan mengganggu kelancaran sirkulasi manusia dan kendaraan.



Gambar II.7. Kesibukan pedagang K-5 di jalur sirkulasi
Sumber: dokumentasi penulis

Berdasarkan dari pengamatan yang dilakukan, keberadaan pedagang kaki lima di sekitar Pasar Ampera ini dapat disebabkan antara lain oleh hal-hal sebagai berikut:

1. tidak tertampungnya pedagang didalam pasar
2. lebih dekat dengan jalan utama kota
3. kurangnya modal untuk menyewa tempat didalam pasar.
4. jalur sirkulasi sangat potensial sebagai tempat berdagang.

Sedangkan pola, bentuk dan cara berdagang kaki lima di Pasar Ampera memiliki karakteristik yang dapat diketahui seperti:

1. lokasi dan tempat berdagang.

Pedagang kaki lima dalam berdagang memilih tempat/lokasi yang strategis seperti di:

- selasar/trotoar jalan
 - jalan masuk pasar
 - tempat parkir kendaraan
 - bahu jalan/jalur sirkulasi kendaraan
 - tempat strategis lainnya
2. rutinitas/kontinuitas dalam berdagang.

- Pedagang kaki lima tetap

Merupakan pedagang yang setiap hari berdagang dan membawa pulang barang dagangannya bila pasar tutup.

- Pedagang kaki lima tidak tetap.

Merupakan pedagang kaki lima yang hanya hari tertentu saja atau saat tertentu saja berdagang yang dapat sebabkan karena ada pedagang yang menunggu hasil panen tiba dan menjual hasil tersebut secara langsung kepada masyarakat.

3. tempat/wadah dalam berdagang.

▪ Gerobag dorong

Pedagang yang membawa dan menyajikan barang dagangannya dalam gerobag.

▪ Tenda knock down

Pedagang yang merakit tenda-tenda sementara untuk tempat menyajikan barang dagangan.

▪ Keranjang pikul/jinjing

Pedagang yang membawa barang dagangan dengan diletakkan dalam keranjang yang dipikul/dijinjing.

4. materi barang dagangan

materi barang dagangan umumnya merupakan barang sembako, kelontong, konveksi, bahan pangan olahan / masakan jadi dan pelayanan jasa.

2.4.5 Sarana dan Prasarana

Secara umum fasilitas penunjang bangunan belum memadai dan lengkap, baik itu menyangkut fasilitas fisik maupun fasilitas non fisik.

1. Fasilitas fisik

Secara garis besar, fasilitas fisik yang ada didalam lingkungan pasar antara lain:

- a. Jaringan jalan pencapaian
- b. Alat transportasi manusia dan barang.
- c. Parkir kendaraan
- d. Bangunan pasar
- e. Jaringan utilitas (listrik, air, sampah)
- f. Fasilitas penunjang (km/wc, musholla)

2. Fasilitas non fisik

- a. Pelayanan umum (koperasi)

2.4.6 Aktivitas Pasar

Aktivitas pasar ini dibuka setiap hari dan biasanya waktu subuh para pedagang telah mulai menyiapkan dagangannya untuk dijual dan sekitar pukul 06.00 WIT para pembeli sudah mulai berdatangan untuk berbelanja. Akhirnya semua proses transaksi jual beli ini berlangsung sampai sekitar pukul 21.00 WIT.

Letak pasar ini yang strategis membuat pasar ini setiap harinya ramai dikunjungi oleh orang-orang untuk berbelanja. Orang yang datang berbelanja di pasar ini tidak saja hanya untuk keperluan sehari-hari saja, tetapi banyak juga yang datang berbelanja di pasar ini untuk membeli barang dan kemudian dijual lagi di pasar lain yang skala pelayanannya lebih kecil.

Pasar Ampera terbagi menjadi dua zona utama, yaitu: zona pasar kelontong yang ada huniannya dan zona pasar hasil bumi yang tidak ada huniannya. Unit pasar kelontong secara umum terdiri atas dua lantai bangunan dimana lantai 1 untuk berdagang dan lantai 2 untuk hunian. Didalam unit pasar hasil bumi ini terdiri dari pedagang sayuran, pedagang buah-buahan, dan pedagang kebutuhan dapur lainnya. Sedangkan untuk unit pasar kelontong terdiri dari pedagang bermacam-macam alat-alat rumah tangga, pedagang pakaian, pedagang buku, tas dan lain-lain.

Waktu sibuk di pagi hari (sekitar pukul 06.30-09.00 WIT) berbeda dengan waktu sibuk di sore hari sampai malam hari (sekitar pukul 17.00-20.00). Waktu sibuk di pagi hari lebih banyak terkonsentrasi pada dagangan hasil pertanian, perkebunan, peternakan, dan perikanan. Sedangkan waktu sibuk di sore sampai malam hari lebih banyak terkonsentrasi pada kios-kios / toko-toko kecil didalam pasar.

Tabel II.3 Waktu kegiatan/aktivitas keseharian di Pasar Ampera

NO	JAM	AKTIFITAS	PELAKU
1	04.30-06.00	Pedagang hasil bumi mulai berdatangan dan menata barang dagangannya.	Pedagang
2	06.00-06.30	Sebagian besar pedagang telah datang dan menawarkan barang dagangannya. Pembeli mulai banyak yang datang berbelanja.	Pedagang Pembeli
3	06.30-08.00	Puncak jam sibuk, diakibatkan pembeli dari kalangan rumah tangga juga telah berbelanja.	Pedagang Pembeli
4	08.00-09.00	Kios-kios telah dibuka Jam sibuk	Pedagang Pembeli
5	09.00-12.00	Peralihan jam sibuk ke jam sepi	Pedagang Pembeli
6	12.00-15.00	Jam sepi	Pedagang
7	15.00-17.00	Peralihan Jam sepi ke jam sibuk	Pedagang Pembeli
8	17.00-20.00	Jam sibuk	Pedagang Pembeli
9	21.00	Pasar ditutup	

Sumber: hasil pengamatan

2.4.7 Persoalan-persoalan yang dihadapi di Pasar Ampera

Persoalan yang dihadapi ini adalah hal-hal spesifik dan penting yang selama ini menjadi hambatan didalam pasar dalam melakukan aktifitas kesehariannya baik itu sebagai fungsi komersial maupun fungsi residensial. Adapun persoalan-persoalan itu antara lain adalah sebagai berikut:

1. Seperti yang telah diutarakan sebelumnya, Pasar Ampera memiliki karakteristik yang agak berbeda bila dibandingkan dengan pasar-pasar yang ada. Pasar Ampera memiliki lebih dari satu fungsi yang berbeda antara satu dengan yang lain. Ini memunculkan persoalan-persoalan:
 - a. Bagaimana membuat tata ruang dan tata letak yang dapat memberikan kemudahan akses dalam penggabungan antara fungsi yang berbeda sehingga tidak saling mengganggu satu sama lain?

Persoalan ini menjadi penting sekali untuk dibahas sebab kebutuhan tata ruang antara fasilitas domestiknya (hunian), fasilitas komersialnya (pasar), dan fasilitas komunalnya tentu memiliki tingkat kepentingan sendiri-sendiri yang harus dikompromikan menjadi satu kesatuan yang saling menunjang satu dengan yang lainnya.

Tata ruang dan tata letak yang dapat memudahkan akses untuk fasilitas domestik tentu berbeda dengan untuk fasilitas komersial maupun fasilitas komunalnya. Akses untuk fasilitas domestik mungkin agak dipersulit bagi publik tetapi harus mudah bagi penghuninya. Ada kontradiksi disini yang perlu dicarikan jalan tengahnya. Untuk fasilitas komersial aksesnya semudah mungkin untuk siapa saja tetapi harus tidak mengganggu huniannya. Begitu pula untuk fasilitas komunal, aksesnya harus mudah bagi penghuni fasilitas domestik tetapi harus dibatasi dari jangkauan publik.

-
- b. Bagaimanakah mengakomodasi fungsi residensial sebagai ruang yang privat dengan fungsi komersial sebagai ruang publik sehingga konflik yang mungkin timbul dari perancangan antara fungsi yang berbeda ini dapat diminimalisir?

Dalam hal ini, pengintegrasian antara dua fungsi yang berbeda akan membawa konsekuensi timbulnya konflik yang cukup besar. Fungsi residensial akan membutuhkan privasi yang tinggi, akses pencapaian yang terbatas sekaligus akses yang mudah untuk memonitor dagangannya. Sebaliknya fungsi komersial akan selalu mengutamakan kemudahan bagi kepentingan publik dan semaksimal mungkin menarik publik untuk datang mengunjunginya.

- c. Bagaimanakah merancang bangunan yang berbeda fungsi ini sehingga memiliki jaringan sanitasi yang dapat melayani kebutuhan manusia didalamnya dengan baik?

Permasalahan ini perlu juga dibahas karena seperti telah diutarakan saat ini kondisi Pasar Ampera cukup mengenaskan. Sebagai pasar, potensi untuk menjadi kotor dan sarang penyakit sangat besar sekali. Banyak penghuni pasar yang melakukan kegiatan MCK di sekitar sungai. Selain itu, tempat sampah yang disediakan oleh Pemda setempat terletak dipintu masuk utama pasar sehingga menyulitkan bagi para penghuni yang letak huniannya jauh dari tempat sampah ini. Akibatnya sungai menjadi tempat warga membuang sampah dan limbah rumah tangganya. Jadi kebutuhan akan sistem sanitasi yang terpadu cukup diperlukan disini sehingga kebutuhan antara hunian dan pasar itu sendiri dapat terwadahi dengan baik.

- d. Bagaimanakah membuat konsep bangunan dengan fasilitas penunjang yang dibutuhkan sehingga mampu mewadahi aktifitas kehidupan manusia didalamnya dengan baik.

Disini, kebutuhan akan fasilitas komunal yang memenuhi syarat juga perlu dibahas kalau melihat dari kondisi yang ada sekarang ini. Dari tabel 2 dapat kita lihat bahwa antara kebutuhan dan penyediaan fasilitas yang ada cukup signifikan untuk dikatakan tidak berimbang terutama dalam penyediaan tempat untuk bersosialisasi antar warga seperti ruang terbuka. Disana sebagian besar ruang digunakan untuk berdagang dan ruang yang kosong adalah untuk sirkulasi. Ini cukup menambah lingkungan hunian menjadi tidak nyaman untuk ditempati.

2. Di dalam pasar terdapat tempat-tempat tertentu yang senantiasa jumlah barang dan pengunjungnya lebih padat bila dibandingkan dengan tempat-tempat yang lain. Kecenderungan ini dapat dilihat terutama pada pagi hari di tempat jualan hasil pertanian, perkebunan, dan perikanan. Hal ini dapat dilihat juga di tempat-tempat yang dekat dengan jalan utama atau dekat dengan parkir kendaraan. Oleh sebab itu penyusunan tata ruang dan tata letak yang baik diperlukan agar konsentrasi pengguna pasar tidak tertuju di satu tempat saja.
3. Kondisi eksisting Pasar Ampera saat ini dirasakan kurang mendukung dalam kegiatan bongkar muat barang. Tidak ada akses kendaraan roda 4 untuk dapat masuk langsung kedalam pasar. Dirasakan cukup jauh juga bagi pedagang yang memiliki tempat jualan yang agak kedalam untuk dapat dengan mudah melakukan bongkar muat barang. Untuk memindahkan barang yang cukup berat mereka biasanya menggunakan gerobak dorong.

2.3 Landasan Teori

2.3.1 Publik Dan Privat

Di dalam buku *Lesson for students in architecture* (Herman Hertzberger, 1991), konsep publik privat dapat diinterpretasikan sebagai terjemahan dari kelompok (kolektif) dan individual.

Secara absolut dapat dikatakan:

Publik: Area yang dapat dimasuki oleh siapa saja, disetiap waktu, dengan tanggungjawab pemeliharannya oleh kelompok.

Privat: Area yang aksesibilitasnya ditentukan oleh kelompok kecil/individu yang bertanggungjawab atas pemeliharaan area tersebut.

Tetapi kenyataan membuktikan bahwa konsep publik privat lebih berupa konsep relatif sebagai rangkaian ruang yang berbeda secara gradual dengan mengacu kepada aksesibilitas, tanggungjawab, dan kaitan antara properti privat dengan publik. Publik privat tidak dapat dipisahkan secara mutlak dan pasti akan ada intervensi antara keduanya.

2.3.2 Faktor-faktor Penentu Kenyamanan Tata Ruang

Faktor-faktor yang digunakan dalam menentukan tingkat pelayanan terhadap kenyamanan tata ruang pasar meliputi ³ :

1. Aspek kebutuhan ruang atas perilaku pengguna.

Penataan ruang yang berdasarkan pada perilaku dari pengguna pasar yang sesuai dengan kebutuhannya.

2. Aspek kenyamanan persepsi ruang.

Kenyamanan persepsi ruang akan sangat tergantung dari kemampuan pengguna untuk memahami dan mengerti permukaan, ruang, bentuk, dan penutup yang digunakan. Jadi sifatnya relatif tergantung dari persepsi masing-masing pengguna.

3. Aspek kemudahan pencapaian terhadap pedagang.

Dimana pengunjung dapat langsung mengetahui keberadaan barang yang hendak dituju atau dibeli.

BAB III ANALISIS

3.1 Redesain Pasar Ampera

Rencana redesign Pasar Ampera sebagai pasar terbesar di tengah kota Jayapura sekaligus tetap mempertahankan hunian yang ada didalamnya hendaknya mampu melayani dan mewadahi berbagai aktifitas kegiatan manusia dengan baik serta meningkatkan kualitas hidup manusia didalamnya. Dalam upaya untuk melakukan tujuan ini, dilakukan analisis dengan mengamati pola perilaku penghuni dan pengunjung yang ada di pasar ini sehingga diharapkan desain yang baru nantinya dapat lebih sesuai dengan tuntutan kebutuhan pelaku yang melakukan aktivitas didalamnya.

3.2 Analisis Site

3.2.1 Analisis Penataan Lokasi

Di dalam perencanaan yang memerlukan penataan yang lebih baik daripada kondisi sebelumnya harus dilakukan analisis terhadap site yang berhubungan antara lain dengan: peraturan bangunan (building code), kondisi site (alamiah & buatan), sirkulasi, kebisingan, pandangan keluar maupun kedalam, serta pola kegiatan di sekitar site.

1. Peraturan Bangunan (Building Code)

Di dalam ketentuan teknis RDTRK Kotamadya Jayapura tahun 2008, terdapat beberapa pedoman pengaturan bangunan sebagai standar/acuan yang dipergunakan untuk mengendalikan secara teknis hal-hal yang menyangkut pengaturan mendirikan bangunan, diantaranya adalah sebagai berikut:

- **Ketinggian peil lantai dasar:**

Diperkenankan mencapai 1,20 meter diatas tinggi rata-rata tanah asli pada perpetakan tersebut, asal keserasian lingkungan tetap terpelihara.

Untuk kasus dimana bangunan menghadap jalan lebih dari satu, ketinggian peil diperhitungkan dari jalan utama yang lebih tinggi tingkatannya.

- **Ketinggian bangunan**

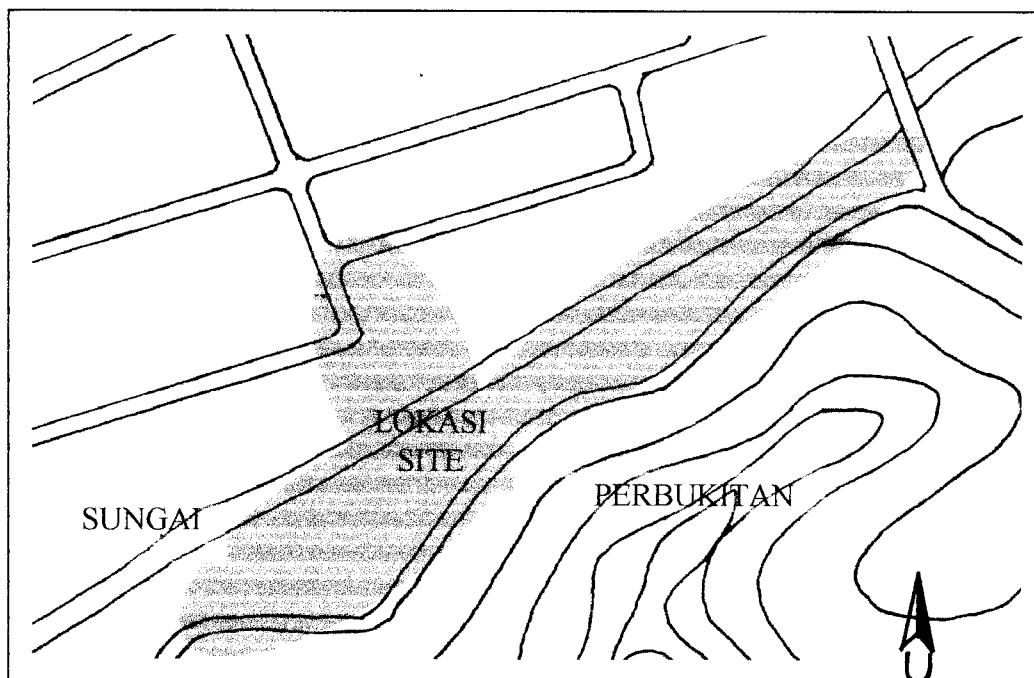
Tinggi puncak atap suatu bangunan tidak bertingkat maksimum 8 meter dari lantai dasar.

Tinggi puncak atap suatu bangunan dua lantai maksimum 15 meter.

2. Kondisi site.

Secara garis besar kondisi site dapat dijabarkan sebagai berikut:

- Site memiliki bentuk kontur tidak rata yang di sisi selatannya dikelilingi oleh perbukitan. Di bagian tengahnya dilewati oleh sungai yang cukup lebar. Vegetasi yang ada relatif sedikit sekali karena site habis untuk mewedahi kegiatan dan bangunan sehingga perlu dipikirkan keberadaan vegetasi sebagai unsur estetika maupun pengelolaan iklim mikro bangunan.



Gambar III.1 kondisi site
Sumber: dokumentasi tahun 2002

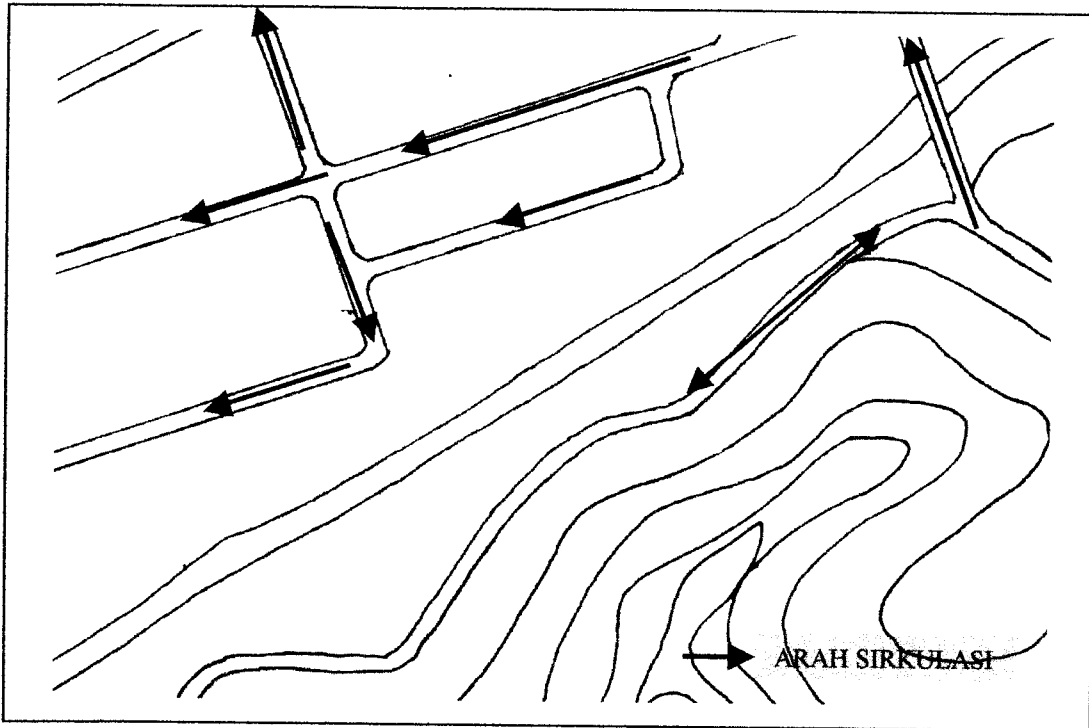
- Jaringan infrastruktur kota yang melalui sekitar site ini cukup lengkap seperti: listrik, telpon, PAM. Hal ini cukup membantu memberikan kemudahan dalam memenuhi kebutuhan pengguna pasar.



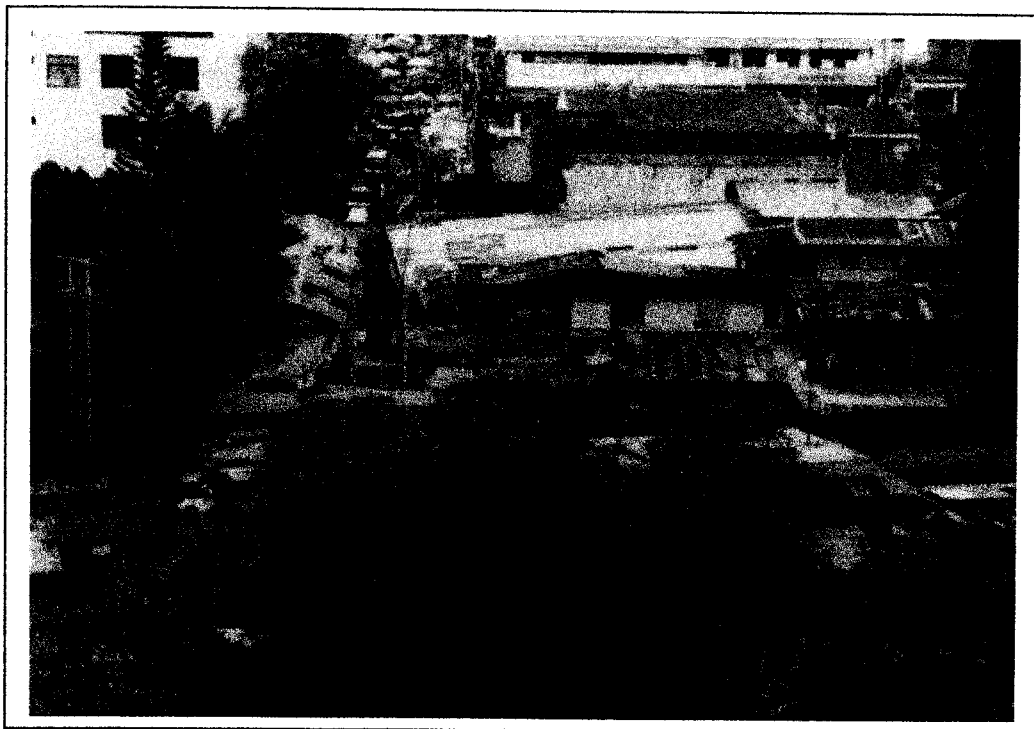
Gambar III.2 jaringan infrastruktur sekitar site
Sumber: hasil pengamatan

3. Sirkulasi sekitar site

Posisi site yang terletak di jantung kota Jayapura dan dikelilingi oleh jalan-jalan utama kota membuat sirkulasi kendaraan macet pada jam-jam sibuk. Sirkulasi sangat padat terjadi di sekitar jalan A. Yani dan jalan untuk masuk kedalam pasar digunakan oleh para pedagang kaki lima untuk berjualan.



Gambar III.3 analisis sirkulasi kendaraan sekitar site
Sumber: hasil pengamatan



Gambar III.4 Sirkulasi kendaraan menuju pasar
Sumber: dokumentasi tahun 2002

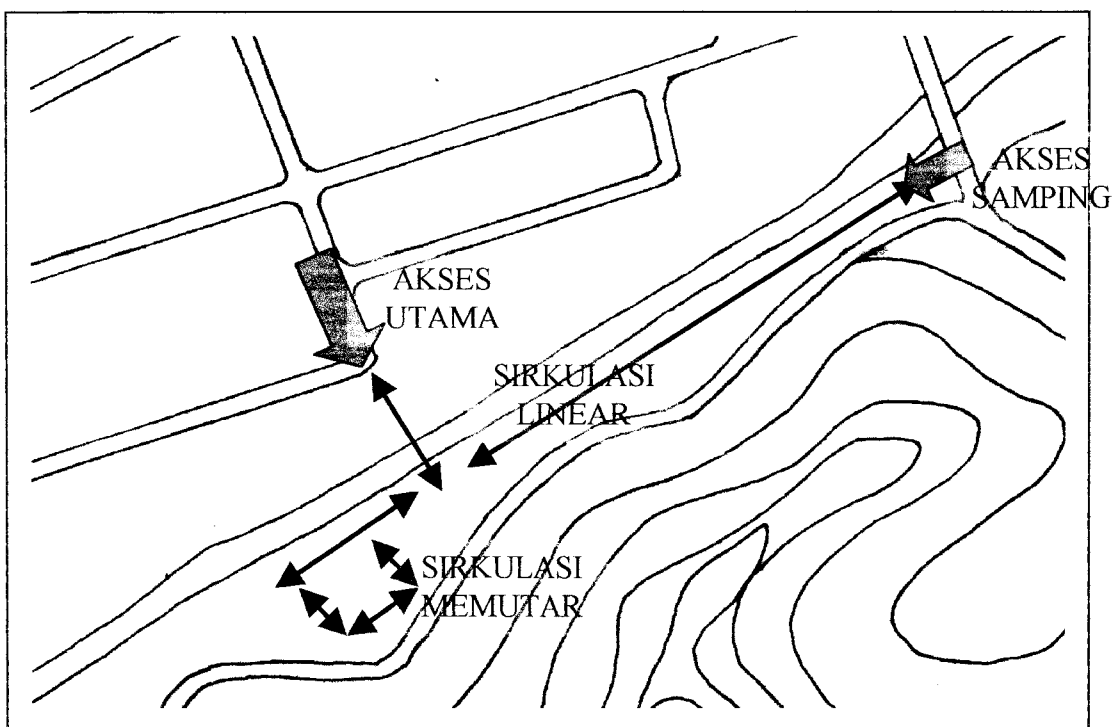
Sehingga perlu dipertimbangkan:

- Posisi pintu masuk ke site yang memudahkan pengunjung dan penghuni serta tidak mengganggu sirkulasi lalu lintas.
- Tempat parkir yang tidak membebani fasilitas transportasi kota.
- Pengaturan pedagang kaki lima agar dapat terfasilitasi di dalam pasar sehingga tidak berjualan di jalur sirkulasi.

4. Sirkulasi dalam site

Untuk memudahkan kelancaran di dalam site, maka hal-hal yang perlu dipertimbangkan adalah:

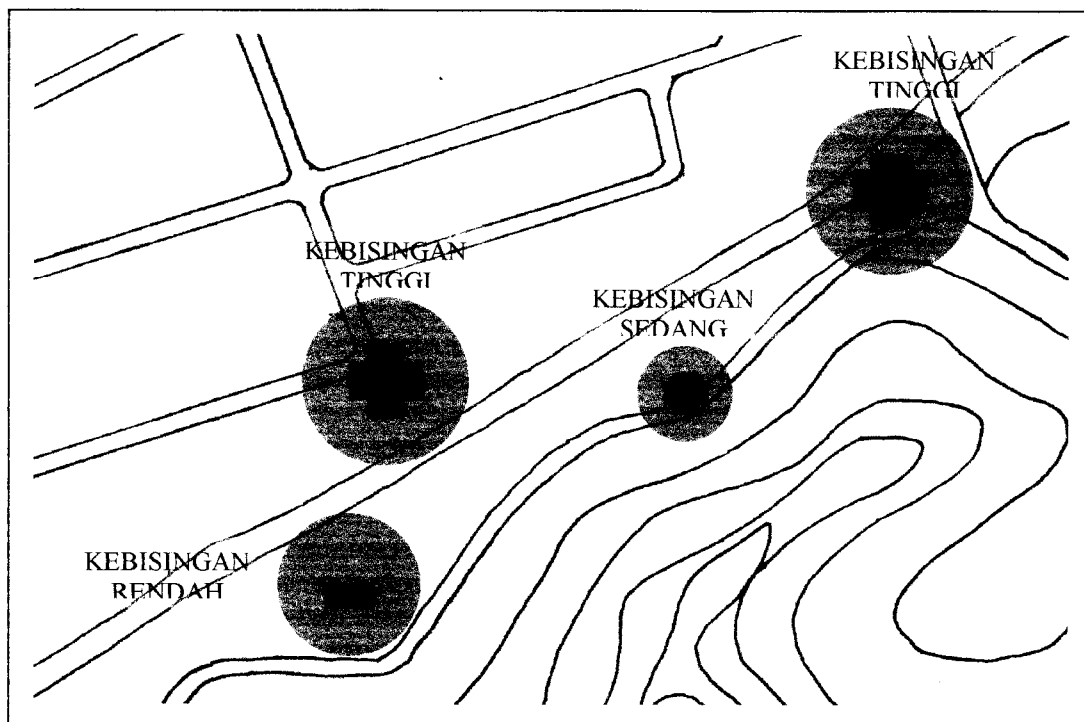
- Memisahkan sirkulasi antara pengunjung dengan kendaraan servis
- Memisahkan sirkulasi antara kendaraan dengan pejalan kaki
- Ada bagian sirkulasi yang memisahkan antara penghuni dengan pengunjung pasar.



Gambar III.5 analisis sirkulasi pejalan kaki di dalam pasar
Sumber: hasil pengamatan

5. Kebisingan

Posisi pasar yang berada di pusat kota harus mempertimbangkan kebisingan sebagai salah satu aspek yang perlu mendapatkan penanganan khusus. Sebagai pasar yang memiliki hunian di dalamnya, penanganan kebisingan diperlukan agar hunian yang dimiliki dapat memberikan kenyamanan bagi penghuni di dalamnya.



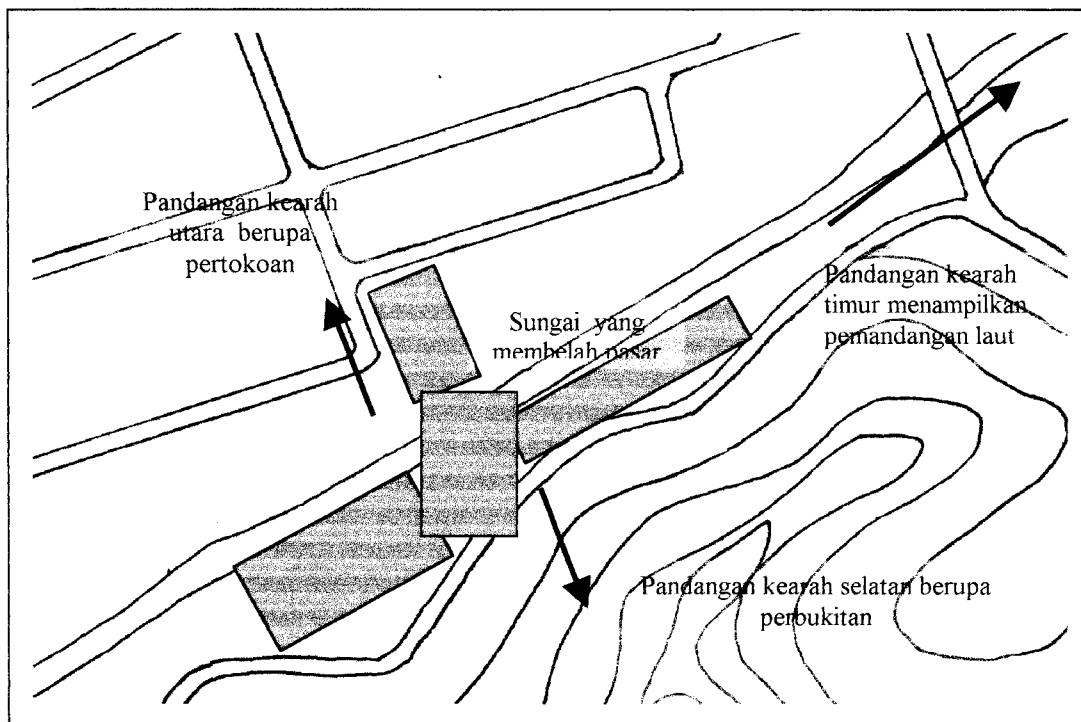
Gambar III.6 analisis kebisingan
Sumber: hasil pengamatan

6. Pandangan ke dalam dan ke luar site.

Pandangan ke dalam site penting untuk dipertimbangkan untuk memudahkan pengenalan pada bangunan oleh pengguna maupun masyarakat sehingga memiliki daya tarik tersendiri bagi yang melihatnya. Pandangan keluar penting untuk dipertimbangkan juga karena pasar memiliki fungsi hunian yang harus mampu memberikan view yang baik bagi para penghuni pasar.

Selain itu, pertimbangan menyangkut view perlu memperhatikan:

- Mana yang perlu disembunyikan
- Mana yang perlu ditonjolkan
- Orientasi bangunan, yang berdasarkan antara lain: klimatologi, sudut pandang terbaik, ataupun sumbu jalan yang dominan.



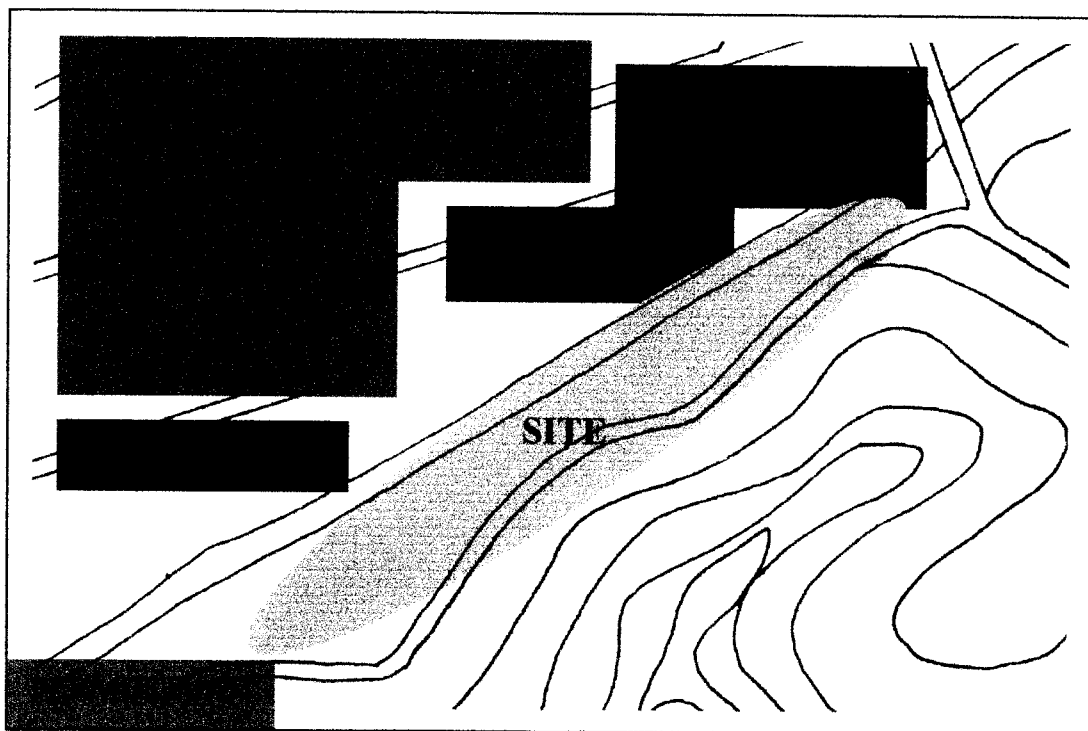
Gambar III.7 analisis view site
Sumber: hasil pengamatan

7. Kegiatan di sekitar site:

Pasar dikelilingi oleh kegiatan lain yang sudah ada sebelumnya. Yang harus diperhatikan adalah bagaimana agar keberadaan pasar ini tidak mengganggu konteks lingkungan yang ada.

Kegiatan yang berlangsung disekitar site adalah:

- Perdagangan dan jasa
- Perkantoran
- Permukiman



Gambar III.8 analisis kegiatan di sekitar site

Sumber: hasil pengamatan



3.3 Analisis Eksisting

3.3.1 Pendekatan Pelaku dan Aktivitas

1. Pelaku

Seperti yang telah diuraikan dalam eksisting pasar di BAB II, para pelaku di Pasar Ampera secara garis besar dapat dikelompokkan menjadi:

- Kelompok penghuni pasar.
Lihat BAB II (2.4.3)
- Kelompok pengunjung, yaitu pelaku yang datang untuk berbelanja atau sekedar berkunjung/bertamu saja.
- Kelompok pedagang, yaitu pemakai pasar yang menggunakan kios-kios atau los-los maupun ruang sekitar pasar sebagai tempat usaha komersial.
- Kelompok pengelola, yaitu kelompok pengelolaan yang mengelola pasar baik secara administratif maupun pengelolaan lapangan (keamanan, ketertiban, serta kebersihan). Untuk diketahui bahwa pengelola pasar sekarang ini tidak ada yang secara langsung bertanggungjawab kepada pemerintah setempat. Pemerintah Daerah tidak memiliki Dinas Pasar dan didalam pasar tidak memiliki kantor pengelola. Hubungan dengan Pemda setempat yang paling dekat adalah dengan Dinas Pendapatan Daerah dalam hal perpajakan dan retribusi pasar.

2. Aktivitas

Aktivitas kegiatan pelaku yang diwadahi dalam pasar akan ikut menentukan macam, bentuk dan pola ruang yang harus disediakan. Berdasarkan pelaku yang diwadahi pasar, aktivitas ini dapat dikelompokkan menjadi:

- **Kelompok aktivitas utama:**

Kelompok aktivitas ini terdiri dari:

- **Aktivitas penghuni**, yang secara garis besar aktivitas mereka dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Kegiatan usaha / bekerja.
2. Kegiatan edukasi / pendidikan
3. Kegiatan rumah tangga.
4. Kegiatan hiburan/hobby.
5. Kegiatan bersosialisasi/ber-organisasi.

Aktivitas penghuni ini menjadi salah satu dasar dalam pengelompokan ruang.

Adapun pengelompokan ruang ini adalah sebagai berikut:

1. Kelompok ruang hunian.

Kelompok ruang hunian terdiri atas: ruang tidur, ruang keluarga.

2. Kelompok ruang servis atau pelayanan

Kelompok ruang hunian yang pada dasarnya juga berfungsi sebagai tempat sirkulasi dan ruang bersosialisasi, seperti: ruang tamu dan sedikit ruang terbuka antara beberapa unit hunian.

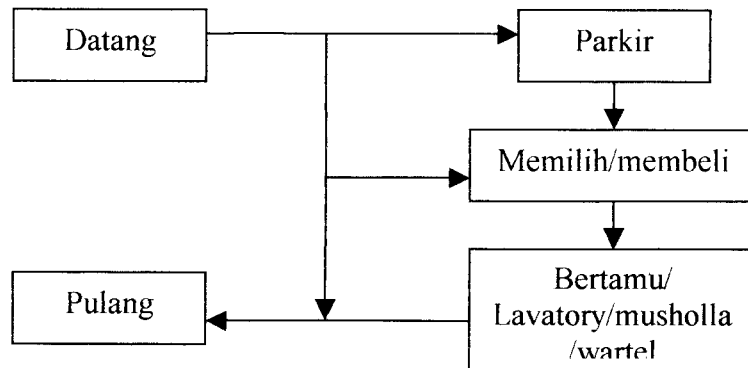
3. Kelompok ruang-ruang pengikat

Kelompok ruang ini berupa fasilitas yang digunakan secara bersama-sama antara dua atau beberapa blok hunian, seperti: kamar mandi/WC atau MCK, dapur dan tempat jemuran.

4. Kelompok ruang publik (Public Facility)

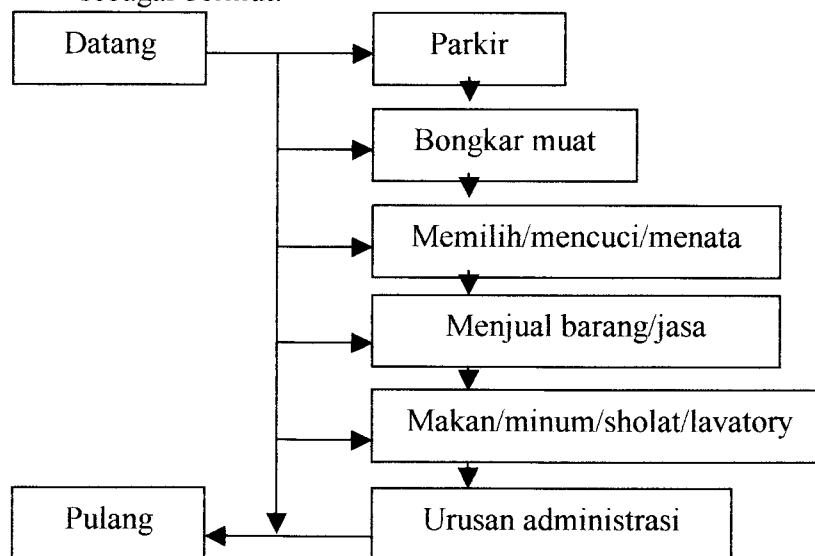
Yang termasuk dalam kelompok ruang-ruang fasilitas publik adalah tempat beribadah (mushola), ruang pertemuan, dan area parkir kendaraan untuk penghuni.

- **Aktivitas pengunjung**, yang dapat digambarkan sebagai berikut:



Skema III.1 kegiatan pengunjung

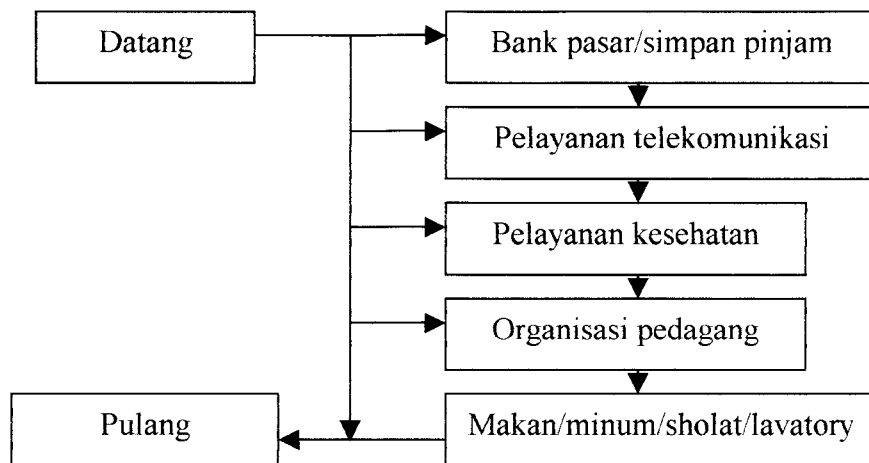
- **Aktivitas pedagang**, secara diagramatis dapat digambarkan sebagai berikut:



Skema III.2 kegiatan pedagang

▪ Kelompok aktivitas penunjang

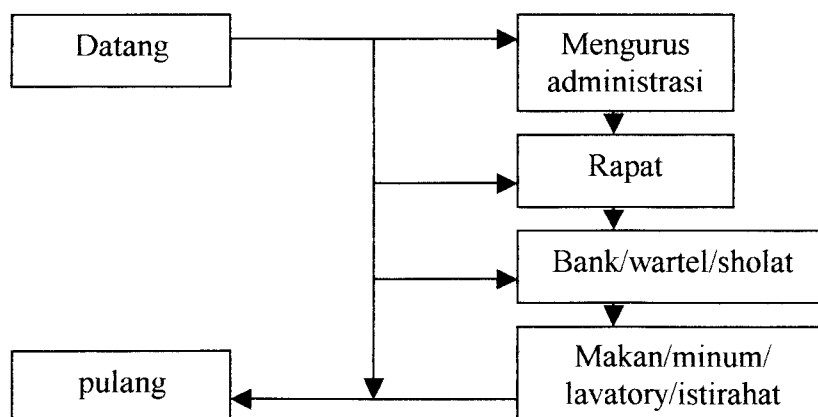
Merupakan kelompok aktivitas yang keberadaannya sangat menunjang kelancaran kegiatan utama (perdagangan). Yang termasuk dalam kelompok ini diantaranya adalah bank pasar, organisasi pedagang, koperasi. Aktivitas ini meliputi:



Skema III.3 kegiatan penunjang

▪ Kelompok aktivitas pengelola

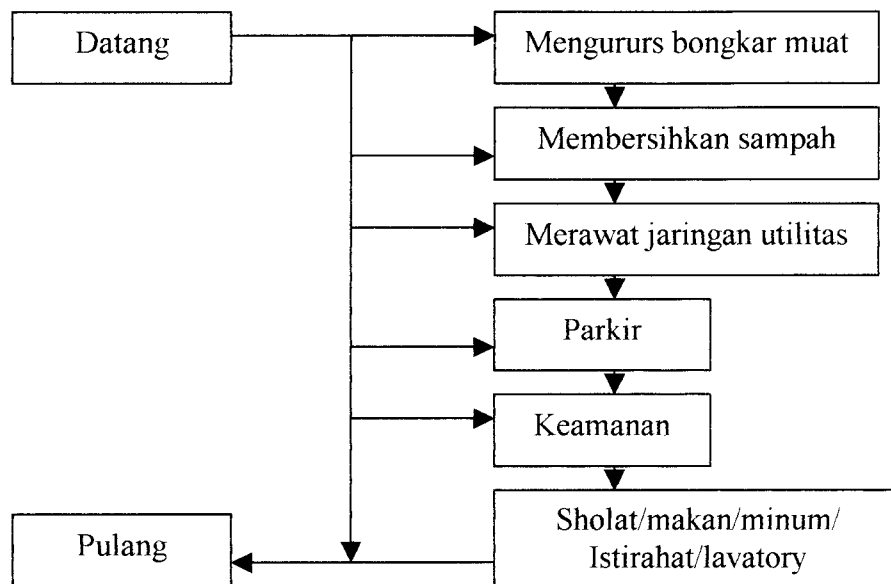
Aktivitas yang biasanya dilakukan oleh pengelola adalah sebagai berikut:



Skema 3.4 kegiatan pengelola

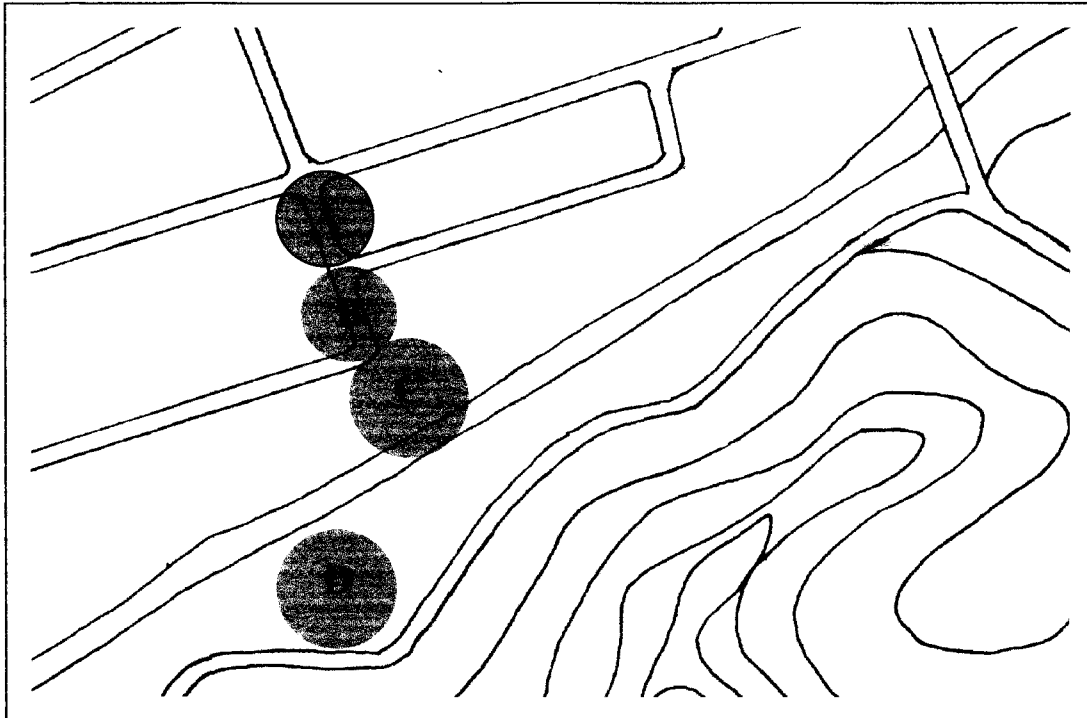
▪ Kelompok aktivitas pelayanan

Merupakan aktivitas pelayanan terhadap teknis operasional pasar dengan tujuan terjadi kelancaran teknis operasional pasar, diantaranya adalah petugas sampah, parkir, satpam. Aktivitas yang biasanya dilakukan adalah meliputi:



Skema 3.5 kegiatan pelayanan

Adapun analisis perhitungan jumlah pedagang yang ada di Pasar Ampera dapat diuraikan sebagai berikut:



Gambar III.9 Jarak jualan pedagang kaki lima & toko/kios
Sumber: hasil pengamatan & analisa

Dari peta sebaran pedagang di BAB II (lihat gbr II.5), dapat disimpulkan bahwa sekitar 60% area pasar digunakan sebagai pasar hasil bumi dan 40% area lainnya digunakan sebagai toko/kios didalam pasar. Sehingga persentase ini akan menjadi dasar dalam menentukan perbandingan antara jumlah toko/kios dan jumlah los. Sedangkan untuk kebutuhan rumah tinggal menyesuaikan dengan jumlah toko yang ada dengan perbandingan 55% adalah ruko dan 45% adalah toko/kios saja dengan status disewakan.

Perkiraan jumlah pedagang yang berdagang di dalam dan sekitar Pasar Ampera dapat dianalisis berdasarkan gambar III.9 diatas.

- Zona A

Yang berjualan di zona ini semuanya adalah pedagang kaki lima dan pedagang musiman yang menggunakan badan jalan raya kota sebagai tempat

berjualan (lihat gambar II.4). Perkiraan jumlah pedagang yang berjualan di sini adalah sebagai berikut:

Diasumsikan bahwa tiap 1 orang pedagang menempati 1,5 m jalan, maka berarti untuk panjang jalan 60 m jumlah pedagang yang dapat ditampung sebanyak $60/1,5 = 40$ orang.

Bila pedagang yang berjualan ada 3 baris maka jumlah pedagang seluruhnya yang berdagang di zona A adalah sebanyak $40 \times 3 = 120$ orang.

- Zona B

Untuk zona B, yang berjualan di sini juga adalah pedagang kaki lima yang memanfaatkan trotoar/pinggir jalan sebagai tempat meletakkan barang dagangan mereka. Jumlah baris pedagang di sepanjang jalan ini adalah 2.

Diasumsikan bahwa tiap 1 orang pedagang menempati 1,5 m jalan, maka berarti untuk panjang jalan 36 m jumlah pedagang yang dapat ditampung sebanyak $36/1,5 = 24$ orang.

Bila pedagang yang berjualan ada 2 baris maka jumlah pedagang seluruhnya yang berdagang di zona A adalah sebanyak $24 \times 2 = 48$ orang.

- Zona C

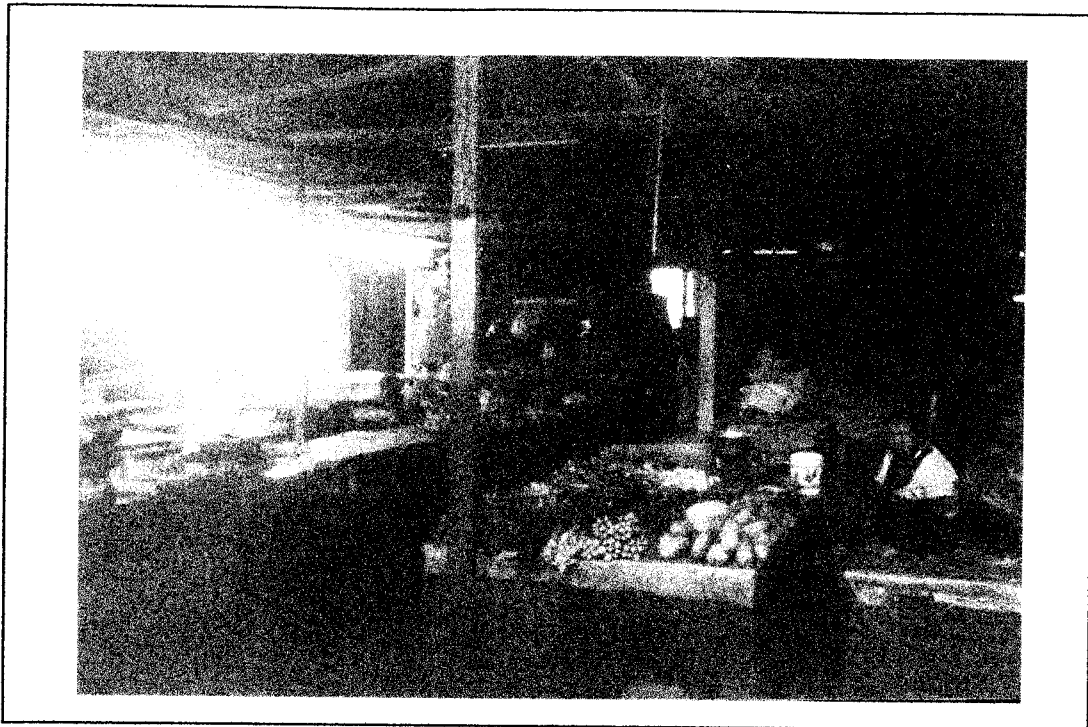
Pedagang yang berjualan disini memanfaatkan emperan toko/kios sebagai tempat jualan mereka.

Diasumsikan juga bahwa tiap 1 orang pedagang menempati 1,5 m jalan, maka berarti untuk panjang jalan 48 m jumlah pedagang yang dapat ditampung sebanyak $48/1,5 = 32$ orang.

Bila pedagang yang berjualan ada 2 baris maka jumlah pedagang seluruhnya yang berdagang di zona A adalah sebanyak $32 \times 2 = 64$ orang.

- Zona D

Pedagang yang berjualan disini telah mendapatkan tempat yang cukup memadai seperti dapat dilihat pada gambar III.10. Jenis dagangan yang diperdagangkan adalah khusus hasil bumi, dengan perkiraan jumlah pedagang sebanyak 150 orang.



Gambar III.10 Kegiatan perdagangan hasil bumi di dalam pasar
sumber: hasil dokumentasi tahun 2002

3.4 Analisis Perencanaan Ruang

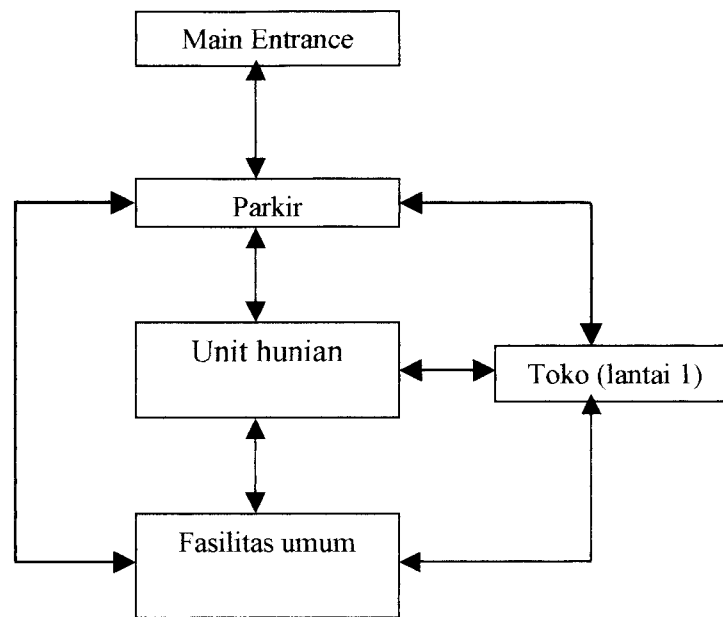
Optimalisasi pola dan tata ruang sangat diperlukan agar kualitas ruang yang tercipta nantinya dapat memberikan kenyamanan bagi mereka semua yang melakukan aktivitas didalamnya. Adapun ruang-ruang yang akan diwadahi nantinya antara lain:

- Rumah tinggal sekaligus toko (ruko)

Yang disediakan untuk penghuni pasar yang menolak untuk direlokasi dan memutuskan untuk tetap tinggal didalam pasar. Direncanakan memiliki kapasitas ruang sebanyak 55% dari jumlah kios/toko yang ada sekarang ini akibat keterbatasan lahan ($55\% \times 120 = 66$ unit). Jumlah ini tetap mempertahankan kapasitas pasar saat ini (tetap). Sistem yang digunakan dalam kepemilikan rumah tinggal ini adalah sistem sewa, dimana pemilik pasar adalah pemerintah daerah dan disewakan kepada mereka yang ingin tinggal dekat dengan pasar. Ruko akan dibuat 2

lantai dimana lantai 1 adalah toko dan lantai 2 adalah rumah/tempat tinggal.

Hubungan ruang pada unit hunian didasarkan menurut jenis kegiatan yang saling terkait, atau berdasarkan hubungan dari kegiatan-kegiatan yang ada, antara lain:



Skema III.6 hubungan ruang unit hunian

Seperti diketahui sebelumnya peruntukan unit hunian pada pasar Ampera diprioritaskan adalah untuk para pedagang yang sebelumnya telah tinggal di dalam pasar Ampera yang memiliki keadaan ekonomi masyarakat kelas menengah kebawah, sehingga biaya sewa yang diberikan oleh pmda selaku pemilik pasar juga rendah (disubsidi). Analisis yang dilakukan pada luasan unit hunian didasarkan pada jenis aktifitas yang biasanya dilakukan di dalam unit hunian, hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya perancangan ruang kurang dibutuhkan yang akan berakibat pada sistem pembiayaan tentunya.

- Toko/kios

Yang disediakan untuk memuat perdagangan grosir maupun eceran.

Terbagi menjadi 2 tipe yaitu tipe besar (toko) dan tipe kecil (kios).

- Los.

Yang dibedakan antara besar dan kecil untuk memuat pedagang eceran/informal.

Dalam penentuan jumlah dan jenis barang yang akan diperdagangkan di Pasar Ampera tergantung dari:

- Kebutuhan dari konsumen (masyarakat jayapura) yang dalam hal ini didasarkan pada kondisi dan jenis yang ada di Pasar Ampera.
- Kriteria jumlah dan jenis barang yang diperdagangkan di pasar Ampera saat ini yang akan dipertahankan dan ditingkatkan kualitasnya.

Lebih spesifik lagi, dalam menentukan kebutuhan ruang yang akan disediakan nantinya untuk para pedagang adalah berdasarkan hasil analisis dari kondisi yang ada di pasar Ampera saat ini.

Dari analisis eksisting diatas dan berdasarkan tabel II.2 (lihat BAB II) maka kebutuhan ruang didalam pasar nantinya adalah sebagai berikut:

Tabel III.1 Kapasitas dan kuantitas ruang yang direncanakan

Ruang	Kapasitas per unit (orang)	Jumlah unit
Ruko	4 penghuni	66
Toko	4	20
Kios	3	34
Los besar	3	152
Los kecil	2	230

Sumber: hasil analisis

Jumlah unit ruang yang direncanakan didapatkan dari hasil pengamatan dan analisis data yang didapatkan dari Pasar Ampera. Jumlah ruko sebanyak 66 unit didapat berdasarkan 55% dari jumlah toko yang ada di pasar Ampera (120 unit). Jumlah toko/kios didapat berdasarkan selisih dari jumlah toko yang ada sekarang dengan jumlah ruko yang akan terbangun ($120 - 66 = 54$ unit) dengan dasar bahwa pasar sudah tidak memungkinkan untuk ditingkatkan lagi kapasitasnya sehingga

prioritas yang dapat menempati ruko/toko/kios di pasar adalah para pedagang yang ada saat ini di dalam pasar Ampera.

Sedangkan untuk jumlah unit ruang untuk los dan dasaran adalah hasil perkiraan dari pengamatan yang dilakukan agar pasar dapat menampung pedagang yang berjualan tidak pada tempatnya dan mengganggu sirkulasi yang ada.

Analisis diatas adalah dasar kebutuhan ruang untuk redesain pasar ini. Bila dibandingkan antara kapasitas ruang yang ada sekarang ini dengan analisis diatas maka dapat diasumsikan bahwa secara keseluruhan para pedagang yang ada sekarang yang belum tertampung dan belum memiliki tempat dapat tertampung di dalam pasar nantinya. Dengan demikian diharapkan salah satu permasalahan dapat teratasi.

3.5 Besaran ruang

Pasar Ampera yang didalamnya merupakan tempat jual beli sekaligus hunian tentu mempunyai tuntutan dimensi ruang yang berbeda-beda. Untuk memberikan kelancaran dalam transaksi jual beli, maka diperlukan besaran dan pola ruang yang sesuai dengan kebutuhan ruangnya. Begitu pula untuk huniannya, besaran dan pola ruang yang sesuai dengan kebutuhan diperlukan agar penghuninya dapat dengan nyaman melakukan aktivitas didalamnya. Guna mengetahui kapasitas dari suatu ruangan, maka dipertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

- jenis kegiatan yang ada didalamnya, yaitu kegiatan transaksi jual beli dan kegiatan rumah tangga didalamnya.
- macam dan jumlah pelaku/pendukung kegiatan yang meliputi: manusia, barang dan kendaraan yang terlibat didalamnya.
- bentuk pewadahan sebagai fasilitas kegiatan dan fasilitas pendukungnya.
 - Fasilitas kegiatan utama: ruang perdagangan, rumah hunian, sistem bongkar muat barang, sistem sirkulasi dan parkir kendaraan.
 - Fasilitas pendukung: musholla, tempat bermain anak, ruang pengelola, lavatory dll.

1. Besaran ruang hunian sekaligus toko

Kebutuhan ruang untuk hunian/tempat tinggal didasarkan atas pelaku kegiatan yang diasumsikan tiap unit hunian terdiri dari 4 orang yaitu ayah, ibu, dan dua orang anggota keluarga. Asumsi ini didasarkan juga dari data pada tabel II.2 bahwa jumlah penduduk keseluruhan di Pasar Ampera adalah sebanyak 1465 orang dengan jumlah KK (Kepala Keluarga) sebanyak 373 orang. Dari data ini dapat diketahui bahwa rata-rata tiap keluarga terdiri dari kurang lebih 4 orang.

Berdasarkan pola aktifitas (bergerak dan tidak bergerak), ruang-ruang yang diperlukan di dalam unit hunian adalah:

1. Kamar tidur

Untuk keperluan tidur, kebutuhan dimensi ruang dapat diasumsikan berdasarkan besar kecilnya ukuran tempat tidur (*bed*) dan juga pola pergerakan yang terjadi. Untuk menghemat ruang digunakan kamar tidur dengan ukuran 2,5 X 3 m. Jumlah ruang tidur yang direncanakan sebanyak 1 buah saja disesuaikan kebutuhan masing-masing keluarga dimana dimungkinkan untuk menambah ruang tidur lagi dengan menggunakan dinding partisi. Pada umumnya kegiatan tidur dilakukan secara bergantian, kecuali pada malam hari setiap anggota keluarga tidur dalam unit hunian menjadi satu. Untuk keluarga yang mempunyai anak kecil, prioritas tempat tidur dengan kasur dikhususkan untuk ibu dan anak, sedangkan anggota keluarga lain yang tidak mendapat tempat akan tidur di lantai.

2. R. Tamu sekaligus R.keluarga

Untuk keperluan efisiensi ruang maka dibuatkan R. Tamu yang sekaligus sebagai R. Keluarga. Namun dengan ketersediaan ruang yang sangat terbatas, pemanfaatan ruang dalam memfasilitasi kegiatan mereka juga didasarkan pada pergantian fungsi dimana ruang ini dapat fleksibel juga untuk kegiatan lain seperti belajar ataupun untuk tidur.

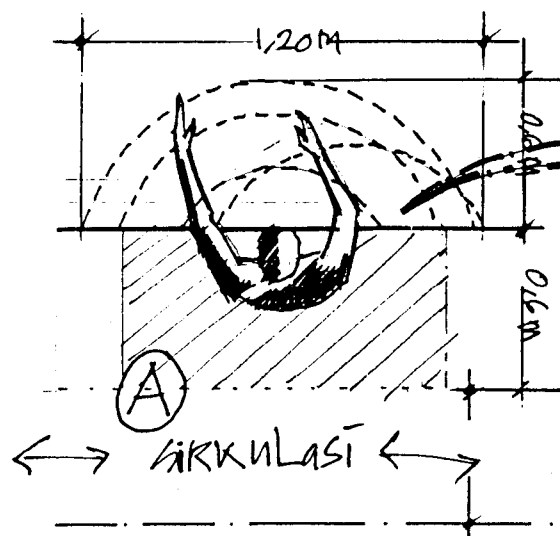
3. Ruang pengikat (penunjang)

Besaran ruang pengikat disini adalah ruang-ruang yang digunakan sebagai ruang bersama, sebagai pengikat untuk unit-unit hunian. Diantaranya yang termasuk didalam ruangan ini:

- Dapur.

Melihat kebiasaan yang ada, perencanaan ruang dapur nantinya tiap 2 unit hunian akan memiliki 1 dapur dengan pertimbangan bahwa kegiatan dapur hanya merupakan kegiatan penunjang dengan menyediakan ruang kosong sebagai ruang bersama.

Perletakkan perlengkapan dapur menempel pada dinding sehingga diharapkan dapat menghemat ruangan. Secara grafis kebutuhan ruang dapur didasarkan berdasarkan kebutuhan ruang gerak dan keperluan memasak (dan pengguna).



Gambar 3.11

Kebutuhan ruang dapur berdasarkan pergerakan

- Gb.a Dimensi yang dibutuhkan untuk sebuah pergerakan dalam pekerjaan dapur (*horizontal limits reach*).
- Limit pergerakan secara vertikal.

Gambar diatas memperlihatkan kebutuhan ruang gerak pada pekerjaan dapur. untuk seorang (ibu rumah tangga) diperlukan 1,20mx 1,20m sehingga untuk 2 unit dibutuhkan kurang lebih $6m^2$ ditambah untuk kebutuhan perletakkan perlengkapan dapur dan sirkulasi.

- MCK

Untuk kamar mandi sendiri dengan luas 4m² diperkirakan dapat memwadhahi dua buah keluarga. Untuk kebutuhan luasan ruang mencuci terletak dekat dengan kamar mandi sehingga kegiatan yang sejenis ini dapat dikumpulkan dalam satu area. Penggabungan ini didasarkan juga pada pertimbangan bahwa kegiatan cuci tidak dilakukan dalam satu waktu tertentu sehingga penggunaan ruangnya dapat bergantian.

4. Ruang publik

Adapun ruang publik yang dibutuhkan untuk dapat memfasilitasi kegiatan komunal masyarakat yang ada, yaitu:

- Ruang serbaguna

Ruang serbaguna disini adalah berupa ruang terbuka (*open space*) yang dapat digunakan sebagai tempat menjemur, ataupun juga tempat bersosialisasi antara sesama warga dikelompok unit hunian. Ruang terbuka didasarkan juga pada fleksibilitas fungsi, yaitu ruang yang dapat digunakan juga sebagai tempat kegiatan olah raga atau kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan hobi, atau juga dapat digunakan sebagai tempat pertemuan yang bersekala besar dan tempat bermain anak-anak.

- Ruang pertemuan

Merupakan ruang tertutup untuk pertemuan warga dan juga sebagai tempat warga berorganisasi/bersosialisasi.

- Tempat beribadah

Tempat beribadah yang akan diprioritaskan adalah masjid dengan dasar bahwa sebagian besar penghuni di dalam pasar beragama Islam.

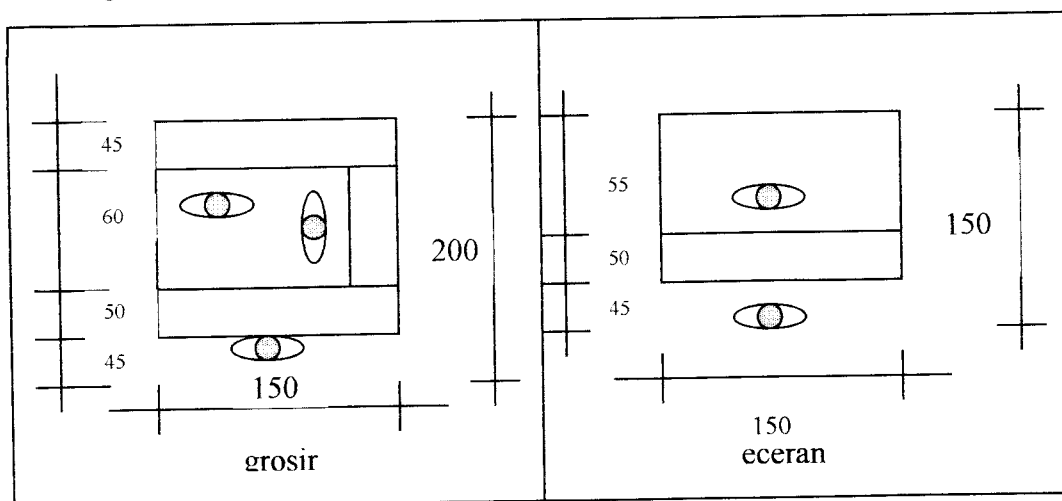
2. Besaran ruang dagang grosir

Analisis modul ruang didasarkan pada luasan minimum yang diperlukan untuk mewadahi tuntutan perdagangan masing-masing jenis dagangan. Alternatif ukuran yang diambil sebagai modul adalah $2 \times 1,5 \text{ m}^2$ dikarenakan ukuran ini efektif untuk kegiatan berdagang. Kriteria penilaian dalam pengambilan ukuran ini adalah:⁵

- fleksibel untuk dikembangkan menjadi ukuran kios yang lebih besar, baik panjang ataupun lebar kios.
- efektif untuk kegiatan berdagang, merencanakan struktur maupun infrastruktur bangunan.
- terkait dengan modul ruang sirkulasi

3. Besaran ruang dagang eceran.

Jenis-jenis barang dagangan yang dijual didalam pasar mempunyai tuntutan dimensi, penyimpanan dan penyajian yang berbeda-beda. Berdasarkan penyajiannya, barang dikelompokkan menjadi barang yang digelar diatas meja kayu, digantung, atau dipamerkan di dalam lemari kaca. Untuk modul ruang dagang eceran, ukuran yang diambil adalah $1,5 \times 1,5 \text{ m}^2$ dengan kriteria sama dengan ukuran modul untuk ruang dagang grosir.

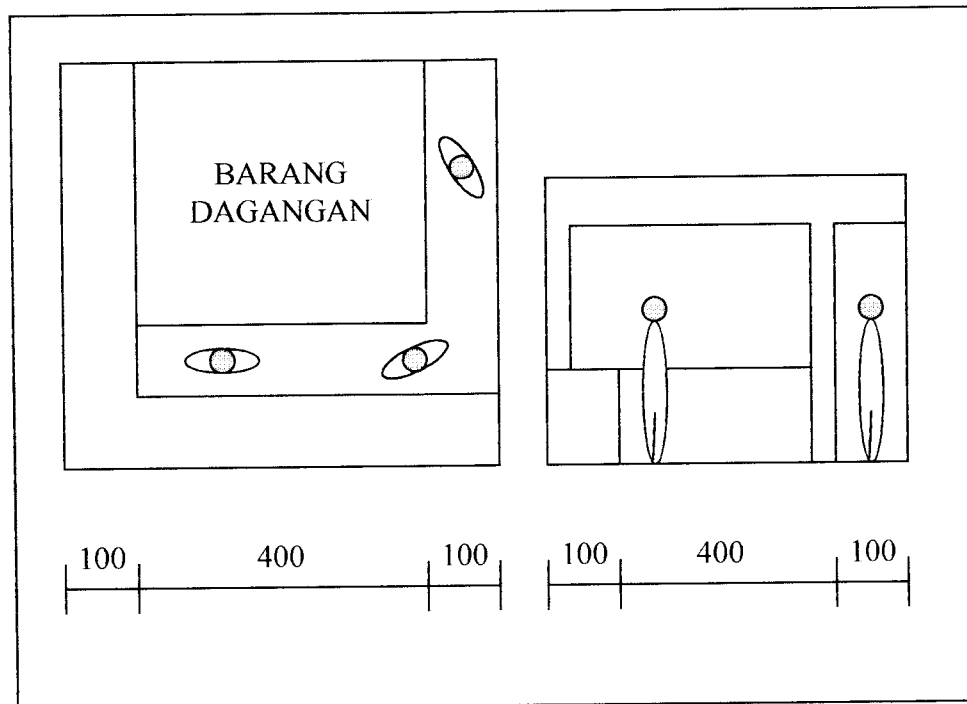


Gambar III.12

Sumber: Roni Apriliansyah, Laporan TGA UH tahun 2000

4. Besaran ruang toko/kios

Untuk besaran toko/kios didasarkan pada hasil analisis ruang dari hasil studi pustaka. Untuk lebih jelasnya mengenai modul besaran ruang toko/kios dapat dilihat pada gambar berikut ini.



Gambar III.13
Sumber: hasil analisa

Untuk lebih detail dan lengkapnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

1. Kelompok aktivitas utama.

Tabel III.2 Besaran Ruang kelompok aktivitas utama

Ruang	Kapasitas (orang)	Luasan (m ²)	Jumlah unit	Total Lahan (m ²)
- ruko	4	35	66	2310
- toko	4	30	20	600
- kios	3	9	34	306
- Fasilitas Publik	100	200	1	200
Los besar	3	2x1,5	200	600
Los kecil	2	1,5x1,5	280	630
Jumlah				4646
Sirkulasi 30%				1393
Jumlah Luas keseluruhan				6039

Sumber: hasil analisis

2. Kelompok aktivitas penunjang

Tabel III.3 Besaran ruang kelompok aktivitas penunjang

Ruang	Kapasitas (orang)	Luasan/org (m ²)	Total luas
Bank pasar:			
- R. Tunggu nasabah	1,8	12	21,6
- R. Pimpinan	12	1	12
- R. sekretaris	9	1	9
- R. Administrasi	4	4	16
- R. Teller	5	3	15
- R. Satpam	2	1	2
- R. Kas	1 unit	9	9
- sirkulasi 20%			16.92
Total seluruhnya			101

Ruang	Kapasitas (orang)	Luasan/org (m ²)	Total luas
Warpostel:			
- R. Tunggu.	10	1,8	18
- R. Administrasi	3	5	15
- R. Pos dan Giro	3	4	12
- R. KBU	4	1,2	48
- Lavatory	1	2,5	2,5
Jumlah			52,3
Sirkulasi 20%			10,46
Luas keseluruhan			62
Klinik kesehatan:			
- R. Tunggu	14	1,8	25,2
- R. Periksa	4	2,5	10
Jumlah			35,2
Sirkulasi 20%			7,04
Luas keseluruhan			42
Musholla:			
- R. Sholat	80	0,85	68
- R. Mihrab	1	3	3
- R. Wudhu	8	0,625	5
Jumlah			76
Sirkulasi 20%			16
Luas keseluruhan			94
Lavatory umum:			
- pria	8	2,5	20
- wanita	8	2,5	20
Jumlah			40
Sirkulasi 20%			8
Luas keseluruhan			48

3. Kelompok Aktivitas pengelola

Tabel III.4 Tabel Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pengelola

Ruang	Kapasitas (orang)	Luasan/org (m ²)	Total luas
- R. Pimpinan	1	12	12
- R. Tunggu tamu	6	1,8	10,8
- R. Ka. Ur. Umum	1	9	9
- R. Ka. Ur. Keuangan	1	9	9
- R. Ka. Ur. Pemeliharaan	1	9	9
- R. Ka. Ur. Keamanan	1	9	9
- R. Staff	25	4	100
- R. Rapat	10	2,5	25
- Lavatory	2	2,5	5
Jumlah			188,8
Sirkulasi 20%			37,76
Luas keseluruhan			226

Sumber: hasil analisis

4. Kelompok Aktivitas Pelayanan

Tabel III.5 Besaran Ruang Kelompok Aktivitas Pelayanan

Ruang	Kapasitas (orang)	Luasan/org (m ²)	Total luas
- R. Istirahat	30	1,2	36
- R. Keamanan/Informasi	6	2	12
- R. Pos Jaga	4	2	8
- Parkir bongkar muat	5	35	175
- R. Sortir	2	15	30
- R. Trafo & Panel listrik		40	40
- R. Genset		60	60
- R. Pompa dan Tandon air		60	60
- Penampungan sampah sementara	750	1m ³ /17,5 pedagang	42
- Gudang alat kebersihan		25	25
Jumlah			488
Sirkulasi 20%			97,5
Luas keseluruhan			585

Sumber: hasil analisis

3.6 Persyaratan Ruang

Ruang yang memiliki fungsi berbeda menghendaki persyaratan yang berbeda pula. Untuk itu, berikut ini adalah beberapa persyaratan ruang yang mesti dipenuhi agar kualitas ruang yang tercipta dapat lebih baik dalam mewadahi aktivitas manusia didalamnya.

- Kelompok ruang utama
 - a. Ruko
 - Untuk huniannya bersifat tertutup dengan tingkat privasi yang tinggi.
 - Huniannya agak tersembunyi dari pandangan umum dan kedap bau dari zona dagang yang memiliki bau yang menyengat.
 - Untuk tokonya bersifat terbuka dan dapat dengan mudah dicapai oleh siapa saja.
 - Penerangan alami yang seoptimal mungkin
 - Penghawaan alami harus dapat berjalan dengan baik
 - Hubungan antar toko dan fasilitas komersial lainnya sangat erat.
 - Perencanaan deretan toko harus mempertimbangkan nilai estetis dan atraktif sehingga dapat menarik semakin banyak konsumen untuk berkunjung dan berbelanja.
 - Sistem sanitasi yang dapat dikontrol dengan mudah dan dapat melayani berbagai aktivitas pelaku didalam pasar.
 - b. Toko/kios
 - Bersifat terbuka dan dapat dengan mudah dicapai pengunjung.
 - Hubungan antar kios sangat erat
 - Penerangan alami yang seoptimal mungkin
 - Penghawaan alami harus dapat berjalan dengan baik

-
- c. Los
 - Bersifat terbuka dan dapat dicapai dengan mudah.
 - Saluran air bersih dan air kotor yang memadai.
 - Fasilitas penunjang yang memadai
 - Hubungan antar los sangat erat.
 - Penerangan alami yang seoptimal mungkin
 - Penghawaan alami harus dapat berjalan dengan baik
 - d. Dasaran
 - Merupakan petak-petak yang direncanakan sebagai tempat jual ikan mengingat pedagang-pedagang ini ada yang tidak tetap.
 - Bersifat terbuka dan dapat dicapai dengan mudah sebagai ruang yang disediakan secara resmi dan permanen.
 - Penerangan alami yang seoptimal mungkin
 - Penghawaan alami harus dapat berjalan dengan baik
 - Kelompok ruang penunjang
 - Berhubungan erat dengan aktifitas utama
 - Bersifat terbuka dan dapat dicapai oleh pengunjung
 - Penerangan alami yang seoptimal mungkin
 - Penghawaan alami harus dapat berjalan dengan baik
 - Kelompok ruang pengelola
 - Mudah dicapai
 - Dapat dengan mudah berhubungan dengan seluruh aktifitas di dalam pasar.
 - Penerangan alami yang seoptimal mungkin
 - Penghawaan alami harus dapat berjalan dengan baik

3.7 Analisis Perencanaan utilitas

3.7.1 Kenyamanan

1. Pengkondisian udara.

Untuk mencapai pengkondisian udara didalam ruang yang diinginkan, maka perlu adanya pengaturan ventilasi ruang dengan cara memaksimalkan penghawaan alami. Dengan ini diharapkan penghawaan di dalam ruang pasar dapat menunjang manusia didalamnya beraktivitas. Untuk dapat memenuhi tujuan ini, maka direncanakan setiap rumah dalam unit ruko akan memiliki shaft. Selain itu, penggunaan void di sekitar bangunan akan membantu juga dalam memberikan kenyamanan bagi pengguna bangunan. (Lihat lampiran)

2. Penerangan.

Didalam perencanaan suatu pasar, penerangan alami perlu mendapatkan perhatian karena untuk dapat memberikan cahaya di dalam ruang yang memiliki bentangan cukup lebar akan ditemui kendala-kendala yang cukup berarti. Sehingga diharapkan pencahayaan alami dapat menunjang aktivitas pasar dari pagi sampai sore. Untuk memenuhi tujuan ini, maka salah satu cara adalah dengan memanfaatkan void dan bukaan-bukaan lain yang dapat memberikan penerangan alami. Adapun penerangan buatan (lampu) hanya akan digunakan pada ruang yang kurang mendapatkan sinar matahari dan sebagai penerangan di malam hari.

3.7.2 Pelayanan dan kesehatan

1. Jaringan listrik

Untuk dapat memberikan pelayanan yang maksimal di dalam pasar maka diperlukan sumber listrik dari PLN yang disalurkan ke gardu utama setelah melalui transformator yang kemudian didistribusikan ke tiap-tiap ruang untuk digunakan sebagai sumber tenaga.

2. Jaringan air bersih.

Jaringan air bersih diperoleh dari PDAM sebagai sumber air utama dan sumur artesis (Deep Well Booring) sebagai sumber cadangan. Pemakaian ini untuk keperluan aktifitas rumah tangga dan perdagangan diantaranya MCK, masak, mencuci barang dagangan, dan cadangan pemadam kebakaran.

3. Jaringan pembuangan air kotor.

Air kotor pada bangunan pasar ini merupakan pembuangan dari kamar mandi/WC, air hujan, dan limbah cair dari pedagang pasar. Air kotor ini terbagi menjadi air kotor yang mengandung kotoran padat dari closet dan air kotoran cucian. Untuk mengantisipasi akibat dari dampak air kotor yang timbul, maka faktor yang perlu diperhatikan antara lain:

- Air kotor yang berasal dari kamar mandi/WC disalurkan ke septictank yang kemudian dialirkan kedalam bak resapan.
- Air kotor yang berasal dari air hujan ditampung pada bak-bak kontrol kemudian dialirkan ke sungai di dekat pasar.
- Air kotor yang berasal dari limbah komoditas pedagang ditampung dahulu didalam bak kontrol yang kemudian disalurkan ke sungai.

Sistem pembuangan akhir adalah bagian dari sistem yang menampung air kotor dan kotoran yang terbawa dan ada yang mendapatkan perlakuan khusus sesuai dengan karakteristik jenis buangnya sehingga tidak membahayakan atau merusak lingkungan. Air kotor tersebut setelah melalui proses kemudian diresapkan kedalam tanah maupun dialirkan ke riol kota.

4. Jaringan sampah

Pembuangan sampah dilakukan dengan menyediakan tempat-tempat sampah yang telah ditentukan di tempat-tempat tertentu dan akan diangkut oleh petugas sampah untuk dibuang di tempat penampungan sementara yang selanjutnya akan diangkut oleh kendaraan sampah dinas kebersihan untuk dibuang ke tempat pembuangan akhir.

Untuk pembuangan sampah perantai (lantai 2) menggunakan sistem shaft sampah yang menerus dari atas kebawah dan masuk kedalam bak-bak sampah untuk kemudian dibuang oleh petugas sampah ke tempat penampungan sementara yang selanjutnya oleh kendaraan sampah dinas kebersihan dibuang ketempat pembuangan akhir.

BAB IV
KONSEP DASAR
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1 Pendahuluan

Konsep yang ingin diketengahkan merupakan konsep yang mengandalkan upaya untuk tetap mempertahankan fungsi pasar dan pola-pola kehidupan yang telah ada sebelumnya dengan meningkatkan kuantitas dan kualitasnya sehingga dapat lebih baik dalam mewadahi berbagai macam aktifitas didalamnya, dapat lebih luas dalam skala pelayanannya, dan lebih memperhatikan dalam penyediaan fasilitas penunjang, serta lebih besar dalam kapasitas (besaran dan jumlah) ruang. Selain itu juga akan disisipkan penggunaan penampilan bangunan yang dapat mencerminkan arsitektur lokal dengan maksud untuk melestarikan ciri/kekhasan lokal yang ada di Papua sebagai tanggapan terhadap konteks lingkungan agar dapat terus eksis didalam era globalisasi saat ini.

4.2 Konsep Pengolahan Site

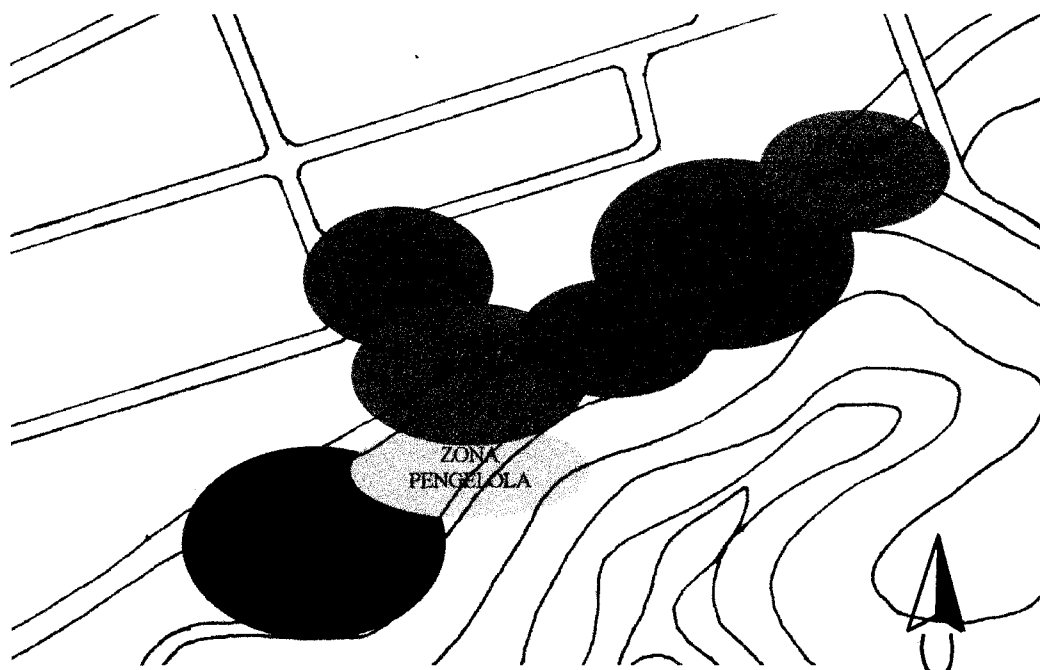
4.2.1 Pengolahan site

Pengolahan site harus memperhatikan konteks lingkungannya sehingga dapat dicapai keharmonisan dan saling mendukung antara bangunan baru ini dengan bangunan lama yang telah ada sebelumnya di lingkungan sekitar. Selain itu juga, pengolahan site perlu mempertimbangkan tanggapan terhadap lingkungan sekitar seperti adanya sungai yang membelah site dan adanya perbukitan di sisi selatannya.

4.2.2 Penzoningan

Berdasarkan analisis, site direncanakan berdasarkan juga pada zona-zona yang disesuaikan dengan karakteristik kegiatannya. Konsep tersebut adalah:

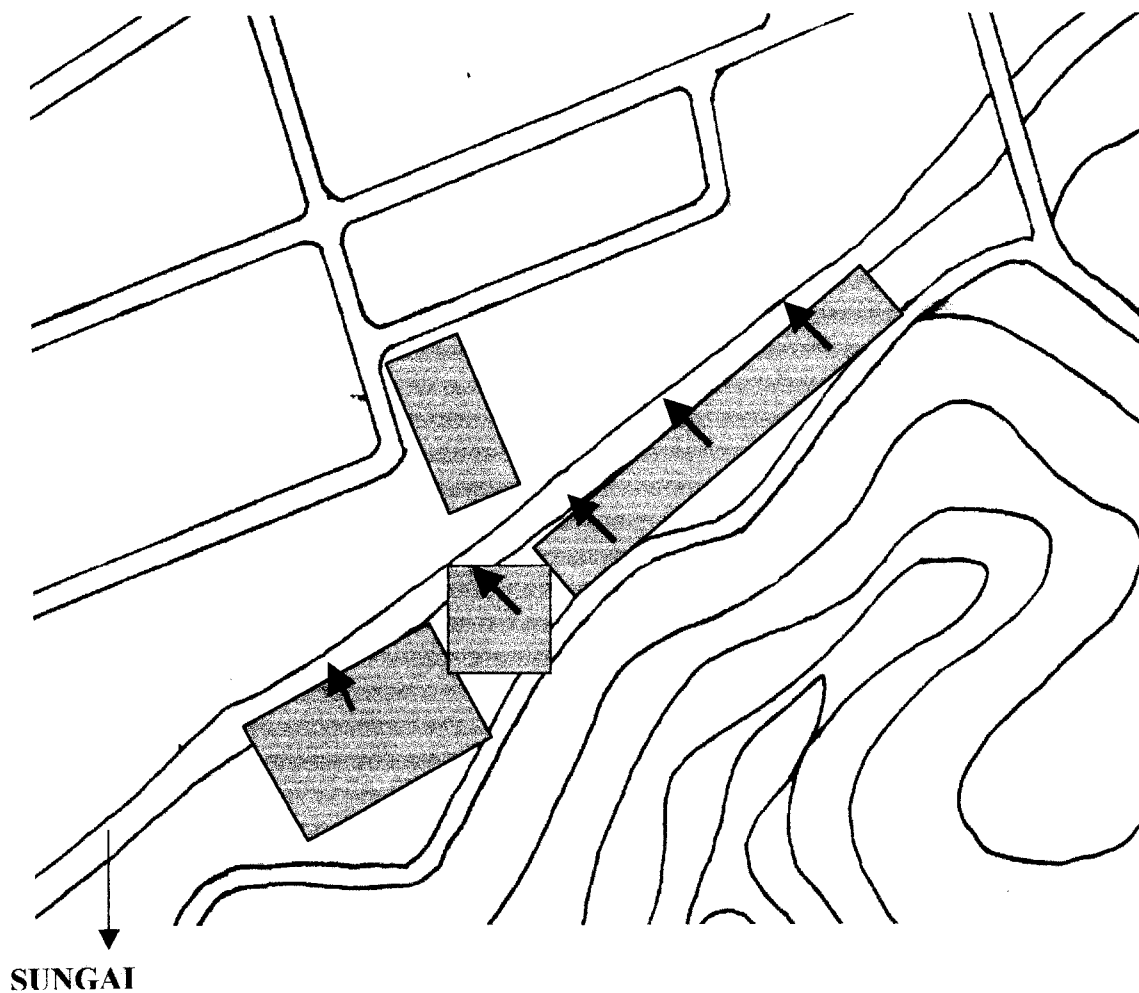
- Zona hunian sekaligus dagang; terdiri dari ruko yang membutuhkan privasi dan ketenangan bagi penghuni sekaligus daya tarik bagi konsumen bagi tokonya. Didalam zona ini termasuk juga ruang-ruang komunal untuk penghuni pasar.
- Zona komersial; terdiri dari pasar hasil bumi dan pasar kelontong yang akan dibagi lagi dalam zona-zona yang lebih kecil berdasarkan jenis dagangan yang diperdagangkan.
- Zona pengelola; yang perletakannya dalam site akan mempertimbangkan kemudahan pengontrolan terhadap keseluruhan pasar.
- Zona parkir; yang perletakannya akan mempertimbangkan kemudahan akses dari jalan besar dan menuju pasar.



Gambar IV.1 Penzoningan tapak pasar Ampera

4.2.3 Orientasi Site

Orientasi utama dari site diarahkan mengikuti sungai dan membelakangi perbukitan. Hal ini diakibatkan bentukan site yang memanjang mengikuti aliran sungai dan memiliki view yang cukup baik.



Gambar IV.2 Orientasi bangunan

4.2.4 Tata hijau

Penataan penghijauan akan diarahkan terutama pada sekitar pinggiran sungai dan parkir, serta beberapa tempat di sekitar bangunan. Penataan penghijauan menjadi penting dikarenakan juga pengaruh iklim di Jayapura yang cukup panas. Untuk lebih lengkapnya, fungsi dari perletakan penghijauan ini sebagai berikut:

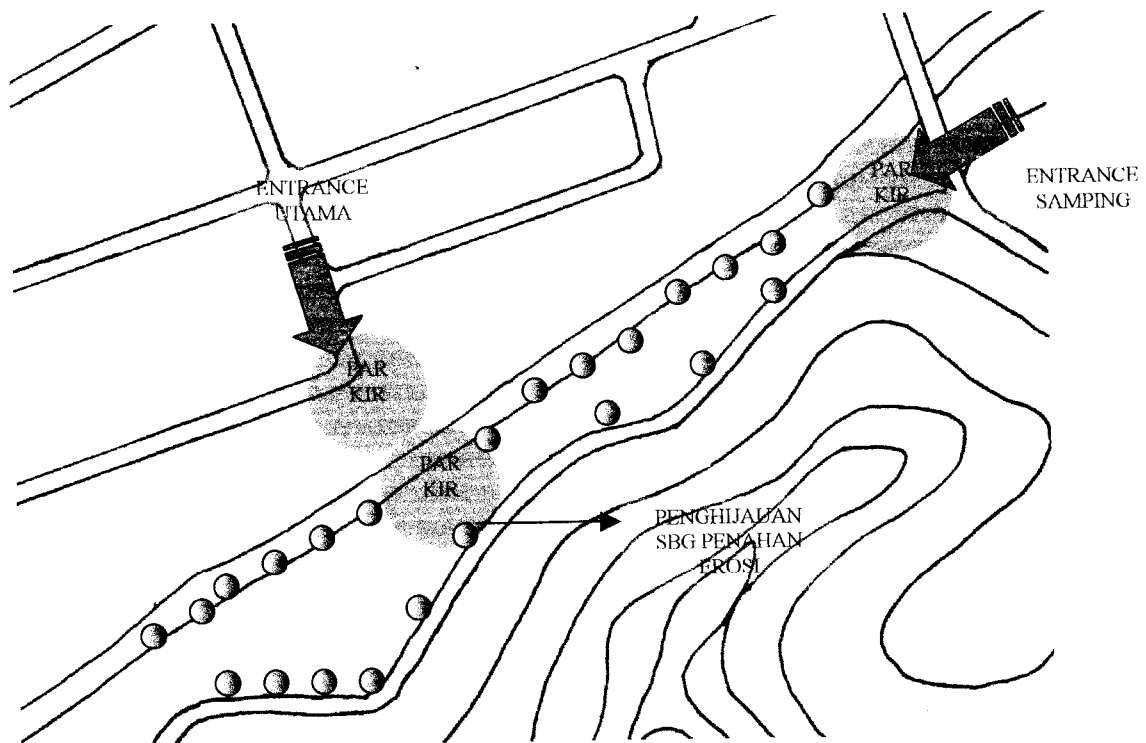
- Sebagai penguat dari bahaya erosi
- Sebagai barrier/pelindung sekaligus pengarah
- Sebagai pembatas
- Sebagai filter dari polusi
- Pengontrol iklim mikro bangunan

4.3 Konsep Ruang Luar

Tata ruang luar penekanan fungsinya adalah sebagai area sirkulasi pejalan kaki, kendaraan roda 2, kendaraan roda 4, area parkir, area bongkar muat barang dan penghijauan.

Untuk itu tata ruang luar mempunyai sifat:

- Kemudahan akses bagi aktivitas kegiatan yang akan dilakukan di pasar.
- Mengarahkan sirkulasi
- Menyediakan area parkir yang cukup memadai
- Memiliki keterkaitan yang saling menunjang dengan lingkungan sekitar.



Gambar IV.4 Tata Ruang Luar

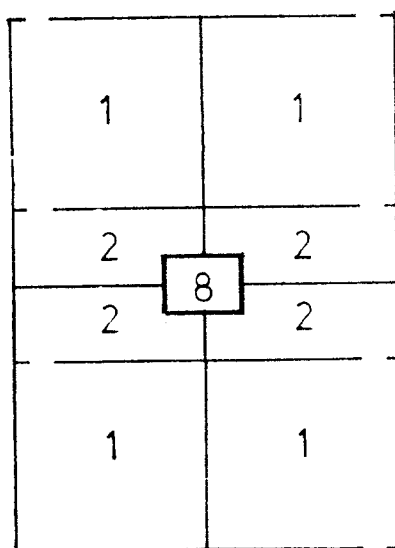
Konsep tata ruang luar ini bertujuan untuk:

- Meningkatkan kualitas ruang luar dengan memanfaatkan secara optimal lahan yang terbatas dan kurang dimanfaatkan (revitalisasi lahan).
- Meningkatkan kualitas fisik ruang luar yang mampu mendukung fungsi pasar sebagai tempat komersial dan fungsi bangunan sebagai tempat hunian.
- Mengungkapkan suasana kawasan yang memiliki daya tarik dengan menampilkan suasana yang cukup menyenangkan sesuai dengan sifat kegiatan, pola sirkulasi dan ruang terbuka.
- Menjalin keharmonisan dengan konteks lingkungan sekitar sebagai tanggapan akan eksistensinya terhadap apa yang terdapat di sekitarnya.

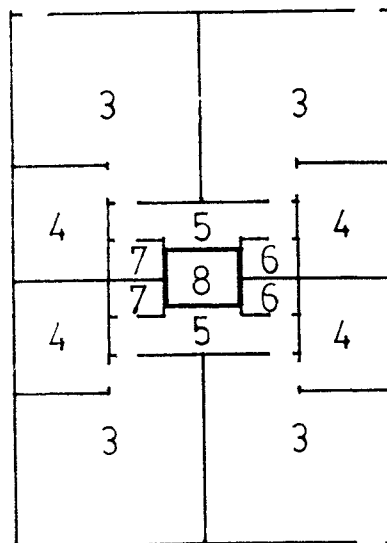
4.4 Konsep Ruang Dalam

4.4.1 Ruang-ruang dalam

Ruang dalam untuk ruko, akan memanfaatkan shaft bersama untuk memberikan ventilasi dan pencahayaan bagi ruang yang letaknya di belakang. Selain itu, jumlah kamar yang disediakan sebanyak 1 buah dengan memberikan kemungkinan untuk ditambah sendiri oleh pengguna bangunan menggunakan dinding partisi.



Lt.1 Toko



Lt.2 Rumah

Keterangan:

1. Toko
2. Gudang
3. R. Tamu, R. Tidur
4. Kamar Tidur
5. Dapur
6. Kamar Mandi
7. WC
8. Shaft

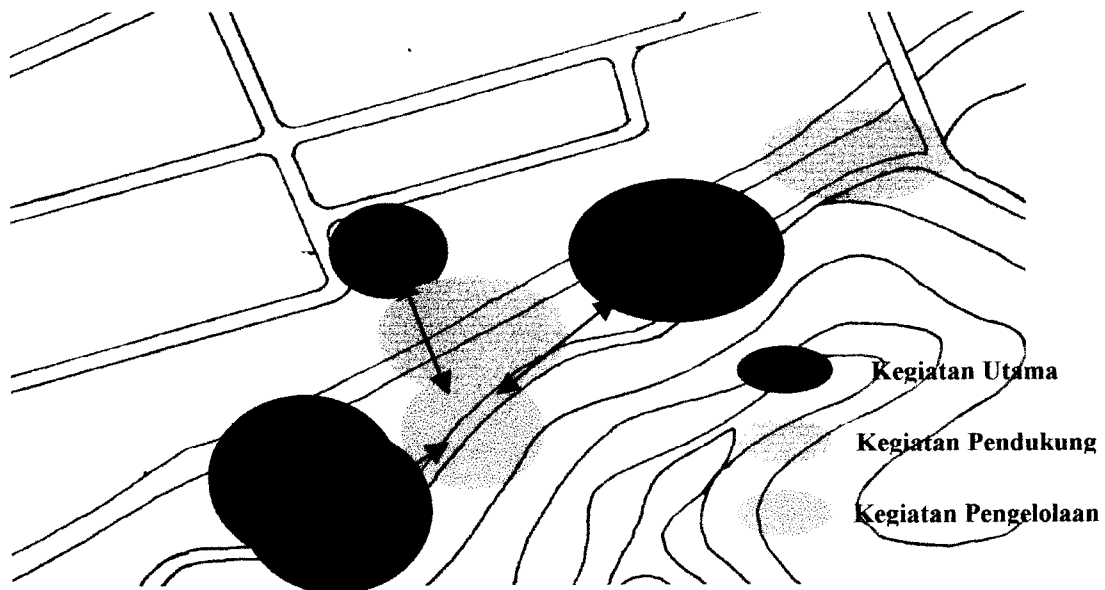
4.4.2 Organisasi ruang

Dasar pertimbangan organisasi ruang antara lain:

- Hubungan antar ruang-ruang dalam kelompok ruang. Dimana ruang yang memiliki hubungan yang semakin erat akan lebih mudah pencapaiannya dan sebaliknya ruang yang kurang erat hubungannya akan lebih sulit pencapaiannya.
- Hubungan antar kelompok-kelompok ruang
- Erat tidaknya hubungan tersebut dari banyaknya interaksi antar ruang atau antar kelompok ruang.
- Pengorganisasian yang memperhatikan kualitas ruang dengan beberapa kriteria antara lain:
 - Mempunyai derajat kepentingan yang jelas terhadap teritori dari publik hingga privat, sehingga pola yang diinginkan untuk kegiatan publik lebih dinamis sedangkan untuk kegiatan privat lebih statis. (lihat BAB II di Tinjauan Teori)
 - Untuk ruang-ruang publik, seperti ruang pertemuan dan ruang serba guna harus memiliki besaran yang cukup luas, dengan memberikan kenyamanan bagi semuanya dan perlindungan terutama bagi anak-anak.
 - Untuk ruang privat (tempat hunian), harus terjaga ketenangannya / terhindar dari kebisingan dan memiliki akses yang terbatas bagi yang berkepentingan saja.
 - Untuk ruang-ruang publik dan ruang lainnya harus memiliki pencahayaan yang cukup, bukan merupakan ruang yang solid, mampu mengarahkan sirkulasi, mudah dijangkau dan memberikan kenyamanan.
 - Untuk ruang-ruang servis harus harus terletak jelas, mudah dan cepat dijangkau.
 - Untuk ruang-ruang pengelola memiliki perletakan yang harus mudah untuk dapat melakukan pengontrolan terhadap keseluruhan pasar,

menjamin privasi kerja, dan mempunyai hubungan yang erat dengan ruang-ruang yang dilayani.

- Sirkulasi yang jelas dan terarah.



Gambar IV.6 Organisasi Ruang

4.5 Sirkulasi dan Pencapaian

Sirkulasi yang ada dibagi menjadi dua yaitu sirkulasi ruang luar dan sirkulasi ruang dalam. Yang termasuk dalam sirkulasi ini adalah sirkulasi kendaraan dan sirkulasi pejalan kaki. Selain itu, yang berkaitan erat dengan sirkulasi ini adalah sirkulasi di ruang parkir.

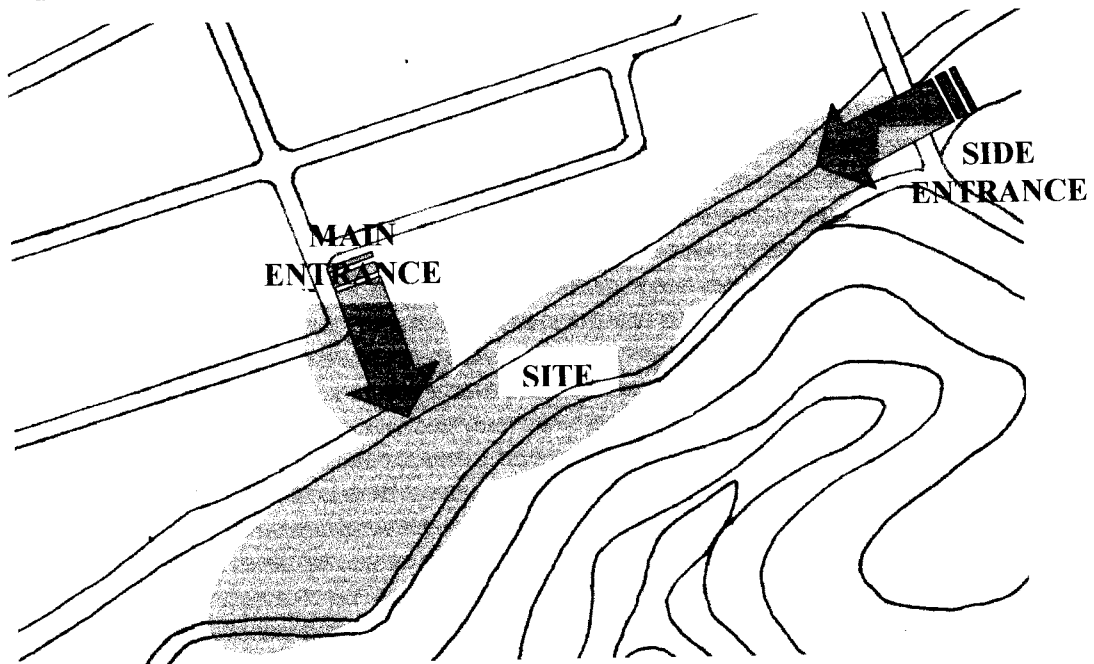
4.5.1 Sirkulasi Ruang Luar

Sirkulasi ruang luar menyangkut sirkulasi pejalan kaki dan sirkulasi kendaraan. Untuk sirkulasi pejalan kaki akan memiliki beberapa kriteria, yaitu:

- Diarahkan langsung menuju pasar
- Mempunyai akses yang jelas
- Mempunyai akses langsung menuju area parkir.
- Memperhatikan keamanan dan keselamatan dari kendaraan bermotor.

Sedangkan untuk sirkulasi kendaraan kriterianya, yaitu:

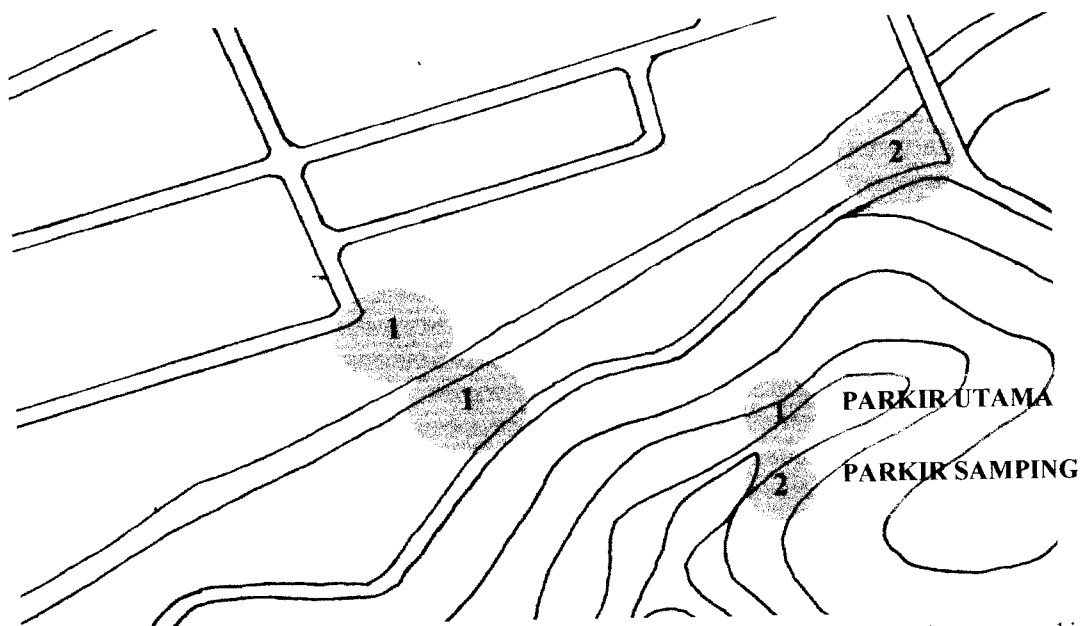
- Akses langsung dengan area parkir
- Menghindari *crossing* dengan kendaraan lain dengan membuat pola sirkulasi dimana kendaraan masuk dan kendaraan keluar memakai jalur yang berbeda.



Gambar IV.7 Konsep akses kendaraan dan manusia

Untuk mendukung sirkulasi kendaraan yang lancar, dibuatkan kantong parkir yang memadai dengan kriteria:

- Pembedaan perletakan antara parkir kendaraan penghuni, parkir kendaraan pengelola, dan parkir kendaraan pengunjung.
- Pembedaan area parkir untuk kendaraan roda 2 dan roda 4.
- Akses yang langsung dan jelas menuju sirkulasi pejalan kaki
- Pola parkir yang memberikan kemudahan untuk pergerakan kendaraan.



Gambar IV.8 Konsep perletakan area parkir

4.5.2 Sirkulasi Ruang Dalam

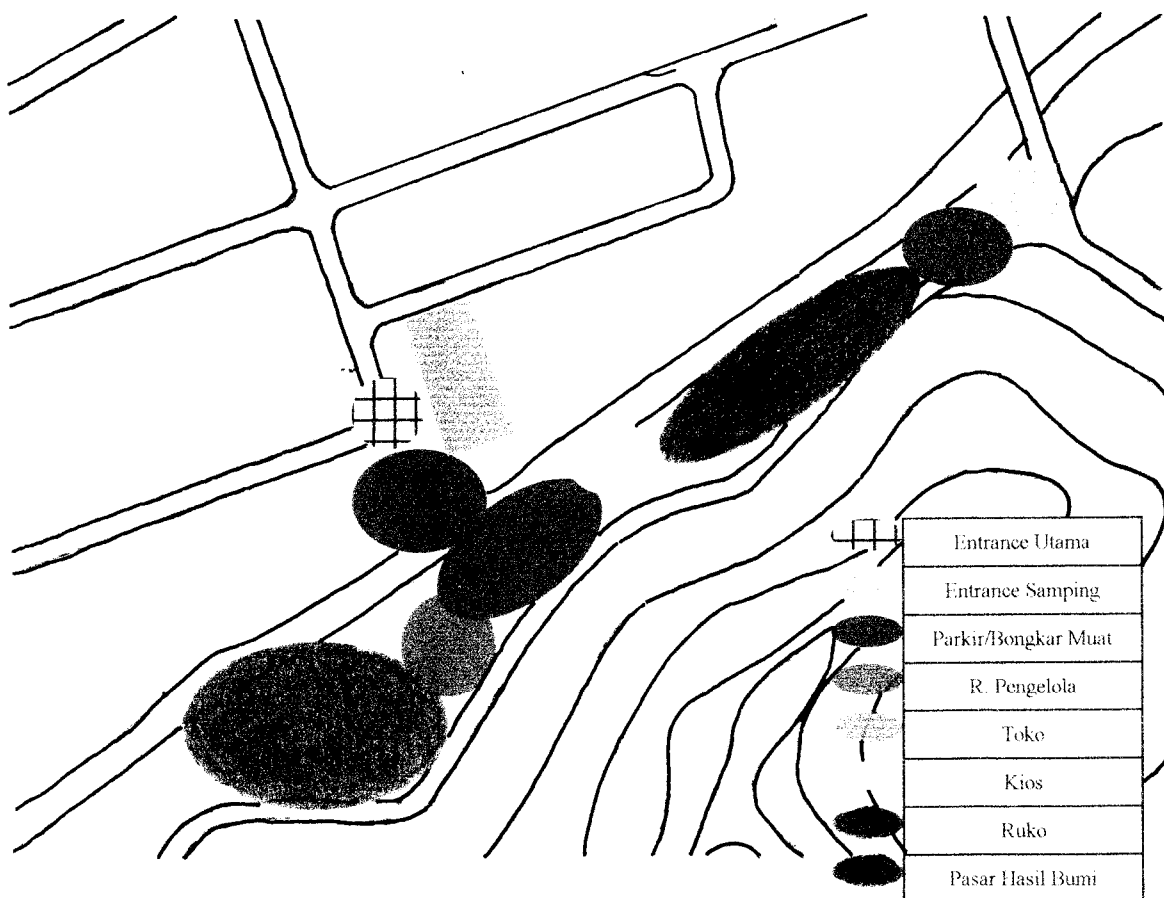
Sirkulasi ruang dalam akan lebih banyak menyangkut sirkulasi pejalan kaki, dengan kriteria:

- Akses yang jelas dan terarah menuju ruang-ruang yang dituju dengan petunjuk tertulis atau dengan perbedaan karakter ruang sirkulasi.
- Akses untuk menuju zona hunian akan dibuat tersendiri untuk menghindari bercampurnya sirkulasi dengan ruang publik yang ramai.
- Mempunyai keleluasaan pergerakan di sekitar pintu dan tangga.

4.6 Tata Massa

Adapun konsep gubahan massa pada pasar Ampera dilakukan dengan pertimbangan:

- Tata massa akan dibuat menampilkan bentukan bangunan yang menarik dan memiliki keharmonisan dengan konteks lingkungan sekitar.
- Tata massa memberikan kemudahan hubungan antara ruang-ruang yang erat kaitannya.
- Tata massa berpola linear dan cluster.
- Tata massa yang memberikan tanggapan terhadap adanya sungai dan perbukitan di sisinya.



Gambar IV.10 Konsep penataan massa bangunan

DAFTAR PUSTAKA

D.K Ching, Francis, 1996; *Arsitektur: Bentuk, Ruang & Susunannya*, Erlangga, Jakarta.

Ernst Neufert, 1991; *Data Arsitek jilid 1 Edisi kedua*

Ernst Neufert, 1990; *Data Arsitek jilid 2 Edisi kedua*

Snyder, James C, 1997; *Pengantar Arsitektur*, Erlangga, Jakarta

Minimum Cost Housing Group, 1993; *Housing a Billion*, Mc Gill University, Montreal.

Herman Hertzberger, 1991; *Lesson for Student in Architecture*

Ernest Burden, 1982; *Penyajian Gambar Arsitektur edisi kedua*, Erlangga, Jakarta

Laporan Tugas Akhir Roni Apriliansyah, Pasar Cikuburuk tasikmalaya, tahun 2001

Laporan Tugas Akhir Eko Arfianto, Pasar Wage Purwokerto, tahun 2001-2002

Laporan Tugas Akhir Lucky Hanifan, Pasar Kota Purbalingga, tahun 2001