
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.

1.5.1 Pengumpulan Data

A. Data Faktual

1. Pengamatan Langsung:

Mengamati secara langsung kondisi eksisting Pasar Ampera dan lingkungan sekitarnya. Pengamatan ini telah dilakukan secara langsung untuk melihat secara dekat hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat dan didokumentasikan dengan menggunakan kamera dan alat tulis. Hal-hal yang diamati antara lain adalah pola kegiatan setempat, macam kegiatan yang ada, tingkah laku (behaviour) penghuni pasar, pemanfaatan ruang, waktu pelayanan dan jenis layanan dalam pasar.

2. Pengamatan tidak langsung:

Data-data yang diperoleh dari daerah setempat berupa kliping surat kabar dan majalah yang dapat menunjang pembahasan.

B. Data Teoritikal

Yaitu: data-data yang diperoleh melalui literatur dan studi pustaka yang berhubungan dengan topik pembahasan.

1.5.2 Analisis Data

Merupakan analisis data yang didapat dari pengamatan langsung, pengamatan tidak langsung, literatur, dan studi pustaka yang meliputi:

1. Analisis eksisting pasar ampera
2. Analisis kegiatan dan kebutuhan ruang.
3. Analisis sirkulasi kegiatan.
4. Analisis jaringan sanitasi bangunan.
5. Analisis fasilitas penunjang 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 Ampora 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

