

## **PERENCANAAN PASAR PELELANGAN IKAN HAMADI DI KOTA JAYAPURA**

### **PLANNING OF HAMADI FISH AUCTION MARKET IN JAYAPURA CITY**

**Mercyana T Zebua\* dan Erwin Buntu**

Program Studi Arsitektur, Universitas Sains dan Teknologi Jayapura

\*e-mail penulis korespondensi: mercyanatianne.zebua@gmail.com

#### **ABSTRAK**

Pasar Pelelangan Ikan (PPI) Hamadi merupakan pusat kegiatan perikanan laut di Kota Jayapura, yang terletak di pinggir Pantai Hamadi dan merupakan salah satu pasar ikan yang direncanakan menjadi kawasan minapolitan tangkap, sehingga akan dibutuhkan penambahan fasilitas pendukungnya. Aktivitas perdagangan di PPI Hamadi saat ini meningkat seiring dengan meningkatnya hasil tangkapan ikan, yang menyebabkan kondisi pasar menjadi kotor serta ruang parkir yang sempit dan tidak tertata dengan baik. Akan dibutuhkan perbaikan dan penambahan fasilitas fisik pasar ikan yang juga sesuai standar pasar sehat. Penelitian ini bertujuan untuk merencanakan pengembangan PPI Hamadi sesuai dengan kebutuhan akan fasilitas pasar yang meningkat. Metode penelitian yang digunakan ialah deskriptif kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan melihat kondisi eksisting pasar saat ini dengan penggunaan teori yang dipaparkan secara kualitatif. Tahapan analisis dan sintesis dilakukan dengan metode programatik yang merupakan metode penyelesaian suatu masalah secara sistematis dan berurutan hingga mendapatkan konsep perencanaan sesuai standar. Hasil dari kajian menunjukkan bahwa perlu penataan ulang atau redesain pada bangunan dengan fungsi utama pasar pelelangan ikan sesuai parameter dan kriteria desain yang telah ditetapkan.

**Kata kunci :** *Fasilitas, Deskriptif, Perencanaan*

#### **ABSTRACT**

Hamadi Fish Auction Market (PPI) is a center for marine fisheries activities in Jayapura City, located on the edge of Hamadi Beach and is one of the fish markets planned to become a minapolitan fishing area, so that additional supporting facilities will be needed. Trading activities at PPI Hamadi are currently increasing along with the increasing fish catch, which causes the market conditions to become dirty and the parking space is narrow and not well organized. Improvements and additions to the physical facilities of the fish market will be needed which also meet healthy market standards. This study aims to plan the development of PPI Hamadi in accordance with the increasing need for market facilities. The research method used is descriptive qualitative. Data collection is carried out by looking at the existing conditions of the current market with the use of theories presented qualitatively. The analysis and synthesis stages are carried out using the programmatic method which is a method of solving a problem systematically and sequentially until a planning concept is obtained according to standards. The results of the study indicate that it is necessary to rearrange or redesign the building with the main function of the fish auction market according to the parameters and design criteria that have been set.

**Keywords:** *Facilities, Descriptive, Planning*

#### **I. PENDAHULUAN**

Pasar merupakan titik pertumbuhan suatu kota yang mewadahi aktivitas perdagangan dan jasa masyarakat di kota tersebut. Dalam mewujudkan tatanan kota yang teratur perlu ada nya upaya bersama untuk membenahi titik-titik pertumbuhan di kota tersebut agar tercipta keadaan yang kondusif, bukan hanya untuk perdagangan dan jasa namun juga sektor lainnya. Kota Jayapura adalah ibukota Provinsi Papua, Indonesia, berbatasan langsung

dengan negara tetangga Papua Nugini, yang terletak di Teluk Jayapura. Pada pertengahan tahun 2021, jumlah penduduk Kota Jayapura sebanyak 404.351 jiwa (BPS, 2020). Salah satu fasilitas ekonomi yang berskala layanan kota adalah Pasar Hamadi, yang juga dilengkapi dengan fasilitas pelelangan ikan.

Pasar ikan Hamadi sudah ada sejak puluhan tahun. Awalnya berupa tempat warga Jayapura yang umumnya berprofesi sebagai nelayan untuk menjual hasil tangkapannya.

Seiring berkembangnya waktu dan kompleksitas penduduk Jayapura, maka tempat ini berangsur menjadi permanen sebagai pasar ikan. Pasar Pelelangan Ikan (PPI) Hamadi berlokasi di tepi laut di Kota Jayapura (lihat Gambar 1). Saat ini kondisi pasar sangat memprihatinkan secara arsitektural dan kondisi lingkungan, baik dari segi kebersihan, area parkir yang sempit, pembuangan air kotor dan sampah yang tidak tertata baik serta tidak tertibnya pedagang yang berjualan di pinggir jalan sehingga mengganggu kenyamanan pengunjung untuk berbelanja (lihat juga Gambar 2).



Gambar 1. Lokasi Pasar Ikan Hamadi

Kepala PPI Hamadi mengatakan, produksi ikan di PPI tidak tercatat dengan baik setiap hari. PPI biasanya hanya untuk pedagang ikan skala besar, terdapat area perbaikan peralatan nelayan, penjemuran dan lain-lain. Juga terbangun unit pengelola ikan. PPI Hamadi merupakan salah satu pasar ikan yang direncanakan menjadi kawasan minapolitan tangkap sehingga akan dibutuhkan penambahan fasilitas yang disesuaikan dengan standar kawasan minapolitan.



Gambar 2. Kondisi Eksisting Pasar Ikan Hamadi

Kawasan minapolitan adalah kawasan yang terdiri atas satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah perdesaan sebagai sistem produksi

perikanan dan pengelolaan sumberdaya alam tertentu yang ditunjukkan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki keruangan sistem permukiman dan sistem minabisnis. Kawasan minapolitan ini juga dicirikan dengan kawasan perikanan yang tumbuh dan berkembang karena berjalannya sistem dan usaha minabisnis di pusat minapolitan yang diharapkan dapat melayani dan mendorong kegiatan-kegiatan pembangunan perikanan (minabisnis) di daerah sekitarnya.

Selain memperhatikan kriteria minapolitan, perlu juga memperhatikan kriteria pasar sehat. Keputusan Menteri Kesehatan (Kepmenkes) Nomor 519/Menkes/SK/VI/2008 merupakan pedoman dalam penyelenggaraan pasar sehat di Indonesia. Standar ini bertujuan untuk menciptakan pasar yang bersih, aman, nyaman, dan sehat melalui pemenuhan persyaratan kesehatan lingkungan dan sarana prasarana, dengan mengutamakan kemandirian komunitas pasar. Pasar sehat adalah pasar yang memenuhi standar baku mutu kesehatan lingkungan, persyaratan kesehatan, serta sarana dan prasarana penunjang, sehingga tercipta kondisi yang bersih, aman, nyaman, dan sehat.

Yang harus diperhatikan dalam mewujudkan pasar sehat adalah:

- Lokasi; Pasar harus berada di lokasi yang sesuai dengan rencana tata ruang, aman dari bencana, dan tidak berada di bekas tempat pembuangan akhir sampah.
- Bangunan; Bangunan pasar harus memenuhi standar yang berlaku, dengan ruang dagang yang sesuai, pemisahan area basah dan kering, serta fasilitas sanitasi yang memadai.
- Sarana dan Prasarana; Tersedia air bersih, toilet terpisah untuk pria dan wanita, tempat sampah yang memadai, serta fasilitas cuci tangan.
- Pengelolaan Lingkungan; Meliputi pengelolaan sampah, limbah cair, dan pengendalian vektor penyakit.

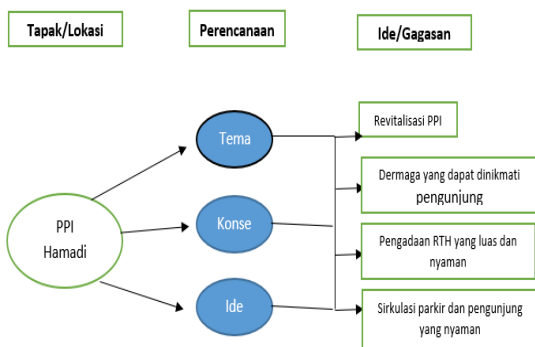
Perbaikan pada Pasar Pelelangan Ikan Hamadi sangat diperlukan untuk mewujudkan kondisi pasar yang bersih, nyaman, aman, sehat dan dapat dikembangkan sesuai perannya pada masa mendatang. Beberapa permasalahan yang terdapat pada Pasar Ikan Hamadi yaitu: terbengkalainya gedung pasar ikan sehingga menimbulkan kesan kumuh, tidak adanya ruang terbuka hijau atau penataan vegetasi, tidak tersedianya lahan parkir kendaraan yang cukup, kurangnya fasilitas

umum yang terdapat dalam Pasar Ikan Hamadi seperti toilet, ATM *Center*, taman bermain anak, dan Musholla, serta kurangnya pengaturan sirkulasi distribusi pedagang yang baik. Tujuan penelitian ini adalah mengkaji pengembangan Pasar Pelelangan Ikan (PPI) Hamadi dengan membuat perancangan pasar pelelangan ikan yang efisien dan efektif dalam memasarkan ikan dan meningkatkan kesejahteraan nelayan serta meningkatkan pertumbuhan ekonomi perikanan.

## II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, dengan tahapan penelitian meliputi: pengumpulan data, kompilasi data dan proses perancangan. Data yang didapat, berkaitan dengan mekanisme perdagangan ikan di PPI Hamadi dan merupakan hasil pengamatan langsung terhadap kondisi tapak sekitar. Studi literatur, yang berkaitan dengan permasalahan, dilakukan untuk mendapatkan data yang sesuai dengan standar pembangunan yang ada. Wawancara dilakukan terhadap nelayan, pedagang, pembeli dan pengelola tempat pelelangan ikan, untuk mendapatkan data yang riil. Data-data yang sudah terkumpul dikompilasikan lalu diolah sebagai landasan konsep, kemudian dianalisis guna mendapatkan pendekatan rancangan yang nantinya dituangkan ke dalam konsep dan skema perancangan PPI Hamadi.

Data dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu dilakukan dengan cara mendeskripsikan antara lain karakteristik mengenai degradasi kawasan Hamadi. Setelah mendapatkan data primer dan hasil kajian literatur, dilakukan pendekatan menggunakan metode arsitektur kontekstual dalam merancang sebuah ruang.



Gambar 3. Diagram Alur Pikir  
Sumber: Analisis Penulis, 2025

Dengan memperhatikan peran PPI Hamadi pada masa mendatang sebagai kawasan minapolitan tangkap dan ketentuan pasar sehat, proses perancangan ini menggunakan

pendekatan karakteristik budaya berdagang masyarakat pesisir dengan memperhatikan sensitivitas terhadap tapak sekitar, baik fisik maupun sosial, agar dihasilkan bangunan yang responsif terhadap lingkungan sekitarnya (lihat juga Gambar 3).

## III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pasar Pelelangan Ikan atau biasa disingkat PPI adalah pasar yang biasanya terletak di pelabuhan/pangkalan pendaratan ikan, dan di tempat tersebut terjadi transaksi penjualan ikan/hasil laut baik secara pelelangan maupun tidak (tidak termasuk PPI yang menjual/melelang ikan darat). Biasanya PPI ini dikoordinir oleh Dinas Perikanan, Koperasi atau Pemerintah Daerah. PPI harus memenuhi kriteria sebagai berikut: tempat tetap (tidak bergerak), memiliki bangunan tempat dilakukannya transaksi penjualan ikan, ada yang mengkoordinir tata cara lelang/penjualan, mendapat izin dari instansi yang berwenang (Bappeda Provinsi Papua, 2020). Lelang adalah kegiatan yang menghubungkan antara penjual dengan pembeli dengan cara penjual yang memasang standar harga tertentu kemudian pembeli akan bersaing dengan pembeli lain untuk mendapatkan barang terbaik dengan harga yang akan terus bertambah, sampai akhirnya terjadi kesepakatan antara penjual dengan salah seorang pembeli. Lelang ikan menjadi salah satu kegiatan yang sering dilakukan mengingat para pembeli berusaha untuk mendapatkan produk ikan yang terbaik mengingat ikan memiliki gizi yang tinggi untuk tubuh serta memiliki cita rasa yang lezat.

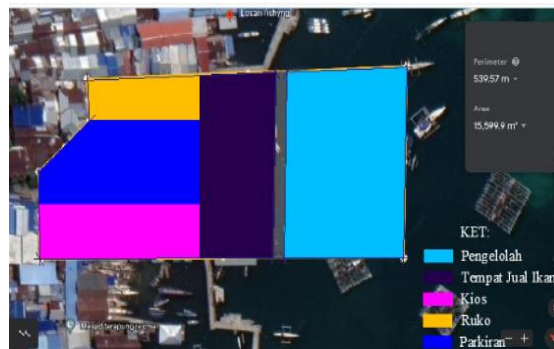
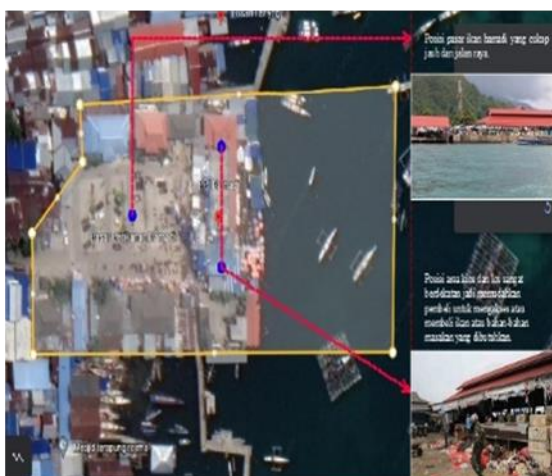
### Kondisi Eksisting Pasar

#### Aksesibilitas pada Pasar

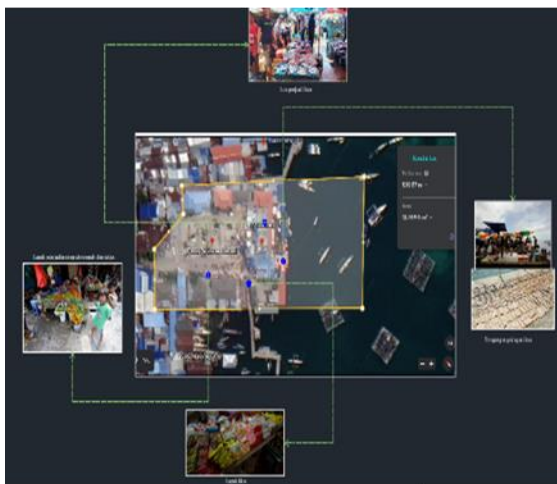
Untuk mengakses *main entrance* ke bangunan Pasar Ikan Hamadi dapat melalui Jalan Hamadi. Selain *entrance* di Jalan Hamadi, bangunan pasar juga memiliki 2 *entrance* lain di Jalan Ampibi dan Jalan Perikanan (lihat juga Gambar 4).

#### Kondisi Pedagang

Pasar Ikan Hamadi yang belum difungsikan sampai sekarang menyebabkan para pedagang pasar hanya berjualan di area luar pasar yaitu di bahu jalan secara tidak terencana sehingga hal itu menyebabkan kesan tidak teratur dan kotor pada lingkungan pasar.



Gambar 5. Luas Tapak PPI Hamadi



Gambar 4. Kondisi Akseibilitas Pada PPI Hamadi

### Kondisi Bangunan di Sekitar Tapak

Padatnya ruko-ruko warga mengakibatkan tidak teraturnya bentuk bangunan yang terlihat di sekitar tapak pasar. Gambar 5 menunjukkan kondisi bangunan di sekitar tapak Pasar Ikan Hamadi.

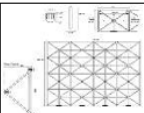
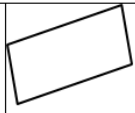
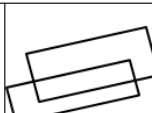
### Sirkulasi

Kondisi sirkulasi kendaraan di sekitar tapak cukup baik dengan perkerasan beton, tetapi belum terlihat perbedaan sirkulasi pedestrian, dan sirkulasi keluar masuk pada tapak untuk kendaraan.

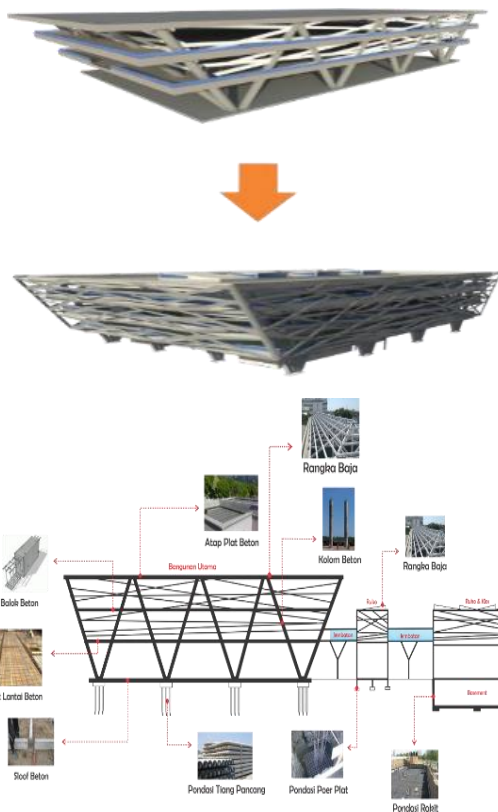
### Analisis Makro

Penataan ruang luar Pasar Ikan Hamadi yakni dengan memperhatikan dan mempertimbangkan prinsip-prinsip tema dari *Structure and Setting as Architecture*, antara lain: struktur sebagai fungsi dalam ruang, struktur sebagai eksterior dan interior bangunan, struktur sebagai simbol dan representasi, penataan bentuk dan penampilan pada bangunan, penataan tata ruang luar bangunan, penataan tata ruang dalam bangunan, penataan sistem utilitas pada bangunan.

Konsep yang telah mengalami beberapa proses perubahan yang dilakukan, merupakan upaya untuk menyesuaikan dengan keadaan tapak. Beberapa konsep yang mengalami penyesuaian yakni konsep bentuk tampilan dan konsep tapak (lihat Gambar 6 dan 7).

 <p><b>space frame</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Ringan</li> <li>● Fabrikasi</li> <li>● Hemat tenaga</li> <li>● Hemat material</li> <li>● Estetis</li> </ul>	 <p>Bentuk persegi sebagai pemaksimalan ruang dan menggunakan <i>space frame</i> sebagai struktur bentang lebar.</p>	 <p>Penambahan bangunan dan ditumpuk memberikan kesan kuat dan dapat menonjolkan bentuk struktur sebagai elemen estetis</p>
--	---	--

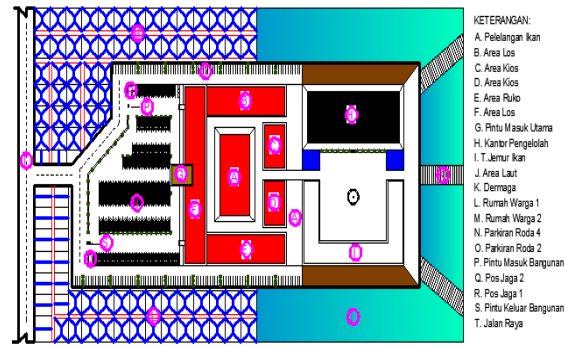
Gambar 6. Bentuk Bangunan



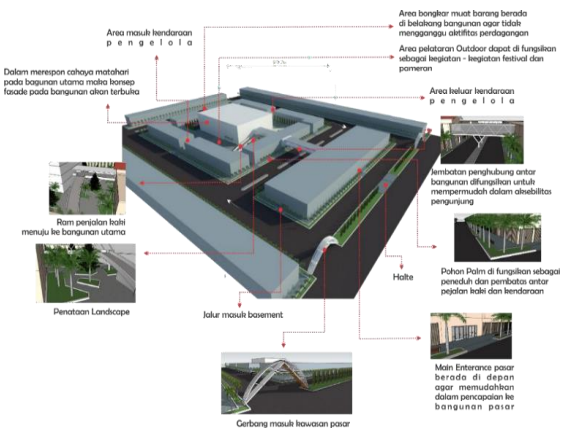
Gambar 7. Analisis Bentuk

### Konsep Pengolahan Tapak

Hasil analisis kondisi area tapak menjadi acuan pertimbangan perancangan PPI Hamadi. Hasil dari pertimbangan tersebut diaplikasikan dalam tapak, menghasilkan pola tapak yang sesuai dengan kondisi sekitar. Luas lokasi Redesain Pasar Tradisional Ikan Hamadi adalah 9.775 m<sup>2</sup> atau 0,977 Hektar. Sedangkan luasan ruang bangunan secara keseluruhan adalah 15.599 m<sup>2</sup>. Pendekatan desain terhadap tapak dengan beberapa pertimbangan dari berbagai elemen, dapat dilihat pada Gambar 8 dan 9.

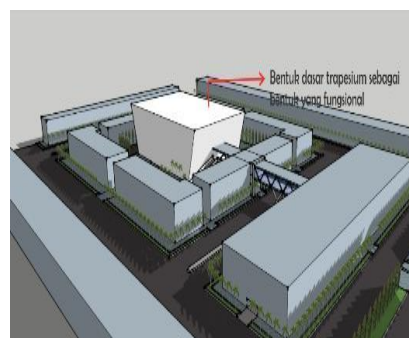
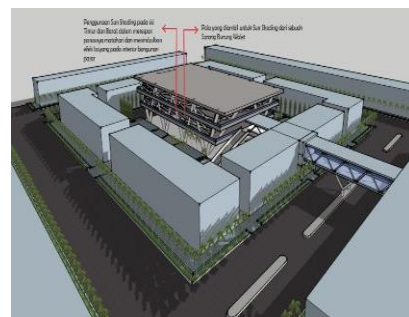


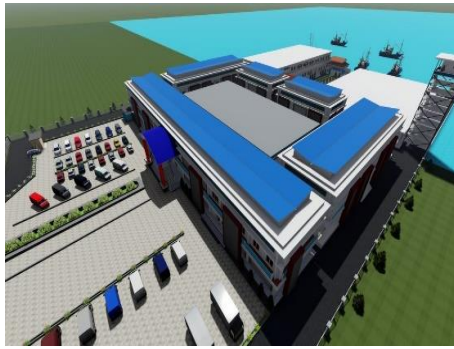
Gambar 8. Site Plan PPI Hamadi



Gambar 9. Analisis Hasil Tapak

**Konsep Bentuk dan Penampilan Bangunan**  
 Desain eksterior dan tampilan bangunan terbentuk dari fungsi pasar, yang menuntut bangunan yang terbuka dengan penggunaan *sun shading* dari pola sarang burung walet (lihat Gambar 10).

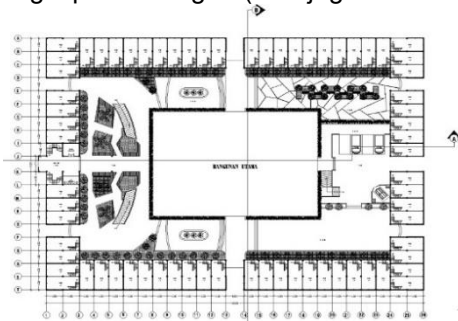




Gambar 10. Hasil Perancangan Bentuk Pasar Ikan Hamadi

### Konsep Ruang Dalam

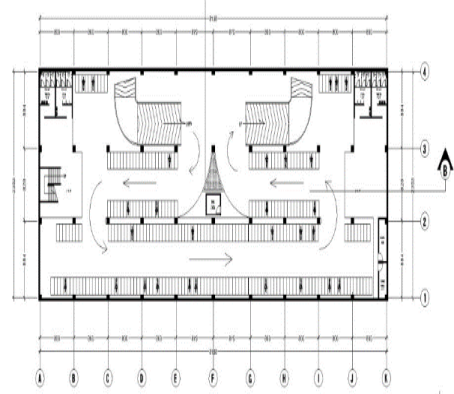
Analisis penzoningan ruang adalah salah satu cara untuk mengetahui sirkulasi antar ruang yang menghubungkan antara ruang satu dengan ruang yang lainnya. Perubahan dan penyesuaian terhadap dimensi-dimensi ruang dari luasan awal dan luasan akhir dilakukan setelah melalui eksplorasi gagasan dengan berbagai pertimbangan (lihat juga Gambar 11).



Gambar 11. Transformasi Penerapan Desain Ruang Dalam

### Konsep Ruang Luar

Pola penataan ruang luar terbagi menjadi beberapa zona parkir yakni: zona parkir pengelola, zona parkir pengunjung, dan zona parkir privat. Pembagian letak zona parkir dipengaruhi oleh kemudahan dalam pencapaian atau jangkauan dari pengguna (lihat juga Gambar 12).



Gambar 12. Transformasi Penerapan Desain Ruang Luar

### Konsep Struktur dan Konstruksi

Sebagian besar struktur menggunakan beton pada bangunan pasar dengan pertimbangan dapat mengefisienkan ruang dalam bangunan, dan dapat lebih kokoh (lihat juga Gambar 13).

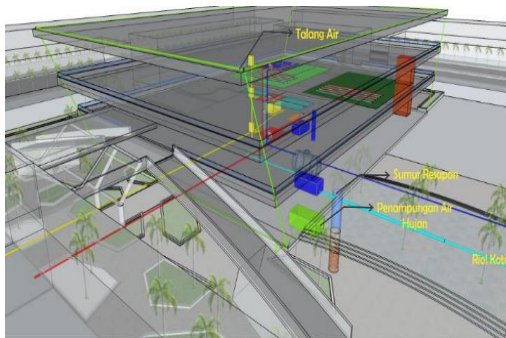




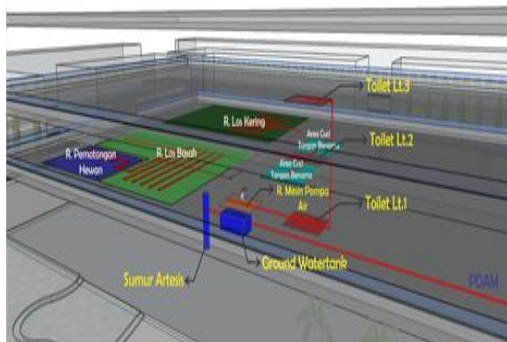
Gambar 13. Struktur dan Kontruksi

### Konsep Utilitas

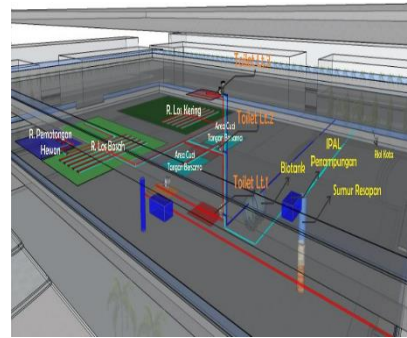
Jaringan prasarana dasar diperlukan untuk kemudahan dalam operasional bangunan yang ada di wilayah tersebut. Di samping itu juga harus diperhatikan perletakan jaringan prasarana tersebut agar pada saat perkembangan dan peningkatan prasarana jalan di masa mendatang tidak mengubah prasarana yang sudah ada.



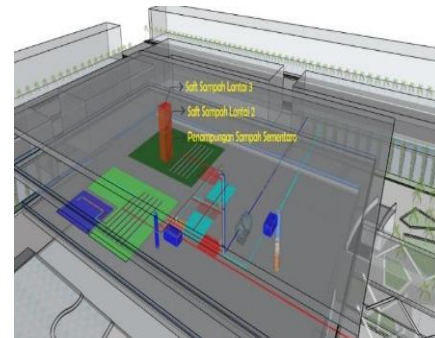
Gambar 14. Perancangan Utilitas Drainase pada Bangunan Pasar



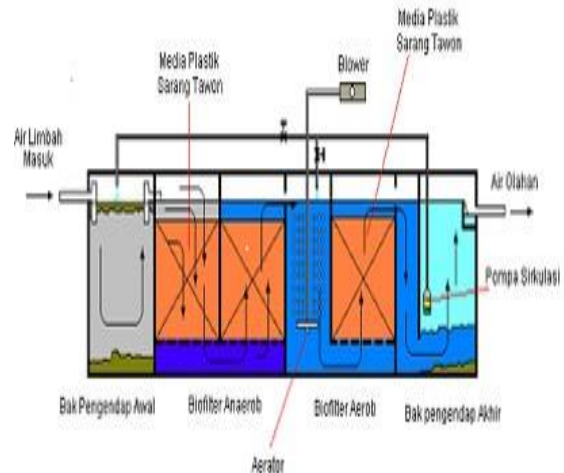
Gambar 15. Perancangan Utilitas Air Bersih pada Bangunan Pasar



Gambar 16. Perancangan Utilitas Air Kotor pada Bangunan Pasar



Gambar 17. Perancangan Utilitas Sampah pada Bangunan Pasar



Gambar 18. Perancangan Utilitas IPAL pada Bangunan Pasar

### IV. KESIMPULAN

Kajian perencanaan PPI Hamadi pada bangunan pasar yang merupakan bangunan bentang lebar, dapat mengoptimalkan fungsi dan ruang pada pasar ikan, mempermudah akses dan sirkulasi pada pasar, menerapkan struktur-struktur yang sesuai dengan bangunan yang berada di dekat laut dan mampu memberikan wadah bagi masyarakat Hamadi. Penggunaan prinsip tema struktur dan penataan kembali fungsi dalam ruang diaplikasikan pada detail pasar yang menerapkan transparansi ruang yang

memudahkan dalam proses jual beli dan pada penerapan prinsip tema pemaksimalan bukaan atau *outdoor*.

## Ucapan Terima Kasih

Terima kasih kepada Dinas Perikanan dan Kelautan Provinsi Papua dan Kepala PPI Hamadi (Bapak Hermanus Rumayomi) serta para pedagang dan masyarakat pengguna pasar ikan Hamadi yang telah memberikan izin dan data-data yang diperlukan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andi Mujtahid (2016). "*Redesain Pasar Sinjai*". Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
- Badan Pusat Statistika (2020). "*Statistika Distrik Jayapura Selatan 2016*". Jayapura.
- BAPPEDA (2020). "*Trend Pembangunan Ekonomi Kota Jayapura*". Jayapura.
- Devi, N. M. W. R. (2013). "Pasar Umum Gubug Di Kabupaten Grobogan Dengan Pengolahan Tata Ruang Luar Dan Tata Ruang Dalam Melalui Pendekatan Ideologi Fungsionalisme Utilitarian". *Disertasi Doktor*. UAJY.
- Ernst Neufert (1980). "Data Arsitek jilid 1 & 2".
- Erwan, Ahmad. (2008). "*Higienitas Perspektif Hadis: Kajian Hadis-Hadis tentang Kebersihan Makanan, Sumber Air, Rumah dan Jalanan*". Jakarta.