

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Arsitektur masa kini memang identik dengan kesederhanaan, baik dalam konsep maupun wujudnya. Namun jauh sebelum itu, di Indonesia telah berkembang arsitektur vernakular dengan kesederhanaan dan kejujuran material yang digunakan.

Unik dan menarik. Dua kata itu tepat untuk menyebut kota yang terletak paling ujung kawasan timur Indonesia. Selain letaknya berbatasan dengan Papua Niugini dan topografi yang berbukit-bukit, kota ini pun berganti nama sebanyak empat kali sebelum menjadi Jayapura.

SEBELUM perang dunia II, saat Belanda mendarat di bumi Papua, Jayapura diberi nama "Hollandia", yang berarti daerah berbukit-bukit dan berteluk. Saat itu daerah ini ditunjuk sebagai ibukota "Dutch New Guinea". Setelah definitif kembali ke Indonesia pada 1 Mei 1963, sejak saat itu nama "Hollandia" menjadi "Kota Baru" (1963-1969), lalu "Sukarnopura" (1969-1975), dan akhirnya "Jayapura".

Berada di Jayapura yang terletak di biber Teluk Yos Sudarso dan Teluk Yotefa akan disuguhkan pemandangan indah panorama alam yang berbukit-bukit serta hamparan lautan pasifik berair biru jernih. Kekayaan alam yang demikian indah itu secara tidak langsung menawarkan setiap mata yang memandangnya menjadi sebuah peluang tersendiri sesuai kebutuhan di masanya.

Kondisi geografis Kota Jayapura yang terletak di timur Indonesia merupakan pusat permukiman terpadat di Provinsi Papua. Dengan luas wilayah hanya 940 km<sup>2</sup>, kota ini harus menampung penduduk 256,705 jiwa dengan tingkat pertumbuhan per tahun mencapai 4,41% per tahun (menurut RTRW 2013-1033). Sekitar 94,5% penduduk Kota Jayapura terpusat di bagian barat kota yang hanya mencakup 33,33% dari luas wilayah. Kota Jayapura terletak di bagian utara

Provinsi Papua pada  $1^{\circ}28'17,26''$ - $3^{\circ}58'0,82''$  Lintang Selatan dan  $137^{\circ}34'10,6''$ - $141^{\circ}0'8,22''$  Bujur Timur. Secara Geografis, Kota Jayapura terdiri dari 5 (lima) distrik yaitu Distrik Jayapura Utara, Distrik Jayapura Selatan, Distrik Abepura dengan, Distrik Heram dan Distrik Muara Tami.

Secara geografis wilayah administrasi Kota Jayapura terletak di bagian utara Provinsi Papua pada  $1028'17,26''$  –  $30\ 58' 0.82$  LS dan  $1370\ 34' 10.6''$  –  $1410'8.22''$  Bujur Timur. Kota Jayapura terdiri dari beberap batasan antar wilayah masing-masing diantaranya :

- Bagian Utara : Samudera Pasifik
- Bagian Barat : Kabupaten Jayapura
- Bagian Selatan : Kabupaten Keerom
- Bagian Timur : Negara Papua New Guinea (PNG).

Luas wilayah administrasi Kota Jayapura adalah 940 km<sup>2</sup>.

Topografi daerahnya cukup bervariasi, mulai dari dataran hingga daerah berbukit di ketinggian 700 meter diatas permukaan air laut. Wilayah perbukitan terjal, rawa-rawa, dan hutan lindung dengan kemiringan 40 prsen merupakan daerah yang tidak layak huni. Kondisi seperti itu membuat penyebaran penduduk kurang merata. Penduduk banyak terkonsentrasi di pusat kota, yaitu Kecamatan Jayapura Utara dan Jayapura Selatan.

Kota Jayapura memiliki ragam fungsi. Citra sebagai ibu kota provinsi yang menyanggah segala kemudahan pemenuhan kebutuhan hidup dan serana pendukung menyebabkan kota ini menjadi kota tujuan. Beragam etnis, agama, budaya maupun tingkat pendidikan mewarnai kehidupan kota. Mereka bekerja di berbagai bidang mulai pertanian, nelayan hingga pemerintahan.

Fasilitas yang tersedia berupa pasar tradisional, seperti Pasar Ampera, Pasar Hamadi, Pasar Entrop, dan Pasar Abepura. Ada pula pasar kecamatan, seperti Pasar Tanjungria dan Pasar Muaratami di perbatasan RI PNG. Di pusat kota dan di Abepura juga ada pasar modern dengan pusat grosir. Perdagangan

dimotivasi etnis dari Sulawesi Selatan, warga Tionghoa, seta etnis lainnya, termasuk penduduk asli yang mulai melakukan perdagangan.

Dengan demikian kota Jayapura merupakan Ibukota Provinsi Papua dimana Kota Jayapura merupakan pusat kota, pusat kegiatan sosial dan pusat kegiatan ekonomi sangat berperan dalam perkembangan kota sehingga menyebabkan pertambahan jumlah penduduk yang cukup tinggi. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah ( RTRW ) Kota Jayapura disebutkan bahwa Distrik Jayapura Utara dengan fungsi utama yang dikembangkan adalah perkantoran, perdagangan dan jasa, pemerintahan, kesehatan. Fungsi penunjangnya adalah pemukiman/perumahan, pariwisata, pendidikan, militer dan konservasi dan lindung.

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. (UU No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman). UU No.1 tahun 2011 Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Pola permukiman merupakan tempat bermukimnya manusia dan melakukan aktivitas sehari-hari. Bentuk penyebaran permukiman dapat dilihat berdasarkan relief dan kenampakan alam pada daerah tersebut. Pola Memanjang (linier) Pola memanjang terbentuk mengikuti jalan, rel keretaapi, pantai dan sungai. Pola tersebar (Radial) Pola permukiman tersebut terdapat di dataran tinggi dan atau pegunungan yang berrelief. Pola Terpusat Pola permukiman ini membentuk unit-unit yang kecil dan menyebar, biasanya di pegunungan atau dataran tinggi. Kawasan lindung merupakan kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.

Pertambahan penduduk dapat disebabkan oleh beberapa hal yaitu secara alami karena adanya kelahiran dan berkurangnya angka kematian dengan semakin tingginya tingkat kesehatan maupun oleh migrasi karena faktor ekonomi, lapangan kerja dan pola kehidupan social yang mempunyai pengaruh paling besar ( Khadiyanto, 2005 ). Menurut Bintarto dalam Koestoer ( 2001 ) permukiman menepati areal paling luas dalam penataan ruang dibandingkan peruntukan lainnya, akan mengalami perkembangan yang selaras dengan pertumbuhan penduduk dan mempunyai pola - pola tertentu dan menciptakan bentuk serta struktur suatu kota yang berbeda dengan kota lainnya. Lahan untuk perumahan atau permukiman terletak pada kawasan budidaya di luar kawasan lindung juga harus memenuhi kriteria kriteria kemiringan lereng, curah hujan, daya dukung tanah, drainase, jenis tanah dan tidak pada daerah labil ( UU No. 26 tahun 2007 ).

Seperti halnya di Kota Jayapura yang dalam perkembangannya sebagai Ibu Kota Provinsi Papua yaitu peran kota dalam pelayanan. Pengembangan kota yang terus meningkat dalam sektor pendidikan, perdagangan dan jasa, perkantoran, pertahanan dan keamanan. Sehingga Kota Jayapura sebagai kota tujuan migrasi penduduk untuk belajar, bekerja dan pada akhirnya memilih bertempat tinggal di kota ini. Dengan begitu warga membutuhkan lahan untuk membangun hunian. Lahan memiliki sifat yang relative tetap, namun kebutuhan lahan yang terus meningkat.

Penggunaan lahan untuk permukiman saat ini di Kota Jayapura dengan luas lebih kurang 2.469 Ha (menurut RTRW 2013-2033) dari luas Kota 94.000 Ha. Dengan kondisi topografi kota yang berkontur, pengembangan permukiman terletak pada daerah dengan kemiringan lebih dari 25% dan juga pada daerah kawasan lindung dan kondisi permukiman cenderung padat serta permukiman terkonsentrasi pada beberapa lokasi.

## **1.2 Permasalahan**

Adapun masalah-masalah yang mesti di perhatikan dalam perencanaan pemukiman yang lokasinya di pantai Base-G diantaranya :

1. Bagaimana mengola dan memanfaatkan lahan yang baik dengan memperhatikan kondisi site di pantai base-g kota jayapura.
2. Bagaimana memanfaatkan karakter dan potensi tapak terhadap peningkatan kualitas lingkungan sekitarnya pada karakter masa bangunan (pemukiman) yang akan di rancang sehingga mampu mengatur sistem utilitas yang baik dan tidak berdampak negatif pada lingkungan sekitar serta dapat menjadi tolak ukur untuk pemukiman lainnya dalam memanfaatkan tapak, lingkungan, dan Arsitektur Vernakular setempat yang telah ada dari nenek moyang ( leluhur ).
3. Bagaimana penggunaan bahan bangunan yang cocok dengan kondisi alam ( budaya ) yang ada, dengan menyesuaikan teknologi yang sedang berkembang namun tidak menghilangkan nilai-nilai Arsitektur Vernakular yang sudah ada dari nenek moyang ( leluhur ).
4. Bagaimana meningkatkan mutu bangunan yang dapat meminimalisir ekonomi masyarakat sekitar dengan perancangan yang simpel, konstruksi yang aman, tidak berdampak pada lingkungan sekitasr dan tidak memakan waktu yang lama serta menjadi pusat study bagi anak-anak di masa yang akan datang dengan Arsitektur dan nilai-nilai yang terkandung didalamnya yang telah ada di daerah setempat.

### **1.3 Tujuan Dan Sasaran**

Dari perancangan yang di buat ada beberapa tujuan yang ingin di capai dalam mengembangkan daerah pantai Base-G sebagai suatu kawasan pemukiman baru adalah :

- Menampilkan dan menggali potensi arsitektur asli indonesia dengan dasar arsitektur tradisional papua “ Kariwari “ pada pemukiman yang di rencanakan.
- Mengembangkan pemukiman yang dapat menjadi sebuah daya tarik tersendiri bagi kaum awam dengan penerapan Arsitektur daerah setempat beserta nilai-nilai yang terkandung didalamnya.

- Menyediakan wadah secara tidak langsung untuk menjadi pusat study bagi masyarakat.

Adapun sasaran yang ingin dicapai yaitu :

- Meningkatkan efisiensi potensi lingkungan hunian perkotaan dengan memperhatikan fungsi dan peranan perkotaan.
- Meningkatkan pelayanan lingkungan hunian perkotaan.
- Meningkatkan keterpaduan prasarana, sarana, dan utilitas umum lingkungan hunian perkotaan.
- Menetapkan bagian lingkungan hunian perkotaan yang dibatasi dan yang didorong pengembangannya.
- Mencegah tumbuhnya perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- Mencegah tumbuh dan berkembangnya lingkungan hunian yang tidak terencana dan tidak teratur.

#### **1.4 Lingkup Pembahasan**

Ruang lingkup pembahasan dalam pembahasan ini mengacu pada hal-hal berikut :

- Tinjauan kebijakan pembangunan dan pengembangan terhadap pertumbuhan daerah Jayapura dan wilayah Base-G khususnya.
- Tinjauan yang meliputi aspek-aspek arsitektural, perencanaan, dan perancangan Kawasan Pemukiman dengan Vernakular Arsitektur Kariwari di Jayapura. Masalah yang di luar lingkup arsitektural akan di bahas secara global yang merupakan garis besarnya dengan batasan dan anggapan yang rasional dan logis.
- Tinjauan yang meliputi aspek kontekstual tapak terpilih dengan memperhatikan potensi, kendala, dan prospeknya bagi berdirinya suatu sarana dan prasarana pembelajaran suatu budaya.
- Perencanaan tapak serta pemukiman baru dengan fasilitas penunjang yang ada.

- Pekerjaan arsitektur dari konsep perencanaan hingga presentasi disain bangunan yang direncanakan.

### **1.5 Sistematika Pembahasan**

Sistematik pembahasan pada metode penulis merupakan urutan pembahasan yang mengarah pada pembuatan konsep perancangan berikutnya, secara garis besar penulisan ini dibagi menjadi 6 bab yaitu :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Membahas tentang latar belakang proyek permasalahan yang terdapat pada proyek dari beberapa aspek, menjelaskan tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, lingkup pembahasan pada batasan tertentu, serta metode penulisan yang akan disampaikan.

#### **BAB II TINJAUAN UMUM**

Membahas tentang pengertian kawasan pemukiman, jenis pemukiman, unsur - unsur penunjang pemukiman serta pengaruhnya terhadap pembangunan nasional. Disamping itu juga membahas tentang Arsitektur Vernakular setempat.

#### **BAB III TINJAUAN KHUSUS**

Merupakan data yang bersifat khusus dalam pengadaan proyek yang mencakup tinjauan khusus kota jayapura yaitu tentang peranan dan fungsi kota tersebut, serta kondisi letak serta lingkungannya, dan juga menceritakan perkembangan kawasan pemukiman di kota jayapura.

Berisikan data khusus tentang kota jayapura yang mencakup tentang luas wilayah, lerak, rencana pengembangan kota yaitu pemanfaatan ruang kota, kepadatan penduduk, utilitas kota, serta ketentuan teknis penataan bangunan.

#### BAB IV STRATEGI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAWASAN PEMUKIMAN BARU DI PANTAI BASE-G JAYAPURA

Menguraikan permasalahan - permasalahan kontur, pemukiman, karakter bangunan, dan ekonomi yang timbul berkaitan dengan proyek yang direncanakan, serta pembahasan tentang strategis pada permasalahan tersebut.

#### BAB V ANALISIS PERENCANAAN

Merupakan proses analisis kondisi dan potensi tapak yang ada sebagai pertimbangan terhadap tata letak bangunan, zoning bangunan yang berkaitan dengan kebutuhan ruang, luas ruang, organisasi ruang dan lain - lain.

#### BAB VI KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Merupakan suatu kesimpulan dari pembahasan - pembahasan sebelumnya yang digunakan sebagai dasar perencanaan tapak, perancangan bangunan, utilitas kawasan pemukiman yang direncanakan.