

TUGAS AKHIR

Redesain Pasar

YOTOWAWA

pulau Kisar, Maluku Barat Daya.



Disusun Oleh :

ELVIS SALOUW

61.12.0046

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN  
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA  
YOGYAKARTA

2016

TUGAS AKHIR

**Redesain pasar YOTOWAWA pulau Kisar, Maluku Barat Daya**

Diajukan kepada Fakultas Arsitektur dan Desain  
Program Studi Teknik Arsitektur  
Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta  
Sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar  
Sarjana Teknik



Disusun Oleh :  
**ELVIS SALOUW**  
**61.12.0046**

Diperiksa di: Yogyakarta  
Tanggal : 27 Oktober 2016

Dosen Pembimbing I

**Dr. -Ing. Ir. Winarna, M.A.**

Dosen Pembimbing II

**Christian Nindyaputra Octarino, S.T., M.Sc.**

Mengetahui

Ketua Program Studi,



**Dr. -Ing. Gregorius Sri Wuryanto, ST., M.Arch.**

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Redesain pasar YOTOWAWA pulau Kisar Maluku Barat DayaKisar, Maluku Barat Daya  
Nama Mahasiswa : Elvis Salouw  
No. Mahasiswa : 61.12.0046  
Mata Kuliah : Tugas Akhir  
Kode : DA8336  
Semester : Gasal  
Tahun : 2016/2017  
Fakultas : Arsitektur dan Desain  
Prodi : Teknik Arsitektur  
Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana

---

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir Fakultas Arsitektur dan Desain, Program Studi Teknik Arsitektur dan desain  
Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta  
dan dinyatakan DITERIMA untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Teknik pada tanggal : 18 oktober 2016

Yogyakarta, 18 – 10 – 2016

Dosen Pembimbing I



**Dr. -Ing. Ir. Winarna, M.A.**

Dosen Pembimbing II



**Christian Nindyaputra Octarino, S.T., M.Sc.**

Dosen Penguji I



**Ir. Eko Agus Prawoto., M.Arch., IAI.**

Dosen Penguji II



**Tutun Seliari, S.T., M.Sc.**

## PERNYATAAN KEASLIAN

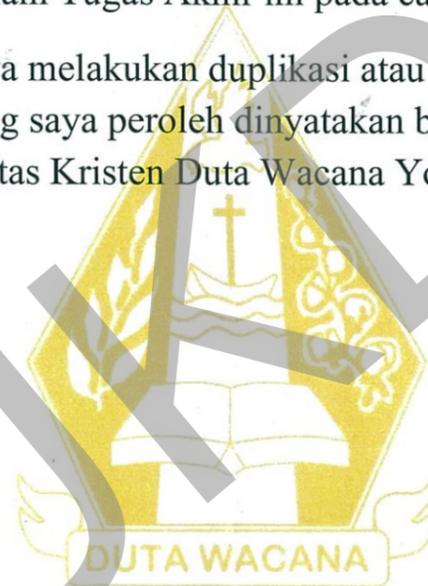
Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan  
dengan sebenarnya bahwa skripsi :

**Redesain pasar YOTOWAWA pulau Kisar, Maluku Barat Daya.**

adalah benar-benar karya saya sendiri.

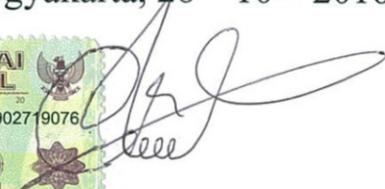
Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini pada catatan kaki dan Daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.



Yogyakarta, 28 – 10 – 2016



  
Elvis Salouw  
61.12.0046

## ABSTRAK

Pulau Kisar termasuk dalam jajaran pulau-pulau terluar di Indonesia. Pulau kisar berbatasan langsung dengan menjadi simpul aktifitas ekonomi yang menghubungkan propinsi Maluku dengan propinsi lainnya di Indonesia ramai, kebutuhan ruang yang tinggi serta permasalahan arsitektural yang ada membuat pasar Yotowawa perlu fungsi tambahan agar menunjang aktifitas jual beli serta mengangkat perekonomian masyarakat pulau kisar. Pasar dua masa bangun berbeda agar membuat zonasi ruang sehingga aktifitas jual beli menjadi tertata. Analisis lapak lapakserta luas area sirkulasi didapatkan langsung dengan observasi dan pengukuran langsung di lapangan. Desain pasar dan juga pada saat-saat tertentu dapat dimanfaatkan ruang-ruang terbuka yang ada untuk menjadi fungsi tempat sosialisasi. Redesain pasar Yotowawa diharapkan mampu menjadi titik simpul perekonomian serta mampu kisar.

## ABSTRACT

Kisar island is one of outlying place in Indonesia. This island directly borders to Australia and Timor Leste, activity Maluku province with other provinces in Indonesia as well as abroad. Transaction in this island were quite existing architectural make direesain market Yotowawa need to increase the capacity and organize additional functionality buying and selling as well as lift the economy Kisar island communities. This traditional market will be designed to create space zoning so that buying and selling activities be organized. Analysis of shanties and circulation influenced shanties and the circulation area obtained directly by observation and measurement directly. Design Yotowawa market and also at certain moments can be utilized open spaces are there to be other functions such as community Yotowawa market is expected to become a node is able to accommodate the needs of the economy.

## ABSTRAK

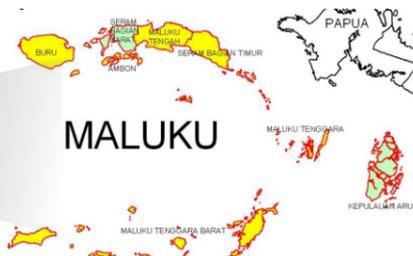
Pulau Kisar termasuk dalam jajaran pulau-pulau terluar di Indonesia. Pulau kisar berbatasan langsung dengan menjadi simpul aktifitas ekonomi yang menghubungkan propinsi Maluku dengan propinsi lainnya di Indonesia ramai, kebutuhan ruang yang tinggi serta permasalahan arsitektural yang ada membuat pasar Yotowawa perlu fungsi tambahan agar menunjang aktifitas jual beli serta mengangkat perekonomian masyarakat pulau kisar. Pasar dua masa bangun berbeda agar membuat zonasi ruang sehingga aktifitas jual beli menjadi tertata. Analisis lapak lapakserta luas area sirkulasi didapatkan langsung dengan observasi dan pengukuran langsung di lapangan. Desain pasar dan juga pada saat-saat tertentu dapat dimanfaatkan ruang-ruang terbuka yang ada untuk menjadi fungsi tempat sosialisasi. Redesain pasar Yotowawa diharapkan mampu menjadi titik simpul perekonomian serta mampu kisar.

## ABSTRACT

Kisar island is one of outlying place in Indonesia. This island directly borders to Australia and Timor Leste, activity Maluku province with other provinces in Indonesia as well as abroad. Transaction in this island were quite existing architectural make direesain market Yotowawa need to increase the capacity and organize additional functionality buying and selling as well as lift the economy Kisar island communities. This traditional market will be designed to create space zoning so that buying and selling activities be organized. Analysis of shanties and circulation influenced shanties and the circulation area obtained directly by observation and measurement directly. Design Yotowawa market and also at certain moments can be utilized open spaces are there to be other functions such as community Yotowawa market is expected to become a node is able to accommodate the needs of the economy.

# Pendahuluan

## Propinsi Maluku



## Potensi



Pertanian



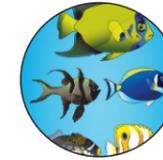
Jasa



Pertambangan



Bangunan



Perikanan

Pertanian dan Kelautan merupakan sektor perekonomian utama masyarakat pulau Kisar. Selain merupakan komoditi utama, sektor pertanian dan perikanan juga merupakan sektor penyerap tenaga kerja terbanyak.

Kode Pekerjaan	Nama Pekerjaan	MOA LAKOR (1)	DAMER (2)	MNDONA HYERA (3)	PULAU-PULAU BARAS (4)	PULAU-PULAU BARAS TIMUR (5)	WETAR (6)	PULAU-PULAU TERSELATAN (7)	PULU (8)
1	BELUM/TIDAK BEKERJA	3992	2428	2040	2420	2562	875	4646	
2	MENGURUS RUMAH TANGGA	1055	884	691	617	609	312	1574	
3	PELAJAR/MAHASISWA	1383	807	1282	1369	824	425	2205	
4	PENSIUNAN	24	11	6	65	56	3	163	
5	PEGAWAI NEGERI SIPIL (PNS)	582	59	58	132	105	44	560	
6	TENTARA NASIONAL INDONESIA (TNI)	2	2	1	13	5	2	25	
7	KEPOLISIAN RI (POLRI)	7	3	1	10	8	2	35	
8	TRANSPORTASI	3	1	2	5	4	0	12	
9	<b>PETANI/PEKEBUN</b>	<b>2112</b>	<b>1706</b>	<b>1155</b>	<b>1664</b>	<b>1825</b>	<b>702</b>	<b>3589</b>	

Mayoritas penduduk pulau kisar bermatapencaharian sebagai petani dan nelayan. hasil pertanian dan hasil laut yang didapatkan biasanya dijual di pasar Yotowawa namun, ada beberapa alasan lain yang membuat para petani serta nelayan menjual hasil pertanian dan hasil laut diluar pulau Kisar bahkan diluar propinsi Maluku.

Lemon Kisar, Buah Khas Maluku yang Minim Perhatian Pemda



Pedagang Lemon Kisar dari Kabupaten Maluku Barat Daya, di Bongen Yaen Paan Kota Ambon

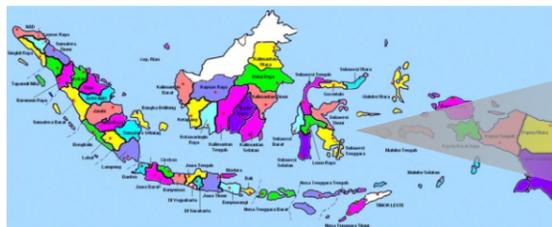
AMBON — Pemerintah Daerah Provinsi Maluku dan Pemerintah Kabupaten Maluku Barat Daya (MBCD)



Barang dagangan yang biasanya di jual penduduk kisar ke luar kisar diantaranya, kain tenun, sopi, jeruk kisar serta hasil laut lainnya. para pedagang biasanya menggunakan kapal laut sebagai transportasi karena merupakan satu-satunya transportasi yang ada bisa digunakan.



## Profil



Propinsi Maluku adalah salah satu propinsi dengan deratan kepulauan terbanyak di Indonesia. Propinsi Maluku dibentuk pada 17 Agustus 1945 oleh Komite Nasional Indonesia Pusat (KNIP) dengan gubernur Mr. J. Latuharhary. Ibukota propinsi Maluku adalah Ambon.

## Kabupaten Maluku Barat Daya

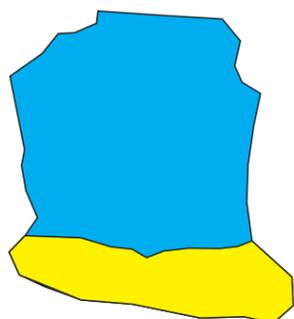


No.	Kabupaten/Kota	Posat pemerintahan	Bupati/Walikota	Kecamatan	Kelurahan/Desa	Logo
1	Kabupaten Buru	Hambra	Fandi Umarul	Dufur Incomatan	Dufur Insa	
2	Kabupaten Buru Selatan	Hambra	Tappa Sudebano Sudeko	Dufur Incomatan	Dufur Insa	
3	Kabupaten Kepulauan Aru	Dufur	Jahan Gungu	Dufur Incomatan	Dufur Insa	
4	Kabupaten Maluku Barat Daya	Takar	Bambang Sabani Gasa	Dufur Incomatan	Dufur Insa	
5	Kabupaten Maluku Tengah	Masahi	Alwa Yusaldi	Dufur Incomatan	Dufur Insa	
6	Kabupaten Maluku Tenggara	Linggar	Jandana Pambunan	Dufur Incomatan	Dufur Insa	
7	Kabupaten Maluku Tenggara Barat	Sesawai	Bikari Shaker Temaru	Dufur Incomatan	Dufur Insa	
8	Kabupaten Seram Bagian Barat	Aru	Jandana P. Pambunan	Dufur Incomatan	Dufur Insa	
9	Kabupaten Seram Bagian Timur	Buru	Jandana Pambunan	Dufur Incomatan	Dufur Insa	
10	Kota Ambon	Mahani Luchengany		Dufur Incomatan	Dufur Insa	
11	Kota Tual	Mahani Mah. Temu		Dufur Incomatan	Dufur Insa	

Kabupaten Maluku Barat Daya Lahir pada 16 September 2008 dan dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2008 tentang pembentukan Kabupaten Maluku Barat Daya di Provinsi Maluku. Maluku Barat Daya terdiri dari 8 kecamatan. Maluku Barat Daya termasuk daerah perbatasan karena wilayah lautnya yang berbatasan langsung dengan 2 (dua) negara yaitu Timor Leste dan Australia. Secara geografis wilayah MBD dibatasi oleh:

Sebelah Utara: Laut Banda, Sebelah Selatan: Laut Timor, Sebelah Barat: Kepulauan Alor, Sebelah Timur: Kepulauan Tanimbar

## Pulau Kisar



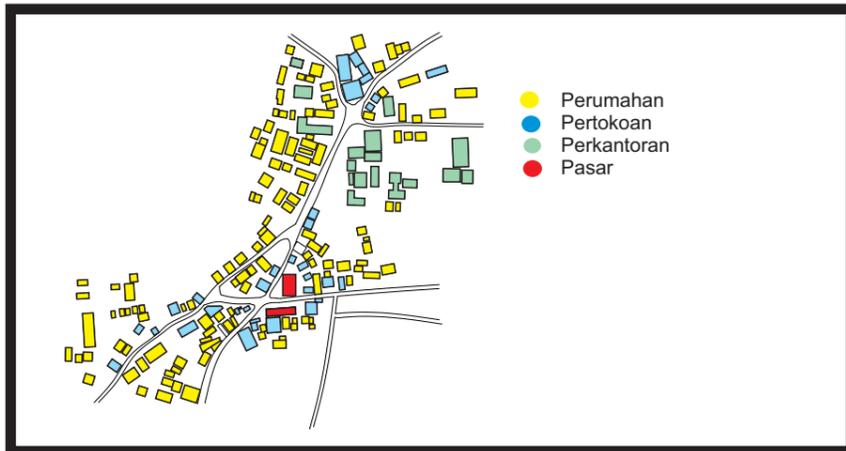
Pulau Kisar adalah ibukota sementara kabupaten Maluku Barat daya sejak tahun 2008-2013. pulau kisar termasuk dalam kecamatan Pulau-pulau Terselatan dengan kepadatan penduduk 17.359 jiwa.

# Redesain Pasar YOTOWAWA



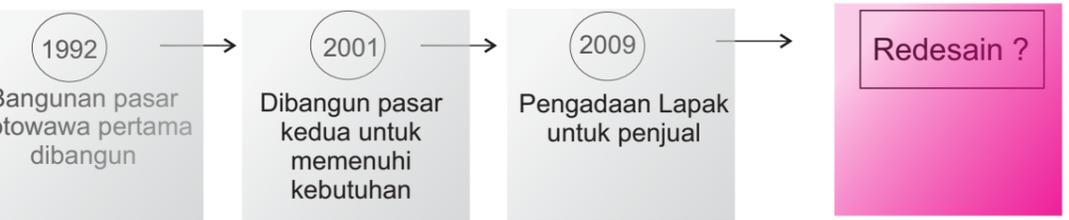
## LATAR BELAKANG

Penduduk pulau Kisar melonjak tajam pada tahun 2009-2014, hal ini terjadi karena dipilihnya Kisar sebagai ibukota sementara kabupaten Maluku Barat Daya. Lonjakan jumlah penduduk juga berpengaruh pada lapangan pekerjaan serta ruang untuk beraktifitas jual beli yaitu pasar. Pasar Yotowawa sebenarnya sudah ada sebelumnya, pasar ini dibangun pada tahun 1992 dan kemudian dibangun lagi sebuah pasar baru pada tahun 2001.



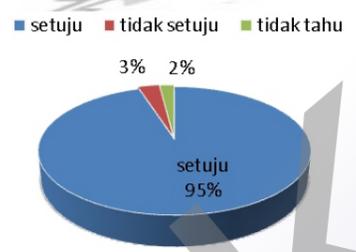
Pasar Yotowawa yang dibangun pada tahun 2001 sebenarnya bertujuan untuk menambah ruang kepada para pedagang untuk berjualan, namun seiring berjalannya waktu, kapasitas kedua pasar tidak lagi mampu mengakomodasi kebutuhan yang ada. Dengan kapasitas yang ada, pemerintah kemudian memberi lapak-lapak untuk penjual. Lapak sementara ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan ruang yang ada.

## Mengapa Redesain ?



## Kebutuhan

Kebutuhan Masyarakat pulau Kisar akan pasar baru cukup tinggi. Hal ini didapatkan melalui 70 responden yang mengisi kuesioner yang disebarakan.



1. Kapasitas pasar Yotowawa tidak lagi memadai untuk menampung penjual dan pembeli terutama pada hari pasar

Kesimpulan dari pertanyaan dan jawaban responden adalah pasar Yotowawa tidak lagi memadai. 95% dari responden setuju dengan pernyataan diatas.



2. Pasar Yotowawa perlu didesain ulang dan ditambah kapasitasnya

91% responden setuju bahwa pasar perlu diredesain karena melihat dari keadaan sekarang dimana para penjual kebanyakan tidak mendapat tempat untuk berjualan



3. Penataan parkir yang kurang baik tidak mempengaruhi aktifitas jual beli dan tidak mengurangi kapasitas pasar

Penataan parkir merupakan salah satu permasalahan yang cukup mempengaruhi aktifitas jual beli pada Pasar Yotowawa. Parkir yang tidak tertata mengurangi ruang untuk aktifitas jual beli.



4. Perlu adanya lahan parkir kendaraan agar tidak mengganggu aktifitas pasar

Pernyataan ini mirip dengan pernyataan sebelumnya yang bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan. Menurut pernyataan terbuka dan wawancara, penyediaan parkir yang dimaksud adalah lahan parkir tersendiri serta melakukan penataan terhadap lahan tersebut.

# Konsep Perancangan

## Zoning

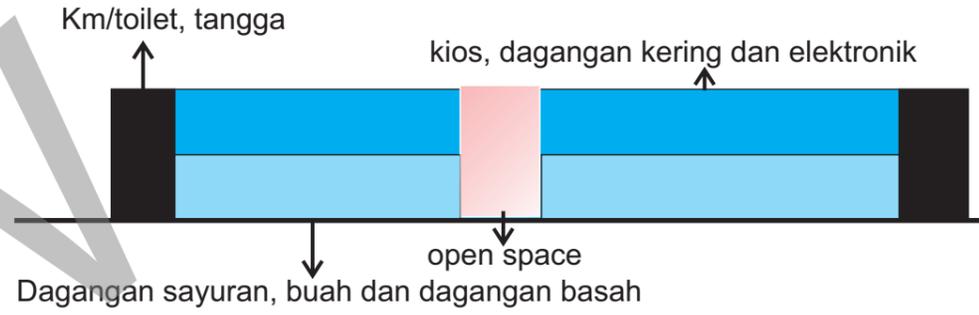
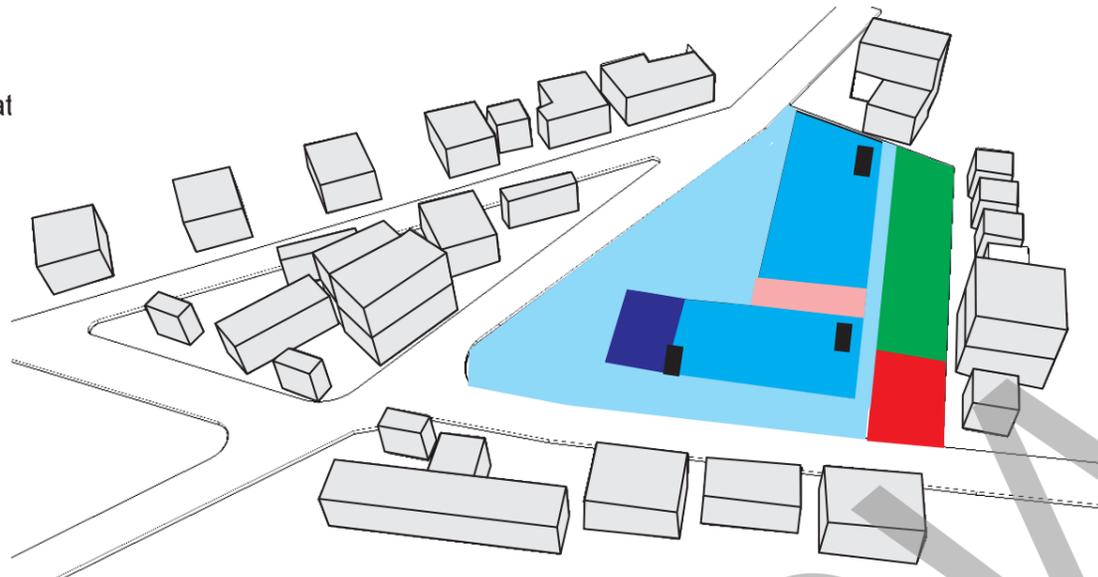
- Publik (parkir, pasar, area terbuka dan arena bermain)
- Semi Publik (area pengelola, pos keamanan dan informasi)
- Semi privat (kios dan tempat tinggal)
- Privat (kamar mandi dan toilet)
- servis (ruang mesin, drop out )

Meredesain Pasar Yotowawa sehingga mampu mengangkat perekonomian masyarakat pulau Kisar.

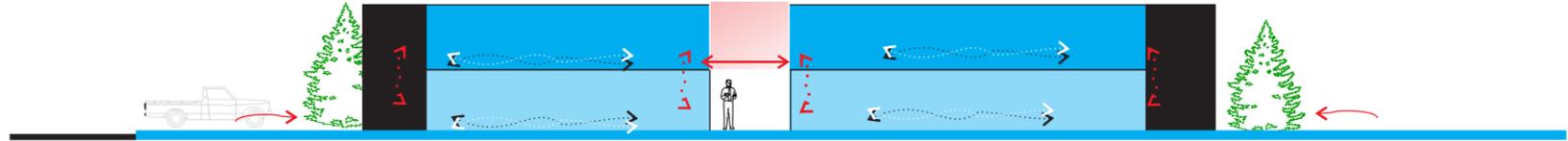
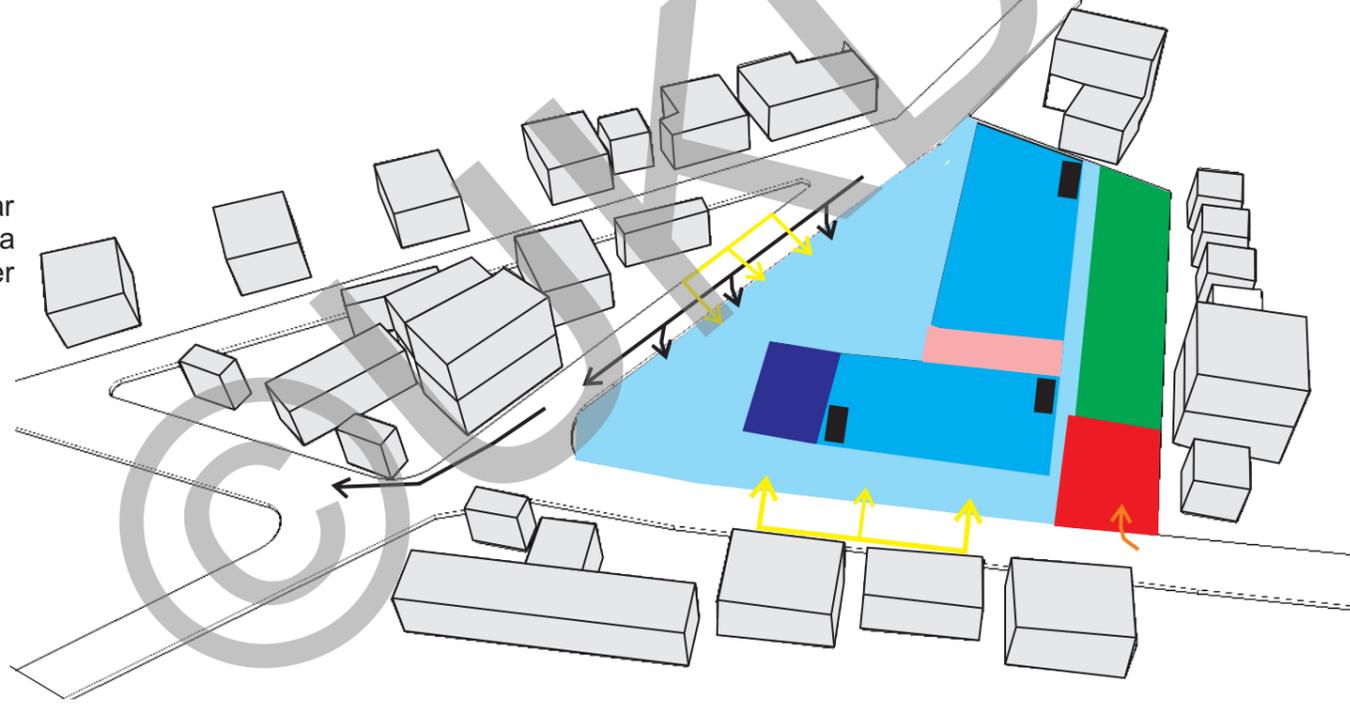
Redesain pasar Yotowawa diharapkan mampu memenuhi kebutuhan akan kapasitas pasar yang lebih besar serta penambahan fasilitas pendukung.



Konsep redesain pasar adalah mengkombinasikan antar bentuk bangunan tradisional baileo sebagai identitas masyarakat pulau Kisar dan bentuk bangunan moder sebagai pelengkap.



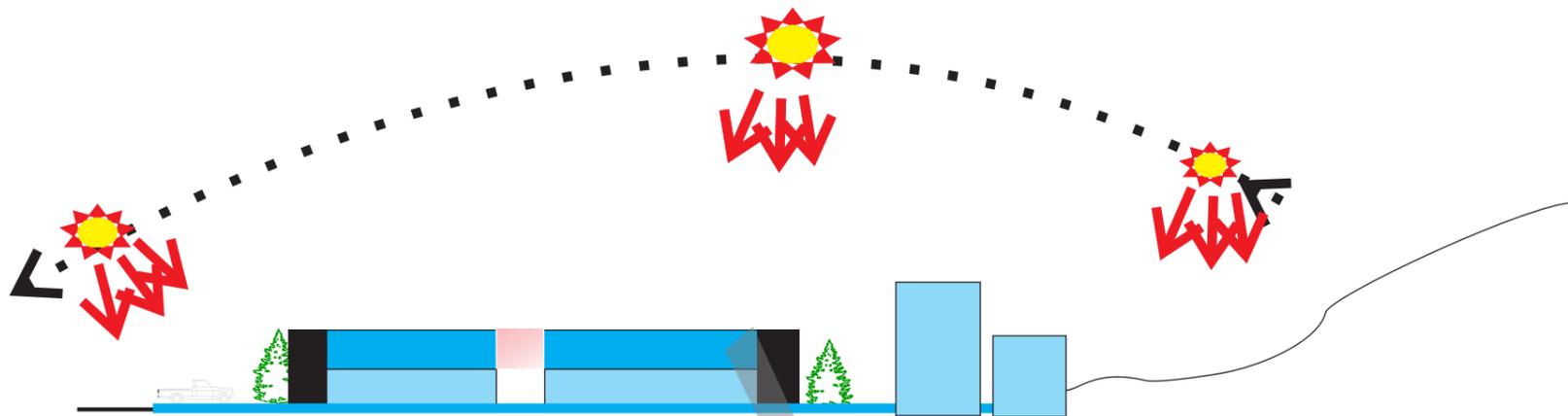
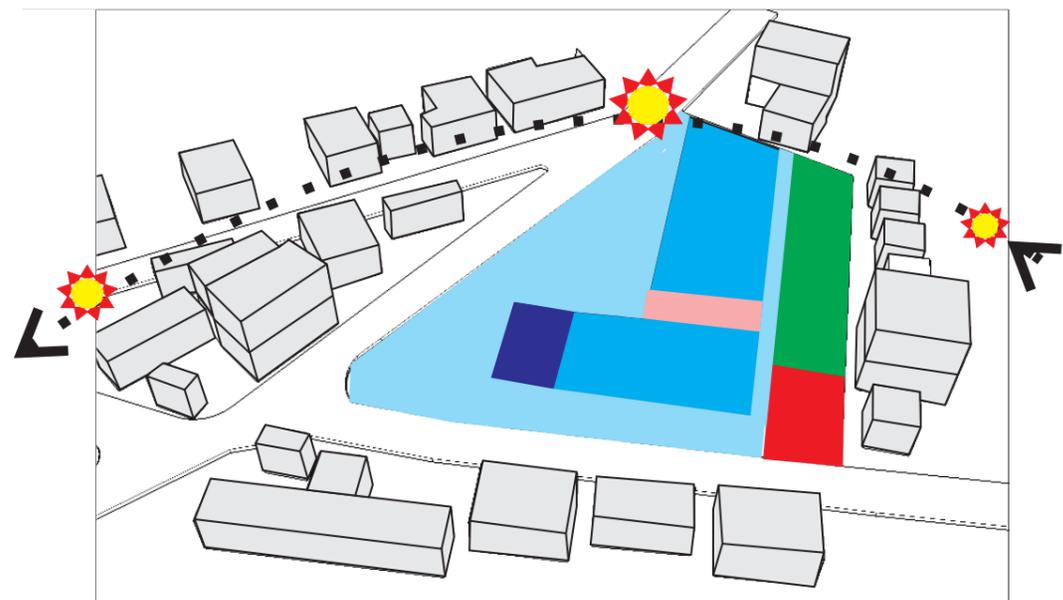
## Sirkulasi



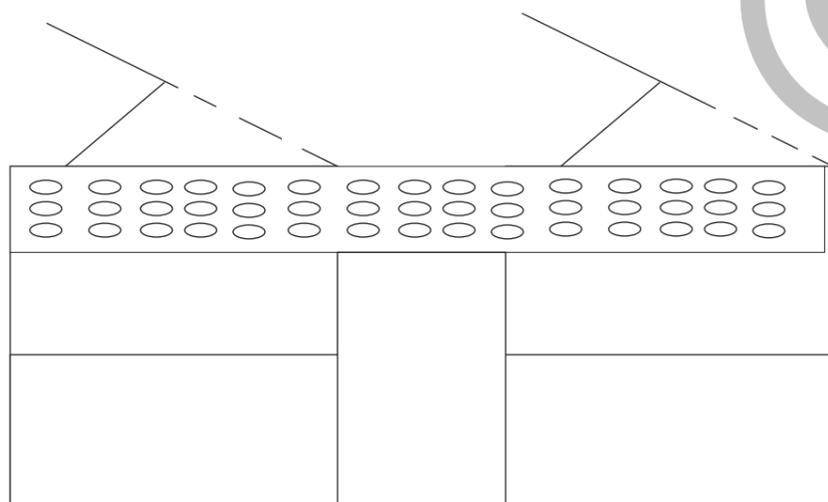
## Pencahayaan

Pasar beroperasi 12 jam, dari pagi siang hingga sore.

pada sisi timur pasar ketika pagi hari cahaya cukup minim, karena ketinggian bangunan pada sisi timur serta terdapat bukit sehingga cahaya matahari pada pagi hari cukup terhalang

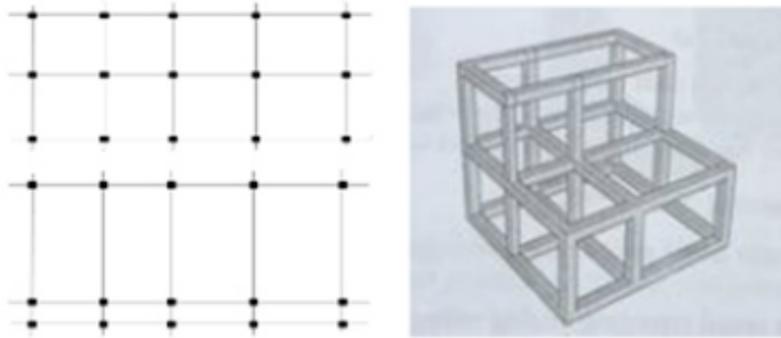


## Bukaan



# Konsep

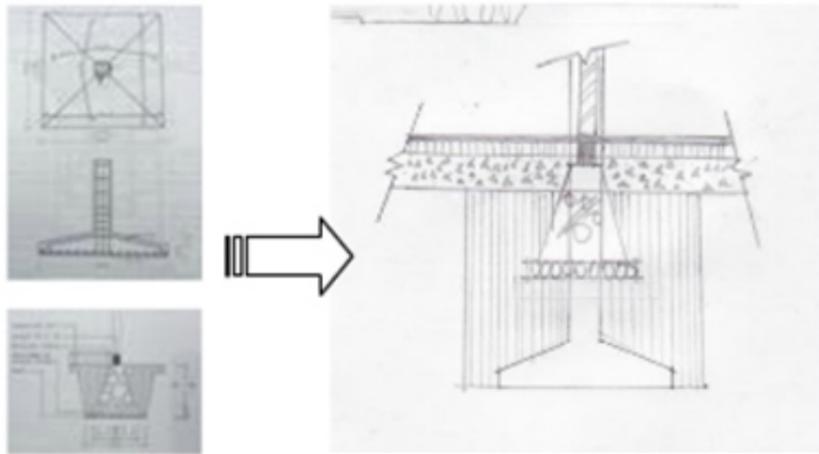
## Struktur



Menurut Idham (2013) menyatakan, bentuk dari sistem struktur rangka dalam kolom balok yang dapat digabungkan dengan sistem plat lantai. Rangka penyangga bangunan dan dinding-dinding berfungsi sebagai pembatas atau pembentuk ruang saja.

Struktur rangka kaku beton dapat digunakan untuk bangunan yang bertingkat rendah, struktur grid dapat digunakan untuk membentuk ruang yang fleksibel.

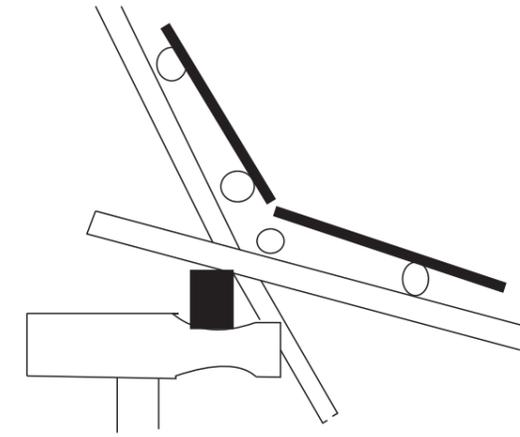
## Pondasi



Menurut Idham (2013) menyatakan Struktur Pondasi adalah elemen sistem struktur yang berfungsi menopang keseluruhan beban, menjaga berdirinya bangunan, dan meneruskan kedalam tanah.

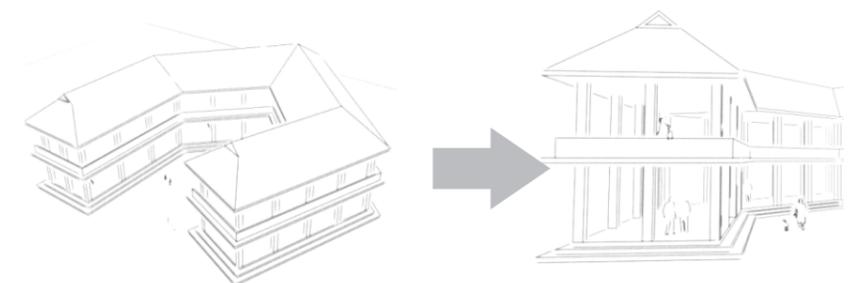
Pasar Yotowawa - bertingkat rendah  
Terdapat pada tanah Litosol (cukup keras)

## Atap



- bentuk atap mengadopsi Bentuk baileo
- kuda-kuda kayu sederhana

## Bentuk



Bentuk bangunan akan mengadaptasi bentuk rumah baileo, dengan menggunakan material lokal



contoh bangunan yang diadaptasi dari baileo  
Gedung DPRD Maluku

## Material



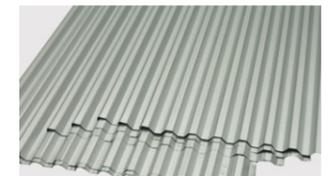
Pavin Blok  
- menyerap air  
- outdoor  
(parkir dan area bermain)



Lantai Cor Beton  
- lantai area pasar



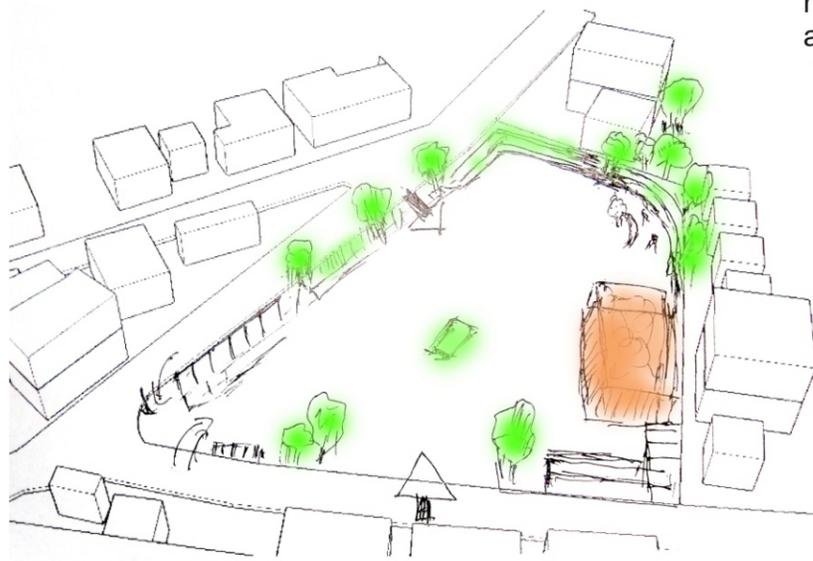
Keramik  
- mudah dibersihkan  
- area pemotongan daging (meja)



seng  
- Ringan  
- material yang paling banyak

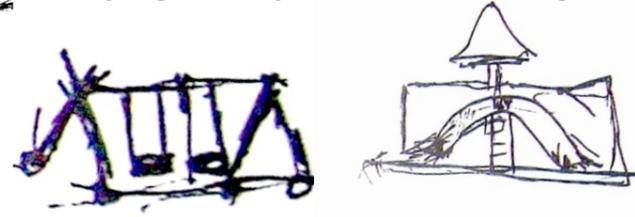
# Konsep

## Detail Konsep

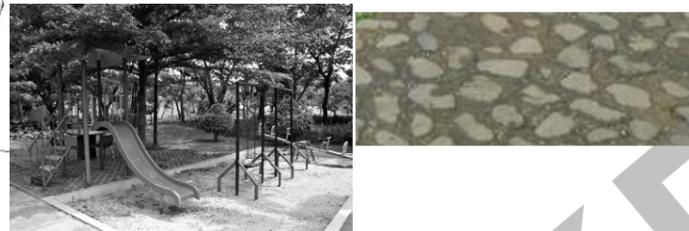


## Area Bermain

Area bermain disediakan untuk anak. area bermain memiliki fasilitas bermain sederhana. area bermain ini akan mendapat pengawasan dari orang tua maupun dari pengelola. area bermain bertujuan untuk tempat berkumpul anak-anak yang biasanya ikut bersama orang tua ke pasar.



Area bermain terletak di dekat open space, area bermain ini bersifat outdoor dengan material lantai terbuat dari Palvin.



## Open Space

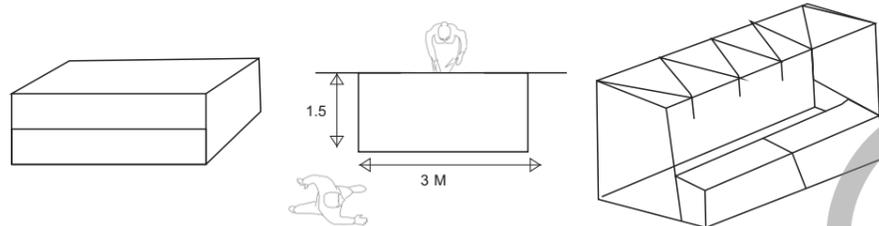
Open space dirancang untuk menjadi tempat istirahat, menjadi tempat menikmati jajanan dan juga tempat berkumpul. Open space terbuka untuk umum dan dapat diakses setiap saat. Vegetasi pada open space juga berguna sebagai noise reduction dan juga bisa berfungsi sebagai penyaring udara.



Vegetasi yang digunakan pada open space ini adalah pohon akasia yang biasanya tumbuh banyak di pulau kisar. Selain bisa sebagai peneduh, pohon ini juga dapat berfungsi meredam polusi suara yang diakibatkan oleh kendaraan di jalan raya.

## Lapak Ikan dan Daging

Lapak ikan dan daging akan didesain berbentuk los, dengan tiap los terdiri dari dua sampai empat lapak dengan pemilik yang berbeda. Pada tiap los, pedagang dapat menggantung dagangannya sehingga mudah dilihat oleh pembeli.



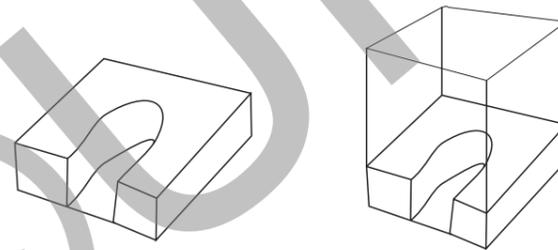
Pada setiap lapak juga terdapat tempat penyimpanan ikan namun tidak menggunakan pendingin udara karena pedagang juga memiliki kota es untuk menyimpan dagangannya.



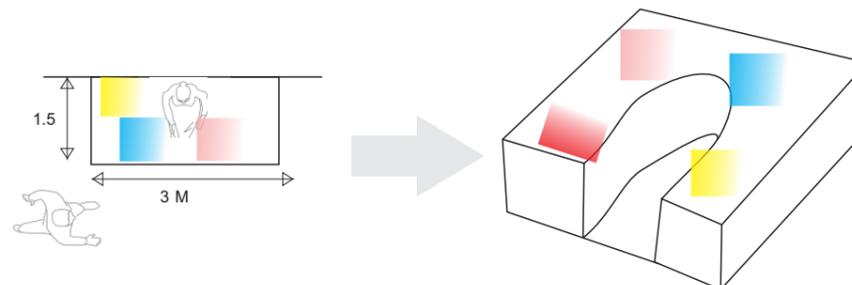
Karena area berjualan ikan dan daging merupakan tempat yang basah, material yang digunakan haruslah kasar dan mudah menyerap air. material yang digunakan adalah palvin atau coran kasar sehingga tidak licin ketika dilalui.

## Lapak Hasil Bumi

Lapak hasil bumi yang disediakan kurang lebih berukuran 6 M<sup>2</sup>. Lapak yang disediakan memiliki area penyimpanan berupa laci yang terdapat dibawah lapak.

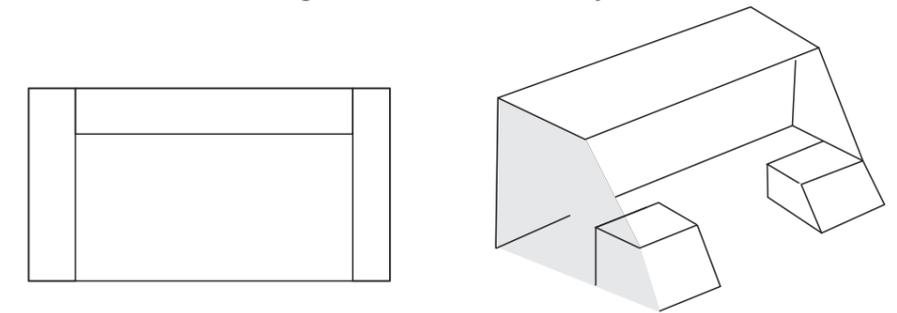


Lapak ini juga dapat dimodifikasi sesuai kebutuhan penjual. Lapak yang didesain dapat mengakomodasi kebiasaan penjual di pasar yotowwa dimana mereka biasanya berjualan apa yang mereka hasilkan dari kebun maupun jajanan, sehingga lapak dibuat lebih besar.



## Kios Penjual tas, pakaian dan barang elektronik

kios yang disediakan untuk pedagang elektronik dan pakaian berukuran 9 M<sup>2</sup>. Kios ini berupa los dan memiliki kunci setiap losnya, pedagang dapat memodifikasi sesuai keinginan dan kebutuhannya.



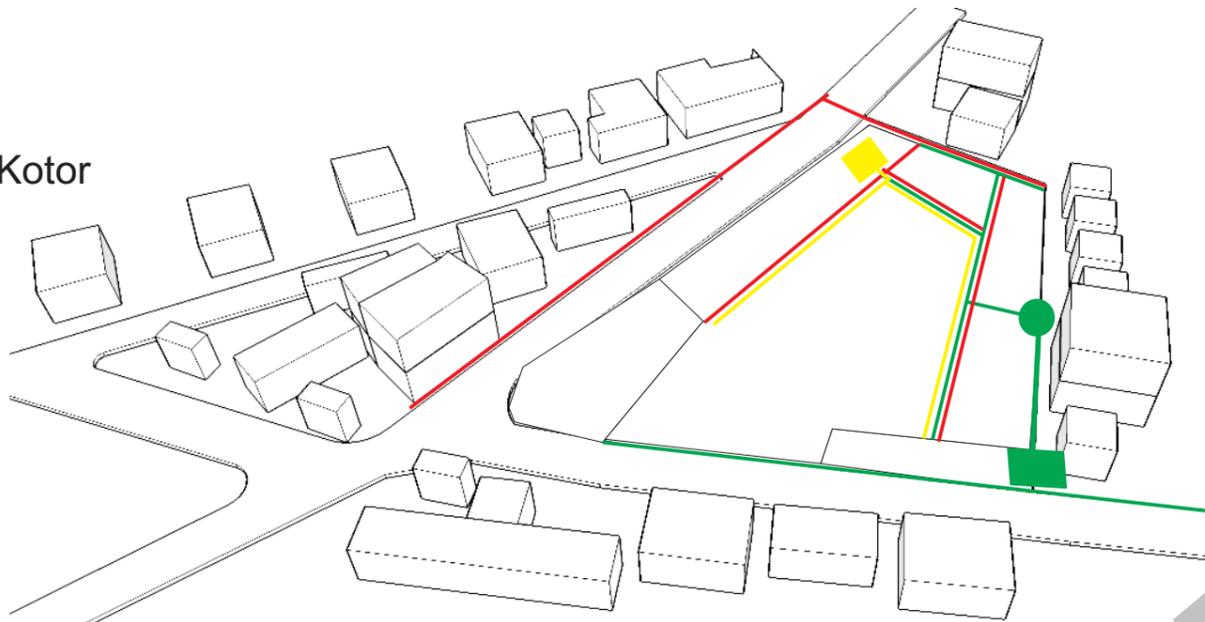
Para pedagang tidak diperbolehkan untuk tinggal di kios-kios yang ada, jam buka kios disesuaikan dengan jam aktifitas pasar namun akan tutup pada jam 9.



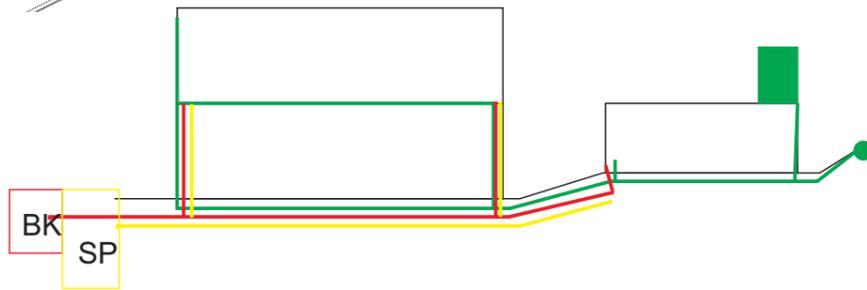
Material yang digunakan sama seperti kios-kios pada umumnya, lantai yang terbuat dari keramik serta pintu yang terbuat dari alumanium yang dapat digeser. Didalam kios tidak terdapat lapak karena akan didesain oleh penjual sesuai kebutuhannya.

## Utilitas

Air bersih Air Kotor

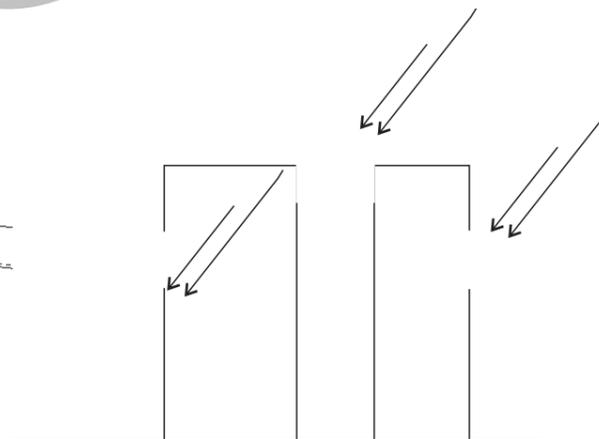
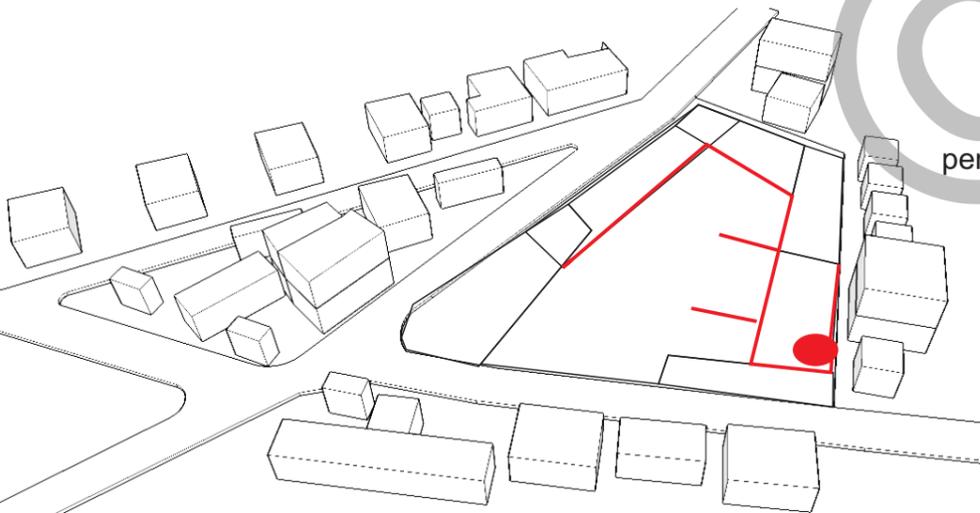


— Air Bersih  
— Air Kotor  
— Tinja

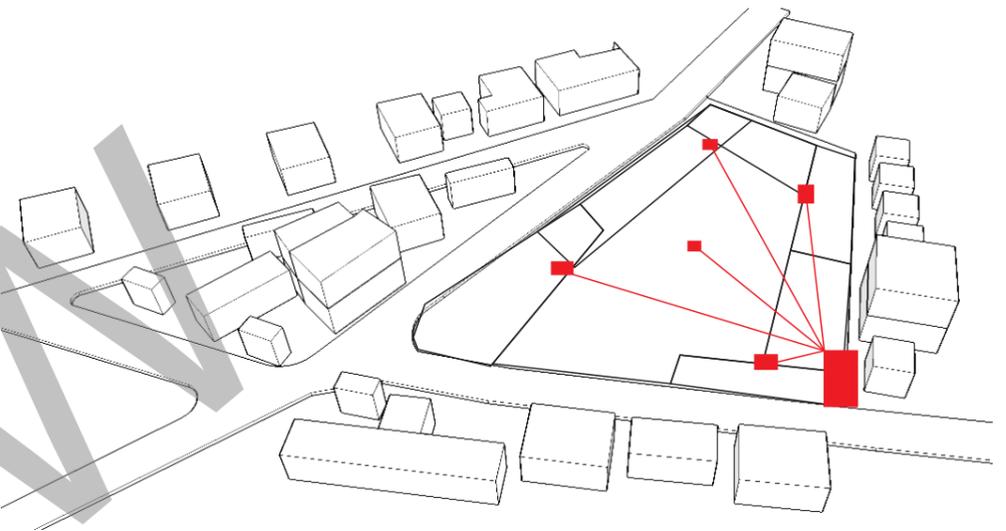


## Listrik

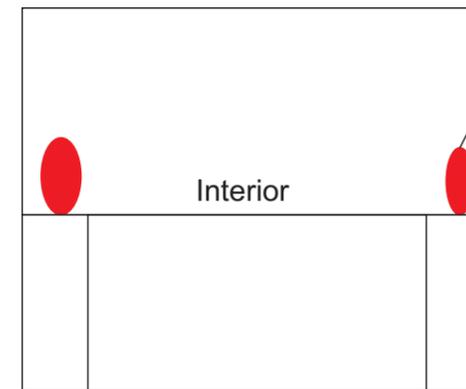
pengurangan penggunaan listrik dengan pencahayaan alami



## Sampah



sampah --> tempat sampah indoor --> penampungan utama--> pembuangan



Tempat sampah

Penyediaan tempat sampah kecil di setiap sudut ruangan

## Daftar Pustaka

Badan Pusat Statistik Kabupaten Maluku Barat Daya. (2010). **Maluku Barat Daya Dalam Angka 2014**. Badan Pusat Statistik Kabupaten Maluku Barat Daya.

Brenda & Vale R. **Green Architecture – Design For Sustainable Future**. Thames & Hudson. London. 1991.

Chiara, J. D.. & Callender, J. H. (Eds). (1983). **Time saver standart for building types**. Singapore: McGraw-Hill.

Neufert, Ernst dan Sjamsu Amril, (1995), **Data Arsitek, Jilid 2 Edisi Kedua**, Penerbit Erlangga, Jakarta.

Neufert, Ernst dan Sunarto Tjahjadi, (1997), **Data Arsitek, Jilid 1 Edisi 33**, Penerbit Erlangga, Jakarta.

Rencana Tata Ruang Wilayah ( RTRW ) Kabupaten Maluku Barat Daya 2009.

Rencana Pembangunan Jangka Panjang ( RPJP ) Kabupaten Maluku Barat Daya 2009.