

TUGAS AKHIR

KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)

**PENGEMBANGAN TEMPAT PELELANGAN IKAN DI PELABUHAN
PERIKANAN SAMUDERA CILACAP DENGAN KONSEP *FLOATING*
*MARKET***



**Disusun sebagai salah satu kelengkapan dalam menyelesaikan Strata 1
Program Studi Arsitektur
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Disusun Oleh:

Faishanida Atha Naila

D300 220 130

Dosen Pembimbing :

Ronim Azizah, S.T., M.T

NIK. 730

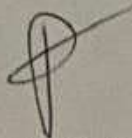
**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

LEMBAR PENGESAHAN
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL	:	PENGEMBANGAN TEMPAT PELELANGAN IKAN DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA CILACAP DENGAN KONSEP <i>FLOATING MARKET</i>
PENULIS	:	FAISHANIDA ATHA NAILA
NIM	:	D300 220 130

Disetujui untuk disidangkan dihadapan
Dewan Penguji Tugas Akhir
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Telah diperiksa dan disetujui oleh:
Pembimbing



Ar. Ronim Azizah, S.T., M.T., IAI

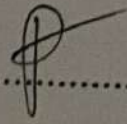
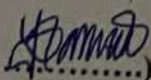
NIK: 730

LEMBAR PENILAIAN
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL	:	PENGEMBANGAN TEMPAT PELELANGAN IKAN DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA CILACAP DENGAN KONSEP <i>FLOATING MARKET</i>
PENULIS	:	FAISHANIDA ATHA NAILA
NIM	:	D300 220 130

Telah melalui tahapan pengujian
Di hadapan Dewan Penguji pada tanggal 2 Mei 2026
Dinyatakan lulus dengan nilai angka/huruf 78,28 / AB *On*

Surakarta, 2 Mei 2026

1. Pembimbing	:	Ar. Ronim Azizah, S.T., M.T., IAI	(..... )
2. Penguji I	:	Suharyani, S.T., M.T.	(..... )

LEMBAR PENILAIAN
TUGAS AKHIR
KONSEP PERANCANGAN ARSITEKTUR (KPA)
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

JUDUL	:	PENGEMBANGAN TEMPAT PELELANGAN IKAN DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA CILACAP DENGAN KONSEP <i>FLOATING MARKET</i>
PENULIS	:	FAISHANIDA ATHA NAILA
NIM	:	D300 220 130

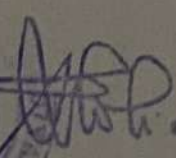
Telah melalui tahapan pengujian
Di hadapan Dewan Penguji pada tanggal 20 Juli 2026
Dinyatakan LULUS dengan nilai angka/huruf 77,9 / AB *Dn*

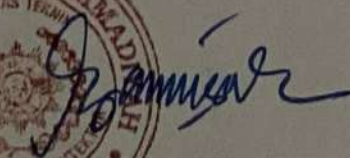
Surakarta, 02 Agustus 2026

- | | | | |
|---------------|---|-----------------------------------|----------------------------|
| 1. Pembimbing | : | Ar. Ronim Azizah, S.T., M.T., IAI | (.....) <i>[Signature]</i> |
| 2. Penguji I | : | Suharyani, S.T., M.T. | (.....) <i>[Signature]</i> |
| 3. Penguji II | : | Dr. Dhani Mutiari., M.T | (.....) <i>[Signature]</i> |

Dekan Fakultas Teknik

Ketua Program Studi Arsitektur


Prof. Ir. M. Solikin, S.T., M.T., Ph.D.
NIK. 792


Dr. Ir. Nur Rahmawati S, S.T., M.T.
NIK. 720

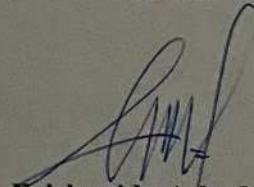
LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini, saya sebagai penulis menyatakan bahwa Laporan Konsep Perancangan Arsitektur (KPA) atau Tugas Akhir ini merupakan sebuah karya yang sebelumnya tidak pernah diajukan untuk memperoleh sebuah gelar sarjana di Universitas Muhammadiyah Surakarta dan atau pada perguruan tinggi lain. Menurut pengetahuan saya, belum ada karya dan pendapat yang pernah ditulis orang lain, kecuali yang secara tertulis dan disebutkan dalam naskah dan daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti terdapat ketidaktepatan dalam pernyataan di atas, saya sebagai penulis akan bertanggung jawab sepenuhnya sesuai peraturan yang berlaku.

Surakarta, 08 Agustus 2026

Penulis



Faishanida Atha Naila

D300 220 130

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat, berkah, dan petunjuk-Nya. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah menjadi panutan dan pembimbing bagi umat manusia. Berkat rahmat dan bimbingan tersebut, penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Laporan Konsep Perancangan Arsitektur (KPA) dengan judul " Pengembangan Tempat Pelelangan Ikan di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap Dengan Konsep *Floating Market*". Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S-1) pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Penulis menyadari bahwa penyusunan dan penyelesaian Tugas Akhir ini tidak lepas dari dukungan, saran, motivasi, serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan penuh rasa hormat dan kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Orang Tua dan seluruh Keluarga Besar penulis,
2. Ibu Dr. Nur Rahmawati Syamsiah, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Ibu Ronim Azizah, S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing Akademik.
4. Ibu Ronim Azizah, S.T., M.T. Dosen Pembimbing Konsep Perancangan Arsitektur (KPA) yang telah memberikan bimbingan, masukan, serta arahan yang sangat berharga selama proses penyusunan tugas akhir.
5. Kepada teman-teman baik penulis yang selalu menemani, mendukung dan saling memberikan semangat.
6. Semua rekan-rekan angkatan 2022 Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Surakarta dan seluruh pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung.

Penulis hanya bisa memberikan doa terbaik kepada pihak-pihak yang memberikan bantuannya, semoga pihak diatas selalu mendapat kesehatan dan rahmat dari Allah SWT.

Penulis juga menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu koreksi dan saran demi perbaikan laporan Tugas Akhir akan penulis terima dengan ikhlas. Penulis berharap semoga buku laporan Tugas Akhir ini memberikan manfaat bagi pembacanya.

Surakarta, ~~02~~ Mei 2026

Penulis,



Faishanida Atha Naila

NIM. D300220130

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PENILAIAN.....	iii
LEMBAR PENILAIAN.....	iv
LEMBAR PERNYATAAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	3
1.1 Deskripsi Judul.....	3
1.1.1 Judul.....	3
1.1.2 Pengertian Judul	3
1.1.3 Penjelasan Judul	5
1.2 Latar Belakang	5
1.2.1 Potensi Perikanan dan Distribusi Hasil Perikanan Indonesia	5
1.2.2 Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap (PPSC) sebagai Kawasan Distribusi Hasil Perikanan.....	6
1.2.3 Permasalahan Kawasan Tempat Pelelangan Ikan PPSC.....	7
1.2.4 Urgensi Pengembangan Kawasan Tempat Pelelangan Ikan	9
1.2.5 Floating Market sebagai Pendekatan Pengembangan Kawasan.....	9
1.3 Rumusan Masalah	10
1.4 Tujuan dan Sasaran.....	11
1.4.1 Tujuan.....	11
1.4.2 Sasaran	11
1.5 Lingkup Pembahasan.....	11
1.6 Metode Pembahasan	12

1.7 Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1 Tinjauan Umum Pelabuhan Perikanan	14
2.1.1 Pengertian Pelabuhan Perikanan	14
2.1.2 Klasifikasi Pelabuhan Perikanan	14
2.1.3 Fungsi Pelabuhan Perikanan.....	16
2.1.4 Tata Ruang Pelabuhan Perikanan	17
2.1.5 Fasilitas Pelabuhan Perikanan	19
2.2 Tempat Pelelangan Ikan	20
2.2.1 Pengertian Tempat Pelelangan Ikan	20
2.2.2 Fungsi Tempat Pelelangan Ikan.....	21
2.2.3 Standar Perancangan Gedung Tempat Pelelangan Ikan.....	22
2.2.4 Penerapan Higienitas pada Tempat Pelelangan Ikan.....	24
2.2.5 Pasar Ikan.....	26
2.3 Tinjauan <i>Floating Market</i>	28
2.3.1 Pengertian <i>Floating Market</i>	28
2.3.2 Prinsip <i>Floating Market</i>	29
2.3.3 Penerapan Dalam Desain	30
2.4 Studi Kasus	31
2.4.1 Studi Kasus 1: Sydney Fish Market, Australia	32
2.4.2 Studi Kasus 2: Jagalchi Fish Market, Busan, Korea Selatan.....	35
2.4.3 Sintesis Studi Kasus	37
2.5 Sintesis Tinjauan Pustaka dalam Bentuk Parameter Desain	37
BAB III GAMBARAN LOKASI DAN GAGASAN PERENCANAAN.....	40
3.1 Lokasi Perancangan.....	40
3.1.1 Latar Belakang Pemilihan Lokasi Perancangan	40
3.1.2 Kabupaten Cilacap	41
3.1.3 Kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap	41
3.1.4 Lokasi Tapak Perancangan	42
3.2 Tinjauan Kabupaten Cilacap	42
3.2.1 Data Fisik Kabupaten Cilacap	42
3.2.2 Data Non-Fisik Kabupaten Cilacap.....	44

3.3 Evaluasi Purna Huni (EPH) Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap	49
3.4 Gagasan Perencanaan	51
3.4.1 Batas Desain	51
3.4.2 Gambaran Desain	52
3.4.3 Konsep Dasar Kawasan	53
BAB IV ANALISIS PENDEKATAN DAN PERANCANGAN.....	54
4.1 Analisa Konteks Tapak	54
4.1.1 Analisa Lokasi Tapak	54
4.1.2 Analisa Ukuran Tapak	55
4.1.3 Analisa Kondisi Lingkungan Tapak	55
4.1.4 Analisa Aksesibilitas	58
4.1.5 Analisa Matahari.....	59
4.1.6 Analisa Angin	60
4.2 Tujuan 1: Perancangan Pasar Ikan di Tempat Pelelangan Ikan.....	61
4.2.1 Organisasi Ruang dan Zonasi	62
4.2.2 Sirkulasi Dan Aktivitas	71
4.2.3 Higienitas dan Sanitasi.....	76
4.2.4 Kenyamanan dan Kualitas Ruang	79
4.2.5 Pengembangan Aktivitas Ekonomi Kawasan	80
4.3 Tujuan 2: Pengembangan Konsep Floating Market pada Kawasan Tempat Pelelangan Ikan	81
4.3.1 Integrasi Fungsi Kawasan.....	82
4.3.2 Konektivitas dan Aksesibilitas Kawasan	83
4.3.3 Karakter Ruang Berbasis Perairan	84
4.4 Penerapan Nilai Arsitektur Islam dalam Perancangan Kawasan	86

DAFTAR GAMBAR

<i>Gambar 1 Sydney Fish Market</i>	32
Gambar 2 Tata Ruang Kawasan Sydney Fish Market	33
Gambar 3 Aktifitas Kawasan Sydney Fish Market.....	34
Gambar 4 Jagalchi Fish Market, Busan, Korea Selatan.....	35
Gambar 5 Tata Ruang Kawasan Jagalchi Fish Market, Busan, Korea Selatan	35
Gambar 6 Aktifitas Kawasan Jagalchi Fish Market, Busan, Korea Selatan	36
Gambar 7 Pelabuhan Perikanan Samudra Cilacap	41
Gambar 8 Peta Administrasi Kabupaten Cilacap	43
Gambar 9 Peta RTRW Kabupaten Cilacap	46
Gambar 10 Lokasi tapak	54
Gambar 11 Bentuk dan perhitungan tapak	55
Gambar 12 Aksesibilitas	58
Gambar 13 Pengukuran Matahari.....	59
Gambar 14 Kecepatan Angin	60
Gambar 15 Zonasi Kawasan.....	71
Gambar 16 Sirkulasi Kawasan	76
Gambar 17 Pemisahan Area	77
Gambar 18 Lantai Epoxy	77
Gambar 19 Struktur Baja WF	78
Gambar 20 WPC	78
Gambar 21 Keterhubungan Jalur Pedestrian	84
Gambar 22 Orientasi Bangunan terhadap Perairan	85

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Sintesis Studi Kasus	37
Tabel 2 Parameter Desain.....	37
Tabel 3 Data Pengunjung Obyek Wisata Kabupaten Cilacap	45
Tabel 4 Produksi Ikan dan Udang di Kabupaten Cilacap	45
Tabel 5 Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang Wilayah	46
Tabel 6 Luas Kawasan Peruntukan Lindung dan Budi Daya	47
Tabel 7 Evaluasi Purna Huni PPSC	49
Tabel 8 Analisa Lingkungan Sekitar Tapak.....	55
Tabel 9 Produksi Perikanan Nelayan Kecil Kabupaten Cilacap Tahun 2022	63
Tabel 10 Jenis Ikan Dominan Kabupaten Cilacap Tahun 2022.....	63
Tabel 11 Pola Kedatangan Kapal Nelayan	64
Tabel 12 Kebutuhan Ruang	69
Tabel 13 Analisis Pengguna Operasional	72
Tabel 14 Analisis Pengguna publik.....	73

**PENGEMBANGAN TEMPAT PELELANGAN IKAN DI PELABUHAN
PERIKANAN SAMUDERA CILACAP DENGAN KONSEP *FLOATING*
*MARKET***

Faishanida Atha Naila

**Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah
Surakarta**

Email: d300220130@student.ums.ac.id

ABSTRAK

Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap (PPSC) merupakan salah satu pelabuhan perikanan terbesar di Indonesia yang berperan sebagai pusat pendaratan dan distribusi hasil perikanan di wilayah selatan Pulau Jawa. Kawasan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) di PPSC telah menjalankan fungsi penanganan hasil perikanan melalui proses bongkar, pembersihan, sortasi, penimbangan, dan distribusi. Namun, kawasan tersebut belum memiliki keterpaduan antara fungsi operasional dengan fasilitas perdagangan dan ruang publik, sehingga aktivitas kawasan cenderung hanya berlangsung pada saat proses distribusi hasil perikanan. Selain itu, pemanfaatan potensi waterfront belum optimal dan kawasan belum mampu menjadi ruang publik yang menarik bagi masyarakat.

Perencanaan dan perancangan ini bertujuan mengembangkan kawasan Tempat Pelelangan Ikan di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap melalui pengembangan pasar ikan yang mendukung distribusi hasil perikanan secara efisien serta meningkatkan nilai ekonomi kawasan, sekaligus menerapkan konsep *floating market* melalui integrasi ruang perdagangan, kuliner, dan waterfront sebagai daya tarik kawasan pesisir. Metode yang digunakan meliputi observasi lapangan, wawancara, studi literatur, studi kasus, analisis tapak, serta sintesis konsep sebagai dasar penyusunan rancangan.

Konsep *floating market* diterapkan sebagai pendekatan pengembangan kawasan berbasis perairan yang tidak diwujudkan dalam bentuk pasar terapung, melainkan melalui integrasi Tempat Pelelangan Ikan eksisting dengan pasar ikan, restoran, waterfront, dan *floating deck* sebagai ruang publik pendukung. Penerapan konsep ini didasarkan pada tiga prinsip utama, yaitu integrasi fungsi kawasan, konektivitas dan aksesibilitas kawasan, serta karakter ruang berbasis perairan. Ketiga prinsip tersebut diwujudkan melalui penataan fungsi kawasan, pemisahan jalur operasional dan jalur publik, penyediaan jalur pedestrian yang saling terhubung, serta orientasi ruang yang menghadap ke perairan.

Hasil perancangan diharapkan mampu meningkatkan kualitas kawasan Tempat Pelelangan Ikan sebagai pusat penanganan dan perdagangan hasil perikanan yang tetap mendukung sistem distribusi eksisting, sekaligus menghadirkan ruang publik pesisir yang lebih aktif, nyaman, dan memiliki daya tarik bagi masyarakat. Dengan demikian, kawasan TPI tidak hanya berfungsi sebagai simpul distribusi hasil perikanan, tetapi juga berkembang menjadi kawasan waterfront yang mendukung aktivitas ekonomi, sosial, dan rekreasi secara terpadu.

Kata kunci: Tempat Pelelangan Ikan, Pengembangan Kawasan, Pasar Ikan, Floating Market, Waterfront.

ABSTRACT

Cilacap Ocean Fishing Port (Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap/PPSC) is one of the largest fishing ports in Indonesia and serves as a major center for fish landing and fisheries distribution along the southern coast of Java. The Fish Auction Place (Tempat Pelelangan Ikan/TPI) within the PPSC area has performed its primary functions through fish unloading, cleaning, sorting, weighing, and distribution. However, the existing area lacks integration between operational functions, commercial facilities, and public spaces, causing activities to occur only during fish distribution processes. In addition, the waterfront

potential has not been optimally utilized, and the area has not yet functioned as an attractive public space for the community.

This planning and design project aims to develop the Fish Auction Place area at Cilacap Ocean Fishing Port by designing a fish market that supports efficient fisheries distribution while enhancing the economic value of the area. Furthermore, the project applies the floating market concept through the integration of commercial, culinary, and waterfront spaces to create an attractive coastal destination. The research employs field observations, interviews, literature studies, case studies, site analysis, and concept synthesis as the basis for the design process.

The floating market concept is implemented as a water-based area development approach, rather than a conventional floating market. The concept is realized through the integration of the existing Fish Auction Place with a fish market, seafood restaurant, waterfront promenade, and floating deck as supporting public spaces. The design is based on three main principles: integrated mixed-use, connectivity and accessibility, and waterfront character. These principles are implemented through integrated spatial planning, the separation of operational and public circulation, interconnected pedestrian pathways, and the orientation of buildings and public spaces toward the waterfront.

The proposed design is expected to improve the quality of the Fish Auction Place area as a center for fish handling and marketing while maintaining the existing fisheries distribution system. At the same time, it provides an active, comfortable, and attractive waterfront public space for the community. Consequently, the Fish Auction Place is expected to function not only as a fisheries distribution hub but also as an integrated waterfront area that supports economic, social, and recreational activities.

Keywords: *Fish Auction Place, Fish Market, Floating Market, Waterfront, Fisheries Area Development.*