

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Deskripsi Judul

1.1.1 Judul

Judul Laporan Studio Konsep Perancangan Arsitektur (SKPA) yang digunakan adalah: **“Pengembangan Tempat Pelelangan Ikan di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap dengan Konsep *Floating Market*”**

1.1.2 Pengertian Judul

Untuk memahami makna yang terkandung dalam judul tersebut, diperlukan penjabaran terhadap setiap istilah yang digunakan. Oleh karena itu, judul ini diuraikan berdasarkan sumber literatur yang relevan sebagaimana disajikan dalam berikut:

Pengembangan : Pengembangan merupakan upaya meningkatkan kualitas suatu kawasan melalui penambahan fungsi, penyediaan fasilitas, dan penataan ruang tanpa menghilangkan fungsi utama yang telah ada. Dalam perancangan ini, pengembangan dilakukan pada kawasan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap dengan mempertahankan fungsi penanganan hasil perikanan yang telah berjalan serta menambahkan fasilitas perdagangan, kuliner, dan ruang publik sebagai pendukung aktivitas kawasan (UU Nomor 11 Tahun 2019).

Tempat Pelelangan Ikan : Tempat Pelelangan Ikan (TPI) merupakan fasilitas yang mewadahi aktivitas pendaratan, penanganan awal, dan distribusi hasil perikanan sebelum dipasarkan kepada pedagang maupun

konsumen. Pada kawasan penelitian, TPI eksisting tetap difungsikan sebagai tempat penerimaan hasil tangkapan nelayan kecil yang meliputi proses bongkar, pembersihan, sortasi, penimbangan, dan penyimpanan sementara. Selanjutnya hasil perikanan didistribusikan menuju pasar ikan sebagai fasilitas perdagangan yang dikembangkan dalam kawasan (Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 8 Tahun 2012).

Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap : Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap (PPSC) merupakan pelabuhan perikanan yang melayani aktivitas pendaratan, penanganan, dan distribusi hasil perikanan. Kawasan penelitian berada pada zona Tempat Pelelangan Ikan (TPI) di dalam PPSC yang menjadi pusat aktivitas nelayan kecil dalam melakukan pendaratan dan penanganan hasil tangkapan harian (Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 8 Tahun 2012).

Floating Market : *Floating market* dalam perancangan ini merupakan adaptasi konsep pasar berbasis perairan yang diwujudkan melalui integrasi aktivitas perdagangan, kuliner, dan ruang publik waterfront. Berbeda dengan floating market konvensional yang melakukan transaksi di atas perahu, konsep pada perancangan ini diterapkan melalui pengembangan kawasan TPI dengan menghadirkan pasar ikan, restoran, waterfront, dan floating deck sebagai ruang publik di atas perairan. Pendekatan ini dipilih agar tidak

mengganggu sistem penanganan dan distribusi hasil perikanan pada TPI eksisting, sekaligus meningkatkan daya tarik kawasan pesisir (Abdurrahman et al., 2023).

1.1.3 Penjelasan Judul

Judul "**Pengembangan Tempat Pelelangan Ikan di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap dengan Konsep *Floating Market***" merupakan gagasan perancangan yang berfokus pada **pengembangan kawasan Tempat Pelelangan Ikan (TPI)** di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap (PPSC). Pengembangan dilakukan dengan mempertahankan fungsi TPI eksisting sebagai fasilitas penanganan awal hasil tangkapan nelayan kecil yang meliputi proses bongkar, pembersihan, sortasi, penimbangan, dan penyimpanan sementara, kemudian didukung oleh penyediaan pasar ikan sebagai fasilitas perdagangan hasil perikanan.

Selain mendukung aktivitas distribusi hasil perikanan, perancangan ini juga mengembangkan kawasan melalui penyediaan restoran, waterfront, dan floating deck sebagai ruang publik yang terintegrasi dengan aktivitas perdagangan dan kuliner. Penerapan konsep floating market dilakukan melalui pengembangan ruang publik berbasis perairan, bukan sebagai pasar terapung konvensional yang melakukan transaksi di atas perahu, sehingga tetap mendukung sistem operasional TPI eksisting sekaligus meningkatkan daya tarik kawasan pesisir sebagai ruang ekonomi, rekreasi, dan interaksi masyarakat.

1.2 Latar Belakang

1.2.1 Potensi Perikanan dan Distribusi Hasil Perikanan Indonesia

Indonesia merupakan negara kepulauan yang memiliki luas wilayah perairan mencapai sekitar 6,4 juta km² dengan potensi sumber daya perikanan yang sangat besar. Kondisi geografis tersebut menjadikan sektor perikanan sebagai salah satu sektor strategis dalam mendukung ketahanan pangan nasional, penyedia lapangan kerja, serta penggerak perekonomian masyarakat pesisir. Menurut data

Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP, 2025), produksi perikanan tangkap Indonesia mencapai lebih dari 7 juta ton per tahun, yang menunjukkan tingginya aktivitas pemanfaatan sumber daya laut.

Besarnya produksi hasil perikanan tersebut memerlukan sistem distribusi yang mampu menjaga kualitas hasil tangkapan sejak proses pendaratan hingga diterima oleh konsumen. Rantai distribusi hasil perikanan melibatkan berbagai pelaku, mulai dari nelayan, pengelola pelabuhan perikanan, pedagang, industri pengolahan, hingga masyarakat sebagai konsumen akhir. Dalam sistem tersebut, Tempat Pelelangan Ikan (TPI) menjadi bagian penting dalam mendukung proses penanganan awal hasil tangkapan, distribusi, serta aktivitas perdagangan hasil perikanan (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2025).

Seiring dengan meningkatnya produksi perikanan, kebutuhan terhadap kawasan TPI tidak hanya dituntut mampu mendukung kelancaran distribusi hasil perikanan, tetapi juga mampu menyediakan lingkungan yang tertata, higienis, nyaman, dan adaptif terhadap perkembangan aktivitas ekonomi masyarakat pesisir. Oleh karena itu, pengembangan kawasan TPI perlu mempertimbangkan keseimbangan antara fungsi operasional, perdagangan, dan ruang publik sebagai satu kesatuan sistem kawasan.

1.2.2 Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap (PPSC) sebagai Kawasan Distribusi Hasil Perikanan

Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap (PPSC) merupakan salah satu pelabuhan perikanan samudera yang memiliki peran penting dalam mendukung aktivitas perikanan tangkap di wilayah selatan Pulau Jawa. Berdasarkan data Unit Pelaksana Teknis Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap (2024), volume produksi hasil perikanan mencapai sekitar 12.750 ton per tahun dengan rata-rata ± 65 kapal melakukan pendaratan setiap hari. Tingginya aktivitas

tersebut menunjukkan bahwa PPSC menjadi salah satu simpul distribusi hasil perikanan yang penting di Indonesia.

Pada kawasan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) di PPSC, aktivitas utama yang berlangsung meliputi proses pendaratan hasil tangkapan nelayan kecil, pembersihan, sortasi, penimbangan, pencatatan, serta penyimpanan sementara sebelum hasil tangkapan didistribusikan kepada pedagang maupun konsumen. Dengan demikian, kawasan TPI tidak hanya berfungsi sebagai tempat berlangsungnya aktivitas ekonomi, tetapi juga sebagai bagian dari sistem distribusi hasil perikanan yang menghubungkan nelayan dengan berbagai pelaku usaha perikanan.

Berdasarkan hasil observasi lapangan, sistem distribusi di kawasan TPI PPSC telah memiliki alur operasional yang cukup jelas, dimulai dari proses bongkar ikan di dermaga, kemudian menuju area penanganan awal, dan selanjutnya didistribusikan menuju kendaraan logistik. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa fungsi operasional kawasan masih berjalan dengan baik sehingga dalam perancangan ini fungsi tersebut dipertahankan sebagai bagian dari sistem distribusi hasil perikanan.

Dengan demikian, fokus pengembangan pada perancangan ini tidak diarahkan untuk mengubah sistem operasional TPI eksisting, tetapi mengembangkan kawasan di sekitarnya agar memiliki keterpaduan fungsi antara distribusi hasil perikanan, perdagangan, kuliner, dan ruang publik.

1.2.3 Permasalahan Kawasan Tempat Pelelangan Ikan PPSC

Meskipun sistem distribusi hasil perikanan di kawasan TPI PPSC telah berjalan dengan baik, pengembangan kawasan secara keseluruhan masih belum mampu membentuk keterpaduan antara fungsi distribusi, perdagangan, kuliner, dan ruang publik. Kondisi tersebut menyebabkan potensi kawasan belum termanfaatkan secara optimal sebagai pusat aktivitas ekonomi pesisir.

Permasalahan pertama terlihat pada belum terpadunya fungsi-fungsi kawasan. Aktivitas penanganan hasil tangkapan, area penjualan ikan, serta fasilitas pendukung masih berada pada bangunan yang terpisah sehingga hubungan ruang antar fungsi belum terbentuk secara optimal. Kondisi tersebut menyebabkan aktivitas perdagangan belum terintegrasi secara langsung dengan alur distribusi hasil perikanan.

Permasalahan kedua adalah terbatasnya ruang publik yang dapat dimanfaatkan masyarakat. Kawasan TPI masih didominasi oleh aktivitas operasional sehingga belum tersedia ruang yang mampu mendukung interaksi sosial maupun aktivitas rekreasi masyarakat pesisir. Akibatnya, masyarakat umumnya datang hanya untuk membeli hasil perikanan kemudian meninggalkan kawasan tanpa adanya aktivitas lain yang dapat memperpanjang durasi kunjungan.

Selain itu, potensi waterfront yang dimiliki kawasan belum dimanfaatkan secara optimal sebagai bagian dari pengalaman ruang. Padahal lokasi kawasan yang berbatasan langsung dengan perairan memiliki potensi untuk dikembangkan sebagai ruang publik yang mampu meningkatkan kualitas visual kawasan sekaligus mendukung aktivitas ekonomi masyarakat pesisir.

Kondisi tersebut menyebabkan aktivitas kawasan cenderung menurun setelah proses distribusi hasil tangkapan selesai. Kawasan menjadi relatif sepi di luar jam operasional sehingga potensi ekonomi dan sosial yang dimiliki kawasan belum termanfaatkan secara maksimal. Menurut Whyte (1980), keberhasilan suatu ruang publik dipengaruhi oleh kemampuannya dalam mendukung aktivitas sosial yang berlangsung secara berkelanjutan. Oleh karena itu, kawasan TPI perlu dikembangkan tidak hanya sebagai pusat distribusi hasil perikanan, tetapi juga sebagai ruang yang mampu mengakomodasi aktivitas ekonomi dan sosial secara terpadu.

1.2.4 Urgensi Pengembangan Kawasan Tempat Pelelangan Ikan

Berdasarkan kondisi tersebut, pengembangan kawasan Tempat Pelelangan Ikan di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap diarahkan bukan untuk menggantikan fungsi operasional TPI eksisting, melainkan memperkuat fungsi kawasan melalui integrasi antara aktivitas distribusi hasil perikanan, perdagangan, kuliner, dan ruang publik.

Dalam perancangan ini, TPI eksisting tetap dipertahankan sebagai fasilitas penanganan awal hasil tangkapan nelayan kecil yang meliputi proses bongkar, pembersihan, sortasi, penimbangan, dan penyimpanan sementara. Selanjutnya hasil tangkapan didistribusikan menuju pasar ikan yang dirancang sebagai fasilitas perdagangan utama sehingga terbentuk alur distribusi yang lebih terintegrasi.

Pengembangan kawasan juga diarahkan pada penyediaan restoran berbasis hasil laut, ruang publik waterfront, serta fasilitas pendukung lainnya yang mampu meningkatkan kualitas ruang kawasan. Pendekatan tersebut diharapkan tidak hanya meningkatkan efisiensi aktivitas perdagangan hasil perikanan, tetapi juga mampu memperluas fungsi kawasan sebagai ruang interaksi masyarakat sekaligus meningkatkan nilai ekonomi kawasan pesisir.

Melalui pengembangan tersebut diharapkan kawasan TPI tidak hanya berfungsi sebagai simpul distribusi hasil perikanan, tetapi juga berkembang sebagai destinasi perdagangan dan kuliner berbasis waterfront yang mampu meningkatkan aktivitas kawasan sepanjang hari.

1.2.5 Floating Market sebagai Pendekatan Pengembangan Kawasan

Sebagai upaya menjawab permasalahan kawasan tersebut, pendekatan *floating market* dipilih sebagai konsep pengembangan kawasan Tempat Pelelangan Ikan di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap. Penerapan konsep ini tidak dimaksudkan untuk menghadirkan pasar terapung sebagaimana *floating market*

konvensional yang melakukan transaksi di atas perahu, melainkan sebagai bentuk adaptasi konsep ruang berbasis perairan yang mengintegrasikan aktivitas perdagangan, kuliner, dan ruang publik (Abdurrahman et al., 2023).

Konsep tersebut diwujudkan melalui pengembangan pasar ikan sebagai pusat perdagangan hasil perikanan yang terhubung dengan restoran, *waterfront*, serta *floating deck* sebagai ruang publik di atas perairan. Pendekatan ini mempertahankan fungsi utama kawasan TPI sebagai pusat penanganan dan distribusi hasil perikanan, sekaligus menambahkan fungsi pendukung yang mampu meningkatkan kualitas ruang dan aktivitas kawasan.

Menurut Gehl (2011), ruang publik yang baik merupakan ruang yang mampu mendukung aktivitas sosial, memberikan kenyamanan, serta menciptakan pengalaman ruang yang menarik bagi penggunanya. Berdasarkan prinsip tersebut, pengembangan kawasan TPI tidak hanya berorientasi pada fungsi distribusi hasil perikanan, tetapi juga diarahkan untuk menghadirkan ruang publik berbasis perairan yang mampu meningkatkan interaksi masyarakat dan memperkuat identitas kawasan pesisir.

Dengan demikian, konsep floating market pada perancangan ini bukan diwujudkan sebagai pasar terapung konvensional, melainkan sebagai strategi pengembangan kawasan TPI melalui integrasi pasar ikan, restoran, waterfront, dan floating deck sehingga tercipta kawasan yang tetap mendukung aktivitas distribusi hasil perikanan sekaligus menjadi ruang publik dan destinasi pesisir.

1.3 Rumusan Masalah

1. Bagaimana merancang pasar ikan yang mendukung distribusi hasil perikanan secara efisien serta mampu meningkatkan aktivitas ekonomi kawasan?

2. Bagaimana mengembangkan konsep floating market melalui integrasi ruang perdagangan, kuliner, dan waterfront sebagai daya tarik kawasan pesisir tanpa mengganggu sistem distribusi pada TPI eksisting?

1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan

Adapun beberapa tujuan dalam perencanaan dan perancangan ini antara lain:

1. Merancang pasar ikan yang mendukung distribusi hasil perikanan secara efisien serta meningkatkan nilai ekonomi kawasan.
2. Mengembangkan konsep *floating market* melalui integrasi ruang perdagangan, kuliner, dan *waterfront* sebagai daya tarik kawasan pesisir.

1.4.2 Sasaran

Adapun sasaran perencanaan dan perancangan ini meliputi:

1. Menyusun organisasi ruang, zonasi, dan sistem sirkulasi pasar ikan yang mendukung kelancaran distribusi hasil perikanan serta terintegrasi dengan TPI eksisting.
2. Merancang pasar ikan yang memiliki kualitas ruang yang nyaman, higienis, aman, dan mendukung aktivitas perdagangan, kuliner, serta ruang publik kawasan.
3. Mengembangkan konsep floating market melalui integrasi ruang perdagangan, kuliner, dan waterfront dengan pemanfaatan floating deck sebagai daya tarik kawasan pesisir.

1.5 Lingkup Pembahasan

Pembahasan dalam perencanaan dan perancangan ini difokuskan pada aspek arsitektural pengembangan kawasan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap melalui pendekatan *floating market*. Lingkup pembahasan meliputi perancangan kawasan yang mengintegrasikan fungsi penanganan hasil perikanan pada TPI eksisting, pasar ikan, restoran, ruang publik *waterfront*, serta *floating deck* sebagai pendukung aktivitas perdagangan, kuliner, dan rekreasi.

Pembahasan dibatasi pada aspek perancangan arsitektur yang mencakup analisis kebutuhan ruang, hubungan ruang, zonasi, sirkulasi, bentuk dan massa bangunan, serta konsep utilitas kawasan. Pembahasan tidak mencakup perhitungan struktur secara rinci, analisis konstruksi, maupun kajian ekonomi dan manajemen operasional secara mendalam.

1.6 Metode Pembahasan

Dibawah ini adalah metode pembahasan dalam perencanaan dan perancangan “Pengembangan Tempat Pelelangan Ikan di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap dengan Konsep *Floating Market*”:

1. Observasi lapangan, dilakukan melalui pengamatan langsung terhadap kondisi eksisting kawasan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap untuk mengidentifikasi karakteristik tapak, aktivitas kawasan, serta potensi dan permasalahan yang menjadi dasar perancangan.
2. Wawancara, dilakukan kepada pihak terkait untuk memperoleh informasi mengenai aktivitas penanganan hasil perikanan, pola distribusi, serta kebutuhan pengembangan kawasan TPI.
3. Studi literatur, dilakukan dengan mengkaji berbagai referensi mengenai pelabuhan perikanan, Tempat Pelelangan Ikan (TPI), pasar ikan, *floating market*, *waterfront*, serta teori-teori arsitektur yang relevan sebagai dasar penyusunan konsep perancangan.
4. Studi preseden, dilakukan terhadap objek sejenis yang memiliki karakteristik dan konsep pengembangan kawasan perikanan maupun *waterfront* sebagai referensi dalam penyusunan organisasi ruang, aktivitas, dan penerapan konsep perancangan.
5. Analisis dan sintesis, dilakukan dengan mengolah hasil observasi, wawancara, studi literatur, dan studi preseden untuk merumuskan konsep perancangan kawasan yang mengintegrasikan fungsi distribusi hasil perikanan, perdagangan, kuliner, dan ruang publik melalui pendekatan *floating market*.

1.7 Sistematika Penulisan

BAB I: PENDAHULUAN

Berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran perencanaan, lingkup pembahasan, metode pembahasan, serta sistematika penulisan yang menjadi dasar dalam penyusunan laporan perencanaan dan perancangan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Berisi kajian teori dan referensi yang berkaitan dengan pelabuhan perikanan, Tempat Pelelangan Ikan (TPI), pasar ikan, *floating market*, *waterfront*, serta teori-teori arsitektur yang menjadi landasan dalam proses analisis dan perancangan.

BAB III: GAMBARAN LOKASI DAN GAGASAN PERENCANAAN

Gambaran umum kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap (PPSC), kondisi eksisting kawasan Tempat Pelelangan Ikan (TPI), identifikasi potensi dan permasalahan tapak, serta gagasan awal pengembangan kawasan sebagai dasar penyusunan konsep perancangan.

BAB IV: ANALISIS PENDEKATAN DAN PERANCANGAN

Analisis yang disusun berdasarkan tujuan perancangan, meliputi analisis kebutuhan ruang, hubungan ruang, zonasi, sirkulasi, higienitas dan sanitasi, kenyamanan ruang, pengembangan aktivitas ekonomi kawasan, analisis tapak, bentuk dan massa bangunan, serta konsep perancangan kawasan Tempat Pelelangan Ikan dengan pendekatan *floating market*.