

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Pelabuhan Perikanan

2.1.1 Pengertian Pelabuhan Perikanan

Pelabuhan perikanan merupakan infrastruktur yang berfungsi sebagai simpul utama dalam sistem aktivitas perikanan yang menghubungkan kegiatan di laut dengan proses distribusi di darat. Kawasan ini mencakup area perairan dan daratan yang terintegrasi untuk mendukung aktivitas tambat labuh kapal, bongkar muat hasil tangkapan, pelelangan ikan, hingga distribusi lanjutan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009 dan Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 8 Tahun 2012, pelabuhan perikanan berperan sebagai pusat pelayanan terpadu dalam sistem produksi, pengolahan, dan pemasaran hasil perikanan. Dalam konteks perancangan, pelabuhan perikanan dipahami sebagai sistem ruang yang memiliki alur logistik utama, yaitu hubungan antara kapal, dermaga, dan Tempat Pelelangan Ikan (TPI), yang menjadi dasar dalam pengaturan zonasi dan sirkulasi kawasan.

2.1.2 Klasifikasi Pelabuhan Perikanan

Berdasarkan Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 8 Tahun 2012, pelabuhan perikanan diklasifikasikan ke dalam empat tipe berdasarkan skala pelayanan, kapasitas operasional, serta kelengkapan fasilitasnya, yaitu:

- a. Pelabuhan Perikanan Samudera (PPS)
 - Melayani kapal perikanan yang beroperasi di perairan Indonesia, ZEEI, dan laut lepas
 - Memiliki fasilitas tambat labuh untuk kapal perikanan berukuran ≥ 60 GT
 - Memiliki kedalaman kolam pelabuhan minimal ≥ -3 m LWS

- Memiliki kapasitas tampung sekurang-kurangnya ≥ 100 kapal
 - Memiliki luas lahan sekurang-kurangnya ≥ 20 ha
 - Memiliki kapasitas bongkar muat ikan sekurang-kurangnya ≥ 50 ton/hari
- b. Pelabuhan Perikanan Nusantara (PPN)
- Melayani kapal perikanan yang beroperasi di perairan Indonesia dan ZEEI
 - Memiliki fasilitas tambat labuh untuk kapal perikanan berukuran ≥ 30 GT
 - Memiliki kedalaman kolam pelabuhan minimal ≥ -3 m
 - Memiliki kapasitas tampung sekurang-kurangnya ≥ 75 kapal
 - Memiliki luas lahan sekurang-kurangnya ≥ 10 ha
 - Memiliki kapasitas bongkar muat ikan sekurang-kurangnya ≥ 30 ton/hari
- c. Pelabuhan Perikanan Pantai (PPP)
- Melayani kapal perikanan yang beroperasi di perairan Indonesia
 - Memiliki fasilitas tambat labuh untuk kapal perikanan berukuran ≥ 10 GT
 - Memiliki kedalaman kolam pelabuhan minimal ≥ -2 m
 - Memiliki kapasitas tampung sekurang-kurangnya ≥ 30 kapal
 - Memiliki luas lahan sekurang-kurangnya ≥ 5 ha
 - Memiliki kapasitas bongkar muat ikan sekurang-kurangnya ≥ 5 ton/hari
- d. Tempat Pelelangan Ikan (TPI)
- Melayani kapal perikanan yang beroperasi di perairan Indonesia

- Memiliki fasilitas tambat labuh untuk kapal perikanan berukuran ≥ 5 GT
- Memiliki kedalaman kolam pelabuhan minimal ≥ -1 m
- Memiliki kapasitas tampung sekurang-kurangnya ≥ 15 kapal atau ≥ 75 GT
- Memiliki luas lahan sekurang-kurangnya ≥ 1 ha
- Memiliki kapasitas bongkar muat ikan sekurang-kurangnya ≥ 2 ton/hari

Klasifikasi ini menunjukkan bahwa perbedaan skala pelabuhan berpengaruh terhadap kompleksitas aktivitas, kapasitas fasilitas, serta kebutuhan ruang yang harus diakomodasi dalam perancangan kawasan.

2.1.3 Fungsi Pelabuhan Perikanan

Perikanan Nomor 8 Tahun 2012 tentang Kepelabuhanan Perikanan, pelabuhan perikanan memiliki dua fungsi utama yang dijalankan secara terintegrasi, yaitu fungsi pemerintahan dan fungsi pengusahaan. Pembagian fungsi ini bertujuan untuk menjadikan pelabuhan perikanan tidak hanya sebagai infrastruktur fisik, tetapi juga sebagai pusat pelayanan publik dan penggerak ekonomi.

a. Fungsi Pemerintahan

Meliputi pengaturan, pembinaan, pengendalian, pengawasan, serta keamanan dan keselamatan operasional kapal perikanan.

Rinciannya:

- Pelayanan pembinaan mutu dan pengolahan hasil perikanan
- Pengumpulan data tangkapan dan hasil perikanan
- Tempat penyuluhan dan pengembangan masyarakat nelayan
- Pelaksanaan kegiatan operasional kapal perikanan
- Pengawasan dan pengendalian sumber daya ikan

- Pelaksanaan kesyahbandaran
- Tempat pelaksanaan fungsi karantina ikan
- Publikasi hasil pelayanan sandar dan labuh kapal
- Publikasi hasil penelitian kelautan dan perikanan
- Pemantauan wilayah pesisir
- Pengendalian lingkungan
- Kepabeanan dan keimigrasian

b. Fungsi Pengusahaan

Meliputi penyediaan dan/atau pelayanan jasa kapal perikanan dan jasa terkait:

- Pelayanan tambat dan labuh kapal perikanan
- Pelayanan bongkar muat ikan
- Pelayanan pengolahan hasil perikanan
- Pemasaran dan distribusi ikan
- Pemanfaatan fasilitas dan lahan di pelabuhan perikanan
- Pelayanan perbaikan dan pemeliharaan kapal perikanan
- Pelayanan logistik dan perbekalan kapal perikanan
- Wisata Bahari

Pembagian fungsi ini menunjukkan bahwa pelabuhan perikanan memiliki karakter sebagai kawasan multifungsi yang memadukan aspek administratif dan komersial. Oleh karena itu, dalam perancangan diperlukan pemisahan zonasi yang jelas antara area publik, semi publik, dan privat guna menghindari konflik aktivitas serta meningkatkan efisiensi operasional.

2.1.4 Tata Ruang Pelabuhan Perikanan

Tata ruang pelabuhan perikanan disusun berdasarkan pengelompokan aktivitas yang mempertimbangkan fungsi layanan serta alur kegiatan di dalam Kawasan (Triatmodjo, 2010). Pengelompokan ini bertujuan untuk menciptakan efisiensi pergerakan, baik pada aktivitas operasional pelabuhan maupun

keterkaitannya dengan kawasan di sekitarnya. Secara umum, aktivitas dalam pelabuhan perikanan dapat dibagi menjadi tiga kelompok utama, yaitu pelayanan kapal, penanganan hasil tangkapan, dan aktivitas manusia. Pembagian aktivitas tersebut kemudian diterjemahkan ke dalam sistem zonasi yang terstruktur, sebagai berikut:

a. Zona bongkar muat

Zona ini berfungsi sebagai area pendaratan hasil tangkapan yang dilengkapi dengan dermaga bongkar. Kapal melakukan proses pembongkaran muatan pada area ini sebelum hasil tangkapan didistribusikan ke tahap berikutnya.

b. Zona tambat dan perbekalan

Zona ini digunakan untuk kegiatan tambat kapal serta pengisian kebutuhan operasional seperti bahan bakar dan logistik. Penempatannya dipisahkan dari zona bongkar muat agar tidak mengganggu kelancaran proses pendaratan ikan.

c. Zona perbaikan kapal

Zona ini diperuntukkan bagi kegiatan perawatan dan perbaikan kapal, yang umumnya dilengkapi dengan fasilitas seperti slipway. Lokasinya ditempatkan terpisah untuk menghindari gangguan terhadap aktivitas utama pelabuhan.

d. Zona pelelangan ikan

Zona ini merupakan pusat aktivitas ekonomi yang berada dekat dengan area bongkar muat. Di dalamnya terdapat fasilitas pendukung seperti area sortasi, penimbangan, pembersihan, pengemasan, hingga ruang lelang.

e. Zona pengolahan ikan

Zona pengolahan digunakan untuk kegiatan pengolahan hasil tangkapan, baik secara tradisional maupun sederhana. Penempatannya terpisah dari zona pelelangan untuk menjaga kebersihan dan kualitas produk.

f. Zona industri perikanan

Zona ini merupakan kawasan pengolahan skala lebih besar yang dilengkapi dengan infrastruktur pendukung seperti jaringan jalan, air bersih, listrik, drainase, serta sistem pengolahan limbah.

g. Zona umum

Zona umum diperuntukkan bagi aktivitas publik yang berkaitan dengan kegiatan ekonomi di pelabuhan, sehingga dirancang untuk memberikan kenyamanan dan aksesibilitas bagi pengguna.

h. Zona administrasi

Zona ini berfungsi sebagai pusat pengelolaan pelabuhan yang mencakup kegiatan administrasi dan operasional.

i. Zona fasilitas penunjang

Zona ini mencakup fasilitas pendukung yang tidak secara langsung berkaitan dengan aktivitas utama, namun berperan dalam meningkatkan kenyamanan dan kinerja kawasan secara keseluruhan.

2.1.5 Fasilitas Pelabuhan Perikanan

Berdasarkan Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 8 Tahun 2012, fasilitas pelabuhan perikanan dikelompokkan ke dalam tiga kategori utama sebagai berikut:

a. Fasilitas Pokok

- Penahan gelombang (*breakwater*), turap (*revetment*), groin
- Dermaga
- Jetty
- Kolam Pelabuhan
- Alur pelayaran
- Jalan komplek dan drainase

b. Fasilitas Fungsional

- Tempat Pelelangan Ikan (TPI)
- Navigasi pelayaran dan komunikasi
- Air bersih, instalasi BBM, es, instalasi Listrik
- *Dock/slipway*, bengkel, tempat perbaikan jaring
- Tempat penanganan dan pengolahan hasil perikanan
- Perkantoran
- Transportasi
- Pengolahan limbah (IPAL, TPS)
- Pengamanan kawasan

c. Fasilitas Penunjang

- Balai pertemuan nelayan
- Mess operator
- Wisma nelayan
- Fasilitas sosial (tempat ibadah, MCK)
- Pertokoan
- Pos jaga

2.2 Tempat Pelelangan Ikan

2.2.1 Pengertian Tempat Pelelangan Ikan

Tempat Pelelangan Ikan (TPI) merupakan fasilitas utama dalam sistem pelabuhan perikanan yang berfungsi sebagai lokasi transaksi hasil tangkapan antara nelayan dan pembeli. TPI menjadi titik temu antara aktivitas produksi di laut dengan sistem distribusi di darat, sehingga memiliki peran penting dalam menentukan harga, kualitas, serta alur distribusi hasil perikanan (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2012).

Secara operasional, TPI tidak hanya berfungsi sebagai tempat jual beli, tetapi juga sebagai ruang yang menampung berbagai aktivitas seperti bongkar muat, sortasi, penimbangan, hingga pelelangan. Oleh karena itu, dalam konteks perancangan, TPI dipahami sebagai ruang dengan intensitas aktivitas tinggi yang

membutuhkan pengaturan zonasi, sirkulasi, serta standar kebersihan yang ketat.

2.2.2 Fungsi Tempat Pelelangan Ikan

Tempat Pelelangan Ikan (TPI) memiliki fungsi strategis dalam mendukung sistem perikanan tangkap, baik dari aspek ekonomi, sosial, maupun pengelolaan sumber daya. Adapun fungsi tersebut meliputi:

a. Fungsi Pemasaran dan Pelelangan

TPI berfungsi sebagai sarana pemasaran hasil perikanan dengan sistem lelang. Sistem ini untuk menentukan harga ikan berdasarkan jenis, ukuran, dan kualitas hasil tangkapan, melalui sistem lelang yang transparan dan teratur, TPI memberikan kepastian harga yang adil bagi nelayan (pemasok) dengan pedagang (pembeli).

b. Fungsi Pembinaan Mutu

Melalui kegiatan sortasi, grading, dan penanganan awal, TPI berperan dalam menjaga kualitas hasil tangkapan sebelum didistribusikan. Proses ini penting untuk memastikan produk perikanan memenuhi standar mutu yang berlaku

c. Fungsi Pengumpulan Data Statistik Perikanan

Setiap aktivitas di TPI, termasuk hasil tangkapan dan transaksi, dicatat sebagai data statistik perikanan. Data ini digunakan sebagai dasar dalam perencanaan, pengelolaan, dan pengawasan sumber daya perikanan

d. Fungsi Peningkatan Kesejahteraan Nelayan

TPI yang dikelola dengan baik, akan memberikan akses pasar yang lebih luas, harga yang lebih kompetitif, serta kepastian transaksi yang menguntungkan. Sehingga dapat meningkatkan pendapatan dan kesejahteraan nelayan.

e. Fungsi Penggerak Ekonomi Wilayah

TPI sebagai pusat kegiatan ekonomi masyarakat pesisir, mampu menciptakan lapangan kerja dan mendorong pertumbuhan ekonomi lokal.

2.2.3 Standar Perancangan Gedung Tempat Pelelangan Ikan

Dalam perancangan gedung Tempat Pelelangan Ikan, aspek higienitas, kelancaran alur aktivitas, serta kelengkapan fasilitas menjadi faktor utama yang harus diperhatikan. Hal ini dikarenakan produk perikanan merupakan komoditas yang mudah mengalami penurunan mutu, sehingga membutuhkan penanganan yang cepat dan tepat (Lubis, 2006).

Secara umum, gedung TPI harus dilengkapi dengan fasilitas dasar seperti ketersediaan air bersih, wadah penampung hasil tangkapan, serta sistem drainase yang baik untuk mencegah terjadinya genangan air. Lantai bangunan dirancang kedap air dan memiliki kemiringan tertentu agar air sisa kegiatan dapat mengalir dengan lancar menuju saluran pembuangan. Selain itu, kebersihan area pelelangan harus selalu terjaga untuk mempertahankan kualitas hasil perikanan.

Dari segi tata ruang, perencanaan gedung TPI harus memperhatikan kelancaran aliran produk (*flow of product*), sehingga setiap ruang disusun mengikuti urutan aktivitas penanganan ikan. Ruang-ruang utama dalam gedung TPI meliputi:

- ruang sortir, sebagai tempat pembersihan dan pemilahan hasil tangkapan;
- ruang pelelangan, sebagai tempat penimbangan dan transaksi;
- ruang pengepakan, sebagai tempat penanganan akhir sebelum distribusi;
- ruang administrasi, yang mencakup area pelayanan transaksi dan fasilitas pendukung lainnya.

Selain itu, luas dan kapasitas gedung TPI ditentukan oleh jumlah produksi ikan yang ditangani, jenis komoditas, serta metode penanganan dan penempatan ikan selama proses pelelangan.

Berdasarkan ketentuan teknis, gedung TPI juga harus memenuhi standar sanitasi dan keamanan pangan, antara lain:

a. Ketersediaan air bersih

Gedung TPI harus memiliki pasokan air bersih yang cukup untuk mendukung kegiatan pencucian ikan, peralatan, serta menjaga kebersihan area pelelangan.

b. Sistem drainase yang baik

Lantai dirancang kedap air dan memiliki kemiringan tertentu agar air tidak menggenang. Saluran pembuangan diperlukan untuk mengalirkan limbah cair hasil aktivitas pelelangan.

c. Penggunaan material higienis

Material bangunan harus tahan air, tidak menyerap, dan mudah dibersihkan guna menjaga kualitas lingkungan serta mencegah kontaminasi.

d. Pembagian ruang berdasarkan alur aktivitas

Ruang dalam TPI disusun mengikuti urutan proses penanganan ikan, seperti ruang sortir, ruang pelelangan, ruang pengepakan, dan ruang administrasi, sehingga aliran produk dapat berjalan efisien.

e. Kelancaran alur produk (*flow of product*)

Perancangan ruang harus memastikan pergerakan ikan dari proses bongkar hingga distribusi berlangsung cepat untuk menghindari penurunan mutu akibat keterlambatan penanganan.

f. Fasilitas sanitasi pendukung

TPI perlu dilengkapi dengan fasilitas seperti tempat cuci tangan, toilet, serta sistem pengelolaan limbah untuk menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungan.

g. Pencahayaan dan kondisi lingkungan

Pencahayaan yang cukup diperlukan untuk mendukung proses pengawasan kualitas ikan, serta memastikan kondisi ruang tetap aman dan nyaman.

h. Kebersihan dan pemeliharaan rutin

Gedung TPI harus dibersihkan secara berkala setelah kegiatan pelelangan untuk menjaga standar higienitas dan kualitas hasil perikanan.

2.2.4 Penerapan Higienitas pada Tempat Pelelangan Ikan

Dalam sistem pelabuhan perikanan, penerapan higienitas merupakan bagian penting dalam menjamin mutu dan keamanan hasil tangkapan. Sebagai simpul distribusi antara aktivitas penangkapan di laut dan pemasaran di darat, Tempat Pelelangan Ikan (TPI) harus memenuhi persyaratan sanitasi yang mencakup aspek lingkungan, bangunan, fasilitas, serta sistem operasionalnya (KKP, 2012; FAO, 2011).

Secara umum, penerapan higienitas pada TPI meliputi beberapa komponen utama berikut:

a. Lokasi dan kondisi lingkungan

TPI harus berada pada lokasi yang bebas dari potensi pencemaran seperti area pembuangan sampah, limbah, maupun aktivitas yang dapat menurunkan kualitas lingkungan. Kawasan juga perlu dijaga agar tidak menjadi tempat berkembangnya hama seperti serangga dan hewan pengerat.

b. Konstruksi bangunan

Bangunan dirancang menggunakan material yang tahan air, tidak menyerap, dan mudah dibersihkan. Permukaan lantai harus tidak licin serta memiliki kemiringan tertentu agar air dapat mengalir dengan baik menuju saluran pembuangan.

c. Sistem pencahayaan dan ventilasi

Pencahayaan yang cukup diperlukan untuk mendukung aktivitas pelelangan dan pengawasan mutu ikan. Sementara itu, ventilasi

berfungsi menjaga sirkulasi udara agar kelembaban tidak berlebihan dan mengurangi risiko pertumbuhan mikroorganisme.

d. Sistem drainase dan pembuangan limbah

TPI harus dilengkapi dengan sistem drainase yang baik untuk mengalirkan air sisa kegiatan serta limbah cair. Pengelolaan limbah dilakukan secara terpisah agar tidak mencemari lingkungan maupun area produksi.

e. Ketersediaan air bersih dan es

Air bersih menjadi elemen utama dalam proses pencucian ikan dan peralatan. Selain itu, penggunaan es diperlukan untuk menjaga suhu ikan agar tetap segar dan memperlambat proses pembusukan selama penanganan.

f. Fasilitas sanitasi

Fasilitas seperti toilet, tempat cuci tangan, dan area pembersihan harus tersedia dalam jumlah yang cukup dan mudah diakses. Hal ini penting untuk menjaga kebersihan pengguna dan lingkungan kerja.

g. Peralatan dan penanganan awal ikan

Peralatan yang digunakan dalam proses penanganan ikan harus dalam kondisi bersih, tidak berkarat, serta mudah dibersihkan. Penanganan awal seperti sortasi dan pencucian harus dilakukan secara higienis untuk menjaga kualitas hasil tangkapan.

h. Proses pembersihan dan sanitasi

Seluruh area dan peralatan harus dibersihkan secara rutin sebelum dan setelah digunakan. Proses ini bertujuan untuk mengurangi risiko kontaminasi serta menjaga kondisi lingkungan tetap higienis.

i. Pengendalian sanitasi (sanitation control)

Pengawasan terhadap kebersihan lingkungan, peralatan, serta aktivitas pengguna perlu dilakukan secara berkala. Pembatasan

akses ke area tertentu juga diperlukan untuk menghindari potensi kontaminasi.

j. Pengelolaan operasional dan partisipasi pengguna

Keberhasilan penerapan higienitas tidak hanya bergantung pada desain fisik, tetapi juga pada sistem pengelolaan. Hal ini mencakup penerapan aturan kebersihan, pengawasan operasional, serta keterlibatan masyarakat dan pelaku aktivitas dalam menjaga lingkungan TPI.

Penerapan higienitas pada TPI merupakan sistem yang terintegrasi antara aspek fisik, fasilitas, dan pengelolaan operasional. Dengan memenuhi seluruh komponen tersebut, kualitas hasil perikanan dapat dipertahankan, efisiensi aktivitas meningkat, serta lingkungan kerja menjadi lebih sehat dan berkelanjutan.

2.2.5 Pasar Ikan

a. Pengertian Pasar Ikan

Pasar ikan merupakan fasilitas perdagangan yang berfungsi sebagai tempat berlangsungnya aktivitas jual beli hasil perikanan setelah melalui proses penanganan awal. Berbeda dengan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) yang berfungsi sebagai tempat pendaratan, penanganan, dan distribusi hasil tangkapan, pasar ikan berorientasi pada aktivitas perdagangan antara pedagang, pelaku usaha, dan masyarakat. Dengan demikian, keberadaan pasar ikan menjadi mata rantai lanjutan dalam sistem distribusi hasil perikanan sebelum produk sampai kepada konsumen akhir (FAO, 2020).

Menurut **SNI 8152:2021 tentang Pasar Rakyat**, pasar merupakan tempat berlangsungnya aktivitas perdagangan yang menyediakan ruang jual beli secara teratur, aman, nyaman, dan memenuhi aspek kebersihan serta kesehatan lingkungan. Dalam konteks pasar ikan, prinsip tersebut diterapkan melalui penyediaan fasilitas yang mampu menjaga mutu hasil perikanan, seperti area penjualan yang

higienis, sistem drainase yang baik, penyediaan air bersih, serta pengelolaan limbah yang memadai.

Pada kawasan pelabuhan perikanan, pasar ikan memiliki peran sebagai penghubung antara proses penanganan hasil tangkapan di Tempat Pelelangan Ikan (TPI) dengan proses distribusi kepada konsumen. Hasil tangkapan yang telah melalui proses bongkar, pembersihan, sortasi, penimbangan, dan penyimpanan sementara di TPI selanjutnya dipindahkan menuju pasar ikan untuk diperdagangkan kepada pedagang grosir, pedagang eceran, pelaku usaha kuliner, maupun masyarakat umum. Dengan adanya pemisahan fungsi tersebut, aktivitas operasional pada TPI tetap dapat berlangsung secara efektif tanpa terganggu oleh aktivitas perdagangan.

Dalam perancangan ini, pasar ikan direncanakan sebagai fasilitas perdagangan yang terintegrasi dengan kawasan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap. Pasar ikan tidak menggantikan fungsi TPI eksisting, melainkan menjadi fasilitas pendukung yang menerima hasil perikanan setelah proses penanganan awal selesai dilakukan. Melalui keterpaduan tersebut, kawasan diharapkan mampu mendukung kelancaran distribusi hasil perikanan sekaligus meningkatkan aktivitas ekonomi dan pelayanan kepada masyarakat.

b. Fungsi Pasar Ikan

Berdasarkan fungsi tersebut, pasar ikan dalam perancangan ini memiliki beberapa peran sebagai berikut.

- Sebagai tempat perdagangan hasil perikanan yang telah melalui proses penanganan awal di Tempat Pelelangan Ikan (TPI).
- Mendukung kelancaran distribusi hasil perikanan kepada pedagang, pelaku usaha kuliner, dan masyarakat.

- Menyediakan ruang perdagangan yang higienis, aman, dan nyaman sesuai dengan karakteristik komoditas perikanan.
- Meningkatkan nilai tambah hasil perikanan melalui penyediaan fasilitas perdagangan yang terintegrasi dengan kawasan pelabuhan perikanan.
- Mendukung pengembangan aktivitas ekonomi kawasan melalui integrasi dengan fasilitas kuliner dan ruang publik.

2.3 Tinjauan *Floating Market*

2.3.1 Pengertian *Floating Market*

Floating market atau pasar terapung merupakan bentuk aktivitas perdagangan yang berlangsung di atas perairan dengan menggunakan media apung seperti perahu, rakit, maupun platform terapung. Aktivitas ini umumnya berkembang pada kawasan sungai, danau, maupun wilayah pesisir yang memiliki keterkaitan erat antara kehidupan masyarakat dengan lingkungan air.

Secara konseptual, *floating market* tidak hanya dipahami sebagai ruang transaksi ekonomi, tetapi juga sebagai ruang sosial dan budaya yang merepresentasikan interaksi antara manusia, aktivitas ekonomi, dan lingkungan perairan. Menurut Food and Agriculture Organization (2020), sistem distribusi di kawasan pesisir sering berkembang secara adaptif terhadap kondisi lingkungan, termasuk melalui pemanfaatan ruang berbasis air yang mendekatkan aktivitas dengan sumber produksi.

Selain itu, UN-Habitat (2020) menyatakan bahwa kawasan tepi air yang mengintegrasikan aktivitas ekonomi lokal dengan ruang publik mampu meningkatkan kualitas ruang kota serta memperkuat identitas kawasan. Dengan demikian, *floating market* dapat dipahami sebagai ruang multifungsi berbasis air yang mengintegrasikan fungsi ekonomi, sosial, dan rekreatif dalam satu sistem yang adaptif terhadap lingkungan perairan.

2.3.2 Prinsip *Floating Market*

Dalam konteks perancangan arsitektur, *floating market* tidak hanya dipahami sebagai aktivitas perdagangan di atas perairan, tetapi juga sebagai pendekatan pengembangan kawasan yang mengintegrasikan fungsi ekonomi, ruang publik, dan karakter lingkungan perairan. Prinsip-prinsip berikut merupakan hasil sintesis berbagai literatur yang disesuaikan dengan kebutuhan perancangan kawasan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap.

a. Integrasi Fungsi Kawasan (*Integrated Mixed-Use*)

Prinsip ini menekankan keterpaduan berbagai fungsi dalam satu kawasan sehingga aktivitas ekonomi, sosial, dan rekreasi dapat berlangsung secara berdampingan tanpa saling mengganggu. Menurut Laiprakobsup dan Laiprakobsup (2024), pengembangan *floating market* yang berhasil tidak hanya berfungsi sebagai ruang perdagangan, tetapi juga mengintegrasikan aktivitas kuliner, wisata, dan ruang publik sehingga mampu meningkatkan daya tarik kawasan.

Dalam perancangan ini, prinsip tersebut diterapkan melalui integrasi fungsi pasar ikan, restoran, *waterfront*, dan *floating deck* sebagai satu kesatuan kawasan yang saling terhubung dengan TPI eksisting. Integrasi tersebut bertujuan mendukung aktivitas distribusi hasil perikanan sekaligus menghadirkan ruang publik dan aktivitas ekonomi yang lebih beragam.

b. Konektivitas dan Aksesibilitas Kawasan (*Connectivity and Accessibility*)

Konektivitas merupakan salah satu aspek penting dalam pengembangan kawasan berbasis perairan. UN-Habitat (2020) menjelaskan bahwa keberhasilan kawasan *waterfront* dipengaruhi oleh keterhubungan ruang yang mampu

mengintegrasikan aktivitas darat dan perairan secara mudah, aman, dan nyaman.

Dalam perancangan ini, prinsip tersebut diwujudkan melalui penyediaan jalur pedestrian yang menghubungkan pasar ikan, restoran, *waterfront*, dan *floating deck*, serta hubungan yang jelas antara kawasan publik dengan TPI eksisting tanpa mengganggu aktivitas distribusi hasil perikanan.

c. Karakter Ruang Berbasis Perairan (Waterfront Character)

Pengembangan kawasan berbasis perairan perlu memperhatikan karakter lingkungan pesisir sebagai identitas kawasan. Menurut Food and Agriculture Organization (2020), fasilitas perikanan perlu dirancang secara adaptif terhadap kondisi lingkungan perairan agar mampu mendukung keberlanjutan aktivitas kawasan.

Pada perancangan ini, prinsip tersebut diwujudkan melalui orientasi bangunan dan ruang terbuka menuju perairan, pemanfaatan *waterfront* sebagai ruang publik, serta penyediaan *floating deck* sebagai ruang interaksi yang memberikan pengalaman menikmati kawasan pesisir tanpa mengganggu aktivitas operasional TPI.

2.3.3 Penerapan Dalam Desain

Penerapan konsep *floating market* pada perancangan ini tidak dimaksudkan untuk menghadirkan pasar terapung sebagaimana konsep *floating market* konvensional, melainkan sebagai pendekatan pengembangan kawasan yang mengintegrasikan aktivitas perdagangan, kuliner, dan ruang publik berbasis perairan. Pendekatan ini diterapkan dengan tetap mempertahankan fungsi utama Tempat Pelelangan Ikan (TPI) eksisting sebagai pusat penanganan awal dan distribusi hasil perikanan, sementara pasar ikan dirancang sebagai fasilitas perdagangan yang terhubung dengan kawasan tersebut.

Berdasarkan prinsip integrasi fungsi kawasan, perancangan menghubungkan pasar ikan, restoran, *waterfront*, dan *floating deck* sebagai satu kesatuan kawasan yang saling mendukung. Integrasi tersebut bertujuan menciptakan hubungan yang berkesinambungan antara aktivitas perdagangan hasil perikanan, kuliner, dan ruang publik sehingga kawasan tetap aktif sepanjang hari.

Prinsip konektivitas dan aksesibilitas diwujudkan melalui penyediaan jalur pedestrian yang menghubungkan setiap fungsi kawasan secara aman dan nyaman. Hubungan antara pasar ikan, restoran, *waterfront*, dan *floating deck* dirancang agar mudah diakses oleh pengunjung, sementara jalur operasional distribusi hasil perikanan tetap dipisahkan sehingga tidak mengganggu aktivitas publik.

Selanjutnya, prinsip karakter ruang berbasis perairan diterapkan melalui orientasi bangunan menuju perairan, pemanfaatan *waterfront* sebagai ruang publik, serta penyediaan *floating deck* sebagai area interaksi dan menikmati panorama pesisir. Penerapan prinsip ini bertujuan memperkuat identitas kawasan pesisir sekaligus meningkatkan kualitas pengalaman ruang bagi masyarakat.

Dengan demikian, konsep *floating market* pada perancangan ini diwujudkan sebagai strategi pengembangan kawasan yang mengintegrasikan fungsi perdagangan, kuliner, dan ruang publik berbasis *waterfront*. Pendekatan tersebut diharapkan mampu meningkatkan kualitas kawasan Tempat Pelelangan Ikan di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap tanpa mengubah sistem operasional TPI eksisting.

2.4 Studi Kasus

Studi kasus dilakukan untuk memperoleh referensi mengenai penerapan kawasan perikanan yang tidak hanya berfungsi sebagai pusat perdagangan hasil laut, tetapi juga mampu mengintegrasikan aktivitas ekonomi dengan ruang publik berbasis perairan. Kajian terhadap studi kasus ini bertujuan

mengidentifikasi penerapan tata ruang, pola aktivitas, sistem sirkulasi, serta pemanfaatan waterfront yang dapat menjadi acuan dalam perancangan Pengembangan Tempat Pelelangan Ikan di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap.

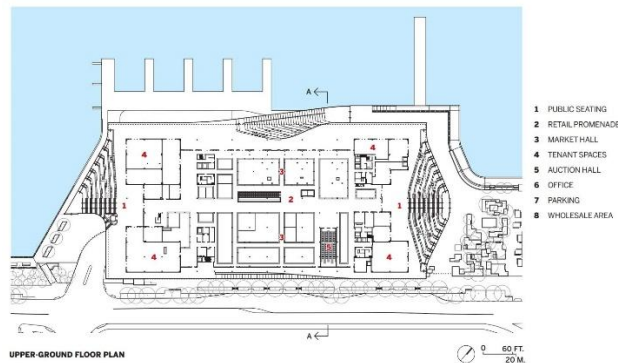
2.4.1 Studi Kasus 1: Sydney Fish Market, Australia



Gambar 1 Sydney Fish Market
(Sumber: Google Images, 2024)

Sydney Fish Market merupakan salah satu pusat perdagangan hasil perikanan terbesar di Australia yang berlokasi di Blackwattle Bay, Sydney. Kawasan ini berfungsi sebagai pusat distribusi hasil perikanan sekaligus destinasi wisata kuliner yang mengintegrasikan aktivitas perdagangan, restoran seafood, ruang publik, dan waterfront dalam satu kawasan. Selain melayani proses distribusi hasil laut, kawasan ini juga menyediakan ruang publik yang memungkinkan masyarakat menikmati aktivitas pesisir tanpa mengganggu kegiatan operasional pasar.

a. Tata Ruang Kawasan



Gambar 2 Tata Ruang Kawasan Sydney Fish Market
(Sumber: Google Images, 2024)

Penataan kawasan Sydney Fish Market menerapkan pembagian fungsi yang jelas antara area operasional dan area publik. Aktivitas distribusi hasil perikanan ditempatkan pada area servis yang terpisah dari jalur pengunjung sehingga proses logistik dapat berlangsung secara efisien. Sementara itu, pasar ikan, restoran, dan ruang makan ditempatkan pada bagian yang mudah diakses masyarakat sehingga membentuk hubungan aktivitas yang berkesinambungan.

Kawasan juga dilengkapi jalur pedestrian yang menghubungkan seluruh fungsi bangunan dengan waterfront. Penataan tersebut memberikan kemudahan akses bagi pengunjung sekaligus menciptakan hubungan visual yang kuat antara bangunan dan lingkungan perairan (Infrastructure NSW, 2024).

b. Aktivitas Kawasan

Aktivitas yang berlangsung pada kawasan Sydney Fish Market meliputi penerimaan hasil tangkapan, distribusi hasil perikanan, perdagangan ikan segar, aktivitas kuliner, serta rekreasi masyarakat pada area waterfront. Beragam aktivitas tersebut berlangsung secara bersamaan melalui sistem sirkulasi yang terpisah antara jalur operasional dan jalur pengunjung sehingga tidak menimbulkan konflik aktivitas. Keberadaan restoran seafood dan ruang publik juga menjadikan kawasan tetap aktif sepanjang hari meskipun aktivitas distribusi hasil perikanan telah selesai.



Gambar 3 Aktivitas Kawasan Sydney Fish Market
(Sumber: Google Images, 2024)

c. Penerapan pada perancangan

Berdasarkan hasil kajian, terdapat beberapa aspek yang dapat diterapkan pada perancangan Pengembangan Tempat Pelelangan Ikan di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap. Aspek tersebut meliputi integrasi pasar ikan, restoran, dan waterfront dalam satu kawasan, penyediaan jalur pedestrian yang menghubungkan seluruh fungsi kawasan, serta pemisahan jalur operasional distribusi hasil perikanan dengan jalur publik. Pendekatan tersebut diharapkan mampu meningkatkan kualitas kawasan tanpa mengganggu fungsi utama Tempat Pelelangan Ikan sebagai pusat penanganan dan distribusi hasil perikanan.

2.4.2 Studi Kasus 2: Jagalchi Fish Market, Busan, Korea Selatan



*Gambar 4 Jagalchi Fish Market, Busan, Korea Selatan
(Sumber: Google images, 2024)*

Jagalchi Fish Market merupakan pusat perdagangan hasil perikanan terbesar di Kota Busan, Korea Selatan. Kawasan ini berkembang sebagai pusat aktivitas ekonomi yang mengintegrasikan perdagangan hasil laut, restoran seafood, ruang publik, serta kawasan waterfront dalam satu sistem kawasan. Selain berfungsi sebagai pusat distribusi hasil perikanan, Jagalchi Fish Market juga menjadi salah satu destinasi wisata utama yang memperlihatkan aktivitas perdagangan hasil laut secara langsung kepada masyarakat (Korea Tourism Organization, 2024).

a. Tata Ruang Kawasan



*Gambar 5 Tata Ruang Kawasan Jagalchi Fish Market, Busan, Korea Selatan
(Sumber: Google Images, 2024)*

Penataan kawasan Jagalchi Fish Market menunjukkan pembagian ruang yang jelas antara area operasional, area perdagangan, dan ruang publik. Aktivitas distribusi hasil perikanan berlangsung pada bagian servis bangunan, sedangkan area pasar ikan dan restoran

ditempatkan pada bagian depan yang mudah dijangkau pengunjung. Di sepanjang tepi laut tersedia promenade sebagai ruang publik yang menghubungkan aktivitas perdagangan dengan lingkungan perairan sehingga menciptakan karakter kawasan waterfront yang kuat.

b. Aktivitas Kawasan



*Gambar 6 Aktifitas Kawasan Jagalchi Fish Market, Busan, Korea Selatan
(Sumber: Google Images, 2024)*

Aktivitas pada kawasan Jagalchi Fish Market meliputi penerimaan hasil tangkapan, perdagangan ikan segar, pengolahan hasil laut, aktivitas kuliner, serta kegiatan rekreasi masyarakat pada area waterfront. Integrasi berbagai fungsi tersebut menjadikan kawasan tetap hidup sepanjang hari dan mampu menarik masyarakat maupun wisatawan untuk berkunjung, tidak hanya sebagai tempat membeli hasil laut tetapi juga menikmati suasana kawasan pesisir.

c. Penerapan pada Perancangan

Penerapan studi kasus Jagalchi Fish Market pada perancangan dilakukan melalui pengembangan kawasan Tempat Pelelangan Ikan yang mengintegrasikan pasar ikan, restoran, waterfront, dan floating deck sebagai ruang publik berbasis perairan. Selain itu, orientasi bangunan diarahkan menghadap perairan serta didukung

jalur pedestrian yang menghubungkan setiap fungsi kawasan. Pendekatan tersebut diharapkan mampu meningkatkan kualitas ruang, memperkuat identitas kawasan pesisir, serta menciptakan aktivitas ekonomi dan ruang publik yang saling mendukung tanpa mengganggu sistem operasional Tempat Pelelangan Ikan.

2.4.3 Sintesis Studi Kasus

Tabel 1 Sintesis Studi Kasus

Aspek	Sydney Fish Market	Jagalchi Fish Market	Penerapan pada Perancangan
Integrasi Fungsi Kawasan	Pasar ikan, restoran, waterfront	Pasar ikan, restoran, waterfront	Integrasi pasar ikan, restoran, waterfront, dan floating deck
Konektivitas dan Aksesibilitas	Jalur pedestrian dan pemisahan logistik	Promenade dan pemisahan jalur operasional	Jalur pedestrian serta pemisahan jalur publik dan operasional
Karakter Ruang Berbasis Perairan	Orientasi bangunan ke waterfront	Promenade tepi laut	Waterfront dan floating deck menghadap perairan

2.5 Sintesis Tinjauan Pustaka dalam Bentuk Parameter Desain

Berdasarkan hasil tinjauan pustaka mengenai pelabuhan perikanan, Tempat Pelelangan Ikan, serta floating market, dapat dirumuskan beberapa parameter desain yang menjadi dasar dalam perancangan fasilitas Tempat Pelelangan Ikan. Yaitu;

Tabel 2 Parameter Desain

Tujuan 1: Pasar Ikan	
Parameter	Indikator
Organisasi Ruang dan Zonasi	- Pengelompokan ruang berdasarkan fungsi - Hubungan ruang mengikuti alur distribusi hasil perikanan. - Keterhubungan pasar ikan dengan TPI eksisting.
Sirkulasi dan Alur Aktivitas	- Alur distribusi dari TPI eksisting menuju pedagang grosir, pedagang eceran, restoran, dan penjual keliling. - Pemisahan jalur logistik dan pengunjung

	• Kemudahan akses kendaraan distribusi dan kendaraan pengunjung.
Higienitas dan Sanitasi	• Pemisahan area perdagangan dengan area servis dan pengolahan limbah. • Penggunaan material yang mudah dibersihkan, tahan air, dan tidak licin. • Sistem drainase dan pengolahan limbah hasil perikanan yang terintegrasi.
Kenyamanan dan Kualitas Ruang	• Pencahayaannya dan ventilasi alami pada area perdagangan dan publik. • Kemudahan akses dan orientasi bagi pengunjung. • Penyediaan ruang publik yang nyaman sebagai pendukung aktivitas perdagangan dan kuliner.
Pengembangan Aktivitas Ekonomi Kawasan	• Integrasi pasar ikan dengan restoran sebagai pendukung distribusi hasil perikanan. • Penyediaan ruang bagi produk olahan hasil perikanan. • Penyediaan waterfront dan floating deck sebagai daya tarik kawasan yang mendukung aktivitas perdagangan dan kuliner.

Tujuan 2: Floating Market	
Parameter	Indikator
Integrasi Fungsi Kawasan (<i>Integrated Mixed-Use</i>)	• Integrasi pasar ikan, restoran, <i>waterfront</i>, dan <i>floating deck</i> dalam satu kawasan. • Hubungan ruang yang mendukung aktivitas perdagangan, kuliner, dan ruang publik secara terpadu.
Konektivitas dan Aksesibilitas Kawasan (Connectivity and Accessibility)	• Keterhubungan jalur pedestrian antar fungsi kawasan. • Pemisahan jalur publik dan jalur operasional distribusi hasil perikanan.
Karakter Ruang Berbasis Perairan (Waterfront Character)	• Orientasi bangunan dan ruang publik menghadap perairan. • Pemanfaatan <i>waterfront</i> dan <i>floating deck</i> sebagai ruang publik yang memperkuat identitas kawasan.

(Sumber: Analisa Pribadi, 2026)