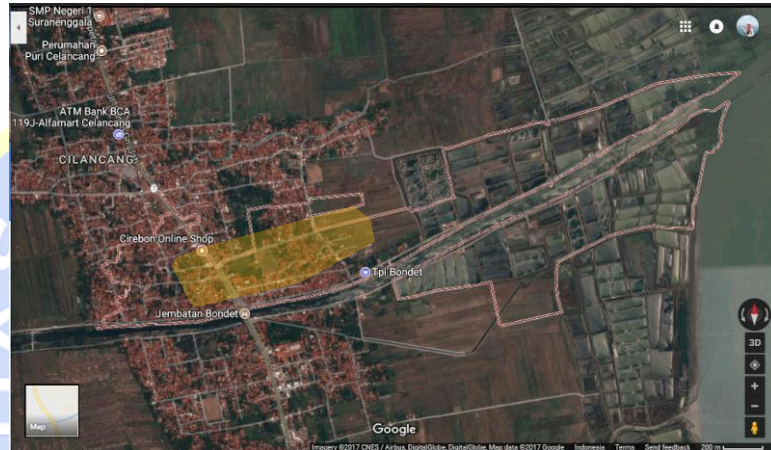


## BAB II

### PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN DAN PEMECAHANNYA

#### 2.1 Narasi Konteks Lokasi, Site, dan Arsitektur

##### 2.1.1 Kawasan Desa Mertasinga



Gambar 2.1.1 Maps Kawasan Desa Mertasinga

Sumber: Google Earth, 2017

Lokasi penelitian terletak di Desa Mertasinga, Kecamatan Gunung Jati (Cirebon Utara), Kabupaten Cirebon, Jawa Barat. Desa Mertasinga termasuk daerah pesisir. Secara geografis, Desa Mertasinga terletak di garis 12854577 bujur timur dan 6223002 bujur barat (Desa Mertasinga, 2016).

#### Perbatasan

Sebelah Timur : Laut Jawa

Sebelah Barat : Desa Sinabaya

Sebelah Utara : Desa Muara dan Desa Purwawinangun

Sebelah Selatan : Sungai Bondet

Dari data statistik yang di dapat dari laman web Desa Mertasinga, Desa Mertasinga adalah merupakan desa yang berpenduduk padat. Seperti yang terdapat dalam tabel berikut:

Jenis Penduduk	Jumlah Penduduk
----------------	-----------------

	(orang)
Laki-laki	3.234
Perempuan	3.447
<b>TOTAL</b>	<b>6.681</b>

Tabel 2.1.1 Tabel data jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin

Dewasa 864 orang dan anak-anak 253 orang, menikah 5433 orang dan lajang 1148 orang. Berdasarkan catatan KPUD setempat, DPT di desa Desa mertasinga sebanyak 2646 orang, Dari data statistik desa, Desa Mertasinga adalah merupakan desa yang berpenduduk padat, total penduduknya mencapai 6.681 jiwa (Desa Mertasinga, 2016).

#### 2.1.2 Kampung Nelayan Mertasinga

Kampung mertasinga merupakan sebuah kampung nelayan yang sangat kental dengan budaya kenelayanannya. Disana, telah tersedia berbagai sarana dan prasarana yang telah disediakan pemerintah. Seperti akses jalan yang sudah memadai, fasilitas pendidikan seperti sekolah, kantor pemerintahan setempat, juga tempat pelelangan ikan. Namun belum ada sesuatu yang *iconic* yang membuat desa ini lebih dikenal masyarakat secara luas. *Fish Market* ini nantinya akan menampung berbagai ruang gerak masyarakat seperti, ruang terbuka, tempat pengolahan ikan, dan lain sebagainya yang sekiranya fasilitas tersebut belum ada dan dibutuhkan masyarakat nelayan setempat. Dengan begitu, diharapkan desa ini mampu menjadi sebuah tujuan wisata baru bagi masyarakat Cirebon, bahkan Pulau Jawa. Di desa mertasinga, telah terdapat sarana yang dibangun oleh pemerintah maupun masyarakat desa sendiri. Sarana-sarana tersebut antara lain:

### 2.1.2.1 Tempat Pengolahan Ikan



*Gambar 2.1.2 Tempat Pengolahan Ikan Warga*

Sumber: Fabiani, 2017.

Di wilayah bantaran sungai desa telah terdapat tempat pengolahan ikan, namun masih sangat seadanya dan bisa dikatakan tidak layak. Bangunan pengolahannya hanya terbuat dari bilik bambu sederhana dengan atap terpal pada bagian serambinya. Terdapat beberapa pengolahan di sepanjang bantaran Sungai Bondet yang memiliki kondisi serupa.

### 2.1.2.2 Data Perikanan

Berikut merupakan hasil tangkapan laut yang berada di perairan pantai Cirebon pada bulan maret, Juli dan November tahun 2007.

**Tabel 1.** Komposisi hasil tangkapan pada bulan Maret, Juli dan November

No.	Hasil Tangkapan		Bulan		
			Maret	Juli	November
	Nama lokal	Nama latin	Komposisi (%)	Komposisi (%)	Komposisi (%)
1	Udang Barong	<i>Squilla sp.</i>	1,39		
2	Pepetek	<i>Leiognathus sp.</i>	85,52	87,71	95,30
3	Tetet	<i>Otolithes argentus</i>		3,95	3,63
4	Tigawaja	<i>Johnius dussumieri</i>	2,58	1,94	0,39
5	Cumi-cumi	<i>Loligo sp.</i>		2,27	0,08
6	Julung-Julung	<i>Hemirhamphus far</i>		1,72	0,17
7	Gurita	<i>Octopus sp.</i>		0,66	0,01
8	Sotong	<i>Sepia sp.</i>	4,99	0,62	
9	Gulamah	<i>Argyrosomus amoyensis</i>		0,39	0,21
10	Patik	<i>Drepane punctata</i>		0,23	
11	Bawal putih	<i>Pampus argentus</i>			0,20
12	Sembilang	<i>Plotosus canius</i>		0,19	
13	Bawal Hitam	<i>Formio niger</i>		0,18	
14	Pari	<i>Trygon sephen</i>		0,08	
15	Buntal Landak	<i>Tetraodon sp.</i>			0,02
16	Kembung	<i>Rastrelliger sp.</i>	0,31	0,06	
17	Layur	<i>Trichiurus sp.</i>	3,04		
18	Alu-alu	<i>Sphyræna sp.</i>	0,97		
19	Lidah	<i>Cynoglossus lingua</i>	0,30		
20	Kerapu	<i>Ephinephelus sp.</i>	0,25		
21	Kuniran	<i>Upeneus sulphureus</i>	0,21		
22	Beloso	<i>Saurida tumbil</i>	0,03		
23	Bilis	<i>Thryssa mystax</i>	0,41		
	Jumlah		100	100	100

**Tabel 2.1.2** Hasil laut bulan Maret, Juli dan November di Perairan Cirebon

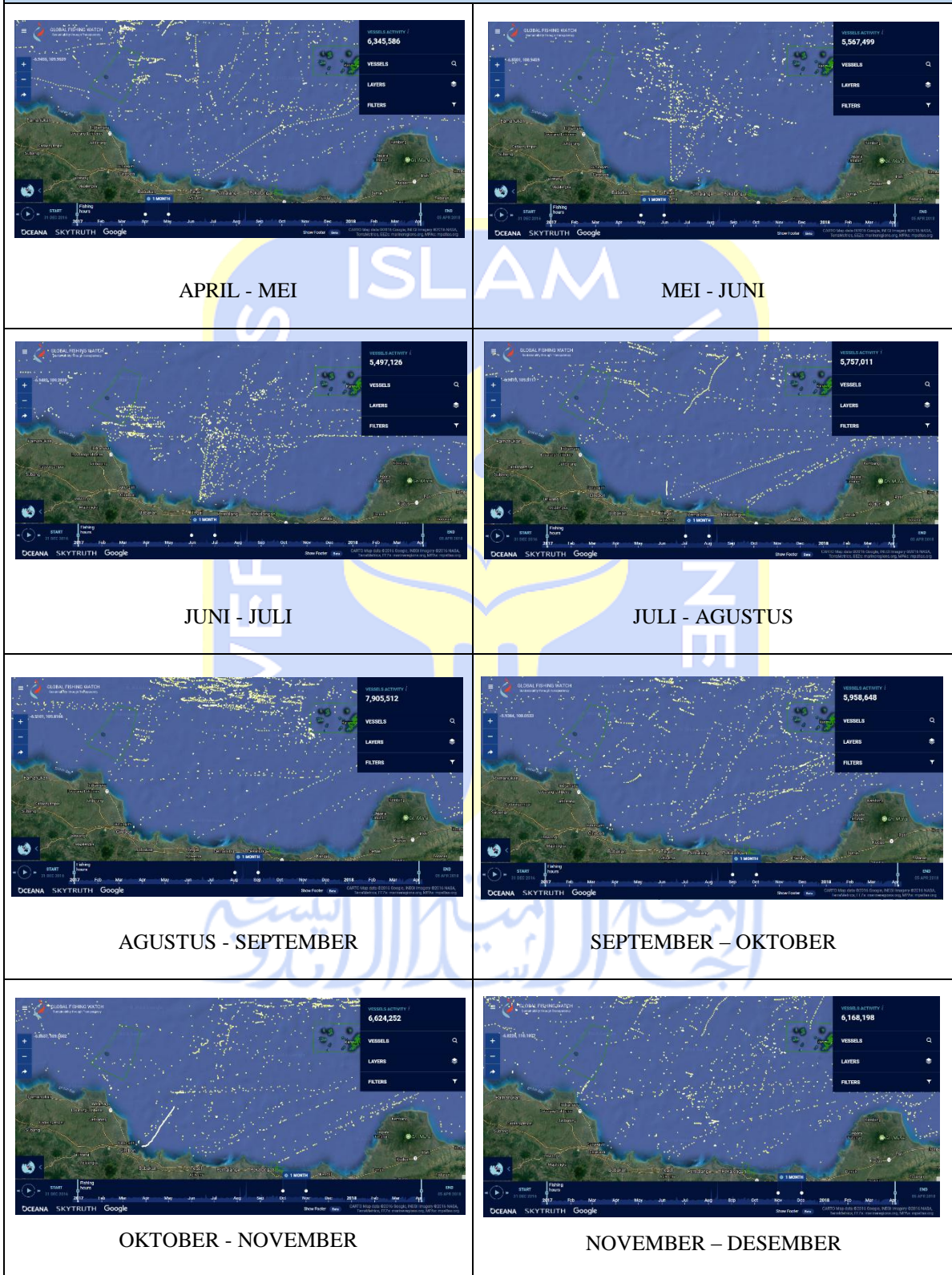
Sumber: Wiyono, 2010.

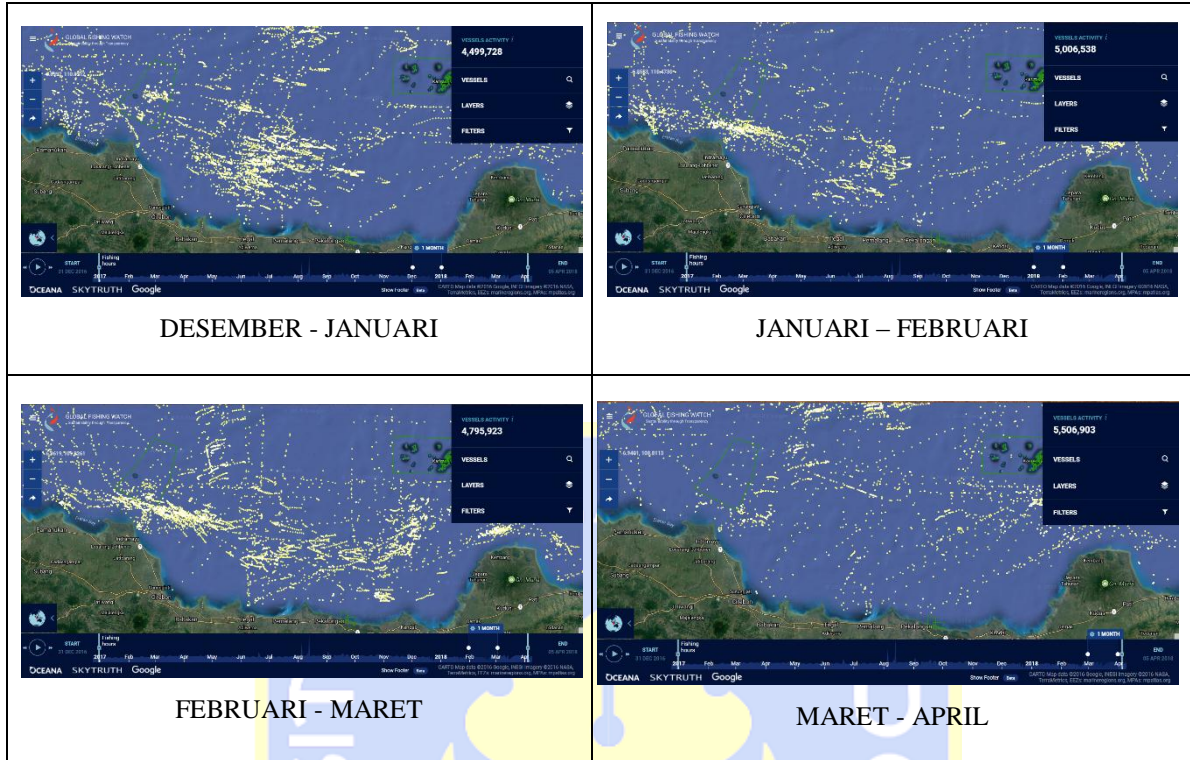
Berdasarkan dari data yang di dapat dari [globalfishingwatch.org](http://globalfishingwatch.org), berikut merupakan data persebaran perahu / kapal nelayan selama 1 tahun dalam kurun tahun 2017-2018:





### TABEL PERSEBARAN KAPAL NELAYAN





Tabel 2.1.3 Data Persebaran Kapal Nelayan di Perairan Jawa

Berdasarkan data tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa musim panen ikan terjadi pada bulan-bulan:

- Mei – Juni
- Juni – Juli
- Oktober – November
- November - Desember
- Desember – Januari
- Januari – Februari
- Februari – Maret

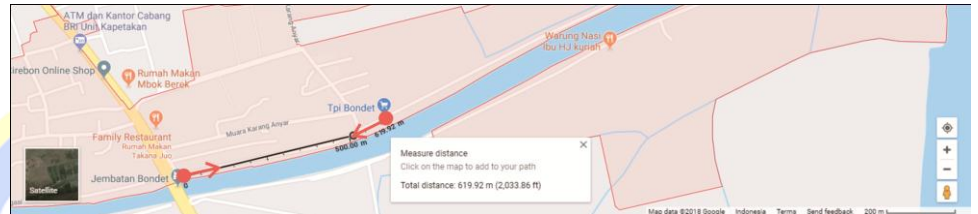
Bulan non-panen

- April – Mei
- Juli - Agustus
- Agustus – September
- September – Oktober
- Maret – April



Musim panen disimpulkan dari banyaknya titik kuning yang tersebar di laut lepas jawa yang mendekati wilayah Cirebon. Ketika sedang tidak musim panen, maka *fish market* tetap beroperasi dengan banyak menjual sayur, buah dan rempah-rempah.

Di Desa Mertasinga terdapat 2 buah Tempat Pelelangan Ikan, berikut merupakan jarak pelelangan ikan dengan site *Fish Market*.



Gambar 2.1.3 Jarak TPI 1 dengan Site Fish Market

Sumber: Google Maps, Diakses: 29 April 2018.

Jarak TPI 1 menuju site *Fish Market* yakni sejauh 619 m. Jarak ini bisa dikatakan tidak terlalu jauh dengan *Fish Market* yang akan di desain.



Gambar 2.1.4 Jarak TPI 2 dengan Site Fish Market

Sumber: Google Maps, Diakses: 29 April 2018.

Jarak TPI 2 menuju site *Fish Market* yakni sejauh 2 km. Jarak ini bisa dikatakan tidak terlalu jauh dengan *Fish Market* yang akan di desain.

### 2.1.2.3 Data Angin

Karena berada di wilayah pesisir, Desa Mertasinga memiliki intensitas angin yang cukup kencang. Terlebih pada waktu-waktu tertentu angin akan bertiup lebih kencang dari biasanya. Faktor angin darat dan angin laut juga menjadi salah satu hal yang harus diperhatikan pada perancangan orientasi pada bangunan.

Pergerakan angin sendiri didasari oleh faktor-faktor berikut

- Temperatur
- Perbedaan tekanan
- Kerapatan massa dalam udara

Berikut ini merupakan tabel komparasi untuk mengkategorikan besaran angin yang ada di suatu wilayah.

Knots	Beaufort	m/s	km/h	mph	Label	Effect on sea	Effects on land
1	0	0 - 0.2	1	1	Calm	Sea like a mirror	Calm. Smoke rises vertically.
1-3	1	0.3- 1.5	1-5	1-3	Light Air	Ripples with the appearance of scales are formed, but without foam crests	Wind motion visible in smoke.
4-6	2	1.6- 3.3	6-11	4-7	Light Breeze	Small wavelets, still short, but more pronounced. Crests have a glassy appearance and do not break.	Wind felt on exposed skin. Leaves rustle.
7-10	3	3.4- 5.4	12- 19	8-12	Gentle Breeze	Large wavelets. Crests begin to break. Foam of glassy appearance. Perhaps scattered white horses.	Leaves and smaller twigs in constant motion.
11-15	4	5.5- 7.9	20- 28	13- 17	Moderate Breeze	Small waves, becoming larger; fairly frequent white horses.	Dust and loose paper raised. Small branches begin to move.
16-21	5	8.0- 10.7	29- 38	18- 24	Fresh Breeze	Moderate waves, taking a more pronounced long form; many white horses are formed. Chance of some spray.	Branches of a moderate size move. Small trees begin to sway.

Tabel 2.1.4 Wind speed table for Conversion of Knots, Beaufort, m/s and km/h.

Sumber: <https://www.windfinder.com/wind/windspeed.htm>

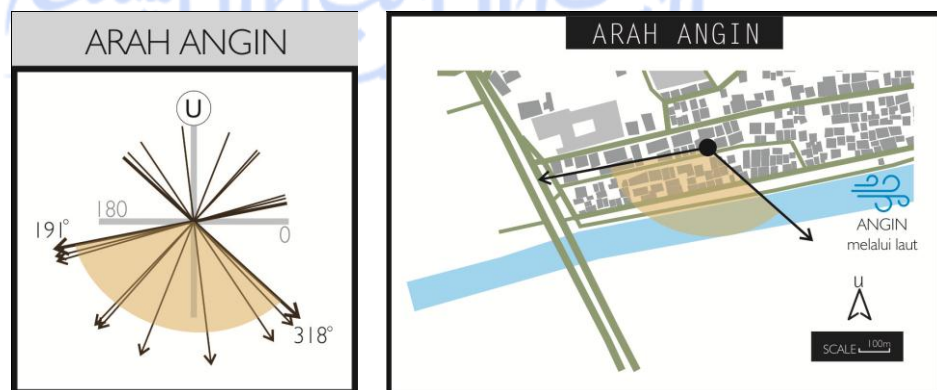
Berdasarkan hasil analisis, maka data yang di butuhkan adalah arah dan besaran angin pada pukul 07.00 WIB – 10.00 WIB dikarenakan para pengunjung pasar mayoritas akan berkunjung pada waktu-waktu tersebut. Berdasarkan laman <https://www.windfinder.com>, data arah angin dan besaran angin di desa mertasinga yang didapat adalah sebagai berikut:



NO	TANGGAL	WAKTU (WIB)	ARAH ANGIN	BESAR ANGIN (kts)
1	29/03/2018	07.00	194°	8
2		10.00	191°	5
3	30/03/2018	07.00	196°	5
4		10.00	277°	1
5	31/03/2018	07.00	226°	4
6		10.00	318°	4
7	01/04/2018	07.00	228°	3
8		10.00	304°	3
9	02/04/2018	07.00	248°	4
10		10.00	314°	6

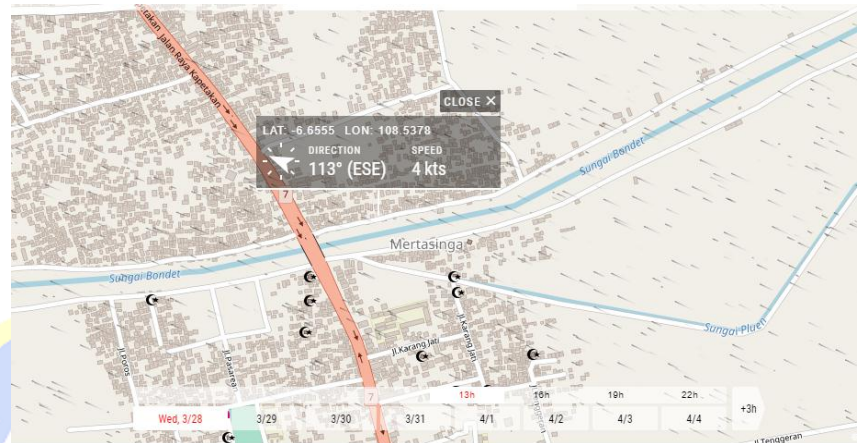
Tabel 2.1.5 Tabel Arah dan Besaran Angin di Desa Mertasinga

Dari data tersebut, maka bisa diketahui bahwa besar angin tertinggi yakni 8 kts dan yang terendah adalah 1kts dengan sudut yang berkisar antara 191° sampai 318°. Jika dikomparasikan dengan tabel, maka besaran angin yang terbesar masuk dalam kategori *Gentle breeze* dengan efek yang mampu menggerakkan daun dan ranting dalam gerakan yang konstan. Dengan kata lain efek yang ditimbulkan biasa disebut sebagai angin sepoi-sepoi. Pada tabel Dari data arah angin bisa dijabarkan sebagai berikut:



Gambar 2.1.5 Plotting Arah Angin

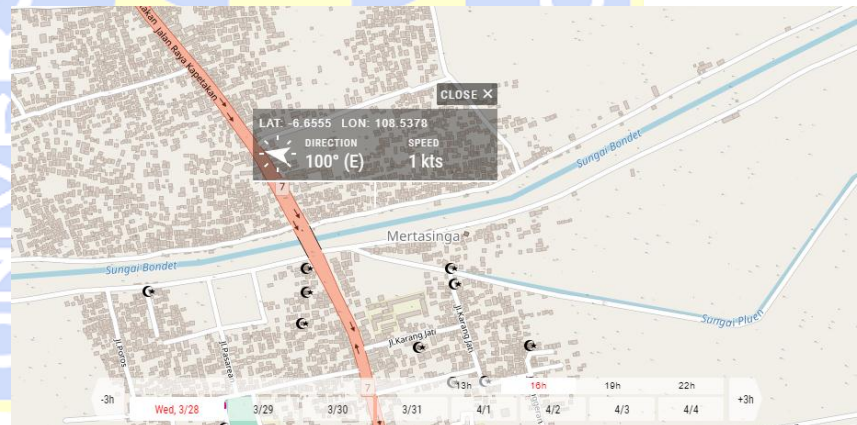
Berikut merupakan data arah dan besaran angin yang berada pada site yang diambil dari laman windfinder.com:



*Gambar 2.1.6 Data arah dan kecepatan angin pukul 13.00*

Sumber: <https://www.windfinder.com/apps/homepageweather/>

Diakses pada tanggal 13 Maret 2018



*Gambar 2.1.7 Data arah dan kecepatan angin pukul 16.00*

Sumber: <https://www.windfinder.com/apps/homepageweather/>

Diakses pada tanggal 13 Maret 2018



Gambar 2.1.8 Data arah dan kecepatan angin pukul 19.00

Sumber: <https://www.windfinder.com/apps/homepageweather/>

Diakses pada tanggal 13 Maret 2018

Analisis dilakukan berdasarkan pengamatan terhadap arah angin, besaran angin, dan waktu angin tersebut datang. Dari data yang didapatkan, pada pukul 07.00 WIB – 10.00 WIB, besaran angin tertinggi yakni sebesar 8kts dengan arah angin  $194^{\circ}$  (condong hampir ke arah barat). Waktu tersebut adalah waktu ketika bumi sedang mengalami masa transisi dari angin darat menuju angin laut. Sehingga efek angin yang ditimbulkan cenderung tidak besar.

Dari data tersebut, maka bisa dibuat *windbreak/ wind barrier* pada area-area tertentu. Area tersebut merupakan wilayah dimana bau tidak diinginkan. *Windbreak* angin ini tersusun atas tanaman pemecah angin baik dalam diameter besar, maupun dalam bentuk tanaman rambat. Vegetasi yang bisa digunakan bisa berupa pepohonan konifer seperti cemara pada bagian yang dekat dengan bangunan, maupun tanaman peneduh. Tanaman peneduh lebih cocok digunakan di area terbuka dikarenakan iklim Cirebon yang cenderung panas, sehingga selain berguna sebagai pemecah angin, vegetasi tersebut bisa digunakan juga sebagai peneduh.

Contoh tanaman peneduh yang bisa ditanam antara lain

- Trembesi
- Sengon
- Kemuning
- Tanjung

- Mahoni
- Beringin

Sedangkan untuk tanaman perdu dan rambat sebagai *barrier* udara, bisa digunakan tanaman yang berbau wangi seperti

- Pandan
- Melati
- Cempaka.
- Kenanga
- Sirih
- Morning glory
- Melati belanda

#### 2.1.2.4 Sirkulasi Akses Masuk Pasar

Sirkulasi merupakan salah satu hal yang berperan penting terhadap proses mendesain pasar. Untuk mengakses ke *Fish Market* yang akan di desain, hanya terdapat 1 akses masuk utama, yakni dari arah Jalan Raya Cirebon-Indramayu. Sedangkan untuk akses masuk sekunder dari arah laut. Berikut merupakan lokasi akses masuk yang akan dijadikan akses masuk utama dari *Fish Market*.



Gambar 2.1.9 Akses Masuk Fish Market Melalui Jl. Raya Sunan Gn. Jati



Akses masuk merupakan Jalan utama penghubung antara Desa Mertasinga dengan Jalur Pantura (Jl. Raya Sunan Gn. Jati). Jalan tersebut memiliki lebar  $\pm 4$  meter dengan bangunan sekelilingnya yang memiliki sempadan jalan. Sehingga mobil dan kendaraan roda 4 lainnya masih bisa berpapasan.

Sedangkan untuk akses masuk sekunder *Fish Market* yakni melalui laut. Akses laut akan dilalui para nelayan ketika menyuplai hasil laut ke *Fish Market*.

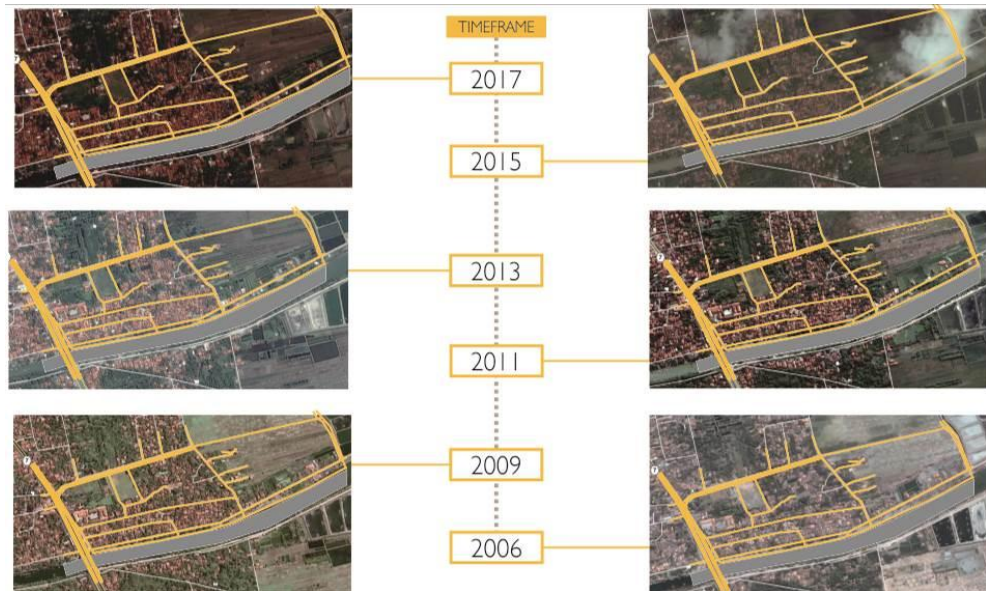


Gambar 2.1.10 Jarak dari Site Menuju Laut

Jarak dari site menuju laut yang harus ditempuh yakni sejauh 2,73 km. Dengan menaiki perahu tentunya jarak tersebut bisa dikatakan tidak terlalu jauh.

الجمعة الاستاذة الباندا

### 2.1.3 Sejarah Kawasan



Gambar 2.1.11 Timeframe kawasan 11 tahun terakhir

Sumber: Fabiani, 2017.

Pola grid perkampungan mengacu pada sungai sebagai acuan utama, sehingga pola pemukiman yang terbentuk menjadi bentukan pola organik-linear. Pola organik banyak di jumpai di Indonesia, terlebih di wilayah pedesaan/perkampungan. Dikarenakan adanya sungai besar yang dekat (sebagai) muara laut, maka pemukiman berjajar secara linear mengikuti bentukan sungai. Perahu para nelayan biasa diparkirkan di sungai, sehingga para nelayan terbiasa berjalan kaki dari sungai ke rumah masing-masing. Selama 11 tahun terakhir, tidak terdapat perubahan yang signifikan pada struktur utama desa mertasinga maupun pola pemukiman dari desa mertasinga ini. Jalan utama yang ada merupakan Jalan Sunan GunungJati yang merupakan Jalur Pantura (Pantai Utara) yang biasa digunakan ketika arus mudik lebaran tiba. Sehingga ketika masuk waktu lebaran jalan ini akan ramai oleh lalu lalang kendaraan. Sebagian besar wilayah yang kosong digunakan untuk waduk dan sawah. Masyarakat terbiasa jalan kaki untuk mengakses satu tempat ke tempat lainnya mengingat sarana dan prasarana juga sudah cukup memadai seperti sekolah dan puskesmas.

### 2.1.4 Kondisi Fisik Site

Pada awalnya Cirebon berasal dari kata sarumban, Cirebon adalah sebuah dukuh kecil yang dibangun oleh Ki Gedeng Tapa. Lama-kelamaan Cirebon

berkembang menjadi sebuah desa yang ramai yang kemudian diberi nama Caruban (carub dalam bahasa Cirebon artinya bersatu padu). Nama itu dipilih karena di sana bercampur para pendatang dari bermacam-macam suku, diantaranya Sunda, Jawa, Tionghoa, dan unsur-unsur budaya bangsa Arab. Juga terdapat beragam jenis agama, bahasa, dan adat istiadat. kemudian pelafalan kata caruban berubah lagi menjadi carbon dan kemudian cerbon.

Bulan	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Agt	Sep	Okt	Nov	Des	Tahun
Rata-rata tertinggi °C (°F)	28.3 (82.9)	28.1 (82.6)	27.9 (82.2)	27.7 (81.9)	27.5 (81.5)	27.3 (81.1)	27.1 (80.8)	26.9 (80.4)	26.7 (80.1)	26.5 (79.7)	26.3 (79.3)	26.1 (79.0)	26.0 (78.8)
Rata-rata terendah °C (°F)	22.3 (72.1)	20.1 (68.2)	22.1 (71.8)	22.2 (72.0)	21.9 (71.4)	21.0 (70.0)	21.3 (70.3)	21.5 (70.7)	21.8 (71.2)	22.1 (71.8)	22.4 (72.3)	22.7 (72.9)	23.1 (73.6)
Rata-rata hari hujan	20	12	10	11	12	17	9	5	8	12	17	13	146

Sumber: Kota Cirebon Dalam Angka 2010, Cusca

Gambar 2.1.12 Data Iklim Kota Cirebon

Sumber: Kota Cirebon dalam angka, 2010

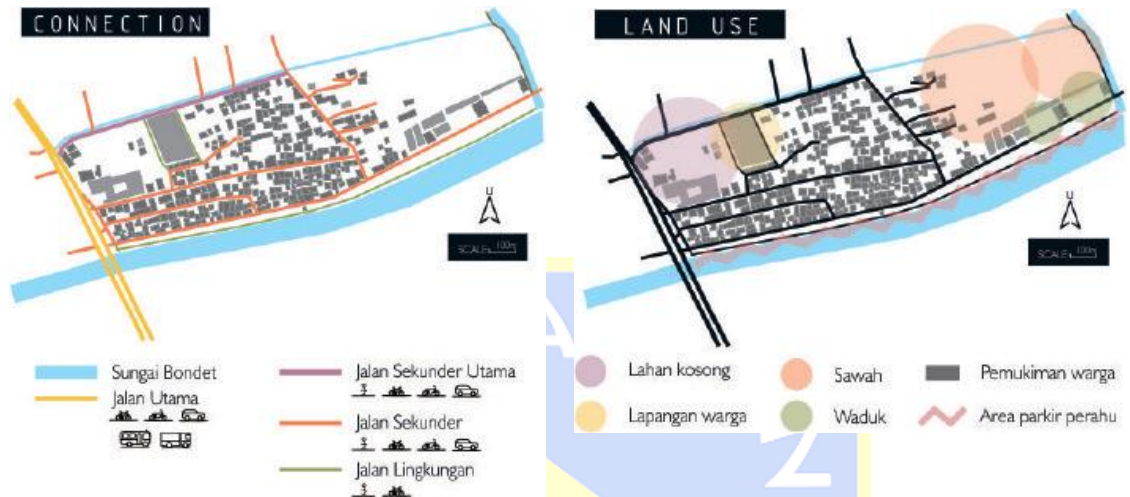
Rata-rata curah hujan tahunan di kota Cirebon ± 2260 mm/tahun dengan jumlah hari hujan ± 155 hari. Berdasarkan klasifikasi iklim Schmidt-Ferguson, iklim di kota Cirebon termasuk dalam tipe iklim C dengan nilai Q ± 37,5% (persentase antara bulan kering dan bulan basah). Musim hujan jatuh pada bulan Oktober-April, dan musim kemarau jatuh pada bulan Juni-September. (Pekab Cirebon, 2017)

Cirebon memiliki suhu terendah pada bulan februari yakni 20,1°C dan tertinggi pada bulan desember yakni 36,4°C. Daerah Cirebon tergolong ke panas dibandingkan suhu rata-rata Indonesia dengan suhu maksimal 33°-34° celcius.



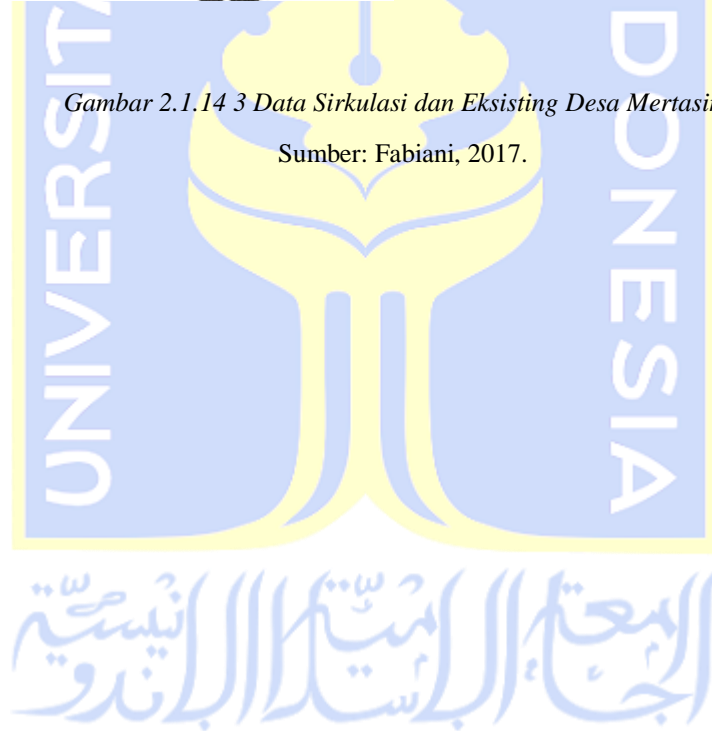
Gambar 2.1.13 Data Sirkulasi dan Eksisting Desa Mertasinga

Sumber: Fabiani, 2017.



Gambar 2.1.14 3 Data Sirkulasi dan Eksisting Desa Mertasinga

Sumber: Fabiani, 2017.





## KEADAAN KAMPUNG



View perahu yang di parkir di sungai  
Sumber: Survey site, 2016



Ikan asin yang dijemur di bantaran sungai  
Sumber: Survey site, 2016



Ibu-ibu yang sedang mengolah ikan sebelum dijemur  
Sumber: Survey site, 2016



Sampah yang berserakan di bantaran sungai  
Sumber: Survey site, 2016



Upacara nyadran, para nelayan menuju ke laut  
Sumber: Google image



Nelayan yang sedang melerai jaring  
Sumber: Survey site, 2016



Akses jalan utama Kampung  
Sumber: Survey site, 2016



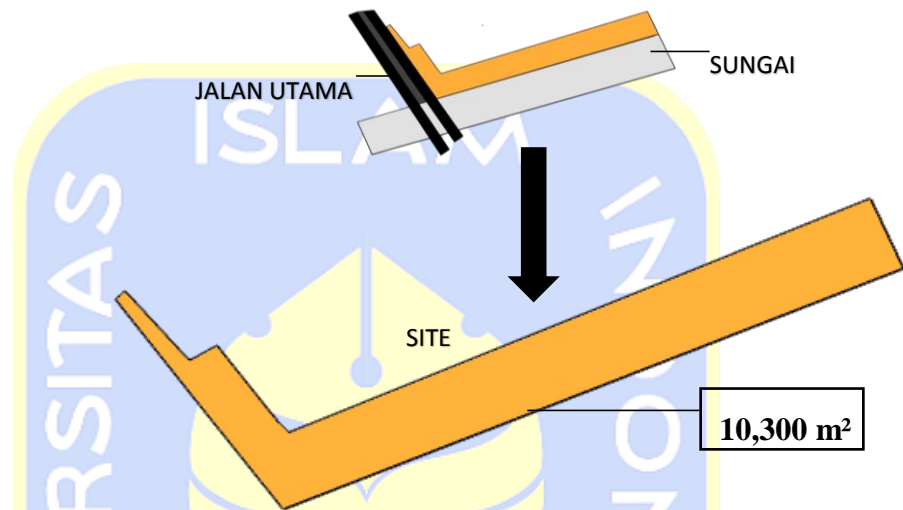
Rumah yang bersebeahan dengan tanggul sungai  
Sumber: Survey site, 2016

*Gambar 2.1.15 Keadaan Kampung Desa Mertasinga*

Sumber: Fabiani, 2017.

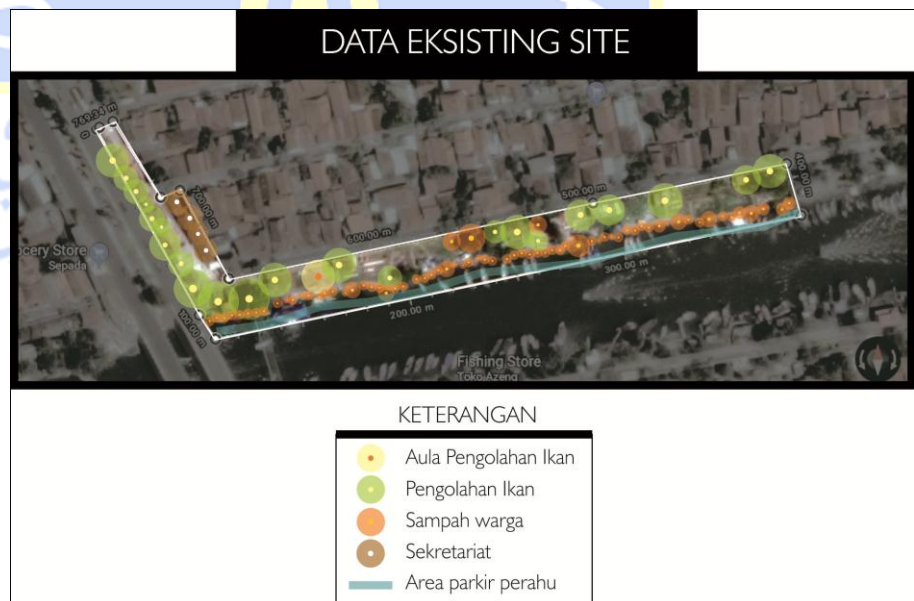
2.1.4.1 Ukuran Site

Site terpilih berada tepat di bantaran sungai yang berbatasan langsung dengan jalan utama di bagian barat, sungai di bagian selatan, dan pemukiman warga di bagian utara. Ukuran site terpilih yakni sebesar 8579,2 m<sup>2</sup>.



Gambar 2.1.16 Ukuran Site Terpilih

Kondisi eksisting dari site yakni terdapat beberapa pengolahan ikan yang tersebar di berbagai lokasi. Data eksisting dari site bisa dilihat pada data berikut:



Gambar 2.1.17 Data Eksisting Site



Dari data berikut, maka dapat diperoleh informasi bahwa area bantaran sungai biasa digunakan warga untuk memarkirkan perahunya seusai maupun ketika akan pergi melaut. Di perbatasan sungai dan daratan juga terdapat banyak sampah warga karena warga terbiasa membuang sampahnya di pinggir sungai. Hal ini tentunya harus menjadi pertimbangan utama dalam mendesain *fish market*. Budaya masyarakat inilah yang harus diubah. Proses mengubah budaya yang telah mengakar pada masyarakat tentunya tidak bisa secara instan dan perlu proses. Strategi tentunya juga diperlukan, demi terwujudnya lingkungan sungai yang bersih.



*Gambar 2.1.18 Suasana Bantaran Sungai*

Sedangkan untuk perbatasan antara pemukiman warga dengan wilayah bantaran sungai yakni berupa talud yang berada di sepanjang sungai. Talud ini memiliki tinggi  $\pm 2$  m dari arah pemukiman warga, sedang bagian bantaran sungai  $\pm 1,5$  m.



*Gambar 2.1.19 Talud dari Arah Bantaran Sungai (kiri), dan Talud dari Arah Pemukiman Warga (kanan).*

## 2.2 Kajian Tema uraian Bangunan Terkait

### 2.2.1 Pasar

Menurut Menteri Perdagangan Republik Indonesia, Pasar dalam pengertian teori ekonomi adalah suatu situasi seorang atau lebih pembeli (konsumen) dan penjual (produsen dan pedagang) melakukan transaksi setelah kedua pihak telah mengambil kata sepakat tentang harga terhadap sejumlah (kuantitas) barang dengan kuantitas tertentu yang menjadi objek transaksi. Menurut peraturan Presiden No. 112 Tahun 2007, pasar adalah area tempat jual beli barang dengan jumlah penjual lebih dari satu baik yang disebut sebagai pusat perbelanjaan, pasar tradisional, pertokoan, mall, plasa, pusat perdagangan maupun sebutan lainnya.

2.2.1.1 Fungsi dan peran pasar menurut Fuad (2000:10) memiliki 3 fungsi yaitu sebagai berikut:

- Pembentukan nilai dan harga

Pasar berfungsi untuk pembentukan harga (nilai) karena pasar merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli. Setelah bertemu, tentunya pembeli dan penjual melakukan tawar-menawar terhadap barang yang diinginkan, dan kemudian terjadilah kesepakatan harga antara penjual dan pembeli. Kesepakatan terjalin ketika kedua belah pihak merasa puas atas harga yang ditentukan. Dengan begitu pasar merupakan tempat terbentuknya kesepakatan suatu harga.

- Pendistribusian

Pasar mempermudah produsen untuk mendistribusikan barang dengan para konsumen secara langsung. Dengan adanya fasilitas berupa pasar, maka barang bisa dengan mudah didapatkan oleh konsumen. Distribusi barang terjadi secara langsung dan tidak langsung. Ada beberapa alternatif saluran distribusi yang dapat dipakai, biasanya alternatif saluran distribusi tersebut didasarkan pada golongan barang konsumsi dan barang industri (Stanton, 1984: 81)

Berikut merupakan saluran distribusi barang konsumsi:



a.



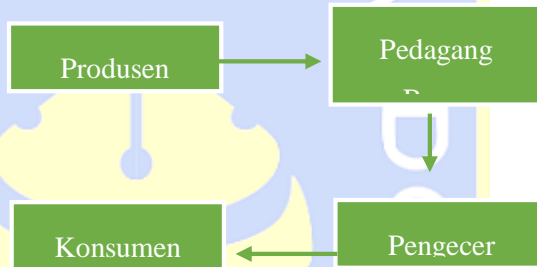
Saluran distribusi langsung tanpa perantara

b.



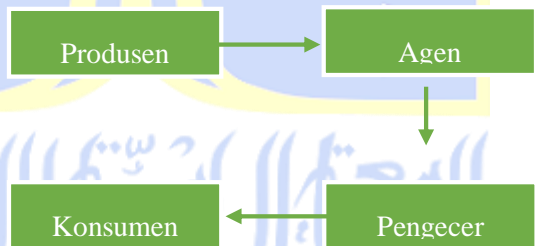
Pengecer membeli ke produsen, kemudian menjualnya kepada konsumen

c.



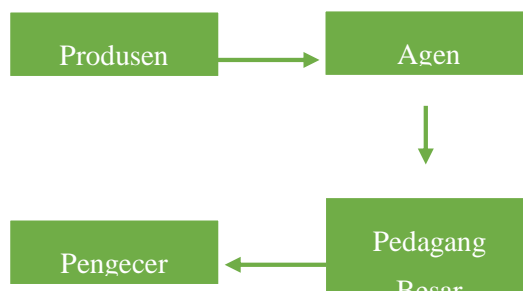
Pengecer memakai jasa pedagang besar sebelum dikontribusikan kepada konsumen

d.



Produsen menggunakan agen atau makelar untuk mencapai kepada pengecer atau pasar eceran

e.





Konsumen

Produsen menggunakan jasa agen sebagai perantara dan menghubungi pedagang besar kemudian menjual barang kepada pedagang-pedagang kecil.

- Promosi

Pasar merupakan tempat yang paling cocok bagi produsen untuk memperkenalkan (mempromosikan) produk-produknya kepada konsumen. Promosi dilakukan untuk menarik minat pembeli terhadap barang atau jasa. Promosi juga merupakan ajang memamerkan keunggulan, ciri khas, dan manfaat dari suatu barang. Terdapat banyak cara untuk melakukan promosi oleh para produsen, sehingga membuat para konsumen lebih selektif

#### 2.2.1.2 Jenis-jenis pasar

- Pasar Tradisional

Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli secara langsung dan biasanya terjadi tawar-menawar antara penjual dan pembeli. Transaksi pun dilakukan secara langsung. Pasar tradisional biasanya terdiri dari kios-kios atau gerai-gerai yang dibuka oleh pengelola atau pemilik pasar.

- Pasar Modern

Pasar modern adalah tempat dimana penjual dan pembeli tidak berinteraksi dan bertransaksi secara langsung dalam kata lain tidak ada proses tawar-menawar. Pembeli biasanya akan melihat label harga yang tertera pada barang. Proses jual-beli pada pasar modern biasanya dilakukan di dalam bangunan atau gedung secara mandiri yang dilayani oleh pramuniaga. Namun di era modern ini, pasar modern bisa dijumpai di internet, dimana pembeli dan penjual tidak harus bertemu secara

langsung. Pada pasar modern, masih dapat dilakukan tawar menawar melalui telepon genggam maupun e-mail dan sosial media lainnya untuk menciptakan kesepakatan harga yang diinginkan. Sehingga bisa disimpulkan, pada pasar modern masih dapat dilakukan tawar menawar seperti halnya pasar tradisional.

### 2.2.2 Pasar Tradisional

Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 112 tahun 2007 mendefinisikan pasar tradisional sebagai pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.

Sedangkan menurut Gertz, pasar tradisional menunjukkan suatu tempat yang diperuntukkan bagi kegiatan yang bersifat indigenous market trade, sebagaimana telah dipraktikkan sejak lama (mentradisi). Pasar tradisional lebih bercirikan bazar type economic skala kecil. Karenannya, pasar tradisional secara langsung melibatkan lebih banyak pedagang yang saling berkompetisi satu sama lain di tempat tersebut. Selain itu, pasar ini menarik pengunjung yang lebih beragam dari berbagai wilayah. Tidak kalah pentingnya, pasar tradisional terbukti memberikan kesempatan bagi sektor informal untuk terlibat di dalamnya.

#### 2.2.2.1 Unsur Pasar Tradisional

Terdapat berbagai unsur pembentuk pasar tradisional, seperti berikut:

- Penjual / Pedagang
  - a. Pedagang profesional  
yaitu pedagang yang menganggap aktivitas perdagangan merupakan pendapatan dari hasil perdagangan merupakan sumber utama dan satu-satunya bagi ekonomi keluarga.
  - b. Pedagang semi profesional



yaitu pedagang yang mengakui aktivitasnya untuk memperoleh uang, tetapi pendapatan dari hasil perdagangan merupakan sumber tambahan bagi ekonomi keluarga.

c. pedagang subsistensi

yaitu pedagang yang menjual produk atau barang dari hasil aktivitas atau subsistensi untuk memenuhi ekonomi rumah tangga.

d. Pedagang semu

yaitu pedagang yang melakukan perdagangan karena hobi atau untuk mendapatkan suasana baru atau mengisi waktu luang. Menurut Damsar, pedagang juga didefinisikan sebagai orang atau institusi yang memperjual-belikan produk atau barang kepada konsumen, baik secara langsung maupun tidak langsung.

- Konsumen

Menurut KBBI online, konsumen adalah pemakai barang hasil produksi (bahan pakaian, makanan, dan sebagainya). Konsumen merupakan faktor terpenting terbentuknya pasar. Menurut Kliment, terdapat beberapa faktor pengunjung dalam berbelanja. Antara lain:

- a. Kualitas
- b. Kebutuhan
- c. Nilai
- d. Harga
- e. Keinginan

Sedangkan faktor-faktor yang membuat pengunjung tertarik untuk membeli antara lain:

- a. Tampilan toko
- b. Desain arsitektural
- c. Penanda (*signage*)
- d. Interior toko

Dan hal-hal yang menjadi motivasi pengunjung untuk membeli suatu barang adalah:

- a. Nilai suatu barang (keuntungan membeli)
- b. Desain
- c. Harga

- d. Suasana
- e. Tampilan barang dagangan

Berikut merupakan macam-macam konsumen yang ada di pasar:

a. Pengunjung

Yaitu seseorang atau lebih yang datang ke pasar tanpa mempunyai tujuan untuk melakukan pembelian terhadap suatu barang atau jasa.

b. Pembeli

Yaitu seseorang atau lebih yang datang ke pasar dengan maksud untuk membeli sesuatu barang atau jasa tetapi tidak memiliki tujuan ke (di) mana akan membeli.

c. Pelanggan

Yaitu seseorang atau lebih yang datang ke pasar dengan maksud membeli suatu barang atau jasa dan memiliki arah dan tujuan yang pasti kemana akan membeli.

#### 2.2.2.2 Ciri-ciri Pasar Tradisional

- Adanya sistem tawar menawar antara penjual dan pembeli.  
Tawar menawar mampu memberikan dampak psikologis yang penting bagi masyarakat. Setiap orang yang berperan pada transaksi jual beli akan melibatkan seluruh emosi dan perasaannya, sehingga timbul interaksi sosial dan persoalan kompleks. Penjual dan pembeli saling bersaing mengukur kedalaman hati masing-masing, lalu muncul pemenang dalam penetapan harga. Tarik tambang psikologis itu biasanya diakhiri perasaan puas pada keduanya. Hal ini yang dapat menjalin hubungan sosial yang lebih dekat. Konsumen dapat menjadi langganan tetap stan pada pasar tradisional. Kelancaran komunikasi sosial antar pembeli dan penjual dalam pasar tradisional tersebut menunjang ramainya stan tersebut. (Kasdi, 1995) Maka, dibutuhkan ruang sirkulasi berupa ruang pedestrian dengan lebar yang cukup.
- Pedagang di pasar tradisional berjumlah lebih dari satu, dan pedagang tersebut memiliki hak atas stan yang telah dimiliki, dan memiliki hak penuh

atas barang dagangan pada stan masing-masing, sehingga tidak terdapat satu manajemen seperti yang ada di pasar modern.

- Ciri pasar berdasarkan pengelompokan dan jenis barang pasar, yakni: Lilananda (1997), Jenis barang di pasar umumnya dibagi dalam empat kategori:
  - a. Kelompok bersih (kelompok jasa, kelompok warung, toko)
  - b. Kelompok kotor yang tidak bau (kelompok hasil bumi dan buah-buahan)
  - c. Kelompok kotor yang bau dan basah (kelompok sayur dan bumbu)
  - d. Kelompok bau, basah, kotor, dan busuk (kelompok ikan basah dan daging)
- Ciri pasar berdasarkan tipe tempat berjualan Lilananda (1997), Tempat berjualan atau lebih sering disebut stan, dipilih dengan cara undian (stan yang ada adalah stan milik sendiri dengan membayar biaya retribusi per m<sup>2</sup>/hari sesuai dengan biaya yang telah

#### 2.2.2.3 Klasifikasi Pasar

Menurut Dinas Pengelolaan Pasar Kota Yogyakarta Tahun 2009, Pasar umum, yaitu pasar yang berisi barang-barang yang beraneka ragam.

Dalam pasar umum terdapat dua kriteria pasar di dalamnya, yaitu:

Kriteria pasar sesuai dengan kelasnya:

- Kelas I  
Luas lahan dasar minimal 2000m<sup>2</sup>. Tersedia fasilitas tempat parkir, tempat bongkar muat, tempat promosi, tempat pelayanan kesehatan, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana pengolahan kebersihan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.
- Kelas II  
Luas lahan dasar minimal 1500m<sup>2</sup>. Tersedia fasilitas tempat parkir, tempat promosi, tempat pelayanan kesehatan, tempat ibadah, kantor



pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana pengolahan kebersihan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

- Kelas III

Luas lahan dasaran minimal 1000m<sup>2</sup>. Tersedia fasilitas tempat promosi, tempat ibadah, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

- Kelas IV

Luas dasaran minimal 500m<sup>2</sup>. Tersedia fasilitas tempat promosi, kantor pengelola, KM/WC, sarana pengamanan, sarana air bersih, instalasi listrik, dan penerangan umum.

- Kelas V

Luas dasaran minimal 50m<sup>2</sup>. Tersedia fasilitas: sarana pengamanan dan sarana pengelola kebersihan.

Kriteria pasar sesuai dengan jenis dagangannya.

- Golongan A

Barang : logam mulia, batu mulia, permata, tekstil, kendaraan bermotor, kebutuhan sehari-hari dan yang dipersamakan.

Jasa : penukaran uang (money changer), perbankan dan yang dipersamakan.

- Golongan B

Barang : pakaian/sandang, pakaian tradisional, pakaian pengantin, aksesoris pengantin, sepatum sandal, tas, kacamata, arloji, aksesoris, souvenir, kelontong, barang pecah belah, barang plastik, obat- obatan, bahan kimia, bahan bangunan bekas/baru, dos, alat tulis, daging, bumbu, ikan basah, ikan asin, dan yang dipersamakan.

Jasa : wartel, titipan kilat, salon, kemasan, agen tiket, koperasi, penitipan barang, jasa timbang, dan yang dipersamakan.

- Golongan C

Barang : beras, ketan, palawija, jagung, ketela, terigu, gula, telur, minyak goreng, susu, garam, bumbu, berbagai jenis makanan, melinjo, kripik emping, kering-keringan mentah, mie, minuman, teh, kopi, buah-buahan, kolang kaling, sayur mayur, kentang, jajanan, bahan jamu tradisonal, tembakau, bumbu rokok, kembang, daun, unggas hidup, hewan peliharaan, makanan hewan, sangkar, obat-obatan hewan, tanaman hias, pupuk, obat tanaman, pot, ikan hias, akuarium, elektronik baru/bekas, onderdil baru/bekas, alat pertukangan baru/bekas, alat pertanian baru/bekas, kerajinan anyaman, gerabah, ember, seng, kompor minyak, sepeda baru/bekas, goni, karung gandum, majalah baru/bekas, koran, arang, dan yang dipersamakan.

Jasa : penjahit, tukang cukur, sablon, gilingan dan yang dipersamakan.

- Golongan D

Barang: rombengan, rongsokan, kertas bekas, koran bekas, dan yang dipersamakan.

Jasa: sol sepatu, jasa patri, dan yang dipersamakan.

#### 2.2.2.4 Jenis Pasar Tradisional

Pasar sebagai perusahaan daerah digolongkan menurut beberapa hal, yaitu:

- Menurut jenis kegiatannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis:
  - a. Pasar eceran.

Yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran barang secara eceran.

- b. Pasar grosir.

Yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran dalam jumlah besar.

- c. Pasar induk.

Pasar ini lebih besar dari pasar grosir, merupakan pusat pengumpulan dan penyimpanan bahan-bahan pangan untuk disalurkan ke grosir-grosir dan pusat pembelian.

- Menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya, pasar digolongkan menjadi lima jenis:

a. Pasar regional

Yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota bahkan sampai keluar kota, serta barang yang diperjual belikan lengkap dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakatnya.

b. Pasar kota

Yaitu pasar yang terletak di lokasi strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan lengkap. Melayani 200.000-220.000 penduduk. Yang termasuk pasar ini adalah pasar induk dan pasar grosir.

c. Pasar wilayah (distrik)

Yaitu pasar yang terletak di lokasi yang cukup strategis dan luas, bangunan permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan cukup lengkap. Melayani 10.000-15.000 penduduk. Yang termasuk pasar ini adalah pasar eceran.

d. Pasar lingkungan

Yaitu pasar yang terletak di lokasi strategis, bangunan permanen/semi permanen, dan mempunyai pelayan meliputi permukiman saja, serta barang yang diperjual belikan kurang lengkap. Melayani 10.000- 15.000 penduduk saja. Yang termasuk pasar ini adalah pasar eceran.

e. Pasar khusus

Yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis, bangunan permanen/semi permanen, dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi wilayah kota, serta barang yang diperjual belikan terdiri dari satu macam barang khusus seperti pasar bunga, pasar burung, atau pasar hewan.



- Menurut waktu kegiatannya, pasar digolongkan menjadi empat jenis:
  - a. Pasar siang hari yang beroperasi dari pukul 04.00-16.00.
  - b. Pasar malam hari yang beroperasi dari pukul 16.00-04.00.
  - c. Pasar siang malam yang beroperasi 24 jam non stop.
  - d. Pasar darurat, yaitu pasar yang menggunakan jalanan umum atau tempat umum tertentu atas penetapan kepala daerah dan diadakan pada saat peringatan hari-hari tertentu. Seperti : pasar murah Idulfitri, pasar Maulud.

- Menurut status kepemilikannya, pasar digolongkan menjadi tiga jenis:
  - a. Pasar pemerintah  
Yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah pusat maupun daerah.
  - b. Pasar swasta  
Yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh badan hukum yang diijinkan oleh pemerintah daerah.
  - c. Pasar liar  
Yaitu pasar yang aktivitasnya diluar pemerintahan daerah, yang kehadirannya disebabkan karena kurangnya fasilitas perpasaran yang ada dan letak pasar tidak merata, biasanya dikelola oleh perorangan/ ketua RW.

#### 2.2.2.5 Tempat Berjualan pada Pasar Tradisional

Tempat berjualan pada pasar biasanya diatur oleh pengelola / pemilik pasar. Tempat-tempat yang strategis akan lebih sering dikunjungi oleh pelanggan karena mudah akses dan lokasinya. Tempat strategis yang dimaksud adalah sirkulasi utama, dekat pintu masuk, dekat tangga, atau dekat hall. Jenis tempat berjualan / stan yang ada di pasar dapat di klasifikasikan seperti berikut:

- Kios

Merupakan tipe tempat berjualan yang tertutup, sehingga tingkat keamanan lebih tinggi dibanding dengan yang lain. Dalam kios, barang yang ingin di jual bisa ditata / di display untuk memudahkan konsumen maupun penjual dalam mencari barang.

- Los / Losmen

Merupakan tipe tempat berjualan yang terbuka, tetapi telah dibatasi menggunakan sekat yang tidak mudah berpindah (dibatasi dengan barang-barang yang sukar bergerak, misalnya almari, meja, kursi, dan sebagainya) atau tetap.

- Oprokan / pelataran

Merupakan tipe tempat berjualan yang terbuka atau tidak dibatasi secara tetap, tetapi mempunyai tempatnya sendiri. Yang termasuk pedagang oprokan di pasar adalah pedagang asongan yang berjualan di dalam pasar maupun yang di luar pasar tetapi masih menempel di dinding pasar.

### 2.2.3 Kampung Nelayan

Desa Mertasinga merupakan desa yang dihidupi oleh para nelayan, maka dari itu desa ini bisa disebut sebagai kampung nelayan. Pengertian desa sendiri menurut UU No. 6 Tahun 2014 yakni, desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dan menurut Imron (2003) dalam Mulyadi (2005), nelayan adalah suatu kelompok masyarakat yang kehidupannya tergantung langsung pada hasil laut, baik dengan cara melakukan penangkapan ataupun budidaya. Mereka pada umumnya tinggal di pinggir pantai, sebuah lingkungan pemukiman yang dekat dengan lokasi kegiatannya. Sehingga bisa disimpulkan bahwa pengertian desa/kampung nelayan yakni suatu kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang kehidupannya tergantung pada hasil laut.

Menurut Raharjo (2014), beberapa jenis kampung terdapat di Indonesia. Salah satu jenis kampung tersebut adalah kampung nelayan. Kampung nelayan merupakan suatu lingkungan permukiman yang dihuni oleh masyarakat dengan pola kerja yang homogen, yaitu bernaftapencarian di bidang usaha perikanan laut.

### 2.2.3.1 Penggolongan Nelayan

Charles (2001) dalam Widodo (2006) membagi kelompok nelayan dalam empat kelompok yaitu:

- Nelayan subsisten (*subsistence fishers*)  
Yaitu nelayan yang menangkap ikan hanya untuk memenuhi kebutuhan sendiri.
- Nelayan asli (*native/indigenous/aboriginal fishers*)  
Yaitu nelayan yang sedikit banyak memiliki karakter yang sama dengan kelompok pertama, namun memiliki juga hak untuk melakukan aktivitas secara komersial walaupun dalam skala yang sangat kecil.
- Nelayan rekreasi (*recreational/sport fishers*)  
Yaitu orang-orang yang secara prinsip melakukan kegiatan penangkapan hanya sekedar untuk kesenangan atau berolahraga, dan
- Nelayan komersial (*commercial fishers*)  
Yaitu mereka yang menangkap ikan untuk tujuan komersial atau dipasarkan baik untuk pasar domestik maupun pasar ekspor. Kelompok nelayan ini dibagi dua, yaitu nelayan skala kecil dan skala besar.

### 2.2.3.2 Karakteristik Nelayan

Sebagai suatu kelompok masyarakat pesisir memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- Manusia yang hidup bersama
- Berinteraksi dan bekerja sama untuk waktu yang lama
- Sadar sebagai suatu kesatuan
- Sadar sebagai suatu sistem hidup bersama

Pihak-pihak yang terlibat dalam kegiatan sub-subsektor perikanan (Setyohadi, 1997:33), diantaranya:

- Nelayan
- Tengkulak ikan atau pedagang pengumpul
- Koperasi Perikanan
- Pengusaha Perikanan

- Konsumen Ikan
- Departemen Kelautan dan Perikanan Khususnya Direktorat Jenderal
- Perikanan ditingkat nasional dan propinsi serta Dinas Perikanan dan Kelautan di Kabupaten/Kota.

#### 2.2.3.3 Syarat Pembangunan Perikanan

Syarat mutlak (Banoewidjoyo, 1987 dalam Aisyah, 2003:17) adalah:

- Adanya pasar hasil perikanan dan jalur pemasaran yang pendek
- Perkembangan teknologi perikanan
- Tersedianya bahan dan alat produksi secara lokal,
- Adanya perangsang produksi bagi nelayan, serta
- Tersedianya pengangkutan yang lancar dan kontinyu untuk hasil perikanan.

Sedangkan yang termasuk syarat pelancar, diantaranya:

- Pelaksanaan pendidikan pembangunan
- Pemberian kredit dan sarana produksi
- Kegiatan gotong-royong dikalangan petani ikan
- Perbaikan dan perluasan lahan untuk kegiatan perikanan

#### 2.2.4 Peraturan Daerah (Perda)

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2011-2031, dapat dicantumkan berbagai peraturan daerah yang berlaku di Desa Mertasinga, yakni:

Kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas kurang lebih 2.000 (dua ribu) hektar berlokasi di pusat-pusat kegiatan terdiri atas RTH privat 10 %, RTH publik 20 %.

Ketentuan lebih lanjut mengenai RTH diatur dengan peraturan Bupati. Perwujudan kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:

1. Perwujudan sempadan sungai terdiri atas :



- a. penyusunan perundangan peraturan daerah mengenai ketentuan sempadan sungai;
  - b. pembersihan sempadan sungai dan bangunan liar;
  - c. pemasangan papan larangan terhadap larangan pendirian bangunan; dan
  - d. normalisasi sungai.
2. Perwujudan kawasan ruang terbuka hijau terdiri atas:
- a. penyediaan lahan RTH Kota;
  - b. perwujudan RTH publik dan privat;
  - c. penerapan teknologi pengganti RTH pada bangunan;
  - d. pengembangan jalur hijau;
  - e. pembangunan taman kota, lingkungan, dan hutan kota;
  - f. pembangunan taman lingkungan permukiman; dan
  - g. rehabilitasi taman kota dan hutan kota.

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan ketentuan :

1. diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk RTH di kanan kiri sungai;
1. diperbolehkan perizinan mendirikan bangunan hanya untuk pengelolaan badan air atau pemanfaatan air;
2. tidak diperbolehkan membuang secara langsung limbah padat, limbah cair, limbah gas dan limbah B3;
3. diperbolehkan pengembangan budidaya perikanan air tawar dengan syarat sesuai daya dukung dan daya tampung sungai; dan
4. tidak diperbolehkan kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu kelestarian sumber daya air, keseimbangan fungsi lindung, serta kelestarian flora dan fauna.

Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yakni Kecamatan Gunungjati seluas kurang lebih 40 (empat puluh) hektar; dan sempadan sungai yang telah ditetapkan yakni sekurang-kurangnya 5 (lima) meter dari tepi kiri-kanan tanggul pada sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan;

Berdasarkan Rancangan RPMD Kabupaten Cirebon 2014-2019, Kabupaten Cirebon memiliki potensi pengembangan wilayah cukup prospektif. Potensi ini dituangkan dalam kebijakan penataan ruang wilayah Kabupaten Cirebon (RTRW Kabupaten Cirebon 2011-2031) yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 17 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Cirebon Tahun 2011 2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Cirebon Nomor 17 Tahun 2011 Seri E.7). Arah pengembangan wilayah Kabupaten Cirebon sebagai berikut:

- Pengembangan kawasan agropolitan dan minapolitan terpadu.
- Pengembangan kawasan industri, agroindustri, industri kecil dan mikro sesuai dengan potensi alam dan sumber daya manusia.
- Pengembangan wisata agro dan wisata religi dengan memanfaatkan potensi alam dan memperhatikan kelestarian lingkungan hidup dan budaya.
- Pengembangan pusat pelayanan bersinergis didukung prasarana wilayah dan kawasan budidaya sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- Pengembangan dan pelestarian kawasan berfungsi lindung sesuai dengan fungsi dan potensi sumberdaya alam.
- Pendistribusian penduduk sesuai dengan pengembangan sistem perkotaan.
- Peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

Selanjutnya, pengembangan wilayah disusun berdasarkan rencana struktur ruang wilayah yaitu rencana sistem pusat kegiatan dan rencana sistem jaringan prasarana Rancangan RPJMD Kabupaten Cirebon 2014-2019 Halaman II -11 wilayah. Kabupaten Cirebon memiliki beberapa Pusat Kegiatan Lokal (PKL) dan Pusat Kegiatan Lokal Promosi (PKLp). PKL adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala Kabupaten atau beberapa kecamatan. Sementara, PKLp adalah pusat pelayanan kawasan yang akan dipromosikan menjadi PKL. Kecamatan Gunungjati telah menjadi bagian dari kawasan PKL, seperti yang tercantum dalam data sebagai berikut

Undang-Undang nomor 17 tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) tahun 2005-2025 Yakni, Indonesia yang mandiri, maju, adil dan makmur.

Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Cirebon Tahun 2011-2031, Kecamatan Gunungjati termasuk ke dalam wilayah:

1. Kawasan rawan banjir (Desa Mertasinga)
2. Pemanfaatan DAS Cimanuk sebagai saluran pembuang akhir pengendali banjir
3. Pengembangan prasarana limbah medis
4. Jalur evakuasi bencana alam gelombang pasang dan abrasi
5. Perikanan budidaya air laut
6. Perikanan budidaya air tambak
7. Industri pengolahan perikanan
8. Pelabuhan pendaratan ikan
9. Pelabuhan perikanan pantai dikembangkan dengan kegiatan wisata bahari
10. Pariwisata alam sebagai wisata bahari
11. Lingkungan siap bangun perdesaan
12. Kawasan permukiman perdesaan dengan intensitas pemanfaatan ruang menengah hingga tinggi

Menurut Rencana Pemerintah Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Cirebon tahun 2014-2019, Desa Mertasinga dapat dikategorikan seperti berikut:

1. Masuk dalam kategori wilayah rawan gelombang pasang.
2. Perbandingan antara penduduk laki-laki dan perempuan yakni, 50,28% ; 49,72% dari 85.210 orang
3. Laju pertumbuhan penduduk / tahunnya yakni, 0,09%
4. Tingkat kemiskinan termasuk ke dalam kategori 4 (paling rendah)
5. Masuk ke dalam kawasan di sektor Perikanan. Kabupaten Cirebon termasuk unggul dalam hal perikanan (ikan laut dan tambak). Seperti yang tercantum dalam data survey, Pada tahun 2011 menuju 2012 Produksi ikan laut naik 6.304,4 ton.
6. Industri pengolahan ikan yang ada di Kabupaten Cirebon meliputi ikan asin, pindang, peda, asapan/panggang, udang breded, pengalengan rajungan dan terasi.
7. Gunungjati termasuk kecamatan yang memiliki sentra tambak. Budidaya perikanan tambak yang potensial yakni tambak udang, bandeng, dan rumput laut.

Dalam Peraturan Daerah Kota Cirebon Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Cirebon Tahun 2011- 2031 Bagian Ketiga Rencana Pengembangan Kawasan Budidaya, Pasal 48 berbunyi Kawasan peruntukan perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas kurang lebih 848 (delapan ratus empat puluh delapan) hektar dengan KDB 45-60% (empat puluh lima sampai dengan enam puluh persen), KLB maksimum 1.

Sehingga dari luas lahan 8579,2 m<sup>2</sup> bisa di dapat perhitungan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{KDB} &= 45\% - 60\% \\ \text{KDB} &= 45\% \times 8579,2 \text{ m}^2 = 3.860,64 \text{ m}^2 \\ &= 60\% \times 8579,2 \text{ m}^2 = 5.147,52 \text{ m}^2 \\ \text{KLB} &= 1 \times 8579,2 \text{ m}^2 = 8579,2 \text{ m}^2 \\ &= 8579,2 \text{ m}^2 : 3.860,64 \text{ m}^2 = 2,22 \\ &= 8579,2 \text{ m}^2 : 5.147,52 \text{ m}^2 = 1,67 \end{aligned}$$

Sehingga bisa disimpulkan bahwa, dengan luasan site 8579,2 m<sup>2</sup>, KDB wilayah Desa Mertasinga berkisar antara 3.860 m<sup>2</sup> - 5.147 m<sup>2</sup>. Sedangkan untuk KLB maksimum yang dimiliki yakni sebesar 1,67 – 2,22. Hal ini berarti jumlah maksimal lantai yang dimiliki bangunan yakni 2 lantai.

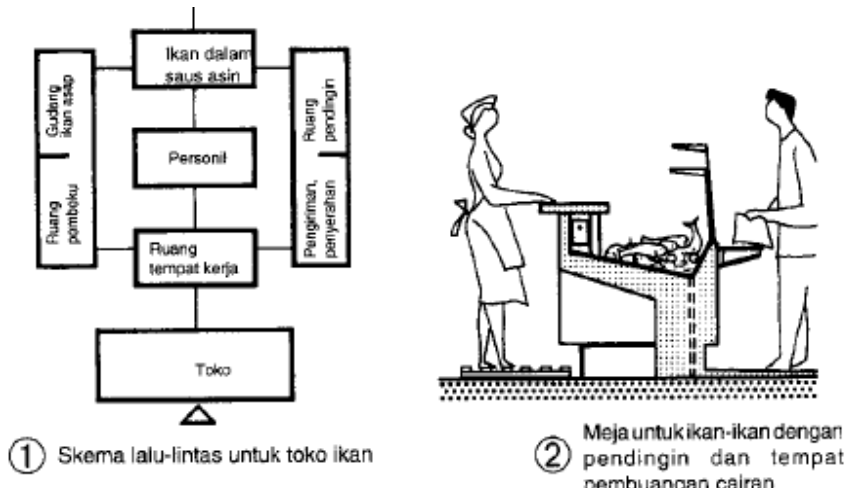
## 2.3 Standar-Standar Ruang (Data Arsitek)

### 2.3.1 Toko

#### 2.3.1.1 Ikan dan Seafood

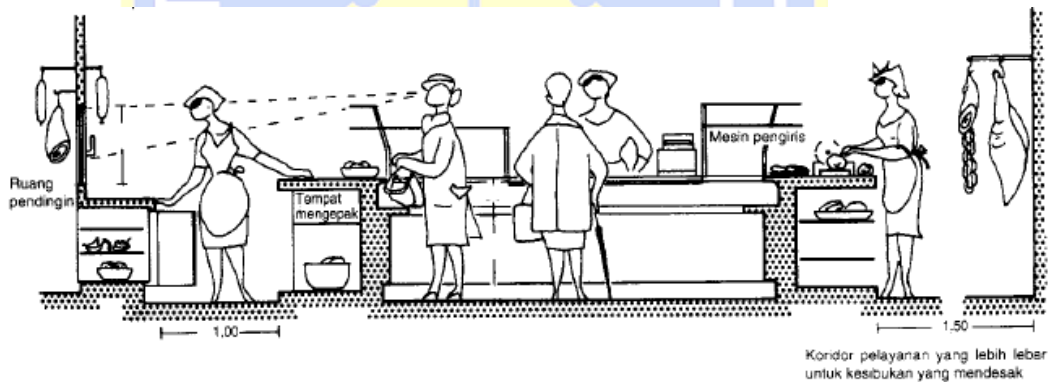
Karena ikan mudah membusuk, sehingga teknik penyimpanannya harus diperhatikan. Ikan harus disimpan di tempat yang kering dan dingin. Ikan memiliki bau yang tajam, maka dari itu toko harus dilengkapi dengan bukaan yang cukup. Material dinding dan lantai pun harus dapat tahan terhadap air. Jalur dari *supply* ikan juga harus diperhitungkan dengan matang.





Gambar 2.3.1 Teknik Penyimpanan Ikan

Sumber: Neufert, 2002.

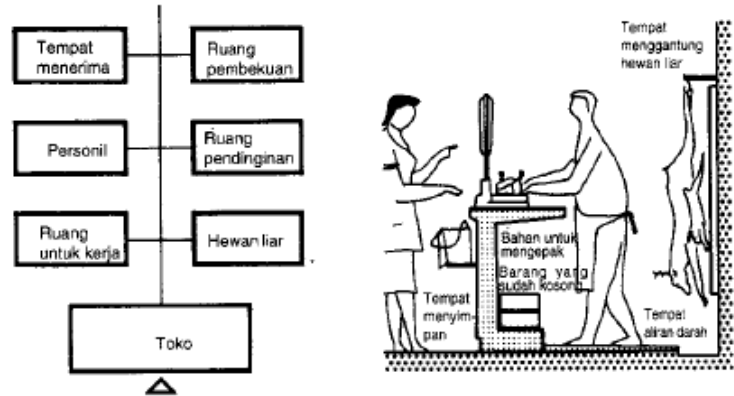


Gambar 2.3.2 Meja Untuk Toko Ikan

Sumber: Neufert, 2002.

### 2.3.1.2 Daging

Hampir menyerupai toko ikan, tempat penyimpanan daging biasanya hanya digunakan 1 hari. Pada ruang pencabutan bulu dan penggaruk bulu harus diperhatikan secara matang. Sama halnya dengan ikan, daging juga termasuk kategori barang yang berbau, maka harus dipisahkan dalam penyimpanannya harus dipisahkan sendiri. Material dalam penyimpanan daging antara lain, marmer, porselen, mosaik, bahan silinder yang dapat dicuci, dan lemari berkaca.

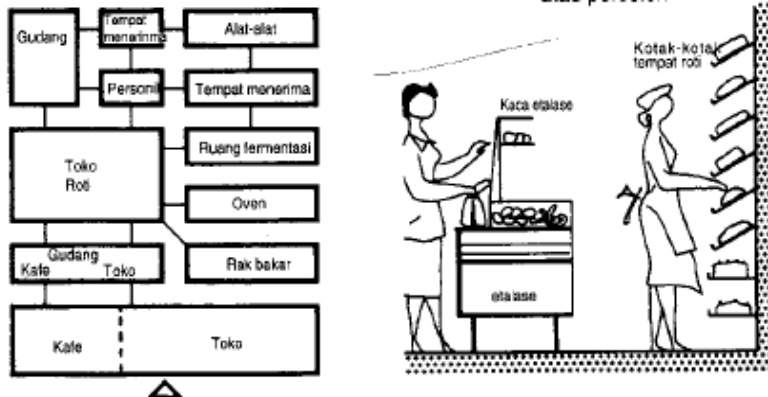


③ Skema lalu lintas untuk toko penjual hewan liar dan unggas

④ Meja beton dengan tempat persiapan kerja dari marmor atau porselen ...

Gambar 2.3.3 Teknik Penyimpanan Daging

Sumber: Neufert, 2002.

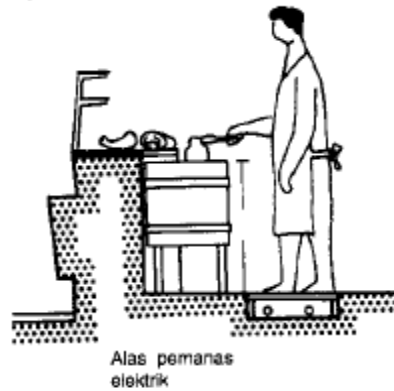


⑤ Skema lalu lintas untuk toko roti. Gudang harus berventilasi baik, jika perlu dengan sedotan asap

⑥ Meja tempat penjualan dengan pelindung

Gambar 2.3.4 Teknik Penyimpanan Roti

Sumber: Neufert, 2002.



10 Meja dengan/untuk toko daging

Gambar 2.3.5 Meja Untuk Toko Daging

Sumber: Neufert, 2002.

2.3.1.3 Buah dan sayur

Buah dan sayur harus diletakkan di tempat yang sejuk, tetapi tidak di dinginkan. Kentang harus diletakkan di ruangan gelap. Tempat penyajian lebih baik dari bahan transparan.



7 Skema lalu-lintas untuk toko buah-buahan dan sayuran. Tempat penyimpan kecil, karena hanya untuk keperluan 1 hari.



8 Meja dengan pegangan untuk kotak dan keranjang dari kawat. Kaleng untuk tempat menampung tetesan air dan laci untuk sampah

Gambar 2.3.6 Teknik Penyimpanan Sayur dan Buah

Sumber: Neufert, 2002.

2.3.1.4 Berjualan pada Trotoar



⑨ Penjualan di trotoar pada waktu lewat di atas meja yang dapat didorong atau pada bagian depan toko dengan etalase barang yang menarik.

Gambar 2.3.7 Berjualan di trotoar

Sumber: Neufert, 2002.

2.3.2 Teknik Penyimpanan

Dalam menyimpan barang tentunya terdapat aturan dalam penyimpanannya. Rak yang ukuran ketinggiannya diatas 12m sebaiknya sesuai dengan ketentuan izin bangun seperti petunjuk jaminan kualitas dan pedoman asuransi kerja.

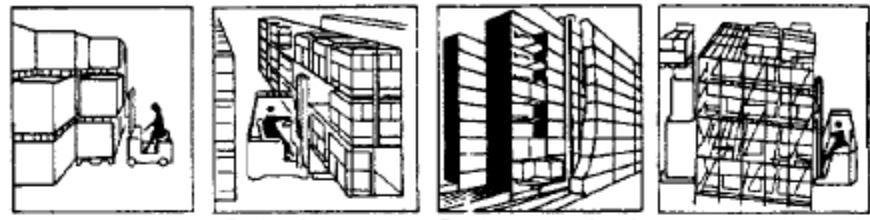


② Keuntungan-keuntungan dari sistem penyimpanan yang terpusat dan terbagi

Gambar 2.3.8 Bagan Teknik Penyimpanan Barang

Sumber: Neufert, 2002.



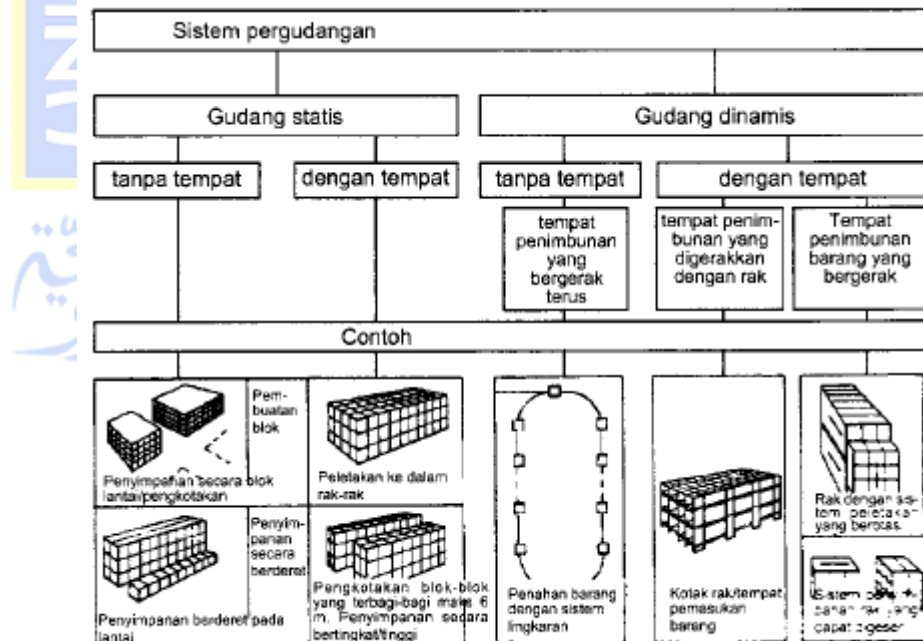


	Penyimpanan secara blok	Gudang dengan ruang yang tinggi	Penyimpanan pada rak yang meninggi ke atas	Penyimpanan dengan rak atau pemasukan barang ke dalam rak
Mamfaat	Penyediaan barang yang besar, barang-barang yang dapat ditumpuk, setiap artikel/jenis; Penyimpanan yang semestara	Frekuensi pergerakan yang lebih tinggi	Persediaan jenis barang yang besar, untuk penyediaan barang yang lebih kecil setiap jenis; Cara kerja yang otomatis	Persediaan barang yang rata-rata kecil; Penyediaan barang yang besar, setiap jenis, penyediaan tempat yang lebih besar
Kerugian	Biaya perlengkapan tidak ada; Tingkat penggunaan ruang dan bidang yang tinggi sekitar 80%	Biaya investasi rata-rata kecil; Pengambilan barang yang lebih baik; Menyeluruh	Pengambilan yang lebih baik untuk setiap jenis, tingkat penggunaan ruang dan tempat yang baik sekitar 60%, sistem FIFO dengan pengaturan/organisasi	Sistem FIFO terjamin, pengambilan barang yang lebih baik, untuk setiap jenis kebutuhan, tingkat penggunaan ruang dan bidang yang cukup tinggi (85%)
	Tidak ada sistem FIFO, tidak ada pengambilan langsung yang berlaku untuk setiap alas barang, kurang dapat menggunakan alat otomatis, rentan/mudah berpengaruh pada perubahan struktur persediaan barang!	Sistem FIFO harus bersyarat, penggunaan/tingkat penggunaan ruang dan bidang yang kecil (sekitar 45%), lebih intensif pada pegawai	Bangunan satu fungsi, biaya investasi yang tinggi	Biaya investasi yang tinggi, Biaya teknis yang tinggi, rentan terhadap perubahan struktur persediaan barang.

④ Alternatif cara penyimpanan dalam gudang

Gambar 2.3.9 Keuntungan dan Kerugian Sistem Penyimpanan Barang

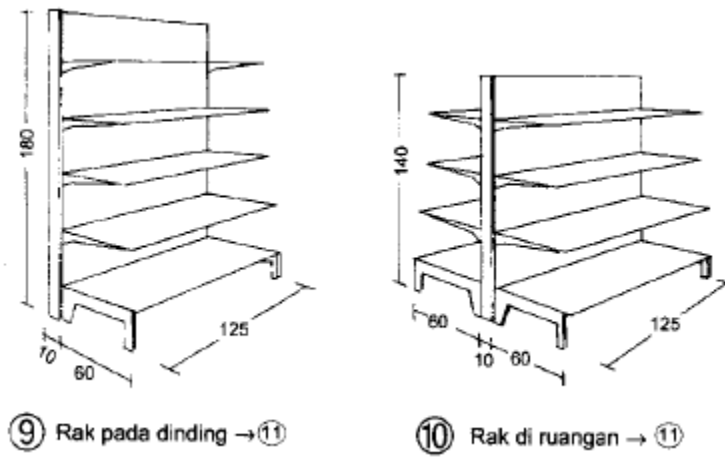
Sumber: Neufert, 2002.



① Klasifikasi sistem penimbunan barang

Gambar 2.3.10 Sistem Pergudangan

Sumber: Neufert, 2002.



Gambar 2.3.11 Ukuran Rak Penyimpanan

Sumber: Neufert, 2002.

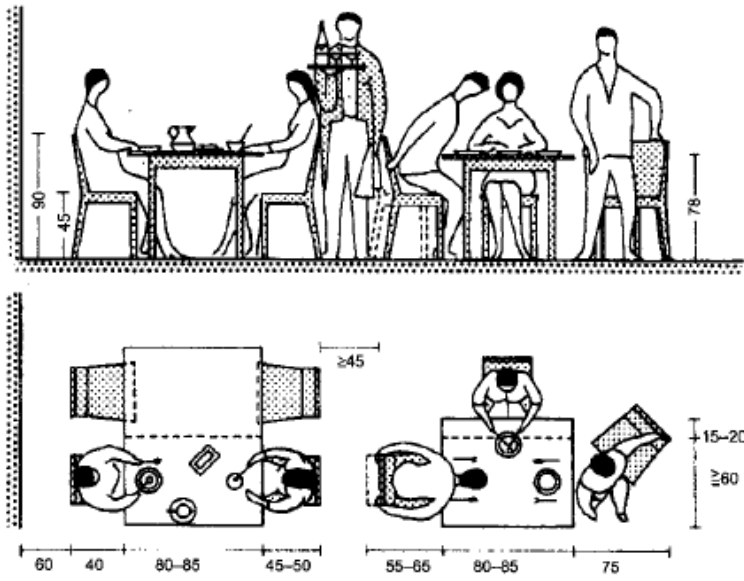
#### 2.3.2.1 Perlindungan terhadap api

Perlindungan pengawas bangunan di tempat peninbunan barang sebaiknya memperhatikan hal-hal berikut ini:

- Jalan untuk lari terus ke tempat yang bebas atau tangga darurat dengan luas maksimal 35m
- Lapisan yang mudah terbakar luasnya tidak boleh lebih dari 2000-3000 m<sup>2</sup>
- Harus tersedia alat pemadam kebakaran
- Harus tersedia alat pemadam kebakaran pada rak-rak yang menampung barang-barang yang mudah terbakar

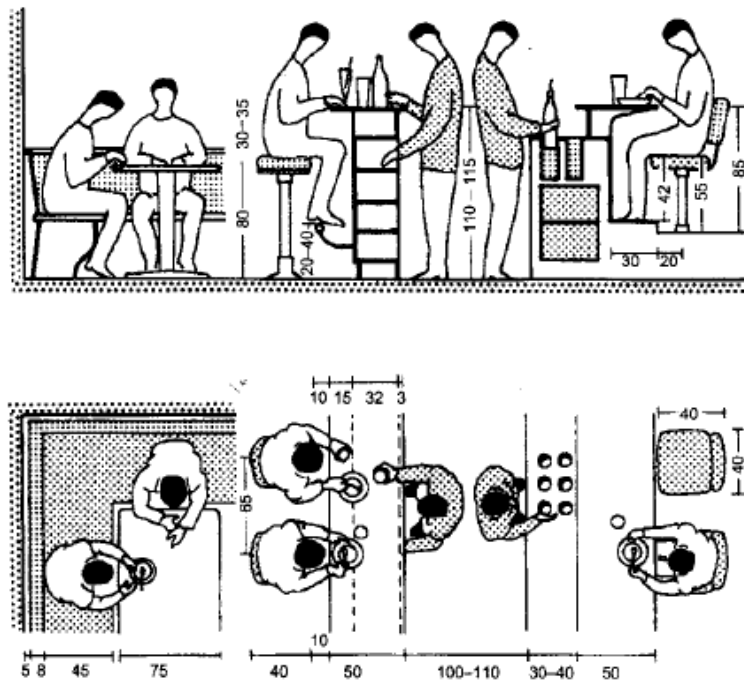
2.3.3 Resto / Food Court

2.3.3.1 Bagian Resto / Food Court



Gambar 2.3.12 Ukuran Jarak Meja Resto

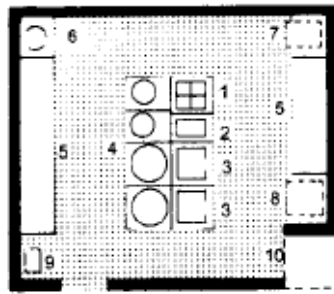
Sumber: Neufert, 2002.



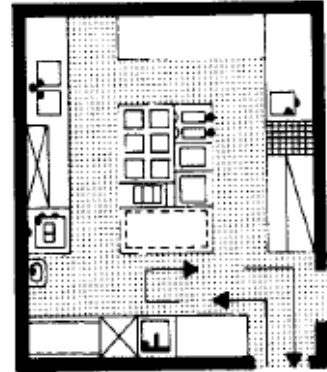
Gambar 2.3.13 Ukuran Jarak Meja

Sumber: Neufert, 2002.

2.3.3.2 Dapur

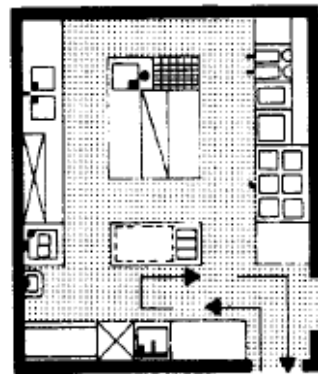


- 1 Kompor
- 2 Penggoreng otomatis
- 3 Pemanggang lipat
- 4 Ketel
- 5 Meja kerja dan penampungan
- 6 Kompor duduk



1. Kelompok produksi dalam blok

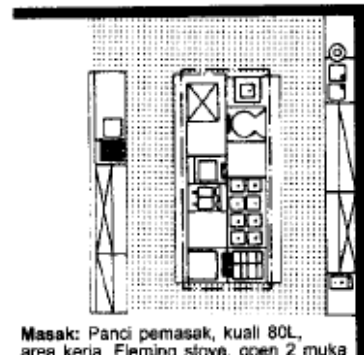
① Organisasi dasar dapur hangat → ② - ③



2. Kelompok produksi dalam satu garis

③ Dapur bagi restoran dengan 60-100 tempat duduk

② Dapur bagi restaurant denan 60-100 tempat duduk



Masak: Panci pemasak, kualii 80L, area kerja, Fleming stove, open 2 muka  
 Baine-Marie dengan lemari penghangat  
 Panggang: Panggangen, double baris meja bumbu, meja air panas

④ Dapur Restoran dengan 150-200 menu.

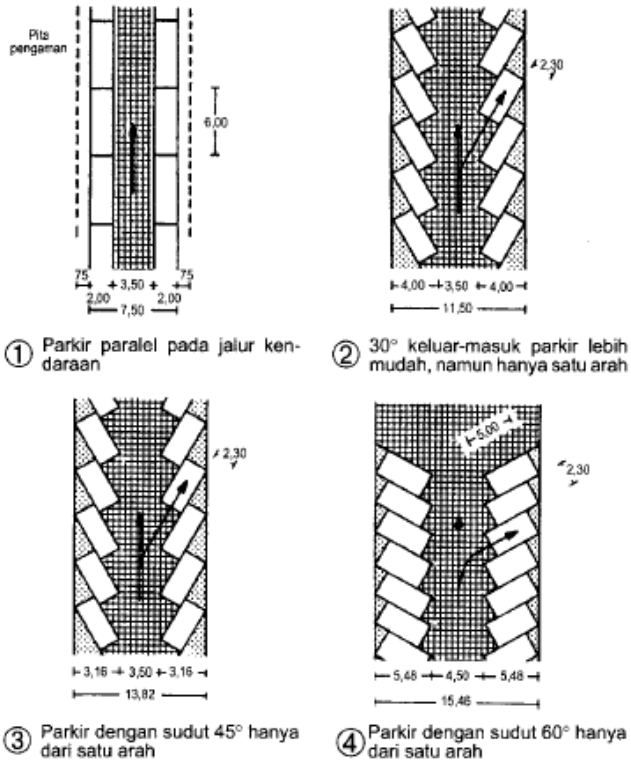
Gambar 2.3.14 Ukuran Dapur

Sumber: Neufert, 2002.



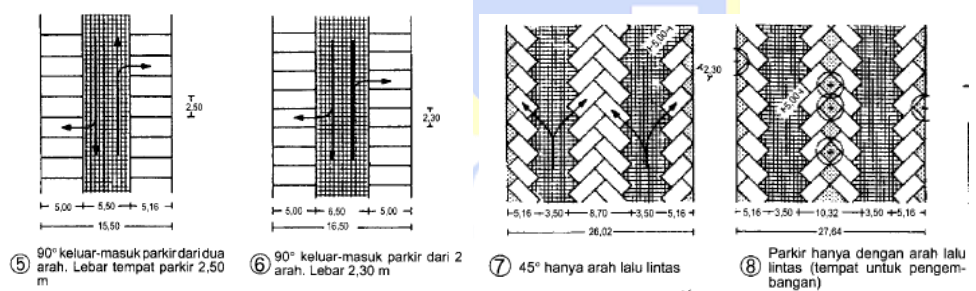


2.3.4 Parkir



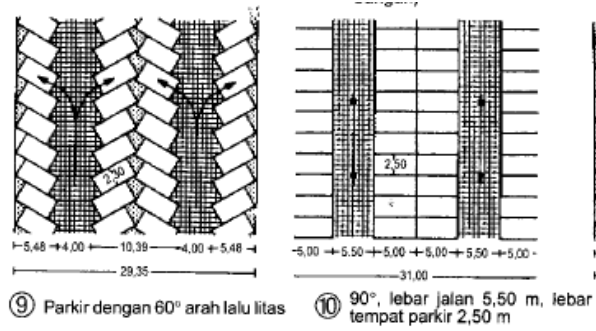
Gambar 2.3.15 Ukuran Tempat Parkir Berbagai Sudut

Sumber: Neufert, 2002.



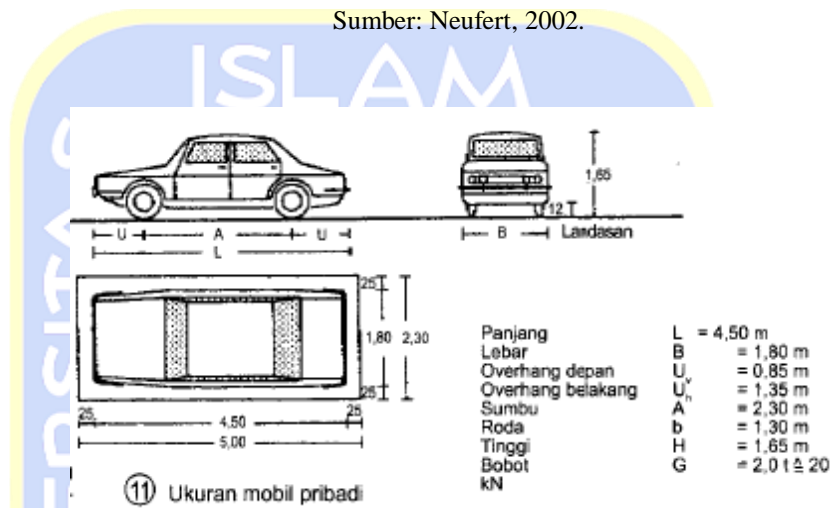
Gambar 2.3.16 Ukuran Tempat Parkir Berbagai Sudut

Sumber: Neufert, 2002.



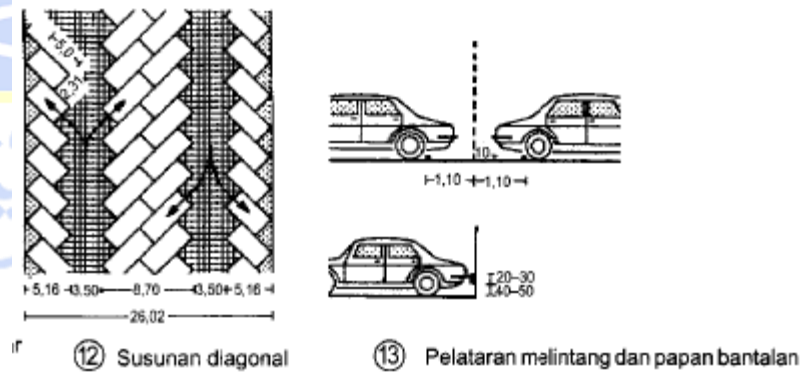
Gambar 2.3.17 Ukuran Tempat Parkir Berbagai Sudut

Sumber: Neufert, 2002.



Gambar 2.3.18 Ukuran Mobil Minibus

Sumber: Neufert, 2002.



Gambar 2.3.19 Ukuran Tempat Parkir Berbagai Sudut

Sumber: Neufert, 2002.

## 2.4 Isu Arsitektural dan Non-Arsitektural

### 2.4.1 Isu Arsitektural

- Karena berada di wilayah pesisir, maka iklim yang dimiliki tropis yang cenderung extreme dengan tingkat kelembaban dan UV yang cukup tinggi. Kelembaban udara berkisar antara  $\pm$  48-93% dengan kelembaban udara tertinggi terjadi pada bulan Januari-Maret dan angka terendah terjadi pada bulan Juni-Agustus (Wikipedia.org, 2017).
- Belum terdapat Sarana Ruang Berkumpul (*Gathering Space*) bagi warga Desa Mertasinga.
- Identitas asli dari kampung nelayan di Kampung Mertasinga yang kurang dikenal masyarakat secara luas.

### 2.4.2 Isu Non-Arsitektural

- Masyarakat di kampung mertasinga kurang peduli akan kebersihan dari lingkungannya, hal itu dibuktikan dari banyaknya sampah yang masih berserakan di jalan dan tempat pembuangan sampah masyarakat yang berada di ruang terbuka. Namun di wilayah pekarangan rumah dan jalan sudah bisa dikatakan bersih.
- Kampung Mertasinga biasanya memiliki event rutin yang diadakan di laut dan balai desa (communal space).
- Para nelayan akan pergi menggunakan perahu yang diparkirkan di sepanjang bantaran sungai bondet.
- Seusai melaut, nelayan akan melerai jaringnya di pekarangan rumah / halaman dan menjemurnya di ruang terbuka.
- Para ibu biasanya menjemur ikan asin di bantaran sungai bondet / ruang terbuka dan mengolahnya di bilik tidak jauh dari tempat jemur.

## 2.5 Kajian Preseden

### 2.5.1 Beskitas Fish Market/ Turkey.



Gambar 2.5.1 Beskitas Fish Market

Sumber: archdaily.com, 2013

Berlokasi di Beskitas, Turki, pasar ini dibangun di lahan yang sempit dengan bentuk yang tidak biasa. Munculnya ide relokasi pasar ini disebabkan oleh keluhan para pedagang ikan yang selalu mendapat kesulitan untuk berdagang. Selain itu, karena kurangnya infrastruktur dan kebersihan pasar sehingga dibuatlah pasar yang lebih tertata sehingga pemilik toko mampu berjualan di lingkungan yang lebih



profesional. Proses pembuatan pasar ini terbilang tidak mudah, selain karena sitenya yang unik berbentuk segitiga, pasar ini juga berada di tengah tengah suatu kota. Dengan diapit berbagai bangunan eksisting yang cukup tinggi. Pasar ini menampung berbagai pedagang ikan yang ada di kota, juga pedagang buah dan sayur. Hal itu dikarenakan ketika sedang tidak mengalami musim panen ikan, maka pasar masih tetap ramai dikunjungi.

*Sumber: archdaily.com*



2.5.3 Dongmun Fish Market



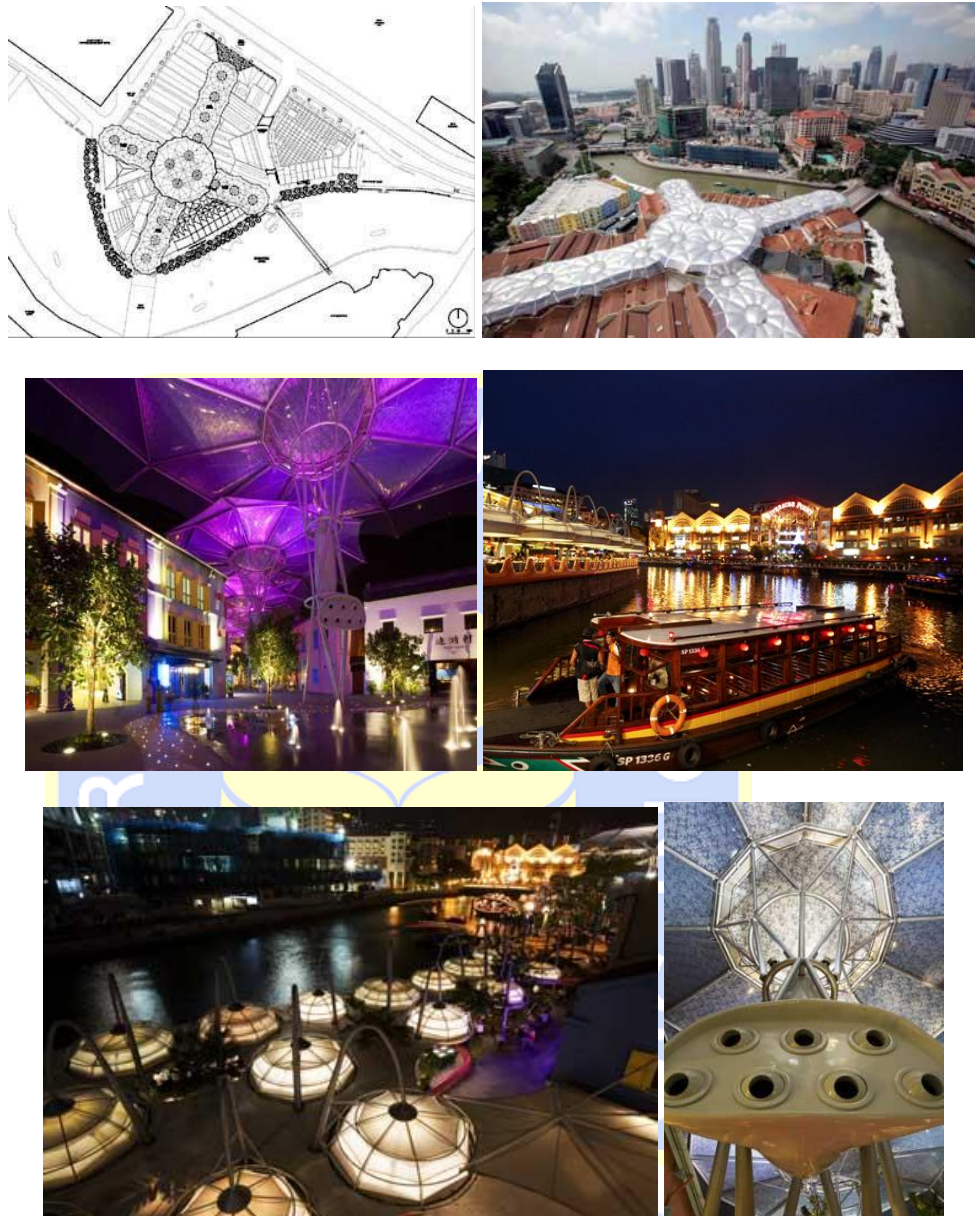
Gambar 2.5.2 Dongmun Fish Market

Sumber: <https://allaboutjeju.com/2014/07/20/lively-dongmun-traditional-market-동문재래시장/>

Diakses pada Tanggal 18 April 2018

Dongmun fish market terletak di pulau Jeju, Korea Selatan. Pulau ini merupakan salah satu destinasi wisata unggulan di Korea Selatan. Di pulau ini terdapat beberapa gate pasar ikan yang tersebar di berbagai titik. Bentuk pasar ini yakni linear memanjang yang menyebar di berbagai jalan yang ada di pulau jeju. Pasar ini selalu ramai dikunjungi masyarakat lokal maupun internasional. Banyak turis internasional yang ingin datang ke pasar ini ketika musim panen laut tiba.

2.5.4 Clarke Quay / Singapura



*Gambar 2.5.3 Clark Quay di Singapura*

Sumber: archdaily.com, 2008

Clarke Quay berada Sungai Singapura, Singapura. Berisi beragam wisata kuliner dari Singapura Clarke Quay dikenal sebagai "Angels," struktur payung seperti payung seperti ETFE (Ethyl Tetra Fluro Ethylene) yang diukir kanopi, didukung pada rangka baja. Kantilever di atas atap rumah toko yang berdekatan, ara malaikat memberikan naungan matahari dan perlindungan hujan. Hal ini bertujuan untuk merespon iklim yang dimiliki singapura.

*Sumber: arcspace.com*



2.5.5 Dunga Eco Fishing Fillage

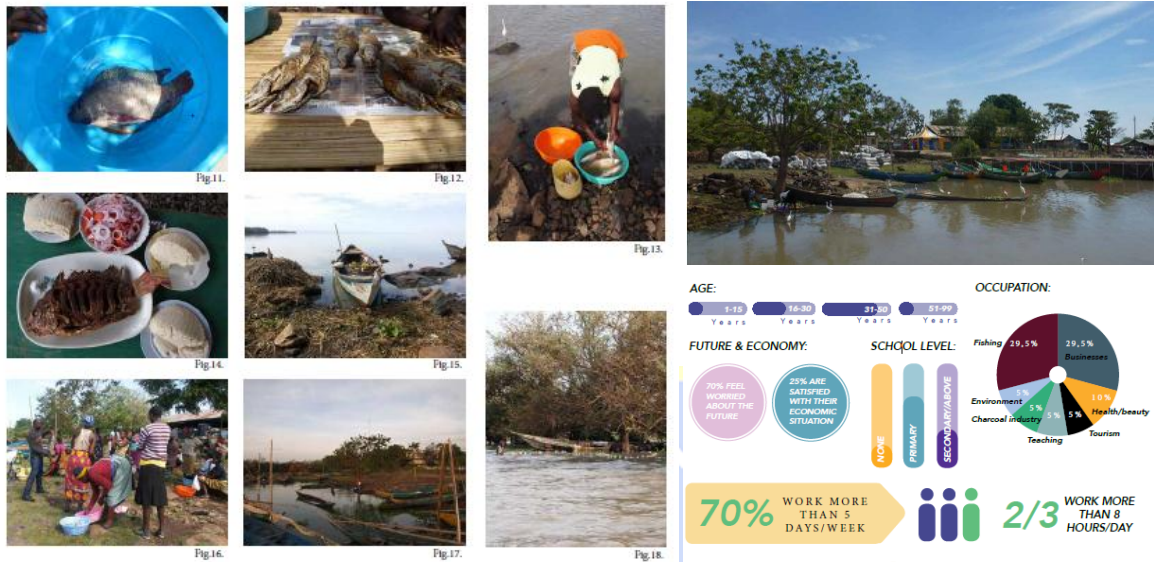


Fig.11: Tilapia fish caught in Lake Victoria by a fisherman in Dunga. 12: Dried fish for sale at a stand in Dunga. 13: Woman rinsing fish at the lakefront in Dunga. 14: A typical meal at a hotel in Dunga (Author: F. Bard, 2014). 15: Fishing-boat docked at the lakefront in Dunga. 16: Fishermen and fishmongers in Dunga (Author: F. Bard, 2014). 17: Fishing-boats in Dunga. 18: Fishermen fishing by the mangrove reeves in the wetland nearby Dunga.

Dunga terletak beberapa kilometer di luar kota Kisumu di pantai timur laut Danau Victoria di Kenya. Salah satu dari sekian banyak tantangan yang dihadapi Kenya, Kisumu dan Dunga Wajah komunitas adalah populasi urban yang meningkat pesat.

Pada tahun 2039 populasi manusia di Kisumu diperkirakan meningkat dari 1 juta sampai 2 juta penduduk. Hal ini membawa banyak tantangan yang juga mempengaruhi Dunga, seperti polusi, pengelolaan limbah, dan kemiskinan. Hal ini sangat berpengaruh, karena pemerintah sangat sulit untuk memenuhi kebutuhan infrastruktur dan pelayanan publik seperti pendidikan dan pekerjaan dengan kecepatan populasi yang terus bertambah. Dunga memiliki kekurangan ruang publik yang direncanakan, taman, dan fasilitas umum karena merupakan permukiman informal. Solusi untuk lingkungan dan sosial yang ada Isu di Kabupaten Kisumu sering dilihat oleh politis dan ahli dalam perspektif jangka panjang, namun karena ekonomi keterbatasan dipecahkan pada perspektif jangka pendek. Politisi dan peneliti di negara maju semakin menekankan pentingnya ruang publik yang direncanakan, tanaman hijau, dan pengelolaan limbah berkelanjutan, serta pentingnya melihat perspektif jangka panjang. Salah satu tempat di mana orang cenderung bertemu, menciptakannya rumah dan mencari peluang kerja adalah dengan air.