

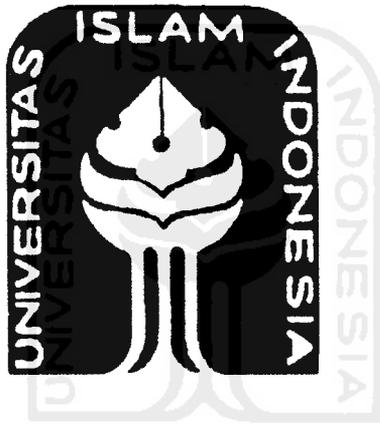
PERPUSTAKAAN FTSP UIN	
HABIS/DIEM	
TGL. TERIMA :	7 Mei 2006
NO. JUDUL :	001874
NO. INV. :	820001874001
NO. INDUK :	

**TEMPAT PELELANGAN DAN PENGOLAHAN IKAN
DI MAKASSAR**

Penataan Pola Ruang yang Rekreatif dengan Konsep Transparan

**PUBLIC SALE AND FISH MANUFACTURING
IN MAKASSAR**

Structure The Fish Market Area With Transparant Concept



**DIBACA DI TEMPAT
TIDAK DIBAWA PULANG**

oleh
Januar Perdana
99512174

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

2005

LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR PERANCANGAN

TEMPAT PELELANGAN DAN PENGOLAHAN IKAN DI
MAKASSAR

Penataan pola ruang yang rekreatif dengan konsep transparant

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Strata – 1 (S1)

Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia

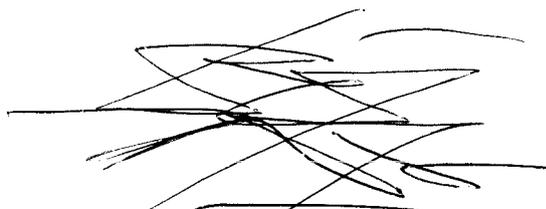
Disusun Oleh:

Januar Perdana

99512174

Telah disetujui dan disahkan oleh
Dosen Pembimbing pada tanggal : September 2005

Mengetahui Ketua Jurusan



Ir. Revianto Budi Santosa, M.Arch

Dosen Pembimbing



Yulianto P Prihatmaji ST, MSA

KATA PENGANTAR

Bismillaahirrahmaanirrahiim,

Assalamu,alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, segala puji hanya bagi Allah SWT penguasa alam seisinya atas semua rahmat, hidayah, dan kemudahan jalan yang diberikan-Nya. Sholawat serta salam kepada junjungan kita Rasulullah SAW yang senantiasa kita nanti syafaatnya hingga akhir zaman.

Setelah melalui perjalanan panjang dan melelahkan, akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul **TEMPAT PELELANGAN DAN PENGOLAHAN IKAN DI MAKASSAR** Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Teknik pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia, Jogjakarta.

Keberhasilan dalam penyusunan Tugas Akhir ini tentu saja tidak berasal dari diri penulis sendiri, tetapi juga karena adanya peran dari berbagai pihak yang telah membantu selama penyusunan Tugas akhir ini. Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. **Bapak Yulianto Prihatmaji,MT** .yang akrab di panggil '**Pak Aji** '. selaku dosen pembimbing, yang telah membimbing, memberikan masukan-masukan, saran dan waktu serta menanamkan keberanian mengambil keputusan dalam menyelesaikan tugas akhir ini.sehingga saya mendapat lebih dari sekedar pengetahuan ber-arsitektur .sekali lagi terima kasih banyak pak.

2. Ibu Ir Hastuti ., selaku dosen penguji, yang telah memberi kritik dan saran kepada saya dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
3. Mas Tutut dan Mas Sarjiman, selaku pilot – pilot Studio Tugas Akhir yang telah membantu dalam segala hal selama penyusunan Tugas Akhir ini
4. Seluruh dosen Jurusan Arsitektur yang telah memberikan ilmu – ilmu yang sangat berguna bagi saya
5. **Keluargaku** tercinta .bapak ,mama , nanda, adit, andy, yeyen, rini atas doa dan dukungannya dan segala pengertiannya yang tiada henti
6. **Melhy**, yang telah memberikan banyak pengertian , semangat , doa dan bantuan,**Akhirnya saya bisa lulus juga ^^hehehehe ^^**
7. Teman-teman seperjuanganku Tegi, heru, pano, soni, dewi, teddy dan juga teman-teman di studio terima kasih banyak
8. Semua Teman-teman angkatanku 99 , terima kasih banyak ccess
9. Mimi, mas adi ,hafid ,indri ,terima kasih atas semua bantuan dan dukungan yang kalian telah berikan
- 10.seluruh pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungannya selaman proses tugas akhir

saya menyadari, dalam penyusunan tugas akhir ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran dari berbagai pihak sangat diharapkan, sehingga dapat menjadi koreksi pada masa mendatang.

Akhir kata penulis mengharapkan agar tugas akhir ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan pembaca. Amin ya robbal'alam.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



Jogjakarta, Agustus 2005

Januar perdana

ABSTRAKSI

Tempat Pelelangan dan Pengolahan Ikan Rajawali dan PPI Paotere di Makassar merupakan fasilitas perdagangan ikan yang telah disediakan oleh pemerintah. Namun fasilitas ini tahun demi tahun sudah tidak dapat lagi menampung/ mewadahi aktifitas nelayan ,baik dari segi kapasitas maupun fasilitas yang telah di sediakan. maka diperlukan sebuah Tempat Pelelangan dan Pengolahan Ikan yang dapat mewadahi kegiatan/aktivitas nelayan

Permasalahan yang dihadapi adalah bagaimana mewujudkan Tempat Pelelangan dan Pengolahan Ikan alternatif yang dapat mewadahi kegiatan perikanan laut serta bagaimana menciptakan tata ruang dalam yang rekreatif yang mampu menghadirkan pengalaman visual dan pengalaman ruang.

Tujuan yang akan dicapai adalah merancang Tempat Pelelangan dan Pengolahan Ikan sekaligus tempat rekreasi dan merancang Tempat Pelelangan dan Pengolahan Ikan yang berkarakter rekreaif dengan konsep transparan.

Pendekatan pemecahan permasalahan yang dilakukan adalah dengan menganalisa data yang kemudian menghasilkan konsep desain masalah fungsional yang meliputi aspek tata ruang dalam dan luar, dimensi ruang, kebutuhan ruang, sirkulasi, serta aspek kenyamanan beraktivitas dalam kerangka pendekatan konsep transparan sehingga tercipta suasana yang rekreatif

Pemecahan permasalahan yang dilakukan adalah dengan menata ruang berdasarkan kegiatan bongka muat ikan, menata sikulasi, melengkapi dan menambahkan beberapa fasilitas ruang seperti : cold storage, serta memberikan levelling dan pola lantai yang berbeda antara hall lelang dengan sirkulasi pengunjung dan ruang pendukung kegiatan serta penambahan sarana kegiatan rekreasi bagi public yang saling melengkapi serta saling menguntungkan (*sinergis*).

Kata kunci : pelelangan ikan , pengolahan ikan ,rekreatif ,transparan , pola ruang

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAKSI	ii
DAFTAR ISI	iii
BAGIAN I	
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1. LATAR BELAKANG	1
I.1.1. Kelautan dan Perikanan di makassar	1
I.1.2. TPPI	
1. Pelelangan Ikan	3
2. Pengolahan Ikan.....	6
I.1.3. Kondisi dan Sarana Pemasaran Ikan di Makassar....	8
I.1.4. Rekreatif dan Transparan	10
I.2. PERMASALAHAN.....	12
I.2.1. Umum.....	12
I.2.2. Khusus	12
I.3. TUJUAN DAN SASARAN	13
I.3.1. Tujuan	13
I.3.2. Sasaran.....	13
I.4. LINGKUP PEMBAHASAN	13
I.5. METODE PEMBAHASAN.....	13
I.6. KEASLIAN PENULISAN	14
I.7. DIAGRAM POLA PIKIR	15
BAB II PELELANGAN DAN PENGOLAHAN IKAN, DAN ASPEK REKREASI	16
II.1. Tempat Pelelangan dan Pengolahan Ikan.....	16
II.1.1. Defenisi Judul.....	16
II.1.2. Pelelangan Ikan	17
II.1.3. Pengolahan Ikan	21

II.2. REKREASI DAN KELAUTAN	28
II.2.1. klasifikasi Waterfont	28
II.3 REKREATIF, TRANSPARAN dan arsitektur	29
II.3.1 Rekreatif	30
II.3.2 Transparan	31
II.4 ASPEK REKREASI , TRANSPARAN DALAM ARSITEKTUR..	33
II.5 STUDI KASUS	33
II.5.1 The Club Fish Market and Bistro	33
II.5.2 Sydney Fish Market	35
II.5.3 Willy's and Club Fish Market.....	36
II.5.4 Rangkuman	38
II.6 RINGKASAN	38
BAB III	
ANALISA REKREASI DLM TPI DGN	
TRANSPARAN	39
III.1. ANALISA KEGIATAN DAN PELAKU KEGIATAN	39
III.1.1. Sifat Aktivitas Pelelangan dan Pengolahan Ikan	39
III.1.2. Pelaku Aktivitas Berdasarkan Sifat Aktivitas	39
III.1.3 Kebutuhan dan Pengelompokkan Ruang	43
III.1.4 Besaran Ruang	45
III.1.5 Hubungan Ruang.....	48
III.2. ZONNING	53
III.3. PLOTTING	54
BAB IV	
KONSEP PERANCANGAN	56
IV.1. SITE	56
IV.1.1. Kriteria Pemilihan Site	56
IV.1.2. Analisa dan Tanggapan Terhadap Site	58
IV.2 KONSEP PERANCANGAN	62
IV.2.1 Kriteria Desain.....	62

IV.2.2	Konsep Sirkulasi	62
IV.2.3	Konsep Transparan	67
BAGIAN II		
BAB V	SKEMATIK DESIGN	69
V.1	LANDSCAPE DAN ALOKASI KEGIATAN	69
V.2	ORIENTASI DAN TATA MASA	72
V.3	TATA RUANG.....	73
V.3.1	Tata Ruang Dalam	73
V.3.2	Tata Ruang Luar.....	77
V.4	SISTEM SIRKULASI.....	78
V.4.1	Sirkulasi Ruang Dalam	79
V.5	SISTEM UTILITAS.....	81
BAGIAN III		
BAB VI	DESAIN AKHIR	84
VI.1	SITUASI	84
VI.2	SITE PLAN.....	84
VI.3	DENAH	85
VI.4	TAMPAK	86
VI.5	POTONGAN	88
VI.6	EKSTERIOR	89
VI.7	INTERIOR.....	90
LAMPIRAN	iv
DAFTAR PUSTAKA	v



BAGIAN I

BAB 1 | PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

I.1.1 Kelautan dan Perikanan di Makassar

Indonesia sebagai Negara kepulauan yang 2/3 dari wilayahnya adalah laut, dengan sumber daya perairan yang sangat potensial dan menumbuhkan berbagai jenis kegiatan-kegiatan diantaranya kegiatan perikanan (penangkapan ikan), kegiatan transportasi, perdagangan, industri, pertambangan dll. Kegiatan perikanan merupakan salah satu potensi yang sangat baik untuk dikembangkan secara lebih serius.

Dilihat dari zona exclusive luas perairan Indonesia, Indonesia memiliki luas perairan sebesar 5.9 juta m² dengan stok alami yang dimiliki perairan Indonesia 16.320.000 ton/thn. Jumlah ini merupakan jumlah yang sangat besar dalam meningkatkan produktivitas usaha perikanan dan nilai tambah lainnya, serta meningkatkan pendapatan dan taraf hidup masyarakat, khususnya para nelayan dan para petani ikan, di sisi lain juga komoditas perikanan ini dapat menambah pendapatan daerah dan pendapatan nasional.

Sulawesi Selatan adalah salah satu propinsi maritim andalan Indonesia dengan luas wilayah sekitar 62.483 km² dan panjang garis pantai ± 2.500 km berbatasan langsung dengan selat Makassar, teluk Bone dan laut Flores yang tergabung dalam wilayah pengelolaan perairan (WPP) IV. (*Dkp Makassar 2001*)

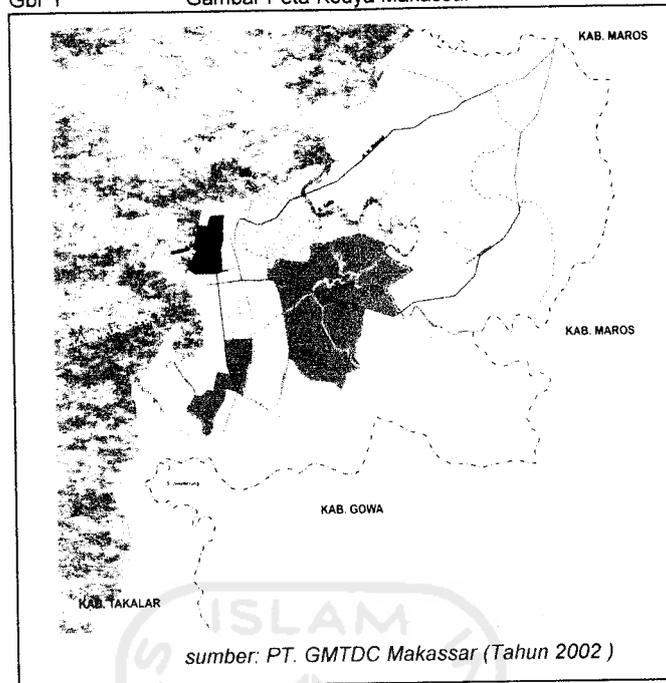
Potensi lestari yang dimiliki ± 630.000 ton/thn, namun tingkat pemanfaatan sumber daya ini sampai dengan tahun 2002 baru mencapai 58% yang telah di ekplotasi oleh ± 299.660 orang nelayan tangkap. (*Dkp Makassar 2001*)

Makassar sendiri merupakan salah satu wilayah yang mempunyai sumber daya laut yang sangat potensial, salah satunya dari sektor perikanan, dilihat dari rata-rata produksi perikanan baik itu ikan air tawar maupun ikan air asin. Produksi mencapai lebih dari 17.000 ton/thn dan didukung oleh jumlah nelayan sebesar 9953 orang nelayan dan 1.276 orang petani ikan. (*Dkp Makassar 2001*)

Peta Lokasi dan Administrative Makassar

Secara geografis Kota Makassar terletak di pesisir pantai barat Sulawesi Selatan pada koordinat 119°18'27, 97" 119°32'31, 03" Bujur Timur dan 5°00'30,18" - 5°14'6,49" Lintang Selatan dengan ketinggian yang bervariasi antara 0 - 25 meter dari permukaan laut, dengan suhu udara antara 20° C sampai dengan 32° C. memiliki areal seluas 175,77 kilometer persegi, Kota Makassar diapit dua buah sungai yaitu: Sungai Tallo yang bermuara disebelah utara kota dan Sungai Jeneberang bermuara pada bagian selatan kota. Dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah barat dengan Selat Makassar, sebelah utara dengan Kabupaten Pangkajene Kepulauan, sebelah timur dengan Kabupaten Maros dan sebelah selatan dengan Kabupaten Gowa

Gbr 1 Gambar Peta Kodya Makassar



1. Pelelangan Ikan

Pelelangan ikan adalah suatu kegiatan disuatu tempat pelelangan ikan guna mempertemukan antara penjual dan pembeli ikan sehingga terjadi tawar-menawar harga ikan yang mereka sepakati bersama. Dengan demikian pelelangan ikan adalah salah satu mata rantai tata niaga ikan. (oleh *Bustamin Wahyuddin*)

Menurut UU No 9/1985 tentang Perikanan pada pasal 19 menyebutkan bahwa Pemerintah mengatur tata niaga ikan dan melaksanakan pembinaan mutu hasil perikanan. Tujuan pengaturan tata niaga oleh Pemerintah agar proses tata niaga ikan berjalan tertib sehingga nelayan sebagai produsen dan pembeli/konsumen sama-sama memperoleh manfaat dan saling menguntungkan.

a) .Pelelangan Ikan Di Makassar

Di Makassar, pemerintah telah menyediakan fasilitas perdagangan ikan, yaitu Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Rajawali dan PPI Paotere. Setiap harinya, sekitar 48 ton atau ± 31 juta ekor ikan dibawa oleh para nelayan yang tinggal di pesisir pantai dan pulau-pulau yang masuk dalam wilayah administratif kota Makassar maupun nelayan dari Kabupaten tetangga. Dari jumlah itu, menurut Wakil Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Pemerintah Kota Makassar Audie Hamid, sebagian besar atau sekitar 21 juta ekor ikan ditransaksikan di PPI Paotere, sisanya ada di TPI Rajawali. (Kompas Mei 2002).

Table 1.1 Jumlah Produksi Perikanan Tahun 1999 - 2002 / ton

Tahun	1999	2000	2001	2002
Produksi / tahun	1.6697,90	16781,09	14899,82	16825,05

sumber DKP TK 1 Makassar

Namun menurut salah satu pabalolang (bos nelayan) Daeng Tompo menyatakan rata-rata sepertujuh dari penangkapan harga jualnya akan menurun hingga tidak layak jual , karena tidak memadainya fasilitas penyimpanan ikan (cold store) sehingga tidak dapat menampung semua hasil penangkapan dari nelayan yang tidak tejual pada hari itu. (Wawancara)

Secara umum, kegiatan di pelelangan ikan antara lain : kegiatan lelang dan perdagangan ikan. Kegiatan bongkar kapal meliputi Pembongkaran Ikan dan Penyimpanan ikan. Berdasarkan data DKP Makassar tahun 2002, jumlah perahu rata-rata didominasi oleh perahu kecil dan perahu sedang, sebanyak 1327

perahu sedangkan untuk perahu besar melakukan pembongkaran ikan ± 6-7 hari sekali, ini dikarenakan daerah penangkapan perahu besar yang jauh.

Table 1.2 Jumlah Armada tangkap tahun 2002

kota	jumlah	perahu papan		Perahu motor tempel	perahu motor mesin dalam	Kapal motor
		kecil	sedang			
Mks	1382	370	258	548	151	55

sumber DKP TK 1 Makassar

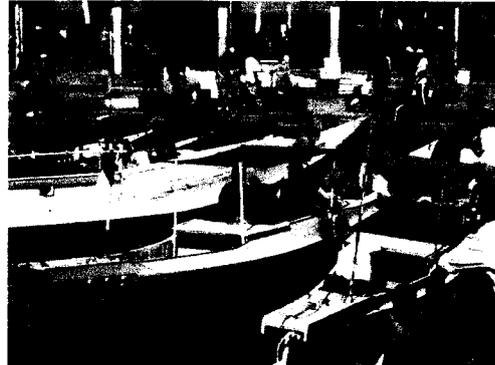
Menurut pengamatan, kegiatan bongkar dan pelelangan ikan di PPI Paotere dilihat dari segi kenyamanan kurang mendukung karena antara tempat bongkar ikan dari kapal dan tempat pelelangan serta perdagangan ikan menjadi satu, sehingga tercipta suasana yang semrawut yang membuat proses kegiatan bongkar ikan dan pelelangan ikan tidak lancar. Dengan pertimbangan hal tersebut, salah satu alternatif untuk menanggulangi adalah dengan memberi fasilitas yang representatif untuk menciptakan kelancaran yang dapat memberikan suasana nyaman bagi pelaku dalam melakukan aktivitas.

Suasana Bongkar Muat Di Pelelangan Ikan Paotere Jam 5.30 WITA

Gbr1



Gbr2



sumber : dokumen pribadi

2. Pengolahan Ikan

Pengolahan ikan adalah suatu kegiatan pengelolaan ikan yang masih mentah (belum di olah) hingga menjadi produk siap saji atau menjadi produk yang berbahan dasar ikan. Pengolahan ikan ini jika dilihat dari proses pembuatannya terbagi atas 2; yaitu pengolahan ikan moderen dan pengolahan ikan konvensional

- pengolahan ikan moderen : suatu kegiatan pengelolaan ikan dengan skala besar yang dalam produksinya menggunakan teknologi moderen (industri menengah ke atas) kamus besar
- pengolahan ikan tradisional : suatu kegiatan pengolahan ikan dengan skala kecil yang dalam produksinya menggunakan teknologi konvensional (industri rumah tangga)

a) Pengolahan Ikan Di Makassar

Pada mulanya produk perikanan ditawarkan dalam bentuk ikan mentah atau ikan segar, seiring dengan produksi perikanan yang semakin meningkat mendorong tumbuhnya industri perikanan baik itu dalam skala besar maupun skala kecil, maka penyajian produksi dikembangkan bervariasi mulai dari pembekuan hingga sampai produk siap makan (ready to eat) umumnya dikota-kota besar yang

beseberangan dengan laut, contohnya Makassar, Surabaya, dll. Industri pengolahan ikan tumbuh menjamur utamanya industri skala kecil dan menengah, seperti warung-warung sea food, peluang pengembangan industri skala kecil ini sangat potensial, ini dapat dilihat dari meningkatnya kesadaran masyarakat akan ikan sebagai sumber protein dan gizi yang aman kolesterol bagi pertumbuhan dan kesehatan.

b). Pengolahan Ikan dalam Industri Rumah Tangga

Pada umumnya industri ini dilakukan oleh sekelompok ibu – ibu rumah tangga dan kelompok ibu – ibu PKK untuk menyalurkan hobi dan menambah penghasilan keluarga, namun seiring dengan tuntutan permintaan konsumen yang semakin banyak sehingga industri ini berkembang baik jumlah industri itu sendiri maupun variasi bentuk pengolahannya

Diantara bentuk pengolahan ikan yang dilakukan, yang paling diminati konsumen adalah :

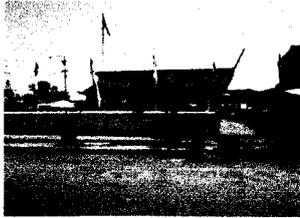
1. Kecap Ikan
2. Ikan Asap / Presto
3. Ikan Kering
4. Baso Ikan
5. Abon Ikan

I.1.3 Kondisi dan Sarana Pemasaran Ikan di Makassar

a. TPI Rajawali

Existing TPI Rajawali

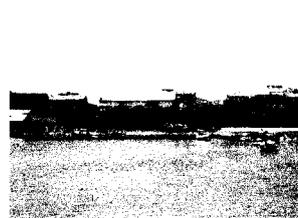
Gbr 1



Gbr 2



Gbr 3



sumber :dokumen pribadi

Pada awalnya TPI ini hanya pasar ikan liar, yang dibuat oleh nelayan dengan jumlah pedagang yang terhitung sedikit namun seiring dengan waktu dan bertambahnya jumlah pedagang ikan di lokasi itu maka, pada tahun 80-an, pemerintah meresmikan tempat itu menjadi tempat pelelangan ikan namun dengan fasilitas yang sangat minim, dengan jumlah nelayan yang sekitar 50- 60 orang pedagang, namun setelah 20 tahun jumlah pedagang semakin bertambah sampai dengan 800-900 orang dan fasilitas pelelangan belum banyak perubahan seperti gudang penyimpanan, freezer pembuat es, dll belum ada, sistem utilitas yang masih tidak terencana, disamping itu kepadatan dalam area $\pm 1000 \text{ m}^2$ membuat pedagang dan pembeli saling berdesak-desakan pada jam-jam tertentu, ditambah lagi bau busuk yang menyengat karena pembuangan limbah-limbah yang tidak pada tempatnya.

Fasilitas yang tersedia di TPI Rajawali :

- Letaknya di pusat perdagangan dan pelayanan jasa kota Makasar
- Jaringan PDAM sudah tersedia
- Jaringan komunikasi dan listrik sudah tersedia
- Akses yang mudah (berada di jalur kendaraan umum)

Fasilitas yang tidak tersedia di TPI Rajawali

- Tidak terdapatnya fasilitas parkir pengunjung dan pedagang disebabkan oleh terbatasnya luas lahan
- Tidak memiliki dermaga/ dock
- Tidak memiliki gudang penyimpanan dan freezer es
- Tidak adanya sistem treatment limbah cair yang memadai sehingga menyebabkan bau busuk dan genangan air

b. TPI di PPI Paotere

Existing TPI Paotere

Gbr 4



Gbr 5



Gbr 6



sumber : dokumen pribadi

PPI paotere dibangun pada tahun 1991 yang merupakan pengembangan dari proyek perikanan di Makassar dan mulai difungsikan sebagai pelelangan pada tahun 1992 sebagai sentral pendaratan ikan, fasilitas di PPI Paotere ini sudah cukup memadai dengan luas bangunan lelang sekitar 915m^2 , dengan luas area $\pm 2.016\text{ m}^2$ dan dapat menampung nelayan ± 1.213 orang.

PPI Paotere sudah terorganisir dengan baik karena adanya koperasi yang menunjang kebutuhan nelayan baik kebutuhan logistik, permodalan dan kebutuhan lainnya, namun dengan seiring dengan bertambahnya jumlah nelayan. Jumlah nelayan tercatat tahun 2002 nelayan yang terdaftar di PPI Paotere sebanyak 5.139 orang, sehingga para nelayan harus bersedia berdesak-desakan baik itu didalam ruang lelang maupun perahu-perahu mereka di dermaga.

Fasilitas yang tersedia di PPI Paotere

- Fasilitas penunjang yang tersedia sudah cukup memadai seperti ruang pengelola, gudang penyimpanan, freezer es, toilet, dll
- Jaringan komunikasi, PDAM dan listrik sudah tersedia
- Sudah Tersedianya dock/dermaga
- Sistem penjualan yang telah terorganisir oleh koperasi

Fasilitas yang tidak tersedia di PPI Paotere

- Akses yang jauh dan tidak dilewati oleh jalur kendaraan umum
- Masih kurangnya daya tampung dock/dermaga untuk perahu nelayan
- Masih kurangnya daya tampung pelataran parkir untuk pengunjung dan pedagang
- Masih kurangnya daya tampung gedung lelang yang memiliki luas 915 m² sedangkan jumlah pedagang meningkat tiap tahunnya

I.1.4 Rekreatif dan Transparan

a. Pelelangan Dan Pengolahan Ikan

Tempat pelelangan dan pengolahan ikan adalah tempat komersial yang mewadahi fasilitas kegiatan bongkar muat ikan, jual beli ikan dan pengolahan ikan. Sebagai tempat yang komersial, yang secara organis tumbuh dan berkembang karena adanya motivasi pertemuan saling menguntungkan antara penjual dan pembeli dan aktivitas yang diwadahi tempat pelelangan dan pengolahan ikan.

Hal inipun harus saling melengkapi dan menguntungkan. Mendasar pada wawasan ini, *diversifikasi* produk pelelangan dan pengolahan ikan harus diarahkan pada pola saling melengkapi (*komplementaritas*) yang saling memperkuat dan menguntungkan

(*sinergis*) yaitu dengan diciptakannya tempat pelelangan dan pengolahan ikan sebagai sarana perdagangan ikan, sebagai sarana rekreatif, yaitu dengan menyajikan alternative baru berupa aktivitas pelelangan ikan dan pengolahan ikan yang dapat diikuti serta disaksikan oleh seluruh lapisan masyarakat.

b. Pendekatan Rekreatif

Menurut Drs. Wing Haryono M.Ed, dalam bukunya *Rekreasi dan Entertainment*, ciri – ciri rekreasi adalah :

- Suatu aktivitas baik fisik, mental, maupun emosional dan tidak selalu bersifat non aktif.
- Tidak memiliki bentuk dan macam tertentu; asalkan dilakukan pada waktu senggang dan memenuhi tujuan dan maksud positif dari rekreasi.
- Rekreasi dilakukan berdasarkan keinginan atau motif dimana motif tersebut sekaligus berperan dalam pemilihan bentuk dan macam aktivitas yang hendak dilakukan.
- Dilakukan dengan sungguh – sungguh untuk mendapatkan kepuasan dan kesenangan yang merupakan tujuan orang berekreasi.
- Bersifat fleksibel, tidak dibatasi tempat (*indoor/outdoor*) dapat dilakukan secara perorangan maupun kelompok.
- Dilakukan di waktu senggang.
- Dilakukan sukarela tanpa paksaan.
- Bersifat universal.

Beberapa faktor yang harus dipenuhi demi kelangsungan suatu obyek wisata, yaitu :

- Faktor sesuatu yang dilihat (**to see**) hal ini dapat berupa obyek dan atraksi wisata yang memiliki tingkat keunikan tertentu dan khusus serta obyek atau atraksi yang bersifat entertainment.
- Faktor adanya sesuatu yang dapat dilakukan (**to do**) hal ini dapat berupa fasilitas rekreasi yang melibatkan para wisatawan.
- Faktor adanya sesuatu yang dapat dibeli atau diperoleh (**to buy to shop / to get**) hal ini dapat berupa cendera mata.
- Faktor adanya sesuatu untuk dimakan, diminum, dan penyegaran kembali (**to eat**) hal ini dapat berupa restaurant .
- Faktor adanya sesuatu wadah untuk menginap dan atau beristirahat (**to stay / to refresh**) hal ini dapat berupa fasilitas akomodasi dan peristirahatan.

I.2 Permasalahan

I.2.1 Umum

- Bagaimana mewujudkan pelelangan dan pengolahan ikan yang dapat mendukung kegiatan produksi hasil perikanan

I.2.2 Khusus

- Bagaimana menciptakan tata ruang dalam yang rekreatif yang mampu menghadirkan pengalaman visual dan pengalaman ruang dengan konsep transparan

I.3 Tujuan dan Sasaran

I.3.1 Tujuan

- Merancang pelelangan dan pengolahan ikan sebagai tempat perdagangan ikan sekaligus tempat Rekreasi di kawasan Tanjung Bunga.
- merancang pelelangan Dan pengolahan ikan yang karakter rekreatif dengan konsep transparan

I.3.2 Sasaran

- Merumuskan konsep dasar perencanaan dan perancangan dalam menangani sistem sirkulasi, penataan pola ruang dalam, sistem utilitas.
 1. system sirkulasi : akan membahas pola sirkulasi guna memberikan kenyamanan gerak untuk mengakses ruang lelang, pengolahan ikan dan restoran secara linear
 2. penataan tata ruang : akan membahas tentang penataan tata ruang dalam berdasarkan alur kegiatan guna menciptakan hubungan yang saling berkaitan

I.4 Lingkup Pembahasan

Pembahasan dibatasi pada masalah fungsional dan arsitektural yang meliputi aspek tata ruang dalam dan tata ruang luar sebagai penunjang, sistem sirkulasi serta sistem sanitasi dalam kerangka pendekatan recreation dengan konsep transparan

I.5 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang diterapkan dalam menyusun bahasan ini adalah metode deduktif, dimana kesimpulan diperoleh dari menganalisa hal yang bersifat umum kedalam hal yang bersifat khusus. Untuk menganalisa permasalahan yang ada didasarkan data

yang diperoleh, studi literature, pengamatan (wawancara) dan konsultasi.

1.6 Keaslian Penulisan

- a) **Guntur Akhiri**, Pengembangan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Dan Rekreasi Tepian Air Di Kawasan Pulau Baai Bengkulu, Tugas Akhir, Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, *Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta 2002.*
- b) **Muryanto**, Pasar Terapung di Banjarmasin, Tugas Akhir, Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, *Universitas Gadjah Mada Yogyakarta 2000.*
- c) **Ahmad suryadi**, Tempat Pelelangan Ikan (TPI) sebagai pusat perdagangan ikan di Sidoarjo, fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan , *Universitas Islam Indonesia 1995*
- d) **Merleni**, *Pasar Induk Tepian Air di Pekanbaru Riau*, Tugas Akhir, tidak diterbitkan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta: 2002,



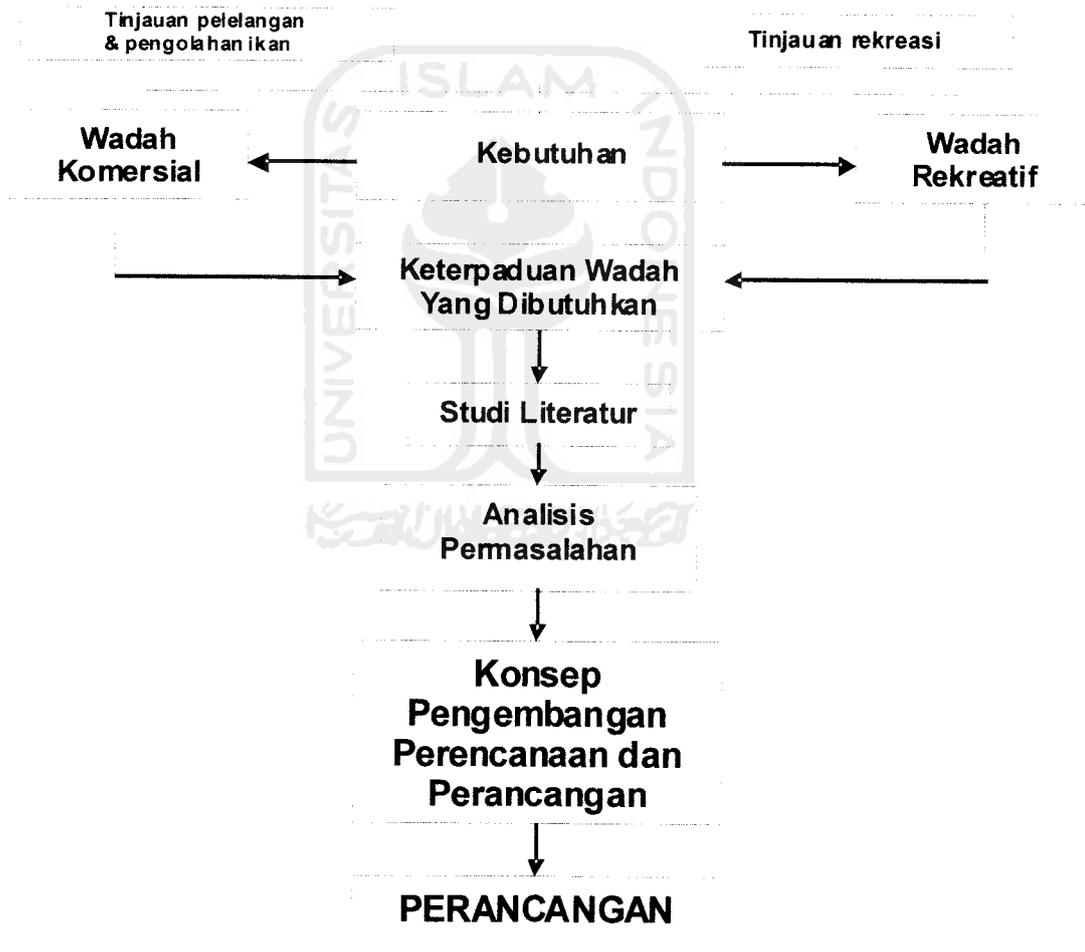
1.7 Pola Pikir

Rumusan Permasalahan

Bagaimana merancang pelelangan ikan dan pengolahan ikan yang dapat mawadahi hasil produksi perikanan

Khusus

- Merancang pelelangan dan pengolahan ikan sebagai tempat perdagangan ikan sekaligus tempat Rekreasi di kawasan Tanjung Bunga.
- merancang pelelangan Dan pengolahan ikan yang karakter rekreatif



BAB II | PELELANGAN DAN PENGOLAHAN IKAN, DAN ASPEK REKREASI

II.1 Pelelangan Dan Pengolahan ikan

II.1.1 Defenisi Judul

Beberapa pengertian yang dapat dijadikan arahan untuk memahami judul

Lelang :

Suatu kegiatan transaksi perdagangan sehingga terjadi proses tawar menawar harga yang mereka sepakati bersama

pelelangan : suatu tempat untuk melangsungkan lelang

Olah :

Pembuatan pengelolaan / mengendalikan / mengatur

Pengolahan : suatu kegiatan pengendalian ./ pengaturan

Ikan :

Sebutan binatang yang bertulang belakang, yang hidup dalam air dan bernafas menggunakan insang

Pelelangan ikan adalah suatu tempat melangsungkan transaksi perdagangan ikan dengan proses tawar menawar harga ikan hingga mendapatkan harga yang mereka sepakati bersama. Pelelangan ikan adalah suatu kegiatan disuatu tempat guna mempertemukan antara penjual dan pembeli ikan sehingga terjadi tawar-menawar harga yang mereka sepakati bersama. (Bustamin Wahyudi).

Pengolahan ikan adalah suatu kegiatan pengolahan yang berbahan dasar ikan sebagai bahan utama. Dengan demikian pelelangan dan pengolahan ikan adalah suatu tempat transaksi perdagangan ikan yang mewadahi 2 aktifitas utama yaitu pelelangan ikan dan pengolahan ikan

Tata :

Mengatur , menyusun , perihal penyusunan

Ruang :

Rekreatif :

- Merupakan aktivitas pada waktu luang, menimbulkan kesenangan dan mempunyai daya tarik tersendiri.
- Berasal dari kata “recreation” yang berarti kesukaan, kesenangan, hal melepas lelah.
- Karakter fisik yang bersifat menyenangkan, mengesankan, suasana santai dan betah berlama – lama.

Dalam hal ini, dapat disimpulkan pelelangan dan pengolahan ikan dengan penataan tata ruang yang berkarakter rekreatif pada bangunan.

Suatu tempat berwujud fisik terbuka maupun tertutup yang mampu menampung aktifitas pelelangan dan pengolahan ikan berupa transaksi jual beli ikan, sekaligus dilengkapi dengan fasilitas untuk mendapatkan kesenangan (berwisata) dengan suasana yang nyaman dan menyenangkan, sehingga pengunjung dapat menikmati aktifitas berbelanja sambil berwisata.

II.1.2 Pelelangan Ikan

a. Fungsi pelelangan ikan

Adapun fungsi dari pelelangan ikan :

- a) Sebagai tempat interaksi masyarakat dalam hal jual beli barang-barang kebutuhan pokok dalam hal ini ikan.
- b). tempat tambat perahu nelayan untuk mengisi /membawa keperluan untuk manangkap ikan

b. Kegiatan di pelelangan ikan Ikan

Pelaku kegiatan yang ada di tempat Perdagangan Ikan dibagi menurut 2 spesifikasi yaitu:

1. Subyek Kegiatan

a. Pembeli

Merupakan masyarakat yang membutuhkan pelayanan barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan, sedangkan unsur konsumtif pasar adalah struktur kependudukan, tingkat sosial ekonomi, intelektual dan motivasi.

b. Pedagang

Merupakan subyek kegiatan yang menyediakan atau memberikan jasa / penjualan / perdagangan.

2. Obyek Kegiatan

Obyek dalam kegiatan adalah materi perdagangan suatu hasil produksi yang memiliki tuntutan akan transportasi, komunikasi, pengumpulan, penyimpanan, pemeliharaan, dan penyaluran materi perdagangan.

c. Profil Pengguna Bangunan

Secara garis besar pengguna bangunan pelelangan ini di bagi atas 2 , yaitu pengguna tetap dan pengguna tidak tetap

1) Pengguna Tetap

Peseorang atau kelompok yang melakukan aktifitas berjualan atau memberikan pelayanan kepada konsumen (pengunjung/pembeli) , adapun yang termasuk pengguna tetap disini adalah :

- e) Nelayan ; adalah seorang/kelompok orang yang mendatangkan ikan dalam jumlah besar
- f) Pabalolang ; adalah seorang yang penadah pertama dari nelayan (juragan ikan)
- g) Ponggawa(bakul) ; adalah seorang penadah kedua yang menjual ikan secara eceran
- h) Pengelola operasional ; adalah orang yang,mengatur kegiatan operasional perdagangan ikan (service)
- i) Pengelola administrasi ; adalah orang yang mengatur dan mengawasi terlaksananya aktifitas dalam bangunan pelelangan

2) Pengguna Tidak Tetap

- 1) Pengunjung /pembeli : adalah seseorang/kelompok yang datang melakukan pembelian pruduk dari pelelangan dalam skala besar

d. Kegiatan utama di pelelangan ikan dan pengolahan ikan

Kegiatan utama dalam Pasar Ikan adalah jual beli, namun kegiatan itu tidak dapat berlangsung tanpa ditunjang oleh kegiatan lain. Berikut ini tinjauan kegiatan Pusat Perdagangan Ikan, meliputi:

1. Kegiatan penyaluran materi pelelangan ikan

- a. Sirkulasi, transportasi,dan distribusi barang.
- b. Distribusi ikan dagangan ke tiap unit penjualan di dalam pelelangan ikan

2. Kegiatan Pelayanan Jual beli, meliputi :

- a. Kegiatan jual beli antar pedagang dan pembeli
- b. Kegiatan penyimpanan barang dagangan
- c. Kegiatan pergerakan dan perpindahan pengunjung

3. Kegiatan transportasi pencapaian dari dan ke lokasi ke tempat pelelangan ikan.
4. Kegiatan pelayanan/ servis/ penunjang, meliputi:
 - a. Pelayanan Kebersihan
 - b. Pelayanan Pemeliharaan
 - c. Pelayanan Keamanan

c. Profil Pengguna Bangunan

Secara garis besar pengguna bangunan pelelangan ini di bagi atas 2 , yaitu pengguna tetap dan pengguna tidak tetap

2) Pengguna Tetap

Peseorang atau kelompok yang melakukan aktifitas berjualan atau memberikan pelayanan kepada konsumen (pengunjung/pembeli) , adapun yang termasuk pengguna tetap disini adalah :

- j) Nelayan ; adalah seorang/kelompok orang yang mendatangkan ikan dalam jumlah besar
- k) Pabalolang ; adalah seorang yang penadah pertama dari nelayan (juragan ikan)
- l) Ponggawa(bakul) ; adalah seorang penadah kedua yang menjual ikan secara eceran
- m) Pengelola operasional ; adalah orang yang,mengatur kegiatan operasional perdagangan ikan (service)
- n) Pengelola administrasi ; adalah orang yang mengatur dan mengawasi terlaksananya aktifitas dalam bangunan pelelangan

2) Pengguna Tidak Tetap

- 2) Pengunjung /pembeli : adalah seseorang/kelompok yang datang melakukan pembelian produk dari pelelangan dalam skala besar

II.1.3 pengolahan ikan

. a. Fungsi pengolahan ikan

Adapun fungsi dari pengolahan i ikan :

Sebagai tempat interaksi masyarakat dalam hal jual beli dalam hal pengolahan ikan

b. Kegiatan di pengolahan ikan

Pelaku kegiatan yang ada di tempat Perdagangan Ikan dibagi menurut 2 spesifikasi yaitu:

3. Subyek Kegiatan

a. Pembeli

Merupakan masyarakat yang membutuhkan pelayanan barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan

b. Pedagang

Merupakan subyek kegiatan yang menyediakan atau memberikan jasa / penjualan / perdagangan.

4. Obyek Kegiatan

Obyek dalam kegiatan adalah materi perdagangan suatu hasil produksi yang memiliki tuntutan, pengumpulan, penyimpanan, pemeliharaan, dan penyaluran materi perdagangan.

Fasilitas Fisik di Pengolahan Ikan

Fasilitas fisik pengolahan Ikan meliputi:

1. Jaringan jalan pencapaian
2. Jaringan angkutan manusia dan barang
3. Tempat parkir, meliputi :
 - a. Parkir Umum, tempat parkir kendaraan pengunjung yang berupa sepeda, motor, mobil, ataupun truk.
4. Bangunan Pasar, meliputi :
 - a. Tempat membersihkan ikan
 - b. Tempat mengolah ikan < dapur >
 - c. Ruang jual beli
 - d. Ruang penunjang (servis)
 - e. Gudang

c. Profil Pengguna Bangunan

Secara garis besar pengguna bangunan pelelangan ini di bagi atas 2 , yaitu pengguna tetap dan pengguna tidak tetap

1. Pengguna Tetap

Peseorang atau kelompok yang melakukan aktifitas berjualan atau memberikan pelayanan kepada konsumen (pengunjung/pembeli) , adapun yang termasuk pengguna tetap disini adalah : penjual ato pedagang

2) Pengguna Tidak Tetap

Pengunjung /pembeli : adalah seseorang/kelompok yang datang melakukan pembelian pruduk dari pengolahan ikan dalam skala kecil

e. Tinjauan Teoritis Terhadap Pelabuhan dan TPI

Pelabuhan perikanan adalah daerah perairan yang terlindungi terhadap gelombang, yang dilengkapi dengan fasilitas terminal laut

yang meliputi dermaga dimana kapal dapat bertambat untuk melakukan bongkar muat hasil tangkap.

Fungsi pelabuhan berdasarkan UU. No. 9 / 1985 adalah:

1. Pusat pengembangan nelayan
2. Tempat berlabuh kapal perikanan
3. Tempat pendaratan ikan hasil tangkapan
4. Tempat untuk memperlancar kegiatan kapal perikanan
5. Pusat pemasaran dan distribusi ikan tangkapan
6. Pusat pelaksanaan pembinaan mutu hasil perikanan
7. Pusat pelaksanaan penyuluhan dan pengumpulan data
8. Pusat pengawasan kapal ikan (WASKI)
9. Pengawasan Sumberdaya ikan (WASDI)

Pemhatian pemerintah dalam meningkatkan sector perikanan ditegaskan pada peraturan internasional tentang Pengadaan Pelabuhan dan Pendaratan Ikan pada pasal 8 menyebutkan yaitu:

1. Negara-negara memperhatikan rancangan dan konstruksi pelabuhan dan pendaratan ikan
 - Tempat berlindung yang aman bagi kapal penangkap ikan dan disediakan pelayanan bagi kapal ,para pedagang dan pembali
 - Pasok air tawar yang memadai dan pengaturan sanitasi harus di sediakan
 - Sistem pembuangan limbah harus di introduksikan
 - Pencemaran dari kegiatan dan sumber eksternal harus diminimumkan
 - Pengaturan untuk menanggulangi efek erosi dan siltasi harus dibuat

2. Surat Keputusan (SK) Pemerintah Daerah pasal 15(1) tentang ketentuan pengadaan TPI yaitu :

Fasilitas-fasilitas TPI meliputi fasilitas pokok , fasilitas fungsional dan fasilitas penunjang.

a) fasilitas pokok yaitu fasilitas utama yang diperlukan dalam pemasaran perikanan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat:

- Ruang handling,(bongkar muat/dermaga),
- Ruang sortir(timbang)
- Ruang market (tempat berjualan),
- Cold Store (temperature dingin)
- Gudang es ,
- Instalasi air bersih, listrik dan komunikasi

b) fasilitas fungsional, yaitu fasilitas yang mengatur operasional yaitu :

- fasilitas kantor pengelola ,
- fasilitas treatment limbah

c) fasilitas penunjang yaitu yang menunjang berlangsungnya kegiatan seperti :

- fasilitas area parkir kendaraan ,
- fasilitas food court / took

3. Surat Keputusan (SK) Pemerintah Daerah pasal 15 (2) tentang ketentuan pengadaan TPI Yaitu :

- $L = F \times R \times P/n$

L = luas pelelangan

F = koefisien

R = perbandingan luas gedung lelang dgn ruang lelang

P = produksi

N = jumlah frekuensi pelelangan

Ruang minimal 50% dari gedung tpi

Jumlah Fasilitas tambat perahu / dermaga minimal 20 % dari gedung TPI

Lantai TPI memiliki kemiringan 2 derajat . Kondisi ini sudah sesuai persyaratan yang ditetapkan yakni 2 derajat guna memperlancar zat cair mengalir ke saluran pembuangan

Kriteria Klasifikasi Pelabuhan Perikanan:

KRITERIA	KELAS PELABUHAN PERIKANAN			
	Samudera	Nusantara	Pantai	PPI
Kapasitas Kapal	>60 GT	15 – 60 GT	5 – 15 GT	10 GT
Daya Dukung	100 unit / 6000	75 unit / 3000	50 unit / 500	Skala
Jangkauan	GT	GT	GT	Kecil
Operasional	ZEEI /	Nusantara /	Pantai	Pantai
Jumlah Ikan	Internasional	ZEEI	15 – 20	10
(Ton/hari/tahun)	200	40 – 50	(3.000 –	(2.000)
Pemasaran	(40.000)	(8.000 – 15.000)	5.000)	Lokal
Tanah	Lokal & Luar Negeri	Lokal & Luar Negeri	Lokal & Antar Daerah	Prasarana
	Prasarana Industri	Prasarana Industri	Prasarana Industri kecil	
	Pemukiman			

Sumber: Direktorat Bina Prasarana Perikanan Nasional

Fasilitas pokok yang harus ada pada sebuah pelabuhan perikanan menurut Departemen Pertanian – Direktorat Jenderal Perikanan Jakarta 1990 adalah:

1. Lahan
2. Dermaga
3. Kolam Pelabuhan
4. Pemecah Gelombang
5. Turap

1. Dermaga

Dermaga adalah salah satu jenis bangunan pantai yang dibangun di suatu lokasi tertentu di sisi pantai dan berfungsi sebagai tempat sandar kapal.

Fungsi dermaga adalah tempat bersandar kapal ikan, tempat mendaratkan / menurunkan ikan hasil tangkapan agar tetap bersih dan digunakan untuk membuang air limbah pelabuhan yang berupa saluran pembuangan ke tempat pengolahan limbah.

Desain dermaga memperhatikan dua pokok yaitu tinggi puncak dermaga dan apron. Ada dua macam dermaga yaitu: yang berada di garis pantai dan sejajar dengan pantai yang disebut *quai* atau *wharf*, dan yang menjorok (tegak lurus) pantai disebut pier.]

2. Kolam Pelabuhan

Merupakan daerah perairan dimana kapal berlabuh untuk melakukan bongkar muat, melakukan gerakan untuk memutar (di kolam putar). Kolam pelabuhan harus terlindungi dari gangguan gelombang dan mempunyai kedalaman yang cukup.

3. Pemecah Gelombang (Break Water)

Pemecah gelombang yang digunakan untuk melindungi daerah perairan pelabuhan dari gangguan gelombang. Gelombang besar yang datang dari laut lepas akan dihalangi oleh bangunan ini. Adapun letak pemecah gelombang disesuaikan dengan arah angin di daerah tersebut.

Pemecah gelombang dibedakan menjadi tiga tipe:

1. Pemecah gelombang sisi miring
2. Pemecah gelombang sisi tegak
3. Pemecah gelombang campuran

4. Dinding Turap (Groin)

Dinding Turap dikelompokkan menurut ketembusan (Permeability), ketinggian, dan panjang. Dinding yang dibangun dari bahan konstruksi biasa dapat dibuat tembus atau tak tembus dan mempunyai penampang tinggi atau rendah. Bahan – bahan yang digunakan adalah: batu, beton, kayu dan baja.

5 .Dek / Catwalk

Rancangan struktur permanent biasanya ditempatkan diatas pondasi beton, kayu atau baja. Dek harus terdiri dari 10 sampai 20 kaki agar memudahkan untuk pemeliharaan. Dek harus dibangun dengan ruang antara paling sedikit setinggi satu kaki dengan air. Apabila permukaan air berubah maka harus dimungkinkan agar pier berada diluar batas dek tersebut dapat bergerak keatas dan ke bawah, Lebar dek minimal 6 kaki.

Kesimpulan :

Berdasarkan beberapa ketentuan dan kondisi di atas dapat di simpulkan bahwa Pelelangan yang ada sekarang sudah tidak mampu mewartahi dan menampung produksi perikanan baik itu dari segi fasilitas maupun kapasitas ruang tampung nelayan/ pengguna lain, sehingga perlu adanya tambahan tempat/wadah untuk memasarkan hasil perikanan yang mampu menampung perdagangan ikan nelayan.

II.2 Rekreasi dan Kelautan

Beberapa faktor yang harus dipenuhi demi kelangsungan suatu obyek wisata, yaitu :

- Faktor sesuatu yang dilihat (**to see**) hal ini dapat berupa obyek dan atraksi wisata yang memiliki tingkat keunikan tertentu dan khusus serta obyek atau atraksi yang bersifat entertainment.
- Faktor adanya sesuatu yang dapat dilakukan (**to do**) hal ini dapat berupa fasilitas rekreasi yang melibatkan para wisatawan.
- Faktor adanya sesuatu yang dapat dibeli atau diperoleh (**to buy to shop / to get**) hal ini dapat berupa cendera mata.
- Faktor adanya sesuatu untuk dimakan, diminum, dan penyegaran kembali (**to eat**) hal ini dapat berupa restaurant .
- Faktor adanya sesuatu wadah untuk menginap dan atau beristirahat (**to stay / to refresh**) hal ini dapat berupa fasilitas akomodasi dan peristirahatan.

II.2.1 Klasifikasi Waterfont

Pengertian Waterfront

Beberapa kutipan pengertian tentang bangunan tepi air

- Lahan atau area yang terletak berbatasan dengan air, terutama merupakan bagian kota yang menghadap laut, danau, sungai atau sejenisnya (Merleni, *Pasar Induk Tepian Air di Pekanbaru Riau, Tugas Akhir, tidak diterbitkan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta: 2002*)
- Kawasan yang berbatasan dengan air yang dapat berupa sungai, danau, laut, teluk, situ atau kanal (Guntur Akhiri, *Pengembangan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Dan Rekreasi Tepian Air Di Kawasan Pulau Baai Bengkulu, Tugas Akhir, Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta 2002*)
- Suatu proses dan hasil pembangunan yang memiliki kontak visual dan fisik dengan air. Air yang bermacam-macam jenisnya seperti air laut, sungai, danau, termasuk juga perkampungan nelayan (Achmad Hanifa Asana Irawan.)

Berdasarkan sifat dan kegiatan yang diwadahi *waterfront* dapat diklasifikasikan dalam bentuk-bentuk sebagai berikut:

- *Cultural Waterfront*, yaitu kawasan *waterfront* yang mewadahi kegiatan-kegiatan yang bersifat cultural sebagai atraksi utamanya. Misal aquarium, museum, dan sebagainya.
- *Environment Waterfront*, merupakan kawasan *waterfront* yang mewadahi kegiatan yang berhubungan dengan pelestarian lingkungan hidup sebagai atraksi utamanya, misal suaka alam, taman, hutan lindung, dan sebagainya.
- *Historic Waterfront*, merupakan waterfront yang dikembangkan pada kawasan yang mempunyai nilai sejarah misalnya kelautan yang dibangun pada area bekas pelabuhan bersejarah.
- **Mixed Used Waterfront**, kawasan waterfront yang mewadahi berbagai fungsi kegiatan seperti fasilitas perbelanjaan, perkantoran, perumahan, rekreasi, dan sebagainya.
- *Residential Waterfront*, yaitu kawasan waterfront yang mewadahi fungsi tempat tinggal sebagai kawasan perumahan.
- **Recreational Waterfront**, merupakan kawasan waterfront yang mewadahi berbagai kegiatan yang bersifat rekreasi sebagai atraksi utamanya, misalnya taman-taman, dermaga perahu, taman bermain, dan sebagainya.

II.3 Rekreatif , Transparan dan Arsitektur

Konsep dari bangunan yang di rencanakan ini secara keseluruhan adalah menggunakan konsep rekreatif dan transparan ,kedua hal ini akan dijadikan patokan dalam bangunan yang akan di rencanakan karena dianggap mampu mengatasi permasalahan yang terdapat pada bangunan yang di rencanakan.

II.3.1 Rekreatif

Menurut Drs. Wing Haryono M.Ed, dalam bukunya *Rekreasi dan Entertainment*, ciri – ciri rekreasi adalah:

- Suatu aktivitas baik fisik, mental, maupun emosional dan tidak selalu bersifat non aktif.
- Tidak memiliki bentuk dan macam tertentu; asalkan dilakukan pada waktu senggang dan memenuhi tujuan dan maksud positif dari rekreasi.
- Rekreasi dilakukan berdasarkan keinginan atau motif dimana motif tersebut sekaligus berperan dalam pemilihan bentuk dan macam aktivitas yang hendak dilakukan.
- Dilakukan dengan sungguh – sungguh untuk mendapatkan kepuasan dan kesenangan yang merupakan tujuan orang berekreasi
- Bersifat fleksibel, tidak dibatasi tempat (indoor/outdoor) dapat dilakukan secara perorangan maupun kelompok
- Dilakukan di waktu senggang.
- Dilakukan sukarela tanpa paksaan.
- Bersifat universal

Pencerminan karakter rekreatif pada tata ruang dalam dan luar dapat diungkapkan dalam 1 wujud ,sebagai berikut (*Edwar T, white ‘ concept sourebook, a vocabulary of architektur form ‘*)

a) Dinamis

Dinamis digunakan dengan menghadirkan adanya pergerakan ,hal ini dapat di wujudkan dengan bentuk sirkulasi yang ber liku-liku yang cenderung linier

Adapun pembentuk dinamis dapat di tunjukkan dengan

- Skala

Penggunaan skala besar dan kecil sehingga menghadirkan sesuatu yang tidak monoton, hal ini dapat dihadirkan dengan permainan ketinggian lantai

- Warna material

Beberapa pembentuk dari suasana yang rekreatif adalah dibentuk oleh warna dan material. Dimana kedua unsure ini saling berkaitan dan menciptakan suasana ruang yang tidak membosankan

- Unsure alam

Penggunaan unsur alam yaitu peletakan vegetasi dan elemen air pada daerah yang dilewati oleh pengunjung

b). Keanekaragaman

Untuk menciptakan karakter rekreatif perlu adanya keanekaragaman, dari beberapa hal yang digunakan pada suatu perancangan, dengan cara mengkomposisikannya, keanekaragaman akan lebih terasa dengan menciptakan hal-hal yang tidak monoton

c). system

System merupakan urutan yang jelas, dimana system yang dipakai disesuaikan dengan kebutuhan pada bangunan yang bersangkutan,

d). pola/pattern

Ada beberapa pola yang digunakan dalam menciptakan suasana yang rekreatif pada suatu ruang, yaitu pola linier, terpusat, radial, grid dan cluster.

dalam mewujudkan karakter rekreatif itu sendiri perlu adanya komposisi dari beberapa pola/pattern sehingga tidak monoton

II.3.2 Transparan

Konsep bangunan transparan memperlihatkan tentang adanya ketidakterbatasan antara ruang-ruang dalam bangunan, sehingga segala aktifitas yang ada dapat di rasakan oleh pengunjung/pengguna bangunan, ini yang menjadi dasar konsep pada bangunan ini, yaitu mampu memberikan pengalaman visual dan ruang kepada pengunjung/ pengguna bangunan

Transparans memberikan kemungkinan pengalaman meruang dan pembentukan ruang yang berbeda dengan organisasi solid. seperti pergerakan komposisi gelap terang dan pendar warna cahaya. Kondisi-kondisi tersebut dibentuk oleh konstruksi ruang dalam sebagai organisasi permukaan difus yang memiliki jarak satu sama lain dan akan menghasilkan suatu bentuk kualitas kedalaman yang berbeda (*Doti Windajani,)*

(<http://gunadarma.library.ac.id/go.php?id=jbptitbpp-gdi-s2-2001-doti-1092konstruksi>)

Beberapa pengertian transparan

1. Transparansi merupakan konstruksi persepsual yang dibentuk oleh struktur lapisan ruang: vertikal horisontal dalam perputaran arah pandang manusia dengan berbagai kualitas permukaan dan kedalamannya. (*Doti Windajani,)*
2. Transparan adalah sesuatu yang tidak di tutup-tutupi atau tidak disembunyikan (*kamus besar bahasa Indonesia edisi kedua cetakan ke tiga tahun 1994*)

Menurut spider hb transparent terdiri dari 2 jenis ,yaitu transparent (100% tembus pandang) dan semi transparent

(http://unrealized.com/community/p_aglas.htm+glas+and+architecture)

- Transparent (100% tembus pandang) , ketika elemen tembus pandang dapat menampilkan objek dengan sempurna
contoh : kaca bening .
- Semi transparent , : ketika elemen transparan tidak dapat menampilkan objek dengan sempurna
contoh : kain tipis , frame jendela (trails)

II.4 Aspek Rekreasi Dan Transparan Dalam Arsitektur

Dalam kasus ini hubungannya untuk menciptakan pola ruang yang rekreatif dengan sifat transparan

Aspek rekreatif : lebih difokuskan kepada Fungsi, yaitu memberikan suatu tuntutan kepada kawasan untuk dapat memberikan ataupun menjalankan kedudukan secara optimal. Keberadaan fungsi tersebut antara lain memberikan jaminan aksesibilitas pencapaian, sirkulasi dan ruang yang dapat memenuhi kebutuhan pada saat puncak keramaian, kemudahan dan kenyamanan pergerakan pejalan kaki, menciptakan lingkungan ekologis serta menyediakan fasilitas, rekreasi dan perikanan yang memadai dan menarik setiap saat.

Aspek transparan : lebih difokuskan kepada elemen pembentuk ruang dengan penggunaan bahan-bahan atau bidang-bidang yang bersifat transparan, seperti bahan kaca, dinding yang tidak sempurna, permainan kolom, permainan ketinggian lantai

II.5 Studi Kasus

II.5.1. The Club Fish Market and Bistro

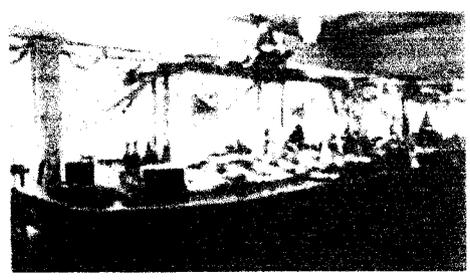
Bangunan ini merupakan ide gabungan dari resto yang khusus menjual sea food di Australia dengan pelelangan ikan gaya Thailand yang ditujukan khusus untuk keluarga, dimana produk laut yang disajikan berupa ikan mentah yang langsung dapat di olah dan siap dinikmati di tempat itu.

Bangunan ini dapat menampung hingga 200 pengunjung dimana pada hari libur tempat ini akan dipadati oleh pengunjung baik bersama keluarga maupun kerabat, sesuai dengan konsep, maka ruang restorannya di layout dengan nuansa keluarga

the club fish market n bistro

Australia

gbr :1



gbr :2



sumber : www.sedap-sekejap.com

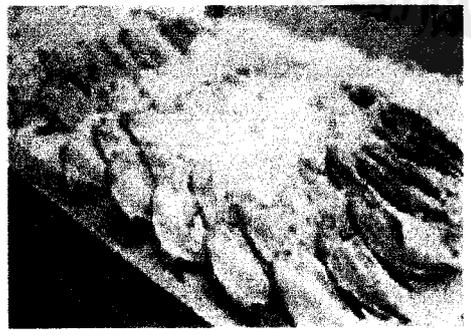
Fish market ini memiliki dermaga pribadi dan memiliki kapal menangkap ikan pribadi sehingga club fish ini tidak tidak membeli ikan dari kapal lain.

Bentuk penyajian ikan yang di jajankan (yang masih mentah) ikan yang telah dibersihkan di gerai diatas meja baja yang tertutup kaca dan di taburi dengan pecahan es agar kualitas ikan dapat terjaga kesegarannya.

the club fish market n bistro

Australia

gbr : 3



gbr : 4



sumber : www.sedap-sekejap.com

II.5.2.Sydney Fish Market

Sydney Fish Market diresmikan pada bulan juli tahun 2003 yang merupakan salah satu bangunan landmark di Sydney yang berada di tepian air yang menggabungkan unsur-unsur komersil retail dan area rekreasi, pasar ikan ini merupakan pasar ikan terbaik yang ada di Sidney, jika dilihat dari penataan kawasannya karena terletak area yang strategis

Sidney Fish Market

Gbr 5



Gbr 6



sumber : <http://www.sydneyfishmarket.com>

Pada pasar ikan ini merupakan penyelesaian terhadap permasalahan yang selama ini terjadi pada pasar ikan pada umumnya yaitu pada penyelesaian masalah pada service, loading dock yang luas dan kapasitas parkir mobil untuk pengunjung .yang membuat pasar ikan ini unik adalah pada karakter aktifitas yang terjadi di dermaganya.

Gbr 7 **Sidney Fish Market**



aktivitas pada ruang servis

sumber : <http://www.sydneyfishmarket.com>.

II.5.3. Willy's and Club Fish Market

Willy's and club fish market berlokasi di kawasan Jakarta Selatan di daerah Kebayoran Baru, bangunan ini merupakan pasar ikan dengan konsep dasar higienis, dimana pasar ini memberikan kenyamanan dalam berbelanja ikan ,yaitu pasar ikan yang jauh dari bau yang tidak sedap dan bebas dari genangan air dan pasar ini menawarkan ikan berdasarkan jenis sehingga setiap jenis ikan dipisah menurut retailnya.

Pasar ikan ini juga sebagai pemasok kebutuhan ikan segar di berbagai hotel dan restaurant, sebagian besar komoditas ikan dagangannya berasal dari nelayan yang berasal dari tanjung kait dan tanjung pasir (tangerang) sedangkan untuk jenis ikan air tawar diambil langsung dari tambak , sehingga di pasar ini harga ikannya bisa lebih murah di banding pasar ikan lain.

Gbr : 8 **willy and club fish market**



retail penjualan ikan

sumber : www.sedap-sekejap.com

Gbr : 9 **willy and club fish market**



tempat pengolahan ikan

sumber : www.sedap-sekejap.com

Fasilitas yang ditawarkan pada pasar ikan ini di pasar ini juga menawarkan seafood yang dapat langsung dapat dinikmati di tempat, karena pasar ikan ini menyediakan dapur dan ruang makan selain itu pasar ini menyediakan fasilitas pesan dan antar.

Gbr : 10 **willy and club fish market**



area restaurant

sumber : www.sedap-sekejap.com

II.5.4 Rangkuman :

Dari beberapa kasus-kasus diatas , terdapat beberapa factor yang dapat menarik pengunjung

Yaitu :

- faktor ekonomis
- faktor kenyamanan (rekreatif)
- faktor kebersihan (hiegenis)

II.6 Ringkasan

TPPI adalah Suatu tempat yang mampu menampung aktifitas pelelangan dan pengolahan ikan berupa transaksi jual beli ikan, sekaligus dilengkapi dengan fasilitas untuk mendapatkan kesenangan (berwisata) dengan suasana yang nyaman dan menyenangkan, sehingga pengunjung dapat menikmati aktifitas berbelanja sambil berwisata .

Untuk menciptakan suasana yang nyaman dan menyenangkan bagi para pengununjung dan pengguna bangunan maka konsep transparan dan rekreatif sebagai konsep dasar

BAB III | ANALISA REKREASI DGN TRANSPARAN

III.1 ANALISA kegiatan dan PELAKU kegiatan

III.1.1 Sifat Aktivitas Pelelangan dan Pengolahan Ikan

Berdasarkan tinjauan serta analisa teori, terdapat dua aktivitas utama yang ada di Pusat Perdagangan Ikan, yaitu:

1. Aktivitas terdiri dari :
 - Aktivitas di pelelangan ikan
 - ✓ Bongkar muat
 - ✓ pelelangan
 - Aktivitas pengolahan ikan
 - Aktivitas pendukung

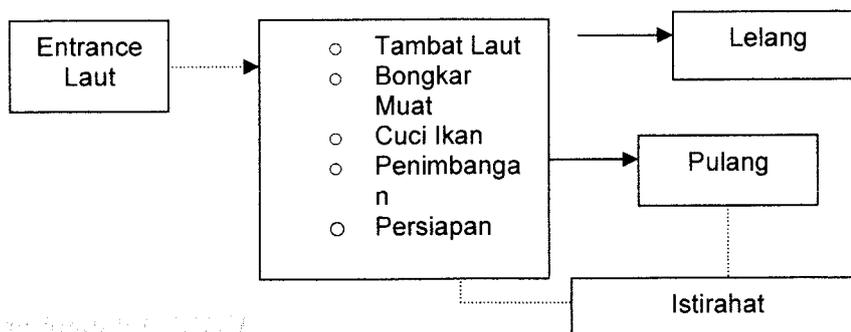
III.1.2 Pelaku Aktivitas Berdasarkan Sifat Aktivitas

A) Aktivitas di pelelangan ikan

Pada aktivitas ini terdapat aktivitas bongkar muat, Pelelangan Ikan, dan Perdagangan Ikan serta rekreasi, Pelaku aktivitas pelelangan dan pengolahan ikan merupakan orang maupun barang dan kendaraan yang berkepentingan dengan aktivitas pelelangan dan pengolahan. Terdiri dari :

1) Aktivitas Bongkar muat

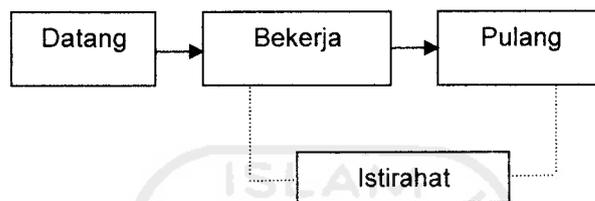
- Subyek pelaku Aktivitas : Nelayan, Pengelola
- Obyek kegiatan adalah ikan
- Pola Aktivitas Nelayan:



Analisa jenis dan karakter kegiatan nelayan :

- ✓ Datang_Parkir atau Tambat kapal_Administrasi
- ✓ Melakukan Bongkar
- ✓ Cuci Ikan_Penimbangan
- ✓ Sholat_ke toilet_Parkir_Pulang

o **Aktivitas Pengelola**



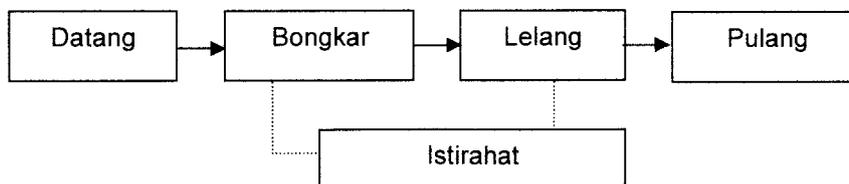
Analisa jenis dan karakter kegiatan Pengelola:

- ✓ Datang_Parkir_Administrasi/lobby
- ✓ Bekerja (mencatat kedatangan dan keluar kapal, mencatat dan menyaksikan penimbangan)
- ✓ Sholat_ke toilet_Parkir_Pulang

2) Aktivitas pelelangan

Subyek pelaku aktivitas ini terdiri dari empat :

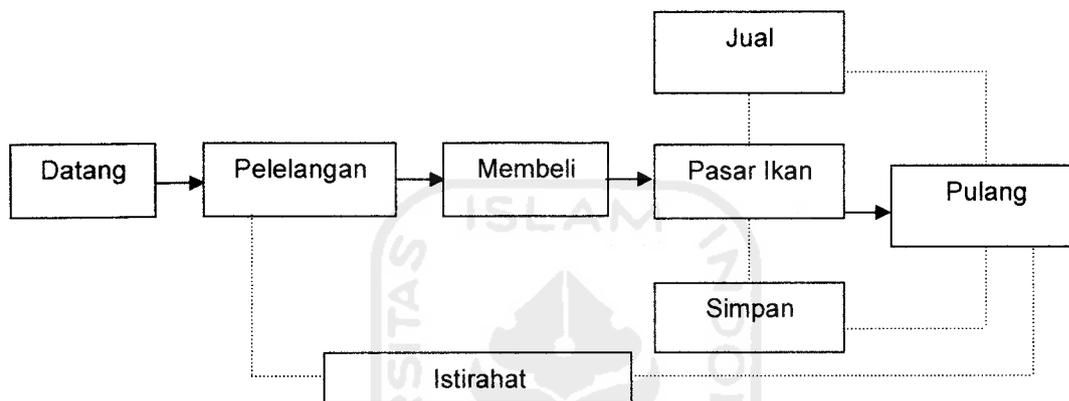
a) nelayan



Analisa jenis dan karakter kegiatan nelayan :

- ✓ Datang_Parkir_Administrasi/lobby
- ✓ Melakukan Lelang
- ✓ Sholat_ke toilet_Parkir_Pulang

b) Lelang

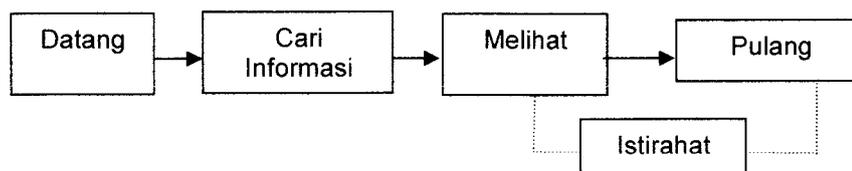


Analisa jenis dan karakter kegiatan pedagang :

- ✓ Datang_Parkir_Cari informasi
- ✓ Ikut lelang
- ✓ Membeli ikan
- ✓ Menjual ikan
- ✓ Melayani Konsumen
- ✓ Sholat_ke toilet_Parkir_Pulang

B) Aktifitas di Pengolahan ikan

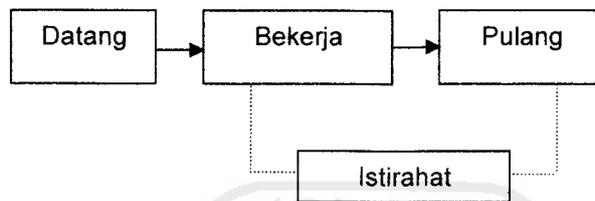
a) pengunjung



Analisa jenis dan karakter kegiatan pengunjung :

- ✓ Datang_Parkir_Informasi
- ✓ Lihat Pelelangan
- ✓ Melakukan transaksi
- ✓ Sholat_ke toilet_Parkir_Pulang

a) Pengelola



Analisa jenis dan karakter kegiatan Pengelola:

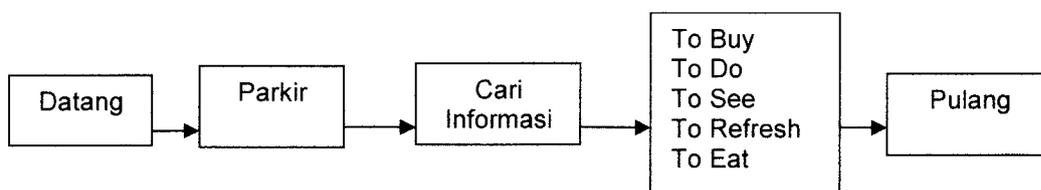
- ✓ Datang_Parkir_Administrasi/lobby
- ✓ Bekerja
- ✓ Sholat_ke toilet_Parkir_Pulang.

3) Aktivitas pendukung

A) rekreasi pantai

Aktivitas ini adalah aktivitas rekreasi, Pelaku adalah pengunjung dan Pengelola

a) Pengunjung



Analisa jenis dan karakter kegiatan pengunjung:

- ✓ Datang_Parkir_Informasi
- ✓ Aktivitas Rekreatif
- ✓ Sholat_ke toilet_Parkir_Pulang

III.1.3 Kebutuhan dan Pengelompokan Ruang

Berdasarkan analisa aktivitas dan pelaku aktivitas diatas, kebutuhan dan pengelompokan ruang pada pelelangan dan pengolahan ikan

No	Kelompok Aktivitas	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1.	Di pelelangan ikan	<p>Bongkar Muat Kegiatan bongkar – muat dan dropping ikan</p> <p>Pelelangan Ikan</p> <p>Parkir</p>	<p>Dermaga Bongkar Transit Shed Hall Timbang Shelter Nelayan Tempat Cuci Ikan (Picking) Gudang Kereta Gudang Keranjang Depot air Lavatory</p> <p>Hall Lelang Ruang Pengepakan Lavatory Transit-shed Ruang Pengawas & Kasir</p> <p>Area Parkir</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Motor ○ Mobil ○ Truk

<p>2.</p>	<p>Di pengolahan ikan</p>	<p>Pengolahan ikan</p> <p>Pasar ikan</p> <p>Service</p>	<p>Pengelolaan ikan</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tempat cuci ikan ○ Gudang penyimpanan ○ Ruang saji ○ R produksi (dapur) <p>Retail penjualan</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Kasir ○ Dapur ○ Gudang <p>Ruang Genset</p> <p>Ruang Peralatan & MEE</p> <p>Lavatory</p>
<p>3.</p>	<p>Sarana penunjang</p>	<p>Sarana Ibadah</p> <p>Parkir</p> <p>rekreasi</p>	<p>Musholla</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ruang Sholat ○ Ruang Wudhu ○ Lavatory <p>Area Parkir</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Motor ○ Mobil ○ Bus <p>Pemancingan</p> <p>Sepeda air</p> <p>Café out door lavatory</p>



III.1.4 Besaran Ruang

Untuk menentukan besaran ruang, digunakan standar besaran dari beberapa literature :

- Architect data
- Perencanaan pelabuhan perikanan oleh Dinas Perikanan dan Kelautan Kodya Makassar

Sedangkan perhitungan besaran ruang berdasarkan :

- Sistem pelayanan tempat pelelangan dan perdagangan ikan yang digunakan
- Jenis ruang dan jumlah kegiatan yang ada
- Jumlah presiksi nelayan , pedagang ikan , perahu, pembeli, pengelola

Asumsi jumlah nelayan :

+ jumlah nelayan yg terdaftar dipaotere = 5139 org

+ jumlah nelayan yg terdaftar di rajawali = 850 org +
5989 Org

+ jumlah nelayan yang terdaftar di DKP = 9953 org

sehingga jumlah nelayan yang belum terdaftar di TPI/PPI

= $9953 - 5989 = 3964$ org

asumsi jumlah perahu :

+ kapasitas perahu kecil = 4 – 6 orang

+ kapasitas perahu sedang = 6 – 9 orang

+ pelelangan di lakukan 3x sehari

1. untuk perahu kecil 1/2 jumlah nelayan : kapasitas perahu

= $1982 : 5 = 396$ perahu

2. untuk perahu sedang , 1/2 jumlah nelayan : kapasitas perahu

= $1982 : 8 = 247$ perahu

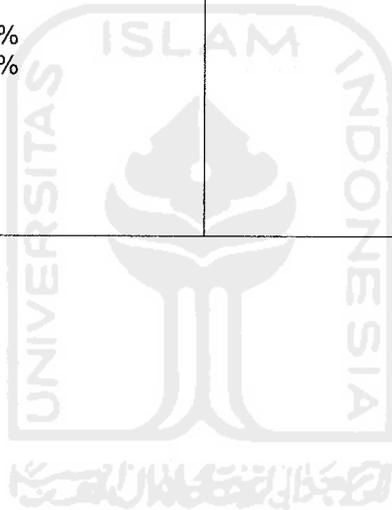
karena pelelangan di lakukan 3 x sehari maka;

untuk perahu kecil $396 : 3 = 132$ perahu

untuk perahu sedang $247 : 3 = 83,5 < 84 >$ perahu

1) Kelompok aktivitas bongkar muat

Kebutuhan Ruang	Standar	Perhitungan	Luas
Aktivitas Bongkar Muat	- Rerata per hari pada 16 ton / hari.		
Dermaga Bongkar		$16 \times 6 = 192$	96 m^2
Transit Shed Ikan	Standart $6 \text{ m}^2/\text{ton}$	$16 \times 6 = 192$	96 m^2
Shelter Nelayan	Standart $6 \text{ m}^2/\text{ton}$ Kapasitas 200 orang	$2.5 \times 200 = 500\text{m}^2$	500 m^2
Lavatory (10 pria 10 wanita)	Standart : $2.5\text{m}^2/$ Standart : $1,5 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m}$	$1,5 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m}^2 \times 20 = 60$	60 m^2
Gudang Kereta & Gudang keranjang.	Standart : $6 \text{ m}^2/\text{ton}$	$16 \times 4 = 96$	96 m^2
Gudang Garam	Asumsi : 32 m^2		32 m^2
Ruang Cuci Ikan.	Standart : $6 \text{ m}^2/\text{ton}$	$16 \times 4 = 96$	96 m^2
Hall Timbang	Standart : $6 \text{ m}^2/\text{ton}$	$16 \times 4 = 96$	96 m^2
Sirkulasi nelayan	20 %		200 m^2
Sirkulasi barang	20 %		200 m^2
Luas			1372 m^2



2) Kelompok aktivitas pelelangan ikan

Kebutuhan Ruang	Standar	Perhitungan	Luas
Aktivitas Pelelangan Ikan	- -Rerata per hari pada = 16 ton / hari -Sehari dilakukan 2x lelang		
Hall Lelang	Standart : 16 m ² /ton	16x 16 : 2 = 98 m ²	100 m ²
Ruang Pengepakan	Standart : 16 ² /ton	16 x 16: 2 = 98m ²	100 m ²
Lavatory (2 pria 2 wanita)	Standart : 1,5 m ² x 2 m ²	1,5 m ² x 2 m ² x 8 = 24m ²	24 m ²
Transit Pengunjung	Menampung 200orang Standart 1 m ² /orang	200 x 1 = 200 m ²	200 m ²
Ruang Kasir	Asumsi : 15 m ²		15 m ²
Cold-Storage	Standart :16 m ² /ton	16 x 16: 2 = 96 m ²	100 m ²
Sirkulasi pengunjung	20 %		100 m ²
Sirkulasi nelayan	20%		100 m ²
Luas			739m²

3. aktivitas pengolahan ikan

Jenis Kebutuhan Ruang	Standar	Perhitungan	Luas
Aktivitas pengolahan ikan	Asumsi jumlah retail =16		
Retail pengolahan ikan	Asumsi luas kios: @ 6 x 6m = 36 m	36 m ² x 6 = m ²	216 m ²
Retail Ikan Kering	Asumsi luas kios: @ 3m x5m= 15m ²	15 m ² x 10 = m ²	150 m ²
Cold Storage	Asumsi luasan : 4x6 = 24		24 m
Lavatory (2 pria, 2 wanita)	Standart : 1,5 m ² x 2 m ² = 3m ²	3 m ² x 4 = 12m ²	12 m ²
Lobby Pedagang dan		2.5 m ² x 20 = 50m ²	50 m ²
Luas			452m²

4 aktivitas penunjang

Jenis Kebutuhan Ruang	Standar	Perhitungan	Luas
Aktivitas Rekreasi			
cafe dorr	Asumsi jumlah pengunjung = 200. Standar 1 orang makan = 1,9 m ² Terdiri 18 unit, 1 unit = 5 orang.	$(1,9 \times 5) \times 18 = 171 \text{ m}^2$	171 m ²
Sepeda Air	Asumsi 32 m ²	32 m ²	32 m ²
Gardu Pandang	Standart : 1,5 m ² x 2 m ²	$1,5 \text{ m}^2 \times 2 \text{ m}^2 \times 4$	12 m
Musholla	Asumsi 70% muslim 30% nonmuslim $200 \times 70 \% = 140 \text{ orang}$ /orang = 1m	1 x 140	140m
Sirkulasi 20 %			100m
Luas			445 m²

III.1.5 Hubungan Ruang

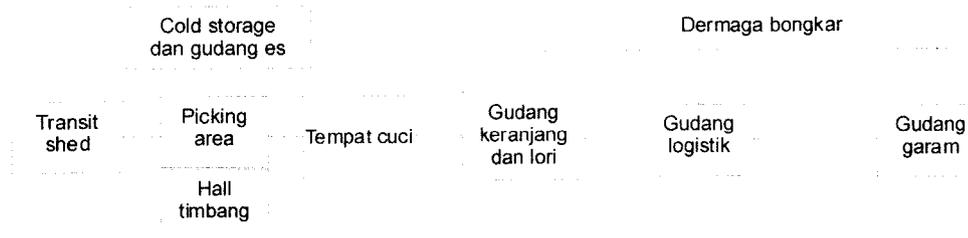
Berdasarkan pengelompokan ruang, pola hubungan ruang setiap kelompok ruang di setiap lantai adalah sebagai berikut:

A) Hubungan Ruang Mikro

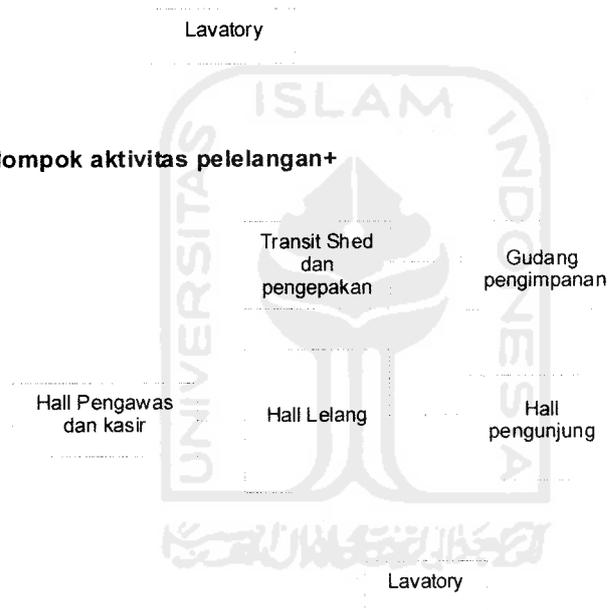
Kelompok aktivitas utama

LANTAI 1

1. Kelompok aktivitas bongkar muat

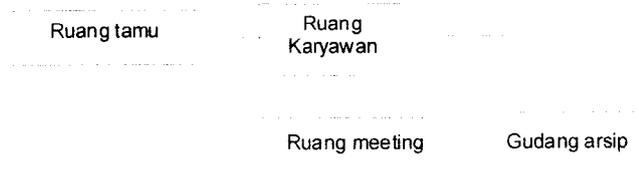


2. Kelompok aktivitas pelelangan+



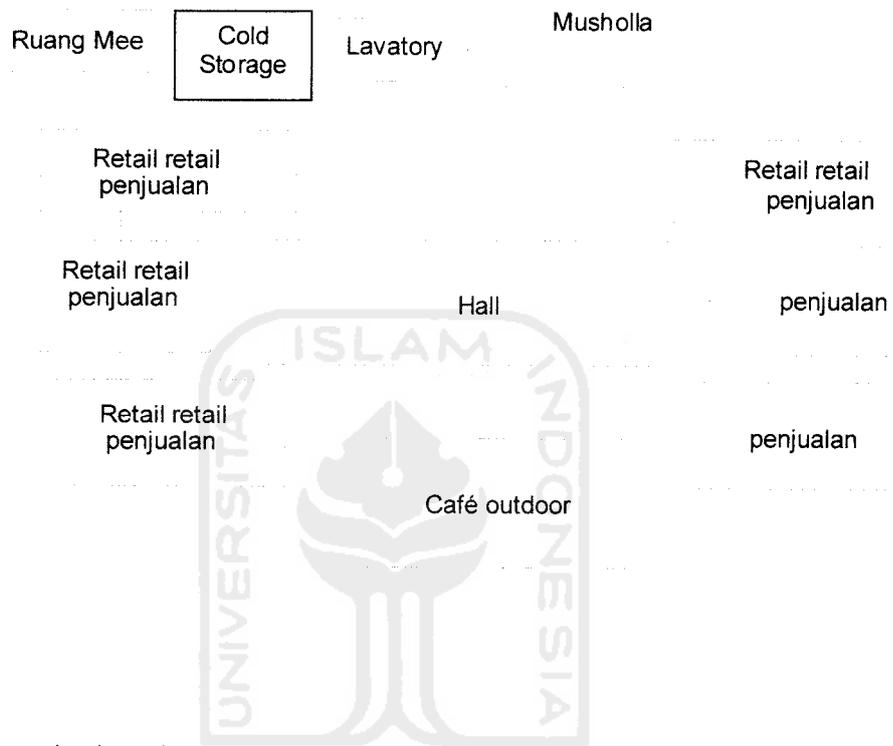
LANTAI 2

1. Ruang karyawan

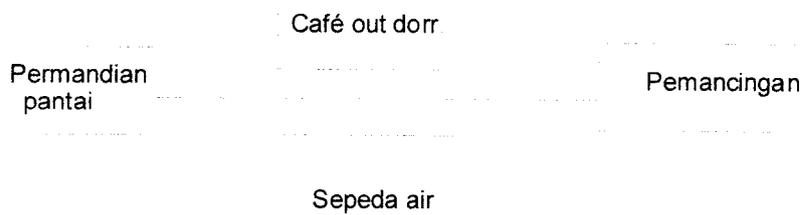


Kelompok aktifitas penunjang

1. Kelompok pengolahan dan penjualan



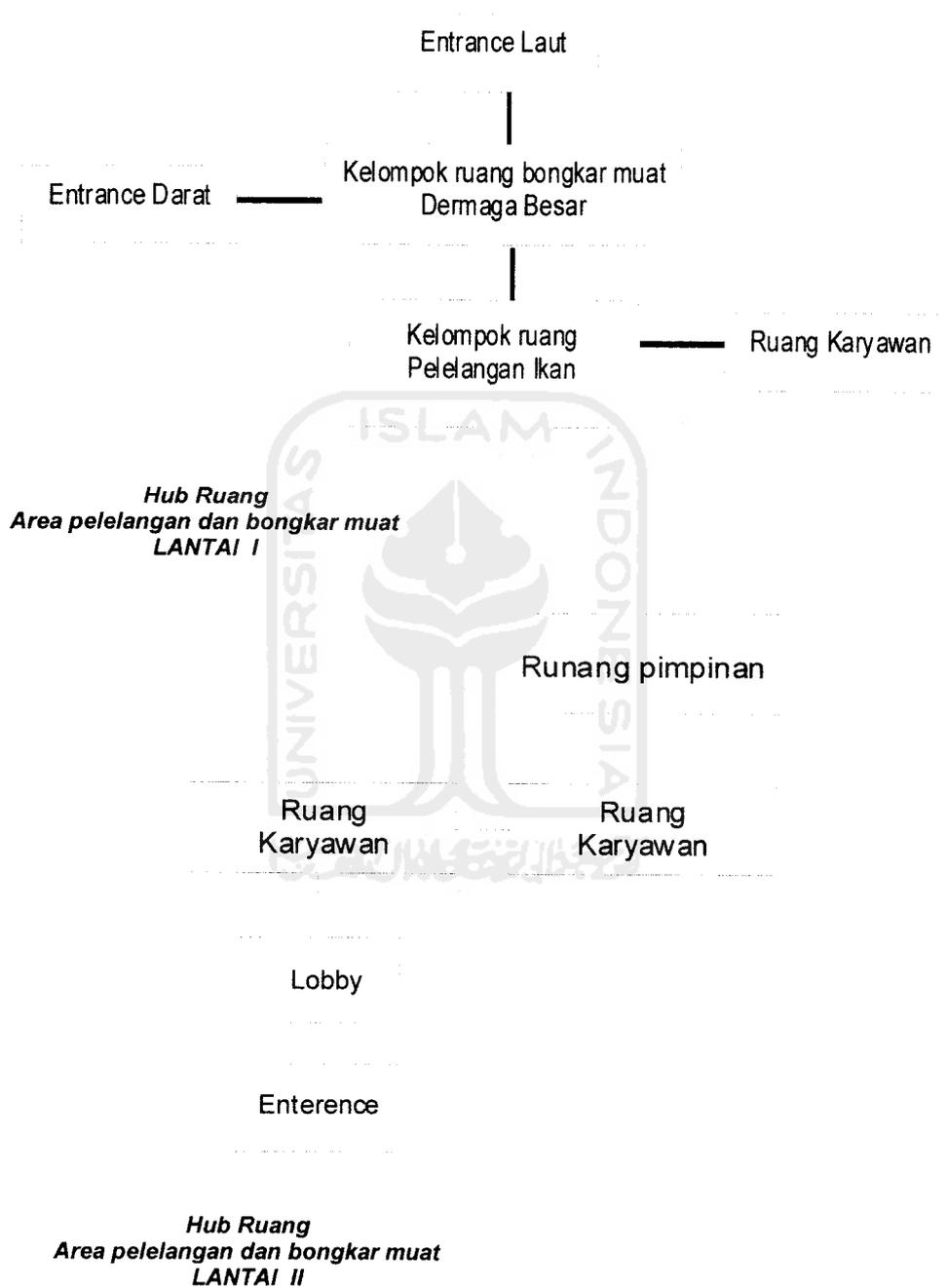
2. Kelompok rekreasi



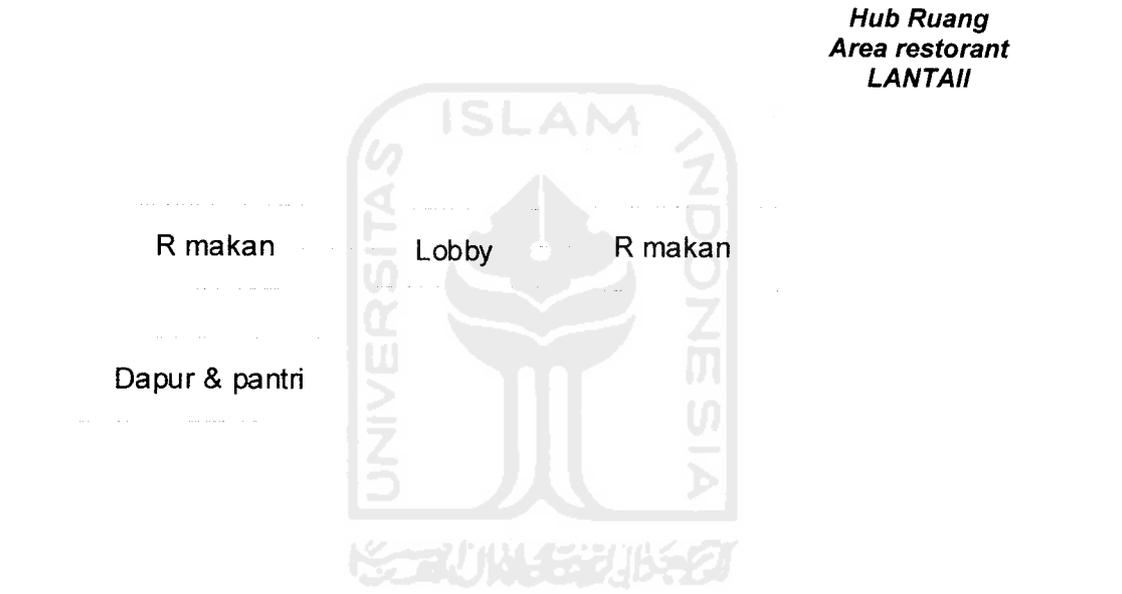
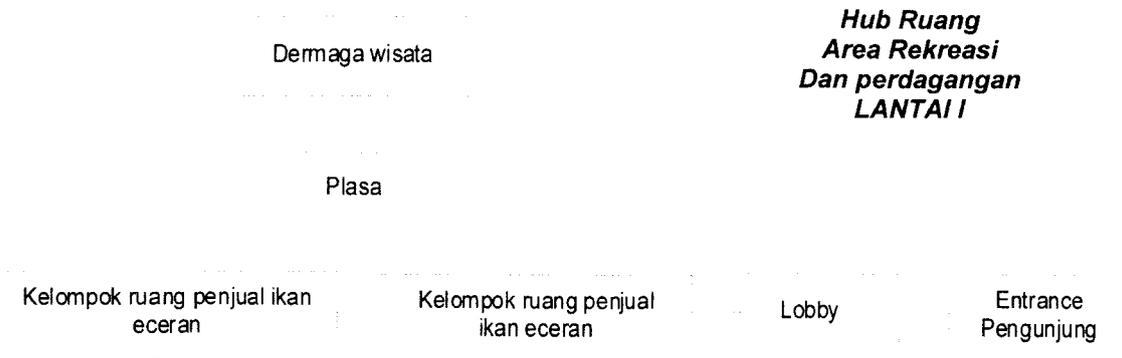
B) Hubungan Ruang Makro

Berdasarkan Pola hubungan ruang mikro, didapat pola hubungan ruang makro sebagai berikut;

- AktifitS utama

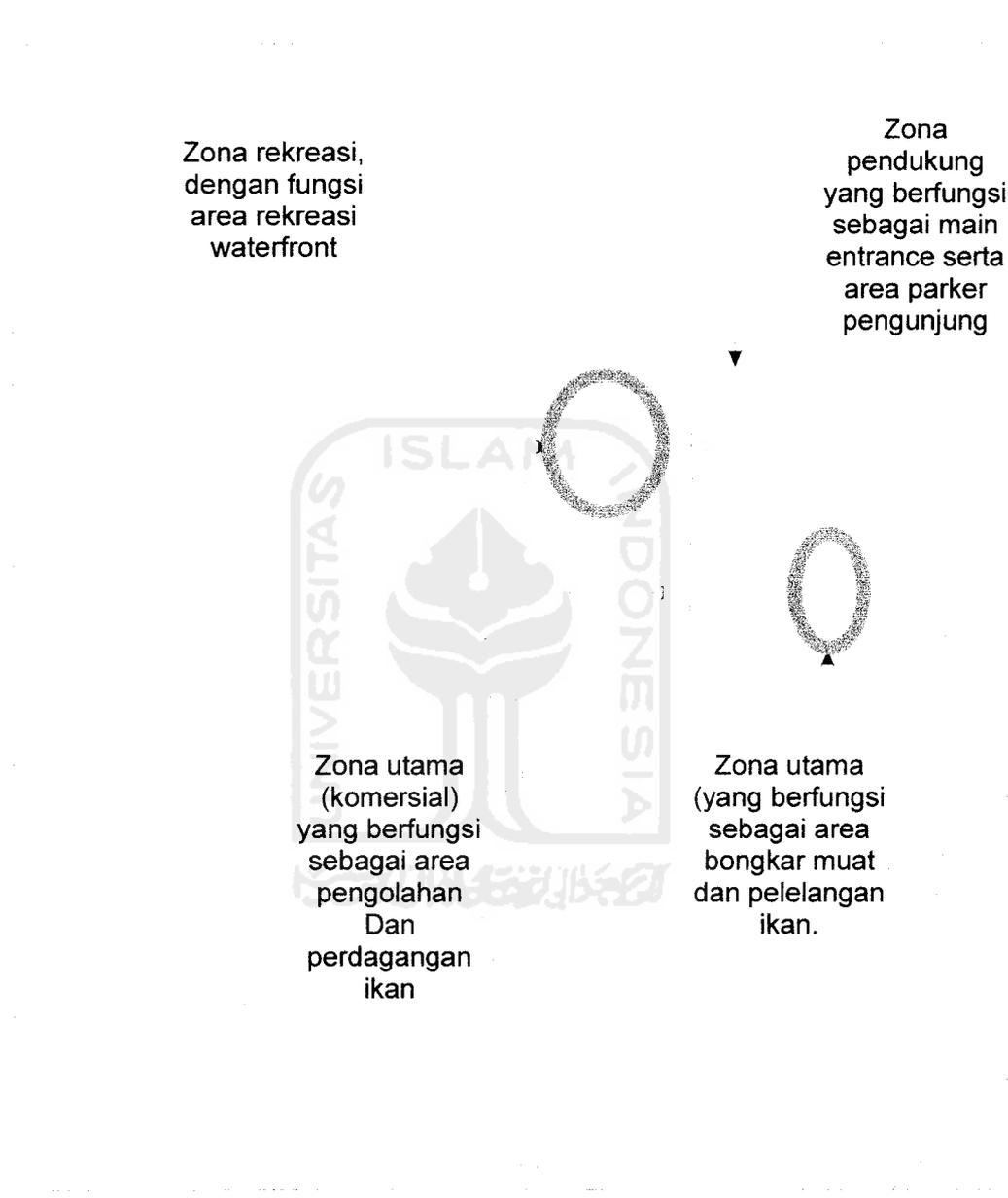


- **Aktifitas penunjang**



III.2 ZONING

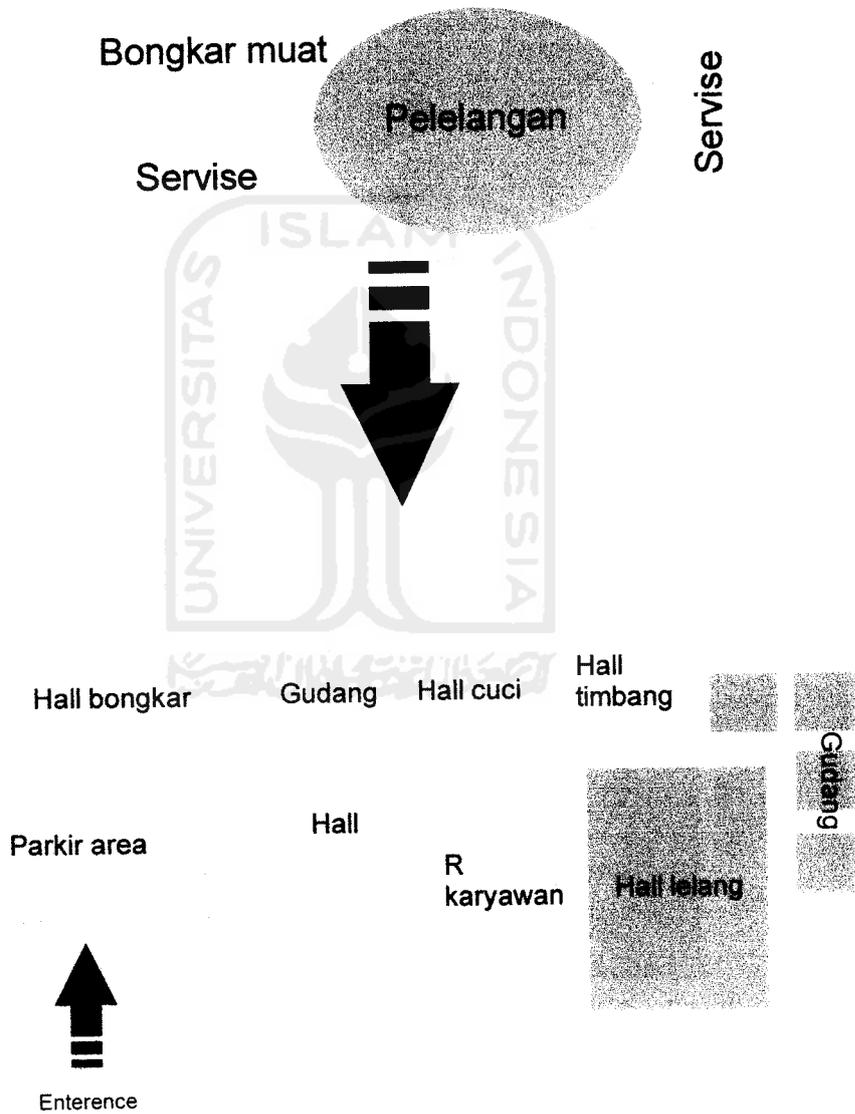
Berdasarkan analisa pola dan hubungan ruang, zoning pada pelelangan dan pengolahan ikan



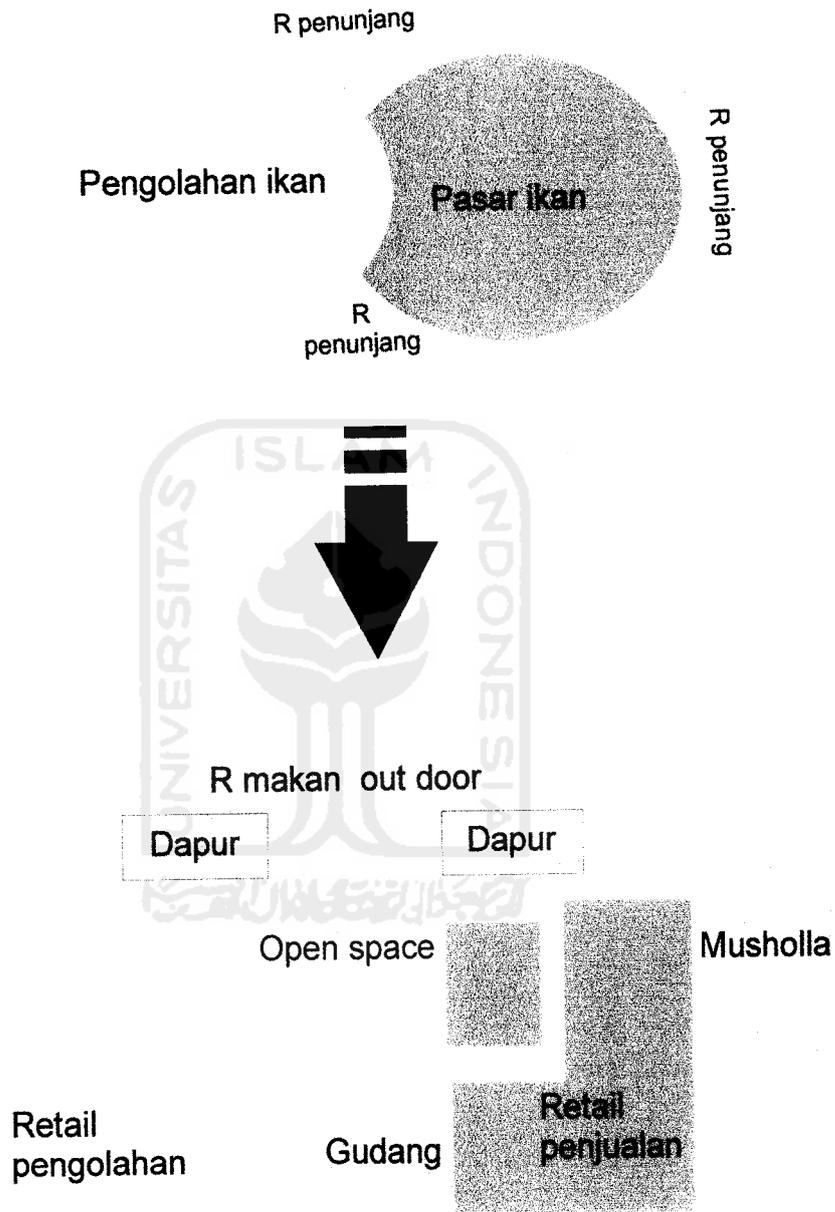
III.3 PLOTTING

Adapun skema perletakan ruang sesuai hubungan kedekatan ruang

Pada Pelelangan Ikan



Pada Ruang Pengolahan Ikan



BAB IV | KONSEP PERANCANGAN

IV.1 SITE

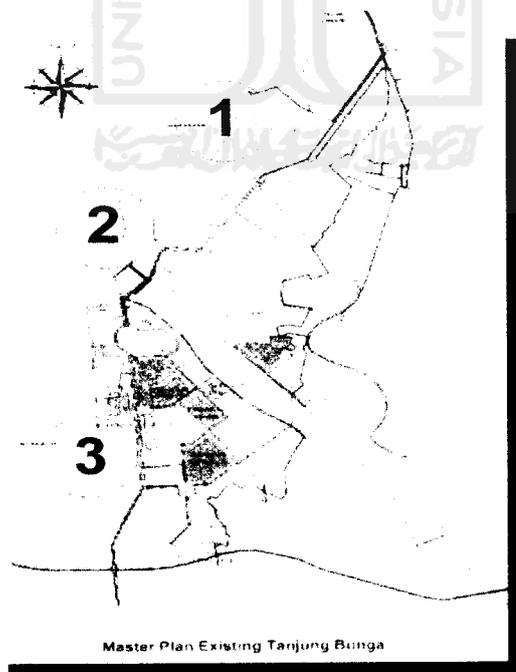
IV.1.1 Kriteria Pemilihan Site

SITE berada di antara pelelangan ikan paotere dan pelelangan ikan rajawali untuk menampung luapan nelayan dari kedua pelelangan tersebut yang telah melebihi daya tampung nelayan

Parameter pemilihan site didasarkan pada :

- Sesuai dengan fungsi tata ruang kota Makassar (RUTRW) dengan fungsi utama sebagai kawasan rekreasi, perdagangan dan pariwisata
- Pencapaian ke lokasi mudah dan cepat
- Lokasi tidak jauh dari pemukiman penduduk dan nelayan
- Sudah tersedia jaringan infrastruktur (jalan, jaringan komunikasi , PDAM, jaringan listrik)

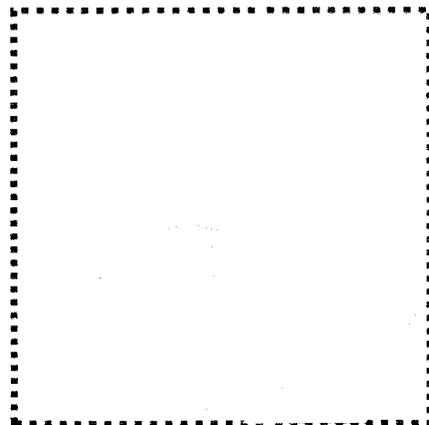
Gbr 2 master plan peruntukan lahan



sumber : PT GMTCD Makassar

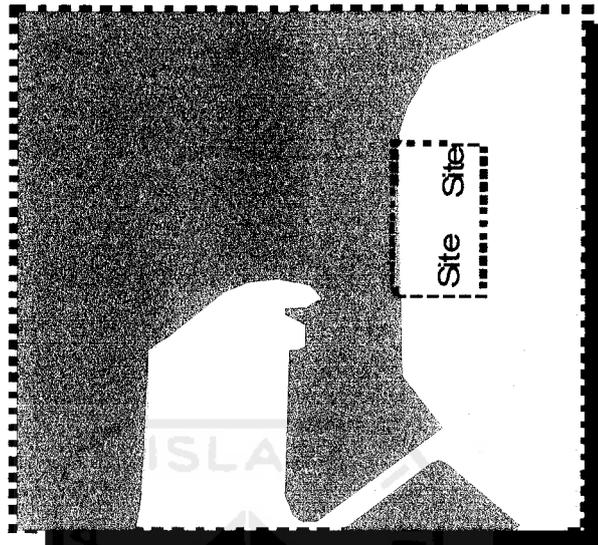
No	Kriteria Pemilihan	Site 1	Site 2	Site 3
1	Sesuai dengan (RUTRW) Makassar	3	3	1
2	Pencapaian ke site	3	3	3
3	Tidak jauh dari pemukiman nelayan dan penduduk	1	2	3
4	Tersedia jaringan infrastruktur	3	3	3
	Jumlah	10	11	10

Lokasi site terletak di Jl. Metro Tanjung Bunga, yang dipisahkan oleh anak sungai Jeneberang



IV.1.2 Analisa dan Tanggapan Terhadap Site

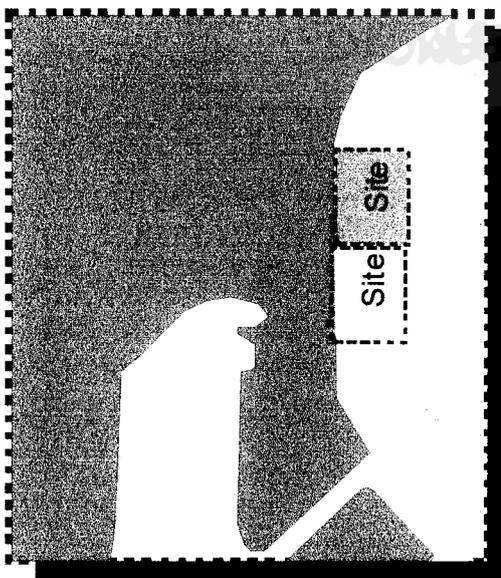
a) Site yang terpisah sungai



Tanggapan :

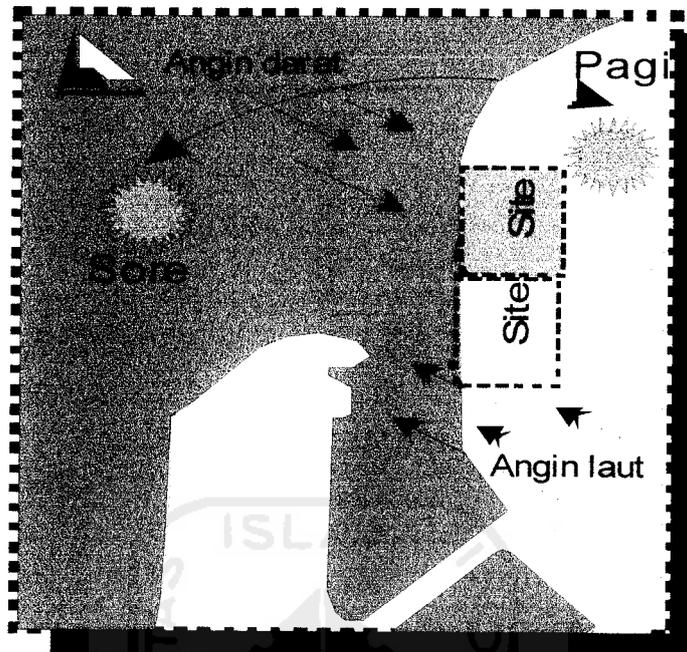
- ✓ Kondisi existing yang ada pada site , site yang berada di dekat muara anak sungai jeneberang

1. Memisahkan zona kegiatan



Sebagai pemisah antara kegiatan utama antara pelelangan ikan dengan pengolahan ikan untuk memberikan suasana yang berbeda dengan memisahkan 2 kelompok kegiatan

A) Angin dan matahari terhadap site

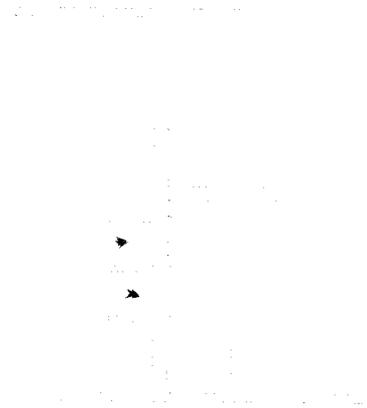


Tanggapan :

Adanya Void pada bangunan sebagai tempat lorong angin vertical, serta masuknya day light sebagai penerangan alami pada bangunan.

sumber : analisa

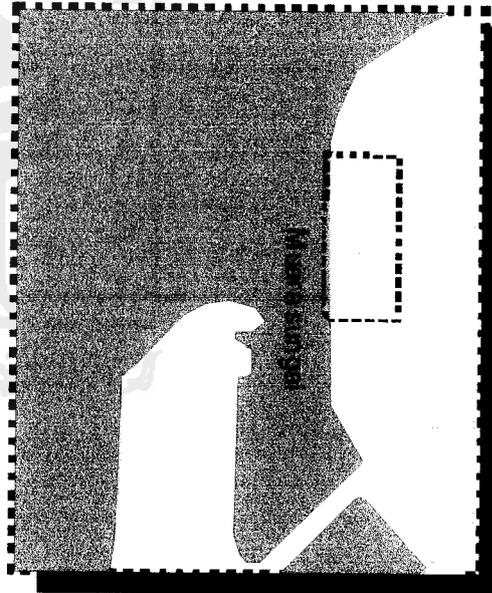
Banyak menggunakan seding2 vetikal pada ruang Lt 1 , untuk memperbesar tekanan angin yang masuk, sehingga dapat membuang udara tidak sedap dengan cepat



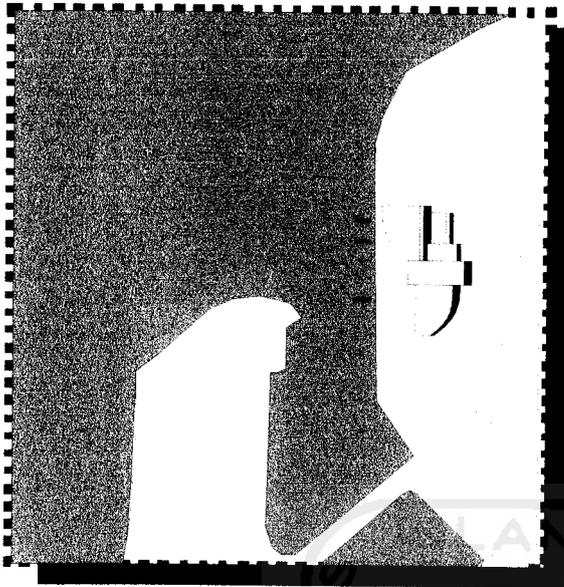
sumber : analisa

c) Drainase

Kondisi tanah yang cenderung turun ke arah muara sungai dan laut menyebabkan aliran air cenderung mengalir ke arah tersebut Perencanaan perletakan saluran air hujan akan langsung di alirkan ke sungai. Kondisi ini juga akan berpengaruh terhadap perencanaan perletakan saluran – saluran lainnya.



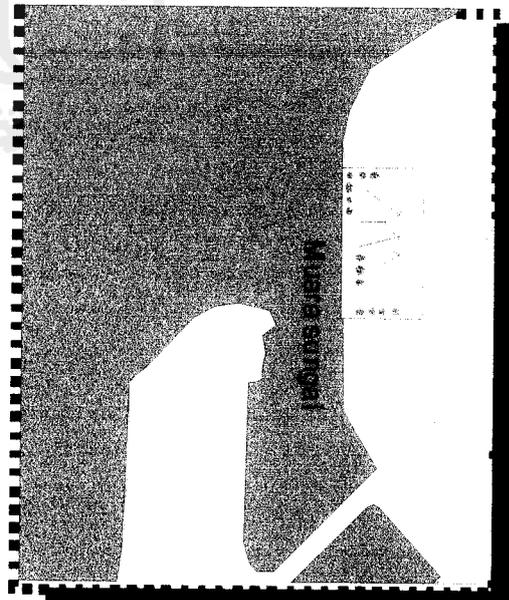
d) View



View ++ adalah view yang menjadi titik hadap utama bangunan, karena menghadap jalan dan laut yang akan di olah. Dengan mengorientasikan bangunan ke arah perairan diharapkan dapat menciptakan kesan dialog dengan air.

e) Kebisingan

Kebisingan dari kendaraan yang berbatasan dengan jalan raya, oleh karena itu bagian depan di beri vegetasi sebagai filter kebisingan, sedangkan kebisingan dari kapal, diatasi dengan "air" pada ruang luar dapat digunakan sebagai *sound buffer*, suara yang dihasilkan oleh efek pergerakan air, dapat menyamarkan *noise* dari luar.



IV.2 KONSEP PERANCANGAN

IV.2.1. Kriteria Desain

Demi tercapainya keberhasilan desain pelelangan dan pengolahan ikan ini, maka ditetapkan kriteria desain sebagai berikut:

1. Fungsional

Tercapainya keterpaduan antara fungsi komersial dan rekreatif, yang meliputi:

- Tata ruang ; Penataan ruang yang membawa karakter rekreatif
- Sirkulasi ; Alur sirkulasi yang membawa pelaku untuk bergerak

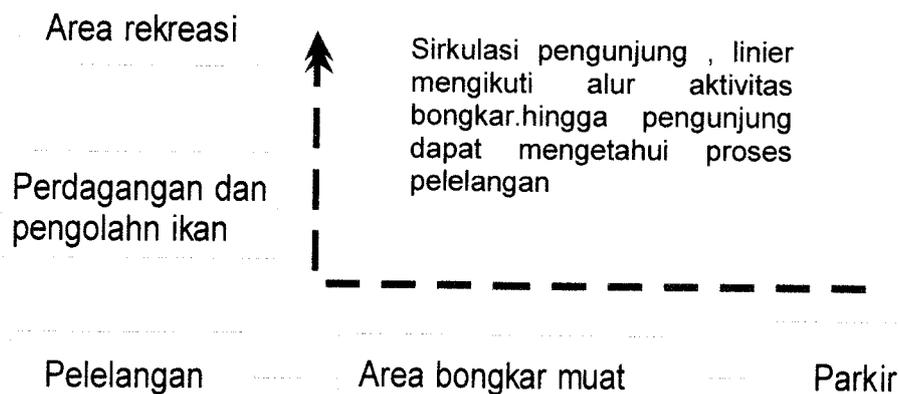
2. Hubungan Lingkungan

- Adanya korelasi bangunan dengan lingkungan, sehingga tercipta komunikasi antara bangunan dengan air.

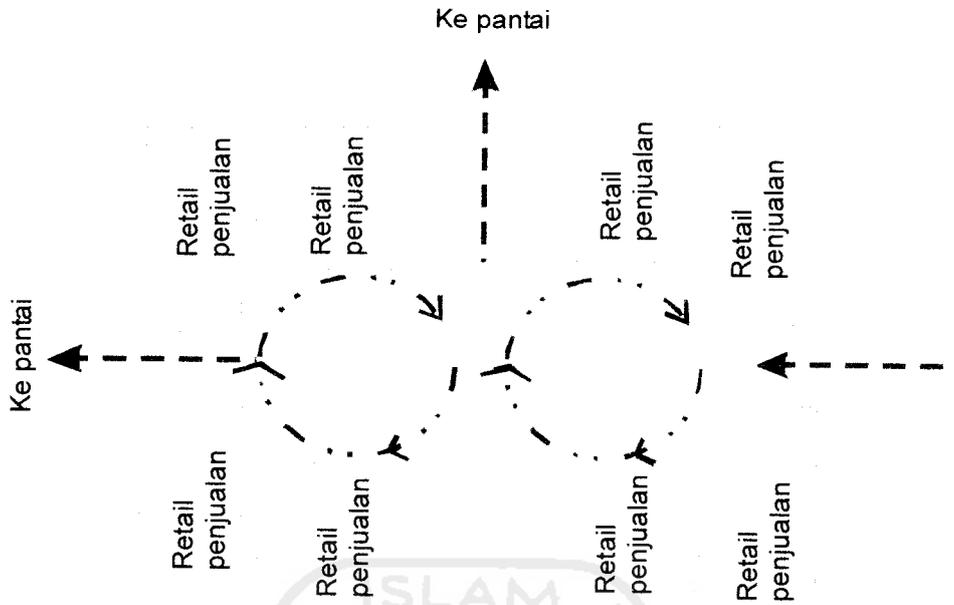
IV.2.2 Konsep Sirkulasi

Pergerakan sirkulasi

Sirkulasi pada bangunan utama diatur berdasarkan skenario aktivitas pelaku / proses pelelangan



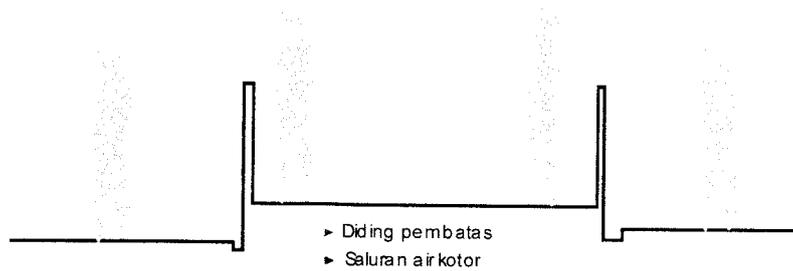
Sirkulasi pada bangunan pendukung



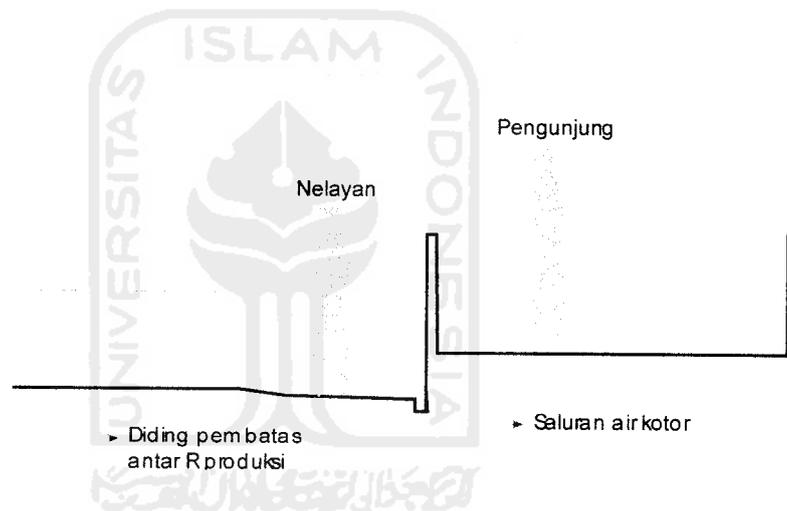
1. Sirkulasi Ruang dalam

Konsep sirkulasi ruang dalam:

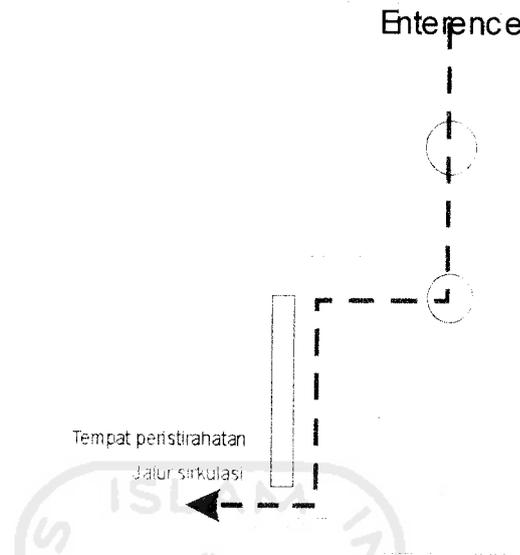
- **Pengujung**
- 2. Sirkulasi pengunjung ketinggian lantainya di buat lebih tinggi dengan tujuan ,pengunjung dapat melihat dengan jelas proses produksi



- **nelayan /pelaku pevelangan**
sirkulasi nelayan di bedakan dengan sirkulasi pengunjung , dengan tujuan untuk memperlancar kegiatan pevelangan
- untuk mengurangi bau Dan becek pada ruang ruang kegiatan bongkar muat Dan pevelangan , maka
 - lantai pada rung-ruang tersebut di buat dengan kemiringan 2 derajat
 - pada setiap jarak 6 meter diletakakn cran air bersih
 - langit-langit ruangan di buat lebih tinggi

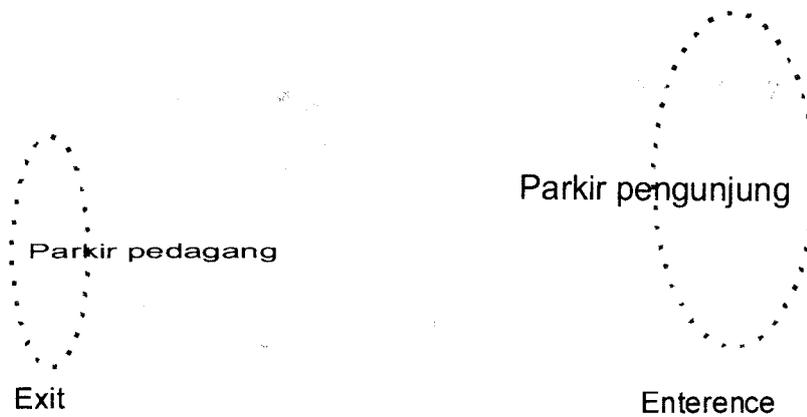


- Penempatan ruang transisi pada jalur sirkulasi pengunjung ruang dalam



2 Sirkulasi Ruang Luar

- Area Parkir untuk kendaraan pengangkut dari TPI dan pengunjung area rekreasi dipisahkan, untuk memberi kelancaran keluar masuk kendaraan.
- Jalur sirkulasi pedagang dan pembeli dengan armada distribusi dipisahkan pada pemberhentiannya, agar tidak saling mengganggu dari masing – masing kegiatan tersebut.



Konsep Tata Ruang Luar

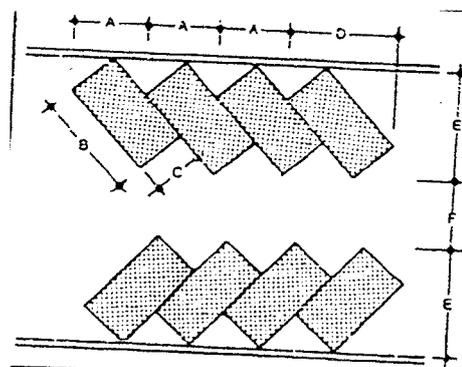
1) Pedestrian

Agar pejalan kaki merasa nyaman, jalur pedestrian dilengkapi dengan street furniture, dengan dipertegas:

- Penaikan lantai
- Perbedaan tekstur dan pola lantai untuk menunjukkan jalan.

2) Parkir

Tempat Parkir untuk kendaraan roda empat berada di luar bangunan disusun berderet dengan pola gergaji lurus dengan ukuran sesuai standar, sebagai peneduh digunakan pohon – pohon.



pola parkir gergaji lurus

Parkir kendaraan roda dua berada di luar bangunan, berada disusun berderet dengan pohon sebagai peneduh.

Parkir pengangkut berada di area pelekangan, agar akses pengangkutan lebih mudah.

IV.2.3 Konsep Transparan

konsep transparan memperlihatkan tentang adanya ketidak-terbatasan antara ruang ruang ,segala aktifitas yang dilakukan di dalam dapat dirasakan dan dilihat oleh pengunjung yang mana ini merupakan bagian dari rekreasi .

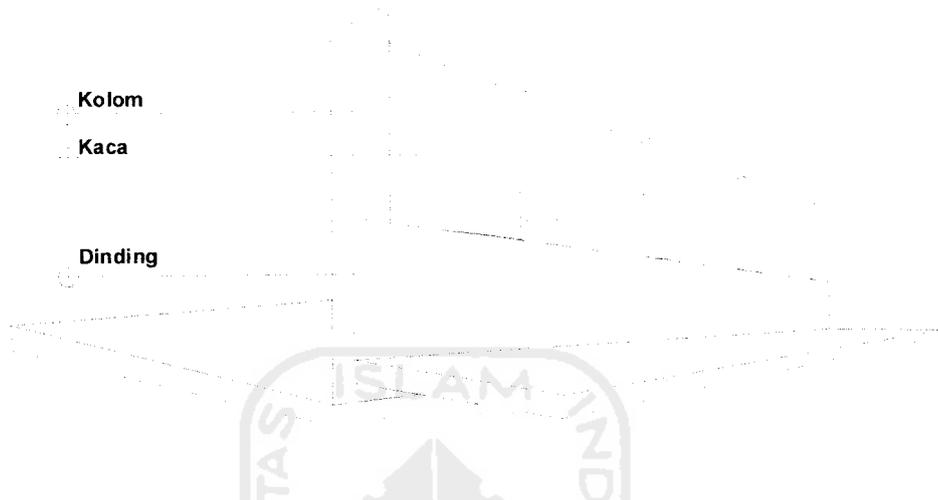
Berdasarkan sifat dari transparan yaitu :

- a. jernih yaitu bersih .seolah2 tak ada pembatas yang memisahkan objek
- b. tembus pandang yaitu objek dapat di lihat secara samar – samar
- c. jelas yaitu terbuka

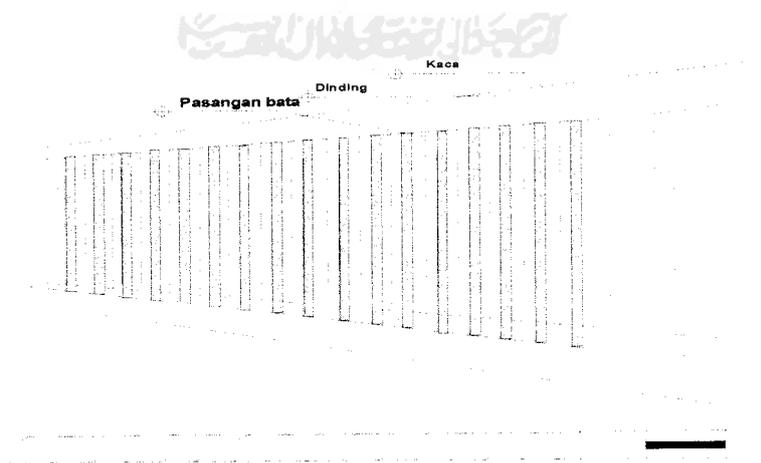
Transformasi sifat transparan :

- a) jernih : menampilkan elemen bidang ruang di dominasi oleh pemakaian kaca
- b) tembus pandang : menampilkan penggunaan bidang yang bolong-bolong atau tidak tertutup dengan sempurna
- c) jelas : menampilkan ruang yang bebas yang hanya di batasi oleh perbedaan ketinggian lantai

Bagian –bagian yang transparan dapat terlihat pada kesemua sisi kiri dan kanan ruang sehingga para pengunjung dapat melihat dengan jelas kegiatan yang berlangsung dalam ruang tersebut



Pada hall dan ruang gelang menggunakan bidang transparan dengan bentuk yang lain yaitu berupa sirip-sirip dengan bahan bata dengan kemiringan 30 derajat ,selain menampilkan elemen transparan , bidang ini juga berfungsi untuk sirkulasi angin dan pencahayaan alami



BAGIAN II



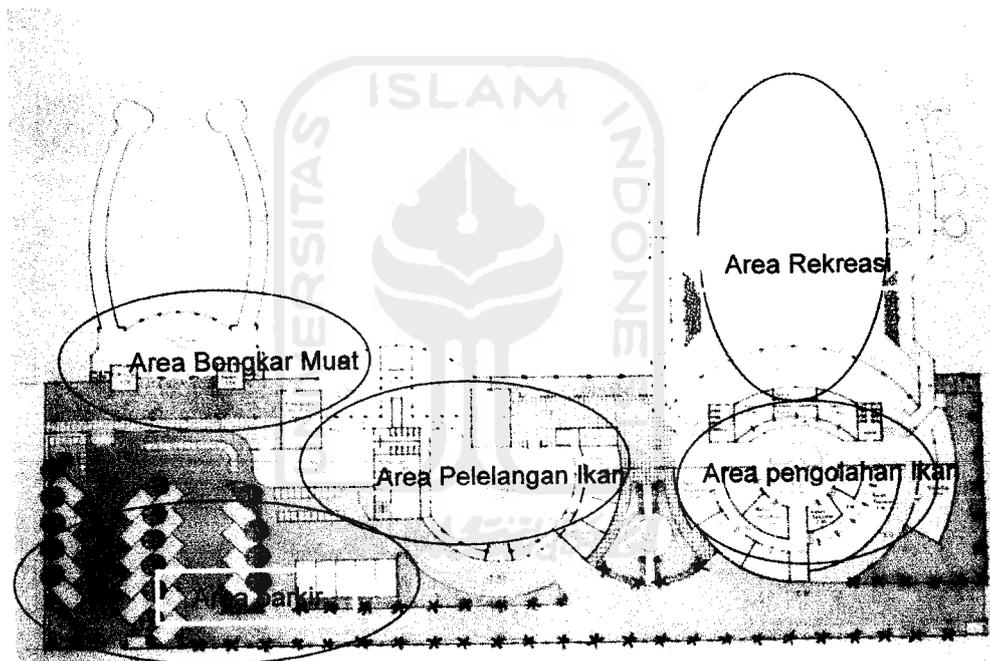
BAB V | SKEMATIK DESIGN

V.1. LANDSCAPE DAN ALOKASI KEGIATAN

Pengembangan site dikelompokkan menjadi:

- Area Bongkar muat dan area Pelelangan Ikan
- Area pengolahan ikan
- Area Rekreasi

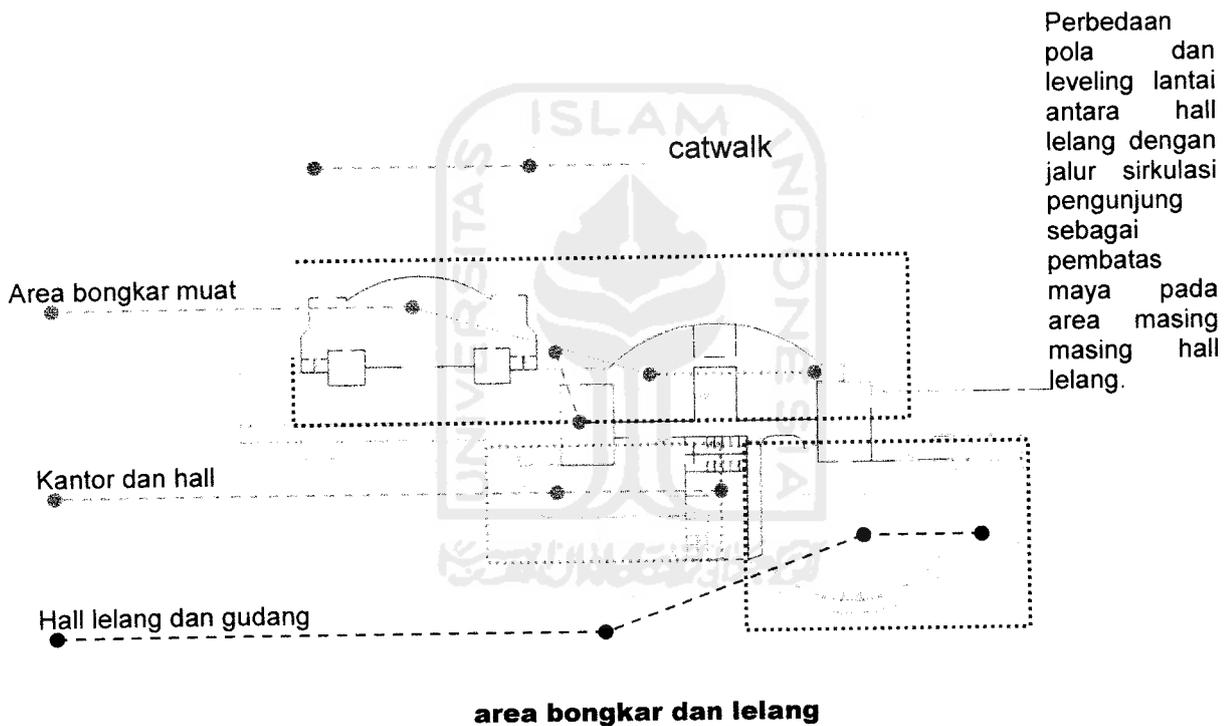
site plan



sumber : studio perancangan

V.1.1. Area Bongkar Muat dan Pelelangan Ikan

Penataan area bongkar muat dan area pelelangan ikan, yaitu dengan menata ruang berdasarkan scenario kegiatan bongkar muat ikan, menata sirkulasi, melengkapi dan menambahkan beberapa fasilitas ruang seperti: cold storage, serta memberikan leveling dan pola lantai yang berbeda antara hall lelang dengan sirkulasi pengunjung.



V.1.2. Area Rekreasi dan Pengolahan Ikan

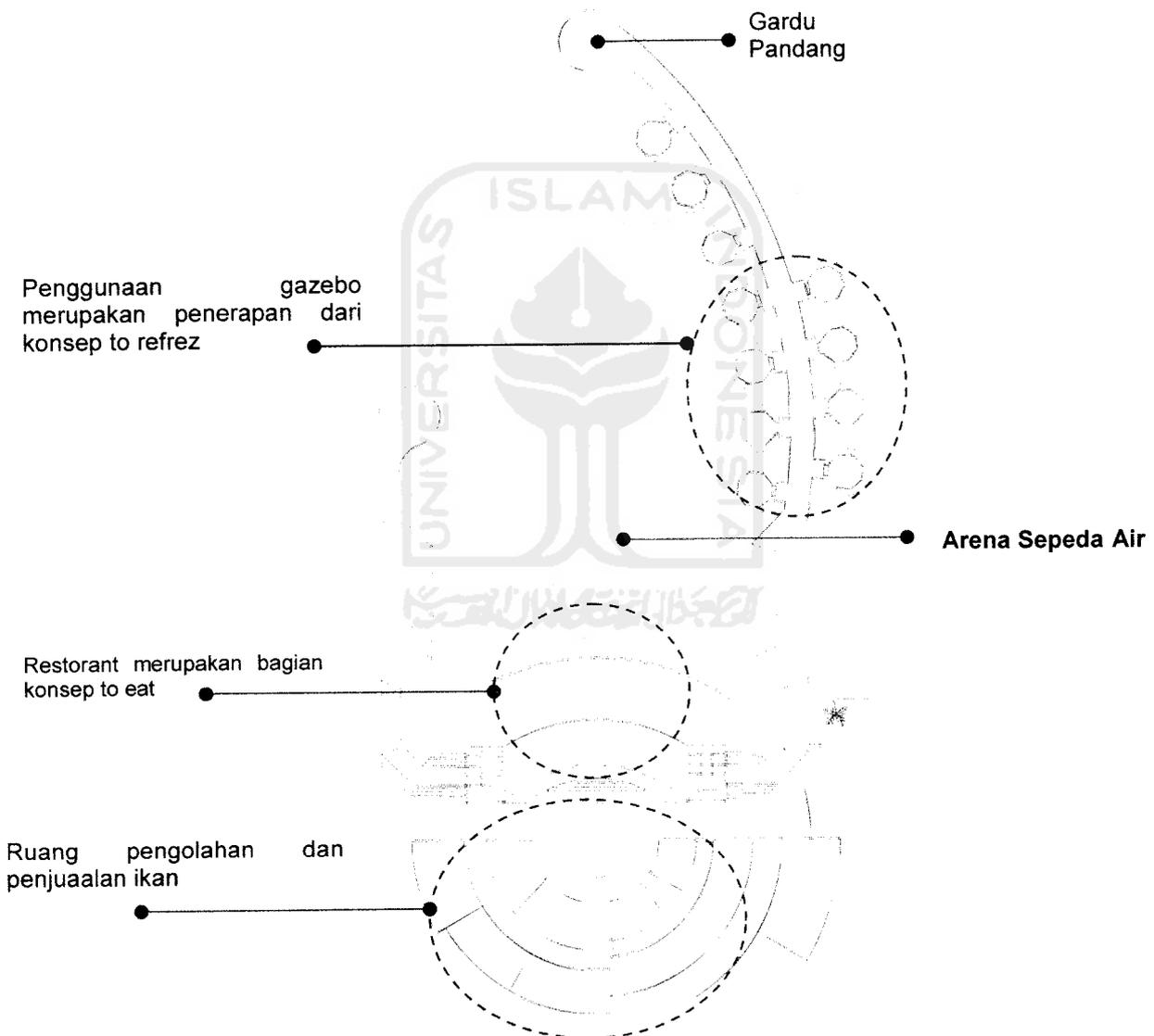
Area rekreasi dan pengolahan ikan merupakan 1 rangkaian

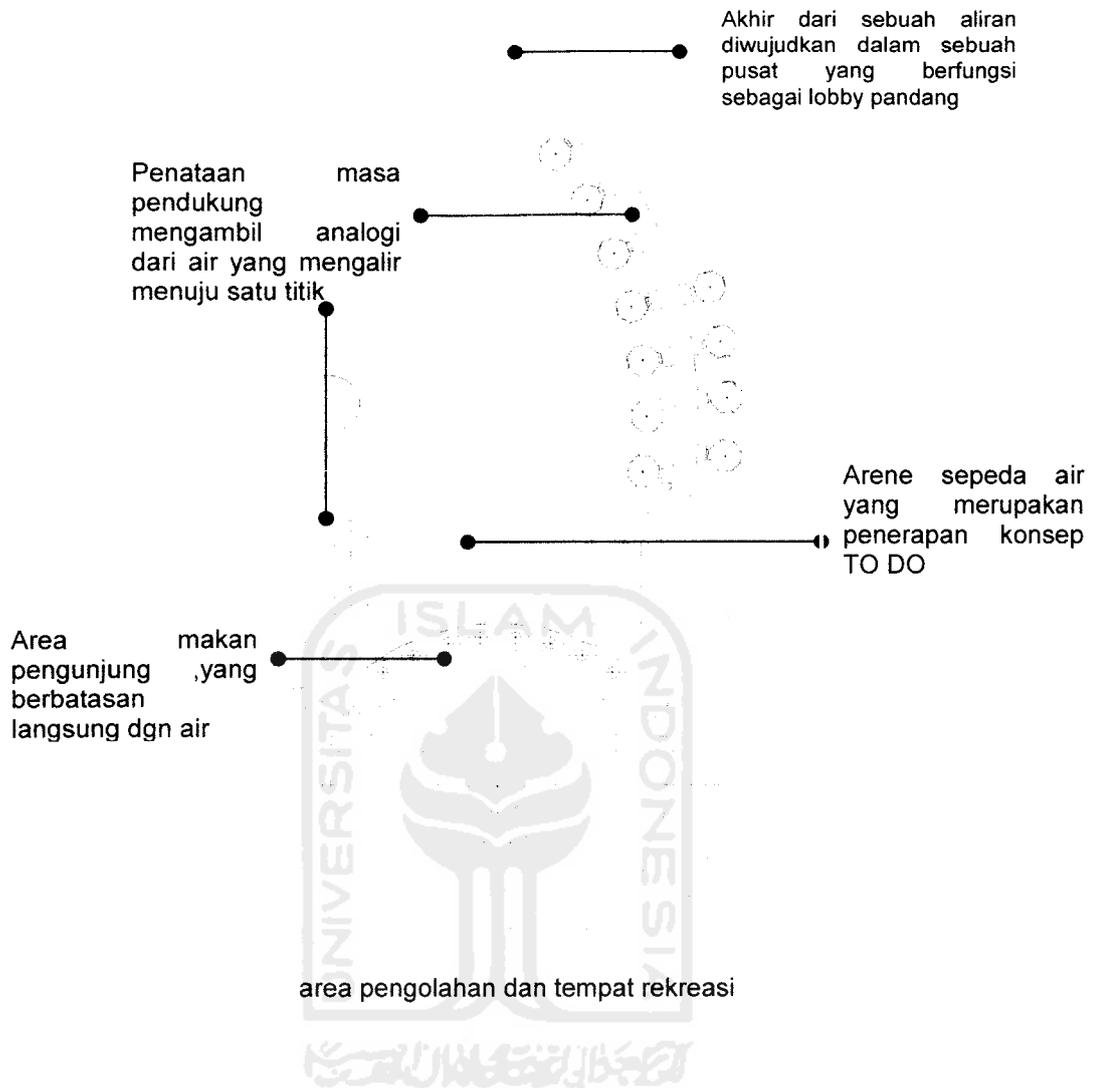
1. Area Pengolahan Ikan

Penataan area pengolahan ikan yaitu dengan penataan ruang ruang secara terpusat dimana semua ruang mengarah pada 1 titik ini dimaksudkan agar para pengunjung dapat melihat semua ruang yang ada dalam bangunan.

2. Area Rekreasi

Penambahan sarana kegiatan rekreasi bagi public yang berupa arena sepeda air, dermaga kapal wisata dan restaurant terapung adalah perwujudan dari *Mixed-Use Waterfront* yang saling melengkapi (*komplementaritas*) serta saling memperkuat dan menguntungkan (*sinergis*) sehingga dapat menciptakan Pusat Perdagangan Ikan sebagai salah satu sarana rekreasi baru.



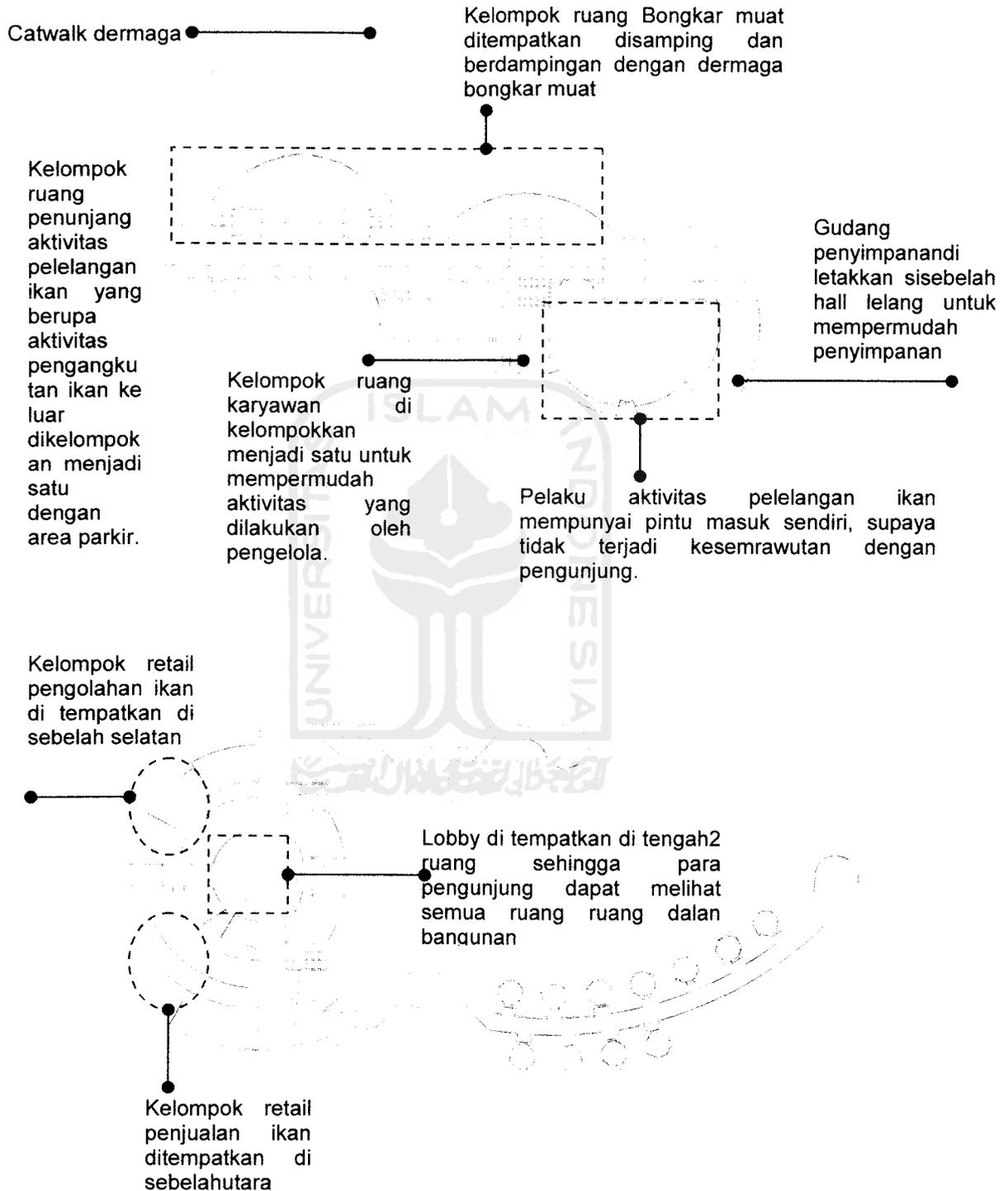


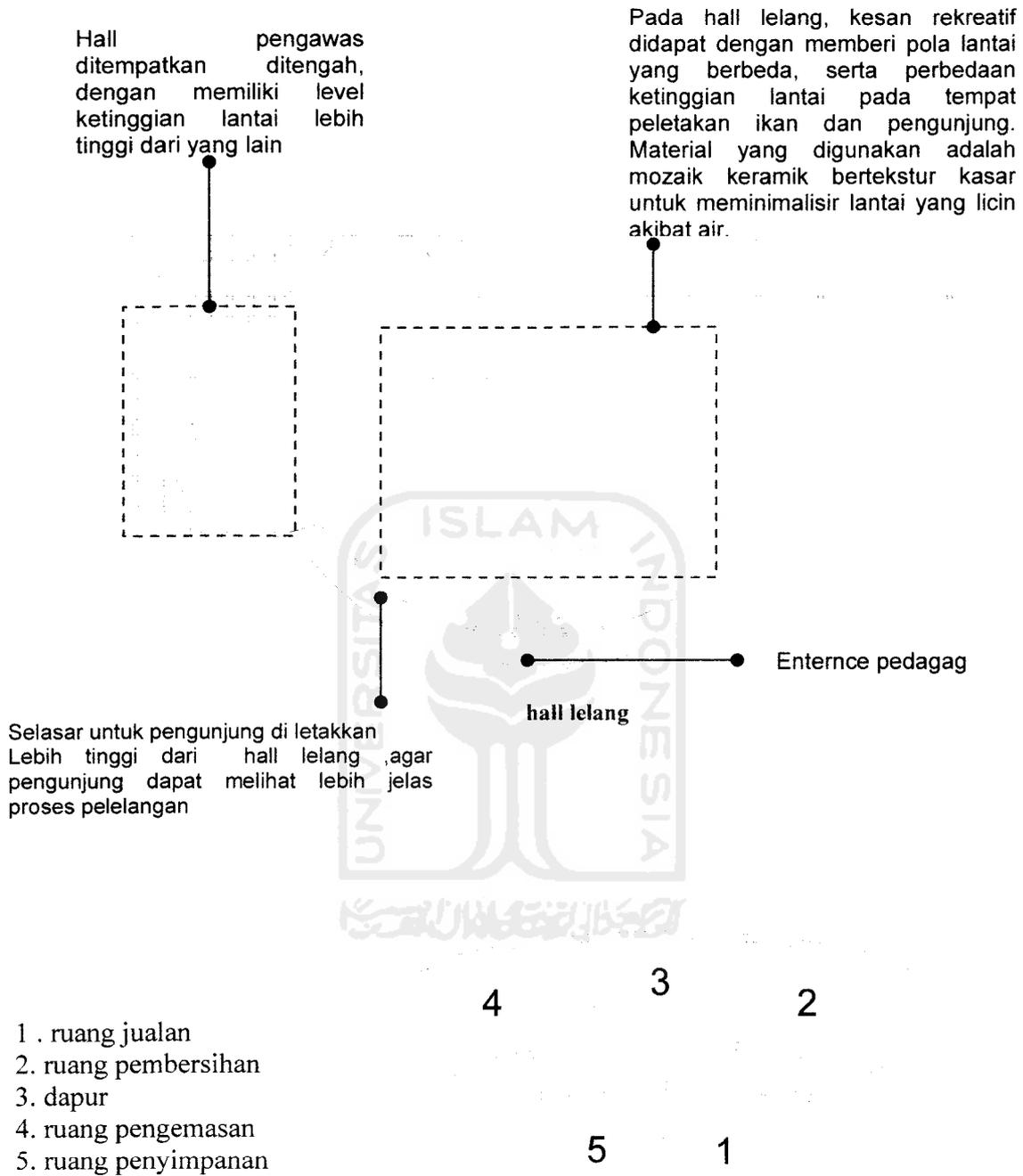
V.3. TATA RUANG

V.3.1. Tata Ruang Dalam

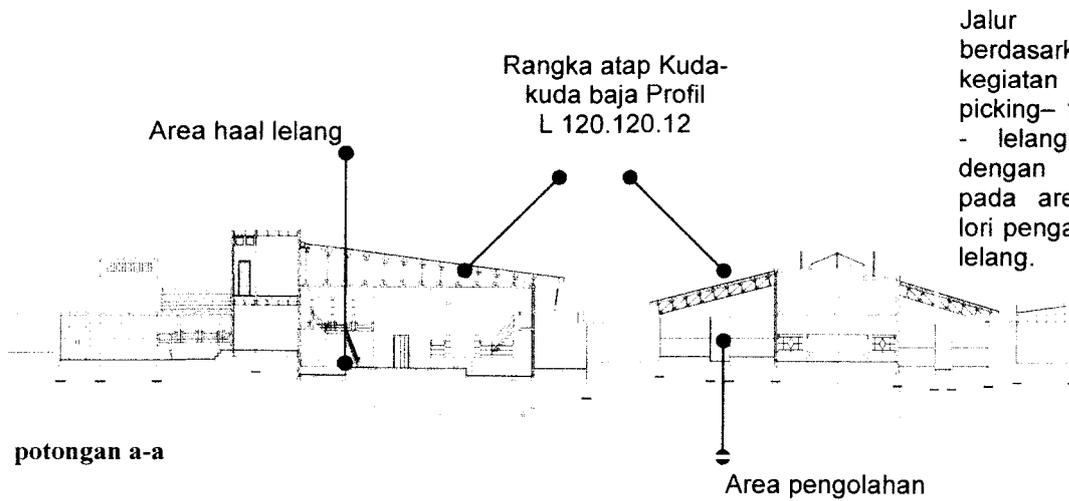
Untuk mendapatkan kenyamanan pada bangunan, penataan ruang dibedakan atas 3 aktivitas :

- Aktivitas Pelelangan
- Aktivitas pengolahan
- Aktivitas Rekreasi

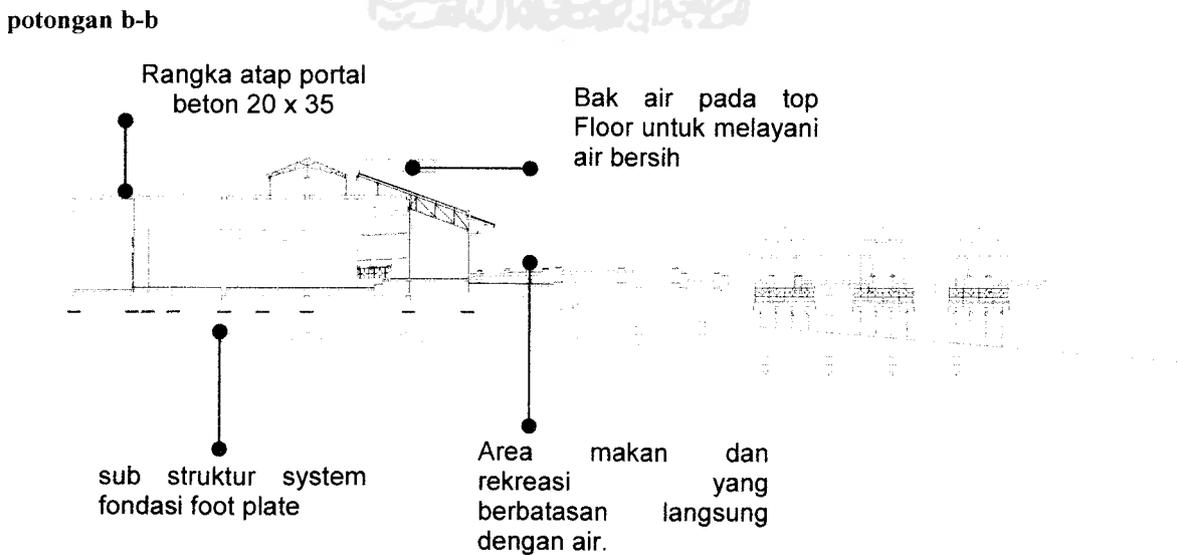
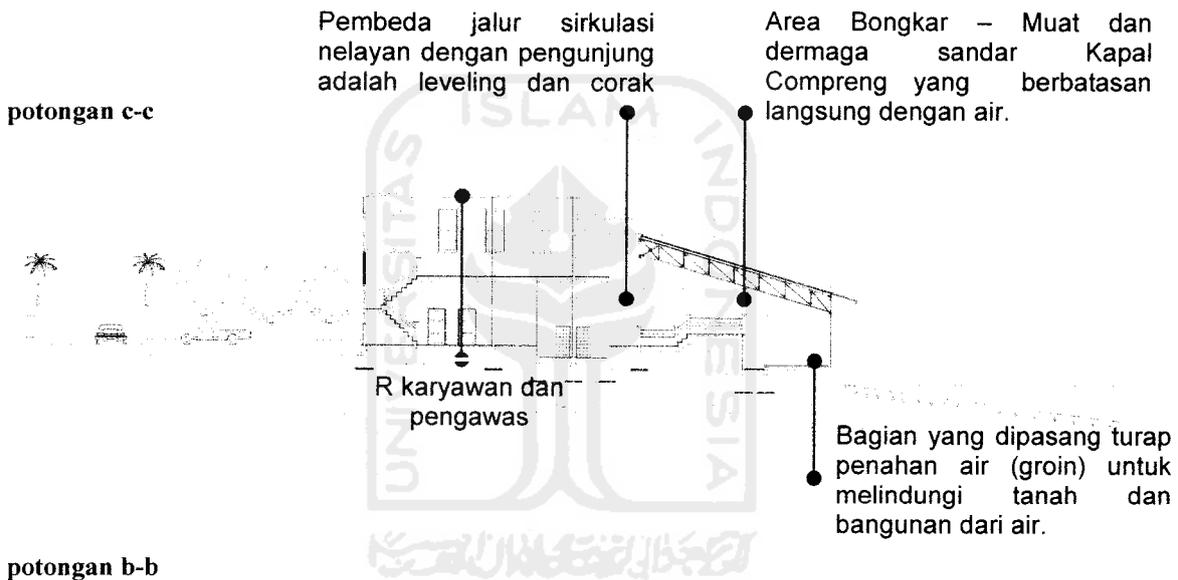


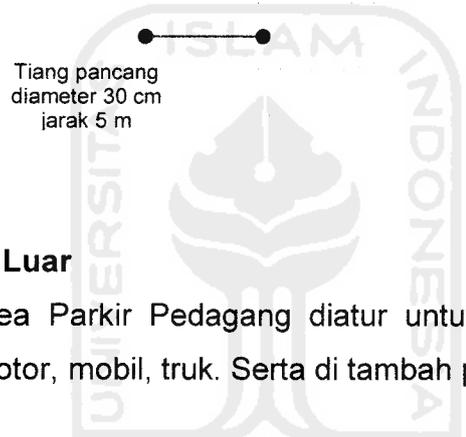
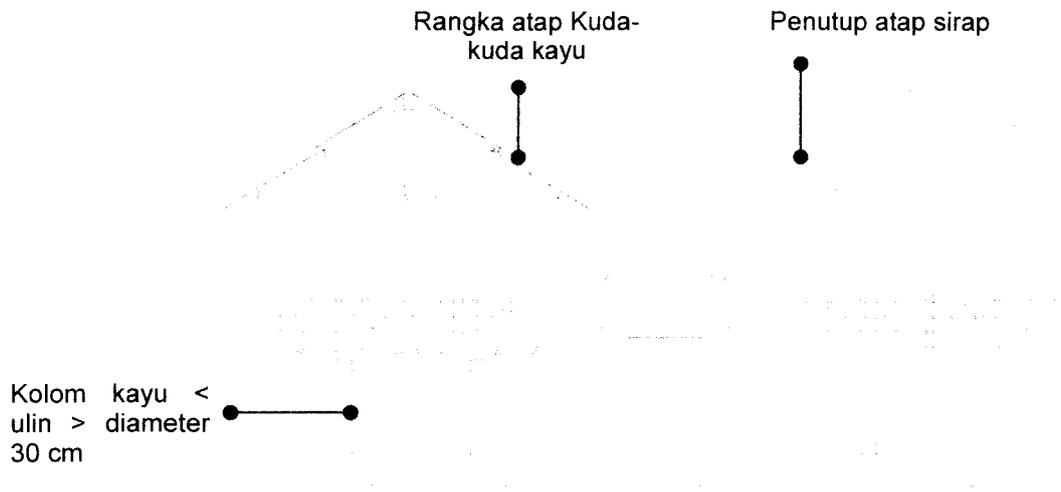


denah retail pengolahan



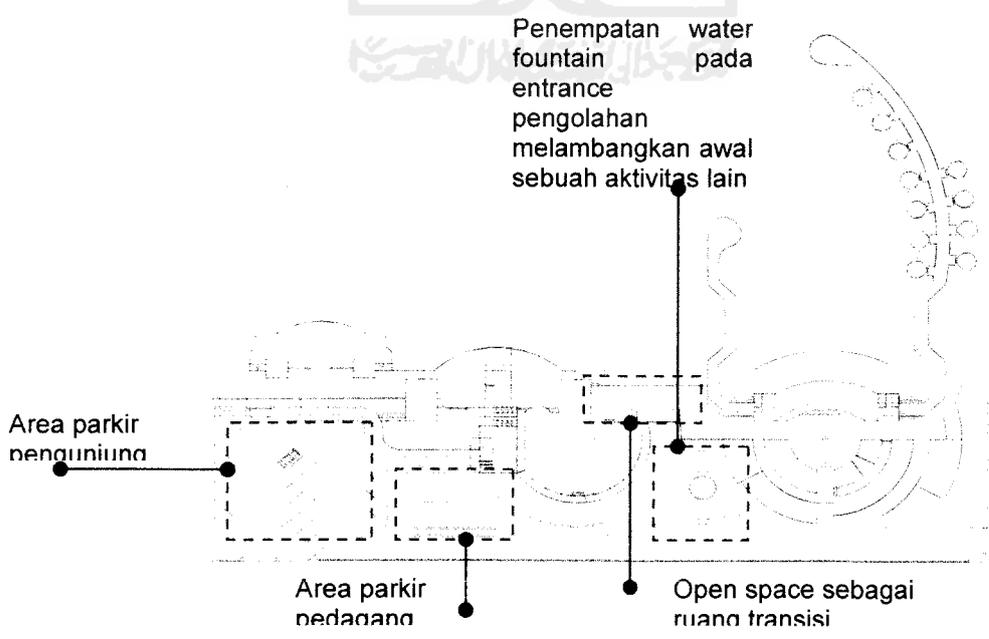
Jalur sirkulasi ikan berdasarkan scenario kegiatan "bongkar-picking-timbang-transit - lelang yang dibantu dengan roda berjalan pada area bongkar dan lori pengangkut pada area lelang.

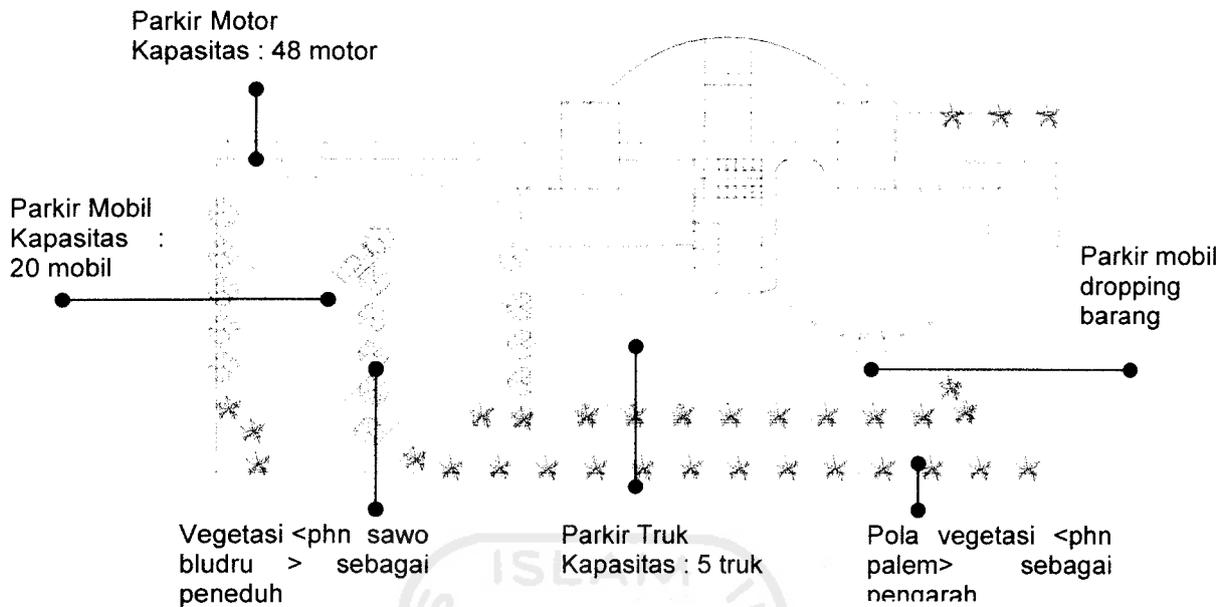




V.3.2. Tata Ruang Luar

Penataan area Parkir Pedagang diatur untuk mendapatkan efisiensi. Terdiri dari Parkir motor, mobil, truk. Serta di tambah parkir dropping barang.





V.4. SISTEM SIRKULASI

Pola sirkulasi yang digunakan adalah pola sirkulasi yang dinamis, yaitu pola sirkulasi yang mengalir atau bergerak. Dengan konsep ini, sirkulasi akan membawa ***pengunjung, pedagang, dan nelayan untuk bergerak sesuai dengan alur skenario kegiatan***. Selain berdasarkan konsep tersebut, pola – pola sirkulasi berhubungan dengan penempatan magnet kegiatan pada ruang.

Atas dasar pertimbangan diatas, secara global pembagian sistem sirkulasi berdasar atas :

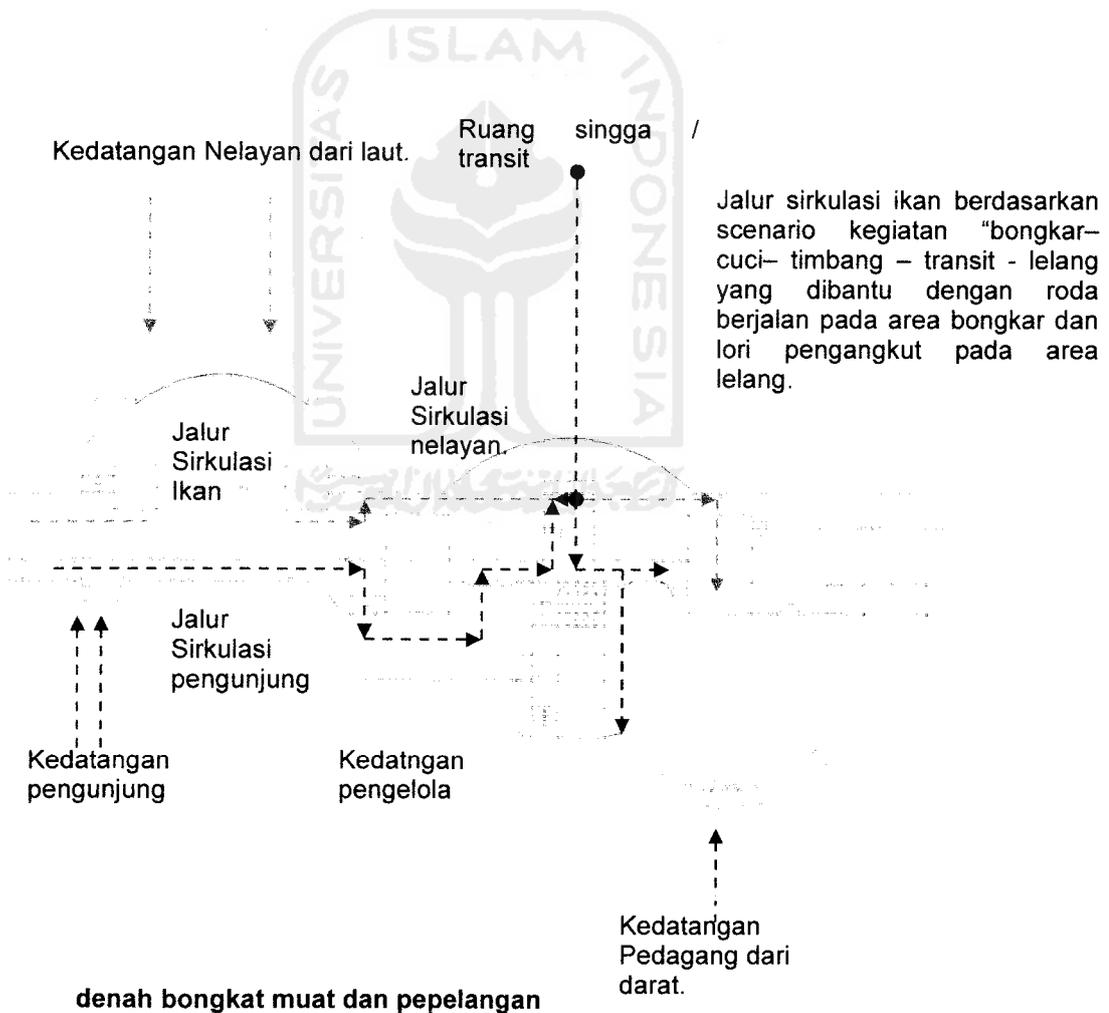
1. Jenis aktivitas
2. Pelaku aktivitas

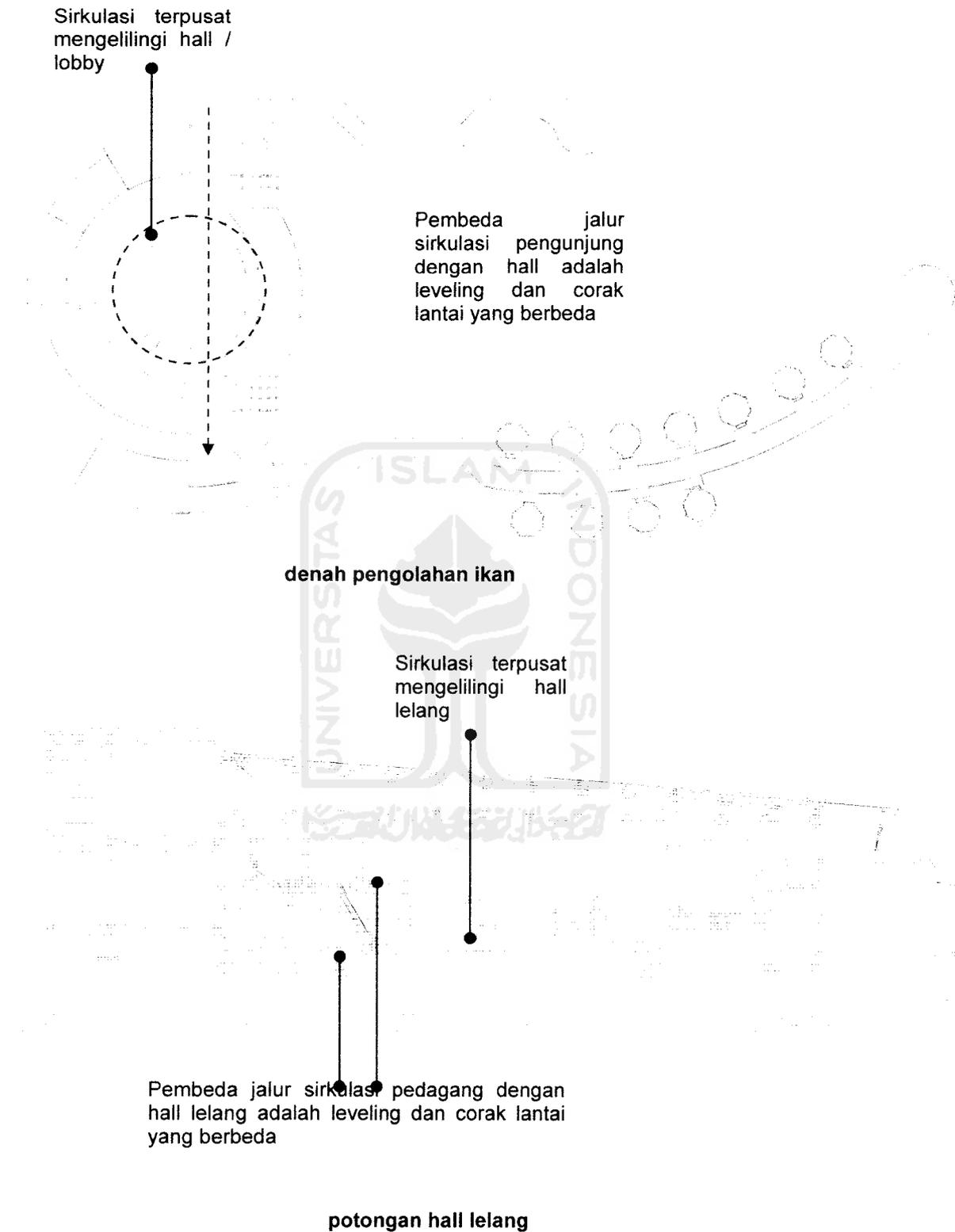
Adapun dalam desain Pusat Perdagangan ini, sistem sirkulasi digolongkan menjadi:

V.4.1. Sirkulasi Ruang Dalam

Berdasarkan jenis dan pelaku aktivitas, sirkulasi ruang dalam dibedakan menjadi dua yaitu :

- 1.Sirkulasi Subyek (orang):
- 2.Pedagang
- 3.Nelayan
- 4.Pengunjung
- 5.Pengelola
- 6.Sirkulasi Obyek (ikan)



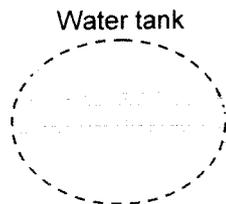
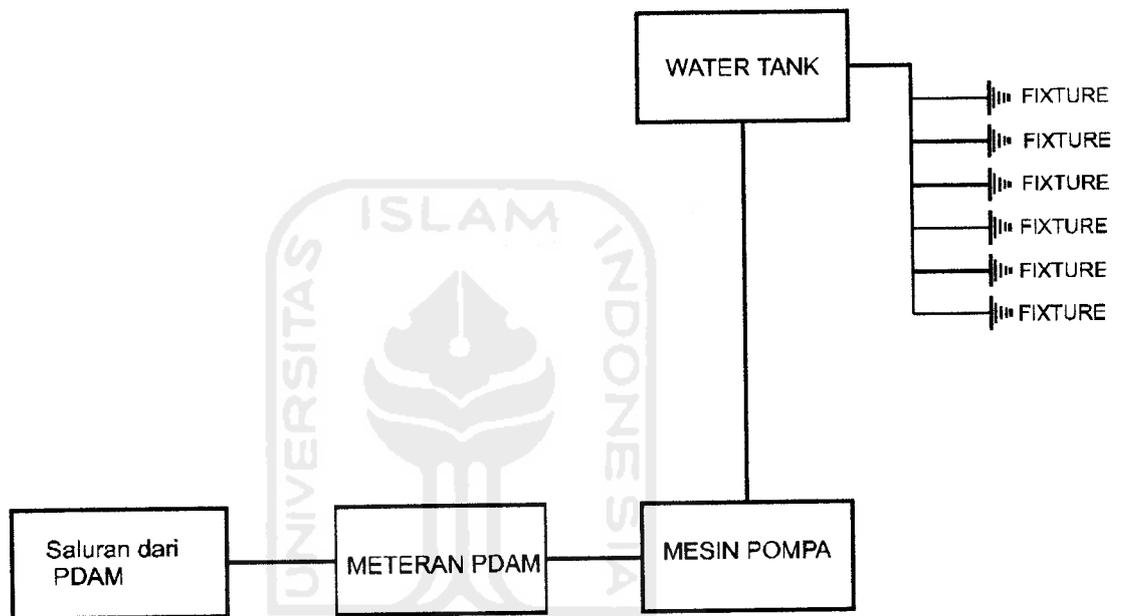


V.5. SISTEM UTILITAS

a) Sanitasi

- Sistem pengaliran air bersih pada bangunan ini menggunakan sistem down feed sehingga memudahkan perawatan dan operasional pompa

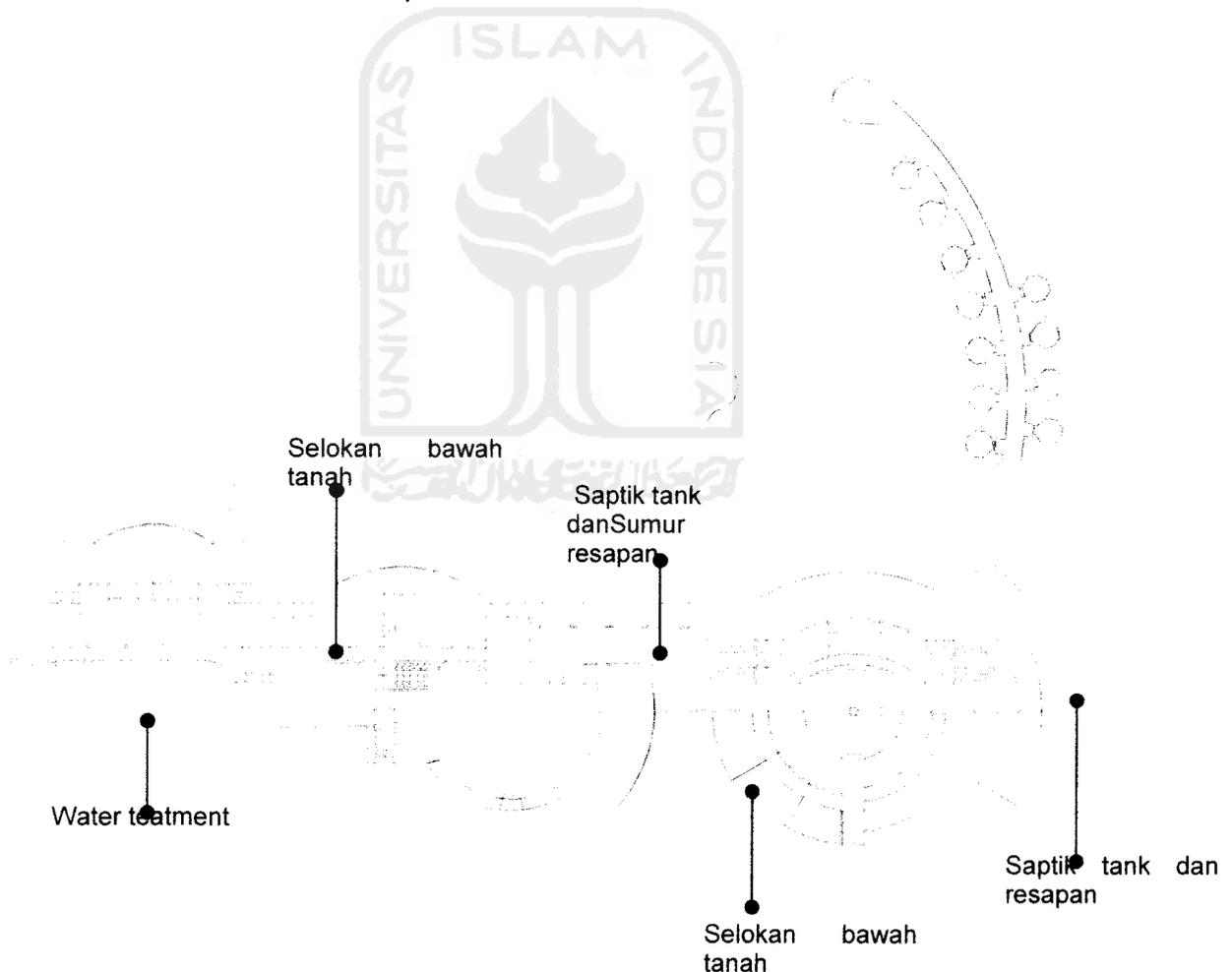
Sistem yang dilakukan adalah:



b) Drainasi

Pengolahan limbah air:

- Air Kotor
Pembuangan air kotor langsung dilakukan melalui pipa pembuangan dan masuk ke selokan bawah tanah
- Air dari bongkar muat area
Setelah melakukan pencucian ikan, air bekas cucian langsung masuk ke dalam kisi kisi pembuangan yang terhubung langsung dengan selokan bawah tanah , sebelum masuk ke resapan semua limbah air kotor ,masuk terlebih dahulu kedalam water treatmet ,setelah itu baru di alirkan ke sumur resapan



Pengolahan limbah kotoran padat:

- Kotoran padat dialirkan melalui pipa, kemudian masuk ke bak control. setelah itu kotoran padat masuk ke dalam septic-tank yang tersedia. Setelah kotoran hancur, baru mengalir ke dalam sumur resapan.



DAFTAR PUSTAKA

- Akhiri G., *Pengembangan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Dan Rekreasi Tepian Air Di Kawasan Pulau Baai Bengkulu*, Tugas Akhir, tidak diterbitkan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2002.
- Badudu, J.S., Zain, Sultan Muhammad, Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1994..
- Kraus, Richard G., *Recreation Today Program, Planning and Leadership*, asecond edition, Good Year Publishing Company, Inc., California, 1977,
- Merleni, *Pasar Induk Tepian Air di Pekanbaru Riau*, Tugas Akhir, tidak diterbitkan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2002.
- Muryanto, *Pasar Terapung di Banjarmasin*, Tugas Akhir, tidak diterbitkan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta 2000.
- Neufert, Ernst. Diterjemahkan oleh Sjamsu Amril, *Data Arsitek*, edisi kedua, jilid 1 dan 2, Erlangga, Jakarta, 1996.
- White, Edward, T., diterjemahkan oleh Aris K Onggodiputro, *Sumber Konsep*, Intermatra, Bandung, 1985.

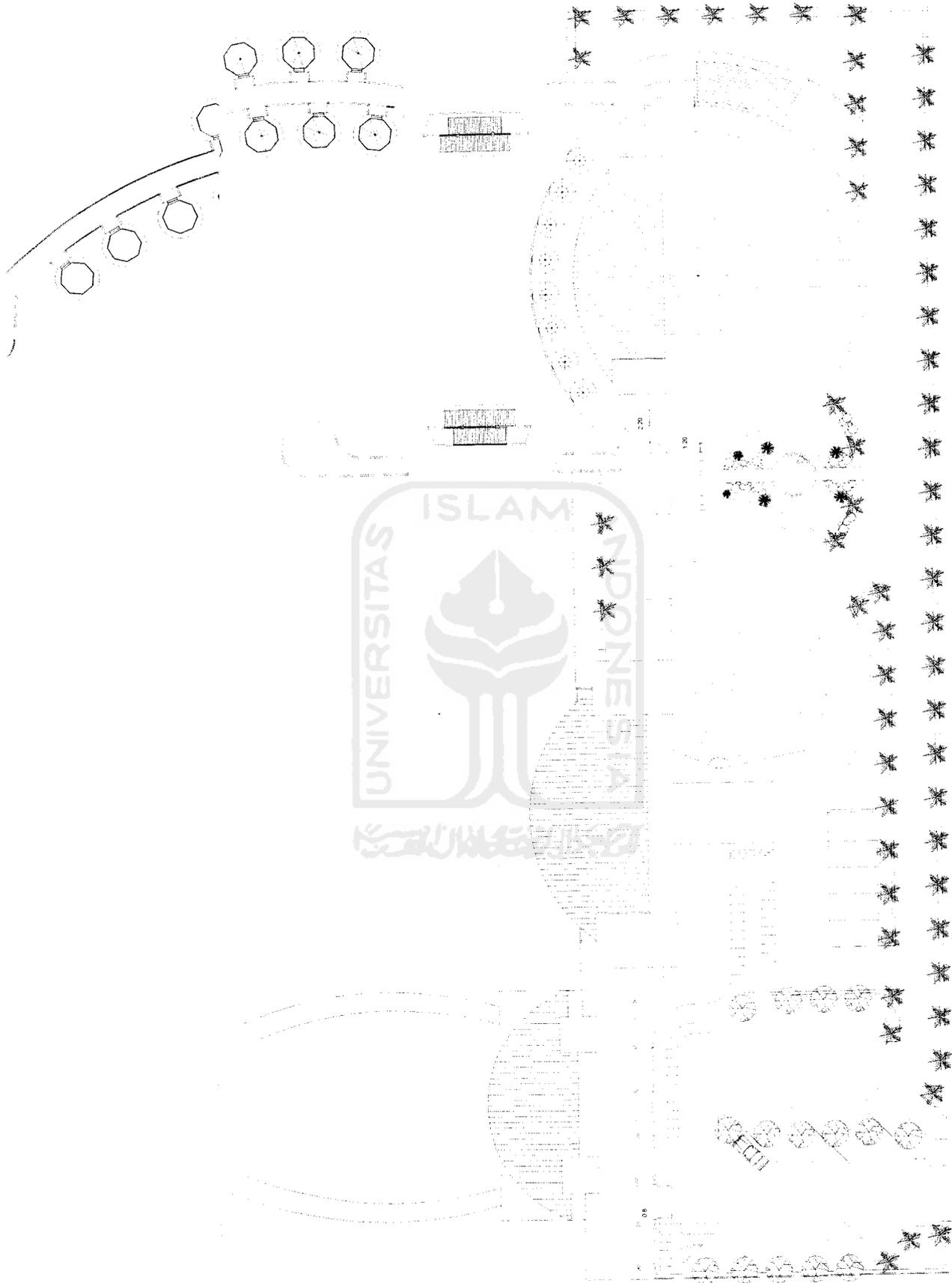
www.sedap-sekejap.com

www.kalamazoomi.com

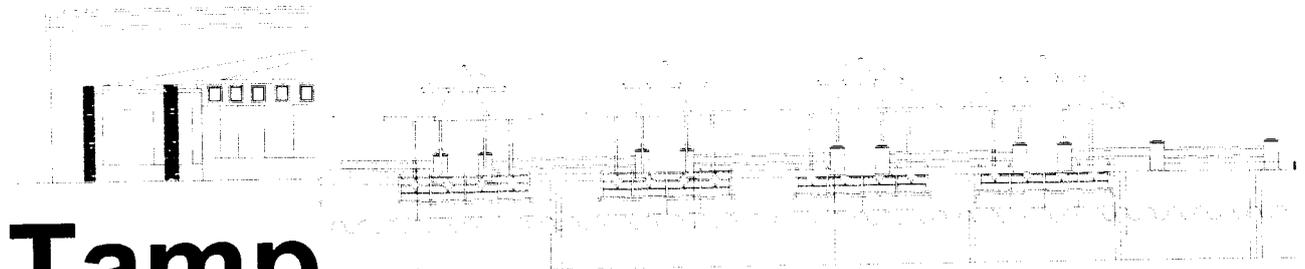
www.qeiicc.co.uk

www.unrelized.com

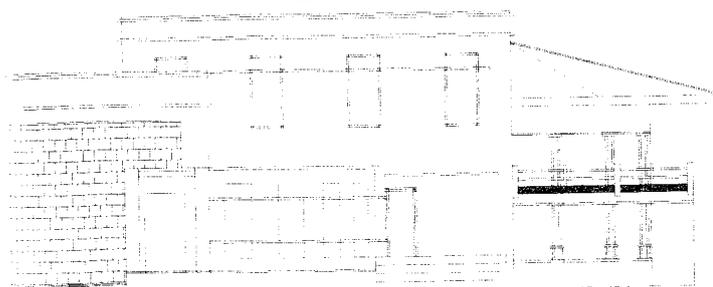
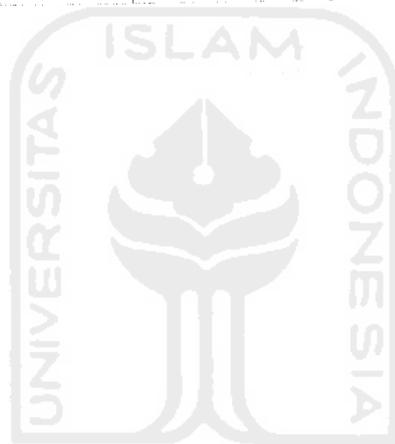
www.gunadarma.library



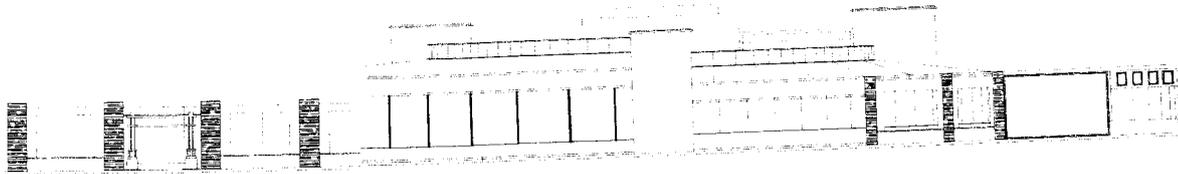
SITUASI



Tampak



Tampak selatan



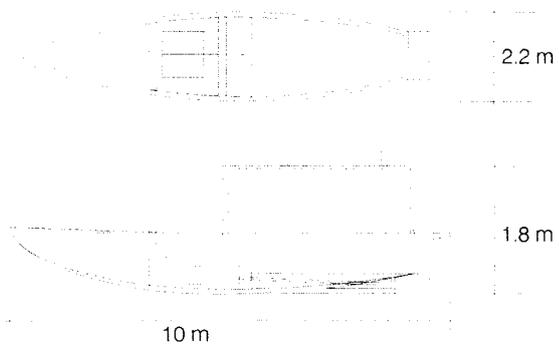
Tampak Timur



Tampak Barat

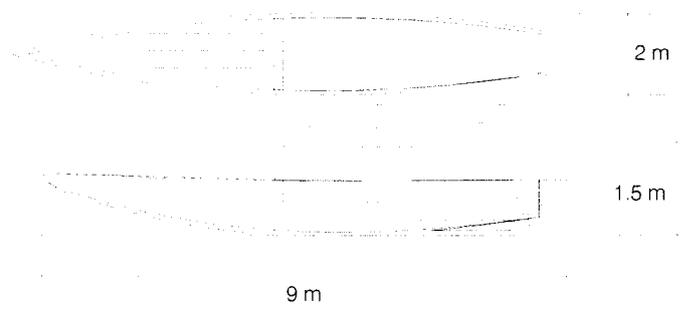


No	Kegiatan	Ruang/Kegiatan	Jumlah	Luas(m ²)
1	Kecap Ikan	1. Pengolahan ikan - Membersihkan ikan	1 Unit / 1 Orang	6
		2. Dapur - Fregmentasi - Merebus fregmentasi - Menyaring fregmentasi	2 Unit / 2 Orang	@ 6
		3. Ruang penyimpanan bahan		6
		4. Ruang pengemasan - Pengemasan dalam botol	1 Unit / 1 Orang	6
		5. Ruang jualan	1 Unit / 1 Orang	6
				36
2	Ikan Asap	1. Ruang pengolahan ikan - Membersihkan ikan	1 Unit / 1 Orang	6
		2. Dapur - Pengasapan	2 Unit / 2 Orang	@ 6
		3. Ruang penyimpanan bahan	1 Unit / 1 Orang	6
		4. Ruang pengemasan	1 Unit / 1 Orang	6
		5. Ruang jualan	1 Unit / 1 Orang	6
				36
3	Ikan Kering	1. Ruang pengelolaan ikan - Membersihkan ikan	1 Unit / 1 Orang	6
		2. Pengeringan	1 Unit / 1 Orang	12
		3. Ruang penyimpanan bahan	1 Unit / 1 Orang	6
		4. Ruang pengemasan	1 Unit / 1 Orang	6
		5. Ruang jualan	1 Unit / 1 Orang	6
				36
4	Baso Ikan	1. Ruang pengelolaan ikan - Membersihkan ikan	1 Unit / 1 Orang	6
		2. Dapur - Filleting - Pembuatan adonan - Pembuatan baso	1 Unit / 1 Orang	9
		3. Ruang penyimpanan bahan	1 Unit / 1 Orang	6
		4. Ruang pengemasan	1 Unit / 1 Orang	6
		5. Ruang jualan	1 Unit / 1 Orang	6
				33
5	Abon Ikan	1. Ruang pengelolaan ikan - Pembersihan ikan	1 Unit / 1 Orang	6
		2. Dapur - Filleting - Penggorengan - Cincang	1 Unit / 1 Orang	9
		3. Ruang penyimpanan bahan	1 Unit / 1 Orang	6
		4. Ruang pengemasan	1 Unit / 1 Orang	6
		5. Ruang jualan	1 Unit / 1 Orang	6
				33



**Perahu sedang
mesin dalam**

P: 10 m
l: 2 m
t: 1.8 m

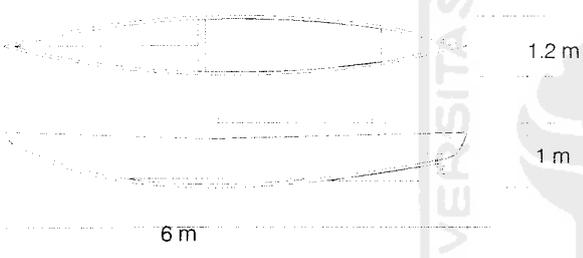


**Perahu sedang
mesin luar**

P: 8 m
l: 2 m
t: 1.5 m

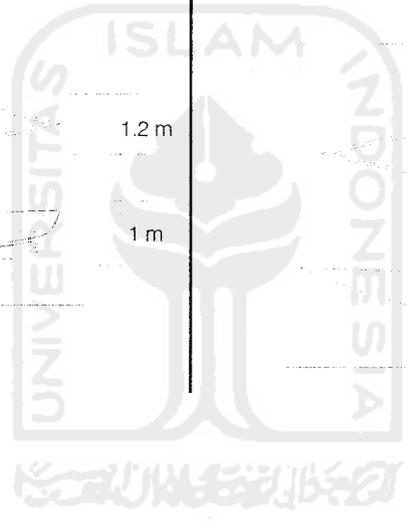
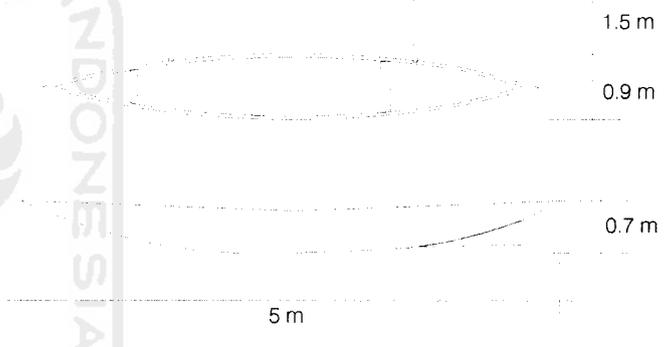
**Perahu kecil
mesin luar**

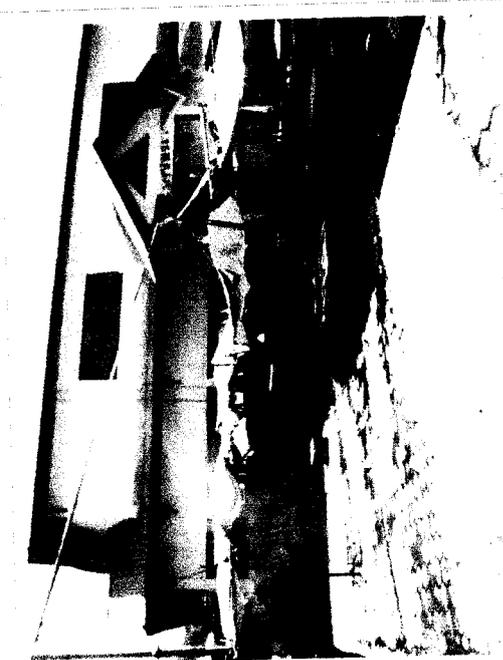
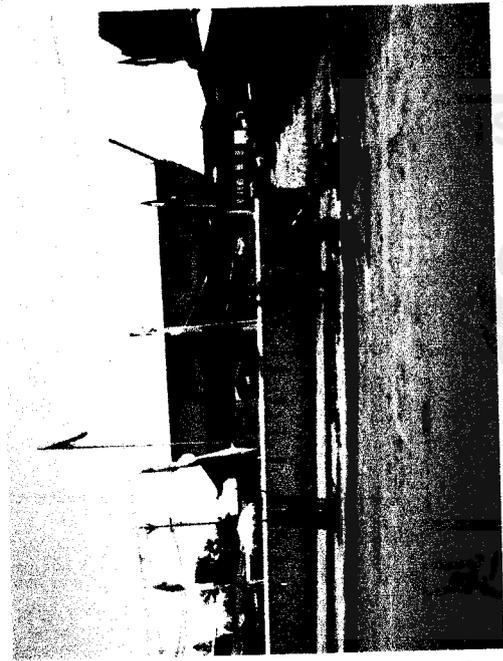
P: 6 m
l: 1.2 m
t: 1 m



**Perahu kecil
tanpa mesin**

P: 4 m
l: 0.9 m
t: 0.7 m

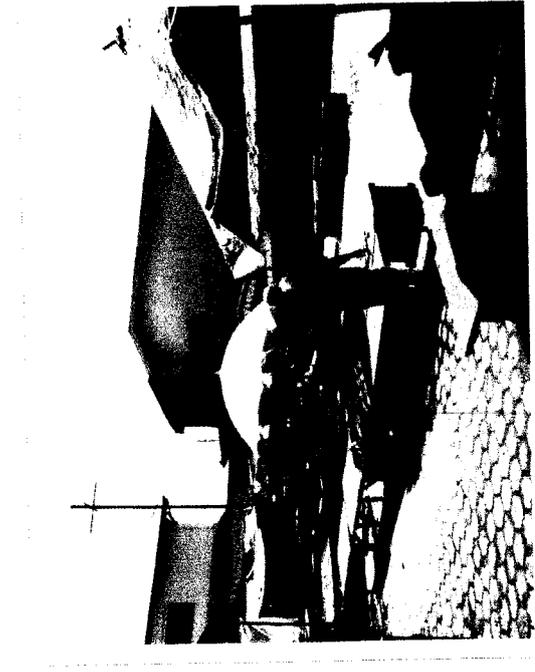




Sumber : Dokomen pribadi

Sumber : Dokomen pribadi

Sumber : Dokomen pribadi



Sumber : Dokomen pribadi

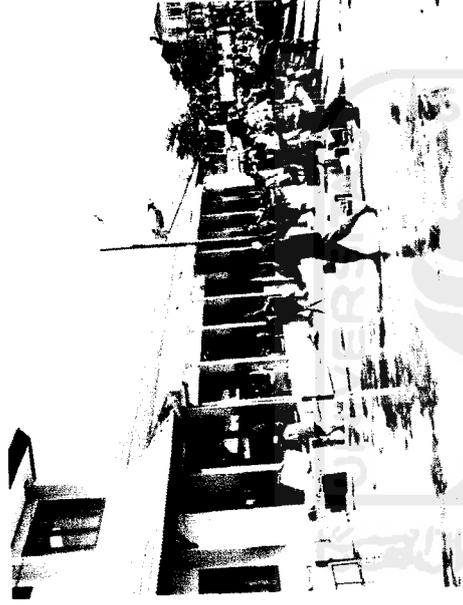
Sumber : Dokomen pribadi



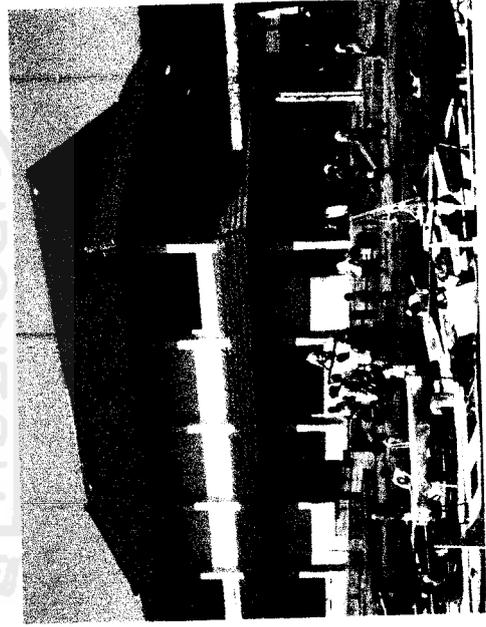
Sumber : Dokumen pribadi



Sumber : Dokumen pribadi



Sumber : Dokumen pribadi



Sumber : Dokumen pribadi



Sumber : Dokumen pribadi



Sumber : Dokumen pribadi