



**BAB I**  
**PENDAHULUAN**

---



merupakan daerah pegunungan memanjang dari barat ke timur merupakan jalur di bagian utara dari wilayah Kabupaten Cilacap dan melandai disambung dengan daerah dataran rendah menuju ke arah pantai Selatan. Luas dataran seluruhnya 198.961.602 Ha, dengan luas lautan untuk daerah penangkapan ikan Kabupaten Cilacap adalah 5200 km<sup>2</sup>

Berdasarkan data dinas Perikanan dan Kelautan Cilacap bahwa Kabupaten Cilacap sebagai penghasil ikan dan udang terbesar di selatan Pulau Jawa. Selain Cilacap berhadapan langsung dengan samudera Indonesia memiliki potensi sumberdaya ikan pelagis kecil maupun besar. Potensi lestari perikanan Kabupaten Cilacap diperkirakan 63.930 ton/tahun terdiri dari :Perikanan Pantai, 31.716 ton/tahun tingkat pemanfaatan 60,2%, serta Perikanan Samudera, 32.214 ton/tahun tingkat pemanfaatan 57,1 %.

Selain Potensi perikanan, Kabupaten Cilacap mempunyai potensi wisata yang cukup tinggi, baik potensi alam maupun buatan serta aktivitas kegiatan didalamnya, yang dapat dikembangkan lebih lanjut khususnya di bidang rekreasi perairan yaitu antara lain:

- Panorama pantai yang indah
- Kegiatan menangkap ikan dari tradisional sampai modern.
- Kegiatan jual beli hasil penangkapan ikan (pelelangan) dilokasi.

Beberapa obyek wisata penunjang yang mempunyai akses secara langsung dengan Kawasan PPSC antara lain:

- Benteng Pendhem merupakan wisata budaya (sejarah).
- Pulau Nusakambangan yang kaya wisata pantai dan gua.
- Kawasan Pantai Teluk Penyus yang merupakan wisata alam.

Berdasar data diatas, Kabupaten Cilacap potensial untuk dikembangkan sebagai daerah pelabuhan, perdagangan, pariwisata dan merupakan kota yang strategis serta dapat dikunjungi dengan sarana transportasi darat, laut dan udara melalui pintu gerbang Pelabuhan laut Tanjung Intan dan Bandar Udara Tunggul Wulung.

### **1.1.2. Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap (PPSC) <sup>2</sup>**

PPSC adalah unit Pelaksana Teknis Departemen Kelautan dan Perikanan dibidang prasarana pelabuhan perikanan yang berlokasi di Kel. Tegal Kamulyan, Kec. Cilacap Selatan.

PPS Cilacap memiliki fasilitas pokok berupa tanah seluas 33,03 Ha dengan 2 buah penahan gelombang berukuran 248,66 m dan 146,8 meter yang melindungi 2 dermaga pendaratan berukuran 42,8 meter dan 8 dermaga tambatan berukuran 39,4 meter. Selain itu PPS Cilacap juga dilengkapi kolam pelabuhan seluas 7,74 Ha dengan kedalaman – 3 m (LWL) terpadu dengan Alur pelayaran sepanjang 220 meter, lebar 90 meter, kedalaman –3 m(LWL). Selain fasilitas pokok, untuk mengoptimalkan fungsi, PPS Cilacap dilengkapi pula dengan fasilitas-fasilitas fungsional dan pendukung.

Terdapat 5 jenis kapal yang bersandar di wilayah PPS Cilacap, baik itu dari luar daerah Cilacap maupun milik masyarakat yang berdomisili di PPS Cilacap dan sekitarnya. Dalam istilah lokal, kelima jenis kapal tersebut adalah perahu katir, perahu jukung, kapal compreng, kapal nylon, kapal Long line dan kapal besar.

Secara umum, kegiatan di PPS Cilacap antara lain: Kegiatan bongkar kapal serta Pelelangan yang meliputi kegiatan lelang dan perdagangan ikan. Kegiatan bongkar kapal meliputi: Pembongkaran ikan, dan Penyimpanan ikan. Berdasarkan data PPS Cilacap tahun 2002, jumlah kapal keluar masuk antara lain: Kapal masuk sebanyak 4.021, kapal keluar sebanyak 3.725 dan kapal yang melakukan bongkar 4.924. Produksi ikan dan udang yang didaratkan adalah 5.955.128,37 kg, dengan rata-rata 24.710 kg per hari.

Menurut pengamatan, kegiatan bongkar dan pelelangan ikan di PPS Cilacap dilihat dari segi kenyamanan kurang, karena antara tempat bongkar ikan dari kapal dan tempat pelelangan serta

---

<sup>2</sup> PPS Cilacap 2002

perdagangan ikan menjadi satu, sehingga tercipta suasana yang semrawut yang membuat kelancaran kegiatan bongkar ikan, 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.

### 1.1.3. Potensi Pariwisata PPSC

Berdasarkan kondisi internal, salah satu kegiatan potensial untuk dikembangkan pada wilayah tersebut adalah pariwisata. Pariwisata dapat menjadi stimulant dan sumber pendapatan wilayah tersebut. Alasan mengapa dipilih pariwisata sebagai salah satu sector pengembangan adalah:

- Tersedia sumber daya alam dan sumber daya buatan yang dapat dikembangkan menjadi produk wisata, khususnya wisata bahari.
- Keterjangkauan tinggi terhadap sumber wisata, baik dari darat, laut, maupun udara.
- Mobolitas penduduk melewati koridor tersebut cukup tinggi, mengingat lokasi PPSC merupakan jalur pariwisata dan perdagangan.
- Pariwisata menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pendapatan, memperbaiki infrastruktur dan fasilitas, serta menarik investasi.

Mendasar pada wawasan ini, *diversifikasi* produk pariwisata harus diarahkan pada pola saling melengkapi (*komplementaritas*) yang saling memperkuat dan menguntungkan (*sinergis*) yaitu dengan diciptakannya Pusat Perdagangan Ikan sebagai sarana perdagangan ikan, juga sebagai sarana rekreasi baru, yaitu dengan menyajikan alternative baru berupa aktivitas pelelangan ikan yang dapat diikuti serta disaksikan oleh seluruh lapisan masyarakat. Hal ini juga dimaksudkan untuk menghindari persaingan produk wisata yang tidak sehat dan saling meniadakan di sekitar wilayah PPSC.

## **I.2. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN**

### **I.2.1. Pusat Perdagangan Ikan**

Pusat Perdagangan adalah tempat komersial yang merupakan fasilitas kegiatan jual beli ikan. Sebagai tempat komersial yang secara organis tumbuh dan berkembang karena adanya motivasi pertemuan saling menguntungkan antara penjual dan pembeli dan aktivitas yang diwadahi Pusat Perdagangan inipun harus saling melengkapi dan menguntungkan.

### **I.2.2. Pendekatan *Waterfront***

*Waterfront*, secara umum adalah pengembangan kawasan tepian air dapat diartikan sebagai proses atau hasil dari pembangunan yang memiliki hubungan visual dan fisik dengan air<sup>3</sup>.

Dewasa ini pengembangan *Waterfront* cenderung meningkat, faktor yang mempengaruhinya antara lain:

- Semakin langka ketersediaan tanah untuk memenuhi kebutuhan.
- Semakin meningkatnya kepedulian terhadap lingkungan.
- Keinginan untuk membangun identitas.
- Pertimbangan teknik untuk menyelesaikan masalah banjir, drainase, sanitasi, abrasi, dan air bersih.

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.

---

<sup>3</sup> Tjahjadi, 1993

- *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.
- *Recreational Waterfront*, merupakan kawasan waterfront yang mewadahi berbagai kegiatan yang bersifat rekreasi sebagai atraksi utamanya, misalnya taman-taman, dermaga perahu, taman bermain, dan sebagainya.
- *Residential Waterfront*, yaitu kawasan waterfront yang mewadahi fungsi tempat tinggal sebagai kawasan perumahan.

### **I.2.3. Kesimpulan**

Berdasarkan issue – issue diatas, diperlukan suatu wadah yang dapat mewadahi aktivitas yang ada, maka dibutuhkan sebuah bangunan multi fungsi pada area tepian air (**Mixed-Use Waterfront**), sedangkan pendekatan **karakter rekreatif** pada bangunan untuk memberikan suasana nyaman dalam beraktivitas serta memberikan daya tarik tersendiri bagi pelaku serta masyarakat umumnya.

## **I.3. RUMUSAN PERMASALAHAN**

### **I.3.1. Permasalahan Umum**

Bagaimana merancang keterpaduan wadah perdagangan ikan yang berkarakter rekreatif di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap (PPSC).

### **I.3.2. Permasalahan Khusus**

1. Bagaimana menciptakan Pusat Perdagangan Ikan yang terpadu dengan pendekatan *Mixed-Use Waterfront*.
2. Bagaimana menciptakan suasana rekreatif pada bangunan.

## **I.4. TUJUAN DAN SASARAN**

### **I.4.1. Tujuan**

Merancang sebuah Pusat Perdagangan Ikan yang dapat memwadahi fungsi – fungsi yang ada, serta mampu mewujudkan keterpaduan dan memenuhi kebutuhan dasar pelaku dan pengunjung dalam melakukan aktivitas.

### **I.4.2. Sasaran**

1. Merancang Pusat Perdagangan Ikan yang terpadu dengan pendekatan *Mixed-Use Waterfront*.
2. Menciptakan Pusat Perdagangan Ikan yang dapat memberikan suasana yang rekreatif.
3. Menciptakan tata ruang dan sirkulasi yang menjadikan akses antar fungsi lebih mudah tetapi privacy di tiap fungsi bisa tetap terjaga.
4. Pengolahan masa bangunan pada landsekap yang bisa bisa menghadirkan suasana yang nyaman dan rekreatif.
5. Merencanakan besaran ruang, macam dan karakteristik ruang yang dibutuhkan untuk memwadahi fungsi yang ada.

## **I.5. LINGKUP PEMBAHASAN**

Pembahasan dibatasi pada masalah fungsional dan arsitektural yang meliputi aspek tata ruang dalam maupun luar, dimensi ruang, kebutuhan ruang, program ruang, sirkulasi serta aspek kenyamanan beraktivitas, dalam kerangka pendekatan *Mixed-Use Waterfront*.

## **I.6. 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, dan konsultasi.



**I.7. KEASLIAN**

1. Retno Ambar Sari, *Revitalisasi Pasar Ikan Muara Angke Sunda Kelapa – Jakarta Utara*, Tugas Akhir, Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2002.
2. 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.
3. Merleni, *Pasar Induk Tepian Air di Pekanbaru Riau*, Tugas Akhir, Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta: 2002.
4. Muryanto, *Pasar Terapung di Banjarmasin*, Tugas Akhir, Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta: 2000.

