

METODE *DISPROGRAMMING* DALAM MENDESAIN PASAR IKAN DADAP

Fahmi Syafutra¹⁾, Mieke Choandi²⁾

¹⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, fahmiiisyaf@gmail.com

²⁾ Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, miekec@ft.untar.ac.id

Masuk: 25-01-2021, revisi: 21-02-2021, diterima untuk diterbitkan: 26-03-2021

Abstrak

Secara geografis, Indonesia merupakan negara kepulauan dengan luas laut yang lebih besar dari daratan, Namun sayangnya potensi pesisir belum dimanfaatkan dengan baik. Hal ini tidak menjadi pengecualian bagi Kampung Dadap yang merupakan suatu wilayah di pesisir Pantai Utara Jawa yang membatasi wilayah Kabupaten Tangerang dan DKI Jakarta. Mayoritas masyarakat Kampung Nelayan Dadap yang berprofesi sebagai nelayan ikan tangkap dan pedagang di pinggir jalan, tidak memiliki fasilitas penunjang kegiatan sebagai wadah mereka untuk menuangkan aktivitasnya, sehingga potensi ekonominya tidak berkembang menjadikan kampung nelayan terkesan sebagai kampung mati karena sepi pengunjung. Dalam menjawab permasalahan yang muncul tersebut, proyek ini bertujuan untuk membuat Pasar Ikan sebagai fasilitas pendukung kegiatan perikanan yang dapat menarik pengunjung, yang dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat Kampung Nelayan Dadap dalam konteks ber huni, sosial dan ekonominya. Proyek ini ditujukan untuk semua masyarakat terutama di sekitar kawasan Kampung Nelayan Dadap Kosambi. Dengan konsep pasar modern "*metode disprogramming*" diharapkan masyarakat kalangan ekonomi menengah ke bawah sampai menengah keatas dapat bergabung membentuk suatu aktivitas yang saling menguntungkan. Proyek ini menyediakan pula fasilitas penunjang yang dapat mengundang pendatang mengembangkan potensi ekonomi warga setempat dan dapat meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat kampung nelayan. Dengan ini kualitas hidup masyarakat Kampung Nelayan Dadap dalam konteks ber huni, sosial dan ekonominya dapat meningkat.

Kata kunci: *Disprogramming*; Fasilitas; Kampung; Nelayan; Pasar.

Abstract

Geographically, Indonesia is an archipelago with a sea area larger than land, but unfortunately the potential of the coast has not been utilized properly. This is not an exception to Kampung Dadap, which is an area on the coast of the North Java coast that borders the Tangerang and DKI Jakarta Regencies. The majority of the people of Dadap Fishermen Village, who work as fishermen and roadside traders, do not have activity support facilities as a place for them to express their activities, so that their economic potential does not develop, making the fishermen's village appear to be a dead village due to lack of visitors. In responding to the problems that arise, this project aims to make the Fish Market a supporting facility for fishery activities that can attract visitors, which can improve the quality of life of the Dadap Fishermen Village community in dwelling, social and economic context. This project is aimed at all communities, especially around the Dadap Kosambi Fisherman Village area. With the modern market concept of "disprogramming method", it is hoped that the middle to lower and upper middle class people of the economy can join forces to form mutually beneficial activities. This project also provides supporting facilities that can invite newcomers to develop the economic potential of local residents and can improve the quality of life for fishing village communities. With this, the quality of life of the people of Kampung Nelayan Dadap, in the context of dwelling, social and economic life will improve.

Key words: *Disprogramming*; Facility; Fishermen; Market; Village.

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Secara geografis, Indonesia merupakan negara kepulauan dengan luas laut yang lebih besar dari daratan. Hasil perikanan merupakan faktor yang penting dalam laju pertumbuhan perekonomian Indonesia. Namun sayangnya potensi sektor perikanan pada daerah pesisir belum dimanfaatkan dengan baik, hal ini tidak menjadi pengecualian bagi Kampung Dadap yang merupakan salah satu kelurahan di Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang. Lokasinya terletak di pesisir utara Pulau Jawa yang berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta, yang memiliki wilayah pesisir yang membentang dari barat ke timur sepanjang ± 50 km cocok sebagai area berjualan. Namun demikian, tidak tersedianya fasilitas yang mewadahi kegiatan tersebut mengakibatkan Kampung Nelayan yang sepi pengunjung dan terkesan kampung mati.

Rumusan Masalah

Mayoritas masyarakat Kampung Nelayan Dadap yang berprofesi sebagai nelayan ikan tangkap dan pedagang di pinggir jalan, tidak memiliki fasilitas penunjang kegiatan sebagai wadah mereka untuk menuangkan aktivitasnya, sehingga potensi ekonominya tidak berkembang menjadikan kampung nelayan terkesan sebagai kampung mati karena sepi pengunjung.

Tujuan

Dalam menjawab permasalahan yang muncul tersebut, proyek ini bertujuan untuk membuat Pasar Ikan sebagai fasilitas pendukung kegiatan perikanan yang dapat menarik pengunjung, yang dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat Kampung Nelayan Dadap dalam konteks berhun, sosial dan ekonominya.

Manfaat

Proyek ini ditujukan untuk semua masyarakat terutama di sekitar kampung nelayan. Dengan konsep pasar modern, mengundang segala kalangan baik perekonomian menengah ke bawah sampai menengah keatas.

Visi

Jika mengacu pada Sustainable Development Goals (SDGs) dari PBB pada tahun 2015. Proyek ini terdapat beberapa visi yang mencakup aspek:

Decent work and economic growth (8) : mendukung pertumbuhan ekonomi yang inklusif dan berkelanjutan, tenaga kerja penuh dan produktif serta pekerjaan yang layak bagi semua

Industry, Innovation and Infrastructure (9) : Kemajuan dalam sistem dan program yang bervariasi supaya menarik pengunjung dari segala kalangan.

Reduce Inequalities (10) : Mengurangi pandangan status, umur dan ekonomi satu sama lain sehingga terjadi sistem komunitas dan aktivitas di dalamnya.

Sustainable Cities and Communities (11) : Menjadi bangunan acuan ramah lingkungan dengan memperhatikan lingkungan dan menggunakan material yang ramah lingkungan.

Life below water(14) : mengkonservasi dan memanfaatkan secara berkelanjutan sumber daya laut, samudera dan maritim untuk pembangunan yang berkelanjutan

Life on land (15) : Pembuatan ruang terbuka hijau sebagai area resapan bagi kota dan menciptakan lingkungan yang asri sebagai bentuk untuk mencegah peningkatan polusi di perkotaan. Dalam Proyek ini dengan mendesain lanskap dan *water garden*.

2. KAJIAN LITERATUR

Dwelling

Berhuni adalah tindakan, keberadaan, pengalaman, terhadap tempat yang mereka huni. Konsep “hidup” dalam perspektif arsitektural merupakan suatu kondisi dimana ruang manusia dapat “hidup dan berhuni” dalam ruang dan waktu yang ada serta dilaluinya. Maka dari itu berhuni tidak hanya tinggal, melainkan hidup didalamnya. Selain itu berhuni memiliki 3 tingkatan dalam konteks keruangan, Pertama, ruang di mana kita bertemu dengan orang lain untuk bertukar produk, ide, dan perasaan, pada makna ini kita akan mendapatkan pengalaman kehidupan sebanyak mungkin. Kedua, Dwelling mencapai kesepakatan dengan orang lain di mana kita akan dihadapkan untuk dapat menerima seperangkat nilai-nilai umum di masyarakat. Ketiga, mengandung arti ketika kita telah menjadi diri kita dengan memiliki dunia kecil pilihan kita sendiri. Kolektif, publik, dan pribadi, Ketiga tingkatan ini memiliki dimensi ke-ruangan yang kompleks dalam sebuah konsep `dwelling`. karena `hunian` dengan konsep `berhuninya` harus dapat memberikan kontribusi menyeluruh dalam kehidupan manusia di bumi (Veronica, 2020)

Konsep berhuni dalam kampung kota

Kampung kota dapat dijelaskan sebagai sebuah perumahan atau pemukiman yang seperti kampung di pedesaan, tapi berada di perkotaan (Setiawan, 2010). Jika dilihat secara fisik sebagian kampung kota biasanya identik dengan ketidakteraturan hingga kondisi kumuh. Namun demikian kampung kota juga biasanya memiliki ciri khas tertentu berdasar sejarahnya masing-masing. Dilihat dari sisi lain kepadatan penduduk, efisiensi lahan, sarana prasarannya maupun pola guna lahan campuran/ *mixed used* yang terdapat di dalamnya cukup memberikan alternatif pola guna lahan yang efisien.

Percampuran antara guna lahan perumahan dan bukan perumahan, termasuk untuk berbagai kegiatan komersial di kampung justru menjamin keberlanjutan kampung dan menciptakan kondisi kota yang *liveable*. (Roychansyah dan Diwangkari, 2009).

Pasar

Pasar adalah salah satu dari berbagai sistem, institusi, prosedur, hubungan sosial dan infrastruktur tempat usaha menjual barang, jasa, dan tenaga kerja serta merupakan sarana bagi produsen dan konsumen melakukan transaksi jual beli untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. (Fuad, 2006).

Jenis pasar

Berdasarkan cara transaksinya, pasar dibedakan menjadi 2 yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Dalam konteks penjualan yang akan dijelaskan dalam jurnal ini, penulis menjabarkan perbedaan pasar berdasarkan jenis barang yang dijual :

Pasar barang konsumsi menjual barang-barang yang dapat langsung dipakai untuk kebutuhan rumah tangga. Misalnya beras, ikan, sayur-sayuran, buah-buahan, alat-alat rumah tangga, pakaian, dan lain sebagainya.

Pasar barang produksi memperjualbelikan faktor-faktor produksi. Dalam pasar ini diperjualbelikan sumber daya produksi. Misalnya, pasar mesin-mesin, pasar tenaga kerja, dan pasar uang.

Konteks pasar dalam kampung kota

Dalam kaitannya terhadap masyarakat kampung kota pasar berfungsi sebagai wadah bagi masyarakat untuk saling berinteraksi dengan pendatang luar, dengan demikian pasar harus bisa menjadi pendorong perekonomian daerah tersebut.

Konteks pasar dalam konsep berhuni

Dengan berkembangnya potensi ekonomi yang didorong oleh hadirnya pasar, kemiskinan pada daerah tersebut dapat di minimalisir karena banyaknya pekerjaan pokok daerah yang dapat diwadahi dalam pasar tersebut. Selain itu pasar dengan sistem modern dapat menginspirasi area sekitar sehingga mengurangi tingkat kekumuhan, agar pengunjung dari semua kalangan dapat menikmati kunjungan ke daerah tersebut. Dengan meningkatnya potensi ekonomi dan sosial yang ada, proses berhuni akan terasa lebih baik (*Better Living*)

Strategi pemasaran *one stop shopping*

Dalam strategi pemasaran *One Stop Shopping*, konsep berbelanja kebutuhan suatu produk terjadi dalam satu tempat atau sekali pemberhentian, seperti pasar yang khusus menjual berbagai macam hasil laut namun tetap menyediakan berbagai gerai lain sebagai pelengkap kebutuhan para pelanggan seperti food court, wahana bermain, minimarket, dan fasilitas ATM. (Tjiptono, 2002).

3. METODE

Metode perancangan menggunakan *Disprogramming*. *Disprogramming* adalah suatu kombinasi dari dua program yang sedemikian rupa dalam suatu bangunan, seperti pasar dan restoran (Tschumi, 1994).

Dalam proyek ini, metode ini digunakan dengan cara mengambil program sekitar kawasan yang berupa kuliner dan juga yang dibutuhkan masyarakat seperti pasar atau pelatihan dalam proyek.

Tahap perancangan sebagai berikut :

- a. Mencari isu spesifik.
- b. Pendekatan Penelitian
- c. Analisis Penelitian
- d. Menentukan Lokasi
- e. Menentukan Program

Mencari Isu Spesifik

Pencarian isu spesifik diperlukan untuk menemukan permasalahan utama dari kampung nelayan yang mempengaruhi masyarakatnya dalam konsep berhuni. Isu yang ditemukan yaitu potensi ekonomi kampung nelayan yang tidak berkembang karena tidak ada fasilitas yang mewadahi masyarakat kampung nelayan untuk berjualan sehingga proses berhuni nya tidak maksimal. Diperlukan solusi untuk permasalahan tersebut agar tercapai proses berhuni yang baik (*Better Living*).

Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian bersifat kualitatif. Penelitian kualitatif adalah suatu pendekatan yang juga disebut pendekatan melalui wawancara dengan cara bertatap muka langsung dan berinteraksi dengan orang-orang di tempat penelitian. Penelitian kualitatif digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, analisis data bersifat induktif / kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan pada makna daripada generalisasi (Sugiyono, 2011).

Analisis Penelitian

Metode analisis yang dilakukan yaitu metode analisis deskriptif yang mengidentifikasi dan menganalisis fenomena-fenomena yang diamati dan dicermati di lapangan yang memperhatikan kesenjangan sosial. Penelitian Deskriptif ini juga sering disebut non-eksperimen, karena pada penelitian ini tidak melakukan manipulasi terhadap variabel penelitian. Tujuan penelitian deskriptif pada umumnya dilakukan agar mendapatkan gambaran secara sistematis fakta dan objek yang diteliti.

Menentukan Lokasi

Tahap ini mendeskripsikan lokasi/tapak yang tepat dalam merencanakan program yang nantinya akan dibuat. Tapak yang dicari yaitu tapak yang berpotensi dalam menyelesaikan isu spesifik yang ada, dengan banyaknya data/subjek yang diteliti di dalam tapak. Analisis yang dilakukan yaitu analisis tapak secara makro dan mezzo.

Menentukan Program

Penentuan program awal secara garis besar dilakukan dengan menyebarkan kuesioner untuk mengidentifikasi fenomena apa saja yang menonjol atau banyak diminati oleh orang-orang secara umum terhadap isu terpilih, kemudian membandingkan hasilnya dengan data statistik. Jawaban hasil wawancara narasumber berperan besar dalam melaksanakan program yang akan dibuat.

Metode Penulisan

Dalam mencapai tujuan dan pembahasan, maka menggunakan metode analisa dan melakukan pendekatan faktor- faktor yang dapat mendukung dalam merancang Kampung Nelayan di Kampung Dadap Kabupaten Tangerang ini, antara lain :

Pengumpulan Data

Pengumpulan data disini dibagi menjadi dua :

- a. Data Primer (wawancara, studi kasus)
- b. Data sekunder (Studi kepustakaan)

Observasi

Aspek hubungan yang tidak dapat dipisahkan memperhatikan tiga aspek yang saling berkaitan, yaitu :

- a. Aspek Manusia: Merupakan analisis tentang jenis pelaku kegiatan, aktivitas, sirkulasi, kebutuhan ruang, kapasitas ruang, tata ruang dan pola ruang luar.
- b. Aspek Bangunan: Merupakan tentang gubahan massa pengolahan bentuk dan penampilan bangunan, sistem utilitas (pencahayaan, penghawaan, dan keamanan), serta sistem struktur dan konstruksi.
- c. Aspek Lingkungan: Merupakan pembahasan tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan lokasi serta potensi yang dimiliki pada lingkungan tersebut

4. DISKUSI DAN HASIL

Pemilihan Kawasan

Pemilihan kawasan menimbang kebutuhan akan fasilitas yang memadai kekurangan dari aspek yang belum ada. Selain itu juga berfungsi untuk mengembangkan potensi ekonomi daerah yang terbuka untuk seluruh golongan masyarakat yang ada di kawasan tersebut.

Pemilihan Tapak

Tapak dipilih berdasarkan kriteria dan analisis lokasi yang strategis untuk pasar ikan di kawasan kampung nelayan. Lokasi di **Jalan Raya Dadap Indah** mudah diakses kendaraan darat dan laut menjadi pertimbangan dalam pemilihan tapak.



Gambar 1. Area Tapak Terpilih
Sumber : Google Maps, 2020

Perhitungan peruntukan lahan berdasarkan peraturan daerah :

- Luas tapak : 8189 m²
- KDB (Koefisien Dasar Bangunan) : 4913,4 m²
- KLB (Koefisien Lantai bangunan) : 24.567 m²
- KDH (Koefisien Daerah Hijau) : 1637,8 m²
- KB (Ketinggian Bangunan) : 4 lantai
- Existing : Tanah Kosong, Restoran Seafood 3M
- Peruntukan zona : Permukiman nelayan

Pemilihan tapak ini dikarenakan lokasi berdekatan dengan pesisir Sungai Dadap, memudahkan akses aktivitas perikanan dan dekat pula akses menuju Jl. Raya Dadap Indah - Jl. Perancis.

Tapak terpilih berpotensi dalam menarik pengunjung karena akses yang mudah dilewati kendaraan darat dan laut serta *360 view* menghadap laut. Tapak existing berupa restoran seafood yang sepi (tidak beroperasi ketika survey) serta lahannya yang tidak diolah. Perencanaan bangunan akan menggunakan sistem panggung pada setengah sisinya sehingga lebih dekat dengan air dan bisa dibuat *waterfront plaza*.

SWOT tapak

Tapak memiliki keunggulan dan kekurangan seperti yang ada di tabel berikut:

Tabel 1. Swot Tapak

Strength	Opportunity	Weakness	Threat
Jalan tidak Macet	Penhijauan Tinggi	Parkir di pinggir jalan	Keamanan malam hari kurang
Tapak tidak berundak	Bangunan tidak padat	Banyak area susah diakses	
Tapak di pesisir	Akses air & aktivitas pengunjung	Banyak area basah	Banjir pasang
	Fasilitas publik kurang	Kios makanan liar	

Sumber : Penulis, 2020

Aktivitas sekitar

Aktivitas sekitar dapat dijelaskan melalui observasi karakteristik wilayah studi sebagai berikut :

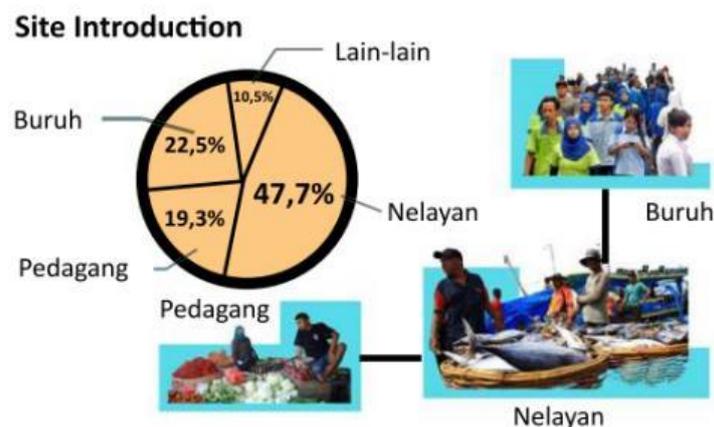


Gambar 2. Aktivitas Sekitar Berdasarkan Event-event

Sumber : Penulis, 2020

Karakteristik penghuni : Kampung nelayan dibagi menjadi 2 area, area pesisir dan area dalam. Warga kampung nelayan berpenghuni warga asli (turun temurun) dan pendatang dari jakarta yang punya saudara / kerabat di sana.

Selain penghuni asli kampung nelayan juga dihuni oleh pendatang dari luar kota yang tidak punya tempat tinggal di kampung nelayan. Mereka menumpang tinggal bersama keluarga / kerabat yang sudah punya rumah disana, sehingga dalam 1 rumah bisa lebih dari 1 kepala keluarga.



Gambar 3. Profesi Masyarakat Kampung Nelayan

Sumber : Penulis, 2020

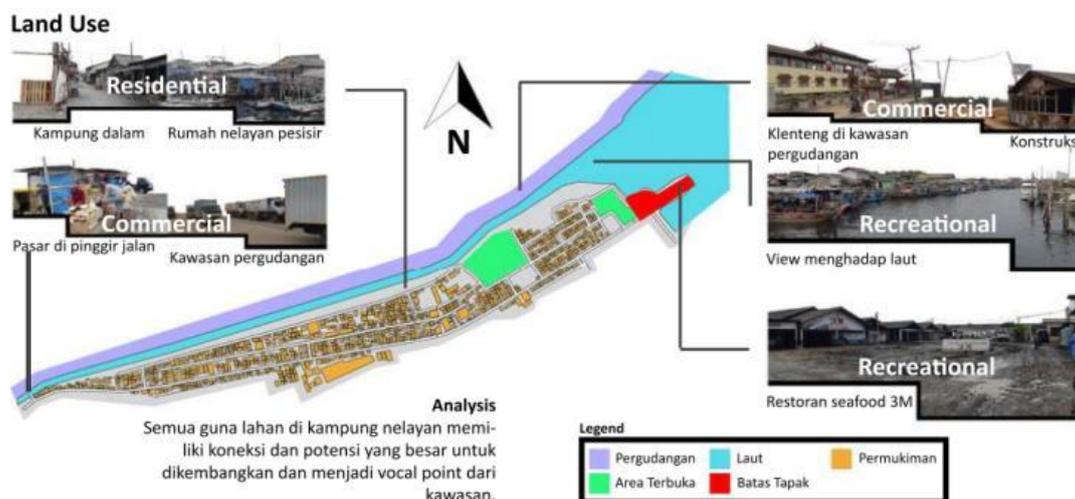
Mayoritas penghuni kampung nelayan sumber penghasilannya dibagi menjadi 3 profesi. Di area pesisir mereka yang berumah panggung dan memiliki perahu / kapal kecil mendapatkan penghasilan dari perikanan. Baik sebagai nelayan kapal kecil maupun penjualan di pasar. Di kampung dalam ada yang bekerja di pabrik / pergudangan di area industri dadap, ada pula yang bekerja di luar daerah setiap hari pulang-pergi dari kawasan.

Kondisi Hunian : sebagian besar hunian di Kampung Nelayan didominasi oleh bangunan yang masih kurang layak huni karena belum memiliki persyaratan sesuai standar kesehatan hunian. Kondisi bangunan seperti ini lebih banyak ditemukan pada wilayah pesisir.



Gambar 4. Kondisi Kawasan Kampung Nelayan Saat Ini
Sumber : Penulis, 2020

Adapun tidak layak huni yang dimaksud yaitu dari sisi jenis bangunan yang masih semi permanen maupun semi permanen, luasan bangunan yang berukuran kecil dan sempit, tidak adanya pemisahan bagian untuk ruang privat maupun ruang bersama, kurangnya perawatan dari pemilik hunian terhadap bangunan huniannya dan tidak adanya sertifikat kepemilikan yang sah oleh masyarakat terhadap hunian yang ditinggalinya selama ini.



Gambar 5. Guna Lahan
Sumber : Penulis, 2020

Kondisi Sarana Prasarana : Baik wilayah pesisir maupun dalam sarana prasarana yang tersedia kondisinya hampir sama yakni sebagian besar masih belum memenuhi kebutuhan sarana prasarana yang berkualitas baik untuk sarana peribadatan, jaringan persampahan, drainase, sanitasi maupun tingkat pelayanan air bersih.

Selain itu tidak ada pasar yang memadai kawasan tersebut, mereka berjualan di pinggir jalan di luar kampung nelayan sehingga mengganggu sirkulasi kendaraan yang melintas. Pasar ikan juga harus dipisah sendiri menimbang karakteristik kawasan yang merupakan kawasan pemukiman nelayan berdasarkan peraturan daerah.

Kondisi Lingkungan : Pada Kampung Nelayan secara keseluruhan, masih tidak teratur terutama untuk wilayah pesisir. Pendirian bangunannya tidak memperhatikan garis sempadan jalan maupun sungai. Selain itu tidak terdapat vegetasi hijau yang terlihat di lingkungan sekitar maupun ruang terbuka baik hijau maupun non hijau yang dapat digunakan sebagai ruang berkumpul bagi masyarakatnya.

Ide konsep



Gambar 6. Exterior Bangunan

Sumber : Penulis, 2020

Menciptakan pasar ikan terintegrasi dengan sistem penjualan yang modern sehingga dapat mencakup semua kalangan. Jenis program yang digunakan yaitu *entertainment* dan *commercial*.

Bangunan didesain untuk menjadi *landmark* di kawasan sekitar, diharapkan menjadi tempat berkumpul utama di kawasan tersebut dengan aktivitas berbelanja, makan dan minum serta rekreasi.

Proyek ini mengayomi program pasar kuliner dimana pekerja pasar akan diduduki dengan sistem penjualan modern untuk mengolah makanan mereka sehingga pekerjaan mereka akan efektif dan aspek higienitas juga terpenuhi. Bangunan yang dirancang memiliki bentuk yang menonjol dibanding bangunan lain di sekitar kawasan tersebut.

Proses gubahan massa

Gubahan bangunan terinspirasi dari bentuk kapal nelayan, dengan bagian depan mengarah ke barat laut. Bangunan dibuat semi terbuka agar mendapatkan *view* maksimal. Bangunan dikelilingi *side deck* yang berfungsi sebagai akses jalan dan pier untuk kapal skala kecil (pengunjung).

Proses gubahan massa dilakukan dengan 5 tahap berikut :



Gambar 7. Proses Gubahan Massa
Sumber : Penulis, 2020

Data program ruang

Tabel 2. Data Program Ruang

Floor	Zone	Room	Standard	Area (m2)
1	Lobby	Lobby pasar lantai 1	AD	50
	Public Service	Fish hub		20
	Building Service	Area pengepakan	ASR	1.450
	Public Service	Los pasar ikan basah		4.180
	Building Service	Electrical Room	ASR	100
	Building Service	Operator Room	VV	48
	Public Service	Pembuatan es	HDS	243
	Building Service	Cold storage room	ASR	20
	Public Service	Lavatory	AD	25
	Food and Beverage	Waterfront cafe	HDS	24
Subtotal				6160
2	Lobby	Lobby pasar lantai 2	AD	70
	Public Service	Pasar koperasi	HDS	1.200
	Building Service	Electrical Room	ASR	100
	Public Service	Los pasar pedagang kering		3.065
	Building Service	Operator Room	VV	48
	Administration	Kantor pengelola	HDS	500
	Public Service	Atm center		30
	Public Service	Lavatory	AD	25
	Public Service	Fish hub	MS	20
	Subtotal			
3	Lobby	Lobby pasar lantai 3	AD	100
	Food and Beverage	Food court & dapur masak		2.905
	Building Service	Electrical Room	ASR	100
	Public Service	Child play area	HDS	345
	Building Service	Operator Room	VV	48
	Public Service	Musholla		505
	Public Service	Lavatory	AD	25
	Public Service	Deck observasi		950
Subtotal				4.977
Total Area				16.195

Sumber : Penulis, 2020

Zoning bangunan



Gambar 8. Zoning Vertikal
Sumber : Penulis, 2020

Lantai 1 dominan pada pasar basah, rekreasi berupa waterfront plaza.

Lantai 2 dominan untuk pasar pedagang kering dan pasar koperasi.

Lantai 3 dominan pasar kuliner berupa foodcourt, rekreasi berupa play area dan deck observasi.

Sirkulasi bangunan terbagi menjadi 3, yaitu : sirkulasi untuk pengunjung, sirkulasi untuk pegawai/servis dan sirkulasi untuk mobil. Sirkulasi vertikal menggunakan tangga biasa, ramp pengunjung serta lift pengunjung & lift service.

Elemen bangunan



Gambar 9. Exterior Bangunan
Sumber : Penulis, 2020

Sistem struktur menggunakan balok beton komposit, kolom beton komposit dan rangka atap baja. Atap menggunakan bahan *aluminium cladding* supaya kuat dan tahan cuaca. Fasad bangunan menggunakan *ACP* dengan rangka baja ringan menutupi area loading pada arah timur bangunan.

Pasar basah

Terletak di lantai 1 pada bangunan, kegiatan yang terjadi disini adalah proses jual-beli antara pedagang dan konsumen, proses pengepakan ikan yang akan dikirim, pelelangan ikan di area penimbangan.



Gambar 10. Pasar Basah
Sumber : Penulis, 2020

Area basah dan area kering terpisah sehingga tidak menimbulkan kebecakan pada area pasar. Dengan ini kondisi pasar lebih higienis dan pengelolaan kebersihannya lebih baik.

Sistem penjualannya pun sudah modern, ikan dipajang di etalase-etalase yang sudah disediakan dan dengan es yang bisa diambil di area pengolahan es.

Pasar kering

Pada area ini terdapat retail-retail penjualan untuk pedagang ikan kering maupun bahan jualan lainnya. Proyek pasar ikan dadap ini diharapkan tidak hanya memajukan nelayan tetapi juga memajukan pedagang-pedagang di kampung nelayan.



Gambar 11. Pasar Pedagang Kering & Pasar Koperasi
Sumber : Penulis, 2020

Terdapat area penjualan untuk kebutuhan sehari-hari (program pelengkap) berupa pasar koperasi yang dijalankan masyarakat kampung nelayan itu sendiri.

Pasar kuliner

Pada area pasar kuliner pengunjung dapat memilih ikan yang ada di area display untuk dimasak langsung, selain itu pengunjung juga dapat menggunakan belanjaan yang sudah dibeli di pasar basah dan kering untuk kemudian dimasak di pasar kuliner.



Gambar 12. Area Makan Pasar Kuliner (*Foodcourt*)
Sumber : Penulis, 2020

Terdapat area bermain anak dan musholla untuk pengunjung. Pada dek observasi pengunjung dapat menikmati 360 view sekitar tapak yang menghadap laut dengan menggunakan viewfinder yang sudah disediakan.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Adanya Pasar Ikan Dadap menawarkan wadah yang terbuka bagi setiap kalangan dengan perkembangan sistem yang mulai merambat di kalangan masyarakat. Program utama dari proyek ini merupakan ruang dengan proses terjadinya interaksi secara langsung antara produsen dan konsumen diharapkan dapat menjawab isu potensi ekonomi yang tidak berkembang karena sepi pengunjung. Dengan berkembangnya potensi ekonomi dan interaksi sosial, konsep berhuni akan menjadi lebih baik (*Better Living*).

REFERENSI

- Fuad, M. (2006). Pengantar Bisnis. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.
- Roychansyah, Muhammad Sani and Diwangkari, Andyan (2009) *Kampung Oriented Development Model : A Rapid Appraisal of Local Communities*. In: CIB Working Comission W110 Informal Settlements and Affordable Housing 2009, Surakarta.
- Setiawan, B. (2010). Kampung Kota dan Kota Kampung : Potret Tujuh Kampung di Kota Jogja. Yogyakarta: Pusat Studi Lingkungan Hidup UGM
- Tjiptono, F. (2002). Strategi Pemasaran. Yogyakarta: Penerbit Andi
- Sugiyono. (2011). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D. Bandung: Penerbit Alfabeta
- Tschumi, B. (1994). Architecture and Disjunction. Massachusetts: The MIT Press
- Veronica, M. (Juli, 2020). *The Future of Dwelling*. Kuliah Tamu TGA 8.30 UNTAR, Jakarta.