

REVITALISASI TEMPAT PELELANGAN IKAN UNTUK PENINGKATAN SEKTOR KOMERSIL DAN PARIWISATA WILAYAH DADAP

Owen Winata¹⁾, Aswin Hinanto Tjandra²⁾

¹⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, owen.315180049@stu.untar.ac.id

²⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, hinantoaswin@gmail.com

Masuk: 14-07-2022, revisi: 14-08-2022, diterima untuk diterbitkan: 03-09-2022

Abstrak

Secara geografis, negara Indonesia merupakan sebuah negara maritim dengan badan air yang lebih luas dari zona daratnya, tetapi potensi dari kekayaan hasil laut pesisir Indonesia belum dimanfaatkan dengan maksimal. Perihal ini bukan sebuah pengecualian di kampung Nelayan Dadap yang merupakan bagian dari Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang. Posisi yang terletak pada tepi pantai utara pulau Jawa dan bersebelahan dengan provinsi DKI Jakarta ini sangat strategis untuk jalur perdagangan. Tetapi sangat disayangkan potensi melimpah tersebut belum dimanfaatkan dengan baik. Salah satu aspek penyebabnya adalah minimnya perhatian terhadap kawasan permukiman pesisir yang merupakan titik awal dari aktifitas dalam zona kelautan serta perikanan ini. Tidak hanya itu, tidak tersedianya sarana untuk mawadahi aktivitas perekonomian para penduduk kampung ini menyebabkan kesan mati pada Kampung Nelayan dikarenakan tidak terdapatnya pengunjung yang datang dan menyebabkan roda perekonomian masyarakatnya tidak bergerak. Proyek ini bertujuan untuk membuat sebuah pusat jual beli hasil laut yang terintegrasi dengan area *touch-pool* dan *communal and educational area* sebagai fasilitas pendukung jual beli perikanan yang dapat menarik wisatawan dari segala kalangan, bahkan yang sekadar ingin menghilangkan penat serta dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat Kampung Dadap secara sosial dan ekonominya serta menanggapi problematika yang timbul tersebut. Metode yang digunakan di proyek ini adalah metode deskriptif kualitatif.

Kata kunci: Kampung Nelayan; Kemiskinan; Pariwisata; Ritel

Abstract

Geographically speaking, Indonesia is a maritime country with a body of water larger than its land area. but unfortunately the potential of Indonesia's coastal marine products has not been fully utilized. This is not an exception in the Dadap Fisherman's Village, which is one of the sub-districts of Kosambi District, Tangerang Regency. The position which is located at the edge of the North Coast of Java Island and adjacent to the DKI Jakarta province is very strategic for trade routes. But it is unfortunate that its abundant potential has not been utilized properly. One aspect of the cause is the lack of attention to coastal settlement areas which are the starting point for activities in this marine and fisheries zone. Not only that, the unavailability of facilities to accommodate the economic activities of the residents of this village causes a dead impression on the Fisherman's Village because there are no visitors who come and cause the wheels of the community's economy to not move. This project aims to create a marine product trading center that is integrated with a touch-pool area and communal and educational area as a fishery trading support facility that can attract tourists from all walks of life, even those who just want to relieve fatigue and improve the quality of life of Dadap's community in its social and economic context and respond to the problems that arise. The method used in this project is a qualitative descriptive method.

Keywords: Fishing Village; Poverty; Retail; Tourism

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Secara geografis, Indonesia merupakan sebuah negara maritim, yaitu negara dengan perbandingan luas permukaan air yang lebih besar dari area daratan yang kaya akan hasil laut, dengan garis tepi pantai laut sepanjang ± 81.000 km dan wilayah perairan mencapai luas 5,8 juta km². Dalam perkembangan laju perekonomian Indonesia, produk perikanan menjadi salah satu aspek yang penting, dengan langkah pemerintah dalam meningkatkan sektor perikanan di Indonesia dengan target sasaran konsumsi ikan nasional sebanyak 62,5 kilogram per kapita pada tahun 2024 menurut Kementerian Kelautan dan Perikanan melalui Badan Riset dan Sumber Daya Manusia Kelautan dan Perikanan.

Menurut FAO (2018) pada *Impacts of climate change on fisheries and aquaculture*, luasnya daerah perairan Indonesia dan tingkat konsumsi ikan yang bertambah selama sebagian dekade terakhir ditunjukkan dengan kenaikan produksi penangkapan ikan laut di negara berkembang. Dari 29% pada tahun 1950-an menjadi 71% pada tahun 2016 dan mendominasi produsen hasil ikan sebesar 54%. Indonesia menjadi negara kedua setelah Cina.

Kenaikan pemasaran hasil laut di Indonesia tidak berbanding lurus dengan tingkat kesejahteraan para Nelayan. Dalam dekade terakhir, pemasukan nelayan berada di bawah upah minimum regional. Pemasukan rata - rata nelayan pada tahun 2013 hanya Rp 561.000 / bulan dari upah minimum Rp 860.000 / bulan. Salah satu aspek utama penyebab perihal ini adalah minimnya wadah untuk aktivitas perekonomian para nelayan, salah satunya di Kampung Nelayan Dadap (Gambar 1).

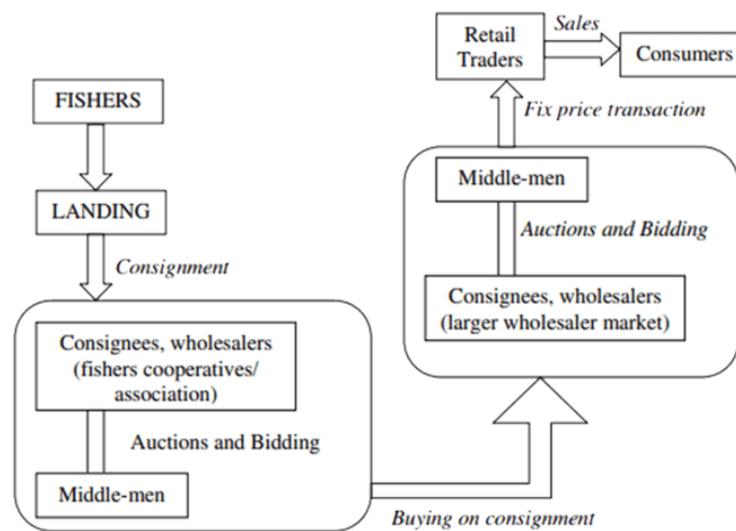


Gambar 1. Kondisi Kampung Nelayan Dadap

Sumber: Detik News, 2021

Kampung Dadap merupakan salah satu daerah di Kelurahan Dadap yang terletak di Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang dan terletak di pesisir Tepi Laut Utara Pulau Jawa. Posisi Kampung Dadap yang berdekatan dengan DKI Jakarta sangat strategis untuk jalur perdagangan. Tetapi, potensi tersebut belum dimanfaatkan dengan maksimal. Hal ini disebabkan karena minimnya pengembangan pada kawasan permukiman pesisir yang menjadi titik mula untuk terjadinya aktivitas pada sektor laut dan perikanan. Selain itu, kurangnya sarana untuk mewadahi aktivitas perekonomian para penduduk kampung ini menyebabkan kesan mati pada Kampung Nelayan dikarenakan tidak adanya pengunjung yang menyebabkan kurang berkembangnya sektor perekonomian lokal di wilayah Dadap.

Proses transaksi yang sekarang terjadi di Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Dadap adalah dengan sistem eceran dan transaksi terjadi secara langsung (Gambar 2).



Gambar 2. Bagan Alur Pemasaran Ikan di TPI Dadap
Sumber: jdih.kkp.go.id, 2021

Dari Bagan diatas, tampak bahwa pemasaran hasil laut dimulai dari tahap pendaratan hasil laut yang dilakukan oleh nelayan, lalu terjadi proses penjualan pertama antara pedagang besar A dengan pedagang perantara pertama (*middleman 1*). Proses penjualan kedua terjadi antara pedagang besar B dengan pedagang perantara (*middleman 2*). Setelah itu, proses pemasaran kemudian baru terjadi secara eceran antara pedagang perantara 2 dengan pedagang ritel yang baru menjual ikannya kepada konsumen. Dengan tidak terjadinya proses penjualan secara langsung antara konsumen dan nelayan, hal ini menyebabkan pendapatan nelayan kurang maksimal dari yang seharusnya dikarenakan terjadi pemotongan pendapatan dari beberapa pihak perantara.

Rumusan Permasalahan

Dari Latar Belakang yang sudah dipaparkan, dapat ditemukan permasalahan yang terjadi adalah bahwa Indonesia merupakan sebuah negara dengan potensi hasil laut yang sangat tinggi namun pekerja di sektor perikanan di Indonesia belum memiliki tingkat kehidupan yang layak. Hal ini juga terjadi di wilayah Kampung Dadap, Tangerang. Sebagian besar masyarakat Kampung Nelayan Dadap yang menjadi nelayan dan pedagang kaki lima tidak memiliki sarana ataupun fasilitas kegiatan sebagai wadah mereka untuk berjual beli, sehingga potensi ekonomi dari masyarakat Kampung Nelayan Dadap terhambat yang akhirnya menjadikan *image* kampung terkesan kumuh dan kotor dengan sarana dan prasarana yang belum mendukung di kampung nelayan Dadap.

Tujuan

Tujuan dari proposal ini adalah untuk menjawab permasalahan yang muncul dengan membuat sebuah pusat jual beli hasil laut yang terintegrasi dengan *touch-pool* dan *communal and educational area* sebagai fasilitas pendukung jual beli perikanan yang dapat menarik konsumen dari segala kalangan, bahkan yang sekadar ingin menghilangkan penat serta dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat Kampung Nelayan Dadap dalam konteks sosial dan ekonominya serta menanggapi problematika yang muncul tersebut.

2. KAJIAN LITERATUR

Urban Acupuncture

Urban Acupuncture merupakan sebuah istilah yang dapat didefinisikan sebagai sebuah filosofi dan metode pendekatan untuk memberikan solusi arsitektural untuk regenerasi lingkungan dengan tujuan transformatif dan revitalisasi lingkungan. Oleh karena itu, Urban Acupuncture menjadi sebuah

pendekatan untuk menjawab permasalahan perkotaan untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan perkotaan. Dengan *Urban Acupuncture*, diharapkan menciptakan reaksi berantai, walaupun dalam skala kecil, tetapi tetap dapat memengaruhi lingkungan yang satu dengan lainnya.

Pada *Urban Acupuncture*, dapat dilakukan sebagai metode pendekatan dalam menentukan permasalahan utama pada sebuah kawasan, langkah - langkah yang dapat dilakukan untuk menjadi titik awal agar terjadinya reaksi berantai tersebut. Pada penelitian kali ini, dilakukannya revitalisasi di Kawasan Kampung Dadap yang dapat membantu perkembangan perekonomian lokal di Dadap, sehingga diharapkan dapat memengaruhi lingkungan sekitarnya untuk turut berkembang.

Kampung Nelayan

Kampung merupakan sebuah satuan lingkungan yang didiami oleh sekelompok masyarakat yang terdiri dari beberapa famili dengan satuan administratif terkecil, sehingga setiap kampung memiliki otonomi tersendiri. Kampung menjadi sebuah jenis permukiman yang dapat menampung penduduk dengan tingkat perekonomian dan edukasi yang rendah. Secara lokasi, masyarakat kampung nelayan merupakan masyarakat yang tinggal dan berkembang di wilayah pesisir dengan mata pencahariannya bergantung pada hasil laut, baik dengan cara budidaya perikanan ataupun melakukan kegiatan penangkapan ikan.

Pelabuhan Perikanan

Menurut Deptan dan Dephub (1996), pelabuhan perikanan merupakan tempat pusat bagi masyarakat nelayan dan usaha perikanan yang berguna sebagai tempat peningkatan kegiatan perekonomian yang dilengkapi dengan fasilitas di kedua bagian, daratan dan perairan. Pelabuhan digunakan sebagai tempat berlabuh, bertambat, dan mendaratkan hasil perikanan sampai pemasaran.

Pelabuhan perikanan memiliki kontribusi dalam pendapatan devisa negara, menyediakan lapangan pekerjaan dan juga meningkatkan produksi ikan yang dapat meningkatkan pendapatan lokal dengan adanya peningkatan dalam penyediaan ikan segar. Selain itu, pelabuhan perikanan juga mempunyai peranan penting dalam penyediaan fasilitas yang berfungsi sebagai penunjang dalam produksi pasca panen, antara lain:

- Menunjang pembangunan ekonomi nasional maupun regional
- Pembangunan industri
- Pembangunan masyarakat di sekitar pelabuhan perikanan sehingga menjadi lebih kreatif dan dinamis

Berdasarkan tingkat kerja, kapasitas produksi dan sarana pokok fungsional dan penunjang serta rencana pengembangannya, menurut Direktorat Jendral Perikanan (1994 : 3-4) dan Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor : Permen, 16/Men/2006, Pelabuhan perikanan diklasifikasikan kedalam empat tingkatan, yaitu :

1. Pelabuhan Perikanan Samudra (Tipe A)
2. Pelabuhan Perikanan Nusantara (Tipe B)
3. Pelabuhan Perikanan Pantai (Tipe C)
4. Pangkalan Pendaratan Ikan (Tipe D)

Pariwisata

Menurut *World Tourism and Travel Council (WTCC)*, pariwisata merupakan perkumpulan kegiatan orang - orang yang mengunjungi tempat di luar lingkungan kesehariannya dalam kurun waktu kurang dari setahun dengan tujuan bersantai, bisnis, dan lainnya. Pariwisata sendiri memiliki dampak positif untuk meningkatkan perekonomian masyarakat lokal.

Peran Pusat Penjualan Hasil Laut Terhadap Perekonomian Lokal

Dalam kaitannya dengan masyarakat Kampung Nelayan, sentra perdagangan hasil laut berfungsi sebagai salah satu wadah bagi masyarakat dalam menjadi atraktor bagi wisatawan domestik maupun mancanegara, sehingga pasar menjadi salah satu pusat tumbuhnya kegiatan ekonomi lokal. Dengan berkembangnya potensi ekonomi yang didorong dengan hadirnya sebuah pusat penjualan, maka tingkat kemiskinan di wilayah tersebut dapat dikurangi karena banyaknya lapangan pekerjaan pokok daerah yang dapat terisi dalam tempat tersebut. Selain itu, pasar dengan sistem modern dapat menjadi salah satu titik awal bagi kawasan sekitarnya dapat ikut berkembang dan meningkatkan tingkat sanitasi dalam suatu lingkungan, sehingga pengunjung dari berbagai kalangan tertarik untuk mengunjungi kawasan tersebut. Dengan potensi ekonomi dan sosial yang berkembang, diharapkan kualitas hidup masyarakat sekitar akan semakin meningkat juga.

Peran Pariwisata Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Nasional

Perkembangan pada sektor industri pariwisata dapat berdampak pada industri lainnya. Hal ini didukung dengan fakta bahwa sektor pariwisata dianggap sebagai salah satu aspek utama dalam pertumbuhan ekonomi negara. Pertumbuhan pariwisata dan ekonomi sendiri memiliki hubungan timbal balik (*Reciprocal Causal Hypothesis*). Yang artinya adalah pertumbuhan pariwisata dan ekonomi saling berhubungan satu sama lain (Nizar, 2015). Dengan majunya pertumbuhan pariwisata, maka akan meningkatkan pula laju pertumbuhan ekonomi lokal. Sedangkan jika industri pariwisata terganggu, maka sektor industri lainnya pun akan turut terdampak. Dampak pandemi Covid-19 berdampak secara langsung dan tidak langsung terhadap pariwisata Indonesia, dengan beberapa penelitian menunjukkan hubungan melemahnya industri pariwisata berhubungan dengan tingginya angka pengangguran di Indonesia. Maka, pariwisata yang melibatkan masyarakat dan pemanfaatan sumber daya lokal sebagai daya tarik wisata juga akan mendukung perekonomian lokal masyarakat sekitar. (Maharani & Mahalika, 2020).

Community-based tourism adalah bentuk pariwisata yang berfokus terhadap pemberdayaan masyarakat lokal untuk mengelola pembangunan pariwisata dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, seperti pembangunan berkelanjutan yang bergerak dalam aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan. Dengan demikian, *community-based tourism* tidak hanya melibatkan kerjasama antara pihak-pihak di bidang pariwisata dan masyarakat untuk menguntungkan kedua belah pihak, tetapi juga melibatkan masyarakat (eksternal) untuk mendukung masyarakat pariwisata kecil yang bertujuan untuk mencapai kesejahteraan bersama.

3. METODE

Metode Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam jurnal proposal ini adalah metode deskriptif kualitatif dan metode analisis data.

Metode yang akan dilakukan dibagi menjadi beberapa tahap, antara lain :

1. Mencari isu yang akan diangkat dengan pendekatan metode urban acupuncture.
2. Pencarian data kualitatif dan studi literatur untuk mengetahui kondisi eksisting yang diteliti.
3. Mengkaji faktor – faktor yang menyebabkan permasalahan.
4. Pencarian studi preseden yang berhubungan dengan penelitian.
5. Menganalisa data sekunder yang ada untuk mendapatkan hipotesa.
6. Menentukan site dari beberapa parameter yang sudah ditetapkan dari hasil analisa dan metode urban acupuncture.
7. Pemberian Kesimpulan..

4. DISKUSI DAN HASIL

Pemilihan Lokasi

Tapak ditentukan berdasarkan kriteria dan analisis yang cocok untuk pembangunan proyek yang ingin dicanangkan bagi kawasan Kampung Dadap (Gambar 3). Lokasi ini dipilih dikarenakan tapak berada di pesisir Teluk Jakarta, memudahkan akses terhadap aktivitas perikanan di Teluk Jakarta. Tapak juga memiliki akses langsung menuju Jl. Raya Dadap Indah dan Jl. Pantai Indah Dadap. Tapak ini memiliki potensi yang tinggi dalam menarik pengunjung karena aksesibilitas yang baik serta memiliki view langsung menghadap laut. Tapak eksisting berupa tanah kosong yang lahannya tidak diolah sehingga menciptakan kesan kumuh dan tidak terawat.



Gambar 3. Peta Tapak Pilihan

Sumber: *maps.google.com*, dan diedit oleh penulis, 2022

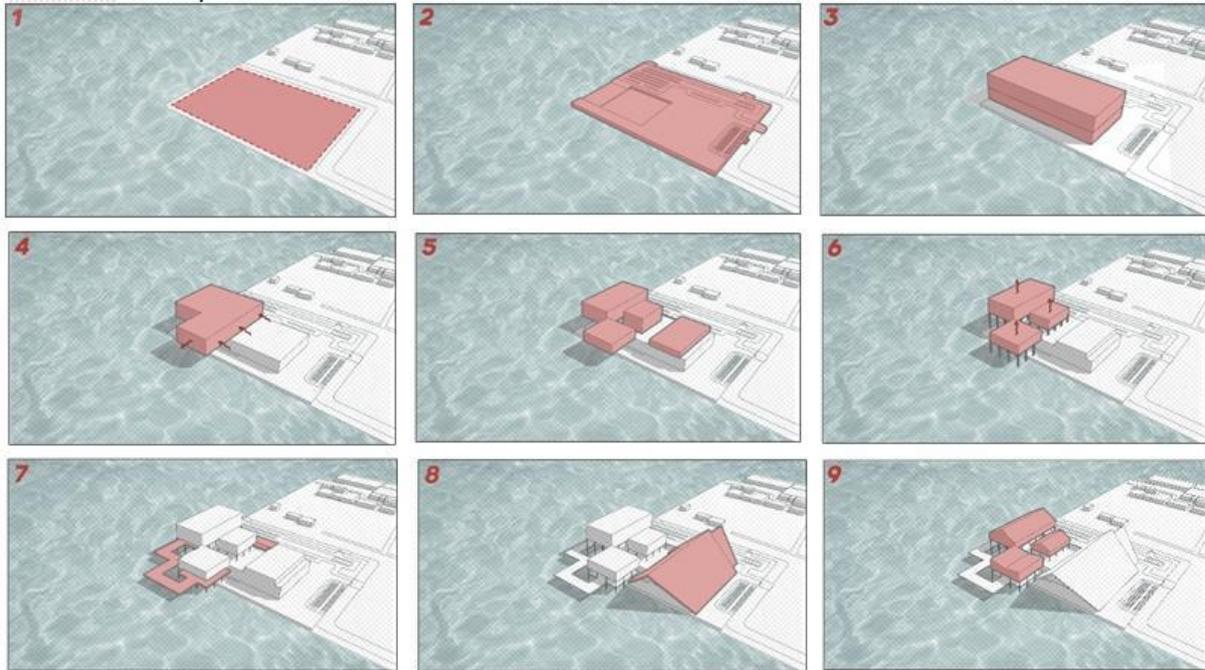
Perhitungan data peruntukan lahan berdasarkan peraturan daerah adalah :

- Luas tapak terpilih : ± 10.800 M²
- KDB (Koefisien Dasar Bangunan) : ± 5.400 M²
- KLB (Koefisien Lantai bangunan) : ± 12.960 M²
- KDH (Koefisien Daerah Hijau) : ± 2.160 M²
- KB (Ketinggian Bangunan) : 3-4 lantai
- Existing : Tanah Kosong dan Restaurant
- Peruntukan zona : Permukiman nelayan

Pembangunan sebuah PPI/TPI (Pangkalan Pendaratan Ikan / Tempat Penjualan Ikan) dirasa sangat cocok dibangun di tapak terpilih melihat potensi tapak yang sangat tinggi dan sejarah daerah ini yang menguatkan alasan pembangunan di tapak ini. Beberapa potensi tapak adalah :

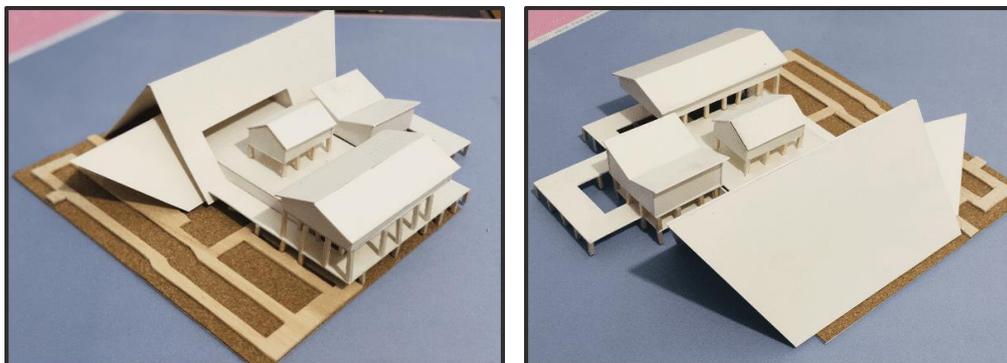
1. Lokasi dekat dengan jalan Tol Jakarta - Cengkareng
2. Pembangunan yang sedang terjadi di PIK 2
3. Berbatasan langsung dengan Jakarta
4. Muara Kali Perancis merupakan pelabuhan Yacht (turis)
5. Banyak SDM yang berkualitas
6. Daerah yang ditujukan oleh pemerintah sebagai daerah perikanan dan pariwisata (RTRW no. 5 Tahun 1992, no. 3 Tahun 1996, no. 5 Tahun 2002, Perda 3 Tahun 2001)
7. Area yang banyak dituju oleh *overflow* dari TPI/PPI Muara Angke dan Kamal Muara
8. Memiliki eksklusivitas daerah perairan dikarenakan jaraknya yang cukup jauh dari Pelabuhan lainnya

Gubahan Massa



Gambar 4. Proses Gubahan Massa
Sumber: Analisis Penulis, 2022

Proses pertama dalam pembentukan massa adalah pemilihan Tapak di Jalan Pantai Dadap, lalu diproyeksikan lahan pilihan dengan GSB sebesar 6 Meter. Lalu gubahan massa dimulai dengan bentuk awal geometris berupa persegi Panjang yang diberikan volume agar membentuk sebuah balok. Setelah terbentuk sebuah gubahan, dilakukan *subtraction* dan *addition* dari massa tersebut untuk memberikan sebuah keunikan tersendiri. Berikutnya, dilakukan *leveling* dan variasi massa untuk menghindari kesan monoton dari massa, lalu penambahan kolom untuk menunjukkan *image* kampung apung nelayan. Setelah itu, dilakukan *union jogged* dengan penambahan konektor yang berfungsi sebagai *promenade* antara seluruh massa. Untuk tahap terakhir, diberikan atap berbentuk segitiga untuk menjadi *point of interest* dari massa utama dan pemberian bentuk atap komplementer yang menggambarkan *image* arsitektur persisir.



Gambar 5. Hasil Maket Massa
Sumber: Analisis Penulis, 2022

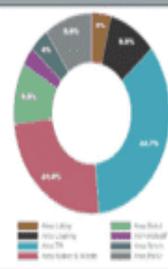
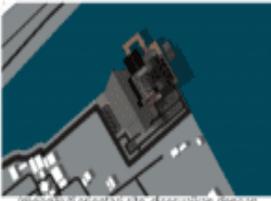
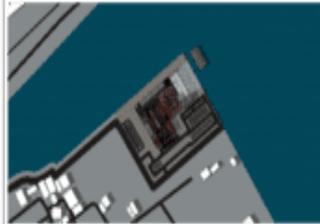
Ide Konsep Desain

Konsep Human Centered Design (HCD) adalah sebuah cara berpikir tentang desain yang mengutamakan manusia. Pendekatan dari konsep ini adalah dengan menemukan solusi dari masalah yang ada dengan melibatkan perspektif manusia dalam proses problem solving, dan fokus terhadap emosi dan perasaan manusia. HCD sendiri fokus terhadap 4 poin, yaitu terhadap manusia yang menggunakan produk, kebutuhan, perilaku, serta situasi kehidupan dari subjek. Kemudian HCD berbasis terhadap 3 poin, yaitu Empathy yang artinya rasa peduli terhadap pengguna, lalu Creativity yang berarti sebuah cara yang kreatif dalam menemukan solusi terhadap permasalahan, dan yang ketiga adalah Business Needs yang berarti HCD mementingkan kesuksesan secara komersil.

Dalam Arsitektur, Human Centered Architecture merupakan sebuah optimasi hubungan antara manusia dan bangunan untuk memenuhi kebutuhan komunitas. Penggunaan konsep HCD pada proyek ini diharapkan akan meningkatkan kualitas hidup nelayan Kampung Dadap dengan memberikan wadah untuk kegiatan perekonomian yang akan berdampak kepada image kampung ini yang tadinya kumuh menjadi rapih.

Information Index

Tabel 1. Tabel Information Index

	FAKTA	TUJUAN	KONSEP	KEBUTUHAN	STATEMENT
FUNGSI	<ul style="list-style-type: none"> - Komersil (gpi & fish market) - Pariwisata - Edukasi 	Profil, revitalisasi TPI dadap, dan peningkatan kualitas hidup masyarakat sekitar	Konteks "Human Centered Design" (pemyusunan program utama sesuai kebutuhan masyarakat sekitar)	Lantai 1 : TPI Landing Ikan, Lobby Gudang Es, Ruang Administrasi, Partey, Dermaga Wisata, ATM Center, Promenade, Loading Dock, Touch Pool, Plaza Lantai 2 : Restaurant Seafood, Touch Pool, Promenade, Dapur, Pasar Kering Lantai 3 : Co-Working Space, Viewing Deck Service : Ruang MEP, Genset, Security	
FORM / BENTUK	 <p>(mengikuti orientasi site, disesuaikan dengan kebutuhan)</p>	Efisiensi penggunaan lahan, pemsahan fungsi yang sesuai, dan peningkatan kohidupan komunitas	Hubungan fungsional dan berdasarkan konfigurasi aktivitas sekitar	<ul style="list-style-type: none"> - Pengoptimasian pengudaraan - Pemsahan fungsi dan harmonisasi antara laut, pengguna, dan lahan - Bentuk atap yang cocok untuk pengudaraan dan pencahayaan - Bentuk yang Menarik dan tetap memiliki image arsitektur Pesisir - Area yang saling terkoneksi sehingga memaksimalkan area bagi pedestrian untuk berjalan 	<ul style="list-style-type: none"> - Bentuk bangunan di sesuaikan dengan kebutuhan dan aktivitas sekitar tapak - Area TPI diletakkan menyentuh area Teluk Jakarta agar aksesibilitas dan alur Nelayan Lebih Baik - Zonasi program disesuaikan dengan kebutuhan (area kotor dibalakang parkir kapal langkang ke akses fish market dan TPI, dan penyesuaian akses masuk ke area kotor dan bersih sesuai dengan kebutuhan pengunjung)
LINGKUNGAN	<ul style="list-style-type: none"> - Iklim tropis dengan perbedaan arah angin pada pagi dan malam hari - Area Pesisir Teluk Jakarta 	Pengoptimasian penjalatan jalan di daerah Dadap dan pengoptimasian serta pemanfaatan view laut	Glass Roof, Pembentukan Promenade, aksesibilitas yang mudah	<ul style="list-style-type: none"> - Atap yang memiliki akses bagi pengudaraan dan pencahayaan - Aksesibilitas terhadap seluruh bagian tapak dengan promenade - Optimisasi view yang ada 	<ul style="list-style-type: none"> - Penggunaan atap yang sesuai untuk menarik angin - Pembentukan promenade yang mengarah ke view laut - Pemsahan area "kotor" dan area "bersih"
AKSESIBILITAS	Aksesibilitas Selum Maksimal, Jalan Kolektor selebar 6m dan lokal 4m	Meningkatkan aksesibilitas sekitar dan peningkatan pergerakan dengan pemanfaatan reklamasi Plk sebagai katalis perkembangan sektor pariwisata area sekitar	Kemudahan aksesibilitas kendaraan dan warga sekitar dengan memperhatikan fungsi kebutuhan target user		<ul style="list-style-type: none"> - Akses masuk site dibagi menjadi 3 entrance - Kemudahan situasi kendaraan bermotor di site - Parkir Mobil dan Motor yang Terletak di Depan Missing dan tidak di Basement - Loading Dock yang Panjang untuk kemudahan bagi Truck bermobilitas

Sumber: Analisis Penulis, 2022

Tabel Unit Fungsi

Tabel 2. Tabel Unit Fungsi

UNIT FUNGSI	AKTIVITAS	PENGGUNA	PERILAKU AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG
TPI	Mencari Informasi	Pengunjung	Berdiri, Bertanya ke Petugas	Lobby, Ruang Informasi
	Memberi Informasi	Petugas	Duduk, Memberikan Informasi kepada Pengunjung yang Bertanya	
	Menyetor Ikan	Nelayan	Berdiri, Mengantre, Membawa Ikan Hasil Tangkapan	
	Menyortir Ikan Hasil Tangkapan	Nelayan	Berdiri, Memilah Ikan Besar dan Kecil yang akan Disortir ke TPI dan Dijual ke Pengunjung	Hall Lelang
	Menimbang Hasil Ikan	Nelayan	Berdiri, Membawa Hasil Tangkapan, Menimbang Ikan	
	Mencatat Hasil Ikan	Petugas	Berdiri, Mengecek, Menulis	
	Membeli Ikan	Pengunjung	Berdiri, Berkeliling, Beli Ikan	Retail Lelang
Administrasi Pelabuhan	Menguruskan Surat	Nelayan	Berdiri, Menguruskan Surat	Retail Pos
	Menguruskan Laporan Hasil Tangkapan	Petugas	Duduk, Bekap pada Buku Laporan	Ruang Administrasi
	Menguruskan Buang Air	Semua	Buang Air Besar, Buang Air Kecil	Toilet
	Mengawasi Pelabuhan	Security	Mengawasi Pelabuhan, Berkeliling Pelabuhan	Ruang Jaga / Security
	Rapat	Pengelola dan Pengunjung	Datang, Duduk, Bekerja	Ruang Administrasi
	Makan dan Minum	Pengelola dan Petugas	Makan, Minum, Masak	Pantry
	Buang Air Bersih-Bersih	Semua Petugas	Buang Air Besar, Buang Air Kecil Bersih-Bersih, Penyimpanan Alat	Toilet Ruang Service
Parwisata	Membeli Tiket	Pengunjung dan Petugas	Jual Beli Tiket	Loket
	Parahu Wisata	Pengunjung	Naik Parahu Wisata	Dormaga Wisata
	Berfoto	Pengunjung	Mencari Spot Foto	Spot Foto
	Melihat	Pengunjung	Melihat ke Laut, Berfoto	Viewing Deck
	Bekerja	Pengunjung	Bekerja, Melihat pemandangan, Belajar	Co-Working Space
	Mengambil Uang	Pengunjung	Menarik Uang, Sotor Uang	ATM Center
	Bersantai	Pengunjung	Datang, Duduk, Melihat lihat, Menikmati Pemandangan Teluk Jakarta	Promenade
Kuliner	Interaksi dengan Biota Laut Lokal	Pengunjung dan Nelayan	Datang, Berinteraksi dengan Biota Laut	Touch Pool Area
	Jual Beli Barang	Pengunjung	Membeli Barang	Pop-Up Retail
	Membeli Souvenir	Pengunjung	Membeli Cindera Mata Hasil Lokal	Souvenir Shop
	Buang Air	Semua	Buang Air Besar, Buang Air Kecil	Toilet
	Mencari Tempat Makan dan Minum	Semua	Berdiri, Melihat-Ulat, Makan, Minum	Retail Seafood
	Memasak	Ponjual	Memasak dan Bersiap	Dapur Retail
	Buang Air Bersih-Bersih	Petugas	Buang Air Besar, Buang Air Kecil Bersih-Bersih, Penyimpanan Alat	Toilet Ruang Service
Service	Penyimpanan Ikan Sogor	Pengelola dan Nelayan	Datang, Mengambil dan Menyimpan Ikan Sogor	Cold Storage
	Penyimpanan Genset, Pompa	Pengelola	Menyimpan dan Menggunakan Genset dan Pompa	Ruang Service
Parkir Pelabuhan	Loading In dan Loading Out	Nelayan dan Petugas	Loading In dan Loading Out barang	Loading Dock
	Memarkirkan Perahu Nelayan	Nelayan	Memarkirkan Perahu Nelayan	Dormaga Nelayan
	Parkir Mobil	Semua	Parkir Mobil	Gedung Parkir
	Parkir Motor	Semua	Parkir Motor	Gedung Parkir
	Parkir Bus dan Shuttle	Pengunjung	Parkir Bus dan Shuttle Parwisata	Halte Shuttle dan Bus
	Menjaga Parkir	Petugas	Menjaga dan Mengatur Tata Kendaraan	Pos Jaga Petugas
	Buang Air	Semua	Buang Air Besar, Buang Air Kecil	Toilet

Sumber: Analisis Penulis, 2022

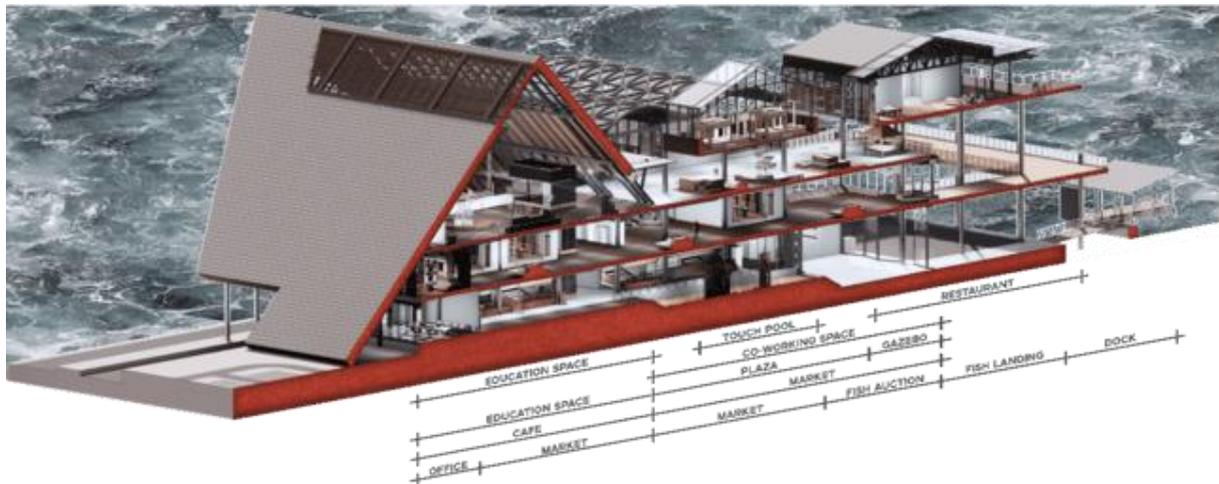
Tabel Luas Ruang

Tabel 3. Tabel Luas Ruang

UNIT FUNGSI	NAMA RUANG	KAPASITAS	JUMLAH UNIT	STANDAR (M ²)	SUMBER	STANDAR DIMENSI (M ²)	JUMLAH LUAS (M ²)
TPI	Hall Lelang	80 Orang	1	-	Analisis	30 x 50	1500
	Ruang Staff	5 Orang	1	2 M ² / Orang	NAD	3 x 3	10
	Loading Dock	4 Truk	1	48 M ²	NAD	4 x 12	192
	Landing Dock	10 Kapal	1	-	Analisis	-	300
	Toilet	5 Orang	2	3 M ² / Orang	NAD	10 x 3	30
	Retail	200 Orang	1	4 M ² / Orang	Analisis	2 x 1	800
	Total Luas Ruang Sirkulasi (30%)						
Administrasi	Pos Jaga	2 Orang	5	2 M ² / Orang	NAD	2 x 2	20
	Resepsionis	2 Orang	1	3 M ² / Orang	NAD	2 x 3	6
	Ruang Staff	15 Orang	1	2 M ² / Orang	NAD	5 x 5	30
	Pantry	3 Orang	1	3 M ² / Orang	NAD	3 x 3	9
	Toilet	5 Orang	2	3 M ² / Orang	NAD	10 x 3	30
	Ruang Service	2 Orang	1	2 M ² / Orang	TSS	3 x 3	9
	Total Luas Ruang Sirkulasi (30%)						
Wisata	Dormaga	14 Kapal	1	-	NDA + Analisis	90 x 25	1994
	ATM Center	10 Orang	1	2 M ² / Orang	TSS	2 x 5	20
	Loket	2 Orang	1	2 M ² / Orang	NAD	2 x 2	4
	Co-Working Space	20 Orang	1	2 M ² / Orang	Analisis	-	400
	Cafe	20 Orang	1	2 M ² / Orang	NAD	-	250
	Souvenir Shop	30 Orang	1	1 M ² / Orang	NAD	5 x 4	20
	Promenade	70 Orang	1	-	Analisis	-	800
	Touch Pool	20 Orang	1	3 M ² / Orang	Analisis	8 x 10	80
	Education Space	30 Orang	1	2 M ² / Orang	Analisis	-	500
	Toilet	5 Orang	2	3 M ² / Orang	NAD	10 x 3	30
Total Luas Ruang Sirkulasi (30%)							3998 M²
Kuliner	Restaurant Seafood	120 Orang	1	2 M ² / Orang	NAD	-	1100
	Dapur	2 Orang	20	3 M ² / Orang	NAD	2 x 3	180
	Wastafel	2 Orang	4	1 M ² / Orang	NAD	2 x 2	16
	Toilet	5 Orang	6	3 M ² / Orang	NAD	30 x 3	90
Total Luas Ruang Sirkulasi (30%)							1286 M²
Service	Ruang MBP	2 Orang	1	-	Analisis	-	30
	Cold Storage	5 Orang	1	3 M ² / Orang	Analisis	-	125
	Ruang Perawatan	2 Orang	1	3 M ² / Orang	Analisis	-	20
Total Luas Ruang Sirkulasi (30%)							225 M²
Parkir Pelabuhan	Parkir Mobil	50 Mobil	1	15 M ² / Unit	NAD	3 x 5	750
	Parkir Motor	100 Motor	1	2 M ² / Unit	NAD	1 x 2	200
	Halte Shuttle	8 Bus	1	38,4 M ² / Unit	NAD	7,6 x 11	125,6
	Total Luas Ruang Sirkulasi (30%)						
TOTAL LUAS RUANG							1465,3 M²

Sumber: Analisis Penulis, 2022

Elemen Bangunan



Gambar 6. Potongan Aksonometri Ruang

Sumber: Analisis Penulis, 2022

Dalam tahap desain, proyek ini didesain dengan pengalaman pengunjung sebagai poin utamanya, sehingga program dibagi menjadi beberapa bagian dengan lantai satu merupakan area bagi kegiatan ekonomi, yaitu pasar basah, pasar rempah, serta area TPI. Sedangkan semakin ke atas, dengan bertambahnya ketinggian dan view yang lebih baik, menjadi tempat untuk berekreasi dan menyantap makanan di area restaurant.

Penggunaan material alami seperti dinding batu, kayu, baja, dll merupakan sebuah upaya untuk mewujudkan rasa harmoni dengan lingkungan sekitar. Karakter ruang yang ingin ditampilkan pada pasar ikan ini adalah kesan natural agar lebih menarik bagi para pengunjung dan menghilangkan kesan masif bangunan.



Gambar 7. Material Pada Proyek

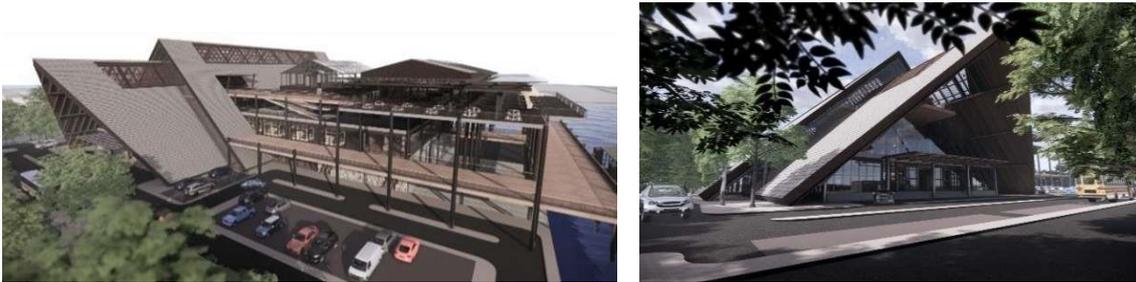
Sumber: Analisis Penulis, 2022

Penggunaan material pada lantai pasar basah berupa beton plester yang dilapisi cat epoxy agar limbah ikan di lantai mudah dibersihkan dan tidak mudah kotor. Konstruksi struktur berupa baja WF dengan finishing cat kapal sehingga kotor tidak terlihat. Material kaca digunakan untuk menciptakan hubungan visual antar ruangan serta ke ruang luar. Material plafon dan penyangga banyak terbuat dari conwood karena terbuat dari campuran semen dan serat selulosa yang kuat.

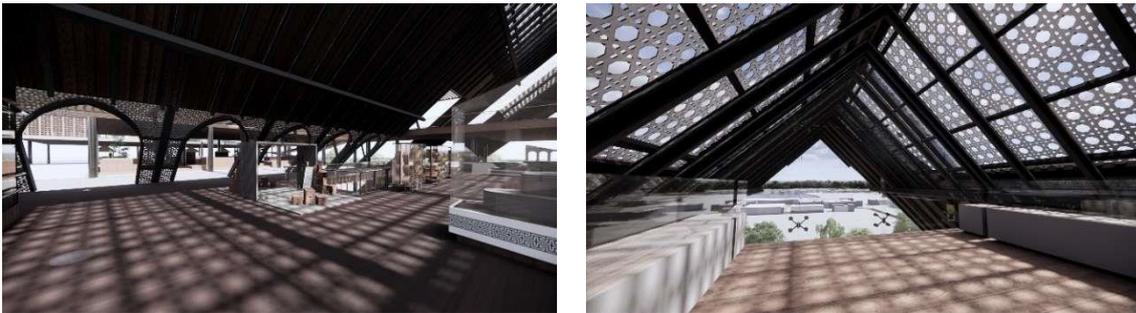
Atap merupakan Stone-Coated Steel yang dipasang ke multiplek, dengan kuda-kuda memakai material baja WF dengan gording kanal C agar dapat menahan bentang lebar.



Gambar 8. Vegetasi Pada Proyek
Sumber: Analisis Penulis, 2022



Gambar 9. Eksterior Bangunan
Sumber: Analisis Penulis, 2022



Gambar 10. Area Edukasi
Sumber: Analisis Penulis, 2022



Gambar 11. Eksterior Bangunan Area Konektor
Sumber: Analisis Penulis, 2022



Gambar 12. Eksterior Bangunan Area Restaurant
Sumber: Analisis Penulis, 2022



Gambar 13. Area Ritel dan Pasar Rempah
Sumber: Analisis Penulis, 2022

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Setelah melakukan analisis secara makro, meso, dan mikro dengan data yang disajikan, dapat disimpulkan bahwa secara geografis, Negara Indonesia merupakan sebuah negara maritim dengan badan air yang lebih luas dari zona daratnya, tetapi potensi dari kekayaan hasil laut pesisir Indonesia belum dimanfaatkan dengan maksimal. Perihal ini bukan sebuah pengecualian di Kampung Nelayan Dadap yang merupakan bagian dari Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang. Posisi yang terletak pada tepi Pantai Utara Pulau Jawa dan bersebelahan dengan provinsi DKI Jakarta ini sangat strategis untuk jalur perdagangan. Namun sangat disayangkan potensi tersebut belum termanfaatkan dengan baik. Kurangnya perhatian terhadap kawasan permukiman pesisir yang merupakan awal dari berjalannya kegiatan dalam sektor kelautan dan perikanan ini menjadi salah satu faktor penyebabnya. Namun, minimnya fasilitas yang dapat menampung kegiatan ekonomi membuat desa nelayan tersebut terkesan kumuh dan sepi karena minimnya wisatawan. Usulan program yang diberikan menunjukkan bahwa wilayah Kampung Dadap memiliki potensi yang baik apabila diolah sedemikian rupa sehingga dapat menarik pengunjung dari berbagai kalangan, bahkan yang sekadar ingin menghilangkan penat serta dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat Kampung Nelayan Dadap dengan pembentukan sebuah pusat penjualan ikan dengan area pariwisata. Metode yang digunakan di proyek ini adalah metode naratif.

Saran

Agar proyek ini dapat terlaksana dengan efisien dan baik, perlu diperhatikan pola aktivitas masyarakat pada kawasan Kampung Nelayan Dadap agar proyek ini dapat memenuhi kebutuhan masyarakat akan sebuah wadah untuk menampung kegiatan perekonomian. Beberapa bagian dari gedung ini harus dapat beraktifitas 24 jam dikarenakan jadwal para nelayan yang biasa kembali pada waktu subuh.

Selain melihat sejarah dan image kawasan sebagai kampung nelayan, proyek ini juga terus melihat ke masa depan dimana kegiatan perekonomian dalam sektor perikanan terutama di Indonesia memiliki prospek yang begitu tinggi, sehingga proyek ini dapat bertahan dalam jangka waktu yang panjang. Penulis berharap proyek ini dapat menjadi sebuah wadah yang dapat mendukung peralihan image dari sebuah kampung nelayan yang kumuh menjadi area sentra perbisnisan dan tourism di masa yang akan datang.

Referensi

- BPS Kota Tangerang. (2022). Kota Tangerang Dalam Angka 2022. <https://Tangerangkota.Bps.Go.Id/>, 308. Sumber/Source: BPS, Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susenas)/BPS-Statistics Indonesia, National Socioeconomic Survey
- Purwati, M. Y., Sugiyanto, & Marjono. (2017). Socio-Economic Changes in Fishing Communities of The Village of. *Jurnal Historica*, 1(1), 29–46.
- Nizar, M. A. (2015). Tourism Effect on Economic Growth in Indonesia. *Munich Personal RePEc Archive (MPRA)*, 7(65628), 1–25. <http://mpra.ub.uni-muenchen.de/65628/>
- Maharani, A., & Mahalika, F. (2020). New Normal Tourism Sebagai Pendukung Ketahanan Ekonomi Nasional Pada Masa Pandemi (New Normal Tourism As a Support of National Economic Resistance in the Pandemic Period). *Jurnal Kajian LEMHANNAS RI*, 8, 14. <http://jurnal.lemhannas.go.id/index.php/jkl/article/view/87>
- Cheung, W., Bruggeman, J., & Butenschon, M. (2018). Chapter 4: Projected changes in global and national potential marine fisheries catch under climate change scenarios in the twenty-first century. In *Impacts of climate change on fisheries and aquaculture*. <http://www.fao.org/3/i9705en/i9705en.pdf>
- Basuki, K. (2019). Petunjuk Teknis Pengelolaan Bantuan Pemerintah Pembangunan/Revitalisasi Pasar ikan Bersih Tahun 2017. *ISSN 2502-3632 (Online) ISSN 2356-0304 (Paper) Jurnal Online Internasional & Nasional Vol. 7 No.1, Januari – Juni 2019 Universitas 17 Agustus 1945 Jakarta*, 53(9), 1689–1699. www.journal.uta45jakarta.ac.id
- Mulyadi, V., Saptono, A. B., & Repi. (2018). Perancangan tempat pelelangan ikan di selat baru bengkalis. *Jurnal Arsitektur: Arsitektur Melayu Dan Lingkungan*, 5(2), 71–80.
- Limbong, M. (2020). Performance of Capture Fisheries in Tangerang District Waters. *Jurnal Penelitian Perikanan Indonesia*, 26(4), 201–210. <https://doi.org/10.15578/jppi.26.3.2020.201-210>
- Syafutra, F., & Choandi, M. (2021). Metode Disprogramming Dalam Mendesain Pasar Ikan Dadap. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 3(1), 63. <https://doi.org/10.24912/stupa.v3i1.10891>
- Hastuti. (2019). EKONOMI PERTANIAN , SUMBERDAYA DAN LINGKUNGAN (Journal of Agriculture , Resource , and Environmental Economics) DAMPAK KEBIJAKAN TARIF IMPOR TERHADAP PASAR JAGUNG. *Jaree*, 2(2), 67–78. <https://journal.ipb.ac.id/index.php/jaree/article/view/25964>
- Ramadhan, A., Firdaus, M., Wijaya, R. A., & Muliawan, I. (2016). Estimasi Kerugian Nelayan Dan Pembudidaya Ikan Akibat Reklamasi Di Teluk Jakarta. *Jurnal Sosial Ekonomi Kelautan Dan Perikanan*, 11(1), 1. <https://doi.org/10.15578/jsekp.v11i1.3168>
- Kurniawan, A., & Asri, A. (2019). Pasar Ikan Wisata di Pelabuhan Perikanan. *JURNAL EDIMENSI ARSITEKTUR*, 7(1), 705–712.
- Rohmi, O. N., & Kusmarianto, C. (2018). Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi (STIA) “AAN” Yogyakarta. *PARADIGMA : Jurnal Ilmu Administrasi*, 7(2), 197–212.
- Cahyagi, D., & Gurning, R. O. S. (2018). A Review on Indonesian Fishermen Prosperity in the Coastal Area. *Applied Mechanics and Materials*, 874(June), 3–9. <https://doi.org/10.4028/www.scientific.net/amm.874.3>
- Parida, I. (2012). Sekolah pascasarjana institut pertanian bogor. *Ipb, September*, 0–10.
- Purba, J. H. V., Fathiah, R., & Steven, S. (2021). the Impact of Covid-19 Pandemic on the Tourism Sector in Indonesia. *Riset*, 3(1), 389–401. <https://doi.org/10.37641/riset.v3i1.82>

- Larasita, I. Dela, Rahardjo, P., & Deliyanto, B. (2020). Rencana Penataan Kampung Nelayan Kamal Muara Sebagai Kampung Wisata (Objek Studi: Kampung Nelayan, Kelurahan Kamal Muara, Jakarta Utara). *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 2(2), 2545. <https://doi.org/10.24912/stupa.v2i2.8873>
- Muhyiddin, M., & Nugroho, H. (2021). A Year of Covid-19: A Long Road to Recovery and Acceleration of Indonesia's Development. *Jurnal Perencanaan Pembangunan: The Indonesian Journal of Development Planning*, 5(1), 1–19. <https://doi.org/10.36574/jpp.v5i1.181>
- https://pipp.djpt.kkp.go.id/profil_pelabuhan/4161/informasi, diunduh pada 5 Februari 2022
- <https://dataindonesia.id/sektor-riil/detail/angka-konsumsi-ikan-indonesia-sebesar-5456-kgkapita-pada-2021>, diunduh 5 Februari 2022
- <https://news.kkp.go.id/index.php/bangun-gizi-masyarakat-dengan-gemar-konsumsi-ikan/>, diunduh 5 Februari 2022
- <https://news.detik.com/x/detail/investigasi/20180731/Kampung-Dadap-Menunggu-Nasib/>, diunduh pada 5 Februari 2022
- <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-2503209/konsumsi-paling-tinggi-jakarta-butuh-1000-ton-ikan-per-hari>, diunduh pada 19 Februari 2022
- <https://dmsppid.bantenprov.go.id/upload/dms/37/buku-saku-dkp-2019.pdf>, diunduh pada 3 Maret 2022
- <https://www.unwto.org/covid-19-and-tourism-2020>, diunduh pada 7 Februari 2022
- <https://www.bps.go.id/indicator/56/1520/1/nilai-produksi-perikanan-tangkap-di-perairan-umum-menurut-lokasi.html>, diunduh pada 19 Februari 2022
- <http://gistaru.bantenprov.go.id/home/petakab>, diunduh pada 7 Februari 2022
- <https://online.hbs.edu/blog/post/what-is-human-centered-design#:~:text=Human-centered%20design%20is%20a,tailored%20to%20your%20audience%27s%20needs.>, diunduh pada 3 Maret 2022