

SKRIPSI

SENTRA PERIKANAN TERPADU DI MAKASSAR

Disusun dan diajukan oleh :

MUH. RAUF

D051191006



PROGRAM STUDI S1 - ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS HASANUDDIN

GOWA

2023

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

“Sentra Perikanan Terpadu Di Makassar”

Disusun dan diajukan oleh

Muh. Rauf
D051191006

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal 21 November 2023

UNIVERSITAS HASANUDDIN
Menyetujui

Pembimbing I



Prof. Dr. Ir. Triyatni Martosenjoyo, M.Si.
NIP. 19570729 198601 2 001

Pembimbing II



Dr.Eng Dahniar, ST.,MT
NIP. 19811212 201212 2 002

Mengetahui



Ar. Dr. Ir. H. Edward Syarif, ST.,MT., IAI.
NIP. 19690612 199802 1 001

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini ;

Nama : Muh. Rauf
NIM : D051191006
Program Studi : Arsitektur
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul

{ Sentra Perikanan Terpadu di Makassar }

Adalah karya tulisan saya sendiri dan bukan merupakan pengambilan alihan tulisan orang lain dan bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Semua informasi yang ditulis dalam skripsi yang berasal dari penulis lain telah diberi penghargaan, yakni dengan mengutip sumber dan tahun penerbitannya. Oleh karena itu semua tulisan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis. Apabila ada pihak manapun yang merasa ada kesamaan judul dan atau hasil temuan dalam skripsi ini, maka penulis siap untuk diklarifikasi dan mempertanggungjawabkan segala resiko.

Segala data dan informasi yang diperoleh selama proses pembuatan skripsi, yang akan dipublikasi oleh Penulis di masa depan harus mendapat persetujuan dari Dosen Pembimbing.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Gowa, 23 November 2023

Yang Menyatakan,



Muh. Rauf

ABSTRAK

MUH. RAUF. *Sentra Perikanan Terpadu di Makassar* (dibimbing oleh Prof. Dr. Ir. Triyatni Martosenjoyo, M.Si. dan Dr. Eng. Dahniar, S.T, M.T.)

Subsektor perikanan di Indonesia menyumbang 37% spesies ikan di dunia (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2020). Sulawesi Selatan termasuk produsen perikanan terbesar tepatnya di Makassar. Makassar merupakan kota maritim yang berbatasan langsung dengan lautan dan menjadi pintu gerbang kawasan timur Indonesia dan dunia dalam perdagangan internasional. Sulawesi Selatan termasuk ke dalam daftar konsumen ikan tertinggi berada di posisi ke-8 nasional yaitu sebesar 66,81 kg/kapita/tahun (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2021) namun pembangunan, pengembangan, pengelolaan dan pemanfaatan potensi dan hasil perikanan di Makassar masih belum optimal. Metode pembahasan yang digunakan dalam menyusun perancangan adalah metode kualitatif deskriptif. yaitu metode yang menggambarkan data arsitektural dan non-arsitektural. Dengan demikian, Sentra Perikanan Terpadu di Makassar hadir sebagai wujud inovasi dan solusi untuk Makassar pada subsektor perikanan dengan menerapkan prinsip arsitektur tropis dan industrial. Sentra Perikanan Terpadu di Makassar merupakan upaya untuk mewadahi kompleks terpadu terkait kegiatan perikanan dan diharapkan dapat mengoptimalkan fasilitas perikanan di Makassar agar ikan lebih dikenal dan menjadi salah satu konsumsi utama bagi semua kalangan masyarakat di Makassar.

Kata kunci: Perikanan, Terpadu, Makassar, Metode Kualitatif Deskriptif, Arsitektur Tropis, Industrial.

ABSTARCT

MUH. RAUF. *Integrated Fisheries Center in Makassar* (supervised by Prof. Dr. Ir. Triyatni Martosenjoyo, M.Si. and Dr. Eng Dahniar, S.T, M.T.).

The fisheries subsector in Indonesia accounts for 37% of fish species in the world (Ministry of Maritime Affairs and Fisheries, 2020). South Sulawesi is one of the largest fisheries producers, specifically in Makassar. Makassar is a maritime city that borders the ocean and is the gateway to the eastern region of Indonesia and the world for international trade. South Sulawesi is included in the list of highest fish consumers in 8th place nationally, that 66.81 kg/capita/year (Ministry of Maritime Affairs and Fisheries, 2021) but the development, development, management and utilization of fishery potential and products in Makassar is still not optimal. The discussion method used in preparing the design is a descriptive qualitative method, a method that describes architectural and non-architectural data. Thus, the Integrated Fisheries Center in Makassar is present as a form of innovation and solution for Makassar in the fisheries subsector by applying the principles of tropical and industrial architecture. The Integrated Fisheries Center in Makassar is an effort to accommodate an integrated complex related to fisheries activities and is expected to optimize fisheries facilities in Makassar so that fish is better known and becomes one of the main foods for all levels of society in Makassar.

Keywords: Fisheries, Integrated, Makassar, Descriptive Qualitative Method, Tropical Architecture, Industrial.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, tugas akhir yang berjudul “Sentra Perikanan Terpadu di Makassar” dapat terselesaikan dengan baik. Penyusunan tugas akhir ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi untuk mahasiswa arsitektur secara khusus dan masyarakat secara umum dalam lingkup Sentra Perikanan Terpadu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tugas akhir ini belum dapat dikatakan sempurna dan masih terdapat beberapa kekurangan baik dari segi literatur dan kemampuan yang penulis miliki, sehingga hasil yang dicapai belum dapat dikatakan sempurna. Penulis menyadari bahwa tidak akan bisa menyelesaikan tugas akhir ini tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis dengan penuh rasa hormat mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada ;

1. Kedua orang tua tercinta penulis, saudara-saudara penulis dan keluarga besar penulis yang senantiasa memberikan segala usaha, doa, dukungan, arahan, dan semangat agar penyusunan tugas akhir dapat berjalan dengan baik.
2. Bapak Dr. Ir. H. Edward Syarif, S.T., M.T. selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
3. Ibu Prof. Dr. Ir. Triyatni Martosenjoyo, M.Si. selaku Kepala Laboratorium Perancangan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
4. Ibu Prof. Dr. Ir. Triyatni Martosenjoyo, M.Si. selaku dosen pembimbing I dan Ibu Dr. Eng Dahniar, S.T, M.T. selaku dosen pembimbing II yang telah memeberikan bimbingan dan arahan sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Ibu Dr. Ir. Rahmi Amin Ishak, S.T, M.T. selaku dosen penguji I dan Ibu Dr. Ir. Syahriana Syam, S.T, M.T. selaku dosen penguji II yang telah memberikan arahan dan masukan demi kelancaran tugas akhir penulis.
6. Seluruh dosen dan staf Program Studi Arsitektur Universitas Hasanuddin yang telah memfasilitasi dan memberikan penulis kesempatan serta pengalaman untuk berproses membenah diri, mengembangkan diri dan memperoleh ilmu.

7. Kawan seperjuangan Adhyaksa Ardaus, A. Muh Yasir Haris, Ragif Aslam dan Haerul Fahresi yang selalu memberikan dukungan dan motivasi yang kuat selama penulis menempuh perjalanan pendidikan hingga saat ini.
8. Teman-teman seperjuangan Arsitektur 2019 Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Dimensi 2019) yang turut membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhirnya dan terima kasih atas segala kenangan selama kurang lebih 4 tahun yang tidak akan terlupakan. *Keep on Fighting Till The End.*
9. Teman-teman seperjuangan Kuliah Kerja Nyata Tematik Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Maros Gelombang 108 Posko 05 yang turut memberikan semangat dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhirnya. *Semangatki' nah !*

Melalui kata pengantar ini, penulis menyampaikan permohonan maaf apabila terdapat banyak kekurangan dalam tugas akhir ini. Kekurangan tersebut disebabkan karena keterbatasan penulis sebagai manusia biasa yang tidak luput dari kesalahan. Penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun, sehingga dapat meningkatkan kualitas karyanya di masa yang akan datang.

Dengan ini penulis mempersembahkan tugas akhir skripsi perancangan dengan penuh rasa terima kasih dan tulus serta memanjatkan doa semoga Allah SWT mengampuni segala kesalahan dan memberkahi tugas akhir ini sehingga dapat menjadi manfaat bagi kita semua, Aamiin.

Gowa, 23 November 2023

Penulis,



Muh. Rauf

DAFTAR ISI

SAMPUL	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
ABSTRAK	iv
ABSTARCT.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.2.1 Non-Arsitektural	3
1.2.2 Arsitektural.....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	3
1.3.1 Tujuan	3
1.3.2 Sasaran	4
1.4 Manfaat	4
1.5 Batasan Masalah dan Lingkup Pembahasan	5
1.5.1 Batasan masalah.....	5
1.5.2 Lingkup Pembahasan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Sentra Perikanan Terpadu.....	6
2.1.1 Definisi.....	6
2.1.2 Aktivitas yang Diwadahi.....	7
2.2 Perikanan	8
2.2.1 Definisi.....	8
2.2.2 Ruang Lingkup.....	9
2.2.3 Jenis-Jenis Usaha Perikanan	9
2.3 Persyaratan Sentra Perikanan Terpadu	11
2.3.1 Persyaratan Umum.....	11
2.3.2 Persyaratan Pasar Ikan Bersih.....	12
2.4 Studi Banding	14
2.4.1 Pasar Ikan Modern Muara Baru, Indonesia	14

2.4.2	Pasar Ikan Modern Sabilulungan Kabupaten Bandung, Indonesia	19
2.4.3	Toyosu <i>Fish Market</i> , Jepang	21
2.4.4	Sydney <i>Fish Market</i> , Australia	25
2.4.5	Aspek Komparasi	36
BAB III METODE PEMBAHASAN		38
3.1	Jenis Pembahasan	38
3.2	Waktu pengumpulan Data	38
3.3	Pengumpulan Data	38
3.4	Teknik Analisis data	39
3.5	Sitematika Pembahasan	39
3.6	Kerangka Berpikir	41
BAB IV SENTRA PERIKANAN TERPADU DI MAKASSAR		42
4.1	Tinjauan Kota Makassar Sebagai Lokasi Perancangan	42
4.1.1	Gambaran Umum Kota Makassar	42
4.1.2	Kondisi Fisik Kota Makassar	43
4.1.3	Kondisi Non Fisik kota Makassar	48
4.2	Analisis Perancangan Makro	53
4.2.1	Lokasi Perancangan	53
4.2.2	Tapak Perancangan	58
4.2.3	Analisis Pengolahan Tapak	64
4.2.4	Pendekatan Gubahan Bentuk dan Tata Massa	73
4.2.5	Tata Ruang Luar/Lansekap	76
4.3	Analisis Perancangan Mikro	82
4.3.1	Analisis Jenis Fungsi	82
4.3.2	Analisis Pengguna	83
4.3.3	Analisis Pola Kegiatan	84
4.3.4	Analisis Kebutuhan Ruang	86
4.3.5	Analisis Pengelompokan Ruang	91
4.3.6	Analisis Prediksi Pengguna	95
4.3.7	Analisis Kebutuhan Toilet	99
4.3.8	Analisis Besaran Ruang	99
4.3.9	Analisis Kebutuhan Parkir	107
4.3.10	Perhitungan KDB, KDH dan KLB	109
4.3.11	Analisis Sistem Struktur, Konstruksi dan Material	109
4.3.12	Analisis Perancangan Ruang Dalam (Interior)	113

4.3.13 Analisis Sistem Pencahayaan.....	115
4.3.14 Analisis Sistem Penghawaan	117
4.3.15 Analaisis Utilitas Bangunan.....	118
BAB V KONSEP DASAR PERANCANGAN SENTRA PERIKANAN	
TERPADU DI MAKASSAR.....	129
5.1 Konsep Dasar Perancangan Makro.....	129
5.1.1 Rona Awal Tapak.....	129
5.1.2 Konsep Analisis Tapak	130
5.1.3 Konsep Gubahan Bentuk	137
5.1.4 Konsep Tata Ruang Luar Bangunan	138
5.2 Konsep Dasar Perancangan Mikro	140
5.2.1 Konsep Kebutuhan Ruang	140
5.2.2 Konsep Hubungan Ruang	141
5.2.3 Konsep Perancangan Ruang Dalam (Interior)	146
5.2.4 Konsep Sistem Struktur	147
5.2.5 Konsep Sistem Penghawaan	148
5.2.6 Konsep Sistem Pencahayaan.....	148
5.2.7 Konsep Sistem Utilitas.....	149
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Pasar Ikan Modern Muara Baru	14
Gambar 2. Peta Lokasi Pasar Ikan Modern Muara Baru	15
Gambar 3. Tata Massa Pasar Ikan Modern Muara Baru	16
Gambar 4. Tata Ruang Pasar Ikan Modern Muara Baru.....	16
Gambar 5. Interior Pasar Ikan Muara Baru	17
Gambar 6. <i>Food Court</i> Pasar Ikan Modern Muara Baru	17
Gambar 7. Fasad Pasar Ikan Modern Muara Baru	18
Gambar 8. Pasar Ikan Modern Sabilulungan	19
Gambar 9. Peta Lokasi Pasar Ikan Modern Sabilulungan.....	20
Gambar 10. Interior Pasar Ikan Modern Sabilulungan	20
Gambar 11. Toyosu <i>Fish Market</i>	21
Gambar 12. Toyosu <i>Fish Market</i>	22
Gambar 13. Road Map Toyosu <i>Fish Market</i>	22
Gambar 14. Tata Ruang Toyosu <i>Fish Market</i>	23
Gambar 15. Gedung Buah dan Sayur Toyosu <i>Fish Market</i>	23
Gambar 16. Gedung Grosir Menengah Perikanan Toyosu <i>Fish Market</i>	24
Gambar 17. Gedung Grosir Besar Perikanan dan Sarana	24
Gambar 18. Sydney <i>Fish Market</i>	25
Gambar 19. Peta Lokasi Sydney <i>Fish Market</i>	25
Gambar 20. Tata Ruang <i>Fish Market</i>	26
Gambar 21. Eksisting Sydney <i>Fish Market</i>	26
Gambar 22. Interior Sydney <i>Fish Market</i>	27
Gambar 23. Potongan Sydney <i>Fish Market</i>	28
Gambar 24. Kerangka Berpikir	41
Gambar 25. Peta Kota Makassar	42
Gambar 26. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2015-2034.....	49
Gambar 27. Peta Rencana Kawasan Strategis Kota Makassar 2015-2034	53
Gambar 28. Peta Kecamatan Biringkanaya	54
Gambar 29. Peta Kecamatan Ujung Tanah	55
Gambar 30. Peta Kecamatan Tamalate	57
Gambar 31. Alternatif Tapak 1	60

Gambar 32. Alternatif Tapak 2	61
Gambar 33. Alternatif Tapak 3	62
Gambar 34. Analisis Lokasi Tapak	64
Gambar 35. Analisis Tautan Lingkungan	65
Gambar 36. Analisis Ukuran dan Tata Wilayah	65
Gambar 37. Analisis Undang-Undang	66
Gambar 38. Analisis Keistimewaan Fisik Alamiah	67
Gambar 39. Analisis Keistimewaan Buatan.....	67
Gambar 40. Analisis Sirkulasi	68
Gambar 41. Analisis Utilitas	68
Gambar 42. Analisis Pemandangan	69
Gambar 43. Analisis Kebisingan	70
Gambar 44. Analisis Manusia dan Kebudayaan	70
Gambar 45. Analisis Arah Angin.....	71
Gambar 46. Analisis Orientasi Matahari.....	72
Gambar 47. Sirkulasi Lansekap	79
Gambar 48. Fasilitas Parkir.....	80
Gambar 49. Pola Lantai.....	81
Gambar 50. Drainase di Atas dan di Dalam Tanah.....	82
Gambar 51. Pola Kegiatan Nelayan	84
Gambar 52. Pola Kegiatan Pedagang.....	84
Gambar 53. Pola Kegiatan Pengelola.....	85
Gambar 54. Pola Kegiatan Pengunjung	85
Gambar 55. Struktur Beton Bertulang	109
Gambar 56. Struktur Beton Bertulang	110
Gambar 57. Struktur Baja	111
Gambar 58. <i>Flat Cover</i>	112
Gambar 59. <i>Barrel Vaults</i>	112
Gambar 60. <i>Spherical Domes</i>	112
Gambar 61. Sistem Jaringan Air Bersih <i>Down Feed System</i>	118
Gambar 62. Sistem <i>Septic Tank</i> dan Rembesan.....	119
Gambar 63. Saringan Air di Lantai dan Atap	120

Gambar 64. <i>Grease Trap</i>	121
Gambar 65. Ruang Generator	121
Gambar 66. <i>Elevator</i>	122
Gambar 67. Eskalator.....	123
Gambar 68. <i>Shaft</i> Pembuangan Sampah	124
Gambar 69. <i>Fire Alarm</i>	125
Gambar 70. <i>Sprinkler</i>	125
Gambar 71. Hidran Halaman dan Hidran dalam Gedung.....	125
Gambar 72. APAR	126
Gambar 73. Tangga Darurat.....	126
Gambar 74. Penangkal Petir.....	127
Gambar 75. Rona Awal Tapak.....	129
Gambar 76. Konsep Tata Wilayah	130
Gambar 77. Konsep Tautan Lingkungan	131
Gambar 78. Konsep Undang-Undang	131
Gambar 79. Konsep Keistimewaan Fisik Alamiah	132
Gambar 80. Konsep Keistimewaan Fisik Buatan	132
Gambar 81. Konsep Sirkulasi	133
Gambar 82. Konsep Utilitas	133
Gambar 83. Konsep Pemandangan	134
Gambar 84. Konsep Mengatasi Kebisingan.....	134
Gambar 85. Konsep Manusia dan Kebudayaan	135
Gambar 86. Konsep Arah Angin.....	135
Gambar 87. Konsep Orientasi Matahari.....	136
Gambar 88. Konsep Pembagian Zona Tapak.....	136
Gambar 89. Konsep Gubahan Bentuk.....	137
Gambar 90. Konsep Tata Massa Bangunan	138
Gambar 91. Konsep Tata Ruang Luar.....	140
Gambar 92. Hubungan Kegiatan dalam Gedung	141
Gambar 93. Hubungan Dermaga.....	141
Gambar 94. Hubungan Ruang Bongkar Muat.....	142
Gambar 95. Hubungan Ruang Pelelangan	142

Gambar 96. Hubungan Ruang Pemasaran	142
Gambar 97. Hubungan Restoran	143
Gambar 98. Hubungan <i>Food Court</i>	143
Gambar 99. Hubungan Pameran Perikanan	143
Gambar 100. Hubungan Tempat Memancing	144
Gambar 101. Hubungan Terapi Ikan.....	144
Gambar 102. Hubungan Pelayanan.....	144
Gambar 103. Hubungan Kantor Pengelola	145
Gambar 104. Hubungan Mushollah	145
Gambar 105. Hubungan Operasional Bangunan.....	145
Gambar 106. Hubungan Keamanan Bangunan	146
Gambar 107. Konsep Interior.....	147
Gambar 108. Sketsa Konsep Sistem Struktur	147
Gambar 109. Konsep Penghawaan	148
Gambar 110. Konsep Penghawaan	149
Gambar 111. Sistem Jaringan Air Bersih dan Air Kotor	149
Gambar 112. Skema Pengolahan Limbah Padat	150
Gambar 113. Skema Pengolahan Limbah Cair	150
Gambar 114. Sistem Jaringan Listrik.....	151
Gambar 115. Sistem Transportasi Bangunan.....	151
Gambar 116. Sistem Perlindungan terhadap Kebakaran.....	152
Gambar 117. Sistem Konsep Sistem Keamanan.....	153
Gambar 118. Sistem Konsep Sistem Penangkal Petir.....	153
Gambar 119. Sistem Evakuasi Darurat	154

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Perbandingan Studi Banding.....	36
Tabel 2. Luas Daerah Kecamatan di Kota Makassar	44
Tabel 3. Suhu dan Kelembapan Kota Makassar tahun 2021	45
Tabel 4. Kecepatan Angin dan Tekanan Udara Kota Makassar tahun 2021	46
Tabel 5. Curah Hujan, Jumlah Hari Hujan, dan Penyinaran Matahari di Kota Makassar Tahun 2022	47
Tabel 6. Kependudukan Kota Makassar Tahun 2022	48
Tabel 7. Pembobotan Lokasi Terpilih.....	58
Tabel 8. Pembobotan Tapak Terpilih.....	63
Tabel 9. Organisasi Hubungan Ruang	74
Tabel 10. Organisasi Hubungan Ruang	75
Tabel 11. Alternatif Material Lunak	76
Tabel 12. Alternatif Material Keras	78
Tabel 13. Analisis Pengguna.....	83
Tabel 14. Analisis Kebutuhan Ruang	86
Tabel 15. Analisis Pengelompokan Ruang	92
Tabel 16. Analisis Prediksi jumlah Pengguna	98
Tabel 17. Kebutuhan Toilet Pengelola.....	99
Tabel 18. Analisis Besaran Ruang Utama.....	100
Tabel 19. Analisis Besaran Ruang Penunjang	104
Tabel 20. Analisis Besaran Ruang Servis	106
Tabel 21. Rekapitulasi Besaran Ruang	107
Tabel 22. Analisa Besaran Ruang Parkir	108
Tabel 23. Konsep Perancangan Ruang Dalam (Interior)	146

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Indonesia adalah negara kepulauan terbesar di dunia. Indonesia memiliki 17.499 gugusan pulau dan garis pantai sepanjang 95.181 km yang terbentang dari Sabang hingga Merauke dengan luas total wilayah Indonesia sekitar 7,81 juta km². Dari total luas wilayah tersebut, 3,25 juta km² adalah lautan dan 2,55 juta km² adalah Zona Ekonomi Eksklusif, serta 2,01 juta km² yang berupa daratan (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2020). Wilayah laut Indonesia yang luas membuat Indonesia menjadi negara maritim yang memiliki potensi besar di bidang perikanan.

Indonesia termasuk ke dalam daftar negara dengan penghasil ikan terbesar di dunia setelah Cina (*Food and Agriculture Organization*, 2020). Tercatat sebesar 37% spesies ikan dunia hidup di perairan Indonesia (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2020), yang dimana Provinsi Sulawesi Selatan termasuk salah satu produsen perikanan terbesar di Indonesia. Produksi perikanan laut Provinsi Sulawesi Selatan mencapai 635.115.800 kg dengan nilai produksi sebesar 1.488 miliar rupiah. Produksi tertinggi terdapat di Kota Makassar dengan jumlah sebesar 186.332.480 kg dan mempunyai persentase terhadap produksi di Provinsi Sulawesi Selatan sebesar 29,34 persen (Badan Pusat Statistik Provinsi Sulawesi Selatan, 2020).

Kota Makassar merupakan salah satu kota maritim di pesisir selatan Pulau Sulawesi yang berbatasan langsung dengan lautan dan menjadi pintu wilayah timur Indonesia sekaligus dunia dalam perdagangan internasional. Sulawesi Selatan termasuk ke dalam daftar konsumen ikan tertinggi berada di posisi ke-8 nasional yaitu sebesar 66,81 kg/kapita/tahun (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2021) dengan nelayan atau pembudidaya ikan sebanyak 14.446 orang yang tersebar di Makassar (Badan Pusat Statistik, 2020). Berdasarkan tingkat penjualan per Tempat Pelelangan Ikan menurut kabupaten/kota, rata-rata penjualan tertinggi terjadi di Kota Makassar yaitu sebesar 15.527,71 Kw per triwulan (Badan Pusat Statistik

Provinsi Sulawesi Selatan, 2020). Hal ini menunjukkan adanya konsumsi ikan yang tinggi dan peminat budidaya ikan yang cukup banyak di Makassar.

Ikan sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia dan merupakan sumber protein utama yang baik bagi tubuh (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2022). Ketersediaan ikan yang melimpah sebaiknya diikuti dengan penyediaan wadah yang tepat, ramah dan terpadu di era serba modern ini. Nyatanya, pembangunan, pengembangan, pengelolaan dan pemanfaatan hasil perikanan di Kota Makassar masih belum optimal (Ali, 2022). Kota Makassar memiliki dua sarana pendistribusian perikanan utama yaitu Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) di Paotere dan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) di Rajawali, namun kondisi bangunan yang kurang terawat, lingkungan yang kotor, drainase yang tersumbat, lantai becek dan sampah limbah sisa pembersihan ikan yang dibiarkan berceceran begitu saja dan bau kurang sedap memberi kesan kurang baik pada lingkungan sekitarnya serta memengaruhi kenyamanan pengunjung dalam berbelanja (Ali, 2022).

Hal ini menjadi pusat perhatian lebih pemerintah dalam mengatasi permasalahan tersebut. Sebagaimana dalam Peraturan Direktur Jenderal Penguatan Daya Saing Produk Kelautan dan Perikanan No. 3 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Penyaluran Bantuan Pemerintah Pembangunan Pasar Ikan Bersih tahun 2021 kehadiran pasar ikan bersih diharapkan menjadi fasilitas pemasaran produk perikanan yang tidak hanya berfungsi sebagai sarana transaksi, namun juga merupakan *showcase* bagi produk-produk unggulan, bersih, dan berkualitas. Segala bentuk inovasi dan gagasan kreatif harus didukung sepenuhnya oleh pemerintah Kota Makassar. Sentra Perikanan Terpadu di Makassar hadir sebagai wujud inovasi dan solusi untuk Kota Makassar di bidang perikanan.

Sentra Perikanan Terpadu di Makassar diharapkan dapat mewadahi kompleks terpadu terkait kegiatan perikanan. Sentra Perikanan Terpadu di Makassar diharapkan dapat mengoptimalkan pembangunan, pengembangan, pengelolaan dan pemanfaatan hasil perikanan di Makassar agar ikan lebih dikenal dan menjadi salah satu konsumsi utama bagi semua kalangan masyarakat Makassar. Sentra Perikanan Terpadu di Makassar dikemas dalam perencanaan dan perancangan kontemporer yang menekankan prinsip arsitektur tropis dan industrial

agar menjadi daya tarik tersendiri pengunjung untuk berkunjung di Sentra Perikanan Terpadu di Makassar.

1.2 Rumusan Masalah

1.2.1 Non-Arsitektural

1. Apa pengertian Sentra Perikanan Terpadu di Makassar ?
2. Apa saja jenis-jenis usaha perikanan ?
3. Apa saja aktivitas yang diwadahi Sentra Perikanan Terpadu di Makassar agar dapat menarik daya tarik pengunjung ?
4. Bagaimana cara agar olahan ikan banyak diketahui dan digemari konsumen sehingga dapat menjadi konsumsi sehari-hari dengan adanya Sentra Perikanan Terpadu di Makassar ?

1.2.2 Arsitektural

1. Bagaimana menyusun konseptual perancangan Sentra Perikanan Terpadu di Makassar sesuai dengan fungsinya sehingga dapat diaplikasikan dalam rancangan fisik ?
2. Bagaimana menentukan lokasi, pengolahan tapak, tata massa dan tata ruang luar yang tepat untuk Sentra Perikanan Terpadu di Makassar sesuai dengan rencana tata ruang kota yang berlaku di Kota Makassar ?
3. Bagaimana mengelompokkan berbagai jenis kegiatan, menentukan program ruang, besaran dan pola ruang yang sesuai dengan standar ruangan sehingga semua kegiatan dapat terwadahi dengan baik di Sentra Perikanan Terpadu di Makassar ?
4. Bagaimana menentukan gubahan bentuk, struktur, konstruksi, bahan, utilitas, sistem keamanan dan pemeliharaan bangunan Sentra Perikanan Terpadu di Makassar ?
5. Bagaimana perancangan ruang dalam Sentra Perikanan Terpadu di Makassar ?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai adalah menyusun acuan perancangan Sentra Perikanan Terpadu di Makassar sebagai solusi kebutuhan Kota Makassar untuk

mengoptimalkan potensi perikanan yang nantinya dapat diaplikasikan ke dalam tahapan desain fisik bangunan.

1.3.2 Sasaran

1. Non-Arsitektural
 - a. Menjelaskan definisi Sentra Perikanan Terpadu di Makassar.
 - b. Mengidentifikasi informasi yang terkait dengan aktivitas dan kebutuhan manusia dengan perikanan.
2. Arsitektural
 - a. Mengadakan studi tentang tata fisik makro, yaitu :
 - 1) Menentukan lokasi dan tapak dari Sentra Perikanan Terpadu di Makassar.
 - 2) Pengolahan tapak
 - 3) Tata massa dan penzoningan
 - 4) Tata ruang luar
 - 5) Gubahan bentuk
 - b. Mengadakan studi tentang tata fisik mikro, yaitu :
 - 1) Pengelompokan tata ruang
 - 2) Kebutuhan dan besaran ruang
 - 3) Pola organisasi ruang
 - 4) Sistem utilitas
 - 5) Sistem struktur, konstruksi dan bahan
 - 6) Sistem keamanan dan pemeliharaan bangunan

1.4 Manfaat

Adapun manfaat dalam menyusun acuan perancangan Sentra Perikanan Terpadu di Makassar yaitu dapat menjadi tolak ukur dalam perencanaan dan perancangan bangunan Sentra Perikanan Terpadu di Makassar. Selain itu dapat menambah wawasan dan kreatifitas dalam merencanakan dan merancang Sentra Perikanan Terpadu di Makassar.

1.5 Batasan Masalah dan Lingkup Pembahasan

1.5.1 Batasan masalah

Batasan masalah dibuat untuk mempersempit ruang masalah yang diperoleh dari berbagai analisa. Pembahasan dibatasi pada perancangan arsitektur Sentra Perikanan Terpadu di Makassar.

1.5.2 Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan dari disiplin ilmu arsitektur dan ilmu lainnya yang dapat melengkapi pembahasan perancangan Sentra Perikanan Terpadu di Makassar. Sentra Perikanan Terpadu di Makassar merupakan wadah untuk mengoptimalkan potensi perikanan di Makassar yang melibatkan aktivitas dan kebutuhan manusia dengan ikan seperti, kegiatan komersial, rekreasi, promosi, edukasi dan observasi mengenai perikanan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Sentra Perikanan Terpadu

2.1.1 Definisi

Sentra perikanan terpadu pada dasarnya adalah bangunan yang berfungsi melayani kegiatan dan kebutuhan antara manusia dengan perikanan. Berdasarkan Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia No. 50 Tahun 2021 tentang Sentra Kelautan dan Perikanan Terpadu, menuliskan Sentra Kelautan dan Perikanan Terpadu yang selanjutnya disingkat SKPT adalah pusat bisnis kelautan dan perikanan terpadu berbasis kawasan. Sentra Perikanan Terpadu memiliki fungsi yang serupa dengan pasar ikan modern yang sekarang dikenal dengan istilah pasar ikan bersih. Berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Penguatan Daya Saing Produk Kelautan dan Perikanan No. 3 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Penyaluran Bantuan Pemerintah Pembangunan Pasar Ikan bersih Tahun 2021, menuliskan pasar ikan bersih hasil kelautan dan perikanan adalah tempat yang menjadi pusat penyediaan makanan yang berbahan dasar dari hasil-hasil kelautan dan perikanan beserta fasilitas pendukungnya.

Dengan demikian, Sentra Perikanan Terpadu adalah kegiatan perikanan yang mencakup produksi, pengolahan, pengemasan, distribusi, hingga pemasaran ikan dan produk perikanan secara terintegrasi dalam satu tempat. Sentra Perikanan Terpadu dirancang untuk meningkatkan nilai tambah produk perikanan dan memberikan manfaat ekonomi yang lebih besar kepada masyarakat lokal. Sentra Perikanan Terpadu menekankan pentingnya pengelolaan sumber daya ikan yang berkelanjutan, sehingga dapat memastikan keberlanjutan produksi ikan dan keberlangsungan hidup komunitas nelayan. Dengan adanya Sentra Perikanan Terpadu, diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat nelayan, mempercepat proses produksi dan pengolahan ikan, serta meningkatkan kualitas produk perikanan yang dihasilkan. Selain itu, konsep ini juga dapat memperkuat daya saing produk perikanan lokal di pasar domestik maupun internasional.

2.1.2 Aktivitas yang Diwadahi

Aktivitas-aktivitas yang akan diwadahi sentra perikanan terpadu yaitu :

1. Komersial

Aktivitas komersial Sentra Perikanan Terpadu di Makassar dapat berupa transaksi jual-beli, tawar-menawar terakait produk perikanan yang disediakan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, komersial adalah aktivitas yang berhubungan dengan niaga atau perdagangan, dimaksudkan untuk diperdagangkan yang bernilai niaga tinggi, kadang-kadang mengorbankan nilai-nilai lain (sosial, budaya, dan sebagainya) (Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, 2016).

2. Rekreasi

Aktivitas rekreasi Sentra Perikanan Terpadu di Makassar dapat berupa wisata rekreasi dan hiburan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, rekreasi adalah aktivitas penyegaran kembali badan dan pikiran; sesuatu yang menggembarakan hati dan menyegarkan seperti hiburan piknik (Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, 2016).

3. Promosi

Promosi yang berlangsung dapat berupa promosi produk, diskon produk dan iklan produk yang dapat menambah daya tarik pengunjung. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, promosi adalah aktivitas kenaikan pangkat (tingkat); naik pangkat (tingkat), hal memperoleh gelar doktor, perkenalan (dalam rangka memajukan usaha, dagang, dan sebagainya) (Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, 2016).

4. Edukasi

Aktivitas edukasi di Sentra Perikanan Terpadu di Makassar dapat berupa edukasi perikanan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, edukasi adalah aktivitas pendidikan, proses, cara, perbuatan mendidik, proses mengubah sikap dan tata laku seseorang atau kelompok orang dalam usaha mendewasakan manusia melalui upaya pengajaran dan pelatihan (Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, 2016).

5. Observasi

Aktivitas observasi adalah pengamatan yang kemudian dapat mengamati aktivitas dan suasana yang ada di Sentra Perikanan Terpadu di Makassar. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, observasi adalah peninjauan secara cermat dan cara untuk membantu mengembangkan imajinasi aktor (Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, 2016).

2.2 Perikanan

2.2.1 Definisi

Perikanan berasal dari kata dasar ikan yang berimbuhan *pe* dan *an* yang berarti segala kegiatan yang berhubungan dengan ikan. Perikanan adalah kegiatan manusia yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya hayati perairan. Sumberdaya hayati perairan tidak dibatasi secara tegas, dan pada umumnya mencakup ikan, amfibi dan berbagai avertebrata penghuni perairan dan wilayah yang berdekatan, serta lingkungannya, yang meliputi laut, sungai danau dan lain-lain (Jumria dkk, 2022)

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 45 Tahun 2009 tentang Perikanan dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 27 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Kelautan Dan Perikanan, perikanan adalah semua kegiatan yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya ikan dan lingkungannya mulai dari pra produksi, produksi, pengolahan sampai dengan pemasaran, yang dilaksanakan dalam suatu sistem bisnis perikanan. Umumnya, perikanan dimaksudkan untuk kepentingan penyediaan pangan bagi manusia. Selain itu, tujuan lain dari perikanan meliputi olahraga, rekreasi (pemancingan ikan), dan membuat perhiasan atau mengambil minyak ikan.

Dengan demikian, perikanan dapat dianggap merupakan usaha agribisnis. Usaha perikanan adalah semua usaha perorangan atau badan hukum untuk menangkap atau membudidayakan (usaha penetasan, pembibitan, pembesaran) ikan, termasuk kegiatan menyimpan, mendinginkan, pengeringan, atau mengawetkan ikan dengan tujuan untuk menciptakan nilai tambah ekonomi bagi pelaku usaha (komersial/bisnis) (Dinas Penanaman Modal Satu Pintu dan Tenaga Kerja Pemerintah Kota Lhokseumawe, 2019).

2.2.2 Ruang Lingkup

Ruang lingkup kegiatan perikanan tidak hanya memproduksi ikan saja (*on farm*), tetapi juga mencakup kegiatan *off farm*, seperti pengadaan sarana dan prasarana produksi, pengolahan, pemasaran, pemodalannya, riset dan pengembangan, perundang-undangan, serta faktor usaha pendukung lainnya sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 45 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 31 Tahun 2004 tentang Perikanan.

2.2.3 Jenis-Jenis Usaha Perikanan

Jenis-jenis usaha perikanan dikelompokkan menjadi dua yaitu, usaha perikanan berdasarkan sumber atau habitatnya dan usaha perikanan berdasarkan metodenya.

1. Usaha Perikanan berdasarkan Sumber atau Habitatnya

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 45 tahun 2009 tentang Perikanan, lingkungan sumber daya ikan adalah perairan tempat kehidupan sumber daya ikan, termasuk biota dan faktor alamiah sekitarnya. Berikut jenis-jenis usaha perikanan berdasarkan sumber atau habitatnya (Baraja Farm, 2020) :

a. Perikanan Laut

Perikanan laut adalah usaha penangkapan ikan laut. Perikanan laut yang diusahakan nelayan dengan sistem tradisional adalah dengan menggunakan peralatan tradisional seperti jaring dan perahu yang disebut dengan perikanan rakyat. Sedangkan perikanan dengan peralatan modern yang dapat menjangkau hingga tengah laut disebut sebagai perikanan industri.

Hasil utama perikanan laut berupa jenis-jenis ikan, yang diantaranya seperti, ikan bawal hitam, ikan bawal putih, ikan belanak, belida, cakalang, lemuru, teri, ikan hias, cucut, gulamah, gurita, kakap merah, selar, tongkol, kembung, kerapu, layang, layur, sotong dan tuna. Adapula hasil perikanan laut lainnya yaitu, kepiting, penyu, rajungan, remis (kerang), kerang mutiara, teripang dan berbagai jenis udang dan rumput laut.

b. Perikanan Darat

Perikanan darat adalah usaha penangkapan atau budidaya perikanan dengan cara penangkapan atau pengambilan sumber daya perikanan secara langsung dari tambak, keramba, kolam, empang, waduk, sungai, danau dan rawa di perairan daratan.

Hasil perikanan darat berupa jenis-jenis ikan, yang diantaranya seperti, ikan gurami, mas, lele, mujair, nila, nilam, sepat, siam, tambakan dan tawes, ikan bandeng, belanak, kakap, mujair, sidat, tawes, kepiting, ranjungan dan udang. Jenis udang utama sebagai komoditas budidaya diantaranya seperti udang windu, udang putih, jrebung, udang dogol/api-api, udang rebon (udang kecil-kecil).

2. Usaha Perikanan Berdasarkan Metodenya

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2009 tentang Perikanan, berikut jenis-jenis Usaha Perikanan berdasarkan metodenya :

a. Penangkapan Ikan

Penangkapan ikan adalah kegiatan untuk memperoleh ikan di perairan yang tidak dalam keadaan dibudidayakan dengan alat atau cara apa pun, termasuk kegiatan yang menggunakan kapal untuk memuat, mengangkut, menyimpan, mendinginkan, menangani, mengolah, dan/atau mengawetkannya.

b. Budidaya Ikan

Pembudidayaan ikan adalah kegiatan untuk memelihara, membesarkan, dan/atau membiakkan ikan serta memanen hasilnya dalam lingkungan yang terkontrol, termasuk kegiatan yang menggunakan kapal untuk memuat, mengangkut, menyimpan, mendinginkan, menangani, mengolah, dan/atau mengawetkannya.

c. Pengelolaan Ikan

Pengelolaan perikanan adalah semua upaya, termasuk proses yang terintegrasi dalam pengumpulan informasi, analisis, perencanaan, konsultasi, pembuatan keputusan, alokasi sumber daya ikan, dan implementasi serta penegakan hukum dari peraturan perundang-undangan di bidang perikanan, yang dilakukan oleh pemerintah atau otoritas lain yang

diarahkan untuk mencapai kelangsungan produktivitas sumber daya hayati perairan dan tujuan yang telah disepakati.

d. **Konservasi Sumber Daya Ikan**

Konservasi Sumber Daya Ikan adalah upaya perlindungan, pelestarian, dan pemanfaatan sumber daya ikan, termasuk ekosistem, jenis, dan genetik untuk menjamin keberadaan, ketersediaan, dan kesinambungannya dengan tetap memelihara dan meningkatkan kualitas nilai dan keanekaragaman sumber daya ikan.

2.3 Persyaratan Sentra Perikanan Terpadu

2.3.1 Persyaratan Umum

Berikut persyaratan Sentra Perikanan Terpadu berdasarkan Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia No. 50 Tahun 2021 tentang Sentra Kelautan dan Perikanan Terpadu :

1. Sentra Kelautan dan Perikanan Terpadu yang selanjutnya disingkat SKPT adalah pusat bisnis kelautan dan perikanan terpadu berbasis kawasan.
2. Pelaku Utama adalah nelayan, pembudi daya ikan, pengolah ikan, pemasar hasil perikanan, dan masyarakat yang melakukan usaha di bidang kelautan dan perikanan beserta keluarga intinya.
3. Pelaku Usaha adalah perorangan warga Negara Indonesia atau korporasi yang dibentuk menurut hukum Indonesia yang mengelola usaha perikanan.
4. Kemitraan adalah kerja sama dalam keterkaitan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, menguntungkan, dan membina.
5. Bisnis Kelautan dan Perikanan adalah semua kegiatan usaha di bidang kelautan dan perikanan yang terintegrasi dari hulu hingga hilir untuk menciptakan nilai tambah ekonomi.
6. Kriteria lokasi SKPT meliputi :
 - a. Mempunyai komoditas unggulan sektor kelautan dan perikanan yang berpeluang untuk dikembangkan;
 - b. Adanya dukungan dan komitmen Pemerintah Daerah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota;
 - c. Memiliki sumber daya manusia di bidang kelautan dan perikanan;

- d. Sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rencana zonasi.
7. Program SKPT meliputi :
 - a. Pembangunan dan pengembangan sarana dan prasarana;
 - b. Penguatan kapasitas sumber daya manusia dan pengembangan kelembagaan;
 - c. Pengembangan Bisnis Kelautan dan Perikanan;
 - d. Penguatan sistem perkarantina ikan dan keamanan hayati ikan serta pengendalian mutu dan keamanan hasil perikanan;
 - e. Pengawasan sumber daya kelautan dan perikanan.
 8. Pembangunan dan pengembangan sarana dan prasarana dilaksanakan dengan :
 - a. Melakukan penataan kawasan SKPT sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau rencana zonasi;
 - b. Penyusunan dokumen perencanaan dan dokumen lingkungan; dan
 - c. Penyusunan rencana bisnis (business plan).
 9. Dokumen perencanaan dan dokumen lingkungan paling sedikit memuat:
 - a. Rencana induk (master plan);
 - b. Rencana bisnis (business plan);
 - c. Rancangan detil (detail engineering design);
 - d. Dokumen lingkungan.

2.3.2 Persyaratan Pasar Ikan Bersih

Berikut persyaratan pasar ikan bersih berdasarkan Peraturan Direktur Jenderal Penguatan Daya Saing Produk Kelautan dan Perikanan No. 3 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Penyaluran Bantuan Pemerintah Pembangunan Pasar Ikan Bersih Tahun 2021 :

1. Pasar Ikan Bersih hasil kelautan dan perikanan adalah tempat yang menjadi pusat penyediaan makanan yang berbahan dasar dari hasilhasil kelautan dan perikanan beserta fasilitas pendukungnya.
2. Pasar ikan bersih paling sedikit harus memiliki persyaratan umum sebagai berikut :
 - a. Lahan yang *clean and clear* dengan luas sekurang-kurangnya sebesar 500-1000 m². Kepemilikan lahan harus dibuktikan dengan sertifikat serta surat lahan lainnya yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;

- b. Lokasi pembangunan Pasar Ikan Bersih merupakan tempat yang strategis berada di tempat keramaian orang dan lokasi harus mudah dilihat, diakses oleh semua orang baik masyarakat konsumen, pedagang, pemasok, wisatawan, dan lain-lain. Bangunan Pasar Ikan Bersih juga dapat berada di lokasi yang berguna untuk sosialisasi dan edukasi terkait gerakan memasyarakatkan makan ikan, hal ini guna untuk mendidik anak-anak dan mengenalkan ikan dan produk-produknya ke masyarakat;
- c. Lahan adalah milik pemerintah daerah Provinsi atau Kabupaten/Kota, lembaga masyarakat/lembaga pendidikan/lembaga keagamaan yang dibuktikan dengan sertifikat/bukti kepemilikan yang sah lainnya dan tidak dalam keadaan sengketa;
- d. Lahan merupakan lahan matang/siap bangun yang tidak memerlukan pengurukan dan pematangan lahan;
- e. Dalam hal lahan merupakan milik masyarakat adat harus sudah ada penyerahan hak dari masyarakat adat kepada pemerintah daerah untuk dimanfaatkan bagi kepentingan umum dan tidak dalam keadaan sengketa yang dibuktikan dengan adanya Surat Pernyataan Penyerahan Hak;
- f. Lahan dengan luasan tertentu yang mencukupi untuk bangunan dan fasilitas pendukung lainnya serta pengembangannya;
- g. Tidak berlokasi di daerah yang mudah tergenang air atau banjir;
- h. Pernyataan kesanggupan menyediakan anggaran bagi pengurusan dokumen Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta dokumen-dokumen lain yang terkait dengan pembangunan dan pengoperasian bangunan Pasar Ikan Bersih;
- i. Tersedia sumber air bersih yang memadai, disertai surat pernyataan dari instansi yang berwenang (Perusahaan penyedia air bersih/Surat Pernyataan dari Kepala Dinas atau Kepala Daerah atau penerima setempat bila menggunakan sumber air tanah dilengkapi dengan kelengkapan administrasi dan teknis) atau sumber air bersih lainnya yang mendapat persetujuan dan penetapan tertulis dari masyarakat setempat/adat atau instansi yang berwenang. Dilengkapi surat pernyataan kesanggupan untuk membiayai penyambungan air PDAM serta surat kesanggupan membiayai tagihan air PDAM setelah dilakukannya serah terima aset dengan Pusat;

- j. Tersedia jaringan/sumber listrik yang memadai (disertai surat dukungan dari PLN setempat dilengkapi dengan kelengkapan administrasi dan teknis. Dilengkapi surat pernyataan kesanggupan untuk membiayai penyambungan listrik PLN serta surat kesanggupan membiayai tagihan listrik PLN setelah dilakukannya serah terima aset dengan Pusat;
- k. Akses jalan menuju lokasi memadai yaitu dapat dicapai dengan kendaraan bermotor minimal roda 4/6 berpendingin untuk mengantarkan produk hasil perikanan;
- l. Pernyataan kesanggupan mengoperasikan atau memanfaatkan Pasar Ikan Bersih oleh penerima. Penerima harus mengoperasikan bangunan Pasar Ikan Bersih sebagaimana penujuannya sesaat setelah pembangunan Pasar Ikan Bersih selesai dan/atau setelah Berita Acara Serah Terima; dan
- m. Proposal pembangunan yang menyertakan minimal data potensi dan produksi perikanan, jenis produk dan rencana operasional/kelayakan usaha (*business plan*).

2.4 Studi Banding

2.4.1 Pasar Ikan Modern Muara Baru, Indonesia

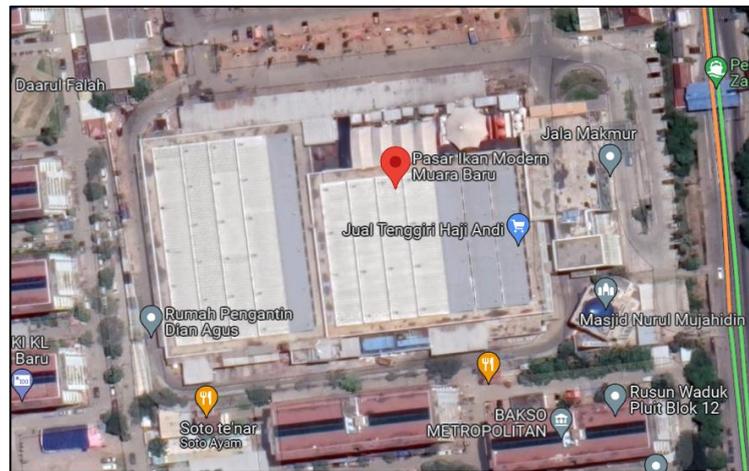


Gambar 1. Pasar Ikan Modern Muara Baru

Sumber : <https://www.google.com/search?q=pasar+ikan+modern+muara+baru+sumber:+finance.detik.com/>, 2023, diakses pada tanggal 20 Maret 2023

Dimulai sejak awal abad ke-20, daerah Muara Baru merupakan daerah pesisir yang ramai dengan aktivitas perikanan tradisional. Pada saat itu, para nelayan menjual hasil tangkapan mereka di pasar ikan yang sederhana di sekitar daerah Muara Baru. Pasar ikan tradisional ini terus berkembang seiring dengan

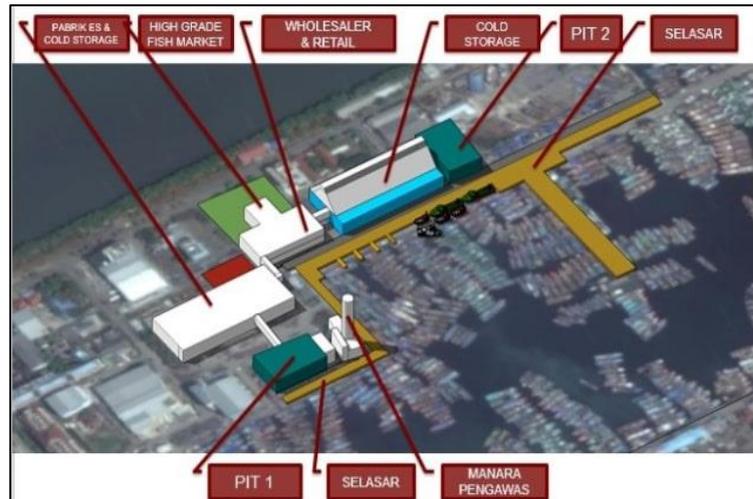
pertumbuhan populasi Jakarta dan kebutuhan masyarakat akan pasokan ikan yang terus meningkat. Namun, pada akhir tahun 1990-an, pasar ikan tradisional di daerah Muara Baru sudah tidak memadai lagi dan membutuhkan renovasi yang besar untuk mengikuti perkembangan perdagangan ikan yang modern. Kementerian Kelautan dan Perikanan Indonesia kemudian merencanakan pembangunan pasar ikan modern sesuai amanat Instruksi Presiden (Inpres) Nomor 7 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Industri Perikanan Nasional dan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 3 Tahun 2017 tentang Rencana Aksi Percepatan Pembangunan Perikanan Nasional hingga pembangunan PIM selesai pada akhir bulan Desember tahun 2018 dan diresmikan oleh Presiden Joko Widodo pada tanggal 16 Februari 2019 (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2019).



Gambar 2. Peta Lokasi Pasar Ikan Modern Muara Baru

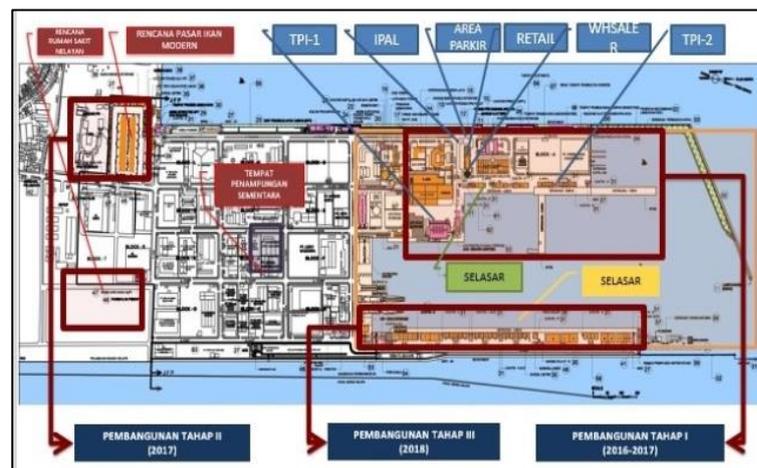
Sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Ikan+Modern+Muara+Baru/>, 2023,
diakses pada tanggal 18 Maret 2023

Pasar Ikan Modern Muara Baru dibangun di atas lahan sekitar 4,15 Ha terdiri dari 3 lantai dengan luas bangunan sekitar 2 Ha yang berlokasi di Jl. Muara Baru Ujung Gedung Pompa No.21, RT.21/RW.17, Penjaringan, Kec. Penjaringan, Kota Jakarta Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2019).



Gambar 3. Tata Massa Pasar Ikan Modern Muara Baru

Sumber: <https://m.kumparan.com/amp/kumparannews/wajah-baru-pelabuhan-muara-baru-setelah-dipoles/>
2023, diakses pada tanggal 20 Maret 2023



Gambar 4. Tata Ruang Pasar Ikan Modern Muara Baru

Sumber: <https://m.kumparan.com/amp/kumparannews/wajah-baru-pelabuhan-muara-baru-setelah-dipoles/>
2023, diakses pada tanggal 20 Maret 2023

Tata ruang pasar ikan modern Muara Baru didesain dengan konsep modern yang memadukan fungsi pasar tradisional dengan fasilitas yang modern dan ramah lingkungan. Fasilitas di Pasar Ikan Modern Muara Baru terdiri dari lapak ikan basah sebanyak 896 unit, 69 kios pasar kering, 18 kios pancing, dan 68 kios ikan segar, *foodcourt* 8 unit, *cilling room* kapasitas 30 ton, IFM kapasitas 20 ton, 2 unit *ice flake machine* kapasitas 10 ton, tempat *loading unloading*, ruang pengepakan, ruang penghancur *styrofoam*, area pemasaran retail, laboratorium, area bongkar

muat, depot es dan garam serta instalasi pengolahan air limbah (IPAL) (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2019).



Gambar 5. Interior Pasar Ikan Muara Baru

Sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Ikan+Modern+Muara+Baru/>, 2023,
diakses pada tanggal 18 Maret 2023

Pasar Ikan Modern Muara Baru memiliki fasilitas penunjang berupa ruang pengelola, ruang informasi dan edukasi, ruang pertemuan, gudang, pos jaga, dan masjid. Selain pengelola, beberapa organisasi ikut terlibat dalam operasionalnya antara lain Tukang Bongkar Muat Ikan (TKBMI), Pasukan Pengamanan Masyarakat Swakarsa (Pamswakarsa), dan pengaturan perparkiran (KOPARKIN). Saat ini jumlah ikan yang diperjualbelikan di Pasar Ikan Muara Baru rata-rata sebesar 400 ton per hari dengan omzet rata-rata sekitar Rp 8-10 Milyar per hari (Kementerian kelautan dan Perikanan, 2019).



Gambar 6. *Food Court* Pasar Ikan Modern Muara Baru

Sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Ikan+Modern+Muara+Baru/>, 2023,
diakses pada tanggal 18 Maret 2023

Desain interior Pasar Ikan Modern Muara Baru didesain dengan konsep yang modern dan fungsional, menggabungkan unsur-unsur tradisional dengan teknologi terbaru. Desain interior ini dibuat untuk memberikan kenyamanan dan kemudahan bagi para pedagang dan pengunjung dalam melakukan aktivitas jual beli di pasar ikan ini. Desain interior Pasar Ikan Modern Muara Baru dirancang dengan tujuan untuk menciptakan suasana yang nyaman dan menarik bagi para pedagang dan pengunjung, serta memberikan pengalaman belanja yang lebih baik di pasar ikan yang modern (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2019).



Gambar 7. Fasad Pasar Ikan Modern Muara Baru

Sumber : <https://www.google.com/maps/place/Pasar+Ikan+Modern+Muara+Baru/>, 2023,
diakses pada tanggal 18 Maret 2023

PIM dibangun dengan sistem *design and built* dengan bentuk fasad geometris yang dihias dengan pola menyerupai bentuk ikan (Kementerian kelautan dan Perikanan, 2019).

2.4.2 Pasar Ikan Modern Sabilulungan Kabupaten Bandung, Indonesia



Gambar 8. Pasar Ikan Modern Sabilulungan

Sumber : <https://www.google.com/maps/search/Pasar+Ikan+Modern+sabilulungan/,2023>, diakses pada tanggal 19 Maret 2023

Pasar Ikan Modern Sabilulungan Kabupaten Bandung ini merupakan pasar ikan terbesar di Kabupaten Bandung dan pasar ikan modern kedua yang dibangun di Indonesia setelah Pasar Ikan Modern Muara Baru Jakarta yang diresmikan pada tanggal 10 Oktober 2019. Pasar ikan Sabilulungan awalnya merupakan pasar tradisional kecil yang berada di sekitar Bendungan Sabilulungan. Pasar ini didirikan oleh para nelayan dan pedagang ikan lokal sebagai tempat untuk memasarkan hasil tangkapan ikan mereka. Seiring dengan perkembangan zaman dan pertumbuhan penduduk di wilayah tersebut, pasar ikan tradisional Sabilulungan mengalami perkembangan dan kemudian menjadi pasar ikan modern yang lebih besar dan modern. Pasar Ikan Modern Kabupaten Bandung bertujuan untuk mendukung peningkatan perekonomian, produktivitas dan nilai tambah produk perikanan, mengembangkan sentra bisnis kelautan dan perikanan, dan turut berperan dalam peningkatan angka konsumsi ikan (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2021).



Gambar 9. Peta Lokasi Pasar Ikan Modern Sabilulungan

Sumber: <https://www.google.com/maps/search/Pasar+Ikan+Modern+sabilulungan/,2023>, diakses pada tanggal 19 Maret 2023

Pasar Ikan Modern Kabupaten Bandung terletak di Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat. PIM ini memiliki luas lahan seluas 20.288 m² dengan luas bangunan total 7.257 m² yang terdiri dari 2 lantai, dilengkapi dengan fasilitas berupa lapak pemasaran total 228 lapak, yaitu 108 lapak basah, 48 lapak ikan hidup, 42 lapak olahan (pindang/asin), 18 lapak kering siap saji, 12 lapak *compliment* (bumbu dll), serta dilengkapi dengan fasilitas antara lain *loading/unloading area*, *chilling room*, ruang *ice flake machine*, laboratorium, area pemotongan, klinik kesehatan, toilet, IPAL, *power house*, *power pump*, pengepakan, kantor keamanan, parkir, pos jaga dan gudang (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2021).



Gambar 10. Interior Pasar Ikan Modern Sabilulungan

Sumber: <https://www.google.com/maps/search/Pasar+Ikan+Modern+sabilulungan/,2023>, diakses pada tanggal 19 Maret 2023

Pasar Ikan Modern Sabilulungan Kabupaten Bandung menggunakan struktur yang didominasi oleh struktur rangka baja dengan struktur atap pelana dan bahan material ramah lingkungan serta mengadopsi gaya arsitektur modern dan fungsional. PIM menjadi salah satu tujuan wisata di wilayah Kabupaten Bandung, paradigma pasar ikan yang kotor akan berubah setelah memasuki PIM Kabupaten Bandung yang akan menyajikan produk berkualitas dengan sarana dan prasarana yang memenuhi syarat sanitasi dan higienitas, *high quality, traceable, high value content* serta *competitive* (Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2018).

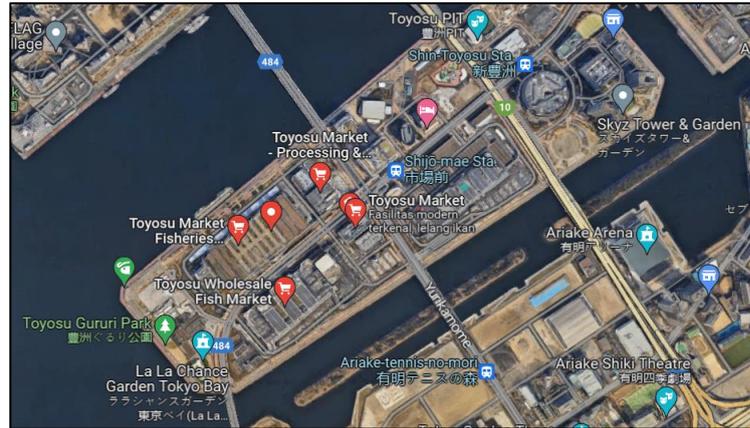
2.4.3 Toyosu Fish Market, Jepang



Gambar 11. Toyosu Fish Market

Sumber: tokyocheapo.com, 2023, diakses pada 19 Maret 2023

Toyosu Fish Market merupakan relokasi Tsukiji Fish Market yang bersejarah sejak 1935. Pasar ikan Tsukiji yang lama menempati *real estat* yang bernilai dekat dengan pusat kota dan dihancurkan untuk dijadikan jalan lingkar yang akan menjadi rute utama selama Olimpiade 2020, juga karena faktor penuaan fasilitas Tsukiji dan kurangnya ruang sehingga pemerintah Tokyo merencanakan relokasi pasar ikan ke Toyosu sekitar 2 km tenggara pasar ikan lama Tsukiji. Pasar ikan Toyosu dibuka secara umum pada 13 Oktober tahun 2016 setelah penutupan pasar ikan Tsukiji pada tahun yang sama setelah 80 tahun lebih beroperasi.



Gambar 12. Toyosu *Fish Market*

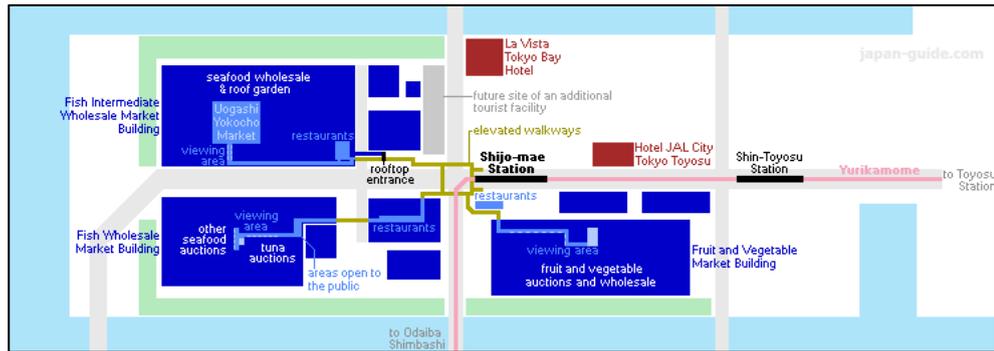
Sumber: <https://www.google.com/maps/search/toyosu+fish+marke/>, 2023,
diakses pada 19 Maret 2023

Toyosu *Fish Market* terletak di sekitar stasiun Shijo-mae di sebelah utara Odaiba tepatnya di area Toyosu di distrik Koto, Tokyo. Pasar ini dibangun di atas tanah reklamasi di Teluk Tokyo seluas 40,7 Ha dan luas lantai 5,17 Ha. Pasar ini memiliki tiga gedung utama, yaitu dua gedung makanan laut yang terbagi menjadi gedung grosir menengah perikanan di blok 6 dan gedung grosir besar perikanan dan sarana pengelolaan di blok 7 serta satu gedung untuk buah dan sayur di blok 5, yang kemudian terhubung dengan jalan setapak sehingga pengunjung bisa leluasa berkeliling pasar dalam kondisi cuaca apapun (Moet, 2019).



Gambar 13. Road Map Toyosu *Fish Market*

Sumber : https://www.japan-guide.com/e/e3013_market.html/, diakses pada tanggal 19 Maret 2023



Gambar 14. Tata Ruang Toyosu *Fish Market*

Sumber : https://www.japan-guide.com/e/e3013_market.html/, diakses pada tanggal 19 Maret 2023

Ketiga bangunan yang dimaksud di dalam kawasan Toyosu *Fish Market* antara lain sebagai berikut (Moet, 2019) :

1. Gedung Buah dan Sayur (Blok 5)



Gambar 15. Gedung Buah dan Sayur Toyosu *Fish Market*

Sumber : https://matcha-jp.com/id/6889#matcha_1/, diakses pada tanggal 19 Maret 2023

Gedung ini memiliki tiga lantai. Lantai 1 adalah area penjualan sayur dan buah serta kedai makanan dan minuman. Sedangkan lantai 2 adalah dek observasi. Dinding-dinding lorong pasar dicat dengan warna yang mencerminkan warna buah-buahan dan sayuran. Di lorong yang panjang ini terdapat barisan kios-kios yang tertata rapi, dimana kegiatan jual beli ramai berlangsung setiap paginya yang dapat dilihat dari jendela dek observasi. Di belakang kios-kios tersebut terdapat area gudang penyimpanan sejumlah barang-barang impor maupun lokal disatukan dan diatur untuk persiapan penjualan. Dari dek observasi, terdapat *turret truck* (truk pengangkut sejenis *forklift*) yang bergerak ke sana kemari membawa tumpukan kotak-kotak kardus berisikan barang-barang. Di bagian luar lantai 1 terdapat 3 deretan kedai makanan dan minuman, yaitu kedai "Daiwa Sushi", kedai mi soba "Fujimi-ya", dan kedai tempura "Tenfusa".

2. Gedung Grosir Menengah Perikanan (Blok 6)



Gambar 16. Gedung Grosir Menengah Perikanan Toyosu *Fish Market*

Sumber : https://matcha-jp.com/id/6889#matcha_1/, diakses pada tanggal 19 Maret 2023

Gedung ini memiliki banyak bisnis grosir toko yang menjual makanan laut berlisensi. Pasar grosir tidak dibuka bagi pengunjung biasa, namun bangunan ini menawarkan beberapa atraksi bagi wisatawan di lantai atasnya, seperti *restoran area*, jendela pengamatan pasar ikan grosir, pasar souvenir Uogashi Yokocho dan *rooftop garden*.

3. Gedung Grosir Besar Perikanan dan Sarana Pengelolaan (Blok 7)



Gambar 17. Gedung Grosir Besar Perikanan dan Sarana Pengelolaan Toyosu *Fish Market*

Sumber : https://matcha-jp.com/id/6889#matcha_1/, diakses pada tanggal 19 Maret 2023

Gedung ini merupakan gedung tempat pelelangan tuna yang berlangsung antara sekitar pukul 5:30 dan 6:30 pagi. Terdiri dari dua aula utama: aula untuk pelelangan ikan tuna dan aula tempat pelelangan makanan laut selain tuna. Bagi wisatawan, kompleks bangunan memiliki area restoran kecil dan banyak jendela serta dek observasi untuk melihat pelelangan, seperti jendela observasi lelang, dek pengamatan lelang tuna dan jendela pengamatan lelang makanan laut.

2.4.4 Sydney Fish Market, Australia



Gambar 18. Sydney Fish Market

Sumber: <https://www.google.com/search?q=sydney+fish+marke/>, 2023, diakses pada 20 maret 2023

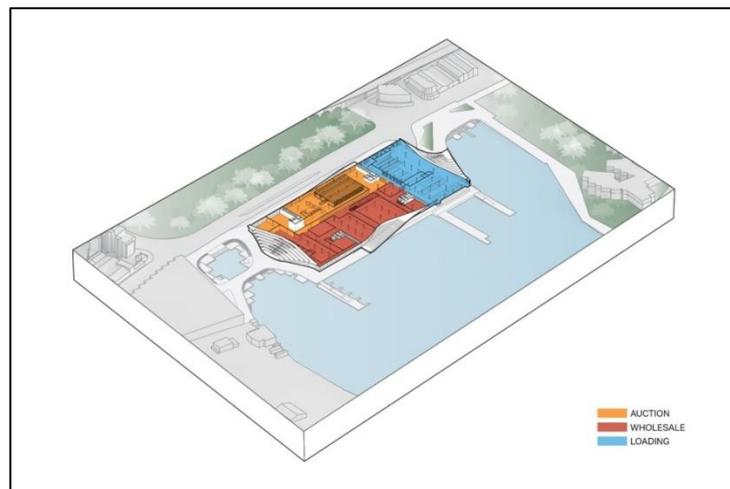
Sydney Fish Market pertama kali dibuka pada tahun 1945 di wilayah Pyrmont di Sydney, Australia. Awalnya pasar ini merupakan pasar ikan kecil yang didirikan oleh para nelayan setempat untuk menjual hasil tangkapan mereka. Namun, seiring berjalannya waktu, pasar ini semakin berkembang dan menjadi pusat perdagangan ikan terbesar di Australia. Pada tahun 1966, pasar ini dipindahkan ke lokasi yang lebih besar dan modern di Blackwattle Bay.



Gambar 19. Peta Lokasi Sydney Fish Market

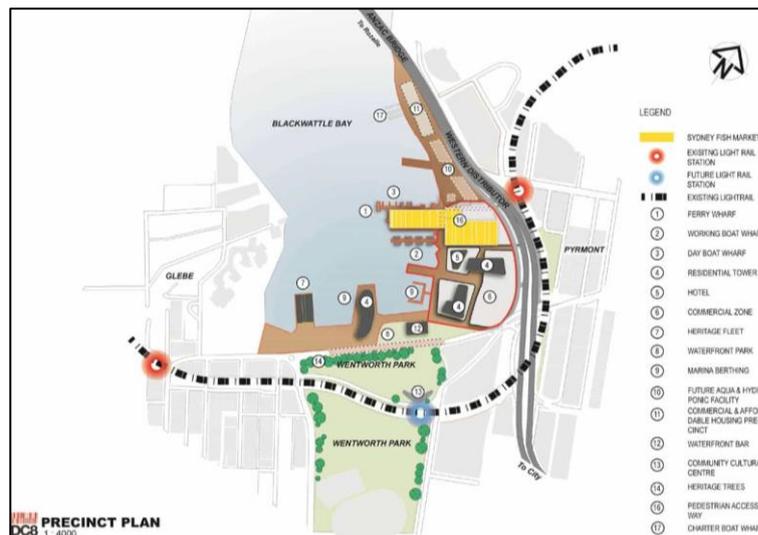
Sumber: <https://www.google.com/maps/search/sydney+fish+market/>, 2023, diakses pada 19 Maret 2023

Sydney *Fish Market* termasuk ke dalam salah satu pasar ikan terbesar di dunia hingga saat ini. Sejak tahun 2016, pasar ini direlokasi ke kawasan baru seluas 65.000 m² di lokasi yang berdekatan dengan lokasi sebelumnya. Pemindahan dan pembangunan kembali Sydney *Fish Market* ini merupakan bagian dari program pembaruan kota Bays Precinct dari Pemerintah New South Wales. Pembangunan ini dimulai pada tahun 2019 dan direncanakan rampung pada tahun 2024 (New South Wales Government, 2023).



Gambar 20. Tata Ruang *Fish Market*

Sumber: <https://www.theplan.it/eng/award-2019-retail/sydney-fish-market/>, 2023, diakses pada tanggal 20 Maret 2023



Gambar 21. Eksisting Sydney *Fish Market*

Sumber: <https://www.theplan.it/eng/award-2019-retail/sydney-fish-market/>, 2023, diakses pada tanggal 20 Maret 2023

Sydney *Fish Market* baru dirancang oleh arsitek Denmark, 3XN bekerja sama dengan perusahaan Sydney BVN dan Aspect Studios. Sydney *Fish Market* terinspirasi oleh pola dasar pasar tradisional, yang muncul sepanjang sejarah dan lintas budaya. Pasar adalah pusat sosial kota-kota di seluruh dunia, umumnya terdiri dari serangkaian kios yang terbuka tetapi tertutup kanopi dan terletak di alun-alun besar. Sydney *Fish Market* seluas 3,6 hektar di ujung Teluk Blackwattle. Desain memanfaatkan kesempatan untuk menghubungkan Teluk Blackwattle dengan Wentworth Park di selatan, dan seluruh komunitas dengan ikon budaya ini (*The Plan*, 2019).



Gambar 22. Interior Sydney *Fish Market*

Sumber: New South Wales Government, 2023

Sydney Fish market memiliki lantai dasar yang menampung semua fungsi yang secara tradisional terkait dengan pasar ikan, pendaratan dan pemuatan ikan, pasar grosir, dan aula lelang. Tangga yang mengarah dari alun-alun ke lantai atas merupakan kelanjutan dari lanskap sekitarnya dan bertindak sebagai undangan bagi orang-orang untuk memasuki pasar. Tangga juga berfungsi ganda sebagai tempat duduk, menciptakan ruang publik di mana orang dapat menikmati makanan dan pemandangan teluk. Lantai atas menampung pengecer makanan laut segar, restoran, dan kafe. Desainnya berfokus pada mempertahankan skala manusia dan menciptakan suasana pasar yang sebenarnya – seperti pasar bersejarah atau bazaar dengan serangkaian kios kecil yang terhubung. Tujuannya adalah untuk menciptakan suasana pasar yang akrab (*The Plan*, 2019).



Gambar 23. Potongan Sydney *Fish Market*

Sumber: New South Wales Government, 2023

Atap kayu dan aluminium di atas bangunan seperti kanopi mengikat semua elemen program yang berbeda bersama-sama dalam satu gerakan elegan memberikan kesan bangunan ikonik di sepanjang pelabuhan. Di luar desain, atap memiliki empat atribut efisiensi dan keberlanjutan utama, naungan, pencahayaan alami, ventilasi, pengumpulan air hujan, dan kemungkinan sel surya memanen sinar matahari Sydney yang kuat. Bukaan segitiga atap memungkinkan cahaya alami yang melimpah ke dalam bangunan, sementara orientasinya menaungi bangunan dari sinar matahari yang paling keras. Pasar telah dirancang untuk memaksimalkan ventilasi alami dan meminimalkan kebutuhan akan AC. Desainnya memanfaatkan geometri atap untuk pengumpulan dan daur ulang air hujan (*The Plan*, 2019).

2.4.5 Aspek Komparasi

Tabel 1. Perbandingan Studi Banding

Perbandingan	PIM Muara Baru	PIM Sabilulungan	Toyosu Fish Market	Sydney Fish Market
Lokasi	Penjaringan, Jakarta Utra, Indonesia	Bandung, Jawa barat, Indonesia	Chou-Ku Ward, Tokyo, Jepang	Sydney, Australia
Luas	41.500 m ²	20.288 m ²	47.000 m ²	36.000 m ²
Fungsi	Pasar Ikan	Pasar Ikan	Pasar Ikan	Pasar Ikan
Pola Tata Massa	Linear	Grid	Grid dan Linear	Grid Linear
Fasilitas	Lapak ikan basah sebanyak 896 unit, 69 kios pasar kering, 18 kios pancing, dan 68 kios ikan segar, <i>foodcourt</i> 8 unit, <i>cilling room</i> kapasitas 30 ton, 2 unit <i>ice flake machine</i> kapasitas 10 ton, tempat <i>loading unloading</i> , ruang pengepakan, ruang penghancur <i>styrofoam</i> , area pemasaran retail, laboratorium, area bongkar muat, depot es dan garam, IPAL, ruang pengelola, ruang informasi dan edukasi, ruang pertemuan, gudang, pos jaga, dan masjid.	Lapak ikan 228 lapak, yaitu 108 lapak basah, 48 lapak ikan hidup, 42 lapak olahan (pandang/asin), 18 lapak kering siap saji, 12 lapak <i>compliment</i> , serta dilengkapi dengan fasilitas antara lain <i>loading/unloading area</i> , <i>chilling room</i> , ruang <i>ice flake machine</i> , laboratorium, area pemotongan, klinik kesehatan, toilet, IPAL, power house, <i>power pump</i> , pengepakan, kantor keamanan, parkir, pos jaga, mushollah dan gudang.	Fasilitas lengkap yang terdiri dari tiga gedung utama, yaitu dua gedung makanan laut yang terbagi menjadi gedung grosir menengah perikanan di blok 6 dan gedung grosir besar perikanan dan sarana pengelolaan di blok 7 serta satu gedung untuk buah dan sayur di blok 5.	Fasilitas lengkap yang memiliki lantai dasar yang menampung semua fungsi yang secara tradisional terkait dengan pasar ikan, pendaratan dan pemuatan ikan, pasar grosir, dan aula lelang.
Gaya Arsitektur	Gaya arsitektur modern yang futuristik dan inovatif.	Gaya arsitektur yang menggabungkan unsur tradisional Sunda dan modern yang menciptakan kesan yang indah dan elegan.	Gaya arsitektur yang menggabungkan unsur modern, fungsionalitas, keindahan, dan budaya Jepang yang kuat, menciptakan sebuah pasar ikan modern yang memukau dan sangat efisien.	Gaya arsitektur modern yang memadukan bahan-bahan yang ramah lingkungan dan kebudayaan Australia.
Kelebihan	Terobosan baru “ <i>one stop shopping</i> ” aneka produk perikanan yang menawarkan pasar bersih, nyaman dan terjamin.	Fasilitas yang modern, bersih dan cukup lengkap.	Bangunan memiliki tata letak yang rapi dan teratur, fasilitas modern dan canggih dan aksesibilitas yang mudah.	Bangunan menerapkan konsep berkelanjutan (<i>sustainable</i>) dan berkesinambungan sehingga menciptakan kesan yang terbuka dan nyaman.
Kekurangan	Akses menuju PIM Muara Baru terbatas lantaran jalannya sempit.	Lokasi yang jauh dari pusat kota, harga yang relatif lebih tinggi, dan kurangnya pengunjung.	Harga relative lebih tinggi dan kesemerautan pasar pada jam-jam sibuk menyebabkan pengunjung sulit bergerak.	Kurangnya atraksi yang dapat dijadikan daya tarik wisata, selain potensi ikan yang ada.

Sumber : Penulis, 2023

Keempat objek bangunan yang dijadikan studi banding di atas memiliki persamaan dan perbedaan. Dapat dilihat persamaan dari segi jenis bangunan yaitu bangunan Industri Perikanan. Selain itu, fasilitas utama dan penunjang setiap bangunan memiliki kesamaan seperti, terdapat dermaga, area bongkar muat, *cold storage*, gudang es, area pelelangan, area pemasaran dan fasilitas penunjang lainnya. Sedangkan perbedaan dari studi banding bangunan di atas adalah bentuk dan fasad bangunan yang dipengaruhi oleh konsep tiap bangunan. Gaya arsitektur modern yang futuristik dan inovatif dari PIM Muara Baru, gaya arsitektur yang menggabungkan unsur tradisional Sunda dan modern yang menciptakan kesan yang indah dan elegan dari PIM Sabilulungan. Gaya arsitektur yang menggabungkan unsur modern, fungsionalitas, keindahan, dan budaya Jepang yang kuat, menciptakan sebuah pasar ikan modern yang memukau dan sangat efisien dari Toyoshu *Fish Market*. Gaya arsitektur modern yang memadukan bahan-bahan yang ramah lingkungan dan kebudayaan Australia dari Sydney *Fish Market*.

Dari keempat objek bangunan studi banding di atas dapat disimpulkan aspek-aspek terkait Sentra Perikanan Terpadu, yaitu antara lain sebagai berikut :

1. Lokasi sebaiknya berada di sekitar perairan muara dan laut.
2. Luas lokasi mengikuti kebutuhan besaran ruang dan standar perbandingan koefisien dasar bangunan (KDB) dan koefisien dasar hijau (KDH) pada rancangan menggunakan 40% : 60%.
3. Pola tata massa bangunan sebaiknya mengikuti eksisting yang ada misalnya *linear, grid* atau *grid linear*.
4. Fasilitas bangunan diterapkan berdasarkan analisis aktivitas dan kebutuhan pengguna dengan baik agar fungsi bangunan berjalan dengan baik pula.
5. Gaya arsitektur yang diadopsi sebaiknya memperhatikan kondisi iklim yang ada di Indonesia.
6. Sirkulasi makro dan mikro sangat penting dalam merancang suatu bangunan agar menghasilkan sirkulasi yang baik.
7. Pemilihan material dan warna pada bangunan sangat penting untuk menunjang aktivitas dan kenyamanan pengguna.