

**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN
PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A)**

**PASAR IKAN LAUT
DI CILACAP**

Disusun sebagai persyaratan
untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun oleh:

BIMA RAKA AFRIZAL PUTRA

NIM 221003232010605



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
2023/2024**

LEMBAR PENGESAHAN

**PASAR IKAN LAUT
DI CILACAP**

Oleh:

**BIMA RAKA AFRIZAL PUTRA
NIM 221003232010605**

Tugas Akhir ini telah diterima dan disahkan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Sarjana di Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas 17 Agustus 1945 Semarang

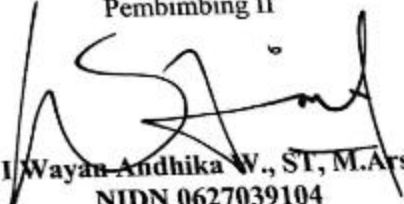
Semarang, 17 Januari 2024

Pembimbing I



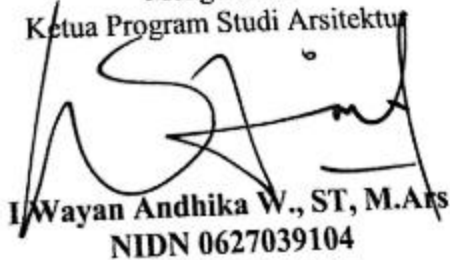
**Dr.Ars. Eko Nursanty, ST, MT
NIDN 0606046903**

Pembimbing II



**I/Wayan Andhika W., ST, M.Ars
NIDN 0627039104**

Mengetahui
Ketua Program Studi Arsitektur



**I/Wayan Andhika W., ST, M.Ars
NIDN 0627039104**

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan dan Sasaran	3
1.4 Manfaat	3
1.5 Metode Pembahasan	4
1.5.1 Merumuskan Masalah.....	4
1.5.2 Pengumpulan Informasi	4
1.6 Ruang Lingkup.....	4
1.6.1 Substansial	4
1.6.2 Spasial	4
1.7 Sistematika Pembahasan	4
1.8 Alur Pikir	7
BAB II.....	8
TINJAUAN UMUM PASAR IKAN LAUT	8
2.1 Pengertian Judul.....	8
2.2 Tinjauan Umum Pasar.....	10
2.2.1 Tinjauan Pasar.....	10
2.2.2 Tinjauan Pasar Tradisional.....	12
2.2.3 Jenis Pasar Tradisional.....	12
2.2.4 Fungsi Pasar Tradisional.....	14

2.2.5 Definisi Pasar Ikan	14
2.2 Tinjauan Peraturan Industri Perikanan.....	14
2.3 Standart, Sarana dan Prasarana	16
2.3.1 Spesifikasi Pasar Ikan Bersih.....	16
2.3.2 Spesifikasi Tempat Pemasaran Ikan Higienis.....	22
2.4 Tinjauan Pelaku, Kegiatan, dan Fasilitas	23
2.4.1 Pelaku Pasar Ikan Tradisional.....	23
2.4.2 Kegiatan Pasar	24
2.4.3 Tabel Pelaku Kegiatan dan Fasilitas	25
BAB III	27
STUDI BANDING	27
3.1 Gambaran Umum Studi Banding.....	27
3.2 Pasar Ikan Modern Muara Baru.....	27
3.2.1 Tinjauan Non Fisik Pasar Ikan Modern Muara Baru	27
3.2.2 Tinjauan Fisik Pasar Ikan Modern Muara Baru.....	31
3.3 Pasar Ikan Muara Angke.....	51
3.3.1 Tinjauan Non Fisik Pasar Ikan Muara Angke	51
3.3.2 Tinjauan Fisik Pasar Ikan Muara Angke.....	55
3.4 Studi Literatur (Tsukiji Fish Market, Japan).....	69
3.4.1 Gambaran Umum Tsukiji Fish Market	69
3.4.2 Kegiatan di Tsukiji Fish Market	71
3.4.3 Fasilitas di Tsukiji Fish Market	73
3.4.4 Elemen Bangunan di Tsukiji Fish Market	77
3.5 Hasil Studi Banding	79
BAB IV	81
TINJAUAN KHUSUS PASAR IKAN LAUT DI CILACAP	81
4.1 Tinjauan Kota Cilacap	81
4.1.1 Kondisi Geografis Kota Cilacap	81
4.1.2 Topografi Kota Cilacap.....	82
4.1.3 Klimatologi Kota Cilacap	82
4.1.4 Tata Guna Lahan Kota Cilacap.....	83
4.1.5 Tinjauan Kebijakan Tata Ruang Wilayah.....	83
4.2 Tinjauan Khusus Pasar Ikan Laut di Cilacap	85

4.2.1	Produksi Perikanan di Cilacap	85
4.2.2	Pengertian Pasar Ikan Laut di Cilacap	88
4.2.3	Fungsi Pasar Ikan Laut di Cilacap	88
4.2.4	Tujuan Perencanaan Pasar Ikan Laut di Cilacap	88
4.2.5	Fasilitas Pasar Ikan Laut di Cilacap	89
4.3	Tinjauan Khusus Aktivitas Pasar Ikan Laut di Cilacap	90
BAB V	93
KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN	93
5.1	Kesimpulan	93
5.2	Batasan	93
5.3	Anggapan	94
BAB VI	96
PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR	96
6.1	Pendekatan Aspek Dasar	96
6.1.1	Pendekatan Aspek Fungsional	96
6.1.2	Pendekatan Aspek Filosofi	96
6.1.3	Pendekatan Aspek Teknologi	97
6.1.4	Pendekatan Aspek Berkelanjutan	97
6.2	Pendekatan Dasar Perencanaan	98
6.2.1	Pendekatan Pelaku	98
6.2.2	Pendekatan Aktivitas dan Fasilitas	99
6.2.3	Pendekatan Hubungan Ruang	103
6.3	Pendekatan Kapasitas	105
6.4	Pendekatan Standar Besaran Ruang	109
6.5	Pendekatan Sistem Utilitas	115
6.5.1	Pendekatan Sistem Pencahayaan	115
6.5.2	Pendekatan Sistem Penghawaan	116
6.5.3	Pendekatan Sistem Jaringan Air	117
6.5.4	Pendekatan Sistem Kelistrikan dan Komunikasi	120
6.5.5	Pendekatan Sistem Transportasi Vertikal	121
6.5.6	Pendekatan Sistem Pemadam Kebakaran	123
6.5.7	Pendekatan Sistem Penangkal Petir	127

6.5.8 Pendekatan Sistem Keamanan	127
6.5.9 Pendekatan Sistem Pembuangan Limbah	129
6.6 Pendekatan Sistem Kekuatan Bangunan (Struktur)	129
6.7 Pendekatan Lokasi	133
6.7.1 Kriteria Lokasi	133
6.7.2 Pemilihan Lokasi	135
6.7.3 Alternatif Tapak	137
6.8 Pendekatan Langgam Arsitektur	141
6.8.1 Arsitektur Modern	142
BAB VII	146
KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR	146
7.1 Konsep Dasar Perencanaan	146
7.2 Program Perancangan	146
7.2.1 Fasilitas	146
7.2.2 Program Ruang	146
7.3 Perhitungan Luas Tapak	147
7.4 Sistem Kinerja	148
7.4.1 Sistem Pengamanan	148
7.4.2 Sistem Pencahayaan	148
7.4.3 Penghawaan	148
7.4.4 Kelistrikan	149
7.4.5 Komunikasi	149
7.4.6 Pencegahan dan Pemadam Kebakaran	149
7.4.7 Sistem Jaringan Air	150
7.4.8 Transportasi dan Penangkal Petir	150
7.4.9 Pembuangan Sampah	150
7.5 Sistem Kekuatan Bangunan	150
7.6 Tapak Terpilih	151
7.7 Ragam Arsitektur	152
7.7.1 Penekanan Desain	153
DAFTAR PUSTAKA	154

BAB VII

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

7.1 Konsep Dasar Perencanaan

Sebagai landasan perancangan fisik Bangunan Pasar Ikan Laut di Cilacap, konsep dasar diperlukan. Konsep dasar tersebut mencakup:

- Menyediakan tempat untuk berbagai kegiatan jual beli ikan, baik untuk konsumsi sehari-hari maupun untuk distribusi atau penjualan kembali.
- Menciptakan bangunan pasar yang bersih, higienis, terpusat, dan dikelola dengan baik guna memberikan kenyamanan dan kemudahan bagi pengunjung sebagai pembeli dan pedagang.
- Mengembangkan pasar ikan agar tidak hanya berfungsi sebagai tempat transaksi jual-beli, tetapi juga menjadi destinasi kuliner menarik bagi pengunjung .

7.2 Program Perancangan

7.2.1 Fasilitas

Fasilitas utama di Bangunan Pasar Ikan Laut di Cilacap mencakup lapak pedagang, lapak pengolahan, dan area bongkar muat barang (Loading & Unloading). Sementara itu, fasilitas pendukung meliputi food court, area makan, kios retail, dan ruang pengelola. Fasilitas penunjang yang tersedia termasuk area parkir, ATM Centre, hall, dan masjid.

7.2.2 Program Ruang

Berdasarkan pertimbangan dan pendekatan jenis-jenis ruang dan besaran ruang yang digunakan sebagai dasar dalam perancangan fisik bangunan Pasar Ikan Laut di Cilacap, program ruang yang telah dibentuk telah diidentifikasi dan direkapitulasi sebagai berikut:

Kegiatan Utama	: 3.979,472 m ²
Kegiatan Pengelola	: 117,52 m ²
Kegiatan Penunjang	: 775,2 m ²
Kegiatan Servis	: 602,45 m ²