



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN  
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

## **PASAR IKAN DAN PASAR FESTIVAL IKAN DI SUNDA KELAPA**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :  
**TIFA ASRIANTI**

**L2B 097 288**

Periode 80

September 2002 – Januari 2003

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2002**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Pasar ikan merupakan titik awal perkembangan kota Jakarta. Peranannya yang sangat penting, dimulai pada abad ke-16 sebagai pelabuhan kerajaan Tarumanegara, melewati perjalanan waktu yang diisi dengan campur tangan berbagai bangsa, seperti Portugis, Belanda dan Inggris, juga upaya-upaya kerajaan nusantara (Demak) untuk menguasainya. Hingga 1617 Belanda membangun gudang-gudang Nassau dan Mauritius, yang kemudian menjadi benteng Jakarta (Fort of Jacarta). Perkembangan selanjutnya kawasan Pasar Ikan menjadi pelabuhan utama urat nadi perekonomian yang sangat penting.

Pada perkembangan berikutnya dibangun Pelabuhan Tanjung Priok, dengan segala kelebihanannya sehingga Pelabuhan Sunda Kelapa termasuk Kawasan Pasar Ikan mulai ditinggalkan dan dari hari ke hari mengalami kemunduran baik dari segi ekonomi maupun dari segi kualitas lingkungan. Hal ini berlangsung pelan tapi pasti dan menjadi proses hilangnya salah satu mata rantai sejarah bangsa yang sangat berharga.

Pemerintah DKI Jakarta telah menyadari ancaman ini, sehingga berusaha menghidupkan kawasan ini. Adanya keinginan atau motivasi histories untuk mengembalikan citra Jakarta sebagai kota pantai dapat diwujudkan dengan mengembangkan Pasar Ikan menjadi sebuah pasar festival ikan, mengingat kegiatan perdagangan ikan merupakan kegiatan

utama di kawasan. Pasar Festival Ikan di Sunda Kelapa direncanakan menjadi suatu pasar tempat jual beli produk jenis sumber daya laut yang didalamnya tidak hanya terdapat aktifitas jual beli saja akan tetapi juga menawarkan atraksi berupa keunikan cara penjualan dan cara pengolahan yang smpa disajikan untuk dinikmati ditempat sambil berekreasi.

Pasar Festival ini diajukan karena kebutuhan masyarakat Jakarta akan sarana rekreasi baru untuk mengatasi kejenuhan akibat rutinitas dan intensitas kegiatan yang tinggi di kota. Masyarakat dan wisatawan dapat menikmati suasana tepi pantai dengan hidangan sea food khas kawasan serta aktivitas yang berorientasi kea lam (outdoor) dengan atraksi yang menampilkan kebudayaan setempat. Letak Pasar Festival Ikan di Sunda Kelapa ini memiliki beberapa potensi, antara lain mudah diakses dari jalan darat (melalui Stasiun Kota), jalur air (Pelabuhan Tanjung Piok dan Pelabuhan Sunda Kelapa) serta jalur udara (relative dekat dengan Bandara Soekarno-Hatta), memiliki point of interest berupa bangunan kuno yang dikonservasikan (Museum Bahari, Menara Syahbandar dan bangunan pergudangan) juga memiliki potensi alam berupa view kea rah laut dan Kepulauan Seribu. Dengan pembangunan pasar festival ikan ini diharapkan dapatkualitas fisik dan non fisik kawasan, selain juga meningkatkan pendapatan daerah dengan menjadikannya sebagai salah satu obyek tujuan wisata di Jakarta Utara.

## **1.2. Tujuan dan Sasaran**

### **Tujuan**

Memperoleh suatu landasan perencanaan dan perancangan Pasar Festival Ikan di Sunda Kelapa yang representative ditinjauan dari segi pemenuhan kebutuhan ruang serta persyaratan teknisnya sekaligus dari segi

rasa aman dan nyaman bagi pengguna bangunan serta menciptakan suatu bangunan Pusat Warisan Budaya sebagai bangunan komersial pendukung sector pariwisata.

### **Sasaran**

Tersusunnya langkah-langkah penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Pasar Festival Ikan di Sunda Kelapa.

### **1.3. Manfaat**

#### **Secara Subyektif**

Untuk memenuhi salah satu persyaratan Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam penyusunan LP3A.

#### **Secara Obyektif**

Dapat bermanfaat bagi tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan Proposal Tugas Akhir.

### **1.4. Lingkup Pembahasan**

#### **Ruang Lingkup Substansial**

- a) Pasar Festival Ikan di Sunda Kelapa ini merupakan suatu pengembangan dari pasar ikan yang sudah ada dengan garis linier pantai sebagai pembentuk citra waterfront.
- b) Pengembangan Pasar Ikan di Sunda Kelapa ini direncanakan sebagai wadah untuk sarana rekreasi yang bernilai ekonomis sehingga dapat memberikan nilai lebih dalam peningkatan kualitas lingkungan kawasan.

#### **Ruang Lingkup Spasial**

Sub kawasan pasar ikan pada kawasan Sunda Kelapa terletak di Jakarta Utara, Kecamatan Penjaringan, Kelurahan Penjaringan. Batas-batas kawasan yang akan dikembangkan adalah sebagai berikut :

Utara : Kampung Luar Batang  
Selatan : Menara Syahbandar  
Timur : Pelabuhan Sunda Kelapa  
Barat : Museum Bahari

### **1.5. Metode Pembahasan**

Metode pembahasan yang digunakan adalah metode deduktif, yaitu pembahasan hal-hal yang bersifat umum ke hal-hal yang bersifat khusus. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah :

- a. Studi Literatur, dilakkan untuk mengumpulkan data sekunder, dalam hal ini termasuk pengumpulan data dan peta dari pemerintah terkait serta studi kasus melalui buku, brosur, catalog, internet dan lainnya.
- b. Survey lapangan, dilakukan sebagai pengamatan langsung mengenai objek penelitian.
- c. Wawancara, dilakukan dengan narasumber terkait.

### **1.6. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan dalam penyusunan LP3A adalah sebagai berikut :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Menguraikan tentang latar belakang diambilnya judul, tujuan dan sasaran, manfaat yan dapat diperoleh, ruang lingkup bahasan, metode penulisan yang digunakan, serta sistematika pembahasan yang berisi pokok-pokok pikiran setiap bab.

## **BAB II TINJAUAN UMUM PASAR FESTIVAL**

Membahas tentang pasar festival, waterfront, perikanan, teori urban design yang akan digunakan untuk menganalisa data pada bab berikutnya.

## **BAB III TINJAUAN KHUSUS PASAR FESTIVAL IKAN DI KAWASAN SUNDA KELAPA**

Berisi tinjauan kota Jakarta secara umum yang berkaitan dengan kebijakan dan rencana pengembangannya, khususnya yang berkaitan dengan unsure kepariwisataan, serta tinjauan khusus mengenai deskripsi kondisi dan potensi kawasan Sunda Kelapa dalam kaitannya dengan upaya pengembangan pasar ikan dan pasar festival untuk meningkatkan nilai kawasan.

## **BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN**

Berisi kesimpulan, batasan dan anggapan yang akan menjadi masukan dalam menyusun pendekatan program perencanaan dan perancangan.

## **BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi pendekatan yang digunakan dalam menyusun program perencanaan dan perancangan dari berbagai unsure kajian.

## **BAB VI KONSEP DAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi konsep dasar perencanaan dan perancangan yang akan diterapkan disertai program ruang yang sudah pasti.