



Studi Kebutuhan Ruang pada Pengembangan Tempat Pelelangan Ikan Paotere di Kota Makassar

Nur Hikman Ali^{1*}, Andi Muhammad Akbar², Muhammad Zaki³

^{1,2,3}Universitas Muslim Indonesia

E-mail: nurhikmanali83@gmail.com, am.akbar@umi.ac.id, muhammad.zaki@umi.ac.id

Article Info	Abstract
Article History Received: 2026-03-07 Revised: 2026-04-13 Published: 2026-05-02 Keywords: <i>Fish Auction Place;</i> <i>Fisheries Architecture;</i> <i>Eco Thecnology;</i> <i>Paotere;</i> <i>Makassar.</i>	The abundant marine resources of South Sulawesi are supported by the Fish Auction Place (TPI) as a landing and distribution center for the catch to consumers. Paotere TPI is the center of various fisheries and marine activities for the community, from landing, processing, to marketing or auctioning the catch in Makassar City. However, the facilities and infrastructure at Paotere TPI are still inadequate to meet and accommodate the various activities within it. This study aims to design the Development of Paotere Fish Auction Place that is able to accommodate the needs of the actors' activities, the arrangement of mass patterns, and the concept of an iconic form by applying the Eco Technology concept to Paotere TPI in Makassar City.
Artikel Info	Abstrak
Sejarah Artikel Diterima: 2026-03-07 Direvisi: 2026-04-13 Dipublikasi: 2026-05-02 Kata kunci: <i>Tempat Pelelangan Ikan;</i> <i>Arsitektur Perikanan;</i> <i>Eco Thecnology;</i> <i>Paotere;</i> <i>Makassar.</i>	Hasil perikanan tangkap sumber daya laut yang melimpah di Sulawesi Selatan dan didukung dengan adanya fasilitas Tempat Pelelangan Ikan (TPI) sebagai pusat pendaratan dan distribusi hasil tangkapan kepada konsumen. TPI Paotere sebagai pusat berbagai aktivitas perikanan dan kelautan masyarakat, mulai dari pendaratan, pengolahan, hingga pemasaran atau pelelangan hasil tangkapan di Kota Makassar. Namun, fasilitas sarana dan prasarana di TPI Paotere masih kurang memadai untuk memenuhi dan mewadahi berbagai aktivitas di dalamnya. Penelitian ini bertujuan untuk merancang Pengembangan Tempat Pelelangan Ikan Paotere yang mampu mengakomodasi kebutuhan aktivitas pelaku, penataan pola masa, serta konsep bentuk yang menjadi ikonik dengan penerapan konsep Eco Thecnology pada TPI Paotere di Kota Makassar.

I. PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara kepulauan dengan dua pertiga wilayahnya berupa perairan, terletak di posisi strategis pada jalur perdagangan dunia. Dengan wilayah laut yang luas, Indonesia menghasilkan berbagai jenis produk laut yang bermanfaat bagi masyarakat. Produk-produk laut ini dikumpulkan dan dijual di Tempat Pelelangan Ikan yang berfungsi sebagai pusat penyaluran dan penyimpanan hasil laut di suatu daerah.

Dengan potensi besar dari hasil perikanan tangkap sumber daya laut yang melimpah di Sulawesi Selatan dan didukung dengan adanya fasilitas Tempat Pelelangan Ikan (TPI) sebagai pusat pendaratan dan distribusi hasil tangkapan kepada konsumen. Sulawesi Selatan terbagi menjadi 15 wilayah kabupaten/kota yang merupakan daerah produsen ikan, termasuk Kota Makassar. Badan Pusat Statistik Provinsi Sulawesi Selatan mencatat data terbaru produksi perikanan tangkap di Kota Makassar di tahun 2019 dengan total penangkapan ikan sebanyak 19.943 ton, di tahun 2020 mencatat sebanyak 18.761 ton, dan di tahun 2021 sedikit menurun hasil penangkapan ikan, hal ini di sebabkan di tahun tersebut Indonesia dilanda wabah

penyakit Covid sehingga hasil penangkapan ikan tercatat sebanyak 18.923 ton. Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa hasil sumber daya perikanan di Kota Makassar terus meningkat, sehingga dapat menjadikan sektor sumber daya perikanan sebagai pilar utama dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Makassar. Dimana terdapat 3 lokasi TPI di Kota Makassar dan potensi penangkapan ikan yang berbeda – beda setiap tempat.

TPI Paotere digunakan sebagai pusat berbagai aktivitas perikanan dan kelautan masyarakat, mulai dari pendaratan, pengolahan, hingga pemasaran atau pelelangan hasil tangkapan, dari abad ke -14 hingga saat ini. TPI Paotere telah menjadi kawasan pendaratan dan jual beli hasil tangkapan nelayan yang paling ramai di Kota Makassar, dimana kapal-kapal nelayan dari berbagai daerah seperti Nusa Tenggara, Sulawesi Tenggara, Selayar, Takalar, dan Bone melakukan aktivitas di tempat ini. Hal ini memberikan dukungan besar dalam upaya pemerintah mewujudkan Kota Makassar sebagai pemasok hasil perikanan terbesar di Sulawesi Selatan.

Permasalahan yang terjadi di TPI Paotere, dimana tidak tertatanya masing- masing unit

aktivitas seperti unit pendaratan ikan, unit pengolahan ikan dan unit pemasaran ikan, sehingga TPI Paotere menjadi semrawut, kotor, dan tidak higienis yang dapat menimbulkan keresahan bagi para pelaku usaha yang berada di dalam kawasan TPI Paotere.

Dengan kepadatan pengunjung dan pedagang yang ada di kawasan TPI Paotere menyebabkan ruang gerak menjadi terbatas. Dengan demikian dampak dari banyaknya pengunjung dan pedagang ini membuat dermaga yang seharusnya digunakan sebagai tempat bersandarnya kapal-kapal nelayan untuk bongkar muat hasil tangkapan laut menjadi terganggu karena digunakan oleh pedagang untuk berjualan. Akibatnya, sirkulasi aktivitas di dermaga semakin tidak tertata. Selain masalah pada sirkulasi di dalam kawasan TPI Paotere, sirkulasi di luar juga menjadi point utama penulis yang dimana area parkir yang tidak terorganisir dengan baik sehingga kendaraan-kendaraan terparkir tepat di depan bangunan utama dan di pinggir jalan masuk ke TPI Paotere tanpa keteraturan.

TPI Paotere dengan berbagai aktivitas di dalamnya belum memenuhi standar sebagai tempat pelelangan ikan. Fasilitas yang ada di TPI Paotere masih kurang memadai untuk menampung berbagai aktivitas. Selain itu, pencapaian produksi yang cukup tinggi dengan mencapai 34,127 ton per hari dan jumlah kapal yang terparkir di kawasan TPI Paotere melebihi kapasitas pelabuhan perikanan tipe D.

Permasalahan arsitektural di TPI Paotere melibatkan sarana dan prasarana yang tidak tertata dengan baik serta fasilitas yang kurang lengkap bagi pengunjung. Masalah pertama adalah pola penataan sirkulasi bangunan, yang mencakup kantor pengelola, pasar ikan, dan dermaga yang tidak sesuai dengan fungsi bangunan. Hal ini menyebabkan sirkulasi aktivitas mengalami hambatan seperti terjadinya desak-desakan. Selain itu, kurangnya vegetasi di TPI Paotere berpotensi menyebabkan pencemaran lingkungan sekitar. Masalah kedua adalah tidak adanya bangunan penunjang seperti fasilitas perbaikan alat tangkap, lahan yang tidak tertata untuk tempat kuliner hasil laut, dan aula untuk pertemuan para nelayan. Masalah ketiga adalah lemahnya sistem jaringan untuk air bersih, di mana pasokan air bersih masih belum memadai, sehingga para pelaku aktivitas terpaksa menggunakan air laut untuk membersihkan diri setelah beraktivitas.

II. METODE PENELITIAN

Data dikumpulkan dari dua sumber: Pertama data primer, yang dikumpulkan secara langsung oleh peneliti di lokasi penelitian dengan menggunakan cara observasi, wawancara, dokumentasi dan juga survey langsung. Kedua, data sekunder, data yang diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya, atau data yang diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan, seperti buku, jurnal, penelitian, dan juga internet.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Lokasi Site

Lokasi site yang berada di Jalan Sabutung Barat, Kota Makassar, Sulawesi Selatan. Menjadi Tempat Pelelangan ikan yang berjarak ± 5 km dari pusat Kota Makassar dan merupakan salah satu tempat pelelangan ikan rakyat yang terbesar di Kota Makassar. Dengan potensi site TPI Paotere yang berbatasan langsung dengan Selat Makassar, sehingga mempermudah aktivitas nelayan dalam melakukan penangkapan ikan di laut. Dengan potensi pasang air laut yang maksimal 1,1 meter yang dapat menimbulkan berbagai macam dampak pada kawasan TPI Paotere. Adapun data mengenai site yang ada saat ini adalah sebagai berikut:

1. Lokasi: Jalan Sabutung Barat, Kota Makassar
2. Luas Lahan: 16.556 m²
3. Tata Guna Lahan: Perdagangan

Potensi utama site terletak pada aspek pencapaian yang sangat strategis. Lokasi tapak menghadap langsung ke Jalan Sabutung, yang terhubung langsung dengan akses masuk ke Jalan Tol Reformasi, sehingga memudahkan konektivitas dari berbagai arah Kota Makassar. Selain itu, site berada dekat dengan Pelabuhan Makassar, yang memperkuat aksesibilitas kawasan melalui jalur laut dan mendukung potensi integrasi dengan aktivitas logistik serta pariwisata maritim. Letaknya yang strategis juga menjadikannya sebagai jalur penghubung penting menuju Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Paotere. Hal ini menciptakan peluang besar untuk pengembangan fungsi kawasan yang mendukung mobilitas, ekonomi lokal, dan aktivitas budaya masyarakat sekitar. Aksesibilitas untuk mencapai ke lokasi tapak dapat menggunakan kendaraan pribadi seperti motor, mobil, dan transportasi umum atau angkutan umum lainnya dapat menjangkau ke lokasi tersebut. Dalam

mencapai ke lokasi Tempat Pelelangan Ikan Paotere dapat di akses melalui Jl. Masuk Utama TPI Paotere, Jl. Sabutung dan Jl. Koptu Harun.



Gambar 1. Site Tempat Pelelangan Ikan Paotere (Sumber: Analisa penulis)

Pengelolaan site TPI Paotere mempertimbangkan kondisi ruang aktivitas yang sudah tidak lagi representatif bagi pengunjung. Oleh karena itu, dilakukan penambahan area melalui reklamasi seluas 1,35 hektar. Selain itu, terdapat rencana relokasi bangunan kumuh untuk dimanfaatkan sebagai fasilitas penunjang kegiatan TPI.



Gambar 2. Tapak setelah penambahan luas site TPI Paotere (Sumber: Analisa penulis)

B. Pelaku dan Kebutuhan Ruang

Pelaku-pelaku TPI Paotere di Kota Makassar dikelompokkan menjadi tiga yaitu Kelompok Pengelola, Kelompok Pedagang dan Kelompok Pengunjung. Kelompok Pengelola antara lain Kepala UPT, Sekretaris, Devisi Administrasi Umum, Devisi Keuangan, dan Devisi Teknik. Kelompok Pedagang diantara lain yaitu pelaku yang melakukan aktivitas jual-mengjual di TPI. Sedangkan kelompok Pengunjung diantara lain masyarakat umum dan wisatawan.

Kebutuhan ruang di TPI Paotere berjumlah 1.397 ruang yang dibagi ke dalam 4 kelompok. Kelompok aktivitas pengelola, kelompok aktivitas perdagangan, kelompok aktivitas penunjang dan kelompok servis.

Tabel 1. Kebutuhan Ruang TPI Paotere di Kota Makassar

No	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Jumlah Keseluruhan (m ²)
Kelompok Aktivitas Pengelola			
1.	Ruang Kepala Pasar	1	13,8
2.	Ruang Sekretaris	1	12,4
3.	Ruang Rapat	1	43,16
4.	Ruang Tamu	1	9,5
5.	Ruang Devisi Administrasi	1	19,9
6.	Ruang Arsip	1	9,16
7.	Ruang Devisi Keuangan	1	14,7
8.	Ruang Devisi Teknik	1	33,9
9.	Ruang CCTV	1	9,12
10.	Pantry	1	16,2
11.	Toilet	1	39,1
Kelompok Aktivitas Perdagangan			
1.	Pos Ukur Ulang	1	22,8
2.	Hall	1	163,9
3.	Kios 1	400	4.789,2
4.	Kios 2	320	3.774
5.	Los Basah	400	2.308,8

6.	Los Kering	243	1.339,3
6.	Ruang Pemotongan Hewan	1	28,69
7.	Ruang Cold Stronge	1	89
8.	Toilet	3	37,5
Kelompok Aktivitas Penunjang			
1.	Ruang Foodcourt	1	227
2.	Ruang Game center	1	93,9
3.	Ruang ATM Center	1	5,7
4.	Klinik	1	22,5
5.	Masjid	1	176,8
Kelompok Aktivitas Servis			
1.	Ruang Panel	2	27,6
2.	Ruang Genset	1	92
3.	Ruang Mesin AC	1	230
4.	Ruang Tamu	1	9,5
5.	Ruang Fire Service Tank		46
6.	Gudang	3	22,32
7.	Ruang Water tank dan Pompa	1	46
8.	TPS Sementara	1	69
9.	Ruang Cleaning Service	1	56,34

Sumber: Analisa penulis

Table 2. Total Besaran Ruang TPI Paotere di makassar

Kelompok Ruang	Total
Kelompok Aktivitas Pengelola	220,9 m ²
Kelompok Aktivitas Perdagangan	16.664 m ²
Kelompok Aktivitas Penunjang	525,9 m²
Kelompok Servis	589,2 m ²
Parkiran	3,462
Ototita Dermaga	5.411,8
	8.873,8

Sumber: Analisa penulis

Pada prinsip perencanaan tapak yang memperhatikan keseimbangan antara bangunan dan ruang terbuka, maka digunakan rasio ideal Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebesar 60% dan Koefisien Dasar Hijau (KDH) sebesar 40%. Maka, untuk mengakomodasi seluruh kebutuhan ruang tersebut secara optimal, luas tapak minimum yang dibutuhkan dapat dihitung melalui rumus:

$$\text{Luas Tapak} = \frac{\text{Luas bangunan}}{\text{KDB}}$$

$$\text{Luas Tapak} = \frac{18.000}{0.6}$$

$$\text{Luas Tapak} = 30.000 \text{ m}^2$$

Adapun luas tapak eksisting kawasan TPI Paotere saat ini sebesar 1,65 ha atau setara dengan 16.500 m². Jika dibandingkan dengan hasil analisis kebutuhan ruang yang memerlukan luas tapak sebesar 30.000 m², maka terdapat kekurangan lahan seluas 13.500 m².



Gambar 3. Layout penambahan luas site TPI Paotere (Sumber: Analisa penulis)

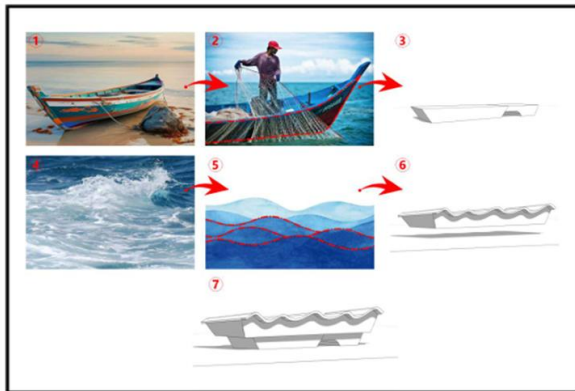
Luas keseluruhan ditentukan dengan perbandingan Building Coverage (BC) sebesar 30% untuk luas terbangun dan Open Space (OS) sebesar 70%.

$$\begin{aligned} \text{Building Coverage (BC) } 30\% &= 11,132 \text{ m}^2 \\ \text{Open Space (OS) } 70\% &= 40\% \times 30.000 \\ &= 12.000 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Luas Site} &= \text{BC} + \text{OS} \\ &= 18.000 + 12.000 \\ &= 30.000 \text{ m}^2 = 3 \text{ ha} \end{aligned}$$

C. Konsep Gubahan Masa Penekanan Arsitektur Eco-Technology

Laut yang merupakan unsur penting dalam mata pencarian nelayan diambil sebagai transformasi tampilan bentuk ke dalam bangunan dengan mengadopsi susunan kapal nelayan yang menjadi ciri khas para pelaku aktivitas nelayan yang ada di Sulawesi Selatan. Konsep bentuk ini sejalan dengan prinsip keseimbangan dengan alam yang menjadi sumber mata pencariannya dengan menganalogikan bentuk-bentuk dari alam kedalam sebuah bangunan.



Gambar 4. Transformasi Bentuk TPI Paotere
(Sumber: Analisa penulis)



Gambar 5. Konsep Bentuk TPI Paotere
Sumber: Analisa penulis

Bangunan gedung Eco-tech dengan atribut ini pada umumnya berfokus pada jenis struktur dengan desain kompleks yang pelaksanaannya digabungkan dengan alam. Bangunan gedung Eco-tech yang memperhatikan efektivitas penggunaan energi yang digunakan dalam struktur yang memanfaatkan inovasi yang ada. Desain bangunan yang mengangkat kembali pekerjaan struktur sebagai peranan terbuka dengan mengambil bentuk simbol publik yang berbeda untuk mencari kualitas baru. Penggunaan material

yang ramah lingkungan, penggunaan bahan yang dapat digunakan terus menerus dan meminimalkan pengoperasian bangunan menggunakan bahan bakar atau energi listrik.



Gambar 6. Konsep Bentuk TPI Paotere dengan Penerapan Konsep Eco-Technology
Sumber: Analisa penulis

Pengembangan Tempat Pelelangan Ikan Paotere dirancang dengan pendekatan arsitektur eco-technology yang mengintegrasikan teknologi modern dengan prinsip keberlanjutan lingkungan, khususnya dalam merespons kondisi kawasan pesisir yang beriklim tropis. Konsep bangunan diwujudkan melalui bentuk atap lengkung yang dinamis, terinspirasi dari gelombang laut dan perahu tradisional nelayan, sehingga menciptakan identitas arsitektural yang kontekstual sekaligus ikonik. Atap tersebut tidak hanya berfungsi sebagai elemen estetika, tetapi juga sebagai solusi pasif untuk mengarahkan aliran angin, mengurangi panas matahari, serta memaksimalkan pencahayaan alami di dalam bangunan.

IV. SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Potensi perikanan tangkap di Sulawesi Selatan sangat besar dan didukung oleh keberadaan TPI Paotere sebagai pusat aktivitas perikanan di Makassar. Untuk mengantisipasi masalah-masalah yang terdapat di TPI Paotere di Kota Makassar sebelumnya maka diperlukan suatu wadah untuk bisa menata setiap ruangan yang efisien dan nyaman, yaitu salah satu wadah yang relevan untuk mendukung aktivitas di dalamnya. Tempat Pelelangan Ikan Paotere perlu dikembangkan agar lebih memberikan wadah yang memadai untuk menunjang aktivitas pendaratan, pelelangan, pengolahan, dan distribusi hasil perikanan dalam wujud fasilitas bersama atau kolektif yang dilengkapi

dengan fasilitas umum dan penunjang lainnya. Selain itu, penataan pola massa yang terorganisir untuk memisahkan dan mengoptimalkan alur aktivitas (nelayan, pedagang, dan pengunjung). Penggunaan Konsep Eco Thecnology pada konsep bentuk TPI Paotere guna menciptakan kawasan yang ramah lingkungan dan bentuk bangunan yang ikonik sehingga tidak hanya fungsional tetapi juga memiliki daya tarik visual dan potensi sebagai kawasan wisata maritim.

B. Saran

Pembahasan terkait penelitian ini masih sangat terbatas dan membutuhkan banyak masukan, saran untuk penulis selanjutnya adalah mengkaji lebih dalam dan secara komprehensif tentang Studi Kebutuhan Ruang pada Pengembangan Tempat Pelelangan Ikan Paotere di Kota Makassar.

DAFTAR RUJUKAN

- Christiana, R.A., S.H. & N.R., 2024. Statistik Perikanan Tangkap Indonesia Tahun 2023. Jakarta: Kementerian Kelautan dan Perikanan.
- WRI Indonesia, 2024. Target Produksi Perikanan Nasional 2024 [online]. Tersedia di: <https://wri-indonesia.org/> [Diakses 7 Agustus 2025].
- Badan Pusat Statistik Provinsi Sulawesi Selatan, 2021. Statistik Perikanan Tangkap Kota Makassar 2019–2021. Makassar: BPS Sulawesi Selatan.
- Syarifuddin, M., 2020. Potensi TPI Paotere dalam menunjang ekonomi masyarakat pesisir Kota Makassar. *Jurnal Sosial Ekonomi Perikanan*, 12(1), pp.35–42.
- Wirawan, R., 2023. *Penataan Ulang Kawasan TPI Berbasis Wisata Kuliner dan Edukasi*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Marzuki, A., 2017. Sirkulasi dan zonasi pada tempat pelelangan ikan di kawasan pesisir. *Jurnal Tata Ruang*, 9(3), pp.44–56.
- Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2023. Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 22 Tahun 2023 tentang Wilayah Kerja dan Pengoperasian Pelabuhan Perikanan. Jakarta: KKP RI.
- Paola, V., 2016. Evaluasi kelayakan fasilitas pelayaran rakyat di Pelabuhan Paotere, Makassar [online]. Tersedia di: <https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/97590> [Diakses 10 Agustus 2025].
- Detikcom, 2023. Kondisi memprihatinkan TPI Paotere di bawah pengelolaan Pemprov Sulsel [online]. Tersedia di: <https://www.detik.com/sulsel/berita/d-7065861/kondisi-memprihatinkan-tpi-paotere-di-bawah-pengelolaan-pemprov-sulsel> [Diakses 10 Agustus 2025].
- Dinas Kelautan dan Perikanan Kota Makassar, 2022. Laporan statistik perikanan Kota Makassar tahun 2019–2021. Makassar: DKP Kota Makassar.
- Iranmanesh, N. & N.M., 2011. *Eco-technology in architecture*.
- Slessor, C., 1997. *Eco-tech: Sustainable architecture and high technology*. London: Nostrand Reinhold.