

**KAJIAN PERUBAHAN RUANG TPI SERTA NILAI TAMBAH
HASIL TANGKAPAN IKAN DI TPI PONDOKDADAP
DESA TAMBAKREJO KECAMATANSUMBERMANJING WETAN
KABUPATEN MALANG**

Arief Setyawan, ST., MT¹, Mohammad Reza., ST., MURP², Jawa Iyon F. P. Sawiy³
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Institut Teknologi Nasional Malang¹²³
Jl. Sigura - Gura No.2, Sumpersari, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur.

Email: Frenckjawa99@gmail.com

ABSTRACT

This study analyzes spatial changes and the added value of fish catches at the Fish Auction Place (TPI) Pondokdadap, Tambakrejo Village, Sumbermanjing Wetan Sub-district, Malang Regency. The research aims to understand the spatial dynamics occurring in the TPI area, identify the factors driving these changes, and assess the contribution of the added value generated from the management of fish catches. The methods used in this study include spatial map analysis, field observations, and interviews with local fisheries entrepreneurs. The Fish Auction Place (TPI) is vital infrastructure for the fishing community in distributing fish catches. TPI Pondokdadap, located in Tambakrejo Village, Sumbermanjing Wetan Sub-district, Malang Regency, has undergone various spatial changes related to the increase in catch volume and the economic activities of the local community. These spatial changes reflect developments in land-use patterns and adaptation to the dynamics of the fisheries market. The spatial changes in TPI are influenced by various factors, including the increase in the number of fishermen, diversification of fish catches, and the growing demand for supporting facilities such as cold storage, processing areas, and marketing facilities. Additionally, the added value from fish catches through various post-harvest processes has become an essential aspect of improving the welfare of fishermen. This study focuses on analyzing spatial changes at TPI Pondokdadap and the added value generated from managing fish catches.

Keywords: Spatial Changes, TPI Pondokdadap, Added Value, Fish Catches, Tambakrejo Village

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Salah satu faktor utama yang mempengaruhi optimalisasi pemanfaatan fungsi ruang adalah perubahan ruang. Baik masyarakat maupun pihak tata ruang sendiri mungkin memandang perubahan ruang ini mempunyai kelebihan dan kekurangan. Perubahan spasial ini disebabkan oleh sejumlah variabel, termasuk variabel sosial, ekonomi, dan budaya.

Perubahan spasial dapat disebabkan oleh variabel-variabel yang disebutkan di atas, dan hal ini umumnya terjadi di negara-negara berkembang seperti Indonesia. Dalam penelitian ini saya akan melihat nilai tambah yang dibawa TPI Pondok Dadap ke Desa Tambakrejo, Kecamatan Sumbermanjing, Kabupaten Malang. Saya juga akan menganalisis perubahan ruang.

Tempat Pelelangan Ikan (TPI) merupakan salah satu tanggung jawab utama dalam operasi penangkapan ikan. Ini adalah komponen lain yang meningkatkan dan memajukan kesejahteraan dan usaha nelayan. Pelelangan ikan mempunyai sejarah yang panjang sejak tahun 1922. Koperasi perikanan mendirikan dan menampungnya,

khususnya di pulau Jawa. Tujuan lelang adalah untuk melindungi nelayan dari permainan harga yang dilakukan oleh perantara atau pengijon, membantu nelayan mendapatkan harga yang adil dan mendukung nelayan dalam mengembangkan usahanya. Pada hakikatnya, sistem pelelangan ikan merupakan pasar penawaran umum dimana penawar tertinggi berhak atas ikan yang akan dijual. Mekanisme perantara dalam situasi ini adalah pihak yang menawar. Nelayan masih menjadi kelompok masyarakat miskin dengan kondisi perekonomian yang memprihatinkan hingga otonomi daerah ditetapkan. Tempat pelelangan ikan dulunya diciptakan khusus untuk membantu nelayan dan koperasi perikanan keluar dari kemiskinan. Namun seiring berjalannya waktu, fungsinya semakin meluas hingga mencakup pengumpulan retribusi dari pemerintah daerah tingkat I, tingkat II, dan lain sebagainya. Besaran retribusi ini berkisar antara 5% hingga 13%. Pada tahun 1971, Menteri Dalam Negeri mengirimkan surat edaran kepada seluruh Gubernur dan Kepala Daerah yang memerintahkan agar retribusi lelang tetap maksimal 5%. Namun pada kenyataannya, hal ini tidak terjadi karena

masih terdapat perbedaan dalam cara pengoperasian tempat pelelangan ikan; misalnya ada yang dijalankan oleh dinas perikanan, koperasi, dan kud.

Pelabuhan Pondok Dadap Sendang Biru merupakan salah satu pelabuhan perikanan yang berstatus kategori C, sesuai dengan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Tahun 2004 Nomor 12/men/2004 tentang peningkatan status PPI Pondok Dadap menjadi PP Pondok Dadap. . Pelabuhan bersejarah di sebelah barat dan pelabuhan reklamasi baru di sebelah timur membentuk kawasan Pondok Dadap, yang dipisahkan menjadi pelabuhan dan kawasan membentuk PP. Sangat disayangkan pelabuhan baru yang memiliki fasilitas untuk membantu operasional pelabuhan terkait penangkapan ikan ini tidak beroperasi secara maksimal. Alasannya, karena tahap pembangunan belum selesai dan fasilitas Pondok Dadap harus disediakan sesuai dengan standar Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 10 Tahun 2004 tentang Kriteria Teknis Pelabuhan Perikanan, maka perlu dilakukan upaya peningkatan. dan menambah fasilitas agar dapat beroperasi sebaik mungkin. Selain itu, Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 Tahun 2010 mengatur tentang penumbuhan pelabuhan perikanan Pondok Dadap di Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Sendang Biru.

Mengingat potensi dan permasalahan yang dihadapi PP Pondok Dadap, maka fasilitas massal dan fasilitas ruang luar harus ditata. Di PP Pondok Dadap telah dibangun beberapa bangunan besar seperti Gudang Es, Tempat Pelelangan Ikan, Gudang Kotak Ikan, Bengkel Perbaikan, Tempat Perbaikan Jaring, Kantor Pengelola, dan Toilet Umum. Area parkir, Dermaga Bongkar, Dermaga Tambatan, Dermaga Perbekalan, Jalan Kompleks Kawasan Pelabuhan Perikanan, dan Ruang Terbuka Hijau adalah beberapa fasilitas luar ruangan yang tersedia. Timbangan Ruang untuk Area Luar Ruang (Makro), Skala Meso (Zona Luar Ruang), dan Skala Mikro (Unit Fasilitas Luar Ruang).

Pasca dibangunnya TPI Pondok Dadap, terjadi pergeseran dan peningkatan kegiatan perekonomian. Hal ini sekilas terlihat bahwa perkembangan TPI Pondok Dadap berdampak pada lingkungan sekitar dan pergeseran perekonomian dan geografi yang berhubungan langsung dengan kehadiran TPI Pondok Dadap. Tujuan penelitian ini adalah untuk membandingkan pengaruh kehadiran TPI Pondok Dadap terhadap nilai tambah hasil tangkapan nelayan di Desa Tambakrejo Kecamatan Sumbermanjing Kabupaten Malang.

1.2 Tujuan Penelitian

Penelitian ini disusun dengan tujuan untuk mengetahui perubahan ruang serta nilai tambah hasil tangkapan ikan di TPI Pondok Dadap Desa Tambakrejo Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kabupaten Malang

1.3 Manfaat Penelitian

Keluaran penelitian ini untuk mengetahui perubahan ruang serta nilai tambah hasil tangkapan ikan di TPI Pondok Dadap Desa Tambakrejo Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kabupaten Malang

2. Kajian Pustaka

2.1. Perubahan Ruang

Unsur-unsur di dalamnya menunjukkan perubahan ruang. Menurut Rapoport (1982), unsur ruang dibedakan menjadi:

1. Elemen tetap: ini adalah elemen ruang tetap dengan sedikit pergeseran atau perubahan bentuk. Mayoritas komponen arsitektur, seperti dinding, langit-langit, lantai, dll., bersifat tetap. Dalam sebuah kota, elemen tetap juga mencakup bangunan dan jalan.
2. Komponen semifix, atau elemen ruang yang lebih mudah dipindahkan dan diubah, seperti furnitur jalanan di perkotaan dan furnitur di dalam bangunan.

Unsur Tidak Tetap: Merupakan ciri keruangan yang berhubungan dengan masyarakat yang berada pada suatu wilayah tertentu. Bahasa tubuh, emosi wajah, dan perilaku nonverbal semuanya berkontribusi pada pembentukan ruang ini, yang dapat digunakan untuk menyampaikan makna dan memfasilitasi komunikasi.

Penduduk mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap unsur-unsur yang mendorong atau berdampak pada modifikasi perumahan. Menurut Rapoport (1969), evolusi pengetahuan manusia dan kemampuan memanipulasi alam terkait dengan perubahan. Pergeseran ini dipengaruhi oleh beberapa hal, termasuk pengaruh eksternal, orang-orang terkenal, peristiwa, tujuan bersama, dan pertumbuhan (keinginan) dan dorongan yang disengaja.

2.2. Pengertian Ruang

Pengertian fungsi adalah pemikiran-pemikiran yang sangat sederhana untuk membuat sesuatu (Hendraningsih, dkk, 1982). Batasan fungsi dalam arsitektur adalah pemenuhan terhadap aktivitas manusia, tercakup di dalamnya kondisi alami. Bangunan yang fungsional adalah bangunan yang dalam penggunaannya dapat memenuhi kebutuhan secara tepat dan tidak mempunyai unsur-unsur yang tidak berguna. Keberadaan fungsi sebagai akibat adanya kebutuhan manusia dalam usahanya untuk mempertahankan mengembangkan hidupnya di alam semesta ini. Kompleksitas atau keragaman

fungsi dapat diukur dari tingkat kebudayaan suatu masyarakat.

2.3. Pengertian TPI (Tempat Pelelangan Ikan)

Tempat Pelelangan Ikan (TPI) adalah tempat untuk nelayan memasarkan hasil tangkapannya. Tempat Pelelangan Ikan juga mempunyai tujuan utama yaitu untuk menarik sejumlah konsumen ikan sehingga nelayan dapat menjual hasil tangkapannya dengan mudah dan mendapatkan harga yang baik serta dapat menciptakan pasaran yang sehat melalui lelang murni.

2.3.1. Fungsi TPI

TPI memiliki fungsi pokok sebagai prasarana pendukung aktivitas nelayan untuk melakukan kegiatan penangkapan ikan di laut, penanganan dan pengolahan hasil ikan tangkapan dan pemasaran bagi ikan hasil tangkapannya serta sebagai tempat untuk melakukan pengawasan kapal ikan dan membantu nelayan mendapatkan harga yang layak dan juga membantu nelayan dalam mengembangkan usahanya. Pada dasarnya sistem dari Pelelangan Ikan adalah suatu pasar dengan sistem perantara (dalam hal ini adalah tukang tawar) melewati penawaran umum dan yang berhak mendapatkan ikan yang dilelang adalah penawar tertinggi. Sampai dengan diberlakukannya otonomi daerah, nelayan masih merupakan komunitas masyarakat miskin dan lemah keadaan ekonominya. Tujuan Tempat Pelelangan Ikan yang semula didirikan semata-mata hanya untuk kepentingan nelayan dan koperasi perikanan dengan tujuan untuk melepaskan dari kemiskinan, menjadi semakin berkembang menjadi sarana untuk memungut retribusi oleh Pemda Tingkat I, Tingkat II, dan sebagainya

2.3.2. Klasifikasi TPI

Pada umumnya TPI - TPI yang ada di perairan pantai di Indonesia dapat dibedakan menjadi 3 golongan yaitu:

1. TPI tanpa fasilitas dermaga

Biasanya kapal ikan yang mampu berlabuh lurus di pantai yang landai dilayani oleh TPI jenis ini. Yang tersedia hanya perahu motor atau layar. Ini sederhana dan hanya melayani nelayan lokal. Letaknya di pantai yang curam. Ruang lingkup manajemen terbatas pada jasa pemasaran produk ikan melalui situs lelang. TPI Gisik Cemandi di Kecamatan Sedati merupakan salah satu contoh TPI yang termasuk dalam kategori tersebut. Karena situs tersebut milik TNI Angkatan Laut, maka TNI - AL Juanda bertugas mengawasi pelaksanaannya.

2. TPI dengan fasilitas dermaga labuh rekapasitas kecil dan sedang.

Biasanya terdapat pada TPI - TPI yang letaknya berada dalam jalur sungai atau selat yang berukuran tidak begitu besar. Kapasitas dermaga yang kecil ini bisa disebabkan karena jumlah kapal ikan yang roemang sedikit dalam wilayah pelayanan TPI tersebut ataupun juga karena keadaan lokasi TPI yang kurang memungkinkan untuk penambataan perahu/kapal (misalnya karena perairan yang dangkal, sempitnya lokasi perairan, atau kepadatan sirkulasi yang 16 ada di sekitar TPI) sehingga tempat labuh berupa dermaga dialihkan ke tempat lain yang dianggap relatif dekat ke lokasi TPI. Lokasi TPI semacam ini biasanya lebih dipentingkan keberadaannya untuk dekat ke permukiman nelayan sehingga segi pencapaiannya dan kemungkinan pengembangan dermaga labuh kurang mendapatkan perhatian. Dengan demikian dalam satu kota dimungkinkan terdapat beberapa TPI sesuai dengan penyebaran lokasi permukiman nelayan yang ada. Keberadaannya sering merupakan hasil pengembangan dari usaha KUD nelayan setempat yang mendapat bantuan tenaga administrator dan penyediaan fasilitas fisik dari Dirjen Perikanan setempat. Pengelolaan administrasi pelelangan dilakukan secara bersama antara pihak KUD nelayan dengan Dirjen Perikanan, namun segala sesuatu yang menyangkut lingkup pengelolaan pelayanan operasional perbekalan penyediaannya sepenuhnya dilakukan KUD nelayan setempat. Akibatnya keberhasilan sistem pelayanan yang dilakukan TPI tergantung dari kekuatan KUD dalam hal permodalan untuk penyediaan. Hal itu sering menjadi hambatan bagi daerah yang KUD nelayannya kurang kuat dalam hal permodalan. Selain itu kondisi fisik TPI sendiri kadang menyulitkan untuk dapat 17 melayani kebutuhan perbekalan semua kapal. TPI yang tergolong jenis ini adalah: Pasar Ikan di Kota Sidoarjo.

3. TPI dengan fasilitas dermaga labuh berkapasitas besar

TPI semacam ini biasanya memiliki lingkup pelayanan Kota atau Regional dan menjadi pusat pengumpulan/penyetoran hasil-hasil perikanan secara menyeluruh dalam wilayah kota atau regional sehingga disebut sebagai suatu Pusat Pelelangan Ikan. Lokasi pada umumnya terletak pada tepi laut bebas atau di tepi muara sungai besar. Sebagai akibat dari keadaan lokasinya maka sering diperlukan fasilitas tambahan berupa pemecah gelombang atau kolam pelabuhan karena keadaan gelombang yang cukup besar.

2.3.3. Lingkup Pengolahan Kegiatan di TPI

1. Pelayanan guna usaha penangkapan, yang berupa:
 - a. Informasi tentang daerah-daerah yang sedang banyak ikan.

- b. Informasi keadaan cuaca daerah tersebut.
 - c. Prosedur perijinan: ijin layak melaut dan inventarisasi pesonil oleh syahbandar, dan
 - d. Pemeriksaan perlengkapan dasar dan alat penyelamat oleh polisi.
2. Pelayanan perbekalan operasional penangkapan berupa penyediaan bahan bakar, penyediaan air tawar dan es, penyediaan perlengkapan anak buah kapal/perahu lainnya.
 3. Pelayanan pendaratan dan pengelolaan ikan berupa:
 - a. Pengaturan kegiatan bongkar pada dermaga labuh.
 - b. Penyediaan peralatan penunjang bongkar muat seperti keranjang, kereta dorong.
 Penanganan dan pengolahan hasil perikanan sebelum didistribusikan keluar PPI (Pangkalan Pendaratan Ikan).

2.3.4. Fasilitas TPI

Fasilitas yang terdapat di lingkungan TPI dan Pendaratan Ikan, dapat digolongkan menjadi:

1. Fasilitas Dasar
 2. Fasilitas Fungsional
 3. Fasilitas Tambahan
- Masing-masing terperinci sebagai berikut:
1. Fasilitas Dasar Terdiri dari:
 - a. Dermaga/kolam pelabuhan
 - b. Alur pelayaran
 - c. *Pier* penahan gelombang dan rambu-rambu, navigasi (bila diperlukan).
 2. Fasilitas Fungsional Terdiri dari:
 - a. Kantor pengelola
 - b. Dermaga: dermaga bongkar, dermaga perbekalan, dermaga penyegaran.
 - c. Tempat Pelelangan Ikan: Tempat sortir, penimbangan, ruang lelang.
 - d. *Coldstorage*
 - e. Perbengkelan
 - f. Tempat penjemuran jaring
 - g. Perbekalan: depot bahan bakar, depot air tawar, gudang garam, gudang es.
 - h. Balai Pertemuan Nelayan
 - i. Musholla
 - j. Poliklinik
 - k. Kafetaria
 3. Fasilitas Tambahan, terdiri dari:
 - a. KM/WC
 - b. Genset
 - c. Gardu listrik
 - d. Pos jaga
 - e. Peralatan perawatan (misal: kapal keruk, dll)

Peralatan komunikasi udara

2.4. Pemasaran

Dalam proses pemasaran sosial dan manajerial, produk dan jasa diciptakan, ditawarkan, dan dipertukarkan di antara individu dan kelompok untuk memuaskan kebutuhan dan

aspirasi mereka. Menurut Kotler (1995), gagasan mendasar pemasaran adalah sebagai berikut: pertukaran, transaksi, dan hubungan; kebutuhan, keinginan, dan tuntutan; produk, nilai, biaya, dan kepuasan; pasar pemasaran dan pemasar.

Lebih lanjut Kasmir dan Jakfar (2003) dalam Mimit (2011) mengemukakan bahwa pasar dan pemasaran merupakan dua sisi yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Ada banyak pengaruh timbal balik dan ketergantungan antara pasar dan pemasaran. Tanpa pemasaran, tidak akan ada pasar. Artinya tidak ada gunanya memasarkan jika tidak ada pasar. Setiap kegiatan pasar selalu didahului oleh pemasaran, dan tujuan pemasaran adalah mengidentifikasi atau menciptakan pasar.

Anindita (2004) menegaskan alasan pemasaran dianggap produktif adalah karena menghasilkan utilitas, atau proses menghasilkan barang dan jasa yang lebih bermanfaat. Kegunaan tidak sama dengan kualitas produk. Utilitas adalah kekuatan untuk memuaskan keinginan (the wish memuaskan power) suatu objek atau jasa.

Sebagai komponen dari proses pertukaran, pemasaran mencakup pengalihan produk kampanye pemasaran produsen ke konsumen. Tugas utama yang dilakukan secara tegas untuk menyelesaikan proses pemasaran adalah fungsi pemasaran.

Menurut Deliyanti (2010), lembaga pemasaran dapat melakukan tiga jenis dasar kegiatan pemasaran. Yang pertama adalah fungsi pertukaran, yang memungkinkan pelanggan membeli barang melalui pemasaran. Fungsi pasokan fisik mengacu pada proses pendistribusian suatu produk secara fisik dengan memindahkannya dan menyimpannya, baik langsung dari produsen atau dengan menukar barang dengan barang (menukar barang dengan barang) untuk dikonsumsi sendiri atau untuk dijual kembali. Produsen mengirimkan barangnya untuk memenuhi permintaan pelanggan melalui berbagai saluran, termasuk udara, darat, dan laut. Penyimpanan produk menekankan pada menjaga persediaan produk dalam persediaan agar tidak pernah terjadi kekurangan pada saat dibutuhkan. Perantara pemasaran juga dapat menjalankan peran pendukung ini dengan menghubungkan aktivitas pertukaran dengan distribusi fisik, yang membantu memindahkan produk dari produsen ke konsumen. Aktivitas yang terkait dengan fungsi intermediasi meliputi manajemen risiko, keuangan, pencarian informasi, serta klasifikasi dan standarisasi produk.

2.5. Pendapatan Nelayan

Berdasarkan mata pencahariannya, nelayan dapat dibedakan menjadi empat golongan, yaitu sebagai berikut (Hidayataullah, 2013):

1. Nelayan penuh waktu atau tetap, yang biasanya hanya mengandalkan penghasilan dari menangkap ikan.
2. Nelayan paruh waktu primer, atau mereka yang menjadikan penangkapan ikan sebagai sumber pendapatan utama mereka.
3. Nelayan tambahan yang bekerja paruh waktu; yaitu nelayan yang mata pencahariannya menangkap ikan.
4. Nelayan musiman, yaitu mereka yang menangkap ikan secara eksklusif pada musim tertentu

Meningkatnya pendapatan keluarga nelayan dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain produktivitas di laut, lamanya waktu yang digunakan untuk bekerja secara produktif, dan pengeluaran produksi atau operasional di laut. Peningkatan produktivitas penangkapan ikan dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain harga ikan, wilayah penangkapan ikan, pertumbuhan usaha pascapanen rumah tangga, aset kapal, jenis dan jenis alat penangkapan ikan, serta kualitas sumber daya manusia. Sedangkan penyebab menurunnya produktivitas perikanan adalah bahan bakar minyak (BBM). Besar kecilnya biaya pelayaran dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain aset kapal, alat penangkapan ikan, kualitas hasil, dan kualitas sumber daya manusia (Hidayataullah, 2013).

3. Metode Penelitian

Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasionalisme yang menunjukkan bahwa kegiatan dilakukan dengan cara yang masuk akal dan memungkinkan penerapan pemikiran manusia (Sugiono, 2017). Teori dan kebenaran empiris menjadi landasan penelitian ini. Sebelum benar-benar menulis penelitian, sebaiknya Anda mempersiapkan diri terlebih dahulu dengan mengembangkan ide-ide teoritis untuk meramalkan perubahan penggunaan lahan dan indikator-indikator yang menyertainya. Selain teori tentang perubahan ruang. Variabel penelitian dapat diciptakan dengan merumuskan teori-teori tersebut menjadi konsep-konsep. Pendekatan kualitatif dilakukan dalam upaya mengumpulkan informasi sebanyak-banyaknya dan meningkatkan pemahaman terhadap permasalahan yang diteliti. Oleh karena itu, metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dan meliputi peringkasan permasalahan yang ditemui di lapangan, analisis. Teknik teori perubahan spasial digunakan untuk mengetahui asal muasal dan dampak permasalahan melalui cara kualitatif.

3.1. Jenis Penelitian

Penelitian kombinasi, atau penelitian campuran antara metode kualitatif dan kuantitatif,

adalah jenis penelitian yang dilakukan. Meskipun beberapa situasi memerlukan penjelasan matematis, ada juga berbagai penjelasan yang sesuai dengan kalimat. Untuk mengukur beberapa variabel, mendeskripsikan realitas yang ada pada lokasi penelitian, mengumpulkan informasi, penjelasan, dan data yang belum teridentifikasi, serta mencari hubungan antar variabel yang telah penulis jelaskan dan teliti, maka metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif (Annisa, 2010).

4. Analisa dan Pembahasan

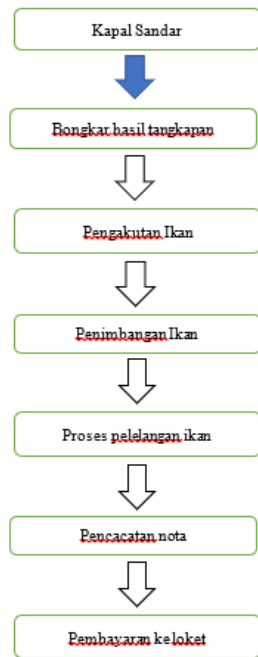
4.1. Mengidentifikasi Karakteristik dan alur kegiatan di TPI Pondok Dadap

4.1.1. Proses Pelelangan Ikan di TPI Pondokdadap

Tata cara penjualan ikan di TPI Pondokdadap ada dua tahap, yaitu tahap pelelangan dan tahap administrasi. Hari penjualan ikan sebenarnya adalah hari Selasa (setelah nelayan kembali dari melaut). Di bawah pengawasan TPI, para nelayan dan pengerajin ikut serta dalam proses lelang yang sebenarnya. KUD Mina Jaya memilih peserta untuk proses lelang dan harus terdaftar di KUD. Untuk mengikuti lelang, peserta lelang perlu menandatangani surat dari masyarakat (kepala desa) yang menjaminkan berbagai barang senilai Rp 20.000.000, seperti sertifikat tanah atau BPKB mobil. Hal ini dilakukan untuk mencegah pemilik usaha gagal memenuhi kewajibannya (kecurangan). Ikan di atas harga modal yang telah diberikan kepada KUD Mina Jaya boleh dibeli oleh peserta lelang.

• Alur Proses Lelang

Lelang terbuka dengan mekanisme peningkatan penawaran digelar TPI Pondokdadap. Pembeli harus mendapatkan fotokopi foto paspor, Kartu Keluarga (KK), KTP, dan jaminan apa pun yang diputuskan dalam proses untuk mengikuti lelang. Selain itu, ada kemungkinan pemain tidak berkomunikasi dengan pemilik kapal. Oleh karena itu, siapa pun yang memenuhi kualifikasi dapat berpartisipasi dalam lelang, dan penawar yang membeli dengan harga yang disepakati adalah pemenangnya. Lihat mekanisme alur lelang pada gambar di bawah ini.



Gambar 4.1 Alur Proses Pelelangan

Dari alur proses proses pelelangan diatas dapat diuraikan di bawah ini:

1. Setiap kapal bersandar dan membongkar ikan yang terjadi antara pukul 07.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB dilakukan pelelangan ikan di TPI Pondokdadap. Para awak kapal memilah dan memilih ikan yang ditangkap di kapal sesuai ukuran dan jenisnya sebelum tiba di TPI Pondokdadap. Selanjutnya ikan dimasukkan ke dalam keranjang ikan.
2. Juru lelang, juru tulis, dan notulen menyiapkan tempat dan perlengkapan yang diperlukan sebelum penjualan ikan dilaksanakan. Porter segera mengangkut ikan setelah kapal mendarat dan diturunkan.
3. Setiap angkutan memerlukan dua orang sopir angkutan, dan jasa angkutannya dibayar Rp 5.000. Jadi, setiap operator dibayar Rp. 2.500. Ikan ditimbang dengan timbangan setelah diangkut ke tempat pelelangan. Ikan diberi kertas putih (tiket atau murid) yang memuat berat dan nama kapal setelah ditimbang. Itu diikatkan ke ikan dengan timbangan.
4. Setelah setiap ikan yang ditangkap oleh satu kapal dibawa ke ruang pelelangan, selanjutnya ikan-ikan tersebut ditata di lantai pelelangan.
5. Ikan ditimbang dan diturunkan di hadapan masyarakat yaitu para keranjang (pemilik usaha) dan pemilik ikan (nelayan) yang hadir di lokasi pelelangan. Nelayan telah mengamanatkan bahwa seorang nelayan mewakili proses pelelangan dalam prosesnya.
6. Juru lelang telah menetapkan harga minimum per kilogram barang dalam proses lelang ini.

Nelayan dimintai harga paling murah, kemudian harga ditentukan berdasarkan ada atau tidaknya permintaan hasil tangkapan nelayan. Misalnya, seorang nelayan menetapkan harga rendah pada musim penangkapan ikan dan harga tinggi pada musim paceklik. Juru lelang kemudian menetapkan harga minimum dan menyediakannya ke keranjang di lokasi lelang sampai keranjang ikan dengan penawar tertinggi menang. Ketika harga maksimum tercapai dan tidak ada yang menawar lebih tinggi, ikan akan masuk ke keranjang dengan penawaran tertinggi. Lelang terbuka juga terbuka untuk umum. Ikan besar seperti albacore (*Thunnus alalunga*) dan tuna (*Thunus albaceres*) biasanya dilelang kepada masyarakat umum, meskipun ikan kecil seperti cakalang (*Katsuwonus pelamis*) dan baby tuna (*Thunus spp.*) dijual di pelelangan umum.

7. Untuk mengikuti lelang, juru lelang pemula harus mendaftar terlebih dahulu di bagian pelayanan TPI. Setelah lelang berhasil, pemilik ikan akan menerima surat dari notulen lelang yang memuat berat, harga, dan uraian ikan serta nama penjual dan pembeli. Ada empat salinan nota lelang: yang pertama berwarna putih dan diberikan kepada nelayan; yang kedua berwarna merah dan jatuh kepada pembeli atau pengusaha yang memenangkan lelang; yang ketiga berwarna biru dan menuju ke TPI kasir untuk keperluan pembukuan; dan yang keempat berwarna kuning untuk Dinas Kelautan dan Perikanan. Jenis ikan, berat, dan harganya kemudian dicatat oleh pemegang buku dalam buku lelang.

• Retribusi Pelelangan

Tempat pelelangan ikan Pondokdadap Sendang Biru dikenakan batasan retribusi daerah. Peraturan Daerah Kabupaten Malang (PERDA) No. 1 Tahun 2009 mengatur tentang pelelangan ikan di TPI di wilayah tersebut. Jasa penyelenggaraan pelelangan ikan di Tempat Pelelangan Ikan dikenakan tarif sebesar 3% yang meliputi 1,5% dari penjual dan 1,5% dari pembeli. Tiga persen dari seluruh retribusi dibebankan; jumlah distribusi ini adalah 100%. Ada beberapa kategori pajak, dimana 50% diberikan kepada pemerintah daerah dan 50% diberikan kepada KUD. Berikut rincian pembagian keuntungan retribusi:

1. 50% PAD atau Pendapatan Asli Daerah Untuk Kabupaten Malang 40% Provinsi 10%
2. Jumlah yang Dibayarkan kepada Pegawai KUD
3. 2,5% dari kelompok nelayan
4. Keranjang Nelayan 2,5%.

5. Pengamanan TPI 3% yang meliputi TNI Angkatan Laut, Airud, Polisi Sektor, dan Koramil
6. Dana Desa Tiga Persen
7. Dana Sosial 4% (kecelakaan kapal, dll)
8. Intervensi TPI 5%.

Di TPI Pondokdadap, pelaksanaan lelang dilaksanakan dengan sangat baik. Hal ini terjadi karena realisasi pembangunan TPI dan tersedianya prasarana dan sarana yang memadai. Selain bersemangat menjual ikan melalui TPI, para nelayan dan keranjang yang mengikuti pelelangan juga sangat memperhatikan tata tertib. Meskipun demikian, beberapa keranjang tetap berpartisipasi dalam lelang meskipun tidak memenuhi persyaratan yang diperlukan.

4.1.2. Kelebihan dan Kekurangan Pemasaran Melalui TPI

A. Kelebihan Melalui TPI

- Kemudahan dalam memenuhi persyaratan untuk mengikuti lelang.

Syarat keikutsertaan dalam lelang di TPI Pondokdadap cukup mendasar; ini termasuk memberikan uang jaminan, fotokopi KTP, Kartu Keluarga, dan lainnya.

- Prosedur lelang yang cepat

Lelang terbuka digunakan untuk melakukan proses lelang, dengan pemenangnya adalah individu yang mengajukan penawaran tertinggi.

- Jumlah keranjang

Terjadi persaingan harga ketika terdapat banyak keranjang di tempat pelelangan ikan.

- Prosedur administrasi yang sederhana

Di TPI Pondokdadap, prosedur administrasinya cukup sederhana dan transparan. Dimana pembeli dan penjual ikan diberikan tiket lelang, yang selanjutnya ditukarkan dengan nota jual atau beli. Nelayan kemudian berhak mendapatkan uang dari hasil penjualan ikan melalui lelang, dan keranjang membayar sejumlah tertentu berdasarkan harga lelang.

- Ikan selalu menjadi best-seller.

Ikan yang diperoleh nelayan harus segera dilelang di TPI setiap kali kapal mendarat.

B. Kekurangan Melalui TPI

Oleh karena dikenakan biaya retribusi dengan dalih retribusi penyelenggaraan pelelangan sebagai pembayaran atas penggunaan jasa penyelenggaraan pelelangan ikan TPI, maka peserta lelang akan dikenakan biaya retribusi pemasaran TPI. Berpartisipasi dalam pemasaran TPI memberikan banyak manfaat bagi nelayan dan nelayan keranjang, termasuk kemudahan mengikuti lelang dan kesederhanaan prosedur lelang. Inisiatif pemasaran ikan dengan menggunakan TPI dan metode lelang berjalan cukup lancar. Banyak nelayan yang memilih

memasarkan ikannya melalui TPI karena banyaknya manfaat yang didapat dari hal tersebut. Biaya retribusi menjadi kelemahan dalam mempromosikan ikan melalui TPI, namun peserta tidak merasa tidak suka atau merasa terbebani.

4.1.3. Kelebihan dan Kekurangan Pemasaran Ke luar TPI

Selain nelayan dan pembuat keranjang yang menjual barangnya melalui TPI, hanya sedikit masyarakat yang menjual barangnya langsung ke masyarakat atau melalui lelang.

A. Kelebihan

- Hasil tangkapan langsung dijual ke keranjang; tidak ada prosedur penawaran. Mengingat ikan mudah dimusnahkan, hal ini sebenarnya dapat meminimalkan waktu yang diperlukan untuk memasarkan ikan tersebut. Namun tidak ada pungutan dan nelayan tidak mampu memberikan harga pada keranjang, sehingga keranjang menentukan harga ikan yang ditangkap nelayan.
- Di luar TPI, nelayan yang mengelola proses penjualan ikan sebagai pemilik ikan dengan menggunakan keranjang sebagai pembeli ikan. Jadi, tidak ada pajak.

B. Kekurangan

- Hasil tangkapan yang tidak pasti segera dijual. Terkadang, dalam kegiatan pemasaran ikan non-TPI, penjual dengan sengaja mengembalikan ikan yang ditangkap nelayan atau menawarkan harga yang buruk karena ikan tersebut tidak laku di pasar.
- Nelayan mungkin akan menderita jika harga ditentukan secara sepihak. Hal ini sangat merugikan nelayan karena keranjang menetapkan harga ikan yang ditangkapnya secara sepihak, dan tidak berusaha menawarkan ikan kepada nelayan.

4.1.4. Manfaat dan Aspek negative

Ada juga yang memasarkan di luar TPI atau tanpa melalui proses pelanggan, selain nelayan dan nelayan keranjang yang menggunakan TPI, meski tidak jarang.

A. Manfaat

- Tidak ada lelang; Hasil tangkapan langsung dijual ke keranjang pengolahan. Mengingat ikan mudah dimusnahkan, hal ini tentunya dapat mempersingkat waktu yang dibutuhkan ikan untuk dipasarkan. Namun karena nelayan tidak mampu memberikan harga pada keranjang, maka keranjang tersebut menentukan harga ikan yang ditangkap secara eksklusif.
- Tidak ada biaya yang dipungut. Nelayan sendiri yang berperan sebagai pemilik dan pembeli ikan dengan keranjang melakukan

proses pemasaran ikan di luar TPI. Jadi, tidak ada pajak.

B. Aspek negatif

- Hasil tangkapan yang tidak pasti segera dijual. Terkadang, dalam kegiatan pemasaran ikan non-TPI, penjual dengan sengaja mengembalikan ikan yang ditangkap nelayan atau menawarkan harga yang buruk karena ikan tersebut tidak laku di pasar.
- Nelayan mungkin akan menderita jika harga ditentukan secara sepihak. Hal ini sangat merugikan nelayan karena keranjang menentukan harga ikan yang ditangkap nelayan secara sepihak dan tidak berusaha memberikan ikan kepada nelayan.

4.2. Mengidentifikasi Histori di sekitar TPI Pondok Dadap

4.2.1. Histori TPI Pondok Dadap dan Kegiatannya

Dibangun pada tahun 1987, pelabuhan perikanan pantai Pondokdadap mengalami pengembangan lebih lanjut sejak tahun 2000 hingga saat ini. Tiga perahu yang diangkut nelayan dari Puger tahun sebelumnya, 1983, mendarat di Pantai Sendang Biru. Letak pantai yang strategis ini disebabkan oleh adanya pemecah gelombang yang menenangkan perairan di sekitarnya dan menyediakan tempat bagi ikan untuk mendarat. Seiring berjalannya waktu, semakin banyak nelayan yang mengunjungi daerah tersebut untuk menangkap ikan; Rata-rata nelayan tersebut berasal dari banyuwangi, puger, dan sulawesi.

Tempat Pelelangan Ikan Pondokdadap didirikan saat sejumlah masyarakat Papua mencetuskan konsep pembangunan lokasi pendaratan ikan dengan bekerja sama dengan pihak terkait, dalam hal ini Dinas Perikanan Kabupaten Malang. Kata dadap yang diambil dari nama pohon dadap dan kata gubuk yang menjadi tempat berlindung para nelayan membentuk nama Pondokdadap itu sendiri. Nama PPI Pondok Dadap diubah menjadi Pelabuhan Perikanan Pesisir (PPP) Pondok Dadap pada tanggal 25 Februari 2004, sesuai dengan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 12/MEN/2004.

Visi dan Misi TPI Pondok Dadap

Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Malang yang membawahi Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Pondok Dadap berdedikasi untuk mencapai tujuan sebagai berikut:

Visi:

- Mengakui model bisnis perikanan tangkap yang dibangun berdasarkan layanan pelanggan terbaik

Misi:






- Menawarkan sumber daya dan bantuan yang terfokus pada perluasan usaha perikanan tangkap.
- Mengembangkan perikanan tangkap dan membina lingkungan yang mendukung industri.
- Meningkatkan kesejahteraan para pemancing dan komunitas nelayan.
- Mewujudkan dan memberdayakan perusahaan perikanan tangkap sebagai sumber daya ekonomi.








Mencapai kesejahteraan sosial melalui sektor perikanan yang beretika.

4.2.2. Fasilitas TPI Pondokdadap

Fasilitas yang bersifat esensial harus ada. Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Pondokdadap berfungsi sebagai tempat tambatan kapal penangkap ikan, tempat pembuangan ikan hasil tangkapan dan memuat perbekalan, serta prasarana penunjang kegiatan nelayan dalam melakukan operasi penangkapan ikan di laut. Saat ini, fasilitas utama TPI Pondokdadap terdiri dari:

Tabel 4.1 Fasilitas yang tersedia di TPI Pondokdadap yang baru

No	Pemanfaatan	Deskripsi Dan Fungsi	Gambar
1	Perkantoran	Kantor Unit Pelaksana Teknis Pelabuhan Perikanan Pantai Pondokdadap bertanggung jawab terhadap pelayanan teknis pelabuhan, tata kelola, dan pelayanan usaha pelabuhan perikanan. Letaknya dekat dengan pintu masuk TPI dan beroperasi di bawah kewenangan Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Jawa Timur.	
2	Peribadatan	Sebagai tempat beribadah bagi nelayan dan juga masyarakat yang datang ke TPI, untuk lokasi musholla terletak di depan kios ikan nelayan bersebelahan dengan foodcourt	
3	Warung	Sebagai tempat istirahat maupun makan untuk para pengunjung dan juga nelayan yang datang ke TPI, untuk warung di TPI sendiri tersebar di beberapa lokasi dan tidak menjual makanan, tetapi ada juga yang menjual styrofoam	
4	Docking	Sebagai tempat perbaikan kapal slerek dan sekoci dengan jumlah 2 unit untuk kapal slerek dan 6 unit untuk kapal sekoci	
5	Gudang	Sebagai tempat penampungan kayu dan untuk pembuatan kapal dan perbaikan kapal yang rusak	

No	Pemanfaatan	Deskripsi Dan Fungsi	Gambar
6	Pasar	Sebagia tempat penjualan ikan-ikan khusus bagi pengunjung dan untuk kios ikan ini sendiri kapasitasnya lebih besar dari pasar ikan yang sebelumnya	
7	Gudang Pembekuan	Sebagai tempat pembekuan ikan terintegrasi namun untuk pemakaiannya tidak berjalan dikarenakan biaya pembekuannya yang terlalu mahal	
8	Gudang es	Sebagai tempat penyimpanan es dan juga tempat pengebokan es untuk ikan-ikan hasil lelang	
9	Tempat pengangkutan	Sebagai tempat penampungan untuk ikan yang akan di kirim dengan pickup maupun mobil box	
10	Gedung Pelelangan	Sebagai tempat proses pelelangan ikan di TPI Pondok Dadap yang di selenggarakan oleh KUD Mina Jaya	
11	Kantor pelayanan terpadu	Sebagai tempat pelayanan terpadu bagi eco wisata pantai 3 warna dan juga eco fishing port PPP Pondokdadap Malang	
12	Kantor UPTD TPI Kabupaten Malang	Sebagai kantor yang bertugas dalam pengelolaan TPI Pondok Dadap	

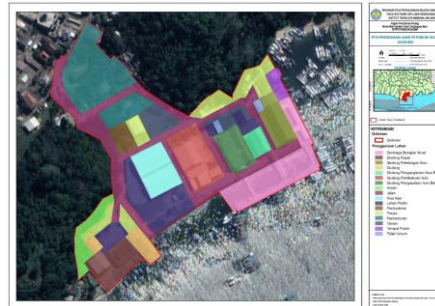
Sumber: survei Tahun 2023



Peta 4.1 Peta Fungsi Bangunan TPI



Peta 4.2 Penggunaan lahan Tahun 2009



Peta 4.3 Penggunaan Lahan Tahun 2021

4.3. Menganalisa Perbandingan nilai tambah hasil

4.3.1. Pendapatan Nelayan serta Harga Jual ikan Di luar TPI dan Di TPI

Dua unsur utama yang mempengaruhi harga jual ikan adalah permintaan dan musim. Jika permintaan stabil, penangkapan ikan dilakukan dengan baik, dan musim mendukung, harga ikan akan turun. Ikan akan dijual dengan harga tinggi jika hasil tangkapan nelayan sedikit dan pasar berkembang. Tabel berikut mencantumkan jenis dan harga ikan yang dipasarkan melalui TPI dan di luar TPI:

Tabel 4.2 Harga Jual Ikan di TPI dan Luar TPI

No	Jenis	Harga Jual	
		TPI	Luar TPI
1	Tuna (Keseluruhan great A, B, C)	52.000	51.000
2	Cakalang/BN	18.000	18.000
3	Baby tuna	20.000	19.000
4	Black marlin	34.000	32.000
5	Tongkol	11.000	9.000
6	Layang	14.000	12.000
7	Lamadang	27.000	21.000
8	Bandeng Laut	19.000	15.000
9	Ikan Sisik	5.000	4.000
Total		200.000	181.000
Selisih		19.000	

Sumber: Hasil Analisa Tahun 2023

Dari data di atas terlihat bahwa semua jenis hasil tangkapan yang didaratkan dipasarkan baik di dalam maupun di luar TPI. Harga jual ikan yang diproduksi melalui TPI dengan ikan yang diproduksi di luar TPI berbeda-beda. Jika ikan dijual melalui TPI dan prosedur lelang, dibandingkan menjual langsung ke keranjang tanpa proses lelang, maka rata-rata harga jual ikan yang diperoleh nelayan akan lebih besar. Jumlah ikan yang ditangkap nelayan mempengaruhi jumlah uang yang mereka hasilkan.

4.3.2. Pendapatan Nelayan yang Memasarkan Hasil Tangkapan Melalui TPI

Salah satu alat penangkapan ikan yang dimanfaatkan oleh masyarakat Sendangbiru adalah alat penangkapan ikan. Karena hasil tangkapan yang besar, nelayan Sendangbiru cukup banyak menggunakan alat ini. Biasanya dibutuhkan 5-8 awak kapal sekaligus untuk dibawa ke laut, dan pelayaran memakan waktu 10-15 hari. Arus laut yang besar, cahaya bulan, gelombang tinggi, dan

angin kencang menjadi permasalahan yang dihadapi para nelayan saat melaut. Nelayan menghindari air saat cuaca buruk; ini biasanya terjadi selama musim angin barat. Nelayan menyatakan bahwa meskipun musim barat sulit diprediksi setiap tahunnya, musim ini biasanya berlangsung dari bulan Oktober hingga April dan disebut sebagai musim paceklik. Pendapatan kotor rata-rata nelayan pada musim barat adalah sekitar 10 ton, meskipun faktanya hasil tangkapan bisa mencapai 40–60ton atau lebih pada musim timur, yang juga dikenal sebagai musim penangkapan ikan. Karena harga ikan yang dilelang pada musim barat lebih mahal dibandingkan ikan yang dilelang pada musim timur, pendapatan nelayan pun ikut terdampak.

- **Modal Tetap**

Perusahaan unit penangkapan ikan Sendangbiru telah melakukan investasi sebesar Rp 100.000.000. Perahu, mesin, peralatan penangkapan ikan, dan peti es termasuk di antara pengeluaran tetap bisnis unit penangkapan ikan.

Tabel 4.3 Modal Tetap Usaha Penangkapan Ikan

No	Jenis Barang	Jumlah (Unit)	Harga Satuan(Rp)	Harga Total(Rp)
1	Kapal	1	75.000.000	75.000.000
2	Mesin	2	5.000.000	10.000.000
3	Alat tangkap	1	575.000	575.000
4	Box es	4	1.217.750	4.875.000
5	Jirigen	30	40.000	1.200.000
	Total	38	81.792.790	91.650.000

Sumber: Hasil Survei Tahun 2023

Akuisisi kapal merupakan investasi modal tetap terbesar yaitu Rp75.000.000. Dua mesin akan berharga Rp. 10.000.000 dalam bentuk modal tetap; alat tangkap akan berharga Rp. 575.000; empat unit ice box akan berharga Rp. 4.875.000; dan tiga puluh jirigen harganya Rp. 1.200.000.

- **Biaya produksi**

Dari suatu bisnis untuk melakukan tugas-tugas yang berhubungan dengan produksi dan menghasilkan output. Biaya tetap adalah biaya yang totalitasnya tidak bergantung pada volume keluaran. Sedangkan biaya variabel adalah biaya yang besarnya bervariasi tergantung jumlah produksi. Biaya produksi terkait penangkapan ikan

Tabel 4.4 Biaya Tetap untuk Penangkapan

No	Biaya Tetap	Biaya (Rp)
1	Penyusutan Kapal	30.000.000
2	Penyusutan mesin	3.000.000
3	Penyusutan alat tangkap	300.000.00
4	Penyusutan box es	500.000.00
5	Penyusutan Jirigen	15.000.00
	Total	3.815.000

Sumber: Hasil Survei Tahun 2023

Tabel sebelumnya menunjukkan bahwa Rp 3.815.000 merupakan total biaya tetap untuk penangkapan.

Tabel 4.5 Biaya variabel Untuk Penangkapan

No	Biaya Variabel	Biaya(Rp)
1	Solar (Rp 5.150 x 1.400 liter)	7.210.000
2	Es Balok (Rp 10.000 x 150 buah)	1.500.000
3	Galon (Rp 15.000 x 6 galon)	90.000
4	Gas (Rp 18.000 x 6 tabung)	108.000
5	Beras (Rp 8000 x 25 Kg)	200.000
6	Sayuran	50.000
7	Perawatan	500.000
	Total	9.658.000

Sumber: Hasil Survei Tahun 2023

Terlihat bahwa variabel yang digunakan adalah Rp. 200.000 untuk nasi, Rp. 50.000 untuk sayuran, dan Rp. 500.000 untuk perawatan lainnya. Variabel galon adalah Rp. 90.000.000,-, variabel pemakaian es sebesar Rp. 1.500.000, variabel solar Rp 7.210.000, dan variabel gas Rp. 108.000.

- **Penerimaan**

Seluruh hasil tangkapan untuk dua kali penangkapan ikan dalam sebulan dikalikan dengan harga ikan untuk menentukan pendapatan dari penangkapan ikan. Unit penangkapan menghasilkan pendapatan Rp 145.506.598 dalam satu bulan.

- **Pendapatan**

Pendapatan adalah jumlah uang yang diperoleh melalui tenaga kerja, dan sering kali ditentukan secara bulanan atau tahunan untuk setiap individu. menurut Sukirno (2002). Hasil analisis menunjukkan bahwa nilai hasil tangkapan nelayan menghasilkan pendapatan sebesar Rp 22.106.457.

Tabel 4.6 Biaya variabel Untuk Penangkapan

Total penerimaan	Rp 145.506.598
Biaya restribusi, konsumsi, bahan bakar dan es balok	Rp 15.023.198 - Rp 130.483.400
Pemilik kapal (6 bagian), nahkoda (3 bagian), ABK (1 bagian x jumlah ABK 5)	14 : Rp 9.320.242,86
Pemilik Kapal	6 x 9.320.242,86 = Rp 55.921.457,1
Nahkoda	3 x 9.320.242,86 = Rp 27.960.728,6
ABK	5 x 9.320.242,86 = Rp 46.601.214,3
Hasil pemilik – biaya tetap	Rp 22.106.457,1

Kesimpulan

Salah satu hal yang sangat mempengaruhi cara terbaik memanfaatkan ruang adalah perubahan ruang. Perubahan-perubahan ini dapat memberikan dampak positif dan negatif terhadap masyarakat dan penataan ruang. Perubahan ruang tersebut disebabkan oleh beberapa faktor yang mempengaruhi, seperti faktor sosial, ekonomi, dan budaya. Perubahan spasial dapat terjadi akibat hal-hal di atas, dan fenomena ini paling sering terjadi di Indonesia. Salah satu peran utama dalam operasi penangkapan ikan adalah Tempat Pelelangan Ikan (TPI). Selain itu, ini adalah salah satu elemen yang mempromosikan dan meningkatkan mata pencaharian dan bisnis nelayan.

Pelabuhan Pondok Dadap Sendang Biru yang dipisahkan menjadi pelabuhan lama di sebelah

barat dan pelabuhan reklamasi baru di sebelah timur merupakan salah satu pelabuhan perikanan yang berstatus kelas C. Sangat disayangkan pelabuhan baru yang memiliki fasilitas untuk membantu operasional pelabuhan terkait penangkapan ikan ini tidak beroperasi secara maksimal.

Areal yang digunakan untuk kegiatan perekonomian mengalami perubahan dan peningkatan akibat adanya Ruang Terbuka Hijau Kawasan Pelabuhan Perikanan. Hal ini sekilas terlihat bahwa pembangunan TPI Pondok Dadap memberikan dampak terhadap lingkungan sekitar, perubahan ruang, dan peningkatan nilai ekonomi yang berkaitan langsung dengan kehadiran perusahaan.

Operasional lelang dilakukan secara terbuka di TPI Pondokdadap, dengan menggunakan sistem kenaikan penawaran. Fotokopi KTP, Kartu Keluarga (KK), foto paspor, dan jaminan apa pun yang diputuskan selama prosedur lelang diperlukan untuk dapat mengikuti lelang. Untuk memastikan setiap orang yang memenuhi syarat dapat mengikuti proses lelang, peserta proses juga dilarang berkomunikasi dengan pemilik kapal atau satu sama lain. Penawar yang berhak memenangkan lelang adalah yang membeli pada harga yang telah disepakati. Diketahui bahwa nelayan yang menjual hasil tangkapannya di TPI menghasilkan lebih banyak uang dibandingkan nelayan yang menjual hasil tangkapannya di tempat lain. Hal ini bertujuan agar nelayan yang menangkap ikan dalam jumlah sedikit dan menjualnya di luar TPI dapat mengadakan lelang di TPI jika menangkap ikan dalam jumlah besar.

Referensi

- Atmajaya, O. D. D. (2021). TUNA FISHERY BUSINESS DEVELOPMENT STRATEGY IN SENDANG BIRU MALANG AFTER THE COVID-19 PANDEMIC. *Journal Of Fisheries And Marine*, 11(1), 114-125.
- Ayudya, D., Permana, S.M., Lakafin, S. G., & Wuryaningsih, G. T. (2019). Utilization Of Space Under The Stage House Of Urban Fishermen Settlement (Case Study: Kamal Muara Fishing Village). *Vitruvian: Journal Of Architecture, Buildings, And Environment*, 9(1),27-46.
- DYAH P, S. U. L. I. S. T. Y. A. N. I. (2005). *Analysis Of The Efficiency Of TPI (Fish Auction Venue) Class 1, 2 And 3 In Central Java And Its Development For The*

Improvement Of Fishermen's Welfare (Doctoral Dissertation, Post Graduate Program Of Diponegoro University).

Princess, A.M. S. (2016). *The Optimal Arrangement Of Blue Sendang Coastal Tourism Area As An Integrated Area With ICZM (Integrated Coastal Zone Management)* (Doctoral Dissertation, Institut Teknologi Sepuluh Nopember).

Harahap, A.M. R. (2018). Space Transformation In Settlements In Bagan Deli Belawan Medan Fishing Village.

Noviandri, P. P., & Sabono, F. (2018). STUDY OF SPACE CHANGE AND SOUNDMARK OF TAMANSARI YOGYAKARTA HERITAGE TOURIST AREA. *ATRIUM: Journal Of Architecture*, 4(1), 11-22.

Ramantika, H., Nugroho, A. M., & Ernawati, J. (2014). Perubahan Ruang Pada Tradisi Sedekah Laut Di Kampung Nelayan Karangsari Kabupaten Tuban. *El-HARAKAH (TERAKREDITASI)*, 16(2), 203-215.

Sakti, H. H. (2016). The Phenomenon Of Changes In Space Utilization And Urban Activity Growth (Case Of Hertasning-Samata Road Corridor In Makassar-Gowa). *Plano Madani: Journal Of Regional And Urban Planning*, 5(2), 171-179.

SASTRAWAN, I., & WIRA, M. (2017). *Changes And Factors Forming Space Island Attack Based On Economic Activity Post-Reklamas* (Doctoral Dissertation, Itn Malang).

Hayami Y, Kawagoe T, Morooka Y, Siregar M. 1987. *Agricultural Marketing and Processing in Upland Java. A Perspective from a Sunda Village. Bogor: The CPGRT Centre.*