

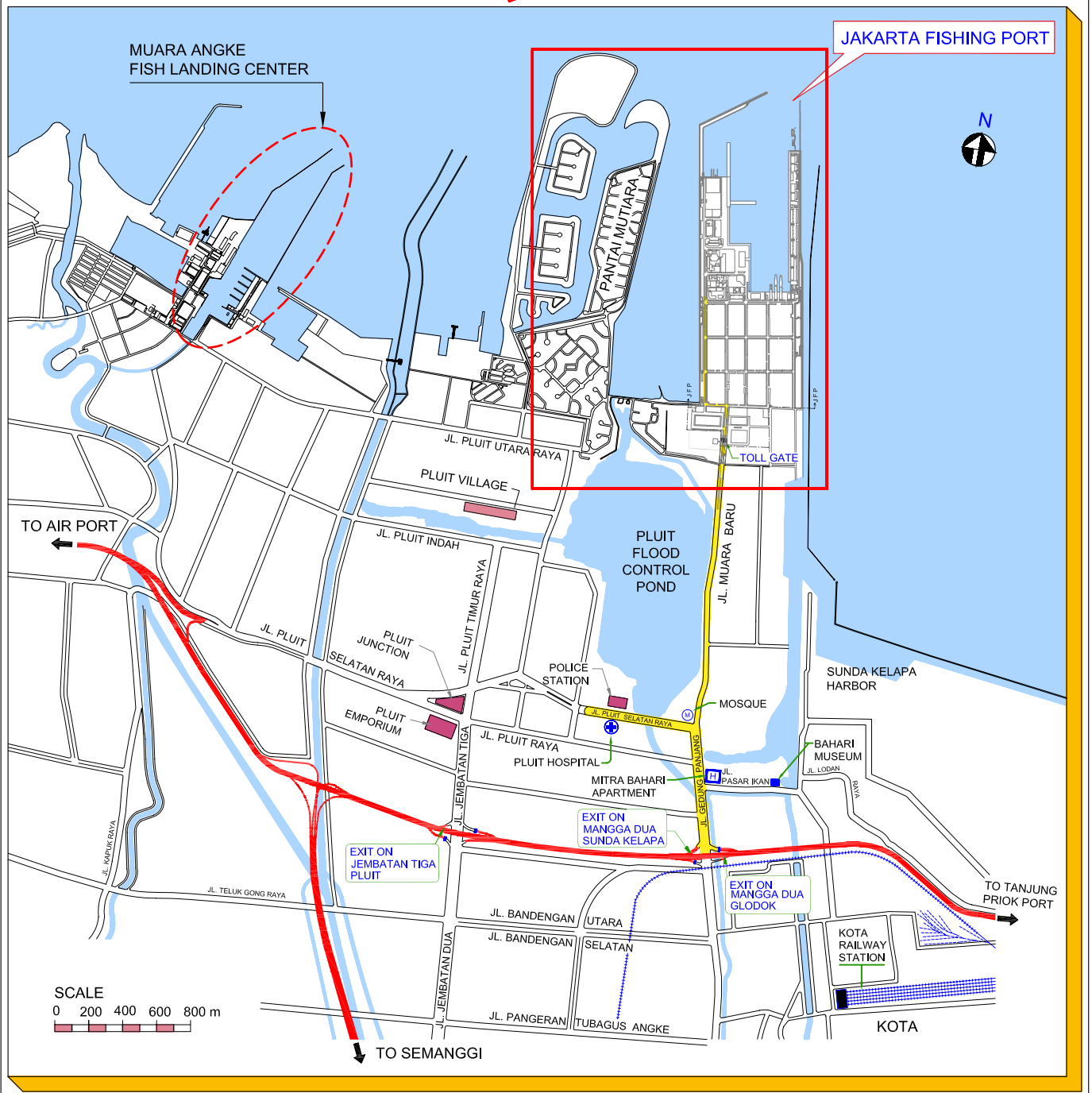
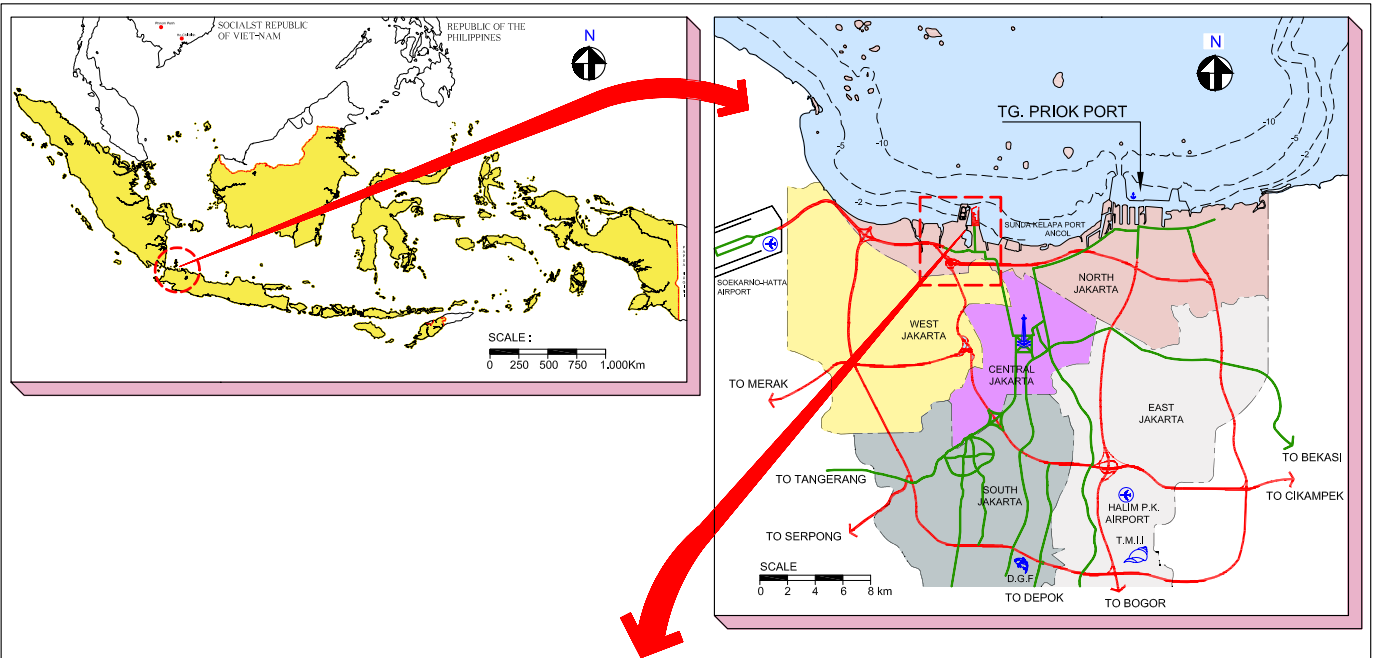
Direktorat Jenderal Pengolahan dan Pemasaran Hasil Perikanan
Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap
Kementerian Kelautan dan Perikanan
Republik Indonesia

**STUDI
PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI
MELALUI
PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA
PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN)
DI
INDONESIA
LAPORAN AKHIR**

DESEMBER 2011

**JAPAN INTERNATIONAL COOPERATION AGENCY (JICA)
OAFIC CO., LTD.
ORIENTAL CONSULTANTS CO., LTD.**

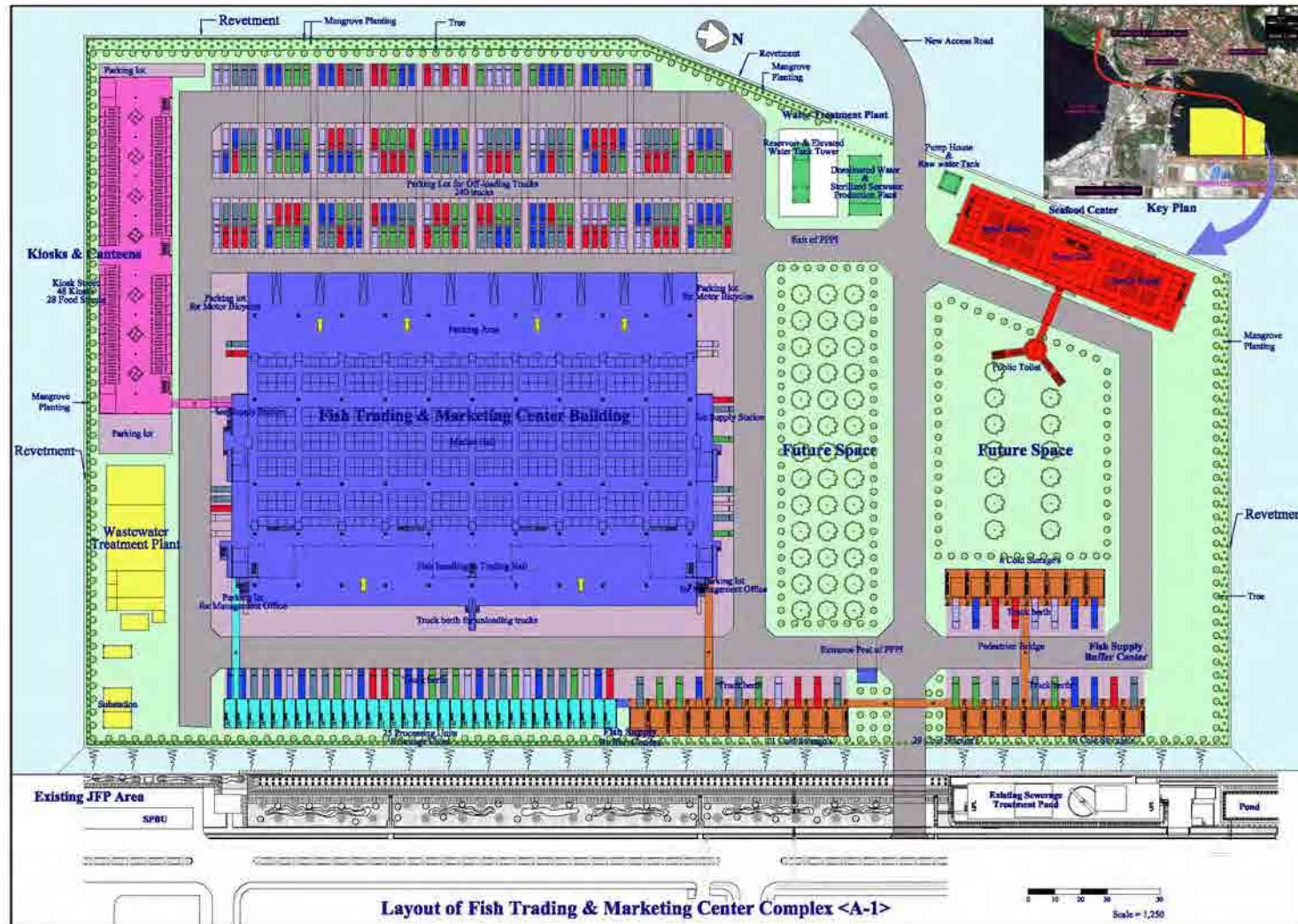
RDD
JR
11-056



LOCATION MAP OF JAKARTA FISHING PORT (1)



LOCATION MAP OF JAKARTA FISHING PORT (2)



PROJECT LAYOUT PLAN (RECOMMENDED OPTION)

Jakarta Waterfront Fish Terminal



JFP Fish Wholesale Market Complex



Fish Trading and Marketing Center (PPPI) – Overview



Market Hall in PPPI



Fish Handling & Trading Hall in PPPI

RINGKASAN

1. Pengantar

Total panen ikan laut di Indonesia mencapai 4.862.800 ton (t) pada tahun 2008, menunjukkan bahwa usaha penangkapan ikan saat ini telah mencapai tingkat panen maksimum, terutama untuk ikan karang dan demersal, udang, dan cumi-cumi di sebagian besar area penangkapan. Akan tetapi, survei terbaru menunjukkan bahwa ada sumber daya ikan yang masih berlimpah, terutama pelagis kecil dan menengah, di Seram, Sulawesi, dan Laut Arafura dan di Samudra Pasifik. Namun, disana tidak ada infrastruktur fisik untuk pendaratan ikan, pengolahan dan pengangkutan serta pemasaran yang dekat dengan tempat yang kaya ini.

Sekarang Indonesia adalah negara penghasil ikan terbesar ketiga di dunia setelah China dan Peru. Total produksi ikan nasional mencapai 10,06 juta ton pada tahun 2010, lebih dua kali lipat dari produksi tahun 2000 yaitu sebesar 4 juta ton. Kenaikan yang luar biasa dalam produksi ikan disebabkan oleh peningkatan produksi perikanan tangkap sebesar 28% dan dari produksi perikanan budidaya dengan 397,4% dalam 10 tahun terakhir. Ekspor ikan dan produk perikanan nasional telah turun sedikit dalam volume (sebesar 1,42%) namun meningkat dalam nilai (sebesar 41,1%) sejak tahun 2005.

Industri utama di Indonesia merupakan 13,7% dari produk domestik bruto (PDB) (2007), sekitar 40% dari total penduduk yang bekerja, dan sekitar 70% orang miskin di daerah pedesaan. Produk perikanan menyumbang sekitar 2/3 dari asupan protein hewani masyarakat Indonesia. Distribusi produk perikanan-agro yang dihasilkan oleh para petani skala kecil/nelayan, yang diasumsikan mewakili kelompok miskin, sebagian besar dijual langsung ke tengkulak tanpa melewati pasar umum karena kurangnya prasarana distribusi dan pemasaran serta keterbatasan akses mereka ke pasar dan informasi pasar. Oleh karena itu petani/nelayan berada dalam posisi sangat lemah dalam hal penentuan harga dan penjualan produk mereka. Selain itu, pasar grosir sebagai pusat distribusi produk perikanan-agro, umumnya telah menjadi usang, tidak memiliki cukup ruang, dan tidak higienis. Juga, penanganan produk yang memakan waktu lama, menyebabkan ikan kehilangan kesegarannya dan/atau kualitasnya memburuk. Akibatnya, sebagian besar kerugian pasca panen terjadi pada tahap distribusi.

Pasokan ikan ke ibukota Indonesia, Jakarta (dengan penduduk sekitar 9,14 juta) berasal dari berbagai daerah di Jawa dan bagian selatan Sumatera, termasuk Surabaya sebagai titik terjauh, dan didaratkan di pasar grosir Pelabuhan Perikanan Samudera Jakarta (PPSJ). **Pasar grosir ini adalah yang terbesar di Indonesia, menangani sekitar 71.000 ton (t) per tahun melalui ribuan pialang dan pembeli ikan. Dengan meningkatnya permintaan untuk ikan dan diamati terjadi penurunan dalam volume pendaratan ikan dari kapal penangkap ikan di PPSJ, pasar grosir telah menjadi titik distribusi ikan yang penting untuk memastikan pasokan ikan yang stabil bagi penduduk Jakarta dan sekitarnya.** Namun, pasar grosir menghadapi beberapa masalah, termasuk (i) kondisi sanitasi rendah dan lingkungan kerja yang tidak memadai karena kerusakan yang disebabkan oleh penurunan tanah dan tidak memadainya pasokan air dan fasilitas drainase, (ii) lalu lintas yang padat di jalan masuk akibat banjir selama air laut pasang, dan (iii) kurangnya pasokan es yang dibutuhkan untuk mempertahankan kesegaran ikan yang didaratkan.

Atas latar belakang inilah Pemerintah Indonesia (GOI), melalui Kementerian Pertanian dan Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP), meminta bantuan teknis kepada Pemerintah Jepang untuk melakukan studi pengembangan (studi kelayakan) mengenai perbaikan mekanisme distribusi melalui pengembangan pasar grosir (perbaikan penanganan pascapanen dan fasilitas pemasaran) pada tahun 2007.

Menanggapi permintaan ini, JICA mengirimkan dua misi survei ke Indonesia yaitu pada bulan Mei dan Nopember 2009 untuk mengadakan pembicaraan dengan Pemerintah tentang Studi yang diusulkan.

Risalah Rapat (R/R), termasuk Lingkup Pekerjaan untuk Studi (Perikanan), ditandatangani antara KKP dan JICA pada 17 Desember 2010.

Laporan Akhir ini berisi temuan dan rekomendasi dari Tim Studi JICA berdasarkan hasil kerja lapangan mereka di Indonesia dari 9 Maret sampai 7 Mei 2011 dan dari 10 sampai 16 Juli, 2011 serta komentar-komentar dari para pejabat terkait baik Indonesia maupun Jepang. Laporan ini menyajikan hasil analisis Tim Studi tentang situasi saat ini mengenai penanganan, distribusi dan pemasaran ikan di pasar grosir PPSJ dan rekomendasi mereka sehubungan dengan perbaikan pasar grosir ikan dan fasilitas serta layanan terkait, termasuk mekanisme distribusi ikan yang diusulkan.

2. Pasar Grosir PPSJ dan Fasilitas Terkait: Situasi Saat Ini

Situasi Saat ini dan Prospek Masa Depan Perikanan sekitar PPSJ. PPSJ telah dibangun secara bertahap sejak tahun 1980 dan telah memainkan peranan penting sebagai pusat pendaratan, pemasaran dan pengolahan ikan terpadu. Tempat pelelangan ikan (TPI) dan pasar grosir ikan (PPI) PPSJ dibangun masing-masing pada tahun 1984 dan 1992. Sejak itu, PPI telah beroperasi, menyediakan sekitar 70.000 t ikan (2009) untuk penduduk tidak hanya di DKI Jakarta tetapi juga untuk sebagian besar Jawa. Pada tahun 2009, total volume pendaratan ikan sebesar 44.300 t, dimana 10.889 t (setara dengan 24,6%) pada tahun 2009 dipasarkan melalui PPI / PPSJ, dan sisanya diekspor atau diolah di pabrik, yang berlokasi sebagian besar dalam kompleks industri PPSJ. Dikarenakan tidak majunya tangkapan ikan laut khususnya sekitar Jawa, pendaratan ikan telah menurun dari tahun ke tahun, kecuali pada tahun 2009. Di sisi lain, volume ikan yang diangkut lewat darat ke PPSJ telah meningkat setiap tahun. Hal ini juga telah diamati bahwa perbandingan ikan beku telah meningkat dibandingkan ikan segar yang didaratkan.

Kondisi Pasar Grosir PPSJ yang ada saat ini. Pasar grosir dan fasilitas terkait yang ada terletak di ujung selatan PPSJ. Pasar ini dioperasikan dan dikelola oleh PERUM-PPS, sebuah perusahaan umum. Bangunan pasar grosir telah memburuk, dan sekitar setengah bangunan perlu direkonstruksi untuk meningkatkan kekuatan strukturnya. Di pasar grosir ada 992 lapak untuk pemasaran grosir, tetapi hanya 942 lapak ditempati oleh 390 pengguna yang terdaftar. Namun, pada kenyataannya, beberapa lapak disub-sewakan, lapak tidak terdaftar digunakan, dan sekitar 15% area tidak digunakan untuk grosir. Selain itu, lorong horisontal hanya selebar 1m, dan 50% dari lorong dipakai untuk meletakkan kontainer ikan, dan meskipun lorong vertikal cukup lebar (2,5 m), lorong-lorong ini digunakan untuk memajang ikan. Sebagai hasilnya, pasar grosir PPSJ yang ada selalu sesak, dan pergerakan ikan dan orang sangat sulit. Lebih lanjut, disana tidak ada pembatasan penggunaan lapak, dan tidak ada arahan atau kendali yang diberikan kepada penyewa dari operator (PERUM).

Jl. Muara Baru adalah satu-satunya jalan masuk yang ada ke PPSJ. Lebar jalan 8 m dan merupakan jalan dengan perkerasan beton (bagian tepi tegak). Beberapa area mengalami genangan sepanjang tahun selama air laut pasang. Rekaman terbaru menunjukkan bahwa jalan ini tergenang parah selama pasang tinggi pada 28-29 Januari 2006. Jalan ini biasanya sangat macet dikarenakan (i) campuran lalu lintas dari angkutan umum, motor, Bajaj, truk dan mobil; (ii) parkir liar; (iii) penggunaan untuk perumahan, pedagang dan toko-toko liar; dan (iv) kurangnya bahu jalan atau ruang pejalan kaki. Sebuah studi yang saat ini sedang dilakukan dengan bantuan Pemerintah Belanda menunjukkan tingkat penurunan tahunan rata-rata sebesar 16,2 cm selama tahun 2006-2010.

Sekitar lokasi pasar grosir yang ada adalah kawasan industri pengolahan ikan PPSJ disebelah utara dan timur, Badan Riset Perikanan Laut (BRPL) KKP di selatan, tanah milik pribadi di sisi barat, dan sudut dari kolam air di sebelah barat laut. Analisis tentang kemungkinan perluasan kearah darat menunjukkan bahwa akan sulit untuk mendapatkan lahan sekitarnya dengan alasan berikut: (i) lahan kosong dari kawasan industri pengolahan ikan PPSJ telah disewakan, (ii) akan memakan waktu lama dan prosedur yang rumit untuk memindahkan BRPL, dan (iii) harga pasaran tanah saat ini di sekitar PPSJ adalah sekitar Rp10 juta per meter persegi, yang terlalu tinggi dan tidak terjangkau. Oleh karena itu, setiap perluasan area untuk fasilitas yang diusulkan harus dilakukan melalui reklamasi dari kolam air.

Kondisi Pemasaran dan Distribusi Ikan Saat ini di Pasar Grosir PPSJ. Sebanyak 71.043 t ikan didaratkan dan ditangani di PPI/PPSJ pada tahun 2009, setara dengan sekitar 195 ton/hari, dimana 85% diangkut melalui darat dan 15% didaratkan langsung di PPSJ. Lebih dari 46% volume ikan total dibawa ke PPI/PPSJ berasal dari Jawa Barat, diikuti oleh DKI Jakarta dengan 15%, termasuk 924 t ikan beku yang diimpor. Berdasarkan spesies, 50% dari total volume terdiri dari pelagis kecil, 33%, ikan air tawar, dan 10% pelagis menengah dan besar. Sekitar 90% dari semua ikan (kecuali tuna segar) dibekukan dan segera dibawa ke ruang pendingin untuk dipilah. Sisanya sebanyak 10% dalam kondisi segar dan dipajang di tempat pelelangan untuk dijual setelah ditimbang. Namun, praktek pelelangan sudah tidak dilakukan sejak tahun 2000, dan sebagai gantinya, ikan dipasarkan melalui transaksi negosiasi dengan pedagang.

Ikan-ikan diangkut dalam drum ke lapak grosir setelah pemeriksaan mata dan kemudian dipindahkan ke kontainer milik pedagang grosir. Mereka dipilah berdasarkan ukuran dalam lapak grosir dan dijual kepada 750-1.000 pembeli ikan setelah ditimbang. Pembayaran dilakukan secara tunai setelah negosiasi harga. Pembeli ikan terdiri dari 90% dari mereka yang terlibat dalam pembelian ikan di PPI/PPSJ, dan sisanya adalah pengecer ikan (8%) dan pemilik kapal ikan serta petani ikan (2%). Kebanyakan ikan diangkut dengan pick-up ke tujuan mereka berdasarkan kelompok pembeli ikan. Pembeli ikan mulai membagi ikan kepada pelanggannya (pengecer, katering dan rumah makan) dari jam 01.00-06.00. Pembayaran dari pengecer ke pialang dilakukan secara tunai ditempat atau pada hari berikutnya. Peningkatan harga rata-rata dari grosir ke pengecer adalah 30,6%, sedangkan sampai ke hipermarket dan *department store* masing-masing adalah 70,9% dan 92,6%.

Fungsi pengendalian mutu terletak pada DKI Jakarta, dalam hal PPI/PPSJ secara khusus pada Kantor Kecamatan di Jakarta Utara. Di bawah DKI Jakarta ada laboratorium kendali mutu propinsi, yaitu Pusat Pengembangan dan Pengendalian Hasil Perikanan (PPPHP), yang terletak di Pluit. Untuk pasar ikan, pengawas ikan dikirim sekali setiap tiga bulan untuk melakukan pemeriksaan secara acak terhadap kualitas ikan.

Status Operasi dan Pemeliharaan (O&P) Pasar Grosir PPSJ Saat ini. Pasar grosir PPSJ yang ada dioperasikan dan dikelola oleh (i) UPT-PPSJ atau Unit Pelaksana Teknis di bawah KKP, dan (ii) PERUM Prasarana Perikanan Samudera.

UPT-PPSJ bertanggung jawab untuk O&P fasilitas yang tidak menghasilkan, pengendalian penangkapan ikan ilegal, statistik terkait perikanan dalam PPSJ. Peran utama dari UPT-PPSJ di pasar grosir adalah pembersihan dan perbaikan gedung/fasilitas, pengendalian keramaian, dan inspeksi pasar. UPT-PPSJ memiliki 84 staf pegawai negeri, 30 personel keamanan, dan 100 pekerja kebersihan. Biaya O&P tahunan UPT-PPSJ pada tahun 2008-2010 bervariasi dari Rp. 7,5-9,3 miliar.

PERUM PPS memiliki 84 staf yang bertanggung jawab untuk O&P dari fasilitas yang menghasilkan pemasukan dari delapan pelabuhan perikanan nasional dan Cabang PPSJ. Perannya dalam pasar grosir adalah: (i) penyewaan ruang pasar dan ruang terkait lainnya dan lahan, (ii) pemasok, pengendali, dan penjualan tenaga listrik; (iii) penjualan es, dan (iv) penjualan air. Pendapatan tahunan PERUM PPS berkisar antara Rp. 39,2-51,4 miliar, sementara pengeluaran tahunan sebesar Rp. 37,2-47,2 miliar, dengan peningkatan keuntungan setiap tahunnya. Operasi pasar grosir juga membawa keuntungan tertentu. Namun, sulit untuk membuat kesimpulan tentang status kesehatan keuangan PERUM dalam hal rasio operasi, titik impas, *benefit:cost ratio* (BCR), dan *return on sales*.

Pembatasan Pasar Grosir antara PPSJ dan Muara Angke. Pasar grosir yang ada baik PPSJ Muara Baru dan Muara Angke berada di dalam pelabuhan perikanan yang berbeda dalam jarak hanya 3 km. Yang terdahulu telah dioperasikan dan dikelola oleh UPT-PPSJ (pemerintah pusat) dan PERUM-PPS (perusahaan umum) sejak 1983, sementara yang kedua telah dioperasikan dan dikelola oleh pemerintah daerah (DKI Jakarta) dan oleh koperasi pedagang grosir dan nelayan (Koperasi Mina Jaya) sejak 1977.

Kedua pasar mempunyai fungsi grosir yang sama dan pada tingkat volume pendaratan ikan yang sama (kira-kira 200 t/hari). Tidak ada perbedaan yang jelas dalam asal dan tujuan ikan, termasuk komposisi produk perikanan. Perbedaannya hanya dapat ditemui dalam ukuran kapal ikan, pemangku kepentingan terkait pasar ikan, dan kontribusi langsung ke konsumen. Pada saat ini, ada mata rantai yang sangat terbatas antara kedua pasar grosir, dan tidak ada distribusi ikan silang diantara mereka. Sekitar 97% dari pedagang grosir dan 89% dari pembeli ikan di Muara Angke tidak akan pindah ke pasar grosir JFPPSJ bahkan jika fasilitas dan jalan masuk dari PPSJ diperbaiki, mengingat berbagai macam ikan berkualitas baik dan hubungan jangka panjang antara penjual dan pembeli.

Masalah dan Isu Pada Proyek yang Diusulkan. Pasar grosir PPSJ yang ada tidak melayani sebagai pusat perdagangan ikan dan pusat pemasaran di Indonesia; fungsinya hanya pasar grosir mirip dengan Muara Angke. Mempertimbangkan kondisi saat ini berkaitan dengan perkiraan kebutuhan masa depan akan hasil perikanan di DKI Jakarta dan daerah sekitarnya, sejumlah masalah dan isu telah diidentifikasi yaitu: (i) sistem transaksi tradisional; (ii) ruang terbatas di pasar grosir tanpa batas kegiatan; (iii) terbatasnya jalan masuk ke PPSJ; (iv) terbatasnya kapasitas ruang pendingin dan fasilitas pengolahan ikan untuk rumah tangga; (v) tidak ada fasilitas menarik untuk konsumen; dan (vi) rendahnya kualitas ikan yang ditangani di pasar.

3. Temuan dan Rekomendasi Studi Kelayakan

3.1 Konsep dan Komponen Proyek Keseluruhan

Area di sekitar PPSJ, termasuk Muara Baru dan Muara Angke, sedang direncanakan untuk pengembangan terpadu di bawah *Proyek Pengembangan Waterfront Perikanan Jakarta*, yang akan mencakup tidak hanya fasilitas penanganan, pemasaran, dan distribusi ikan tetapi juga yang berkaitan dengan produsen dan konsumen ikan. Mengingat tingkat rencana pembangunan yang lebih tinggi ini, **diusulkan bahwa Pasar Grosir PPSJ dikembangkan sebagai (i) pusat perdagangan dan pemasaran ikan (PPPI), sebuah peningkatan dari PPI yang ada; (ii) pusat penyangga pasokan ikan, dan (iii) plaza makanan laut.**

Pasar Grosir PPSJ akan diperbaiki/ditingkatkan, dan akan diperkenalkan perbaikan mekanisme pasar grosir dalam dua tahapan berikut:

Tahap 1: Pembatasan Ruang Kerja Berdasarkan Mekanisme yang Ada

- Pembatasan area berdasarkan jenis operasi, menjadi (i) area penanganan / perdagangan ikan, (ii) area transit, dan (iii) aula pasar;
- Memperkuat sistem inspeksi ikan (penempatan pengawas penuh waktu dan melakukan pemeriksaan organoleptic setiap hari);
- Identifikasi pemangku kepentingan terkait pasar (pengenalan topi, badge, dll) dan perbaikan kondisi sanitasi (penggunaan sepatu bot, kolam air yang disterilkan, dll);
- Perpanjangan jam operasi pasar grosir PPSJ; dan
- Perumusan aturan dan regulasi baru yang mengatur operasi pasar grosir PPSJ.
- Standarisasi kontainer ikan pada saat pengangkutan dan pemasaran grosir dengan menyediakan insentif untuk penggunaan kontainer ikan berpelindung (misalnya, penjualan kontainer ikan standar pada harga promosi; ketentuan hak prioritas untuk penggunaan aula pasar) (akan dilanjutkan dalam Tahap 2).

Tahap 2: Perbaikan Mekanisme Pasar Grosir

- Penimbangan dan verifikasi ikan sebelum transaksi pasar melalui diseminasi kepada pedagang grosir ikan;
- Pengenalan sistem transaksi yang lebih terbuka dan adil (misalnya sistem lelang) dengan mengundang pedagang ikan dan koperasi terkait yang berpengalaman untuk melayani sebagai juru lelang ikan;
- Standarisasi kontainer ikan untuk mengangkut dan pemasaran grosir dengan menyediakan

- insentif untuk penggunaan kontainer ikan berpelindung (misalnya, penjualan kontainer ikan standar pada harga promosi; ketentuan hak prioritas untuk penggunaan aula pasar);
- Konversi beberapa area pasar grosir melalui pemasangan partisi dan/atau dinding.

Proyek ini akan terdiri dari komponen berikut:

- Pusat perdagangan dan pemasaran ikan (termasuk penanganan / perdagangan / aula pasar, area pengepakan, kios / kantin, laboratorium ikan organoleptic, kantor, toko pengecer es, toko pengecer air tawar);
- Pusat penyangga pasokan ikan (ruang pendingin, unit pengolahan ikan);
- Plaza makanan laut (model toko / rumah makan ikan, lapangan acara);
- Fasilitas pembantu (instalasi desalinisasi, WC umum, fasilitas pengolahan limbah);
- Jalan masuk; dan
- Reklamasi / tembok laut.

3.2 Proyeksi Permintaan dan Penetapan Dimensi

Pasar grosir PPSJ memasok ikan untuk enam provinsi, yang sebagian besar dipasok ke DKI Jakarta, Jawa Barat, dan Banten, dan sebagian kecil ke Jawa Tengah, Jawa Timur, dan Lampung. Berdasarkan prakiraan penduduk, konsumsi ikan per kapita menurut propinsi, dan proporsi dari volume distribusi permintaan total di propinsi, diperkirakan bahwa volume ikan yang didistribusikan dari pasar grosir PPSJ akan mencapai 135.845 t pada tahun 2025. Dengan peningkatan pasokan ikan di tingkat nasional, diperkirakan bahwa penanganan volume ikan di PPI / PPSJ akan mencapai 115.490 t pada tahun 2025 dari tingkat saat ini sebanyak 71.043 t.

Lalu lintas di jalan-jalan sekitarnya PPSJ antara tahun 2011 dan 2025 akan meningkat di semua jalan. Volume lalu lintas di Jl. Muara Baru diantisipasi akan meningkat sekitar 1,5 kali dari 14.704 PCU/hari menjadi 21.354 PCU/hari, dimana sekitar 1/3 akan diserap oleh jalan masuk baru (6.957 PCU/hari) yang akan dibangun di bawah Proyek yang diusulkan. Meskipun volume lalu lintas di Jl. Muara Baru pada tahun 2025 diproyeksikan akan dipertahankan pada level saat ini, diharapkan bahwa sebagian besar lalu lintas masuk dan keluar dari PPSJ (13.560 PCU/hari pada tahun 2025) akan melalui jalan masuk baru, dengan kontrol lalu lintas yang tepat, karena kebanyakan dari kendaraan pergi ke dan dari PPSJ akan melewati jalan di malam hari ketika jalan di sekitar JFP tidak padat.

3.3 Kriteria Desain

Jalan. Spesifikasi Standar untuk Desain Geometrik Jalan Perkotaan, diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum (KPU) pada bulan Maret 1992, digunakan sebagai pedoman untuk desain jalan masuk dalam Studi ini. Kecepatan rencana Tipe II / Kelas III adalah 40 km /jam. Ruang bebas jalan akan disediakan selebar 5,5 m dari elevasi puncak perkerasan.

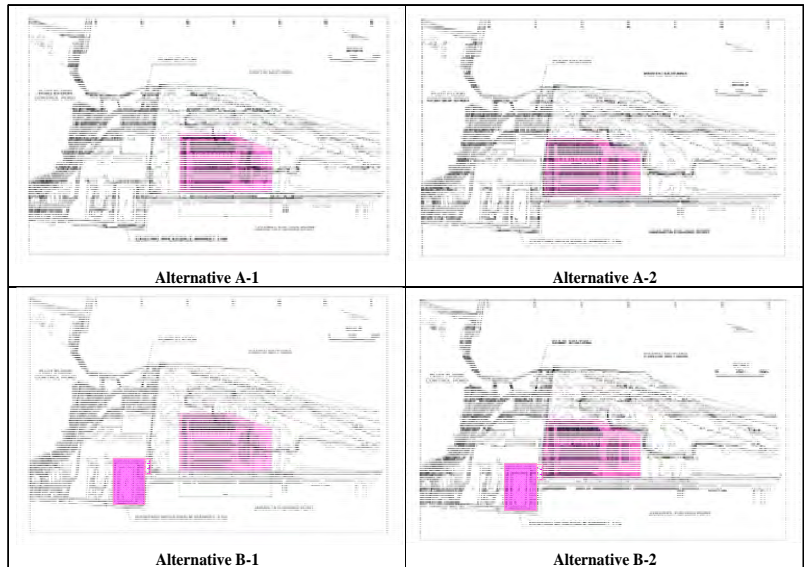
Reklamasi Tanah dan Seawall. Desain dasar pekerjaan sipil pada Proyek yang diusulkan didasarkan pada *Standard Design Criteria for Ports in Indonesia* (SI) diterbitkan oleh Program Pengembangan Sektor Kelautan, Direktorat Jenderal Perhubungan Laut pada Januari 1984.

Bangunan dan Fasilitas Darat. Pembangunan dan pengelolaan bangunan serta peralatan pendukung akan mengikuti regulasi, peraturan, standar dan pedoman yang relevan.

Kondisi Alam. Dalam hal reklamasi, diperlukan perbaikan lapisan tanah sampai dengan kedalaman -11,0 m, dan tiang untuk konstruksi dan jalan masuk akan diletakkan pada lapisan dibawah -20 m.

3.4 Desain Dasar dan Perbandingan Pilihan Desain

Alternatif untuk rencana tapak. Ada empat alternatif rencana yang dipertimbangkan dalam Studi. Dalam Alternatif A-1 dan A-2, semua fasilitas pasar grosir akan diletakkan di area reklamasi, sedangkan di Alternatif B-1 dan B-2, hanya beberapa fasilitas pasar grosir akan berlokasi di area reklamasi, dan fasilitas sisanya akan tetap di daerah yang ada. Alternatif B-1 diyakini tidak efisien dan efektif karena pemisahan area. Alternatif A-1, A-2, dan B-2 diusulkan untuk dipertimbangkan untuk rencana lokasi area pasar grosir.



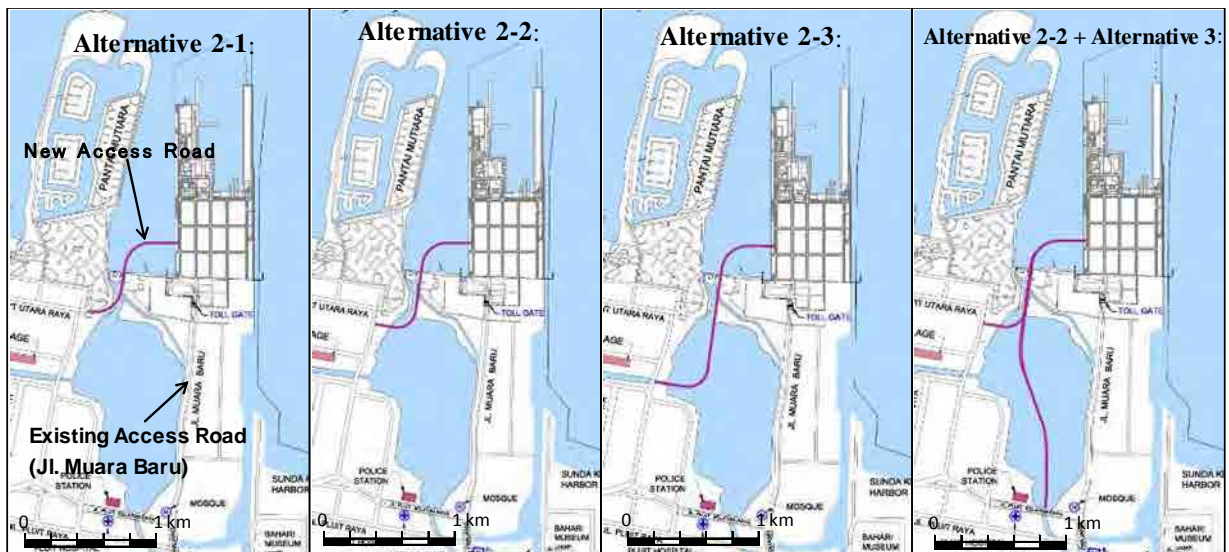
Disarankan bahwa untuk reklamasi, menggunakan metode konstruksi

berupa pondasi tiang pancang dan plat beton untuk gedung dan perbaikan tanah dengan pertimbangan masa konstruksi yang pendek, pemeliharaan minimal, dan biaya konstruksi terendah dibandingkan dengan dua alternatif lain. Untuk menahan gelombang digunakan sebuah konstruksi sheet pile dengan konstruksi tumpukan batu tipe *armour* diatas *rubble mound*. Antara perlindungan tebing luar dan area reklamasi, akan ditanam pohon bakau sebagai pemecah gelombang dan angin serta sebagai sarana konservasi ekosistem. Dampak yang ditimbulkan dari reklamasi terhadap pengendali banjir karena pembuangan air dari Waduk Pluit sangat terbatas, karena rencana dilaksanakan dengan memastikan lebar jalan air lebih dari 200 m dengan penampang melintang lebih dari 600 m² sampai 1.400 m², tanpa menyebabkan fluktuasi elevasi muka air, sebagaimana ditegaskan dari hasil perhitungan komputer menggunakan program HEC-RAS yang dikembangkan oleh US Army Corps of Engineers.

Item	Alternatif			
	2-1	2-2	2-3	2+3
Panjang lintasan	1.020 m	1.230 m	1.730 m	2.700 m
Pembebasan lahan	Kira-kira 7.000 m ²	Kira-kira 5.100 m ²	Kira-kira 1.000 m ²	Kira-kira 6.000 m ²
Jumlah pemukiman kembali	Kira-kira 30 rumah	Nol	Nol	Nol
Masa konstruksi	18 bulan	24 bulan	26 bulan	36 bulan
Nilai banding biaya konstruksi	1,0	1,2	1,8	5,0
Rekomendasi	Pembebasan lahan dan pemukiman kembali tidak dapat dihindari. Ini adalah alternatif yang paling menguntungkan.	Alternatif yang paling direkomendasi.	Area pembebasan lahan paling sedikit.	Diperoleh dua jalan masuk ke PPSJ. Biaya terlalu tinggi untuk mengharapkan manfaat yang menguntungkan.

Rencana Jalan Masuk. Dari empat alternatif rencana untuk jalan masuk, **Alternatif 2-2 direkomendasi** oleh Tim Studi JICA sebab hanya akan mengakibatkan sangat sedikit pembebasan tanah dan tidak memerlukan pekerjaan pemukiman kembali – yang juga merupakan keuntungan bagi Proyek. Juga, ini hanya akan menimbulkan sedikit gangguan terhadap Waduk Pluit, yang sesungguhnya dipertimbangkan bagus untuk pemeliharaannya.


**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA
- LAPORAN AKHIR -**



Rencana Arsitektur. Gedung pasar grosir akan terdiri dari tiga area utama: (i) aula penanganan dan perdagangan ikan; (ii) aula pasar; dan (iii) area parkir. Aula penanganan dan perdagangan ikan didesain untuk memungkinkan penutupan atau pemasangan partisi dimasa mendatang. Lapak grosir akan diperluas hampir dua kali lipat ukuran sekarang. Area pengepakan bagi pembeli akan diperluas untuk mengakomodasi berbagai kegiatan penanganan, seperti pengumpulan ikan dari pasar, pemilahan, pasokan es dan air, dan pengepakan. Sebagai hasilnya, dipilih rencana arsitektur berikut ini:

- Jenis : Bentuk empat persegi panjang tanpa sandaran truk untuk muat
- Sandaran truk untuk bongkar : 170 m, 40 truk/rotasi, rotasi 3,2, kira-kira 2,5 jam
- Luas area bangunan yang dibutuhkan : Kira-kira 51.000 m² termasuk parkir untuk 238 truk

Sistem Konstruksi untuk Gedung Pasar Grosir. Beberapa sistem konstruksi diperiksa dan dievaluasi sesuai dengan konsep desain, termasuk aspek-aspek berikut: (i) dimensi kolom, (ii) penggunaan fungsional, (iii) fleksibilitas; (iv) perlindungan air hujan; (v) metode konstruksi; (vi) periode konstruksi; dan (vii) biaya. Berdasarkan hasil evaluasi, sistem struktur komposit (Alternatif E) dipilih pada tahap ini (lihat di bawah), tetapi semua rincian harus diperiksa kembali selama tahap pelaksanaan.

Tipe	Bentuk	Panjang bentang yang mungkin	Jumlah kolom
Bentuk gunung, kerangka satu arah dibuat dari baja komposit dengan gaya tarik		Biasanya sampai 50~60m	10 x 5

Pasar Grosir dan Fasilitas Terkait. Karakteristik yang diusulkan untuk pasar grosir PPSJ yang diperbaiki, ditunjukkan di bawah ini dibandingkan dengan apa yang ada di pasar sekarang.

Item	Pasar Grosir yang Ada	Pasar Grosir yang Diharapkan (Alternatif Rencana Tata Letak A-1)	Nilai banding Peningkatan
Volume ikan ditangani	71.043 ton/tahun 195 ton/hari	115.490 ton/tahun 316 ton/hari	162%
Sandaran truk bongkar	Semua kegiatan dilakukan di area sekeliling aula pasar & sekeliling sandaran truk 7.000 m ² (termasuk sandaran truk muat)	2.040 m ²	182%
Area penanganan ikan		1.785 m ²	
Area perdagangan ikan (aula)		2.040 m ²	
Area transit		1.275 m ²	
Area pengepakan		5.610 m ²	

**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA
- LAPORAN AKHIR -**

Aula pasar	7.000 m ²	10.710 m ²	214%
Lapak untuk pedagang	2,5 x 2 m	3,5 x 3,5 m	245%
Lorong	Lebar 2,5 m dan 1 m	Lebar 2,5 m dan 2,5m	250%
Bak cuci tangan	Tidak ada	8 tempat	--
Bak cuci sepatu	Tidak ada	12 tempat	--
Depo sampah padat	Tidak ada	10 tempat x 2	--
Depo pasokan es	8 tempat	2 + 10 tempat	150%
Bak tampungan air laut & perpipaan pasokan	Bak tampungan, 4 tempat (bayar)	Pipa pasokan untuk setiap lapak, (tidak bayar)	---
Pasokan air ke pasar	140 m ³ harian, air sumur baku (tidak steril, payau)	900 m ³ air laut (disaring & disteril)	643%
Pasokan air ke fasilitas pendukung	Maks. 70 m ³ harian (disaring & disteril)	600 m ³ (disaring, disteril & diperiksa)	857%
Air limbah diolah (volume air)	210 m ³ (Tidak berfungsi)	1.900 m ³ (termasuk pemindahan air dari luar)	905%
WC umum	5 tempat di lokasi	4 tempat di gedung pasar & 5 tempat di lokasi	180%
Ruang pendingin	1.700 t; 10 unit	2.900 t; 29 unit	171%
Unit pengolahan ikan	2 unit + 10 tempat (dalam gedung pasar); 710 m ²	25 unit 1.181 m ²	166%
Toko dan rumah makan ikan	Tidak ada	12 toko dan 2 rumah makan	--
Kios	21	48	229%
Kantin	14	48	343%
Stan makanan	30 (di dan sekitar gedung pasar)	60	200%
Jalan lingkungan	4.574 m ² (tidak termasuk sekitar sandaran truk di gedung pasar)	17.686 m ²	418%
Pelataran Parkir	Tidak ada	9.802 m ²	---
Luas area total	3,0 ha	10.7 ha (termasuk area cadangan)	357%

Rencana Peralatan. Kriteria untuk pemilihan peralatan adalah (i) mudah pemeliharaan, (ii) biaya O&P rendah, dan (iii) adanya perwakilan/agen di Indonesia. Semua instalasi/sistem ini direncanakan dioperasikan sebagai unit independen dalam PPSJ.

Item	Kapasitas	Keterangan
Instalasi desalinisasi	600 t/hari (300 t/hari x 2 set)	Reverse osmosis
Instalasi sterilisasi air laut	1.000 t/ hari (500 t/ hari x 2 set)	Pengolahan kimia
Instalasi pengolah air drainase	1.900 t/ hari (termasuk air laut kotak ikan)	300 t/kotak ikan
Peralatan ruang pendingin	ruang pendingin tipe 100 t x 29 sets	Temp. dijaga pada = -20°C
Instalasi pasokan listrik	Maks 3.500 KVA	Transformer oleh PLN
Peralatan lain untuk PPPI	Kotak ikan berpelindung (2.000), Sepatu/topi/badge (3.700), Kereta dorong (320), Timbangan (40), Sistem pengumuman publik (1), sistem keamanan CCV camera (1), Peralatan laboratorium (1), Peralatan kantor (1)	Kotak ikan berpelindung, sepatu/topi/badge, dan kereta dorong untuk dijual ke pemangku kepentingan.

3.5 Pertimbangan Lingkungan dan Sosial

Dampak lingkungan potensial dari ketiga rencana alternatif yang dipertimbangkan untuk pengembangan pasar grosir ikan dan jalan masuk baru, dirangkum dalam tabel di bawah. Untuk pasar grosir, Alternatif A-2 dan B-2 akan menimbulkan dampak sosial yang besar, karena kebutuhan untuk relokasi paksa dari 80 rumah yang dibangun di atas panggung di atas air. Alternatif 2-1 untuk jalan masuk akan menyebabkan masalah yang sama, tetapi akan melibatkan lebih sedikit (40) rumah.

**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA
- LAPORAN AKHIR -**

Item	Alternatif Reklamasi			Alternatif Jalan Masuk			
	A-1	A-2	B-2	2-1	2-2	2-3	2-2 + 3
Sosial Lingkungan (Jumlah rumah yang dipindah)	B (0)	A (80)	A (80)	B+ (30)	B (0)	B (0)	B (0)
Lingkungan Alam	B	B	B	C	C	C	C
Polusi	B	B	B	B	B	B	B

Skor: A= diperkirakan dampak besar; B = diperkirakan beberapa dampak negatif; B+ = relatif dampak besar; B- = relatif dampak kecil; C = kelanjutan dampak tidak diketahui; P = diperkirakan dampak positif; Tanpa Tanda = diperkirakan tidak ada dampak.

3.6 Biaya Proyek

Biaya Proyek total untuk alternatif yang disarankan (A-1 dan 2-2) diperkirakan mencapai Rp. 1.764 miliar.

3.7 Jadwal Pelaksanaan

Diperkirakan bahwa pembangunan Proyek akan memakan waktu sekitar 6,5 tahun - dari pemilihan konsultan sampai dengan penyelesaian pekerjaan pembangunan, yang 3,5 tahun untuk pekerjaan pembangunan, dengan ketentuan bahwa KKP akan dapat memperoleh persetujuan AMDAL pada tahun 2011.

3.8 Pengaturan Pelaksanaan

Instansi yang bertanggung jawab untuk pelaksanaan proyek adalah Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap (DJPT) dari KKP. Dibawah DJPT ada Direktorat Pelabuhan Perikanan yang akan langsung melaksanakan berbagai kegiatan selama pelaksanaan Proyek, termasuk desain rinci, pelelangan, pengadaan, dan pembangunan. **Untuk O&P, ada dua pilihan yang dipertimbangkan:** (i) membentuk UPT baru di bawah Direktorat Jenderal Pengolahan dan Pemasaran Hasil Perikanan (DJP2HP), (Pilihan 1); atau (ii) untuk mengoperasikan dan mengelola fasilitas Proyek berdasarkan pada organisasi yang ada (UPT-PPSJ dan PERUM), tetapi dengan beberapa modifikasi (Pilihan 2). Mempertimbangkan bahwa Proyek akan memperkenalkan pendekatan baru untuk modernisasi mekanisme pasar grosir dan bahwa pasar grosir PPSJ yang diusulkan akan melayani sebagai pusat penerimaan, pemasaran dan distribusi ikan – tetapi dengan hubungan terbatas dengan PPSJ, **Tim Studi mengusulkan dan merekomendasikan dibentuknya UPT baru dibawah Direktorat Jenderal Pengolahan dan Pemasaran Hasil Perikanan (DJPPHP)**, yang akan bertanggung jawab untuk keseluruhan operasi dan pengelolaan pasar grosir PPSJ yang diusulkan berdasarkan kebijakan baru KKP. Dalam kedua Pilihan 1 dan 2, disarankan untuk melaksanakan modifikasi berikut ini untuk menjamin O&P yang lebih efisien:

- Seluruh tanah dan fasilitas harus dimiliki oleh Pemerintah Pusat (tidak ada perubahan).
- KKP mempercayakan O&P dari sebagian fasilitas baik kepada UPT lain, PERUM atau perusahaan swasta, tetapi dengan persetujuan Menteri Kelautan dan Perikanan.
- Penyewa dari fasilitas yang menghasilkan pemasukan akan dipilih oleh UPT, dengan mempertimbangkan tujuan penggunaan dan kemampuan penyewa (baik secara teknis dan keuangan).
- Utilitas (listrik, pasokan air, dll) dan fasilitas bangunan sipil (jalan masuk, jalan lingkungan, dan tembok laut) akan dipelihara bekerjasama dengan organisasi yang ada (UPT-PPS dan PERUM), dengan mempertimbangkan pengalaman mereka dalam O&P PPSJ.
- Persil kosong akan berada dibawah kendali langsung UPT untuk disewakan kepada pihak swasta, tetapi harus mendapat persetujuan dari rencana pengembangan oleh KKP.

Terlepas dari pilihan manapun yang dipilih, disarankan bahwa Plaza Makanan Laut dilaksanakan, dioperasikan dan dikelola melalui skema *build-operate-transfer (BOT)* guna memperkenalkan pengetahuan bisnis sektor swasta dalam O&P untuk fasilitas komersial tersebut.

**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA
- LAPORAN AKHIR -**

Organisasi yang direkomendasikan untuk dibentuk guna O&P fasilitas Proyek akan terdiri dari tiga divisi (Divisi Manajemen, Divisi Pemeliharaan, dan Divisi Operasi) dengan 160 personil termasuk Direktur dan Asisten Direktur dari pasar grosir PPSJ baru. Semua staf pasar grosir (PPI) PPSJ yang ada akan dialihkan dan bekerja sebagai staf dari pasar grosir baru PPSJ, termasuk koperasi (TKBMI), personil keamanan, dan pekerja kebersihan yang ada. Selain itu, sekitar 12 orang dari perusahaan swasta dan/atau koperasi akan direkrut sebagai juru lelang di PPPI.

Untuk mendukung kegiatan O&P fasilitas Proyek yang baru, disarankan untuk menugaskan konsultan berikut dalam dua tahap pengembangan Proyek:

- Tahap 1: Advisor Promosi Pemasaran/O&P Pasar (9 bulan)
Spesialis Pengendalian Sanitasi dan Higienis Ikan (3 bulan)
- Tahap 2: Advisor Promosi Pemasaran/O&P Pasar (6 bulan)

3.9 Evaluasi Proyek

Indikator untuk Mengukur Efek Operasional. Berdasarkan hasil studi kelayakan, Proyek ini diharapkan mencapai target yang ditunjukkan dalam matriks di bawah ini dalam waktu dua dan lima tahun setelah dimulainya operasi fasilitas Proyek:

A. Hasil Operasional

Indikator Pemantauan	Saat ini	2 tahun setelah pelaksanaan operasi (2020)	5 tahun setelah pelaksanaan operasi (2023)
Volume penanganan ikan (t/tahun)	71.034	101.600	109.934
Tingkat pemakaian lapak (%)	85%	88%	95%
Jumlah lapak digunakan	-	10	11
Tingkat pemakaian lapak (%)	-	88%	95%
Jumlah kendaraan (unit/hari)	173	230	249
Volume penyimpanan ikan per bulan per ruang penyimpanan (t / bulan) (rata-rata / maks.)	46 / 75	72 / 100	82 / 100
Volume produk ikan diolah per unit (t / tahun)	59	76	81
Jumlah toko beroperasi	-	12	12
Jumlah rumah makan beroperasi	-	2	2
Pembangkitan trip ke PPSJ (PCU/hari)	4.394	5.933	6.446

B. Dampak Operasional

Indikator Pemantauan	Saat ini	2 tahun setelah pelaksanaan operasi (2020)	5 tahun setelah pelaksanaan operasi (2023)
Jumlah pemasok ikan / hari	94	125	135
Rata-rata volume grosir per unit lahan (kg/m ² /hari)	30 (4960m ²)	48 (5880m ²)	51 (5880m ²)
Nilai banding pemberian es kepada ikan pada saat masuk dan pengapalan dari PPPI	16%	→	15% (dengan kotak berpelindung)
Jumlah kendaraan parkir diluar PPPI (unit/hari)	27	0	0
Nilai banding Maks./Min. volume penyimpanan bulanan (*1)	2,03	1,75	1,50
Nilai banding nilai tambah (harga produk diolah / harga bahan baku) (*2)	Marlin: 1,44 Moonfish: 2,54	Marlin: 1,60 Moonfish: 2,75	Marlin: 1,75 Moonfish: 3,00
Jumlah pengunjung per toko (orang/minggu)	-	300	300
Jumlah pengunjung per rumah makan (orang/minggu)	-	480	480
Waktu travel (dari awal sampai titik ujung jalan)	15 menit (jalan lama)	2 menit (jalan baru)	2 menit (jalan baru)

Catatan : (*1) Kecuali ikan budidaya (bandeng dan ikan air tawar).

(*2) Marlin dan moonfish beku terutama diolah menjadi blok saat ini.

**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA
- LAPORAN AKHIR -**

Indikator Monitoring	Saat ini (2009)	2 tahun setelah pelaksanaan operasi (2020)	5 tahun setelah pelaksanaan operasi (2023)	Metode Monitoring
Volume penanganan ikan (t/thn)	71.034	101.600	109.934	Statistik UPT
Pembangkitan perjalanan ke PPSJ (PCU/hari)	4.394	5.933	6.446	Statistik UPT dan faktor PCU (lihat Tabel 3.2.15)
Rata-rata volume grosir per satuan ruang (kg/m ² /hari)	39 (4.960 m ²)	48 (5.880 m ²)	51 (5.880 m ²)	Statistik UPT dan survei sampling
Volume ikan disimpan dalam ruangan pendingin pada bulan puncak (t) ^{a/}	2.625	3.383	3.660	Pengamatan lapangan pada akhir Juli (musim puncak)
Volume produk ikan olahan dihasilkan di UPI (t / tahun)	1.489	1.911	2.026	Statistik UPT dan survei kuesioner
Jumlah pelanggan Plaza Makanan Laut (orang/minggu)	0	4.560	4.560	Pengamatan lapangan dan rekaman penjualan dari toko-toko

^{a/} Volume penyimpanan termasuk kedua ruang pendingin yang ada dan diusulkan; bulan puncak adalah Juli.

Dalam ringkasan, Proyek yang diusulkan akan menghasilkan keluaran berikut dalam waktu dua dan lima tahun setelah dimulainya operasi fasilitas PPSJ:

- Peningkatan dalam volume penanganan ikan dikarenakan perluasan pasar grosir dan pembatasan area berdasarkan jenis operasi;
- Peningkatan dalam jumlah kendaraan yang menggunakan jalan masuk baru ke PPSJ;
- Perbaikan dalam efisiensi grosir (volume grosir rata-rata per satuan ruang) sebagai hasil dari (i) pelebaran lorong di dalam aula pasar, (ii) perluasan lapak grosir, dan (iii) pembatasan ruang kerja berdasarkan jenis operasi;
- Peningkatan volume penyimpanan ikan dalam ruang pendingin dan peningkatan dalam volume hasil ikan olahan di UPI menghasilkan perbaikan kestabilan pasokan dan distribusi ikan ke konsumen;
- Peningkatan dalam jumlah pelanggan yang mengunjungi pasar grosir PPSJ dengan dibukanya plaza masakan laut dengan 12 toko dan dua rumah makan.

Keuntungan Tak Terukur dari Proyek. Diharapkan bahwa keuntungan tak terukur berikut akan dihasilkan melalui Proyek: (i) proses lebih terorganisir dan sistematis untuk melakukan bisnis, (ii) perbaikan efisiensi operasional, (iii) harga ikan stabil dan nilai tambah produk ikan; (iv) peningkatan kesempatan kerja dan mengurangi kemiskinan, dan (v) peningkatan kesejahteraan penduduk di sekitar area pelabuhan perikanan.

Evaluasi Keuangan dan Ekonomi. Untuk meyakinkan kelayakan keuangan yang berkelanjutan dari operasi pasar grosir PPSJ, beberapa perubahan perlu harus dilaksanakan guna memberikan penghasilan yang cukup untuk menutup biaya O&P dari fasilitas yang dibangun baru dan, oleh karena itu yakin akan kelayakan keuangannya. Diantaranya adalah perbaikan: (i) penetapan besaran tarip per meter persegi pada tingkat yang memadai untuk menutupi jumlah penyusutan tahunan dan biaya O&P per meter persegi dari fasilitas baru dan memastikan kecukupan dana untuk operasi O&P, dan (ii) melaksanakan penarikan biaya dalam satu besaran persentase terhadap nilai ikan yang didaratkan di pasar grosir PPSJ, yaitu mulai dari 2% pada tahun 2019, meningkat menjadi 5% pada tahun 2025, dan menjaga pada besaran tersebut setelah itu.

Untuk evaluasi keuangan, dipilih enam alternatif skenario investasi untuk analisis dengan memilih alternatif investasi dengan biaya investasi terendah untuk setiap desain reklamasi dan pilihan jalan masuk yang berkaitan. Mengikuti kriteria pemilihan ini, dilakukan evaluasi keuangan dan ekonomi untuk enam skenario desain rencana tapak yang diusulkan.

Hasil financial dan economic internal rates of return diberikan dalam tabel berikut:

**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA
- LAPORAN AKHIR -**

Skenario	Pilihan	FIRR	EIRR
1	A-1 dan 2-2	6,01 %	26,8 %
2	A-1 dan 2-3	6,17 %	27,0 %
3	A-2 dan 2-2	5,54 %	27,7 %
4	A-2 dan 2-3	6,53 %	28,8 %
5	B-2 dan 2-2	5,61 %	26,9 %
6	B-2 dan 2-2	6,55 %	27,9 %

Hasil di atas menunjukkan bahwa semua enam skenario investasi terevaluasi layak secara keuangan sebagaimana nilai FIRR terhitung yang lebih besar dari 2,2%, yaitu nilai *weighted average cost of capital* (WACC) yang diasumsikan dalam analisis. Keenam skenario juga semua layak secara ekonomis seperti nilai EIRR terhitung masing-masing yaitu lebih besar dari 10%, atau nilai *economic opportunity cost of capital* (EOCC) yang diasumsikan dalam analisis.

Kontribusi dari masing-masing skenario investasi, dalam hal manfaat ekonomi, substansial dalam hal: (i) peningkatan dalam nilai dan volume ikan yang ditangani; (ii) mengurangi kerugian ekonomi akibat fluktuasi pasokan ikan; (iii) peningkatan dalam jumlah pelanggan yang mengunjungi rumah makan dan kios makanan laut di pasar grosir PPSJ; (iv) pengurangan kehilangan pendapatan usaha di pasar grosir PPSJ dikarenakan genangan sepanjang jalan masuk yang ada; (v) keuntungan dari pengurangan biaya operasi kendaraan; dan (vi) keuntungan dari pengurangan biaya perjalanan penumpang.

Akan tetapi berdasarkan analisis, direkomendasikan untuk dipertimbangkan skenario investasi A-1 dan 2-2 diantara keenam alternatif skenario investasi, yang telah memperoleh nilai IRR dan FIRR-nya yang tinggi. Lebih lanjut, oleh karena skenario investasi ini tidak memerlukan pemukiman kembali, ini merupakan biaya yang lebih rendah bagi Pemerintah.

DAFTAR ISI

	Hal.
BAB 1 Latar Belakang, Kebutuhan dan Kesesuaian Proyek	1-1
1.1 Latar Belakang Studi	1-1
1.2 Tinjauan Kebijakan Terkait Perikanan	1-1
1.2.1 Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN), 2010-2014	1-1
1.2.2 Rencana Strategis, 2010-2014	1-1
1.2.3 Area Fokus untuk Ketahanan Pangan	1-3
1.3 Tinjauan tentang Sektor Perikanan Indonesia.....	1-3
1.3.1 Sumber Daya Perikanan	1-3
1.3.2 Situasi saat ini dan Prospek Masa Depan untuk Permintaan, Pasokan, dan Konsumsi Ikan	1-4
1.3.3 Prospek Masa Depan	1-7
1.4 Tinjauan Rencana Induk dan Kebijakan Pengembangan Pelabuhan Perikanan Samudera Jakarta	1-8
1.5 Situasi Saat Ini dan Pandangan tentang Proyek-proyek terkait Pelabuhan Perikanan dari Donor Lainnya.....	1-9
1.6 Tata Cara dan Undang-undang Terkait untuk Pertimbangan Masalah Sosial dan Lingkungan	1-10
1.6.1 Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)	1-10
1.6.2 Pembebasan Tanah	1-11
1.6.3 Pemukiman Kembali Penduduk	1-11
1.7 Tata Cara dan Undang-undang Terkait untuk Pengembangan Pelabuhan Perikanan dan Pasar Grosir.....	1-12
1.7.1 Izin Reklamasi dan Pembangunan Jalan	1-12
1.7.2 Izin Pembangunan untuk Fasilitas Terkait Pembangunan Pasar Grosir Baru	1-12
BAB 2 Masalah dan Isyu untuk diatasi pada Pasar Grosir dan Fasilitas Terkait lain di Pelabuhan Perikanan Samudera Jakarta.....	2-1
2.1 Situasi Saat ini dan Prospek Masa Depan Perikanan disekitar PPSJ	2-1
2.2 Kondisi Saat ini dari Pasar Grosir PPSJ sekarang	2-2
2.2.1 Kondisi Fisik	2-2
2.2.2 Kondisi Operasi dan Pemeliharaan	2-5
2.2.3 Layanan Umum	2-7
2.2.4 Kemungkinan untuk Perluasan Area	2-8
2.2.5 Jalan Masuk	2-10
2.3 Situasi Saat Ini dari Pemasaran dan Distribusi Ikan di dan sekitar Pasar Grosir PPSJ ...	2-14
2.3.1 Volume Distribusi Ikan	2-14
2.3.2 Aliran Distribusi (Ikan, Orang, Informasi, Uang)	2-15
2.3.3 Sistem Pemasaran Ikan.....	2-16
2.3.4 Sistem Kendali Mutu dan Higienis Ikan.....	2-19
2.4 Status Operasi dan Pemeliharaan Saat Ini Pasar Grosir PPSJ	2-20
2.4.1 Struktur Organisasi	2-20
2.4.2 Kinerja Operasi dan Keuangan dari Pasar Grosir PPSJ.....	2-21

2.5	Pembatasan Pasar Grosir antara PPSJ dan Muara Angke	2-25
2.6	Masalah dan Isyu Pada Proyek yang Diusulkan.....	2-26
BAB 3 Perumusan Proyek (Studi Kelayakan)		3-1
3.1	Konsep dan Komponen Proyek Keseluruhan	3-1
3.1.1	Konsep Keseluruhan	3-1
3.1.2	Tahapan dalam Pengembangan Pasar Grosir PPSJ	3-4
3.1.3	Komponen Proyek	3-6
3.2	Proyeksi Permintaan dan Penentuan Besaran	3-7
3.2.1	Proyeksi Permintaan	3-7
3.2.2	Proyeksi Volume Penanganan Ikan	3-8
3.2.3	Penentuan Ukuran untuk Fasilitas Utama	3-9
3.2.4	Proyeksi Lalu Lintas	3-11
3.3	Kriteria Desain	3-19
3.3.1	Jalan	3-19
3.3.2	Reklamasi Tanah dan Tembok Laut	3-23
3.3.3	Gedung dan Fasilitas Darat.....	3-25
3.4	Kondisi Alam	3-27
3.4.1	Kondisi Meteorologi	3-27
3.4.2	Kondisi Oseanografi	3-28
3.4.3	Survei Kondisi Alam	3-29
3.4.4	Pengujian Kualitas Air.....	3-30
3.5	Desain Dasar dan Perbandingan Pilihan Desain	3-30
3.5.1	Rencana Lokasi	3-30
3.5.2	Rencana Jalan Masuk	3-34
3.5.3	Rencana Arsitektur	3-37
3.5.4	Rencana Struktur	3-40
3.5.5	Rencana Peralatan.....	3-42
3.6	Pertimbangan Lingkungan dan Sosial	3-45
3.7	Rencana Pengadaan dan Pembangunan	3-47
3.8	Biaya Proyek	3-48
3.9	Jadual Pelaksanaan	3-49
3.10	Pengaturan Pelaksanaan	3-51
3.10.1	Struktur Pelaksanaan Proyek	3-51
3.10.2	Struktur Operasi dan Pemeliharaan (O&P)	3-51
3.10.3	Bantuan Teknis yang Diusulkan.....	3-54
3.11	Evaluasi Proyek	3-55
3.11.1	Indikator yang Diusulkan untuk Mengukur Dampak Operasi	3-55
3.11.2	Keuntungan Tak Terukur dari Proyek.....	3-56
3.11.3	Evaluasi Keuangan	3-57
3.11.4	Evaluasi Ekonomis	3-63
BAB 4 Kesimpulan dan Rekomendasi		4-1
4.1	Kesimpulan	4-1
4.2	Rekomendasi	4-1

LAMPIRAN :

- LAMPIRAN 1** Berita Acara tentang Laporan Awal, Laporan Kemajuan & Kosep Laporan Akhir
- LAMPIRAN 2** Permintaan dan Pasokan Ikan (Nasional dan DKI Jakarta)
- LAMPIRAN 3** Situasi Saat Ini dari Pasar Grosir & Fasilitas Terkait Yang Ada
- LAMPIRAN 4** Hasil Survei Asal/Tujuan Ikan & Aliran Distribusi
- LAMPIRAN 5** Bagan Organisasi & Status Keuangan dari UPT-PPSJ dan PERUM PPS
- LAMPIRAN 6** Penentuan Besaran Fasilitas
- LAMPIRAN 7** Hasil Survei & Prakiraan Lalu Lintas
- LAMPIRAN 8** Peta Survei Topografi/Hidrografi
- LAMPIRAN 9** Data Penyelidikan Tanah
- LAMPIRAN 10** Hasil Tes Kualitas Air
- LAMPIRAN 11** Rencana Lokasi/Rencana Tata Letak (termasuk rencana alternatif)
- LAMPIRAN 12** Pertimbangan Lingkungan dan Sosial
- LAMPIRAN 13** Rincian Biaya Proyek
- LAMPIRAN 14** Kerangka Acuan (TOR) untuk Jasa Konsultan
- LAMPIRAN 15** Pelaksanaan, Operasi dan Struktur Manajemen
- LAMPIRAN 16** Usulan Soft-Komponen
- LAMPIRAN 17** Evaluasi Keuangan dan Ekonomi
- LAMPIRAN 18** Daftar Personil yang ditemui Tim
- LAMPIRAN 19** Anggota Tim Study

DAFTAR TABEL

	Hal.
TABEL 1	
Tabel 1.3.1	Produksi Ikan (dalam '000 t) di Indonesia, 2000-2009 1-4
Tabel 1.3.2	Dasar Perhitungan Konsumsi Ikan Per Kapita (2009) 1-6
Tabel 1.3.3	Proyeksi Pasokan dan Konsumsi Ikan tahun 2025 1-7
Tabel 1.5.1	Bantuan Pemerintah Jepang untuk Pembangunan & Pengembangan PPSJ... 1-9
Tabel 1.6.1	Persyaratan AMDAL 1-10
Tabel 1.6.2	Garis Besar Prosedur AMDAL 1-10
Tabel 1.6.3	Garis Besar Prosedur Pembebasan Tanah..... 1-11
Tabel 1.6.4	Perbandingan antara Peraturan DKI Jakarta dan Pedoman JICA atas Kebijakan Pemukiman Kembali Spontan Penghuni Informal 1-11
TABEL 2	
Tabel 2.1.1	Jumlah Kapal Ikan Membongkar Muatan di PPSJ pada tahun 2009 2-1
Tabel 2.2.1	Fasilitas-fasilitas di Kompleks Pasar Grosir 2-3
Tabel 2.2.2	Giliran Kerja, Seksi Pasokan Air 2-6
Tabel 2.2.3	Giliran Kerja untuk Staf yang ditugaskan pada Operasi Fasilitas Pendingin 2-7
Tabel 2.3.1	Ikan yang Didaratkan dan Diangkut lewat Jalan 2-14
Tabel 2.3.2	Volume Ikan yang Dipasok dari Propinsi Berbeda..... 2-15
Tabel 2.3.3	Tujuan Ikan yang Didaratkan di PPSJ 2-15
Tabel 2.3.4	Perubahan Harga Ikan selama Distribusi 2-18
Tabel 2.4.1	Ringkasan Biaya O&P, UPT-PPSJ, 2008-2010..... 2-22
Tabel 2.4.2	Ringkasan Pendapatan dan Biaya O&P, Pasar Grosir PPSJ, 2008-2010..... 2-22
Tabel 2.4.3	Ringkasan Nilai Banding Keuangan, Pasar Grosir PPSJ 2-24
Tabel 2.5.1	Perbandingan Pasar Grosir Ikan PPSJ Muara Baru dan Muara Angke 2-25
Tabel 2.6.1	Penyebab (Masalah) dan Tindakan untuk dilakukan terhadap Setiap Isyu di Pasar Grosir PPSJ 2-28
TABEL 3	
Tabel 3.1.1	Jadual untuk Modernisasi Mekanisme Pasar Grosir 3-5
Tabel 3.2.1	Proyeksi Permintaan Ikan di Propinsi Terpilih di Indonesia 3-7
Tabel 3.2.2	Perkiraan Volume Ikan yang Didistribusi dari PPI/PPSJ 3-8
Tabel 3.2.3	Proyeksi Volume Penanganan Ikan di PPI/PPSJ 3-8
Tabel 3.2.4	Asumsi Dasar yang Digunakan untuk Perhitungan Volume Pasokan Ikan ke PPI/PPSJ 3-8
Tabel 3.2.5	Asumsi Dasar untuk Perhitungan Luas Pasar Grosir PPSJ 3-9
Tabel 3.2.6	Kebutuhan Es (t) untuk Pemakaian Es yang Berbeda..... 3-10
Tabel 3.2.7	Kapasitas Maksimum Penyimpanan Ikan di Ruang Pendingin yang ada 3-10
Tabel 3.2.8	Kapasitas yang Diperlukan untuk Ruang Pendingin Baru..... 3-10
Tabel 3.2.9	Perkiraan Volume Pengolahan dan Area yang dibutuhkan untuk Unit Pengolahan Ikan 3-11
Tabel 3.2.10	Target Jumlah Pelanggan Plaza Makanan Laut pada tahun 2025 3-11
Tabel 3.2.11	Jenis Kategori Kendaraan 3-12
Tabel 3.2.12	Vol. Lalu lintas Saat ini pada Titik-titik Survei 3-12

Tabel 3.2.13	Vol. Lalu lintas Saat ini pada Titik-titik Survei	3-13
Tabel 3.2.14	Vol. Lalu lintas Saat ini di Titik-titik Survei (Rata-rata pada hari kerja, %)	3-13
Tabel 3.2.15	Vol. Lalu lintas Saat ini di Titik-titik Survei (Rata-rata pada hari libur, %).	3-13
Tabel 3.2.16	Faktor Konversi PCU.....	3-13
Tabel 3.2.17	Ringkasan Proyeksi Volume Lalu Lintas.....	3-16
Tabel 3.2.18	Proyeksi Pembangkitan Perjalanan di PPSJ dan Jl. Muara Baru (Satuan: PCU/hari).....	3-16
Tabel 3.2.19	Proyeksi Volume Lalu Lintas di Jalan sekitar PPSJ (Satuan : PCU/Hari).....	3-17
Tabel 3.3.1	Kelas Desain, Jalan Tipe II	3-20
Tabel 3.3.2	Kriteria Desain Geometri (Jalan Utama).....	3-21
Tabel 3.3.3	Kriteria Desain Geometri pada Persilangan Sebidang	3-21
Tabel 3.3.4	Kriteria Desain Geometri untuk Persilangan Tidak Sebidang	3-22
Tabel 3.3.5	Kondisi Gelombang	3-24
Tabel 3.3.6	Koefisien Kepentingan (T)	3-24
Tabel 3.3.7	Koefisien Jenis Struktur (K)	3-24
Tabel 3.3.8	Koefisien Gempa Rencana.....	3-25
Tabel 3.4.1	Suhu Udara di Jakarta (°C)	3-27
Tabel 3.4.2	Kelembaban di Jakarta	3-27
Tabel 3.4.3	Distribusi Angin di Jakarta	3-28
Tabel 3.4.4	Kejadian Tinggi & Arah Gelombang (Gelombang Laut Dalam di luar Jakarta)	3-29
Tabel 3.4.5	Kejadian Tinggi dan Periode Gelombang (Gelombang Laut Dalam di luar Jakarta).....	3-29
Tabel 3.5.1	Perbandingan Alternatif Pondasi Area Pasar	3-32
Tabel 3.5.2	Analisis Rinci dari Alternatif untuk Pengembangan Jalan Masuk PPSJ	3-36
Tabel 3.5.3	Konsep Dasar Desain Arsitektur.....	3-37
Tabel 3.5.4	Rencana Alternatif Gedung Pasar Grosir.....	3-38
Tabel 3.5.5	Perbandingan Ruang antara Pasar Grosir yang ada dengan yang diharapkan	3-39
Tabel 3.5.6	Alternative Sistem Konstruksi untuk Gedung PPPI	3-41
Tabel 3.5.7	Kapasitas Peralatan yang Diperlukan	3-42
Tabel 3.5.8	Kapasitas Instalasi Desalinisasi yang Diperlukan.....	3-42
Tabel 3.5.9	Perbandingan <i>Vacuum Vapor Compression</i> dan <i>Reverse Osmosis</i>	3-42
Tabel 3.5.10	Volume yang Diperlukan untuk Air Laut Disterilkan	3-43
Tabel 3.5.11	Perbandingan Sistem Penghasil Air Laut yang Disterilkan	3-43
Tabel 3.5.12	Persyaratan Nilai Biological Oxygen Demand (BOD) dari Air Buangan diterapkan untuk Industri Perikanan	3-43
Tabel 3.5.13	Perbandingan Sistem Pengolahan Air Limbah	3-44
Tabel 3.5.14	Karakteristik Ruang Pendingin yang ada	3-44
Tabel 3.5.15	Kebutuhan Tenaga Listrik untuk Fasilitas Proyek	3-44
Tabel 3.5.16	Daftar Peralatan Lain	3-45
Tabel 3.6.1	Perbandingan Potensi Dampak Lingkungan dari Alternatif-Alternatif untuk Pengembangan Pasar Grosir Baru Termasuk Reklamasi Tanah.....	3-45
Tabel 3.6.2	Perbandingan Dampak Lingkungan dari Alternatif-Alternatif Jalan Masuk .	3-46
Tabel 3.8.1	Ringkasan Biaya Proyek untuk 12 Alternatif	3-48
Tabel 3.8.2	Perkiraan Biaya Proyek Awal, Pasar A-1 dan Jalan Masuk 2-2.....	3-49
Tabel 3.9.1	Jadual Pelaksanaan.....	3-49

**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA**

- LAPORAN AKHIR -

Tabel 3.9.2	Jadual Pembangunan untuk Pasar A-1 dan Jalan Masuk 2-2.....	3-50
Tabel 3.10.1	Struktur Pengelolaan dan Operasi berdasarkan Jenis Fasilitas	3-52
Tabel 3.10.2	Jumlah Staf yang Diperlukan untuk Setiap Seksi	3-53
Tabel 3.11.1	Indikator yang Diusulkan untuk Mengukur Hasil Operasi	3-55
Tabel 3.11.2	Indikator yang Diusulkan untuk Mengukur Dampak Operasi	3-55
Tabel 3.11.3	Biaya Investasi Total dari Masing-masing Skenario	3-58
Tabel 3.11.4	Besaran Tarip Saat Ini dan Yang Diusulkan.....	3-60
Tabel 3.11.5	Ringkasan Nilai FIRR dan BCR untuk Berbagai Skenario Investasi	3-61
Tabel 3.11.6	Indikator-indikator Keuangan untuk Pemantauan Kinerja Keuangan dari Pasar Grosir PPSJ	3-62
Tabel 3.11.7	Hasil Sensitivitas FIRR dan <i>Switching Value Analysis</i>	3-63
Tabel 3.11.8	Ringkasan Nilai EIRR dan BCR untuk Berbagai Skenario Investasi	3-64
Tabel 3.11.9	Hasil Sensitivitas EIRR dan <i>Switching Value Analysis</i>	3-65

DAFTAR GAMBAR

	Hal.
GAMBAR 1	
Gambar 1.3.1	Produksi Ikan di Indonesia, 2000-2009..... 1-4
Gambar 1.3.2	Proyeksi Pasokan dan Konsumsi Ikan tahun 2025 1-7
Gambar 1.4.1	Rencana Induk Kota Waterfront Perikanan (Konsep) 1-8
GAMBAR 2	
Gambar 2.1.1	Ikan Dipasok dari Darat dan Laut di PPSJ 2-1
Gambar 2.2.1	Area Sekitar Pasar Grosir PPSJ 2-8
Gambar 2.2.2	Hasil survei pengamatan lapangan yang dilakukan di Jl. Muara Baru. 2-10
Gambar 2.2.3	Hasil survei pengamatan lapangan yang dilakukan di Jl. Muara Baru 2-11
Gambar 2.2.4	Hasil survei pengamatan lapangan yang dilakukan di Jl. Muara Baru 2-11
Gambar 2.2.5	Hasil survei pengamatan lapangan yang dilakukan di Jl. Muara Baru 2-12
Gambar 2.2.6	Kondisi Jalan Masuk yang Ada (Jl. Muara Baru)..... 2-12
Gambar 2.2.7	Situasi Penurunan Tanah di PPSJ 2-13
Gambar 2.2.8	Situasi Penurunan Tanah di Jakarta dan Muara Baru 2-14
Gambar 2.3.1	Bagan Alir Keseluruhan untuk Pemasaran dan Distribusi Ikan..... 2-16
GAMBAR 3	
Gambar 3.1.1	Pembatasan dan Hubungan antara Pasar Grosir Muara Baru dan Muara Angke 3-3
Gambar 3.1.2	Hubungan Keorganisasian antara Pasar Grosir Muara Baru dan Muara Angke 3-3
Gambar 3.1.3	Pembatasan Ruang Kerja Berdasarkan Mekanisme yang ada (Tahap 1)..... 3-5
Gambar 3.1.4	Perbaikan Mekanisme Pemasaran Grosir (Tahap 2)..... 3-6
Gambar 3.1.5	Pengembangan yang diusulkan untuk Pasar Grosir PPSJ dan Komponen-Komponennya 3-7
Gambar 3.2.1	Titik Survei Lalu lintas 3-12
Gambar 3.2.2	Fluktuasi Jam-jaman (PCU), per Jenis Kendaraan, di Gerbang PPSJ (ke utara)..... 3-14
Gambar 3.2.3	Fluktuasi Jam-jaman (PCU), per Jenis Kendaraan, di Gerbang PPSJ (ke selatan)..... 3-14
Gambar 3.2.4	Fluktuasi Jam-jaman (PCU), per Jenis Kendaraan, di Persimpangan 1..... 3-15
Gambar 3.2.5	Fluktuasi Jam-jaman (PCU), per Jenis Kendaraan, di Persimpangan 2..... 3-15
Gambar 3.2.6	Fluktuasi Jam-jaman (PCU), per Jenis Kendaraan, di Persimpangan 3..... 3-15
Gambar 3.2.7	Proyeksi Pembangkitan Perjalanan di PPSJ dan Jl. Muara Baru..... 3-16
Gambar 3.2.8	Perkiraan Permintaan dimasa depan tanpa Pengembangan Jalan Masuk 3-17
Gambar 3.2.9	Proyeksi Permintaan dimasa depan (2025) dengan Pengembangan Jalan Masuk 3-18
Gambar 3.2.10	Proyeksi Masa Depan (2025) Perbandingan Permintaan antara “dengan” dan “tanpa” Pengembangan Jalan Masuk (sebagai acuan) 3-19
Gambar 3.3.1	Ruang bebas Vertikal dan Horisontal untuk Jalan..... 3-23
Gambar 3.3.2	Tipikal potongan melintang untuk Jalan Masuk ke PPSJ..... 3-23
Gambar 3.3.3	Klasifikasi Zona Gempa 3-24
Gambar 3.4.1	Rata-rata curah hujan (mm) di Jakarta..... 3-27

**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA**

- LAPORAN AKHIR -

Gambar 3.4.2	Prediksi Kenaikan Muka Air Laut Global	3-28
Gambar 3.4.3	Peta Lokasi menunjukkan Cakupan Survei Topografi dan Hidrografi.....	3-30
Gambar 3.5.1	Alternative dari Rencana Tempat	3-31
Gambar 3.5.2	Kondisi Angin, Gelombang, Aliran Air dan Pelindung Tebing	3-33
Gambar 3.5.3	Studi Alternatif Awal untuk Jalan Masuk Baru PPSJ.....	3-34
Gambar 3.5.4	Studi Alternative Pilihan untuk Jalan Masuk Baru ke PPSJ.....	3-35
Gambar 3.5.5	Potongan Memanjang dari Alternatif 2-2 (Image)	3-37
Gambar 3.5.6	Satuan Lapak Pedagang Grosir.....	3-38
Gambar 3.10.1	Bagan Organisasi yang Diusulkan untuk O&P Pasar Grosir Pusat PPSJ....	3-53

SINGKATAN

ACI	American Concrete Institute
AASHTO	American Association of State Highway and Transportation
ADB	Asian Development Bank
AFTA	ASEAN Free Trade Area
AISC	American Institute of Steel Construction
AMDAL	Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Environmental Impact Assessment)
ANDAL	Analisis Dampak Lingkungan (Environmental Impact Analysis)
APEC	Asia-Pacific Economic Cooperation
ASEAN	The Association of Southeast Asian Nations
ASTM	American Society for Testing and Materials
BAKOSURTANAL	Badan Koordinasi Survei dan Pemetaan Nasional; a governmental agency of Indonesia for land survey and mapping
BAPEDAL	Badan Pengendalian Dampak Lingkungan (Environmental Control Agency)
BAPPENAS	Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (National Development Planning Agency)
BCR	Benefit Cost Ratio
BMKG	Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (Meteorological, Climatological and Geophysical Agency)
BPOM	Badan Pengawasan Obat dan Makanan (Food and Drug Control Agency)
BPS	Badan Pusat Statistik (Indonesian Statistic Agency)
BRPL	Balai Riset Perikanan Laut (Sea Fisheries Research Institute)
CCTV	Closed Circuit Television
CDCFP	Center for Development and Control of Fishery Product
CDL	Chart Datum Level
CGI	Consultative Group on Indonesia
CMEA	Coordinating Ministry of Economic Affairs
DG	Directorate General
DGH	Directorate General of Highway
DGPS	Differential Global Positioning System
DKI	Daerah Khusus Ibukota (Special Capital City District)
DL	Datum Level
DLT	Design Low Tide Level
EIA	Environmental Impact Assessment
EIRR	Economic Internal Rate of Return
EPA	Economic Partnership Agreement
EU	Europe
FAO	Food and Agriculture Organization
FIRR	Financial Internal Rate of Return
FOB	Free On Board
FTT	Fishermen/Fish Farmer Terms of Trade
GDP	Gross Domestic Product
GEIP	GHG (Greenhouse Gas)
GIFHE	Grimsby Institute of Further and Higher Education

**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA**

- LAPORAN AKHIR -

GOI	Government of Indonesia
GOJ	Government of Japan
GPS	Global Positioning System
GRDP	Gross Regional Domestic Product
HWL	High Water Level
ICB	Interlocking Concrete Block
IEE	Initial Environmental Examination
IMF	International Monetary Fund
IRR	Internal Rate of Return
ITB	Institut Teknologi Bandung (Bandung Institute of Technology)
IUU	Illegal Unreported and Unregulated
JCDS	Jakarta Coastal Defense Strategy
JBIC	Japan Bank for International Cooperation
JFP	Jakarta Fishing Port
JICA	Japan International Cooperation Agency
JIS	Japan Industrial Standard
JABODETABEK	Greater Jakarta covering Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang and Bekasi
JABODETABEKPUNJUR	Greater Jakarta covering Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak and Cianjur
KA-ANDAL	Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan (Term of Reference for Environmental Impact Analysis)
KKP	Kementerian Kelautan dan Perikanan (Ministry of Marine Affairs and Fisheries)
KKPPI	Komite Kebijakan Percepatan Penyediaan Infrastruktur (National Committee on Acceleration of Infrastructure Provision)
KN	Kilo Newton
LA	Loan Agreement
LLWL	Lowest Low Water Level
LWL	Low Water Level
MCS	Monitoring, Control and Surveillance
MENR	Ministry of Environment and Natural Resources
MMAF	Ministry of Marine Affairs and Fisheries
MPW	Ministry of Public Works (= KPU, Kementerian Pekerjaan Umum)
MOA	Ministry of Agriculture
M/M	Minutes of Meeting
MSL	Mean Sea Level
MSY	Maximum Sustainable Yield
MT	Metric Ton
MW	Megawatt
MWL	Mean Water Level
NCQC	National Center for Quality Control
O&M	Operation and Maintenance
OD	Origin and Destination
OECD	Overseas Economic Cooperation Fund
ODA	Official Development Assistance
PBI	Indonesian Standard
PC	Prestressed Concrete
PCU	Passenger Car Unit

**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA**

- LAPORAN AKHIR -

PDAM	Perusahaan Daerah Air Minum
Pelindo	Indonesian Port Corporation
PERUM	Perusahaan Umum (Public Company)
PIANC	The World Association for Water bone Transport Infrastructure
PLN	Perusahaan Listrik Negara (National Electric Corporation)
PPI	Pusat Pemasaran Ikan (Fish Wholesale Market)
PPDI	Pusat Pemasaran dan Distribusi Ikan (Fish Marketing and Distribution Center)
PPP	Public Private Partnership
PPPI	Pusat Pemasaran dan Perdagangan Ikan (Fish Trading and Marketing Center)
PVD	Plastic Vertical Drain
RC	Reinforced Concrete
RKL	Rencana Pengelolaan Lingkungan (Environmental Management Plan)
RMCIP	Risk Management Committee on Infrastructure Provision
RMU	Risk Management Unit
ROI	Return on Investment
ROS	Return on sales
ROW	Right of Way
Rp.	Rupiah
RPJMN	Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (National Medium-term Development Plan)
RPJPN	Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (National Long-term Development Plan)
RPL	Rencana Pemantauan Lingkungan (Environmental Monitoring Plan)
RTRW	National, Provincial and Regional/Municipal Spatial Plan
SCF	Standard Conversion Factor
SE	South-East
SEA	Strategic Environmental Assessment
SEAFDEC	Southeast Asian Fishery Development Center
SEZ	Special Economic Zone
SOE	State Owned Enterprises
SPM	Suspended Particulate Matter
SPP	Steel Pipe Pile
SPT	Standard Penetration Test
SSP	Steel Sheet Pile
S/W	Scope of Work
STEP	Special Terms for Economic Partnership
STP	Sewerage Treatment Plan
TKBMT	Koperasi Tenaga Kerja Bongkar Muat Ikan (Cooperative Fish Unloading Labor)
TGFP	Technical Guideline of Fishing Port
TMA	Tri-Metil Amin
TPI	Tempat Pelelangan Ikan (Fish Auction Hall)
TSP	Total Suspended Solids
TSPH	Technical Standard for Port and Harbor
TSS	Traffic Surveillance System
TVB	Total Volatil Base

**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA**

- LAPORAN AKHIR -

UK	United Kingdom
UKL-UPL	Upaya Pengelolaan Lingkungan - Upaya Pemantauan Lingkungan (Environmental Management Efforts - Environmental Monitoring Efforts)
UNDP	United Nations Development Program
UNPF	United Nations Population Fund
UPI	Unit Pengolahan Ikan
UPT	Unit Pelaksana Teknis (Technical Implementation Unit)
USA	United State of America
VAT	Value Added Tax
W.E.T	Water, Electricity and Telecommunication

BAB 1

Latar Belakang, Kebutuhan dan Kesesuaian Proyek

1. Latar Belakang, Kebutuhan dan Kesesuaian Proyek

1.1 Latar Belakang Studi

Kementerian Pertanian, dan juga Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP) Pemerintah Indonesia, pada tahun 2007 meminta bantuan teknis kepada Pemerintah Jepang untuk melakukan studi pengembangan (studi kelayakan) tentang perbaikan mekanisme distribusi melalui pengembangan pasar ikan (peningkatan penanganan pasca panen dan fasilitas pemasaran) (selanjutnya disebut "Studi").

Menanggapi permintaan tersebut, JICA telah mengirim misi survei persiapan yang pertama pada bulan Mei 2009 untuk memastikan kerangka dasar guna pelaksanaan studi pengembangan. Pada bulan Nopember 2009, misi survei kedua telah membahas dengan Pemerintah Indonesia tentang tujuan Studi, ruang lingkup, jenis, jadwal dan mengumpulkan informasi yang diperlukan untuk Studi. Pada tanggal 17 Desember 2010, KKP dan JICA menandatangani Risalah Rapat (R/R), termasuk Lingkup Pekerjaan (L/P) untuk Studi (Perikanan).

Proyek yang diusulkan ini berkaitan dengan "pasar grosir produk perikanan dan pertanian" diuraikan dalam Lampiran tentang Pernyataan Bersama yang dibuat pada penandatanganan Economic Partnership Agreement (EPA) antara Jepang dan Indonesia. Kajian (Perikanan) akan berfokus pada perbaikan fasilitas grosir ikan serta fasilitas dan jasa terkait, termasuk jalan masuk ke pasar grosir ikan, di Pelabuhan Perikanan Samudera Nizam Zachman, umumnya dikenal sebagai Pelabuhan Perikanan Samudera Jakarta (PPSJ).

1.2 Tinjauan Kebijakan Terkait Perikanan

1.2.1 Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN), 2010-2014

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN), 2010-2014 bertujuan untuk mengkonsolidasikan restrukturisasi Indonesia di segala bidang, dengan penekanan pada peningkatan kualitas sumber daya manusia, termasuk ilmu pengetahuan dan peningkatan kapasitas teknologi dan memperkuat daya saing ekonomi. Yang terakhir akan diimplementasikan melalui (i) pengembangan sumber daya kelautan dan sumber daya alam lainnya secara terpadu sesuai dengan potensi daerah dan (ii) percepatan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Pengembangan sumber daya kelautan dan perikanan mencakup berbagai bidang di bawah sektor kelautan, termasuk transportasi laut, industri maritim, perikanan, wisata bahari, dan energi dan sumber daya mineral, yang harus dikembangkan secara sinergis dan secara optimal dan berkelanjutan.

Prioritas pembangunan nasional yang ditetapkan dalam RPJMN adalah: (i) reformasi birokrasi dan tata pemerintahan yang baik; (ii) pendidikan; (iii) kesehatan; (iv) pengentasan kemiskinan (dari tingkat kemiskinan absolut 14,1% pada tahun 2009 menjadi 8-10 % pada tahun 2014); (v) keamanan pangan (pertumbuhan PDB pertanian 3,7% per tahun, indeks FTT 115-120 pada tahun 2014); (vi) prasarana; (vii) iklim investasi dan iklim usaha; (viii) energi; (ix) pengelolaan lingkungan dan bencana; (x) daerah tertinggal, terkemuka, terbelakang dan pasca-konflik, dan (xi) budaya, kreativitas, dan inovasi teknologi. Dalam prioritas nasional ini, pembangunan sektor kelautan dan perikanan pada 2010-2014 terkait dengan lima prioritas nasional, yaitu: item (i), (iv), (v), (ix), dan (x).

1.2.2 Rencana Strategis, 2010-2014

Pengembangan sektor kelautan dan perikanan diperlukan untuk mencapai empat pilar pembangunan, yaitu: *pro-masyarakat miskin (pengentasan kemiskinan); pro-pekerjaan (pekerjaan), pro-pertumbuhan (pertumbuhan), dan pro-keberlanjutan. Sebagai hasilnya, selama periode 2005-2008, KKP telah berhasil menciptakan tiga hal sebagai berikut:* (i) pencapaian dalam

pro-masyarakat miskin dengan meningkatkan pendapatan masyarakat pesisir melalui program pemberdayaan masyarakat kelautan dan perikanan, terutama di pulau-pulau kecil, yang telah mencapai lebih dari 200 kabupaten/kota; (ii) pencapaian dalam pengembangan *pro-pekerjaan* dengan meningkatkan lapangan kerja yang secara kumulatif mencapai 7.690.000 orang; dan (iii) pencapaian dalam *pro-pertumbuhan* melalui pertumbuhan 5,7% di sektor kelautan dan perikanan.

Berdasarkan hasil tinjauan terhadap kemajuan yang dicapai dari 2004-2008, **KKP merumuskan Rencana Strategis, 2010-2014 dengan visi, misi dan tujuan strategis berikut:**

Visi : Indonesia sebagai produsen terbesar produk kelautan dan perikanan pada tahun 2015
Misi : Kesejahteraan masyarakat kelautan dan perikanan

Tujuan Strategis :

- Penguatan kelembagaan dan sumber daya manusia secara terpadu;
- Pengelolaan sumber daya kelautan dan perikanan secara berkelanjutan;
- Meningkatkan produktivitas dan daya saing melalui penggunaan sistem berbasis pengetahuan, dan
- Perluasan akses pasar domestik dan internasional.

Indikator kinerja utama untuk pengembangan kelautan dan perikanan dari 2010-2014 adalah :

(i) Indikator Ekonomi

- Kontribusi PDB terhadap perekonomian nasional : Dari 3,0% sampai 6,5%
- Produksi Perikanan
 - Tangkap (juta ton/tahun) : Dari 5,38 sampai 5,50
 - Budidaya (juta ton/tahun) : Dari 5,38 sampai 16,89
- Nilai ekspor (\$ miliar/tahun) : Dari 2,9 sampai 5,0
- Konsumsi ikan per kapita (kg/tahun) : Dari 30,47 sampai 38,67
- Jumlah unit pengolahan ikan (UPI) : Dari 444 sampai 468
- Syarat perdagangan nelayan/petani ikan : Dari 105 sampai 115

(ii) Indikator lingkungan

- Luas kawasan konservasi laut dan air : Meningkatkan dengan 0,9 juta ha/tahun
- Jumlah pulau-pulau kecil dibawah pengelolaan : Meningkatkan menjadi 205 pulau
- Area air bebas dari kapal ikan IUU : Meningkatkan dari 62% menjadi 100%

Untuk mencapai sasaran di atas, dirumuskan sembilan program berikut:

- Program Pengembangan dan Pengelolaan Perikanan Tangkap;
- Program Peningkatan Produksi Budidaya Ikan;
- Program Peningkatan Daya Saing Produk Perikanan;
- Program Pengelolaan Sumber Daya Kelautan, Pesisir, dan Pulau-Pulau Kecil;
- Program Pemantauan Sumber Daya Kelautan dan Perikanan;
- Program Penelitian dan Pengembangan Ilmu Kelautan dan Perikanan dan Teknologi;
- Program Pengembangan Sumber Daya Manusia Perikanan dan Kelautan;
- Program Peningkatan dan Pemantauan Akuntabilitas Aparatur KKP, dan
- Program Peningkatan Dukungan Manajemen dan Tugas Pelaksanaan Teknis KKP Lain.

Proyek yang diusulkan berkaitan secara langsung dengan Program Peningkatan Daya Saing Hasil Perikanan.

1.2.3 Area Fokus untuk Ketahanan Pangan

Dikarenakan terjadi degradasi sumber daya ikan di perairan Indonesia dalam dekade terakhir, terutama di perairan daratan dan pesisir, diharapkan pembangunan budidaya menjadi dominan di masa depan sejalan dengan kecenderungan global dalam pembangunan perikanan. Oleh karena itu merupakan tantangan bagi Indonesia, bagaimana mempertahankan kegiatan budidaya, sementara pada saat yang sama melestarikan lingkungan laut dan perairan dan rehabilitasi perairan laut dan perairan umum dalam upaya untuk meningkatkan kapasitas mereka dan cakupan geografis. **Untuk menjamin keamanan pangan melalui budidaya kelautan dan pembangunan perikanan yang berkelanjutan, maka KKP menekankan strategi pengembangan "Minapolitan" (pengelolaan perikanan/budidaya terpadu berdasarkan pelabuhan perikanan dan kabupaten).** Pada tahun 2011, direncanakan untuk melaksanakan 24 Minapolitan untuk budidaya dan 9 Minapolitan untuk perikanan tangkap bekerjasama dengan tujuh kementerian termasuk KKP. Selain itu, KKP mengalokasikan sekitar Rp 200 miliar untuk pengembangan budidaya pedesaan di 300 kabupaten pada tahun 2011.

Dalam hal pengembangan pemasaran ikan dalam negeri, **salah satu masalah yang paling penting di Indonesia adalah kebutuhan untuk menyesuaikan perbedaan, dan/atau kesenjangan antara pasokan dan permintaan ikan.** Untuk mengatasi kebutuhan ini, KKP memprakarsai sejumlah tindakan. *Pertama*, sejak 2010 telah diusahakan untuk mengembangkan konsep pemasaran ikan baru, yang dimaksudkan untuk meningkatkan kesempatan bagi pemasok dan pembeli ikan untuk bertemu. Ini melibatkan pembentukan **Pusat Pemasaran dan Distribution Ikan (PPDI) di Brondong, Jawa Timur**, yang berbeda dengan tempat pelelangan ikan (TPI) dan pusat pemasaran ikan (PPI) yang ada. *Kedua*, KKP telah mendirikan kawasan ekonomi khusus untuk pengembangan *cold chain* sehingga dapat mengurangi kerugian pascapanen, terutama di daerah terpencil, dan secara efektif memanfaatkan sumber daya untuk stabilisasi pasokan ikan. *Ketiga*, untuk meningkatkan sistem logistik guna mengurangi margin pasar, termasuk biaya transportasi, KKP telah menyebarkan informasi harga pasar di website dan majalah bulanan, dan juga memperkenalkan penggunaan truk terlindung untuk pedagang ikan. *Keempat*, KKP telah meluncurkan kampanye untuk mempromosikan konsumsi ikan melalui stasiun bergerak (kendaraan) dan acara mencicipi ikan di Jawa, dimana konsumsi per kapita ikan adalah yang terendah di Indonesia.

Proyek yang diusulkan akan dirumuskan berdasarkan isu-isu di atas dan melihat pencapaian KKP, dengan tujuan perbaikan mekanisme distribusi ikan melalui pengembangan pasar grosir PPSJ.

1.3 Tinjauan tentang Sektor Perikanan Indonesia

1.3.1 Sumber Daya Perikanan

Sumber daya perikanan di Indonesia dapat diklasifikasikan ke dalam empat kelompok: (i) pelagis besar seperti tuna, cakalang, marlin, hiu, dll, (ii) pelagis kecil seperti sarden, teri, *mackerel*, dll; (iii) demersal dan ikan karang seperti kerapu, *snapper*, dll, dan (iv) krustasea seperti udang dan lobster. Tingkat eksploitasi saat ini terhadap sumber daya tersebut ditampilkan pada Lampiran 2.

Peta sumber daya perikanan Indonesia diterbitkan setiap lima tahun, dengan yang terakhir direncanakan terbit pada pertengahan 2011. Dalam survei tahun 2006, hasil maksimum yang lestari (*MSY*) telah diperkirakan oleh KKP pada jumlah 6.258.600 t, dimana 5 juta ton akan menjadi jumlah tangkapan yang diperbolehkan (*TAC*). Terhadap perkiraan ini, **panen total ikan laut mencapai 4.862.800 ton tahun 2008, menunjukkan bahwa usaha penangkapan saat ini telah mencapai tingkat maksimum yang dapat dipanen**, terutama untuk ikan karang dan demersal, udang, dan cumi di hampir semua daerah penangkapan ikan. Namun, **survei terbaru menunjukkan bahwa masih ada sumber daya ikan yang melimpah, khususnya pelagis kecil dan menengah (misalnya, ikan kuwe, cakalang, tongkol komo, selar) di Laut Seram, Sulawesi, dan Arafura dan di Samudra Pasifik.**

Masalahnya adalah tidak adanya prasarana untuk pendaratan, pengolahan, dan transportasi ikan dan pemasaran yang dekat dengan area penangkapan yang kaya akan ikan.

Produksi dari perikanan tangkap laut terutama terdiri dari (i) ikan pelagis kecil (seperti ikan kuwe, kembung, *Indian scad*, dan lemuru) ditangkap oleh purse seine dan jaring angkat, dan (ii) **pelagis menengah dan besar**, termasuk cakalang, tuna ekor panjang, tongkol komo, madidihang, dan marlin, terutama ditangkap oleh purse seines, driftnet, dan longline tuna. Secara keseluruhan, masing-masing spesies ikan menyumbang 37,2% dan 27,7% dari total produksi pada tahun 2009 (statistik KKP). Perikanan tangkap darat memberikan kontribusi sebesar 9,4% dari total produksi perikanan tangkap pada tahun 2009, dengan panen utama terdiri dari udang air tawar dan katak.

Di budidaya laut, budidaya rumput laut, terutama *Eucheuma*, yang memberikan kontribusi terbesar bagi produksi total, dengan **budidaya rumput laut sebesar lebih dari 95% dari total produksi budidaya laut**. Pada budidaya darat dan air payau, udang, bandeng, ikan mas, dan lele adalah kelompok dominan. Dimasa depan, produksi patin (ikan lele) dan ikan nila diharapkan meningkat dengan meningkatnya permintaan ekspor untuk spesies tersebut.

1.3.2 Situasi saat ini dan Prospek Masa Depan untuk Permintaan, Pasokan, dan Konsumsi Ikan

1.3.2.1 Produksi Ikan

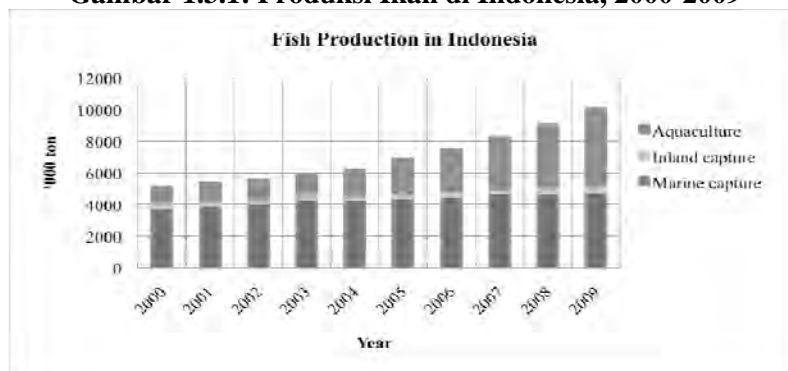
Selama enam dekade terakhir, produksi ikan di Indonesia telah meningkat secara signifikan (sekitar 40 kali) dari 200.000 t pada tahun 1950 menjadi 8.000.000 t pada tahun 2010. **Indonesia kini menjadi negara produsen ikan terbesar ketiga di dunia setelah China dan Peru**, sementara negara produsen ikan besar lainnya di dunia telah mengalami penurunan atau stagnasi. **Total produksi ikan Indonesia mencapai 10,06 juta ton pada tahun 2010, dua kali lebih besar dari produksi pada tahun 2000 yaitu 4 juta ton** (Tabel 1.3.1). **Peningkatan luar biasa dalam produksi ikan disebabkan oleh peningkatan produksi perikanan tangkap sebesar 28% dan produksi dari budidaya sebesar 397,4% dalam 10 tahun terakhir**, dengan total pertumbuhan volume produksi perikanan sebesar 10,02% per tahun dan nilainya meningkat sebesar rata-rata 15,6 % per tahun, selama periode 2005-2009 (lihat Gambar 1.3.1).

Tabel 1.3.1: Produksi Ikan (dalam '000 t) di Indonesia, 2000-2009

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2,009
Marine capture	3,807	3,966	4,074	4,383	4,320	4,408	4,512	4,734	4,702	4,789
Inland capture	318	310	305	305	331	297	294	310	494	496
Capture total	4,125	4,276	4,379	4,688	4,651	4,705	4,806	5,044	5,196	5,285
Aquaculture	997	1,077	1,137	1,152	1,469	2,164	2,683	3,194	3,855	4,780
T. Production	5,122	5,353	5,516	5,840	6,120	6,869	7,489	8,238	9,051	10,065

Sumber: KKP, Statistik Kelautan dan Perikanan, 2010.

Gambar 1.3.1: Produksi Ikan di Indonesia, 2000-2009



Perikanan Tangkap. Dari total produksi ikan, **perikanan tangkap laut memberikan kontribusi 4,79 juta t, sebesar 47,6% dari total produksi**, dengan peningkatan yang tetap sebesar 2,9% rata-rata per tahun, sejak tahun 2000. Tren ini bisa berlanjut dimasa depan, dengan ketentuan bahwa dilakukan investasi dalam pembangunan prasarana dan transportasi ikan di daerah terpencil. **Produksi perikanan tangkap dari darat relatif kecil sebesar 0,5 juta ton dan menyumbang hanya 4,9% dari jumlah total**, dan karena kebanyakan dari tangkapan tersebut dijual dalam bentuk hidup atau segar di daerah sekitarnya, ikan ini hampir tidak terlihat di pasar grosir ikan (PPI) seperti di PPSJ.

Salah satu faktor yang diyakini telah memberi kontribusi pada pertumbuhan produksi perikanan tangkap adalah keberhasilan pemerintah dalam operasi pemantauan, pengendalian, dan pengawasan (MCS), yang dilakukan bersama-sama dengan TNI AL, Polisi, Badan Koordinasi Keamanan Laut (BAKORKAMLA), dan KKP. Upaya pemerintah mengintensifkan MCS menyebabkan penyitaan atau penenggelaman kapal-kapal penangkap ikan asing yang tertangkap melakukan penangkapan ikan secara ilegal di perairan Indonesia. Ini adalah fakta yang mudah diketahui bahwa banyak dari kapal penangkap ikan asing ini, khususnya trawl, menjadi tidak terkendali di perairan Indonesia, menyebabkan degradasi habitat dan sumber daya ikan demersal.

Budidaya. Peningkatan besar dalam produksi perikanan budidaya bisa dihubungkan dengan **produksi besar dari budidaya laut, sebagian besar berasal dari rumput laut (terutama *Eucheuma*), yang mencapai 2,4 juta t pada tahun 2009 dan tumbuh rata-rata 126,3% per tahun sejak tahun 2000.** Produksi rumput laut diharapkan akan terus tumbuh dimasa depan, didorong oleh meningkatnya permintaan global untuk produk rumput laut dan difasilitasi oleh potensi budidaya rumput laut yang luas di kepulauan Indonesia.

Sebaliknya, budaya ikan laut, seperti kerapu dan *sea bass*, telah terbatas, sedangkan budidaya ikan air payau dan air tawar telah didominasi oleh bandeng dan udang. Produksi bandeng mencapai 291.000 t pada tahun 2009, menunjukkan peningkatan yang konstan sejak tahun 2000, sementara produksi dari budidaya udang berfluktuasi dari 330.000-410.000 t/tahun sejak tahun 2005. Tren ini kemungkinan akan berlanjut dimasa depan sebagai akibat dari masalah penyakit udang dan stagnasi saat ini dalam perdagangan internasional akan udang.

Spesies utama dari budidaya ikan darat adalah ikan lele, nila, dan ikan mas, dengan volume produksi patin, lele, dan nila masing-masing mencapai 132.600 t, 200.000 t, dan 378.300 t, pada tahun 2009 dan tumbuh sebesar 155-307% sejak tahun 2005. Tren ini diharapkan akan terus berlanjut sebagai akibat dari permintaan yang konstan untuk fillet ikan di pasar luar negeri seperti Amerika Serikat.

1.3.2.2 Ekspor dan Impor Ikan

Ekspor. Udang dan tuna merupakan ekspor utama Indonesia, sebesar 33,0% dari total ekspor pada tahun 2008. **Ekspor Indonesia berupa ikan dan produk perikanan telah mengalami sedikit penurunan dalam volume (dengan 1,42%), namun peningkatan dalam nilai (41,1%) sejak tahun 2005.** Tren ini telah dikaitkan dengan diversifikasi pasar ekspor ke pasar yang lebih menguntungkan (seperti China, Malaysia, dan Timur Tengah) dari yang tradisional (Jepang, Amerika Serikat, dan Uni Eropa [UE]), yang secara alami terkandung upaya dalam pengembangan produk dan riset pemasaran. Dimasa depan, ekspor ikan Indonesia tidak mungkin meningkat secara drastis mengingat masalah dalam budidaya udang dan gerakan Pemerintah untuk mempromosikan peningkatan konsumsi ikan domestik per kapita.

Impor. Komoditas perikanan utama yang diimpor ke Indonesia adalah tepung ikan, pakan ikan, dan ikan segar atau beku. Tingkat impor ikan pada tahun 2008 adalah sebagai berikut:

Jenis	Volume (t)
Tepung ikan dan pakan ikan (jenis yang tidak langsung dikonsumsi)	139.434
Ikan segar, beku dan kaleng (jenis yang langsung dikonsumsi)	140.744
Total	280.178

Volume impor telah berada di kisaran 110.000-180.000 t sejak tahun 2000, kecuali pada tahun 2008 dengan volume yang jauh lebih tinggi yaitu sekitar 280.000. Impor tepung ikan dan pakan ikan menyumbang 49,8% dari total impor, sedangkan impor ikan segar dan beku (83.984 t) merupakan 30% dari total pada tahun 2008. Namun, tren ini diperkirakan tidak meningkat secara signifikan, mengingat (i) harga ikan yang berlaku di pasar internasional, (ii) ketersediaan sumber daya ikan yang dapat dipanen, dan (iii) kebijakan pemerintah saat ini untuk mencegah impor ikan melalui pengenaan pajak impor tinggi pada komoditas ikan. Pemerintah yakin bahwa Indonesia telah mencapai swasembada ikan, sebesar 101.6% pada tahun 2003, dan bahwa Indonesia dapat memasok permintaan ikan dengan sumber daya sendiri, dengan ketentuan bahwa pemanfaatan ikan yang optimal mengikuti strategi pembangunan perikanan di seluruh negeri sejalan dengan strategi pengembangan perikanan yang seimbang.

1.3.2.3 Pemanfaatan Ikan

Dari total tangkapan ikan, sekitar 60,9% dari ikan dikonsumsi segar, dan sisanya adalah diproses dan dikonsumsi sebagai ikan asin dan ikan kering (15,2%), direbus (3,5%), diasap (2,2%), dan difermentasi (<1%). Sekitar 1,3% dari hasil tangkapan, sebagian besar sarden dan cakalang, adalah dalam kaleng. Produksi tepung ikan dapat diabaikan sebesar 1,1% dari total. Sekitar 15,2% dari total panen dibekukan, sebagian besar untuk ekspor (misalnya, udang dan tuna). Sebagian besar hasil panen bisa dibekukan untuk konsumsi domestik, tapi ini telah terkendala oleh keterbatasan yang serius dalam penyediaan es dan ketersediaan ruang pendingin dan fasilitas transportasi di daerah yang dekat dengan daerah tangkapan ikan terpencil.

1.3.2.4 Konsumsi Ikan

Rata-rata konsumsi ikan per kapita global telah meningkat dari 13 kg/tahun pada tahun 1961 menjadi 16 kg/tahun pada tahun 2003 (perkiraan FAO). **Di Indonesia, tingkat konsumsi ikan telah meningkat dari 22,8 kg/orang pada tahun 2002 menjadi 29,98 kg/orang pada tahun 2008 (KKP, 2010), menunjukkan peningkatan 32,8% dalam waktu empat tahun. Rencana Strategis KKP 2010-2014 menargetkan peningkatan lebih lanjut dalam konsumsi ikan per kapita mencapai 38,67 kg/ tahun pada akhir 2014, atau kenaikan 29% dari tahun 2008.** Salah satu model yang digunakan dalam perhitungan konsumsi ikan per kapita dapat dilihat pada Tabel 1.3.2 di bawah ini.

Tabel 1.3.2: Dasar Perhitungan Konsumsi Ikan Per Kapita (2009)

1. Produksi ikan total	10.065.120	ton
2. Produksi rumput laut total	(2.574.000)	ton
3. Ikan yang dapat dikonsumsi total	7.491.120	ton
4. Impor ikan total	218.622	ton
5. Yang tidak langsung dikonsumsi total (tepung ikan, pakan ikan, minyak ikan, dll.)	(155.221)	ton
6. Ekspor total (hanya jenis yang dapat dikonsumsi)	(796.700)	ton
7. Konsumsi domestik total	6,757.821	ton
8. Penduduk Indonesia	230.306.000	Jiwa
9. Konsumsi ikan per orang	29,3	kg/tahun

Sebagai perbandingan, volume konsumsi protein mingguan untuk daging, ikan, dan telur masing-masing adalah 2,77 g, 7,57 g, dan 1,27 g pada tahun 2002 dan sedikit lebih tinggi sebesar 3,05 g, 8,17 g, dan 1,42 g pada tahun 2007. Hal ini jelas menunjukkan fakta bahwa ikan adalah hewan paling penting sebagai sumber protein hewani bagi sebagian besar orang Indonesia.

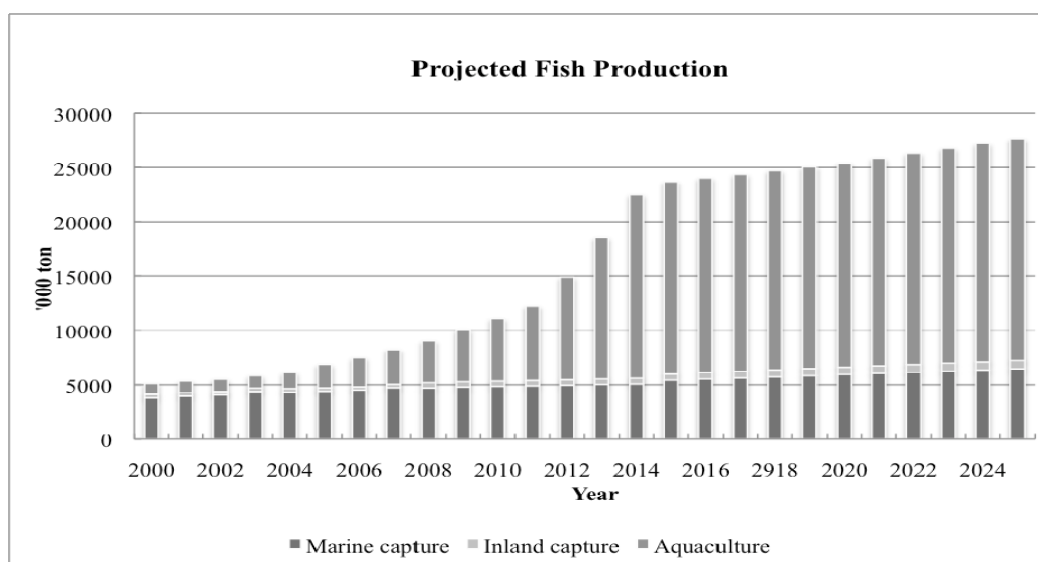
Konsumsi ikan per kapita berbeda menurut propinsi di Indonesia. Sebagai contoh, di DKI Jakarta, sebesar 17,56 kg/tahun pada tahun 2008, sebesar 21,02 kg/tahun di Bali, 37,62 kg/tahun di Papua, 39,40 kg/tahun di Gorontalo, dan 20,56 kg/tahun di Banten. Secara umum, konsumsi ikan di Jawa lebih rendah dibandingkan dengan daerah lain di Indonesia.

KKP telah menekankan, pada banyak kesempatan, bahwa akan diusahakan upaya untuk meningkatkan konsumsi ikan melalui pengembangan alat pemasaran untuk produk ikan, penguatan kelembagaan dan jaringan pemasaran, penguatan informasi pemasaran dalam negeri dan promosi, dan pemasaran bersama dalam negeri sehingga menyerap peningkatan produksi ikan dimasa depan yang dihasilkan dari input produksi dan industri perikanan termotivasi tinggi yang lebih besar.

1.3.3 Prospek Masa Depan

Dalam rangka untuk menilai prospek masa depan pasokan, permintaan, dan konsumsi ikan sampai dengan tahun 2025, telah disepakati, selama diskusi Konsultan dengan staf yang bertanggung jawab di KKP pada tanggal 25 Maret 2011, bahwa angka-angka target yang digunakan dalam *Rencana Strategis KKP 2010 - 2014* akan digunakan sebagai indikator. Atas dasar itu, dibuat proyeksi masa depan pasokan, permintaan, dan konsumsi ikan dan disajikan pada Lampiran 2. Proyeksi tahunan pada produksi ikan ditunjukkan pada Gambar 1.3.2, dan tingkat pasokan dan konsumsi ikan diproyeksikan pada tahun 2025 berada pada Tabel 1.3.3. Konsumsi ikan per kapita pada tahun itu diproyeksikan pada 47,6 kg. Sementara angka itu tampaknya berada pada posisi yang tinggi, itu dianggap dapat dicapai, dibandingkan dengan negara-negara lain di Asia, misalnya 60,78 kg/tahun di Jepang dan 50,8 kg/tahun di Malaysia (FAO, 2007).

Gambar 1.3.2: Proyeksi Produksi Ikan sampai dengan tahun 2025



Tabel 1.3.3: Proyeksi Pasokan dan Konsumsi Ikan tahun 2025

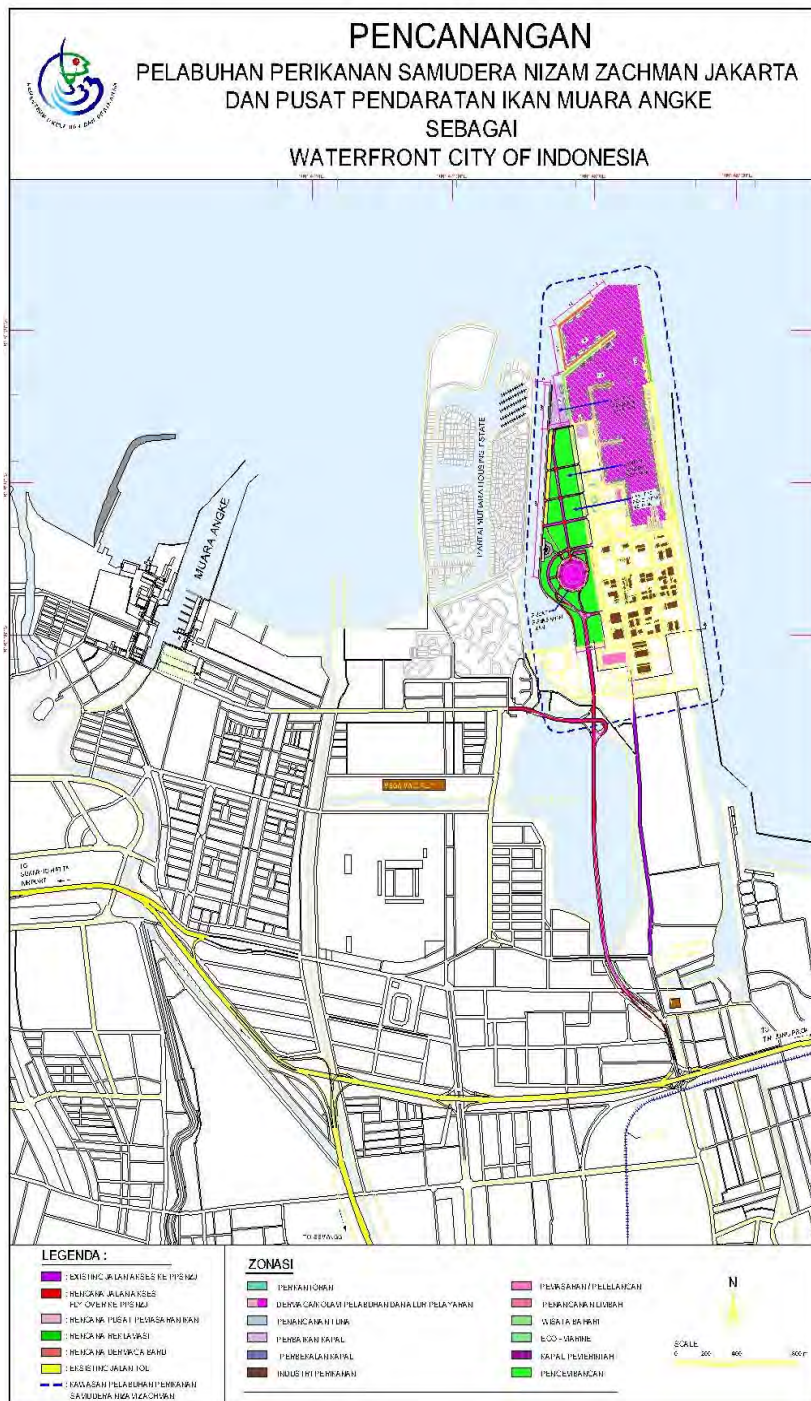
Item	2009 (ton)	2025(ton)	Increase(%)
1. Marine capture fisheries	4,789,410	6,462,110	34.9
2. Inland capture fisheries	495,610	760,214	53.4
3. Capture fisheries total	5,285,020	7,222,324	36.7
4. Aquaculture	4,780,100	20,426,700	327.3
5. Total production	10,065,120	27,649,024	174.7
6. Seaweed production	(2,574,000)	(12,000,000)	366.2
7. Fish Import	218,622	597,276	173.2
8. Fishmeal / fish feed import	(155,221)	(246,383)	58.7
9. Fish export	(796,700)	(3,000,000)	276.6
10.Domestic consumption	6,757,821	12,999,917	92.4
11.Population (person)	230,306,000	273,219,000	18.6
12.Per Capita consumption (Kg/year)	29.3	47.6	62.2

Sources of data: Statistics MMAF up to 2014,
Population: Projeksi Penduduk 2000- 20005 (www.datastatistiks-indonesia.com)

1.4 Tinjauan Rencana Induk dan Kebijakan Pengembangan Pelabuhan Perikanan Samudera Jakarta

KKP telah menyusun konsep *Rencana Induk untuk Kota Waterfront Perikanan untuk Pelabuhan Perikanan Samudera Jakarta dan Pelabuhan Perikanan Muara Angke*, yang mencakup pasar grosir baru, pengembangan jalan masuk, perluasan dermaga, dan perluasan kawasan industri perikanan (lihat Gambar. 1.4.1 di bawah). Studi rinci tentang Kota Waterfront Perikanan untuk PPSJ dan Muara Angke akan dilakukan oleh KKP dan konsultan terpilih dalam tahun 2011.

Gambar 1.4.1: Rencana Induk Kota Waterfront Perikanan (Konsep)



1.5 Situasi Saat Ini dan Pandangan tentang Proyek-proyek terkait Pelabuhan Perikanan dari Donor Lainnya

Pemerintah Indonesia telah menandatangani sejumlah perjanjian dengan organisasi bilateral dan multilateral untuk program bantuan dan kerjasama dalam perikanan. Program bilateral melibatkan pemerintah Australia, China, Perancis, Jepang, Korea, Norwegia, Spanyol, Inggris, dan Amerika Serikat, sementara bantuan multilateral disediakan oleh Asian Development Bank (ADB), Organisasi Pangan dan Pertanian Perserikatan Bangsa-Bangsa (FAO/PBB), United Nations Development Programme (UNDP), dan Southeast Asian Fisheries Development Center (SEAFDEC). Bantuan terutama difokuskan pada peningkatan kapasitas manajemen dan pengembangan sumber daya perikanan budidaya, diikuti oleh penelitian ilmu kelautan. Tidak satupun dari donor saat ini telah memberikan bantuan kepada Pemerintah Indonesia dibidang pemasaran ikan dan perbaikan distribusi kecuali JICA yang saat ini mendukung Proyek Perbaikan dan Peningkatan Pelabuhan Perikanan Samudera Jakarta (Paket III).

Pelabuhan Perikanan Samudera Jakarta di Muara Baru memiliki sejarah panjang untuk bantuan pinjaman dari Pemerintah Jepang, melalui Overseas Economic Cooperation Fund of Japan (OECF) sebelumnya dan Japan Bank for International Cooperation (JBIC), untuk pembangunan dan pengembangannya (lihat Tabel 1.5 .1).

Tabel 1.5.1: Bantuan Pemerintah Jepang untuk Pembangunan dan Pengembangan PPSJ

Tahap Pengembangan/ Tahun	Lingkup Pekerjaan	Nilai Pinjaman (Juta Yen)
Tahap I: Maret 1980 – Desember 1982	Reklamasi tanah dan konstruksi pelabuhan, termasuk breakwater dan dermaga	4.430 (OECF)
Tahap II: Juli 1982 – Juni 1984	Pembangunan fasilitas penting termasuk pelabuhan ikan, tempat pelelangan ikan, pasar ikan grosir, pabrik es dan fasilitas ruang pendingin	3.622 (OECF)
Tahap III: diselesaikan pada Desember 1988	Penyusunan Proyek Rencana Induk Pelabuhan Perikanan Samudera Jakarta/Pengembangan Pemasaran	372 (OECF)
Tahap IV: 1993-2002	Pembangunan Proyek Pelabuhan Perikanan Samudera Jakarta/ Pengembangan Pemasaran: rehabilitasi dan renovasi beberapa fasilitas dan pembangunan fasilitas tambahan dalam tiga paket: <ul style="list-style-type: none"> • Paket I : Pekerjaan urugan dan penimbunan pasir, Maret 1997 - April 1998 • Paket II : Pembangunan fasilitas pelabuhan, Agustus 1998 - Februari 2001 • Paket III: Pekerjaan pengembangan lahan, pekerjaan sipil, gedung, dan utilitas, Agustus 1998 - Desember 2001 	4.009 (JBIC)
2004-2012	Rehabilitasi dan Peningkatan PPSJ <ul style="list-style-type: none"> • Paket I: Pembangunan dan perluasan fasilitas PPSJ yang terdiri dari dermaga, pemecah gelombang, menara kontrol pelabuhan, dan beberapa fasilitas terkait lainnya, Maret 2004 - Maret 2011 • Paket II: Peningkatan jalan, drainase, dan pelindung tebing, Maret 2004 - November 2009 • Paket III: Pekerjaan pembangunan baru dan renovasi berbagai fasilitas pelabuhan, termasuk rekonstruksi tempat pelelangan ikan dan aula perdagangan, Juni 2011 - Januari 2012 	3.437 (JICA)

Selain pembangunan proyek utama pasar dan pelabuhan ikan diatas, sebuah program kerjasama berjudul, "Pengembangan Koridor Perdagangan Produk Perikanan Indonesia - United Kingdom" dimulai pada bulan September 2009 dan telah diselesaikan pada bulan Oktober 2009 di bawah naungan Grimsby Institute of Further and Higher Education (GIFHE), United Kingdom. Tujuan utama dari program ini adalah untuk membentuk suatu koridor perdagangan produk perikanan antara

Indonesia dan Inggris, dengan masukan utama diversifikasi produk perikanan ekspor dan bantuan teknis pada keamanan, mutu, sertifikasi, dan pelabelan produk-produk perikanan. Kontribusi bantuan total dari GIFHE adalah USD 400.000. Selama pelaksanaan proyek ini, telah dilakukan promosi ekspor makanan laut Indonesia dengan fasilitasi pertemuan bisnis di Jakarta, Surabaya, Denpasar dan Padan dengan Lincoln Shire Business Operators, menghasilkan pengapalan 20 peti kemas produk makanan laut per bulan dari Indonesia ke Pelabuhan Humberside, Inggris. Sebagai tambahan 4 ilmuwan Indonesia memperoleh gelar master di bidang teknologi pengolahan ikan dibawah kerangka ini dari GIFHE.

1.6 Tata Cara dan Undang-undang Terkait untuk Pertimbangan Masalah Sosial dan Lingkungan

1.6.1 Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)

Di Indonesia, analisis mengenai dampak lingkungan disebut AMDAL. Kriteria untuk proyek-proyek yang memerlukan AMDAL diatur dalam *Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.11/2006* untuk tingkat nasional dan dalam *Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2863/2001* untuk tingkat propinsi. Kriteria yang berlaku pada proyek ini diringkas dalam Tabel 1.6.1, proyek yang diusulkan akan membutuhkan AMDAL (lihat Tabel 1.6.2 untuk garis besar tata cara AMDAL).

Tabel 1.6.1: Persyaratan AMDAL

Proyek	Ukuran yang Diusulkan untuk Proyek ini	Kriteria Persyaratan AMDAL	Persyaratan AMDAL
Pasar Grosir dengan Reklamasi	<u>Pasar</u> Luas area: 10,7-13,8 ha <u>Reklamasi</u> Luas: 10,7-10,8 ha	<u>Pasar</u> Luas area: $\geq 5\text{ha}$ ^{1/2/} <u>Reklamasi</u> Luas: $\geq 5\text{ha}$ ^{2/}	Diperlukan
Jalan Masuk	<u>Jalan baru</u> Panjang: 1,02-2,70 km	<u>Jalan baru</u> Panjang $\geq 1\text{km}$ ^{2/)}	Diperlukan

^{1/}Keputusan Menteri Lingkungan Hidup No.11/2006 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang memerlukan AMDAL

^{2/}Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2863/2001 tentang Jenis Industri dan/atau Kegiatan yang memerlukan AMDAL di Propinsi DKI

Tabel 1.6.2: Garis Besar Prosedur AMDAL

Item	Garis besar
Dokumen yang disiapkan	<ul style="list-style-type: none"> • KA-ANDAL (<i>Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan</i>) • ANDAL (<i>Analisis Dampak Lingkungan</i>) • RKL (<i>Rencana Pengelolaan Lingkungan</i>) • RPL (<i>Rencana Pemantauan Lingkungan</i>)
Instansi terkait Proyek ini	Instansi penanggung jawab: DKI Jakarta Instansi yang akan mereview dokumen: Komisi AMDAL DKI Jakarta Keputusan kelayakan lingkungan: Gubernur DKI Jakarta
Cara konsultasi publik	<ul style="list-style-type: none"> • Setiap orang berminat di proyek dapat menyampaikan pertanyaan, pendapat, dan/atau permintaan kepada instansi penanggungjawab dalam waktu 30 hari kerja sejak pengumuman dimulainya AMDAL. • Selama proses penyiapan KA-ANDAL, penggagas berkonsultasi dengan masyarakat tentang kemungkinan dampak lingkungan. • Publik berhak mengajukan pendapat terhadap setiap dokumen AMDAL. • Perwakilan dari orang yang terkena dampak dapat menjadi anggota komisi AMDAL.

Catatan: Peraturan terkait: Undang-undang No.32/2009, Peraturan Gubernur No.27/1999; Keputusan Kepala BAPEDAL No. 8/2000; Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.8/2006; dan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No. 5/2008.

1.6.2 Pembebasan Tanah

Keputusan Presiden No 36/2005 dan No 65/2006, serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/2007, menetapkan prosedur untuk memperoleh tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang terkait, dengan tanah yang dimiliki oleh pemerintah pusat/daerah untuk pembangunan kepentingan umum. Seperti terlihat pada Tabel 1.6.3, prosedurnya relatif sederhana jika daerah untuk diakuisisi tidak lebih dari satu hektar. Daerah yang akan diperoleh untuk proyek yang diusulkan kurang dari satu hektar, sehingga tanah tersebut diperoleh berdasarkan konsensus langsung antara penggagas proyek dan pemilik tanah. Cara dan jumlah kompensasi juga diputuskan melalui negosiasi langsung.

Tabel 1.6.3: Garis Besar Prosedur Pembebasan Tanah

Luas tanah yang dibebaskan	Garis besar	Prosedur untuk Proyek ini
=< 1 ha	Negosiasi langsung dengan pemilik tanah.	X
> 1ha	Dibentuk Komisi Pengadaan Tanah dibawah Gubernur. Komisi melakukan survei inventarisasi untuk tanah yang akan dibebaskan dan mengusulkan nilai untuk ganti rugi.	

Peraturan Terkait: Keputusan Presiden No.36/2005; No. 65/2006; dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3/2007.

1.6.3 Pemukiman Kembali Penduduk

Proyek yang diusulkan mungkin memerlukan pemukiman kembali penduduk informal di wilayah Proyek. Garis besar dari kebijakan ganti rugi DKI Jakarta ditunjukkan pada Tabel 1.6.4, dimana ada perbedaan dengan Pedoman JICA yang mengikuti kebijakan Bank Dunia.

Tabel 1.6.4: Perbandingan antara Peraturan DKI Jakarta dan Pedoman JICA atas Kebijakan Pemukiman Kembali Spontan Penghuni Informal

Item	Peraturan DKI Jakarta ^{1/}	Pedoman JICA (Kebijakan World Bank)
Kelayakan untuk ganti rugi	Pembayaran pajak menerus paling sedikit untuk 5 tahun	Semua penduduk
Ganti rugi untuk bangunan	25% dari Nilai Jual Obyek Pajak untuk tahun itu	100% harga pasar dan biaya transaksi
Ganti rugi lain	Tidak ada	Biaya untuk pindah ke area baru; Kehilangan pendapatan selama/setelah relokasi; dan Biaya mendapatkan kembali pekerjaan dan/atau rumah
Bantuan lain	Tidak ada	Penyiapan lokasi relokasi; Penyediaan prasarana dan layangan sosial; Pengaturan dengan komunitas setempat; Penyiapan mekanisme aduan.
Pemantauan	Pembayaran ganti rugi	Kemajuan kegiatan pemukiman kembali, termasuk pembayaran ganti rugi: Kondisi orang yang dipindahkan.

^{1/} Peraturan Gubernur No. 193/2010.

1.7 Tata Cara dan Undang-undang Terkait untuk Pengembangan Pelabuhan Perikanan dan Pasar Grosir

1.7.1 Izin Reklamasi dan Pembangunan Jalan

Dalam Proyek ini, fasilitas pasar grosir yang direncanakan akan berlokasi di daerah reklamasi, dan jalan masuk direncanakan melewati waduk pengendalian banjir Pluit. Total area reklamasi yang direncanakan adalah sekitar 10 ha, dan panjang jalan masuk lebih dari 1 km. Izin pembangunan reklamasi dan izin pembangunan jalan dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum, DKI Jakarta setelah persetujuan AMDAL.

1.7.2 Izin Pembangunan untuk Fasilitas Terkait Pembangunan Pasar Grosir Baru

Untuk memperoleh izin pembangunan fasilitas darat, harus menyerahkan formulir permohonan ke kantor DKI untuk Perencanaan dan Pengawasan Bangunan. Formulir permohonan harus meliputi, sebagai lampiran, ukuran yang sesuai dari gambar arsitektur, gambar struktur dan perhitungan, gambar listrik, dan gambar mesin dan perpipaan.

Pemohon untuk izin pembangunan harus mengirim insinyur ke otoritas yang disetujui yang memberi persetujuan seperti ditulis diatas, guna memberikan penjelasan rinci atas fasilitas untuk pembangunan kepada insinyur yang bertugas memberikan persetujuan. Selain itu, persyaratan fasilitas pembangunan terkait, seperti keamanan terhadap kebakaran dan pengelolaan higienis dan sanitasi aula pasar, juga diperiksa dan dinilai oleh otoritas yang menyetujui.

Periode untuk mendapatkan persetujuan permohonan untuk izin pembangunan tidak diatur dalam Peraturan Bangunan Gedung Indonesia dan peraturan pemerintah daerah, namun diperkirakan akan memakan waktu 3-4 bulan, berdasarkan pengalaman sebelumnya.

BAB 2

**Masalah dan Isyu untuk diatasi pada
Pasar Grosir dan Fasilitas Terkait lain
di Pelabuhan Perikanan Samudera Jakarta**

2. Masalah dan Isyu untuk diatasi pada Pasar Grosir dan Fasilitas Terkait lain di Pelabuhan Perikanan Samudera Jakarta

2.1 Situasi Saat ini dan Prospek Masa Depan Perikanan disekitar PPSJ

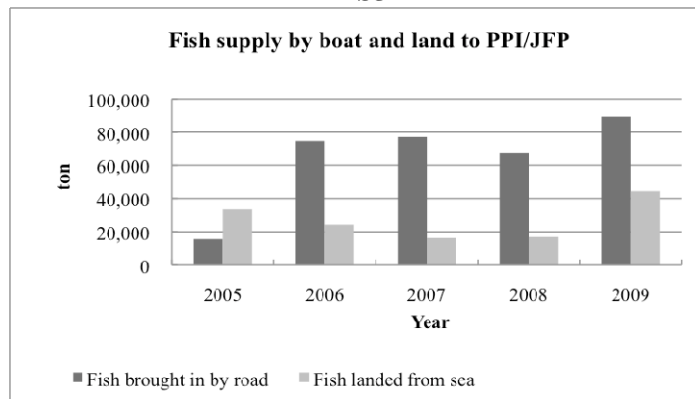
Latar belakang. PPSJ dibangun pada tanah reklamasi di bagian utara Jakarta dengan dukungan pinjaman ODA JICA. Sejak pekerjaan reklamasi dilaksanakan pada tahun 1980, bangunan-bangunan dilaksanakan secara bertahap. Tempat pelelangan ikan dan pasar grosir ikan dibangun masing-masing pada tahun 1984 dan 1992, dan kegiatan perdagangan ikan dimulai pada tahun 1984. Pelelangan ikan diselenggarakan dalam satu tahap, tetapi terhenti seperti diuraikan kemudian, sementara pasar grosir ikan tetap beroperasi, menyediakan sekitar 70.000 ton ikan (2009) tidak hanya untuk penduduk di Jakarta, tetapi juga sebagian besar Jawa. Demikianlah PPI/PPSJ telah memainkan peran penting sebagai pusat pendistribusian dan pemasaran ikan di Jawa dan Sumatera bagian selatan. Dengan perluasan dan renovasi fasilitas disini yang menerus, PPSJ telah berkembang menjadi kompleks pendaratan, pengolahan dan pemasaran ikan.

Pendaratan Ikan di PPSJ. Ikan yang didaratkan di Dermaga Timur sebagian besar adalah tuna segar untuk ekspor dan di Dermaga Barat adalah jenis ikan umum lain, tuna beku, dan ikan pelagis besar lain yang ditangkap dengan long line. Pada tahun 2009, jumlah volume ikan yang didaratkan pada kedua dermaga sebesar 44.000 ton, dimana 10.889 ton (setara 24,6%) pada tahun 2009 dipasarkan lewat PPI/PPSJ, dan sisanya diekspor atau diproses dalam pabrik-pabrik yang sebagian besar terletak di dalam area kawasan industri PPSJ. Dikarenakan tidak majunya tangkapan ikan laut khususnya sekitar Jawa, **pendaratan ikan telah menurun dari tahun ke tahun, kecuali pada tahun 2009**, seperti terlihat pada Tabel 2.1.1 dan Gambar 2.1.1.

Di lain pihak, volume ikan yang diangkat lewat darat ke PPSJ telah meningkat setiap tahun dan menggantikan penurunan pendaratan ikan laut (lihat Gambar 2.1.1). Ikan dikumpulkan dari seluruh Jawa dan Lampung, Sumatra (lihat Tabel 2.3.2).

Telah diamati juga bahwa proporsi ikan beku telah meningkat dibandingkan ikan yang didaratkan. Kecenderungan ini diharapkan lebih cepat dalam tahun mendatang karena usaha perikanan meluas ke tempat penangkapan ikan yang lebih terpencil. **Penurunan dalam jumlah kapal-kapal tuna longline juga telah diamati di PPSJ** – akibat banyak perubahan kapal-kapal ikan tuna menjadi purse seine untuk menangkap pelagis ukuran sedang seperti cakalang, tuna ekor panjang, dan tongkol komo. Kecenderungan ini sebagian menjelaskan penurunan dalam pendaratan ikan, khususnya tuna, di PPSJ.

Gambar 2.1.1: Ikan Dipasok dari Darat dan Laut di PPSJ



Sumber: Statistik PPSJ, 2009

Tabel 2.1.1: Jumlah Kapal Ikan Membongkar Muatan di PPSJ pada tahun 2009

Fishing gear	2005	2006	2007	2008	2009
1. Liftnet	103	0	41	75	320
2. Driftnet	1,077	1,088	933	694	610
3. Purse-sein	109	13	270	239	722
4. Tuna longline	1,820	937	400	282	737
5. Muroami	10	5	0	0	49
6. Boukeami	99	28	0	0	0
7. Others	1	8	0	203	216
8. Carrier	459	-	-	203	216
Total	3,678	2,079	1,644	1,696	2,870

Source of Data: Statistical Report 2009, UPT, JFP, MMAF

Isyu. Oleh karena PPSJ dibangun pada tanah reklamasi, **daerah ini telah menderita dengan masalah penurunan tanah**, yang telah menyebabkan ketidaknyamanan dan kerusakan fisik yang parah pada beberapa bangunan, seperti tempat pelelangan ikan dan pasar grosir. **Ada lagi masalah banjir yang serius**, yang menyebabkan kepadatan lalu lintas di daerah ini pada saat air laut pasang dan membuat beberapa pedagang ikan memutuskan untuk memindahkan dan mencegah yang lain untuk datang ke PPI/PPSJ untuk berdagang. Ini diungkapkan oleh pengecer ikan yang diwawancarai di pasar ikan eceran Jatinegara dan Bendungan Hilir.

Pada masa lalu, pekerjaan perbaikan dan renovasi penting dilakukan dibawah bantuan pinjaman ODA JICA untuk memperbaiki situasi. Ada juga rencana merenovasi tempat pelelangan ikan di Dermaga Barat pada tahun 2011 dengan menggunakan sisa dana dari Pinjaman ODA JICA No. IP-519. Tim Studi JICA yang saat ini berada di lapangan mengevaluasi pilihan-pilihan yang mungkin untuk peningkatan (atau penggantian) pasar grosir ikan, yang menghadapi masalah (i) kerusakan fisik yang luas diakibatkan oleh penurunan tanah dan (ii) kemacetan parah dalam pasar karena 'perdagangan silang'.

Sebagai tambahan pada masalah-masalah prasarana fisik, sistem distribusi dan pemasaran ikan sendiri perlu ditunjukkan pada PPI/PPSJ, yang adalah pasar ikan terbesar di Indonesia dan dengan demikian, harus menjadi contoh untuk fasilitas sejenis lain. KKP telah memahami kebutuhan kelancaran sistem distribusi dan pemasaran ikan dalam *Rencana Strategi Lima Tahun, 2010-2014*-nya dan telah meluncurkan sebuah proyek untuk membangun sebuah model pasar ikan dan pusat distribusi ikan di Brondong, yang akan diselesaikan awal tahun 2012. Di pusat ini, akan diperkenalkan sebuah sistem pelelangan, yang digambarkan menuju ke kelancaran dari distribusi dan pemasaran ikan dan melindungi keuntungan nelayan dan konsumen dalam jangka panjang. Sistem pelelangan dari perdagangan ikan telah diperlihatkan pada kebanyakan negara-negara berkembang untuk menarik lebih banyak pedagang ikan karena dipercayai mejadi perdagangan ikan yang adil dan transparan. Menurut Peraturan Daerah DKI Jakarta (Pasal 17 dari Bab VIII Pelelangan Ikan, Lembaran Daerah Propinsi Jakarta Tahun 2000 No. 12), ditentukan bahwa i) semua ikan dan komoditas terkaitnya yang didaratkan oleh nelayan pada basis pendaratan ikan atau pelabuhan ikan mereka dan ikan dari luar daerah yang masuk ke DKI Jakarta harus dilelang di pusat pelelangan yang harus ditentukan oleh Gubernur, dan ii) persyaratan pengaturan pelelangan ikan mengacu pada paragraf (1) dari pasal ini harus ditentukan oleh Gubernur.

Ada juga isyu sosial didalamnya karena Muara Baru dikenal sebagai daerah dengan keberadaan keluarga berpenghasilan terendah (DKI Jakarta, 2011). Oleh karena itu, DKI Jakarta telah memusatkan pada pengembangan lokalisasi dalam daerah ini dengan arahan terhadap peningkatan kesempatan kerja dan peningkatan keamanan disana. Sebagai tambahan, KKP telah mengkonsep sebuah Rencana Waterfront untuk Jakarta Utara, dengan PPSJ di pusat. Sementara cetak biru lengkap belum diterbitkan, akan perlu untuk mengaitkan rencana pengembangan untuk pasar grosir ikan kedalam Rencana Waterfront sehingga ikan berkualitas tinggi dan hasil ikan dapat disajikan di rumah makan ikan yang akan dibangun di lokasi PPI/PPSJ baru.

2.2 Kondisi Saat ini dari Pasar Grosir PPSJ sekarang

2.2.1 Kondisi Fisik

2.2.1.1 Kompleks Pasar Grosir

Kompleks pasar grosir PPSJ terletak di ujung selatan PPSJ. Pasar adalah pusat dari kompleks, dan disekitarnya adalah fasilitas-fasilitas terkait.

Tabel 2.2.1: Fasilitas-fasilitas di Kompleks Pasar Grosir

Fasilitas	Jumlah Unit	Luas Bangunan (m ²)	Rata-rata Luas Bangunan (m ²)	Luas Tanah (m ²)	Keterangan
Pasar grosir	1	9.856	-	-	
Penyimpanan dingin	10	1.907	-	-	Kebanyakan mempunyai kantor di lantai dua.
Kantor, toilet, gudang	15	709	47,3	-	
Kios	21	851	40,5	-	
Kantin	44	874	19,9	-	
Stan Makanan	36	-	4	-	Diasumsikan luas rata-rata.
WC umum	4	216	54	-	
Kantor Managemen PERUM	1	179	-	-	
DKI	1	91	-	-	
Pos polisi	1	212	212	819	Untuk seluruh PPSJ
Mesjid	1	217	-	447	
Stasiun pemasok air	1	-	-	692	Termasuk instalasi desalinasi untuk seluruh PPSJ
Gardu listrik	1	24	-	37	

Catatan: Data diperoleh dari survei lapangan dan pendaftaran.

2.2.1.2 Gedung Pasar Grosir

Gedung pasar grosir adalah sebuah fasilitas terbuka yang terdiri dari papan semen gelombang dan lantai tinggi terbuat dari beton bertulang. Bagian tengah gedung ini dikelilingi dengan kolom dan digunakan sebagai aula pasar untuk pedagang grosir. Aula dibagi menjadi 70 bagian grosir dipisahkan oleh lorong horisontal dan vertikal. Setiap bagian grosir dibagi menjadi dua baris secara horisontal dengan batang baja, dimana timbangan gantung pedagang grosir diletakkan. Batas setiap bagian grosir ditandai dengan patok beton bertulang dari batang baja yang disebutkan didepan. Setiap unit dibagi menjadi 14-16 lapak. Secara total ada 992 lapak untuk pedagang grosir, masing-masing berukuran 5 m² (lebar 2,5 m dan panjang 2 m) dan 8 lapak digunakan sebagai tampungan air untuk mencuci ikan dan peralatan dan juga untuk membersihkan pasar.

Berdasarkan formulir pendaftaran, saat ini disana ada 390 pengguna menempati 942 lapak. Saat ini sisa lapak tidak terdaftar tetapi sesungguhnya digunakan untuk berbagai keperluan seperti lapak penjualan ikan, gudang untuk kardus bekas, ruang pengolahan ikan, dsb. (Lihat Lampiran 3 untuk gambar bangunan yang ada).

Lebar lorong pasar adalah 2,5 m (vertikal) dan 1 m (horisontal). Saluran drainase dipasang pada lorong vertikal, tetapi drainase lorong horisontal secara gravitasi penuh (hanya tergantung pada kemiringan lantai).

Area tepi diluar kolom digunakan untuk penanganan ikan dan untuk pasokan es – disana ada enam stasiun pasokan. Luas area ini kira-kira 7 m². Disana ada 20 pasang lantai miring dan tangga yang digunakan untuk mencapai lantai pasar grosir dari muka tanah. Keseluruhan area tidak memiliki fasilitas drainase (air drainase murni mengalir berdasarkan gravitasi – hanya karena kemiringan lantai). Tanah di sekeliling aula pasar digunakan sebagai tempat truk membongkar dan memuat ikan. Saluran drainase dibuat disamping dinding tepi dari gedung pasar.

Lampu-lampu dipasang dibawah kuda-kuda atap guna menerangi lantai pasar dan area sekeliling. Disana tidak ada perlengkapan lain dalam gedung, bahkan tidak ada pipa air. Air payau dari empat tampungan air dipasok dengan drum plastik. Air dari sumur didalam kompleks dibagi melalui dua jalur pipa langsung dari tampungan.

Telah diidentifikasi masalah-masalah fisik berikut dalam gedung pasar (lihat Lampiran 3 untuk peta

yang menunjukkan kerusakan-kerusakan dalam gedung):

- Pecahnya baja yang berkarat;
- Terkelupasnya beton di beberapa kolom dan terlihatnya tulangan beton dari patok beton penopang timbangan gantung;
- Sebagian lantai pasar terangkat dan retak dikarenakan penurunan lantai yang tidak sama. Sebagai hasilnya, jeleknya drainase dan genangan air terlihat di sebagian besar saluran drainase dan di beberapa tempat di lorong dan di lantai area keliling;
- Ketiadaan air berkualitas baik untuk digunakan dalam pasar – tidak ada saringan dan perlengkapan desinfektan dalam jalur pasokan air dan tidak dilakukan uji kualitas air.

2.2.1.3 Gudang Es dan Kantor

Fasilitas rumah sewa disediakan bagi pengguna. Kebanyakan dari fasilitas tersebut direnovasi oleh pengguna dan digunakan untuk bermacam keperluan seperti terlihat dalam Tabel 2.2.1, dan beberapa tetap dalam kondisi seperti semula.

2.2.1.4 Kios dan Kantin

Fasilitas ini juga dalam bentuk rumah sewa, disewakan kepada pengguna untuk direnovasi dan digunakan sebagai kios dan kantin.

2.2.1.5 Stan Makanan

Fasilitas ini dalam bentuk lapak tidak permanen terletak baik di dalam maupun di luar gedung pasar,

2.2.1.6 WC Umum

Fasilitas ini juga disewakan ke perusahaan swasta untuk dikelola dan dioperasikan.

2.2.1.7 Kantor Manajemen

PERUM menggunakan beberapa bagian dari bangunan kayu perkantoran sebagai kantornya, sementara DKI Jakarta mempunyai kantor di bagian ujung dari rumah sewa untuk pertokoan, terletak sangat dekat dengan gerbang masuk ke kompleks. Pompa booster dan tangki air PDAM, yang memasok air bersih dari kota ke seluruh PPSJ, juga berada di daerah ini. Kedua kantor manajemen sebagian digunakan sesuai dengan kondisi semula. Fasilitas-fasilitas itu telah menurun kualitasnya, tetapi kondisinya tidak terlalu buruk.

2.2.1.8 Pos Polisi, Mesjid, Stasiun Pemasok Air dan Gardu Listrik

Fasilitas-fasilitas ini dibangun diatas tanah reklamasi yang disewakan pada beberapa organisasi dimana mereka membangun sendiri fasilitas yang diperlukan.

2.2.1.9 Jalan Lingkungan

Seluruh kompleks pasar dihubungkan dengan jalan lingkungan dengan lebar lebih dari 15 m dan dilengkapi dengan saluran drainase dan lampu jalan sepanjang sisi luar jalan dan jalur kabel listrik serta pipa air bawah tanah. Kondisi jalan tidak terlalu buruk kecuali kurangnya pemeliharaan.

2.2.1.10 Utilitas

Pasokan Air. Kebutuhan air untuk pasar grosir dipasok dengan air payau yang berasal dari sumur di kawasan kompleks. Disana ada dua jalur pasokan air payau. Satu dioperasikan oleh PERUM untuk

pengguna pasar dengan debit sekitar 100 m³/hari. Yang satunya dioperasikan oleh UPT dan digunakan untuk membersihkan area pasar, termasuk lantai pasar, saluran drainase dan jalan lingkungan dengan debit sekitar 30-50 m³/hari. Karena air ini tidak dites untuk kualitasnya, dan tidak ada usaha untuk melakukan disinfeksi, ada kemungkinan air ini tidak cocok untuk penggunaan pasar ikan dan kemungkinan ikan akan terkontaminasi oleh bakteri dan organisme penyakit lain.

Lokasi ini juga memiliki pasokan air desalinisasi yang disterilkan digunakan untuk air minum hanya untuk fasilitas pendukung tertentu (tidak untuk seluruh gedung pasar grosir). Volume konsumsi sebesar maksimum 60 m³/hari.

Listrik. PERUM menjamin pasokan listrik ke seluruh fasilitas dalam area PPSJ termasuk pasar grosir. Kondisi pasokan mereka tidak terlalu jelek karena fluktuasi dan putusnya aliran terutama disebabkan oleh PLN. PLN melakukan pemeliharaan berkala terhadap fasilitas listrik sekali setiap dua bulan. Listrik untuk kompleks ini disediakan dari gardu induk PPSJ melalui sebuah panel LT2-1 dan transformer voltase medium (6,6KV/380, 200V). (Kapasitas yang ada dari transformer ini tidak akan cukup untuk memasok kebutuhan listrik untuk sebuah pasar grosir baru).

2.2.1.11 Fasilitas Pendingin

Fasilitas pendingin yang ada di PPSJ sepenuhnya dioperasikan oleh PERUM, yang telah mengelola fasilitas dan memelihara selama lebih dari 25 tahun dalam kondisi yang cukup bagus (lihat Lampiran 3 untuk rencana asli). Pada awalnya digunakan amonia sebagai bahan pendingin, tetapi sistem ini kemudian diganti dan dimodifikasi dengan menggunakan freon (R-22).

Kapasitas pembuatan es kurang lebih 200 t/hari dalam bentuk 50-kg dan 60-kg balok es. Semua balok es 50-kg dipasok ke pasar grosir. Volume konsumsi adalah 67 t/hari, secara rata-rata, kurang dari setengah kapasitas produksi yang sebesar 150 t/hari.

Disana ada empat ruang pendingin yang saat ini dioperasikan dalam kompleks, dua darinya disewakan kepada pihak swasta. Suhu udara di dalamnya dijaga sampai -20°C.

2.2.1.12 Instalasi Pengolah Air Limbah

Instalasi Pengolah Air Limbah PPSJ mempunyai kapasitas mengolah 1.000 m³/hari. Ada tiga jalur air limbah dihubungkan ke instalasi ini. Satu jalur dari area pasar grosir yang ada, termasuk beberapa bagian dari area industri ikan. Yang lain berasal dari area industri ikan dan area dermaga PPSJ. Instalasi ini tidak dioperasikan sejak bulan Oktober 2010 yang lalu karena penurunan tanah dan genangan air laut telah merusak instalasi dan jalur pipa air limbah. Rehabilitasinya diharapkan dimulai segera, akan tetapi jalur pipa dan peralatan terkait diproyeksikan untuk diperbaiki dalam tahun ini (2011). Sejauh ini, debit air dari instalasi pengolah air limbah ini tidak bagus, meskipun data analisa kualitas air menunjukkan bahwa kualitas air memenuhi standar air buangan DKI.

2.2.2 Kondisi Operasi dan Pemeliharaan

2.2.2.1 Fasilitas

Semua fasilitas di area pasar grosir yang ada disewakan oleh PERUM kepada pihak swasta. PERUM tidak mengoperasikan fasilitas pasar grosir, dan hanya mengumpulkan biaya sewa dari penyewa melalui empat orang staf yang berada di pasar setiap harinya. PERUM bertanggung jawab untuk memelihara pasokan air dan listrik untuk kompleks, dan telah menugaskan personil pemeliharaan yang ditempatkan di kantor pusat PPSJ. Juga memberikan pengumuman dalam hal terjadi kepadatan lalu lintas dan kecelakaan lain.

Pemeliharaan fasilitas pasar dan sanitasi area pasar adalah tanggung jawab UPT. Untuk pekerjaan pembersihan, UPT telah membentuk divisi khusus, yaitu Divisi Urusan Administrasi, yang

mempunyai 24 personil. Personil ini dibagi menjadi empat regu, masing-masing regu bertanggung jawab untuk (i) penyemprotan air payau, (ii) pembersihan lantai, (iii) pengumpulan sampah padat, dan (iv) pengangkutan sampah padat ke tempat pengumpulan sampah di dermaga barat. Pekerjaan mereka dimulai pada jam 03.00 subuh dan biasanya berakhir pada pagi hari.

Keamanan di dalam area pasar dibawah polisi setempat melalui satuan pengaman yang disewa melalui sebuah perusahaan swasta. Polisi juga bertanggung jawab untuk mengelola dan mengoperasikan area parkir dalam area kantor PERUM.

2.2.2.2 Peralatan

Sebagian besar peralatan di kompleks pasar grosir ikan dioperasikan dan dipelihara oleh PERUM, kecuali untuk jalur pipa air payau dan instalasi pengolahan air kotor, yang dioperasikan oleh UPT.

PERUM mempunyai sebuah Divisi Teknik yang bertanggung jawab untuk operasi dan pemeliharaan dari peralatan itu. Divisi ini terdiri dari empat seksi: (i) Seksi Dok (1 pimpinan dan 13 mekanik); (ii) Seksi Air/Listrik/Telekomunikasi (1 pimpinan dan 3, 2 dan 3 mekanik yang masing-masing bertanggung jawab untuk pasokan air, listrik dan telekomunikasi); (iii) Seksi Pembuatan es dan Ruang Pendingin (1 pimpinan dan 26 mekanik); dan (iv) Seksi Gedung (1 pimpinan dan 2 staf). Pimpinan seksi dan beberapa staf bekerja pada siang hari, tetapi beberapa staf teknik bekerja pada malam hari.

Divisi Operasi dan Pemeliharaan UPT (O&P) terdiri dari dua seksi: (i) Seksi Urusan Administrasi yang bertanggung jawab untuk O&P pasar grosir; dan (ii) Seksi Prasarana yang bertanggung jawab untuk mengoperasikan dan memelihara pompa sumur dan instalasi pengolah air limbah. Seksi terakhir mempunyai 14 anggota staf. Jadwal giliran seksi UPT ini serupa dengan seksi UPT yang lain.

Sistem Pasokan Air. Ada dua instalasi yang menghasilkan desalinisasi air yang disterilkan di seluruh area PPSJ. O&P lapangan dimulai dari masukan awal instalasi desalinisasi sampai dengan masukan pelanggan. Jalur pipa pasokan air ditanam dibawah tanah dan dihubungkan ke setiap meteran air pelanggan atau titik persimpangan. Ada beberapa bocoran di jalur pasokan dan kira-kira 20% air yang dihasilkan oleh instalasi ini hilang ke dalam tanah. Meskipun staf memeriksa lokasi kebocoran, sangat susah menentukan titik dari kebocoran. Dikarenakan penurunan tanah adalah sebuah masalah di area PPSJ, sepertinya sebagian dari jalur pasokan air menjadi patah dalam waktu dekat.

Masing-masing instalasi dioperasikan dan dipelihara oleh staf masing-masing perusahaan bersama dengan staf PERUM. Pekerjaan rutin, seperti pembacaan dan pencatatan meteran air dan memasukkan data ke dalam komputer dilakukan dengan baik. Setiap anggota staf, kecuali pimpinan mereka, bekerja secara bergiliran, seperti ditunjukkan dalam Tabel 2.2.2. Jam kerja adalah 24 jam, dan satu kelompok giliran terdiri dari satu hari kerja dan dua hari libur.

Table 2.2.2: Giliran Kerja, Seksi Pasokan Air

Giliran	Senin	Selasa	Rabu	Kamis	Jumat	Sabtu	Minggu
A	A	-	-	A	-	-	A
B	-	B	-	-	B	-	-
C	-	-	C	-	-	C	-

Sistem Pasokan Listrik. Pemeliharaan untuk sistem ini dibagi dan dilakukan oleh dua grup. Pemeliharaan peralatan di luar rumah mesin adalah tanggung jawab Seksi Air/Listrik/Telekomunikasi PERUM, yang mempunyai dua teknisi listrik (tugas siang hari) dan bertugas untuk O&P jalur tegangan rendah. O&P peralatan pembuatan es dan ruang pendingin di dalam rumah mesin, termasuk transformer dan generator disel, adalah tanggung jawab beberapa mekanik/teknisi listrik yang bekerja secara bergantian (lihat Tabel 2.2.3). Kondisi O&P peralatan pasokan listrik bagus.

Fasilitas Pendingin. O&P fasilitas pendingin ditangani oleh Seksi O&P PERUM dalam tiga grup: (i)

operasi (12 staf); (ii) pemeliharaan (5 staf); dan (iii) produksi es (9 staf). Staf bertanggung jawab untuk pekerjaan pemeliharaan mesin hanya selama siang hari, sementara yang bertugas pada produksi es dilakukan bergiliran seperti yang ditunjukkan dalam Tabel 2.2.2. Mereka yang bertugas pada operasi mesin mempunyai pekerjaan yang paling sulit dan bekerja menurut jadwal giliran; duabelas staf operasi dibagi menjadi empat kelompok: A, B, C dan D (Tabel 2.2.3).

Tabel 2.2.3: Giliran Kerja untuk Staf yang ditugaskan pada Operasi Fasilitas Pendingin

	Senin	Selasa	Rabu	Kamis	Jumat	Sabtu	Minggu
08.00-16.30	A	B	C	D	A	B	C
16.30-24.00	B	C	D	A	B	C	D
00.00-08.30	C	D	A	B	C	D	A
Libur	D	A	B	C	D	A	B

Kondisi O&P fasilitas pendingin sangat bagus, apabila melihat (i) umur peralatan dan (ii) kecilnya dana untuk pemeliharaan berkala dan pekerjaan rutin.

Instalasi Pengolah Air Limbah. Seperti disebutkan didepan, instalasi pengolah air limbah tidak dioperasikan sejak bulan Oktober 2010. Oleh karena itu, enam personil dari Seksi Prasarana UPT tidak ada yang dikerjakan. Empat staf dari seksi yang sama ditempatkan di bagian O&P jalur pipa air payau di lokasi pasar grosir yang ada. Kondisinya agak bagus, tetapi kualitas air yang dipasok tidak bagus dan tidak disarankan untuk digunakan pada fasilitas pasar grosir yang baru dikembangkan.

2.2.3 Layanan Umum

2.2.3.1 Pasokan Air

Satu dari jalur pasokan air ke PPSJ dikelola oleh PDAM, yang juga bertanggungjawab untuk pasokan air di Jakarta. Jalur pasokan air dihubungkan ke bak tampungan dan sistem pompa booster terletak di area masuk PPSJ. Titik sambungan ini dialokasikan dalam kendali kantor DKI untuk pasar grosir. Akan tetapi, jalur penerimaan air ini telah diputus sejak bulan Agustus 2010 karena buruknya kualitas air.

Disana ada dua instalasi desalinisasi steril di PPSJ, seperti telah disebutkan di depan, yang memasok kebutuhan air bersih untuk pelanggan di PPSJ. Salah satu dari perusahaan ini baru-baru ini memasang instalasi tambahan dengan kapasitas 1.500 l/hari. Instalasi jalur pipa pasokan air dan peralatan terkait, seperti saringan pasir dan sistem pengisian kimia, sedang ditunggu. Akan tetapi, volume pasokan air diperkirakan tidak mencukupi untuk kebutuhan mendatang, khususnya bila kebutuhan pengembangan pasar grosir baru dimasukkan dalam perkiraan kebutuhan air. Hal ini karena jumlah perusahaan industri perikanan akan memulai lagi atau mulai kegiatan usahanya di PPSJ bila proyek rehabilitasi telah selesai.

2.2.3.2 Sistem Pasokan Listrik

Tenaga listrik dipasok ke PPSJ oleh PLN. Pasokan listrik lebih dari cukup, dan jarang terjadi pemadaman, dan kebanyakan untuk pemeliharaan rutin dari PLN. PERUM memiliki dua set generator, masing-masing 1.000 KVA, untuk digunakan selama pemadaman. Tetapi, karena operasi genset tidak dapat disinkronkan, sehingga perlu untuk mengurangi penggunaan tenaga listrik selama listrik padam.

2.2.3.3 Pengolahan Air Limbah

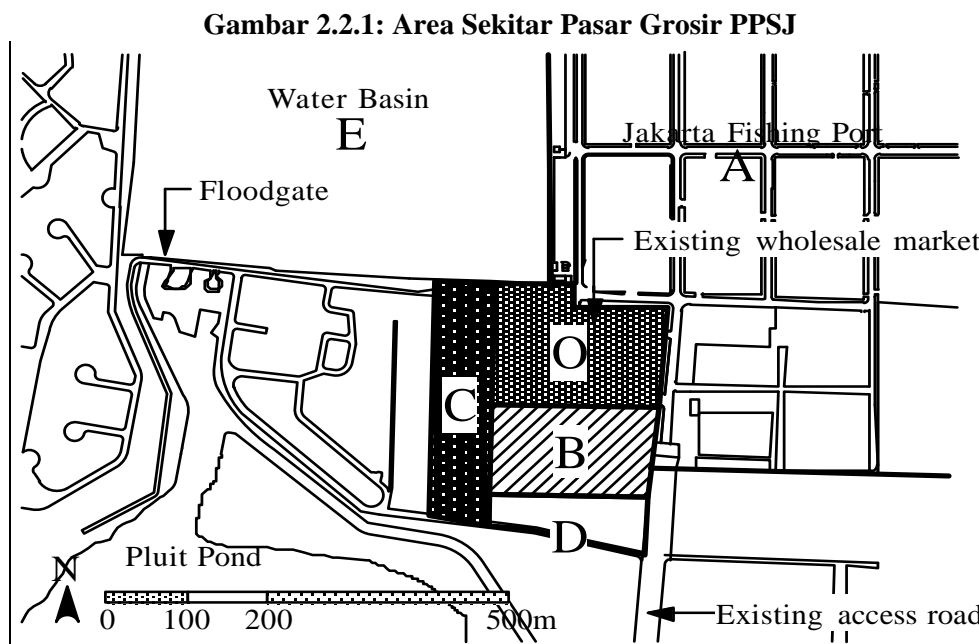
Pengolah air limbah tidak beroperasi tetapi diharapkan untuk diperbaiki segera. Akan tetapi, bahkan apabila diperbaiki, kapasitas pengolahannya akan terlalu kecil untuk pengolah air drainase dari pasar grosir baru, yang diestimasi kurang lebih 1.900 m³/hari.

2.2.3.4 Pengelolaan Sampah Padat

Meskipun sejumlah besar sampah padat dibuang di DKI Jakarta, tidak ada instalasi pengolah sampah padat di atau dekat DKI. Sampah padat dari PPSJ dikirim ke tempat pembuangan di Tangerang oleh UPT. Tempat tampungan utama sampah padat yang dihasilkan dalam PPSJ berada di tepi area dermaga barat. Staf kebersihan UPT mengumpulkan sampah padat dari PPSJ setiap hari dan mengirimnya ke lokasi pembuangan. Sampah padat yang dihasilkan dalam area pasar grosir yang ada tidak beracun dan tidak membahayakan, karena biasanya terdiri dari kardus-kardus rusak bekas pembungkus ikan, barang terkait penanganan ikan, dan buangan dari pekerja pasar.

2.2.4 Kemungkinan untuk Perluasan Area

Di sekitar area pasar grosir yang ada (ditandai dengan “O” pada Gambar 2.2.1) adalah kawasan industri pemrosesan ikan PPSJ ke utara dan timur. Badan Riset Perikanan Laut (BRPL) KKP ke selatan (ditandai dengan “B”), tanah milik swasta (“C” dan “D”) ke arah barat, dan sudut dari kolam air (“E”) ke barat laut. Sebuah analisis untuk kemungkinan perluasan ke arah darat atau laut dari area yang ada, disajikan dibawah ini.



2.2.4.1 Kemungkinan Perluasan Arah Darat

Bila area saat ini diperluas ke arah darat, harus diperoleh lahan dari area disebelahnya, seperti dibahas dibawah ini.

Pilihan 1: Perluasan di dalam area PPSJ (lihat area dengan tanda “A” dalam Gambar 2.2.1)

PPSJ adalah sebuah kompleks yang terdiri dari pelabuhan ikan, industri penyimpanan dan pengolahan ikan, dan beberapa ruang terbuka umum. Meskipun lahan untuk fasilitas pelabuhan ikan dan ruang terbuka telah dikembangkan dan digunakan untuk tujuan tertentu, beberapa bagian dari area industri perikanan belum digunakan dan ada beberapa yang kosong. Tetapi, bagian yang tidak digunakan telah dibagi dan disewakan ke perusahaan swasta. Oleh karena itu, pembebasan dari tanah tersebut untuk perluasan PPSJ tampaknya sulit. Bahkan dengan menganggap bahwa hal itu mungkin untuk dibebaskan untuk perluasan PPSJ, proses negosiasi dan pembebasan lahan diperkirakan lama dan sulit. Lebih lanjut, beberapa bagian diperlukan untuk pengembangan pasar baru.

Pilihan 2: Perluasan ke dalam area BRPL (lihat area bertanda “B” dalam Gambar 2.2.1)

Karena bagian ini dimiliki oleh KKP dan digunakan oleh Badan Riset Perikanan Laut, dan total areanya lebih kecil dari yang dibutuhkan untuk perluasan yang diusulkan, area ini telah dikeluarkan dari kemungkinan perluasan area. Menggunakan sepotong tanah ini akan membutuhkan tambahan area di barat dan/atau selatan guna memenuhi kebutuhan area yang diperlukan untuk pengembangan baru yang diusulkan.

Pilihan 3: Perluasan ke sebelah tanah swasta ke arah barat dari lokasi yang ada (lihat area bertanda “C” dalam Gambar 2.2.1)

Sepotong tanah ini adalah tanah milik swasta dan, meskipun saat ini tidak digunakan, pembebasan lahan di area ini akan lebih sulit daripada dalam Pilihan 1.

Pilihan 4: Perluasan ke tanah arah ke selatan dari lokasi yang ada (lihat area bertanda “D” dalam Gambar 2.2.1)

Sepotong tanah ini dimiliki dan dikelola oleh perusahaan daerah, PT. Jakarta Propertindo. Meskipun saat ini tidak digunakan, pilihan ini dikeluarkan dari studi karena hanya akan bermanfaat apabila dikombinasikan dengan Pilihan 2.

2.2.4.2 Kemungkinan Perluasan Arah Laut

Pilihan 1: Perluasan di dalam kolam air (lihat area bertanda “D” dalam Gambar 2.2.1)

Kolam air ini dibawah kendali DKI Jakarta, tetapi rencana pengembangannya tidak terlihat pada rencana tata ruang kota saat ini. Jadi, nampaknya sangat mungkin mendapatkan persetujuan DKI untuk digunakan bagi proyek ini. Untuk itu perlu mengusulkan penggunaan kolam air ini ke perencanaan kota DKI atau bagian terkait lain. Bila DKI tidak keberatan dengan usulan ini, maka harus dilakukan AMDAL.

Pilihan 2: Perluasan ke dalam area yang digunakan untuk buang sauh kapal/tongkang (lihat area bertanda “E” dalam Gambar 2.2.1)

Disana ada dua area yang saat ini digunakan untuk buang sauh sepanjang tepi bagian selatan kolam air. Satu untuk kapal istirahat, dan satu lainnya untuk tongkang perusahaan konstruksi swasta. Perlu untuk mencadangkan sekitar 100-120 m dari tepi air untuk keamanan area pengarahan dan tambat kapal. Dalam hal cadangan ini diperoleh, perlu tindakan untuk mencegah berhentinya dan penurunan kualitas air di area ini karena reklamasi tanah di kolam air. Hal ini mungkin dengan menggunakan metode reklamasi tipe pulau atau metode reklamasi tipe plat beton diatas tiang. Bila tambatan dapat dipindahkan ke lokasi cocok lainnya, pekerjaan reklamasi harus diperluas sampai tepi air untuk mencegah dampak alami yang disebutkan sebelumnya.

Pilihan 3: Tanah yang ada sepanjang tepi air (lihat area beranda “E” dalam Gambar 2.2.1)

Disana ada tembok laut dan tanggul pada batas antara kolam air dan tanah yang ada. Tanah sepanjang bagian selatan dan timur tembok laut digunakan untuk jalan dan ruang terbuka, kecuali area pasar grosir yang ada dan stasiun pengisian BBM dan fasilitas pengolah air limbah PPSJ. Bahkan bila pekerjaan reklamasi diperluas ke tembok laut yang ada, diantisipasi tidak ada masalah menurut penggunaan lahan yang diusulkan. Akan tetapi, disana ada sekitar 80 rumah yang dibangun diatas tiang diatas air antara tambatan kapal dan pasar grosir yang ada, yang diperkirakan dihuni sekitar 300 orang. Ini berarti harus dilakukan relokasi atau penempatan kembali dari pemukim informal ini, dan dilakukan tindakan pengganti-rugian yang memadai, yang akan membutuhkan waktu yang lama sebelum diselesaikan.

2.2.5 Jalan Masuk

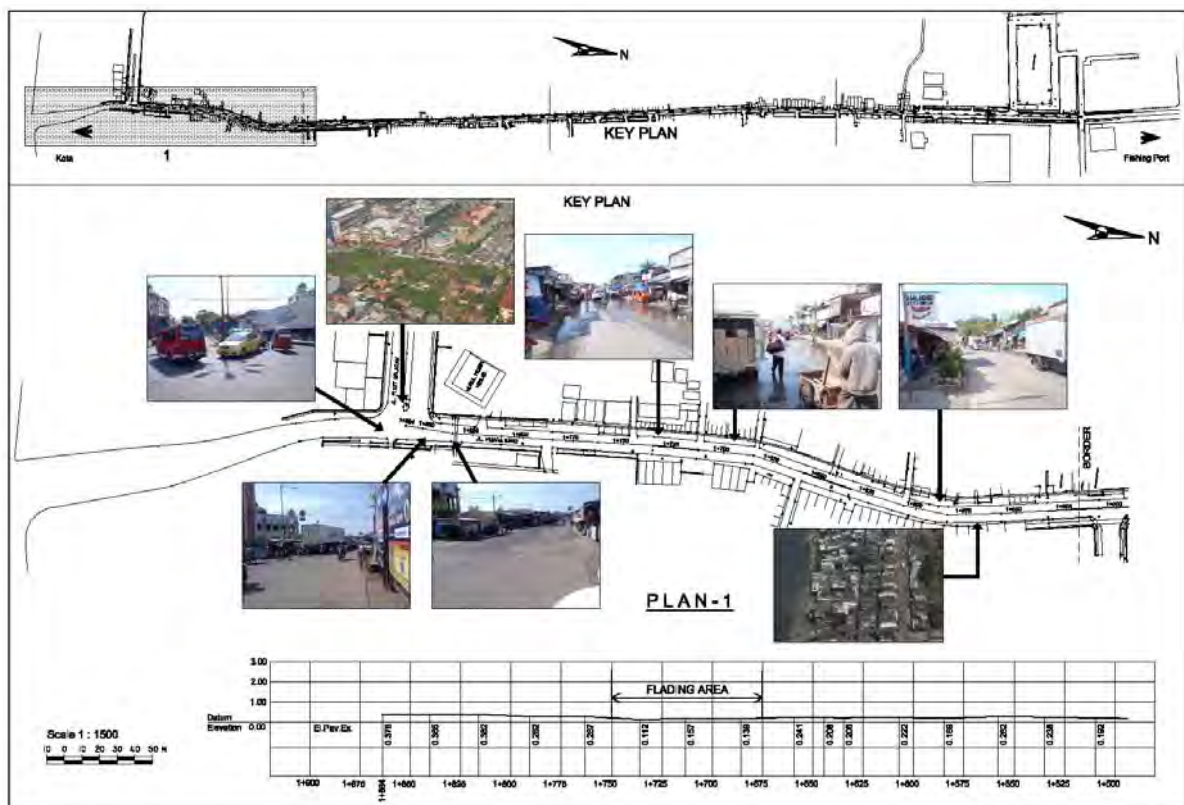
2.2.5.1 Kondisi yang ada Jl. Muara Baru

Jl. Muara Baru adalah jalan yang ada menuju PPSJ. Lebar jalan 8 m dan merupakan jalan dengan perkerasan beton (bagian tepi tegak). Perkerasan ini kondisinya relatif bagus, dan baru-baru ini area dekat gerbang PPSJ juga diberi perkerasan yang merupakan bagian dari proyek peningkatan PPSJ. Bagian yang lain dari area peningkatan harus dilapis beton untuk mengatasi genangan.

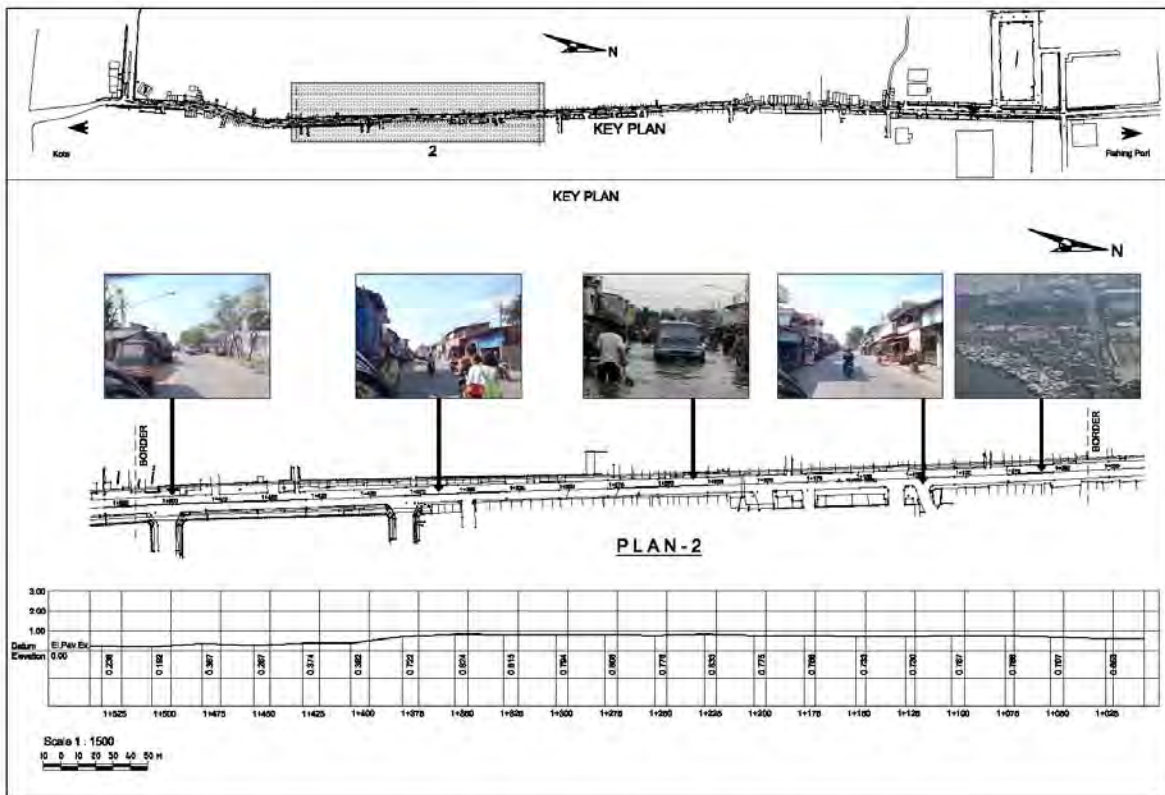
Beberapa area mengalami genangan sepanjang tahun selama air laut pasang. Rekaman terbaru menunjukkan bahwa jalan ini tergenang parah selama pasang tinggi pada 28-29 Januari 2006. Jalan ini biasanya sangat macet dikarenakan (i) campuran lalu lintas dari angkutan umum, motor, Bajaj, truk dan mobil; (ii) parkir liar; (iii) penggunaan untuk perumahan, pedagang dan toko-toko liar; dan (iv) kurangnya bahu jalan atau ruang pejalan kaki.

Gambar 2.2.2-2.2.6 menunjukkan hasil survei pengamatan lapangan yang dilakukan di Jl. Muara Baru.

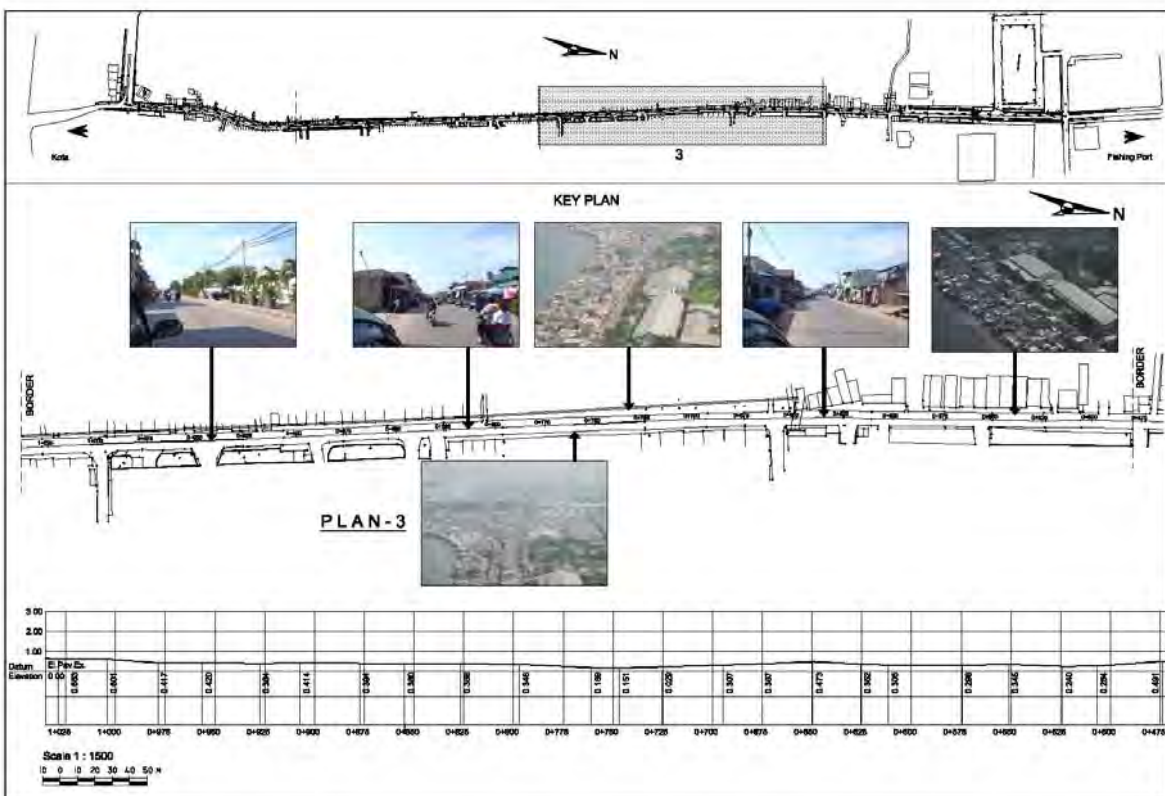
Gambar 2.2.2 Hasil survei pengamatan lapangan yang dilakukan di Jl. Muara Baru



Gambar 2.2.3 Hasil survei pengamatan lapangan yang dilakukan di Jl. Muara Baru

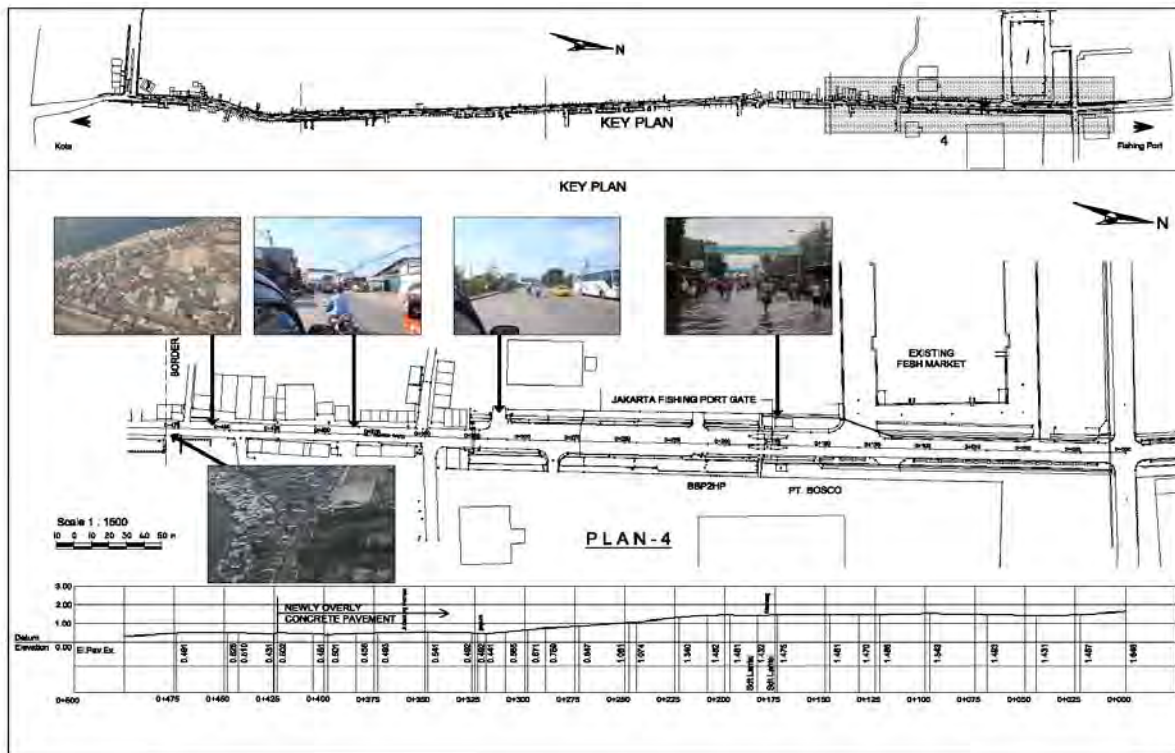


Gambar 2.2.4 Hasil survei pengamatan lapangan yang dilakukan di Jl. Muara Baru

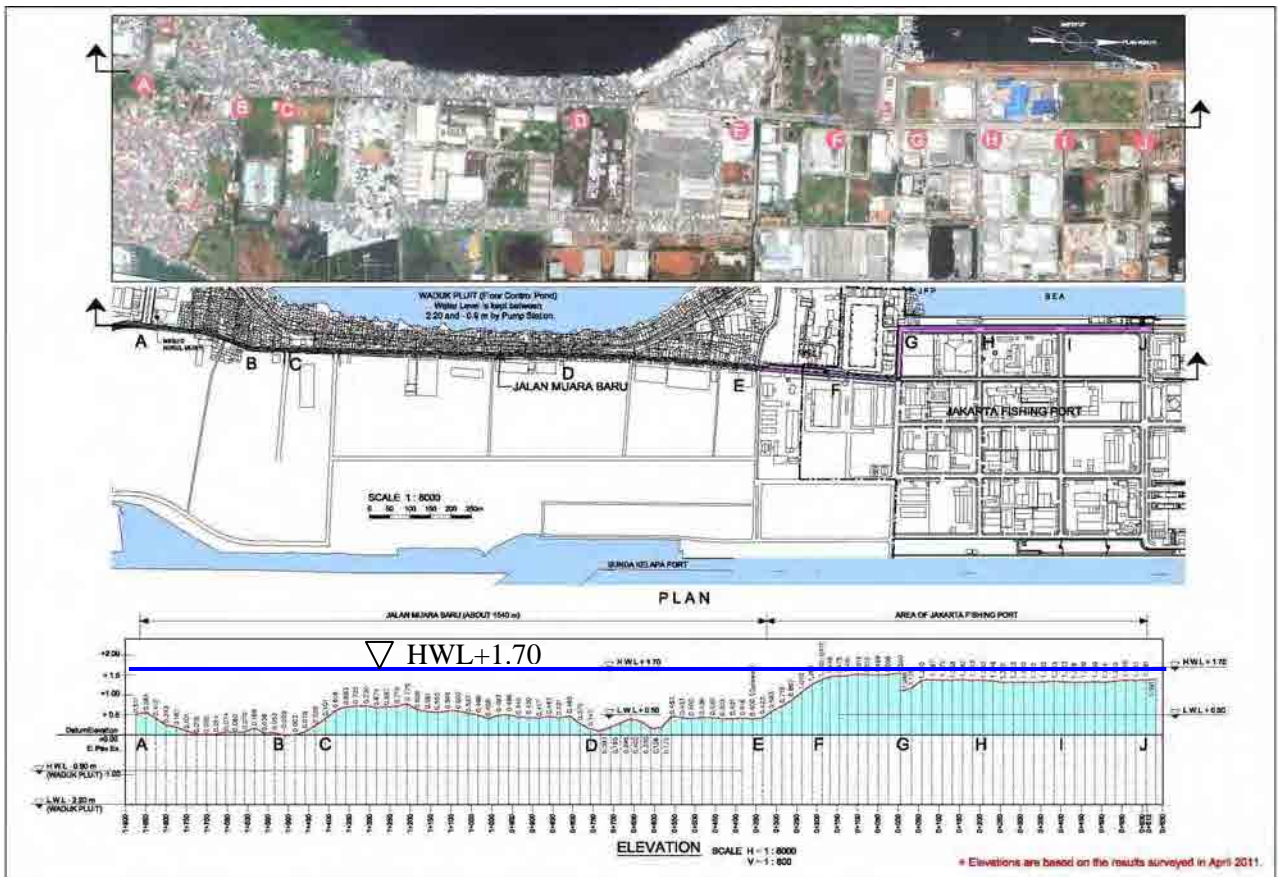


**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA
- LAPORAN AKHIR -**

Gambar 2.2.5 Hasil survei pengamatan lapangan yang dilakukan di Jl. Muara Baru



Gambar 2.2.6: Kondisi Jalan Masuk yang Ada (Jl. Muara Baru)



2.2.5.2 Kondisi Amblesan di Area Sekeliling

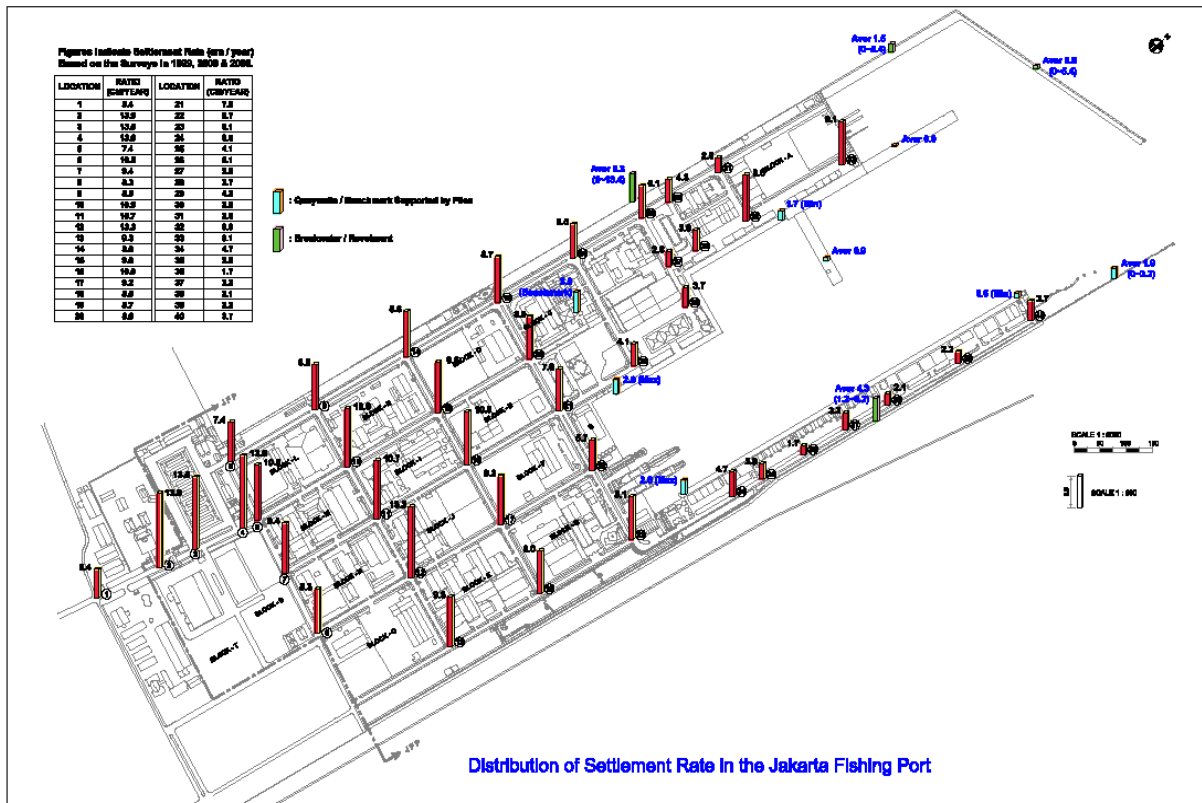
Secara umum dapat dipahami bahwa penyebab utama amblesan tanah adalah konsolidasi lapisan lempung di bagian yang lebih dalam disebabkan banyaknya penyedotan air tanah di akuifer dalam. Beberapa studi telah mengindikasikan bahwa amblesan tanah adalah fenomena umum di Jakarta, khususnya di area pantai utara dimana disana ada banyak pabrik, pertokoan dan perumahan. Area sekitar Stasiun Kereta Api Kota telah diketahui dalam kondisi serius, dengan tingkat penurunan lebih besar dari 5 cm per tahun pada tahun 1999.

Jl. Muara Baru terletak kira-kira 1 km dari stasiun kereta api Kota, ketinggiannya hampir sama dengan ketinggian muka air laut, dan besaran yang diproyeksikan untuk penurunan tanah dimasa mendatang menyebabkan kekawatiran serius. Berdasarkan pada analisis data dari pemboran tanah sedalam 200 m, yang dilakukan sebagai bagian dari Studi Jalan Tol Sedyatmo, diantisipasi bahwa amblesan tanah sebesar 50 cm (2,5 cm/tahun) dapat terjadi sepanjang Jl. Muara Baru dalam 20 tahun ke depan, asalkan penyedotan air tanah dalam dapat dikendalikan oleh pemerintah dimasa mendatang dan tingkat hunian secara berangsur-angsur menurun dengan penurunan tekanan air tahunan di akuifer.

Untuk bangunan, seperti lantai diatas tiang atau jembatan yang direncanakan untuk jalan masuk, penampang fasilitas jalan ini harus ditentukan sedemikian sehingga memberikan ruang untuk prakiraan penurunan tanah (ruang bersih + penurunan tanah). Untuk sistem tanggul, penurunan karena konsolidasi tanah juga harus dipertimbangkan.

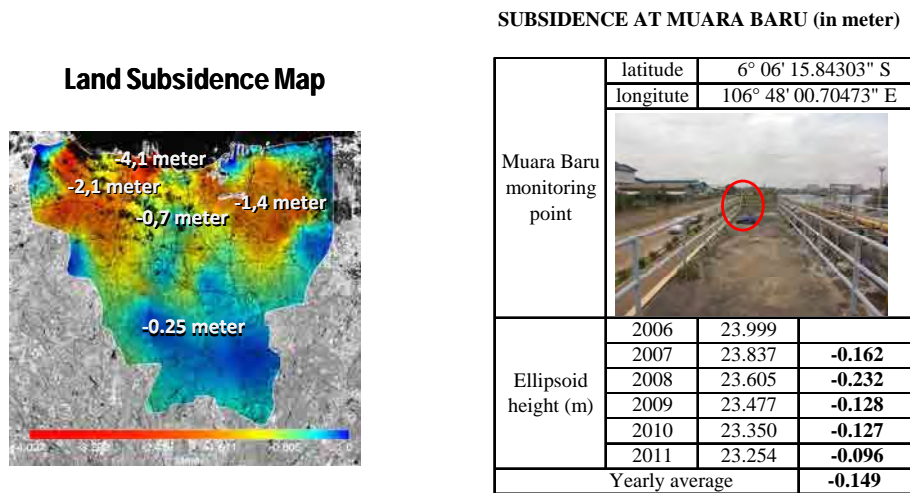
Gambar 2.2.7 menunjukkan situasi penurunan tanah di PPSJ berdasarkan survei topografi yang dilakukan untuk memeriksa kondisi penurunan sesungguhnya di area Proyek. Area dengan penurunan tanah terbesar menunjukkan penurunan lebih dari 13 cm.

Gambar 2.2.7: Situasi Penurunan Tanah di PPSJ



Sebagai tambahan untuk informasi diatas, *Studi Strategi Pertahanan Pantai Jakarta* yang sedang dilakukan dengan bantuan Pemerintah Belanda, telah memantau situasi penurunan di Jakarta sejak 2006. Data dari studi ini menunjukkan sebuah tingkat penurunan tahunan sebesar 14,9 cm, secara rata-rata dalam kurun waktu 2006-2011. Penurunan tanah disebabkan oleh pengambilan air tanah di Pelabuhan Perikanan Samudera Jakarta. Oleh karena itu, KKP harus mengatur untuk mengamati dan mengontrol pengambilan air tanah. Bila KKP dapat mengendalikan agar tidak ada pengambilan air tanah di Pelabuhan Perikanan Jakarta, penurunan tanah diharapkan dapat mengecil dari 15 cm per tahun menjadi 5 cm.

Gambar 2.2.8: Situasi Penurunan Tanah di Jakarta dan Muara Baru



Sumber: Jakarta Coastal Defense Strategy (JCDS) Study (2011)

2.3 Situasi Saat Ini dari Pemasaran dan Distribusi Ikan di dan sekitar Pasar Grosir PPSJ

2.3.1. Volume Distribusi Ikan

Volume Ikan yang Didaratkan dan Ditangani di PPSJ. Berdasarkan data yang terdapat dalam *Laporan Statistik PPSJ*, sejumlah 71.042 ton ikan didaratkan dan ditangani di PPI/PPSJ pada 2009, setara kira-kira 195 t/hari (Tabel 2.3.1).

Tabel 2.3.1: Ikan yang Didaratkan dan Diangkut lewat Jalan

Item	2009	Volume per day in 2009(ton)
Fish transported by road to JFP	89,102	244.1
- Estimated volume broght to PPI	60,153	164.8
- Estimated volume broght to factories	28,949	79.3
Fish laned in JFP	44,300	121.4
- Estimated volume brought to PPI	10,889	29.8
- Estimated volume directly exported or sent to factories	33,411	91.5
Total fish landed and brought in JFP	133,402	365.5
- Total estimated volume brought to PPI	71,042	194.6
- Total estimated volume sent to factories directly	62,360	170.8
Source of data: Statistic Report in 2009, PPS Nizam Zachman Jakarta, estimated by UPT/JFP		

**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA
- LAPORAN AKHIR -**

Rincian volume pendaratan ikan, berdasarkan spesies ikan, bulan, dan moda pengiriman (lewat darat atau kapal) ditunjukkan dalam Lampiran 2.

Dalam sebuah usaha mencocokkan keakuratan angka-angka itu, telah dilakukan survei asal dan tujuan antara 4-18 April 2011, yang berfokus pada besaran volume pasokan ikan berdasarkan asal dan volume distribusi ikan berdasarkan tujuan. Analisis awal data survei memberikan perkiraan 51.129 ton/tahun sebagai volume total ikan yang ditangani di PPI/PPSJ, yang lebih rendah dari angka yang disajikan dalam laporan statistik PPSJ.

Sumber dan Spesies Ikan yang Didaratkan di PPSJ. Ada dua sumber pasokan ikan untuk PPI/PPSJ: (i) ikan didaratkan di dermaga di PPSJ dan dipasok ke PPI/PPSJ; dan (ii) ikan untuk PPI/PPSJ lewat darat dari hampir semua propinsi di Pulau Jawa dan Sumatera bagian selatan (Tabel 2.3.2). Lebih dari 46% dari volume ikan total dibawa ke PPI/PPSJ datang dari Jawa Barat, diikuti oleh DKI Jakarta dengan total 15%, termasuk 924 t ikan beku impor.

Tabel 2.3.2: Volume Ikan yang Dipasok dari Propinsi Berbeda

Province	Lampung	DKI Jakarta	West Java	Central Java	D.I.Yogyakarta	East Java	Banten	Others	Total
Distributed amount(ton)	3,068	9,203	27,791	12,993	0	6,136	722	241	60,153
Ratio (%)	5.1	15.3	46.2	21.6	0.0	10.2	1.2	0.4	100.0
Source of data: Statistic report of UPT/JFP MMAF 2009, Preliminary result of the OD survey 2011									

Spesies utama ikan yang dibawa ke pasar grosir PPSJ adalah pelagis kecil seperti ikan kembung, selar, dan sarden, yang secara bersama-sama merupakan 50% dari total ikan yang dibawa masuk, diikuti dengan ikan air tawar, sebagian besar dari budi daya (33%), pelagis medium/besar seperti cacalalang dan tongkol komo (10%) dan lain-lain.

Volume Ikan yang Didistribusi dari PPI/PPSJ. Ikan dibongkar di PPI/PPSJ diperdagangkan melalui transaksi tawar menawar atau melalui kesepakatan awal dengan pembeli ikan, yang kemudian mendistribusi ikan ke berbagai tujuan. Hasil awal dari survei asal/tujuan yang dilakukan sebagai bagian dari studi ini menunjukkan bahwa sebagian besar ikan yang didaratkan di PPSJ dijual di Jakarta (29.696 t atau 41,8%), Jawa Barat (28.640 t atau 40,3% dari total), dan Banten (8.383 t atau 11,8%) (Tabel 2.3.3).

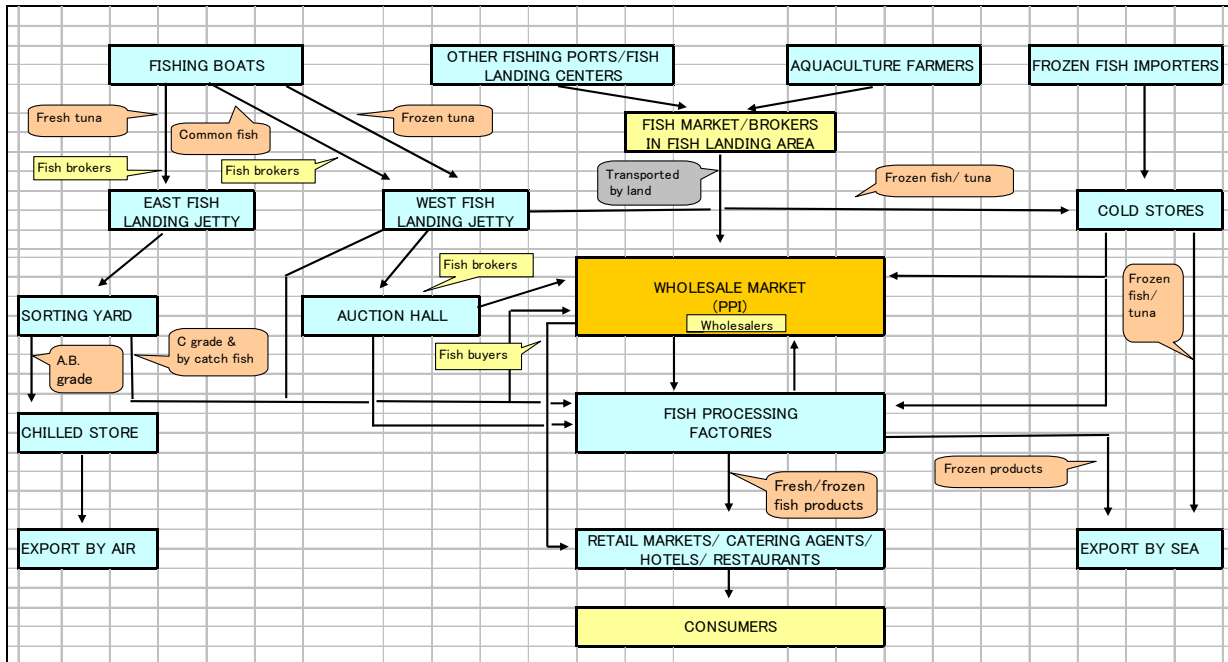
Tabel 2.3.3: Tujuan Ikan yang Didaratkan di PPSJ

Province	Lampung	DKI Jakarta	West Java	Central Java	D.I.Yogyakarta	East Java	Banten	Others	Total
Distributed amount(ton)	426	29,696	28,630	1,918	0	1,989	8,383	0	71,043
Ratio (%)	0.6	41.8	40.3	2.7	0.0	2.8	11.8	0.0	100.0
Source of data: Statistic report of UPT/JFP MMAF 2009, Preliminary result of the OD survey 2011									

2.3.2 Aliran Distribusi (Ikan, Orang, Informasi, Uang)

Aliran distribusi dan pemasaran ikan yang dipusatkan di pasar grosir ikan PPSJ ditunjukkan dalam bagan alir dalam Gambar 2.3.1. Bagan alir untuk pergerakan ikan dan orang ada di Lampiran 4.

Gambar 2.3.1: Bagan Alir Keseluruhan untuk Pemasaran dan Distribusi Ikan



2.3.3. Sistem Pemasaran Ikan

2.3.3.1 Pasokan Ikan

Di Pasar Grosir Ikan PPSJ, ada tiga aliran pasokan untuk ikan dan produk ikan, yaitu: (i) ikan diangkut lewat jalan melalui pintu gerbang; (ii) tuna segar dan spesies terkait yang dipanen sebagai hasil tangkapan dan didaratkan di dermaga timur PPSJ; dan (iii) ikan segar dan beku yang didaratkan di dermaga barat.

Ikan Diangkut lewat Jalan. Ikan yang didaratkan di pelabuhan ikan terpencil dan lokasi pendaratan sebagian besar dibeli oleh pialang (hampir 90%) di pasar pendaratan ikan melalui transaksi tawar menawar atau dibeli secara langsung dari pemilik kapal dengan cara kesepakatan awal atau berdasarkan pengiriman. Dalam kasus yang sebelumnya, pembayaran dilakukan di tempat secara tunai atau dibayar dalam waktu seminggu baik tunai atau dengan cek. Pialang ikan mengangkut ikan ke PPI/PPSJ dengan truk, pick-up, atau van terlindung, sementara mengkomunikasikan dengan pedagang grosir di Jakarta, dengan siapa mereka telah mempunyai hubungan, melaporkan banyak dan jenis ikan dan informasi detail terkait lain. Melalui pembicaraan ini, harga ikan diputuskan sebelum kedatangannya di PPI.

Segera sesudah truk tiba di PPI/PPSJ, ikan dalam drum plastik dibagi untuk masing-masing lapak pemasaran untuk pemasaran grosir. Pada umumnya tidak dilakukan penimbangan, karena sudah dilakukan di tempat pendaratan ikan, meskipun beberapa pedagang grosir melakukan pengecekan secara acak untuk melihat kualitasnya. Dalam hal ini, biasanya pedagang memberikan sejumlah pembayaran titipan kepada pialang ikan mereka, dan pelunasan pembayaran dilakukan dalam waktu satu minggu baik tunai atau dengan cek. Beberapa pialang ikan yang tidak mempunyai hubungan dekat dengan pedagang tertentu menjual ikannya ke pedagang lain melalui transaksi tawar menawar atau langsung kepada pembeli ikan di lapaknya. (Beberapa pialang ikan menyewa lapak penjualan di PPI/PPSJ). Dalam kasus lain, sedikit pedagang menerima ikan secara bersama dari pialang ikan berdasarkan pengiriman dan menjualnya ke masing-masing lapak penjualan ikan, dan harga dibayar secara tunai pada hari yang sama. Beberapa pemilik kapal ikan dan nelayan juga membawa hasil ikan mereka langsung ke PPI/PPSJ dan menjualnya ke pedagang melalui transaksi tawar menawar, meskipun jumlah mereka terbatas.

Tuna Segar dan Spesies Terkait Lain Didaratkan di Dermaga Timur. Tuna segar, kebanyakan madidihang dan tuna mata besar, juga spesies terkait (a.l., marlin, ikan layar, ikan pedang dan hiu) dipanen sebagai hasil tangkapan kapal ikan longline, didaratkan di Dermaga Timur. Hasil bongkaran dibawa ke lapangan pemilahan, yang berjajar sepanjang dermaga, diperiksa kualitas dan kenampakannya, dan dipisahkan kedalam tiga kelas. Ikan kelas tinggi dibekukan dan dipak dengan rapi dalam kotak polystyrene untuk diangkut lewat udara. Sebanyak 17 pabrik sejenis beroperasi saat ini. Usaha ini ditangani oleh pialang yang memasarkan ikan di Jepang atas dasar pengiriman. Kelas yang lebih rendah dikirim ke pabrik-pabrik di PPSJ untuk diproses lebih lanjut menjadi fillet, loin dan steak untuk pasar lokal dan ekspor. Ikan berkelas paling bawah kadang-kadang dikirim ke PPI/PPSJ dan difillet di lantai dan dijual kepada pembeli ikan atau pemilik rumah makan, dsb. Daftar pabrik ikan yang beroperasi dalam kompleks PPSJ ada dalam Lampiran 2.

Ikan Segar dan Beku Didaratkan di Dermaga Barat. Semua ikan, kecuali tuna segar, didaratkan di dermaga barat. Tuna beku dan spesies ikan terkait lain segera dibawa ke ruang pendingin untuk dipilah. Beberapa diekspor, sementara yang lain dikirim ke pabrik pengolah atau ke PPI/PPSJ. Ikan biasa lain dalam keadaan segar atau beku langsung dikirim ke pabrik-pabrik atau ke ruang pendingin untuk pengolahan lebih lanjut atau disimpan sebelum dipasarkan, atau dipajang di tempat pelelangan ikan untuk dijual setelah ditimbang. Tetapi, pelelangan tidak dilakukan di Indonesia sejak tahun 2000, dan sebagai gantinya, ikan dipasarkan melalui transaksi tawar menawar dengan pedagang grosir. Orang-orang yang diwawancarai sebagai bagian dari studi ini mengatakan bahwa praktek pelelangan berhenti pada tahun 2000 dikarenakan penurunan volume pendaratan ikan segar.

Disana ada dua koperasi di tempat pelelangan – Koperasi Pedagang Grosir Tuna dan Koperasi Nelayan dan Pedagang Grosir Ikan (*Koperasi Mina Muara Makmur*), yang terakhir melakukan transaksi dengan menimbang. DKI mengenakan pungutan untuk semua ikan yang didaratkan senilai 5% dari nilai ikan. Dari jumlah tersebut, 3% dibayar oleh pemilik ikan dan sisanya 2% ditanggung oleh pedagang grosir. Dari pungutan yang dikumpulkan oleh DKI, 40% dibagikan dengan koperasi. Pedagang grosir yang membeli ikan di tempat pelelangan ini menjualnya ke pabrik pengolahan kecil, yang menghasilkan berbagai produk untuk pasar lokal, atau mengirim mereka ke PPI/PPSJ. Semua pembayaran ke pemilik kapal dibuat secara tunai atau dengan cek dalam waktu satu minggu.

2.3.3.2 Penjualan Grosir

Di pasar grosir PPSJ, ikan dipajang dalam tabung plastik dengan diameter 60-cm untuk pembeli ikan atau agennya untuk memeriksa ukuran dan kualitasnya dalam lapak penjualan ikan. Ikan diawetkan dengan es, dan ikan beku dicairkan dalam air laut. Di PPI/PPSJ ada 992 lapak penjualan, 942 diantaranya terdaftar di PERUM, instansi pengelola fasilitas PPSJ.

Untuk semua ikan yang dibawa ke PPI/PPSJ, DKI menarik ongkos masuk dari pialang ikan sebesar Rp. 500 per tabung plastik (sekitar 75 kg bersih). (DKI adalah instansi pemerintah yang bertanggung jawab untuk pengelolaan pasar grosir). Di PPI/PPSJ tidak dilakukan pelelangan untuk transaksi grosir, dan sebagai gantinya tawar menawar dilakukan antara pedagang grosir dan pialang ikan.

Ikan diperiksa satu demi satu oleh pembeli ikan atau agen mereka, dan selanjutnya ditimbang. Pembayaran dilakukan secara tunai setelah tawar menawar harga. PPI/PPSJ mulai beroperasi sekitar jam 18.00 dan tutup pada jam 24.00. Harga ikan menurun perlahan-lahan mengikuti waktu, dan pembeli ikan biasanya duduk-duduk disekitar dan menunggu harga turun kemudian pada malam hari

Dilaporkan bahwa sekitar 750-1.000 pembeli ikan terlibat dalam perdagangan ikan di pasar grosir PPSJ. Disana juga ada beberapa pemilik kapal ikan dan nelayan yang membawa hasil mereka langsung dari tempat pendaratan ikan dan membeli ikan dalam perjalanan pulang untuk dijual melalui jalur mereka. Sejumlah pengecer ikan di Jakarta juga membeli ikan di pasar grosir ini. Hasil survei awal asal/tujuan menunjukkan bahwa pembeli ikan terdiri atas 90% dari mereka yang terlibat dalam pembelian ikan di PPI/PPSJ, dan sisanya adalah pengecer ikan (8%) dan pemilik kapal ikan dan

nelayan (2%).

2.3.3.3 Pemasaran dan Distribusi Ikan

Ikan yang dibeli di PPI/PPSJ sebagian besar diangkut dengan pick-up ke tujuan mereka berdasarkan kelompok pembeli ikan. Beberapa diangkut dalam truk dan van terlindung, dalam jumlah yang lebih kecil. Pembeli ikan biasanya meninggalkan PPI/PPSJ sebelum tengah malam sehingga tiba di tempat tujuan mereka pagi-pagi, tergantung pada jaraknya dari PPSJ. Pembeli ikan mulai membagi ikan kepada pelanggannya (pengecer, katering dan rumah makan) dari jam 01.00-06.00. Karena pengecer ikan membuka tokonya dini hari pada jam 01.00-03.00, pembeli ikan harus menyesuaikan waktu kedatangannya dari PPSJ untuk tiba di tujuan mereka sebelum jam tersebut. Pembayaran dari pengecer ke pialang dilakukan secara tunai di tempat atau pada hari berikutnya.

Dengan modernisasi pola hidup, khususnya di Jakarta, supermarket dan hipermarket menyediakan outlet baru untuk ikan. Disebutkan bahwa ada sekitar 1.000 supermarket dan 100 hipermarket di Jakarta, yang mempunyai kios ikan di areanya untuk menarik pelanggan yang memilih untuk tidak belanja di pasar lokal dengan standar higienis rendah, lingkungan yang kumuh, dan buka pada pagi sekali. Supermarket dan hipermarket ini juga dapat memberikan harga yang lebih murah bila pembelian dalam jumlah besar. Banyak dari mereka telah mulai menyiapkan cadangan ikan untuk dijual secara langsung dari pabrik pengolah ikan dan pasar grosir ikan. Pembayaran untuk pemasok ikan biasanya dilakukan pada setiap akhir bulan.

Perubahan harga selama pendistribusian ikan disajikan dalam Tabel 2.3.4. Seperti ditunjukkan dalam gambar ini, rata-rata kenaikan dari pedagang grosir sampai pengecer adalah 30,6% dan untuk hipermarket dan department store masing-masing adalah 70,9% dan 92,6%.

Tabel 2.3.4: Perubahan Harga Ikan selama Distribusi

No.	Species of fish	Market price (Rp)				Ratio of price mark-up (%)		
		Wholesale (PPI/JFP)	Retail market (Jakarta)	Super market (Jakarta)	Depart. Store (Jakarta)	Retail market	Hyperr-market	Department store
1	Longtail tuna (large)	17,000	25,000			47.1		
2	Longtail tuna (small)	15,000	19,000		27,900	26.7		86.0
3	Fresh Water Bawal (large)	12,000						
4	Fresh Water Bawal (small)	10,000	15,500			55.0		
5	Milk fish (large)	17,000	22,500	30,000	32,000	32.4	76.5	88.2
6	Milk fish (small)	15,000	18,000			20.0		
7	Tilapia	12,000	15,000		19,900	25.0		65.8
8	Pangasius	12,000	16,000	19,000	21,900	33.3	58.3	82.5
9	Indian mackerel	15,000	19,000	23,000	28,900	26.7	53.3	92.7
10	Squid (large)	32,000	38,000		44,500	18.8		39.1
11	Squid (small)	20,000	25,000	40,000		25.0	100.0	
12	Cuttle fish (large)	24,000						
13	Cuttle fish (small)	15,000	22,500			50.0		
14	Shrimp (large)	47,000	52,000		187,700	10.6		299.4
15	Shrimp (small)	18,000	25,000	35,000	44,500	38.9	94.4	147.2
16	Scad	14,000	19,000	20,000		35.7	42.9	
17	Black pomfret	30,000	38,000		38,900	26.7		29.7
18	Spanish mackerel	30,000	40,000			33.3		
19	Snapper	35,000	40,000		49,900	14.3		42.6
20	Grouper (small)	20,000			29,000			45.0
	Average mark-up ratio(%)					30.6	70.9	92.6
	Source of data: Base on survey in April 2011							

2.3.4 Sistem Kendali Mutu dan Higienis Ikan

Pada saat mempertimbangkan pembangunan suatu fasilitas terkait perikanan termasuk pabrik pengolahan ikan, ruang pendingin ikan dan pasar ikan, harus melihat kesesuaiannya dengan pedoman kesehatan nasional. Pada kenyataannya, dasar pengaturan keselamatan komoditas makanan disini adalah Undang-undang Makanan Indonesia No. 7/1996 dan Peraturan Pemerintah No. 28/2004 tentang Keselamatan Makanan dan dalam hal sektor perikanan harus mengacu pada ketentuan tertentu seperti Undang-undang Perikanan No. 31/2004. Untuk menerapkan ketentuan tersebut, harus dirumuskan Peraturan Menteri terkait. Untuk tujuan itu khususnya untuk jaminan mutu dan sistem keamanan makanan pada sektor perikanan, dikeluarkan Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan pada tahun 2007 dengan No: KEP.01/2007. Peraturan ini secara jelas menetapkan persyaratan penting yang diperlukan untuk menjamin mutu dan keselamatan produk perikanan yang berasal dari penangkapan ikan, kapal pengumpul, tempat pendaratan, pusat pelelangan, unit pengolah dan fasilitas distribusi. Dalam hal pasar ikan, akan dipakai ketentuan yang ditetapkan dalam Bab IV: Pusat Pelelangan Ikan. Ketentuan utama yang diusahakan untuk dipakai seperti terlihat pada Lampiran 2 yang menentukan persyaratan seperti pusat pelelangan ikan dan pasar sentral dan juga pasar lain yang sering memajang produk perikanan. Ini hanya petunjuk pegangan dan oleh karenanya pasar grosir ikan yang dibangun baru harus memenuhi ketentuan yang diatur disini. Sebagai tambahan, harus diusahakan untuk mengikuti petunjuk dalam praktek pelaksanaan setepat mungkin, bahkan dalam pendekatan langkah demi langkah.

Sebagai fungsi kendali mutu, dalam hal PPI/PPSJ kewenangan berada pada DKI Jakarta, dan secara khusus pada Kantor Kecamatan Jakarta Utara. Pada kenyataannya, semua pabrik perikanan di DKI Jakarta harus terdaftar di DKI dan mereka secara periodik akan diinspeksi mutunya berdasarkan peraturan. Ada Lembaran Daerah Propinsi Jakarta yang diumumkan pada tahun 1997 yang menyebutkan dalam Bab VI bahwa;

- 1) Setiap orang atau badan yang melakukan usaha penanganan dan pengolahan ikan di area DKI Jakarta harus memiliki Tanda Daftar Usaha untuk Penanganan Ikan dan Pengolahan Ikan dari Gubernur.
- 2) Setiap ikan yang masuk DKI Jakarta untuk diperdagangkan atau dikeluarkan dari wilayah DKI Jakarta harus melalui pemeriksaan mutu oleh kantor kendali mutu yang ditentukan.

Di kantor DKI Jakarta, ada laboratorium kendali mutu propinsi yang disebut Pusat Pengembangan dan Pengendalian Hasil Perikanan di Pluit. Sesungguhnya fungsi utamanya adalah:

- Melaksanakan pekerjaan analisa laboratorium untuk ikan yang diekspor dan produk perikanan berdasarkan permintaan dari pengolah dan menerbitkan sertifikat kesehatan terkait apabila sampel terbukti memenuhi persyaratan (laboratorium ini diakreditasi oleh UE),
- Menganalisa setiap produk yang diminta oleh produsen, pemasok dan supermarket lokal untuk mengeluarkan sertifikat kesehatan yang memenuhi peraturan,
- Untuk pasar ikan, mereka mengirim inspektor ikan sekali setiap 3 bulan dan memeriksa mutu ikan dengan item berikut;
 - 1). Temperatur (di tempat)
 - 2). Formalin (laboratorium bergerak)
 - 3). Boric acid (laboratorium bergerak)
 - 4). Histamine (analisa sampel di laboratorium)
 - 5). TVB/TMA (analisa sampel di laboratorium)
 - 6). Uji Mikrobiologi (TPC, E.Coli, Salmonela, Vibrio dll di laboratorium)
 - 7). Uji organoleptik untuk spesies ikan terpilih (di tempat)

(Catatan: tidak ada pemeriksaan kualitas air yang dilakukan dalam daftar)

Apabila ditemui kekurangan dalam hasil inspeksi, mereka akan memerintahkan inspektor Kecamatan terkait untuk melakukan tindakan perbaikan. Di kantor Jakarta Utara, ada 5 inspektor perikanan yang

ditugaskan dan mereka akan bertindak menyediakan petunjuk teknis dan pengawasan pada pasar ikan. Kenyataannya, ada dokumen dari inspeksi yang dilakukan di pasar ikan di Muara Angke dan Muara Baru pada 18 Juni 2009, yang hasilnya menunjukkan hasil yang relatif memuaskan dalam analisis organoleptik, kimia dan mikrobiologi.

Di tingkat pusat laboratorium kendali mutu ikan, disebut Pusat Kendali Mutu Nasional atau secara resmi disebut sebagai Badan Pengembangan dan Pengendalian Hasil Perikanan (BP2HP) didukung oleh 39 laboratorium propinsi yang ada di setiap propinsi (di beberapa propinsi seperti Jawa Tengah dan Jawa Timur ada banyak laboratorium), dan Badan Pengembangan dan Pengendalian Hasil Perikanan – DKI Jakarta adalah satu diantaranya. Semua masalah teknis dipandu dari pusat laboratorium ini ke laboratorium propinsi. Akan tetapi, administrasi kendali mutu dan keselamatan makanan dalam sub-sektor perikanan saat ini berada pada tahap peralihan dan sedikit membingungkan berkaitan dengan reformasi struktur KKP terakhir. Kenyataannya, satu dari fungsi utama yang ditugaskan kepada Pusat Kendali Mutu Nasional dalam pengendalian tingkat higienitas industri perikanan dialihkan ke organisasi yang baru yaitu Badan Karantina Ikan, Pengendalian Mutu dan Keamanan Hasil Perikanan. Berkaitan dengan pembentukan struktur ulang ini, kantor untuk Direktur Standarisasi dan Akreditasi dari Direktorat Jenderal Pengolahan Hasil Perikanan dan Pemasaran dalam KKP juga dialihkan ke Badan ini. Akan tetapi, Badan ini baru dan tidak cukup disiapkan fasilitas dan tenaga kerja guna melaksanakan pekerjaan analisa fisik sehingga Pusat Kendali Mutu Nasional akan melanjutkan fungsi pimpinan seperti saat ini, kecuali menerbitkan sertifikat untuk ekspor ikan hidup yang akan dilanjutkan oleh Badan Karantina.

Sebagai standar nasional, Badan Standar Nasional mengumumkannya setelah dirumuskan dalam konsultasi dengan Komisi Nasional yang anggotanya berasal dari beberapa institusi seperti Badan Pengawasan Obat dan Makanan dan pakar Universitas.

2.4 Status Operasi dan Pemeliharaan Saat Ini Pasar Grosir PPSJ

2.4.1 Struktur Organisasi

Pasar grosir PPSJ saat ini dioperasikan dan dikelola oleh (i) **UPT-PPSJ** atau Unit Pelaksana Teknis PPSJ dibawah KKP dan (ii) **PERUM** (Perusahaan Umum) Prasarana Perikanan Samudera.

2.4.1.1 UPT-PPSJ

UPT-PPSJ bertanggung jawab untuk operasi dan pemeliharaan (O&P) dari fasilitas yang tidak menghasilkan pemasukan, mengontrol penangkapan ikan liar, dan statistik perikanan di PPSJ. Peran utama UPT-PPSJ di pasar grosir adalah pembersihan dan perbaikan gedung/fasilitas, pengendalian keramaian, dan inspeksi pasar. UPT-PPSJ mempunyai 84 staf pemerintah, 30 personil keamanan, dan 100 pekerja kebersihan, semua dibawah perintah dan pengawasan Kepala UPT-PPSJ. **Dibawah Kepala ada tiga divisi, masing-masing dibawah Kepala Divisi:** (i) Divisi Administrasi; (ii) Divisi Pengembangan; dan (iii) Divisi Tata cara Operasi. Sebagai tambahan pada ketiga divisi itu, ada **Grup Fungsional** yang bertanggung jawab untuk hubungan masyarakat (2 personil), keamanan (30 personil), dan layanan kebersihan (100 personil). Bagan organisasi UPT-PPSJ ditunjukkan dalam Lampiran 5.

Divisi Administrasi mempunyai dua sub divisi: (i) Sub divisi Keuangan terdiri dari tujuh personil, termasuk Kepala; dan (ii) Sub divisi umum dengan 13 personil termasuk Kepala.

Divisi Pengembangan juga mempunyai dua sub divisi: (i) Sub divisi Pendukung terdiri dari 12 personil termasuk Kepala sub divisi; dan (ii) Sub divisi Sistem Layanan dan Pengembangan Usaha dengan 15 personil termasuk Kepala.

Divisi Tata cara Operasi juga mempunyai dua sub divisi: (i) Sub divisi Informasi dan Pemasaran terdiri dari 14 personil termasuk Kepala; dan (ii) Sub Divisi Pelabuhan Perikanan dengan 17 personil termasuk Kepala.

2.4.1.2 PERUM PPS

PERUM PPS bertanggung jawab atas O&P fasilitas yang menghasilkan pemasukan dari delapan pelabuhan perikanan nasional dan Cabang PPSJ. Perannya dalam pasar grosir adalah: (i) penyewaan ruang pasar serta tanah dan ruang terkait lain; (ii) pengendalian pasokan dan penjualan listrik; (iii) penjualan es; dan (iv) penjualan air kepada porter koperasi, *Koperasi Tenaga Kerja Bongkar Muat Ikan (TKBMI)*, yang terdiri lebih dari 300 anggota (sebagian besar porter dan beberapa pedagang grosir).

Pengoperasi dan pengelolaan dari PERUM PPS berada dibawah perintah dan tanggung jawab Kepala PERUM PPS. **Dibawah Kepala ada empat divisi, masing-masing dibawah seorang Kepala Divisi:** (i) Administrasi dan Keuangan; (ii) Layanan Teknis; (iii) Pemasaran dan Pengembangan Usaha Umum; dan (iv) Perdagangan. Diagram organisasi PERUM PPS dan jumlah staf terkait untuk masing-masing divisi dan sub divisi disajikan dalam Lampiran 2.

Divisi Administrasi dan Keuangan mempunyai empat sub divisi: (i) Bendahara, Pendanaan, dan Perpajakan, yang mempunyai enam personil termasuk Kepala sub divisi; (ii) Akuntansi dan Statistik, dengan empat personil termasuk Kepala; (iii) Administrasi, Sumber Daya Manusia, Hukum, dan Hubungan Masyarakat dengan empat personil; dan (iv) Urusan Internal dan Keamanan terdiri dari 24 personil.

Divisi Layanan Teknik juga mempunyai empat sub divisi: (i) Produksi Es dan Penyimpanan terdiri dari 26 personil termasuk Kepala; (ii) Instalasi Listrik, Air dan Tilpon dengan 10 personil termasuk Kepala; (iii) Fasilitas Gudang dan Dok dengan 10 personil; dan (iv) Pemeliharaan Ruang dan Gedung dengan tiga personil.

Divisi Pemasaran dan Pengembangan Usaha Umum sama memiliki empat sub divisi: (i) Sub divisi Fasilitas Penambatan, Pengangkutan, Doking, Gudang dan Pasokan terdiri dari 11 personil termasuk Kepala sub divisi; (ii) Sub divisi Ruang Pendingin dan Es dengan 12 personil termasuk Kepala; (iii) Sub divisi Ruang, Gedung dan Kemitraan dengan enam personil; dan (iv) Sub divisi Pasar Grosir dan Tempat Pelelangan Ikan terdiri dari delapan personil.

Divisi Perdagangan mempunyai lima personil termasuk Kepala Divisi.

2.4.2 Kinerja Operasi dan Keuangan dari Pasar Grosir PPSJ

2.4.2.1 UPT-PPSJ

O&P semua fasilitas yang tidak memberikan pemasukan dari pasar grosir PPSJ adalah tanggung jawab UPT-PPSJ. Total biaya O&P dialokasikan pada dua kelompok besar biaya: (i) upah, gaji, lembur, honor, dll.; dan (ii) O&P kantor, dengan kira-kira 65% dan 35% dialokasikan masing-masing ke nomor (i) dan (ii), meskipun ada perubahan dalam total pendanaan yang diperuntukkan UPT-PPSJ untuk O&P. Selama periode 2008-2009, biaya keseluruhan O&P UPT-PPSJ terlihat meningkat sekitar 19%, dari Rp. 7.525,908 juta pada tahun 2008 menjadi sekitar Rp. 9.313,522 juta pada tahun 2009. Akan tetapi, biaya ini menurun menjadi Rp. 8.415,838 juta pada tahun 2010, turun sekitar 10%. Ringkasan dari biaya O&P disajikan dalam Tabel 2.4.1.

**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA
- LAPORAN AKHIR -**

Tabel 2.4.1: Ringkasan Biaya O&P, UPT-PPSJ, 2008-2010

CODE		2008		2009					2010				
		Rph million	%	Rph million	%	%	Rph million +/-	% +/-	Rph million	%	%	Rph million +/-	% +/-
01.01.09	PROGRAM PENERAPAN KEPEMERINTAHAN YAN BAIK (GOOD GOVERNANCE PROGRAM)	7,525.908	100	9,313.522	100		1,787.614	19	8,415.838	100		(897.684)	-11
00001	PEMBAYARAN GAJI, LEMBUR, HONORARIUM DAN VAKASI (ALL ALLOWANCES PAID, SALARY, OVERTIME, HONORARIA, AND VACATION PAYMENT)	2,501.816	33	3,253.214	35		751.398	23	2,944.939	35		(308.275)	-10
00002	PENYELENGGARAAN OPERASIONAL DAN PEMELIHARAAN (OFFICE OPERATION AND MAINTENANCE PROGRAM)	5,024.092	67	6,060.308	65		1,036.216	17	5,470.899	65		(589.409)	-11
00024	Supplement food and beverage			157.968	1.7				85.680	1.0		(72.288)	-46
00026	Clinic/Medicines (Doctors and Nurses)			8.000	0.1				8.000	0.1		-	0
00032	Clothes			44.150	0.5				39.100	0.5		(5.050)	-11
00034	Uniforms (Drivers, nurses, doctors, security, etc.)			46.400	0.5				48.550	0.6		2.150	5
00087	Meals for visitors/representation			28.000	0.3				28.000	0.3		-	0
00205	Office building maintenance			139.597	1.5				93.065	1.1		(46.532)	-33
00250	Heavy equipment/supporting facilities maintenance			1,292.921	13.9				772.909	9.2		(520.012)	-40
00256	Office equipment repair			131.650	1.4				36.500	0.4		(95.150)	-72
01138	4/6/10 wheel vehicles			640.452	6.9	62			419.000	5.0	62	(221.452)	-35
02005	Motorcycle maintenance			44.800	0.5				48.000	0.6		3.200	7
02006	Building maintenance			771.326	8.3				159.511	1.9		(611.815)	-79
02007	Utilities			774.000	8.3				888.000	10.6		114.000	15
04863	Office operational expense			1,976.844	21.2				2,832.584	33.7		855.740	43
02178	Mails, cheques, certificates			4.200	0.0				12.000	0.1		7.800	186

2.4.2.2 PERUM PPS

O&P fasilitas yang memberikan pemasukan dari pasar grosir PPSJ adalah tanggung jawab PERUM PPS. Untuk menentukan kinerja saat ini dari PERUM PPS, dilakukan analisis mengenai pendapatan dan biaya untuk melihat kemampuan keuntungan dan efisiensi operasional selama tiga tahun terakhir, yaitu 2008, 2009 dan 2010. Ringkasan dari pendapatan dan biaya O&P disajikan dalam Tabel 2.4.2.

Tabel 2.4.2: Ringkasan Pendapatan dan Biaya O&P, Pasar Grosir PPSJ, 2008-2010

Item	2008		2009		2010		2008 - 2009	2009 - 2010	2008 - 2010
	Actual Rph million	Actual as % of planned	Actual Rph million	Actual as % of planned	Actual Rph million	Actual as % of planned	% +/-	% +/-	% +/-
Revenues from operations	39,214.05	100%	45,811.616	99%	51,382.994	94%	17%	12%	31%
Operation and maintenance costs									
Division for Marketing and General Business Development	19,533.953	101%	23,763.916	98%	26,446.762	87%			
Division for Technical Services	13,713.540	119%	13,441.399	95%	13,582.246	88%			
Division for Finance and Administration	3,989.979	106%	4,002.867	88%	4,657.205	109%			
Total operation and maintenance costs	37,237.472	108%	41,208.182	96%	44,686.213	89%	11%	8%	17%
NET Revenue from operations	1,976.575	44%	4,603.434	141%	6,696.780	146%	133%	45%	239%
NET Revenue from operations and other sources	2,376.233	62%	4,812.183	147%	6,791.582	148%	103%	41%	186%

Pendapatan dari Operasi. PERUM PPS memperoleh penghasilan dari sumber-sumber berikut: (i) layanan ruang pendingin; (ii) penyewaan gedung dan tanah; (iii) pasokan listrik kepada pelanggan; (iv) layanan air; (v) layanan tilpon; (vi) sumber pendapatan lain; (vii) layanan es; (viii) layanan sandar; (ix) layanan logistik; (x) layanan gudang dan lapangan dok; dan (xi) layanan penjualan ikan. Pendapatan nyata untuk tahun 2008 dan 2009 terlihat berada dalam rencana pendapatan untuk tahun tersebut, sementara total pendapatan nyata yang dihasilkan dalam tahun 2010 sekitar 6% dibawah target pendapatan untuk tahun itu. Akan tetapi, secara umum, pendapatan yang dihasilkan oleh pasar grosir PPSJ menunjukkan sebuah kecenderungan peningkatan dari tahun 2008 sampai 2010. Total pendapatan meningkat dari sekitar Rp. 39.214,047 juta pada tahun 2008 menjadi sekitar Rp. 45.811,616 juta pada tahun 2009, atau meningkat kurang lebih 17%. Pendapatan pada tahun 2010 diperkirakan sekitar Rp. 51.382,994 juta, atau meningkat kurang-lebih 12% dari tahun 2009. Rincian penghasilan nyata dari sumber-sumber utama disajikan dalam Lampiran 5, sementara rincian tingkat tarip, yang dipakai sebagai dasar pendapatan yang dihasilkan oleh PERUM PPS, ada di Lampiran 5.

Biaya O&P. Perkiraan biaya O&P terutama terjadi untuk menutup biaya operasi dari Direktorat Pengembangan, Direktorat Teknik, dan Direktorat Administrasi dan Keuangan. Biaya O&P ini mencakup: (i) gaji, honorarium, upah dan keuntungan karyawan; (ii) operasi kantor; (iii) sewa gedung; (iv) listrik; (v) air; (vi) telepon; dan (vii) biaya pemeliharaan gedung, mesin dan peralatan, dll. Rincian biaya nyata O&P disajikan dalam Lampiran 5.

Selama periode 2008-2010, total biaya O&P dari tiga direktorat menunjukkan sedikit peningkatan. Biaya O&P total (misalnya biaya untuk ketiga direktorat meningkat dari sekitar Rp. 37.237,472 juta pada tahun 2008 menjadi sekitar Rp. 41.208,182 juta pada tahun 2009, peningkatan sekitar 11%. Biaya O&P pada tahun 2010 diperkirakan sekitar Rp. 44.686,213 juta, atau sebuah peningkatan sekitar 8% dari tahun 2009. Secara rata-rata, Direktorat Pengembangan menggunakan sekitar 60% dari biaya O&P total, Direktorat Teknik sekitar 30%, dan Direktorat Administrasi dan Keuangan, sekitar 10%.

Harus disebutkan juga bahwa selain peningkatan tahunan dalam nilai keseluruhan biaya O&P, telah dilihat adanya penurunan dalam total biaya O&P tahunan yang sesungguhnya terjadi dari ketiga direktorat relatif terhadap masing-masing biaya rencana O&P untuk setiap tahunnya. Sebagai contoh, pada tahun 2008, biaya O&P nyata dari ketiga direktorat diperkirakan pada 108% dari rencana biaya O&P, yang menurun menjadi sekitar 96% pada tahun 2009 dan menjadi 89% dalam tahun 2010.

Penghasilan Bersih dari Operasi. Penghasilan bersih nyata atau realisasi untuk tahun 2008 diperkirakan sekitar Rp. 1.976,575 juta, yang adalah sekitar 44% dari rencana penghasilan bersih untuk tahun itu. Dicatat peningkatan yang cukup besar sekitar Rp. 4.603,434 juta pada tahun 2009, yang adalah sekitar 141% dari rencana penghasilan bersih dari operasi tahun 2009. Ada peningkatan 133% dari realisasi penghasilan bersih dari operasi untuk periode 2008-2009, yang meningkat lebih lanjut menjadi sekitar Rp. 6.696,780 juta pada tahun 2010, atau sebuah peningkatan sekitar 45% dari tahun 2009. Penghasilan bersih nyata tahun 2010 dari operasi sekitar 146% dari penghasilan bersih rencana untuk tahun yang sama.

Penghasilan Bersih dari Operasi dan Sumber-sumber Lain. Realisasi penghasilan bersih dari operasi dan sumber-sumber lain pada tahun 2008 diperkirakan sekitar Rp. 2.376,233 juta, yang adalah sekitar 62% dari apa yang direncanakan untuk tahun itu. Angka ini meningkat sekitar Rp. 4.812,183 juta pada tahun 2009, naik dengan 103% dari tahun 2008 dan sekitar 147% dari penghasilan bersih rencana dari operasi dan sumber lain untuk tahun 2009. Pada tahun 2010, angka itu naik lagi menjadi Rp. 6.791,582 juta, peningkatan sekitar 41% dari tahun 2009 dan sekitar 148% dari apa yang direncanakan pada tahun yang sama.

Nilai Banding Keuangan untuk Menguji Efisiensi Operasi. Sebuah analisis dilakukan terhadap kondisi keuangan pasar grosir PPSJ untuk menguji kemampuan keuangannya dengan menggunakan beberapa indikator keuangan penting, yaitu:

- **Nilai banding Operasi**, yang mengukur penutupan biaya operasi dengan penghasilan operasi;
- **Titik Impas (dalam Rupiah dan %)**, yang mengindikasikan tingkat penghasilan operasi yang harus dapat dicapai untuk mampu menutup semua pengeluaran tetap dan berubah;
- **Benefit-cost ratio (BCR)**, yang mengukur dimana penghasilan total mampu menutup semua pengeluaran; dan
- **Return on sales (ROS)**, yang mengukur seberapa besar sebuah margin operasi masing-masing pelabuhan perikanan pada penjualan totalnya (atau penghasilan). Makin rendah *return on sale* (atau penghasilan), makin rendah margin operasi yang membutuhkan makin besar penjualan (atau penghasilan) harus dibuat untuk mendapatkan *return on investment* (ROI) yang cukup.

Sebuah ringkasan dari nilai banding keuangan dan perhitungan yang lain diperkirakan untuk tahun 2008, 2009 dan 2010 disajikan dalam Tabel 2.4.3 dibawah.

Tabel 2.4.3: Ringkasan Nilai Banding Keuangan, Pasar Grosir PPSJ

Item	Ideal Value	2008	2009	2010
Efficiency Ratios:				
1) Operating ratio ^a	0.30 - 0.60	0.95	0.90	0.87
2) Break-even point in Rph million ^b		34,632.227	38,850.963	42,242.158
3) Break-even as % of total revenue from operations	60 - 70%	88%	85%	82%
Benefit:Cost Ratio:				
1) BCR (excluding other revenues and O&M costs) ^c	1.5 - 2	1.05	1.11	1.15
2) BCR (including other revenues and O&M costs) ^d	1.5 - 2	1.06	1.12	1.15
Income Ratio:				
1) Return on sales ^d	30 - 50%	6%	12%	15%

^a Operating ratio = Cost of operation ÷ Total revenue

^b Breakeven point (PhP) = Total fixed expenses + (Total revenue x (Total variable expenses ÷ Total revenue))

^c Benefit:Cost ratio (excluding other revenues and O&M costs) = Total revenue from operations ÷ Total operation & maintenance cost

^d Return on sales = Net profit after tax and debt service ÷ Total revenue

Nilai banding keuangan disajikan dalam Tabel 2.3 memberikan tingkat indikatif dari efisiensi operasional yang dicapai saat ini oleh pasar grosir PPSJ per tahun selama periode 2008-2010. Perkiraan **nilai banding operasi** untuk pasar grosir PPSJ menurun dari 0,95 pada tahun 2008 menjadi 0,87 pada tahun 2010, yang mengindikasikan sebuah peningkatan dalam usaha penghasilan selain sedikit peningkatan biaya O&P. Penghasilan total meningkat dengan sekitar 31% dari tahun 2008 sampai 2010, sementara biaya O&P meningkat hanya sebesar 17% dalam periode yang sama. **Akan tetapi, perhitungan nilai banding operasi secara mencolok lebih tinggi dari kisaran ideal 0,30-0,60.**

Titik impas juga meningkat dari Rp. 34.632,227 juta pada tahun 2008 menjadi sekitar Rp. 42.242,158 juta pada tahun 2010, khususnya disebabkan peningkatan dalam biaya O&P keseluruhan. Tetapi, sebagai hasil dari lebih tingginya penghasilan yang diperoleh dari periode yang sama, titik impas sebagai persentase penghasilan total dari operasi dicatat ada penurunan dari 88% pada tahun 2008 menjadi 82% pada tahun 2010. **Perhitungan titik impas lebih tinggi yang cukup berarti dibandingkan kisaran ideal 60-70%.**

Perhitungan **BCR** untuk pasar grosir PPSJ diperkirakan **lebih besar dari satu, tetapi agak sulit lebih tinggi dari satu. Kisaran BCR ideal adalah 1,5-2,0.**

Perhitungan return on sales pada tahun 2008 diperkirakan sekitar 6%. Dikarenakan peningkatan yang cukup berarti dalam penghasilan dari 2008-2010, *return on sale* pada tahun 2010 diperkirakan sekitar 15%. **Nilai terhitung ini lebih rendah cukup besar dibandingkan kisaran ideal yaitu 30-50%.**

Akan tetapi perlu dicatat bahwa nilai ideal dari nilai banding keuangan yang digunakan untuk mengevaluasi kinerja keuangan tergantung dari jenis industri atau perusahaan yang dievaluasi dan apakah manajemen industri/perusahaan itu menganggap cocok untuk operasinya.

Kinerja Keuangan Masa Depan dari Pasar Grosir PPSJ. Dengan usulan perbaikan fasilitas dan prasarananya dan hasil peningkatan dalam efisiensi operasionalnya, kinerja keuangan pasar grosir PPSJ diharapkan membaik secara berarti dengan pengaruh positif yang sesuai pada indikator keuangan. Indikator keuangan yang disajikan diatas hanya sedikit indikator yang perlu dipantau dan dijaga oleh PERUM PPS pada tingkat ideal yang sesuai sepanjang waktu operasi pasar grosir ikan agar mampu menjaga kemampuan keuangan. Setiap saat nilai dari indikator ini diketahui lebih rendah dari nilai ideal, manajemen PERUM PPS harus segera melakukan tinjauan kritis atas kinerja operasionalnya dan melakukan tindakan perbaikan guna memperbaiki efisiensi operasional dan kinerja keuangan ke tingkat yang diperlukan.

2.5 Pembatasan Pasar Grosir antara PPSJ dan Muara Angke

Pasar grosir yang ada baik PPSJ Muara Baru dan Muara Angke berada di dalam pelabuhan perikanan yang berbeda dalam jarak hanya 3 km. Yang terdahulu telah dioperasikan dan dikelola oleh UPT-PPSJ (pemerintah pusat) dan PERUM-PPS (perusahaan umum) sejak 1983, sementara yang kedua telah dioperasikan dan dikelola oleh pemerintah daerah (DKI Jakarta) dan oleh koperasi pedagang grosir dan nelayan (Koperasi Mina Jaya) sejak 1977.

Kedua pasar mempunyai fungsi grosir yang sama dan pada tingkat volume pendaratan ikan yang sama (kira-kira 200 t/hari). Baik asal dan tujuan ikan, termasuk komposisi hasil perikanan, menunjukkan perbedaan, seperti diperlihatkan dalam hasil survei asal/tujuan yang dilakukan sebagai bagian dari Studi pada bulan April 2011. Perbedaannya hanya dapat ditemui dalam ukuran kapal ikan, pemangku kepentingan pasar ikan terkait, dan kontribusi langsung ke konsumen, seperti terlihat dalam Tabel 2.5.1 dibawah ini.

Tabel 2.5.1: Perbandingan Pasar Grosir Ikan PPSJ Muara Baru dan Muara Angke

Item	Butir	PPSJ Muara Baru	Muara Angke
Kapal ikan	Ukuran kapal ikan	Skala besar dan menengah (ikan beku, 90%)	Skala Menengah - kecil (ikan beku, 90%)
Ikan yang dipasok	Asal ikan	Jawa Barat, 46%; Jawa Tengah, 22%; Jakarta, 15%; Jawa Timur, 10%; Lampung, 4%; Banten, 1%	Jawa Barat, 31%; Jawa Tengah, 20%; Jakarta, 21%; Jawa Timur, 15%; Lampung, 10%; Banten, 4%
	Tipe hasil	Segar, 78%; beku, 22%	Hidup, 6%; segar, 69%; beku, 25%
Ikan yang didistribusi	Tujuan ikan	Jakarta, 42%; Jawa Barat, 40%; Banten, 12%	Jakarta, 39%; Banten, 33%; Jawa Barat, 22%
	Tipe hasil	Hidup, 1%; segar, 68%; beku, 31%	Hidup, 4%; segar, 55%; beku, 41%
Komposisi ikan	Sumber ikan	Tangkap, 72,5 %, Budi daya, 27,5 %	Tangkap, 62,4 %, Budi daya, 37,6 %
	Spesies ikan dominan	Kembung, Tongkol komo, Pacu (<i>Colosoma</i>)	Tongkol komo, Kembung, Bandeng
Jenis pemangku kepentingan	Jumlah pedagang grosir	390 (Daftar penyewa dari PERUM) Kira-kira 200 (perkiraan)	192 (Survei pada Apr. 2011)
	Skala pemasok dan pembeli ikan	Skala menengah: - Pemasok: 2.232 kg/kendaraan - Pembeli: 1.212 kg/kendaraan	Skala kecil: - Pemasok: 1.560 kg/kendaraan - Pembeli: 623 kg/kendaraan
	Tipe pengolahan ikan	Industri (produk beku)	Tradisionil (Ikan kering diasin)
Kontribusi kepada konsumen	Rumah makan	Tidak	Ya (ikan bakar tradisionil)
	Toko eceran	Tidak	Ya (pengecer ikan segar)

Sumber: Survei Distribusi Asal/Tujuan Ikan, April 2011

Pada saat ini, ada mata rantai yang sangat terbatas antara kedua pasar grosir, dan tidak ada distribusi ikan silang diantaranya. Meskipun kebanyakan pemasok ikan melakukan tawar menawar lewat tilpon dengan pedagang grosir, mereka memutuskan ke pasar grosir mana mereka akan membawa dan menjual ikannya tergantung dari jumlah yang diperlukan dan harga. Demikian pula, pembeli ikan memutuskan dengan pasar grosir mana mereka akan datang, tergantung pada macam dan harga ikan, dan mereka tidak memiliki kecenderungan yang kuat pasar mana yang lebih baik. Tetapi, wawancara yang dilakukan dengan beberapa pembeli ikan sebagai bagian dari Studi menyatakan bahwa faktor yang paling penting untuk dipertimbangkan oleh pembeli ikan adalah keamanan dan kemudahan jalan menuju dan dari pasar ikan.

Jadi, sulit untuk secara jelas membatasi antara kedua pasar grosir ikan ini berdasarkan peran dan fungsi mereka. **Akan tetapi, sekali pasar grosir PPSJ diperbaiki, baik secara fisik maupun fungsi,**

termasuk jalan masuk (jalan pintas selain Jl Muara Baru), pasar grosir ikan PPSJ diharapkan menjadi Pusat Pemasaran Ikan seperti yang dibayangkan semula. Kedua pasar harus diperbaiki sehingga mereka dapat menawarkan layanan yang lebih baik, dan pemangku kepentingan dan konsumen umum dapat memilih mana dari kedua pasar itu berdasarkan pilihan pribadi mana yang lebih disukai.

Hasil survei yang dilakukan di Muara Angke pada bulan April 2011 menunjukkan bahwa sekitar 97% pedagang grosir dan 89% pembeli ikan tidak mau pindah ke pasar grosir PPSJ karena pajangan bermacam ikan yang berlimpah dengan kualitas bagus dan hubungan lama dengan penjual/pembeli – bahkan bila fasilitas dan jalan masuk ke PPSJ diperbaiki. Meskipun ini sama dengan hasil untuk pasar grosir PPSJ, pusat pendaratan ikan Muara Angke termasuk pasar grosir mempunyai sejarah yang lebih panjang dan oleh karenanya lebih dekat kepada penduduk setempat daripada pasar grosir PPSJ.

Harus distudi lebih lanjut dan dikaji dalam Rencana Kota Waterfront Perikanan Jakarta apakah kedua pasar diintegrasikan, tetapi pendapat pihak penyelenggara belum dikoordinasikan dan difinalkan karena kedua pasar dioperasikan dan dikelola dibawah penyelenggara yang berbeda (pasar grosir PPSJ oleh KKP dan pasar grosir Muara Angke oleh DKI Jakarta). Lebih lanjut, bahkan bila diputuskan mengintegrasikan kedua pasar, karena terbatasnya lahan, tidak dapat dihindari harus dilakukan reklamasi area yang luas termasuk peningkatan jalan masuk di PPSJ, sementara perlu menyingkirkan semua fasilitas yang ada di Muara Angke.

Jadi, oleh karena itu, nampak bahwa akan sulit untuk mengintegrasikan kedua pasar grosir dalam satu tempat, dan masing-masing pasar grosir akan berfungsi secara bebas di areanya sendiri. Akan tetapi, diinginkan bahwa pasar grosir PPSJ akan dimodernisasi sebagai tempat terpadu bagi perdagangan, pemasaran dan konsumsi ikan, sementara pasar grosir Muara Angke akan berfungsi seterusnya sebagai pasar ikan yang dekat dengan masyarakat setempat.

2.6 Masalah dan Isyu Pada Proyek yang Diusulkan

Pasar grosir PPSJ yang ada tidak melayani seperti pusat perdagangan ikan dan pusat pemasaran di Indonesia; fungsinya hanya pasar grosir mirip dengan Muara Angke. Mempertimbangkan kondisi saat ini berkaitan dengan perkiraan kebutuhan masa depan untuk hasil perikanan di DKI Jakarta dan daerah sekitarnya, sejumlah masalah dan isyu telah diidentifikasi dan diringkas dibawah.

Sistem Transaksi Ikan Tertutup. Hampir semua ikan yang dibawa ke pasar grosir dijual secara langsung kepada pedagang grosir dibawah kontrak atau melalui tawar menawar sebelumnya lewat tilpon. Sistem ini tidak menarik untuk pedagang dan produsen ikan baru, yang harus menjual hasil mereka melalui pialang ikan yang telah menjalin hubungan dengan pedagang grosir yang ada.

Pelelangan ikan dilakukan untuk ikan yang dibongkar dari kapal ikan di tempat pelelangan ikan (TPI) di beberapa pelabuhan ikan, tetapi tidak di pasar grosir di Indonesia. Meskipun setiap kontainer yang dibongkar ke pasar diberi label, menunjukkan spesies dan berat ikan didalam kontainer, pemeriksaan terbatas (pemeriksaan manual terhadap kualitas dan ukuran ikan) dilakukan sebelum transaksi karena hubungan dekat antara pemasok ikan dan pedagang grosir ikan. **Seharusnya disediakan sebuah tempat untuk melakukan sistem transaksi yang lebih terbuka dan adil, untuk menarik lebih banyak perdagangan (pemasok dan pembeli), di pasar grosir PPSJ,** dan perlu untuk memperkenalkan sistem transaksi (baik pelelangan, tawar menawar atau borongan) secara bertahap dengan merefleksikan pendapat pemangku kepentingan. Oleh karena pelelangan itu sendiri telah dilakukan di tempat pelelangan ikan (TPI) Muara Angke sampai saat ini dan juga dilakukan di TPI – PPSJ sebelumnya, ini bukan praktek yang tidak masuk akal di Indonesia. Akan tetapi, secara umum sistem pelelangan diperkirakan sebagai sistem transaksi yang terbaik, setiap metode transaksi yang dipilih harus dapat diterima, tetapi tidak memaksakan melakukan pelelangan.

Ruang Terbatas di Pasar Grosir tanpa Batas Kegiatan. Ada 992 lapak di pasar grosir PPSJ, yang digunakan tidak hanya untuk grosir ikan tetapi juga untuk tujuan lain seperti pengolahan ikan utama, penyimpanan kardus, dan kios/kantin. Bahkan di lapak yang digunakan untuk grosir ikan, kira-kira setengah dari ruang digunakan untuk kontainer ikan tersendiri, dan beberapa kontainer harus ditempatkan sepanjang koridor karena terbatasnya ruang (efisiensi penjualan ikan rendah: 39 kg/m²/hari). Area keliling dari lantai pasar digunakan untuk pembongkaran dan pemuatan ikan dan sebagai depo es dan pasokan air. Tetapi, beberapa bagian dipakai oleh kontainer dan untuk kios/kantin, sehingga kegiatan bongkar muat ikan tidak bisa dilakukan dengan leluasa, khususnya disebabkan oleh kekurangan area parkir untuk pembeli ikan. **Ini perlu untuk membatasi ruang kerja di grosir dengan operasi/pengolahan dan memperluasnya**, berdasarkan proyeksi masa depan volume penanganan ikan, sehingga menjamin kelancaran operasi dalam lingkungan higienis.

Kondisi Sanitasi Buruk. Volume air yang digunakan dalam pasar sangat terbatas karena sistem drainase yang ada (dengan gravitasi) di pasar grosir tidak berfungsi baik, dan baik air laut maupun air tawar tidak gratis. Bahkan pada kondisi tidak higienis, dilakukan pengolahan ikan utama.

Apresiasi rendah terhadap penanganan ikan di Pasar Grosir PPSJ. Inspeksi ikan yang dilakukan oleh DKI Jakarta setiap tiga bulan menunjukkan bahwa sampai saat ini tidak ada ikan berkualitas rendah dijual di pasar. Tetapi, nilai banding antara es dan ikan selama pengangkutan diperkirakan tidak memadai. Meskipun ikan tidak menunjukkan tanda-tanda memburuk, ada risiko bahwa kualitasnya telah menurun selama distribusi dari pasar grosir, yang dapat menghasilkan reputasi buruk bagi pasar grosir PPSJ. Harus dilakukan inspeksi harian untuk kualitas ikan dan metode penanganan, dan harus disediakan pengarahan yang memadai oleh pelaku terkait, sejauh diperlukan. Sebagai tambahan, kotak ikan berpelindung harus distandarisasi, dan dipromosikan untuk digunakan selama proses pengangkutan dan penjualan untuk mengurangi biaya akan es.

Kepadatan di sekitar Pasar Grosir (Tidak ada Area Parkir). Kendaraan untuk membongkar ikan langsung berada di area sekitar gedung pasar, tetapi beberapa truk harus menunggu untuk mendekat selama waktu puncak. Meskipun kendaraan untuk memuat ikan biasanya parkir di depan toko sekitar pasar dan memuat ikan, mereka menyebabkan kepadatan di area pasar dan harus parkir di luar area pasar selama waktu puncak. Ini dapat membawa kondisi tidak higienis untuk penanganan ikan dan kehilangan waktu yang disebabkan oleh kemacetan.

Nilai Ikan Rendah selama Musim Puncak Penangkapan Ikan (Kapasitas Terbatas untuk Ruang Pendingin dan Fasilitas Pengolahan Ikan untuk Keperluan Domestik). Di PPSJ, ada ruang pendingin yang dioperasikan PERUM dan yang dimiliki swasta (10 perusahaan) yang dibangun disekitar pasar yang ada. Saat ini, sekitar 22% ikan yang dibawa masuk (atau 33% dari kapal ikan keluar) terdiri dari ikan beku, volumenya meningkat tajam dalam dua tahun terakhir. Sebagian besar ikan yang diolah di pabrik-pabrik adalah untuk ekspor, dan tidak ada cukup ruang untuk pengolahan ikan guna penggunaan dalam negeri, sehingga ikan diolah di lantai pasar tanpa menggunakan air. Mempertimbangkan peningkatan permintaan dalam negeri dan ikan yang diolah, perlu untuk memasang ruang pendingin dan unit pengolahan ikan di PPSJ untuk menjamin pasokan ikan yang stabil untuk pasar dalam negeri.

Sumber Daya Yang Tidak Terpakai dari Waterfront (Kurangnya Fasilitas untuk Menarik Konsumen Kelas Tinggi). Meskipun tuna dan cakalang merupakan sekitar 10% ikan yang ditangani di pasar grosir PPSJ, ikan diolah tanpa menggunakan air di lantai pasar yang tidak higienis, dan tidak tersedia tuna yang dijual eceran di pasar. Dipihak lain, ada perumahan elit di area sekitar PPSJ, seperti Pantai Mutiara, dan ada pula sekitar 7.000 orang Jepang yang tinggal dalam waktu lama di Jakarta, tetapi hanya ada sedikit tempat dimana orang-orang tersebut dapat membeli hasil ikan tuna berkualitas tinggi (meskipun ada permintaan yang tinggi). Diharapkan bahwa toko dan rumah makan ikan yang diusulkan untuk didirikan di PPSJ yang diperbaiki akan menarik orang kaya untuk berbelanja di PPSJ.

Jalan Masuk Terbatas ke PPSJ. Jl. Muara Baru adalah satu-satunya jalan masuk umum ke PPSJ.

Jalan ini pada umumnya digunakan untuk kegiatan sehari-hari dari penduduk yang tinggal di wilayah ini. Dikarenakan lalu lintas truk besar di jalan ini, kehidupan dan keselamatan penduduk setempat sangat berisiko. Lebih lanjut, bagian dari jalan mengalami genangan selama air laut pasang, menyebabkan kemacetan lalu lintas parah, yang membuat banyak pemangku kepentingan PPSJ enggan untuk memperluas usaha mereka. Beberapa pengecer ikan juga enggan pergi ke pasar grosir PPSJ dan sebagai penggantinya pergi ke Muara Angke untuk membeli ikan. **Sebuah jalan pintas ke PPSJ diperlukan untuk mengurangi kepadatan lalu lintas dan risiko terkait di Jl. Muara Baru untuk pemangku kepentingan pasar dan penduduk setempat.**

Isyu yang disebut diatas diringkas menjadi penyebab dan tindakan perbaikan seperti terlihat dalam Tabel 2.6.1.

Tabel 2.6.1: Penyebab (Masalah) dan Tindakan untuk dilakukan terhadap Setiap Isyu di Pasar Grosir PPSJ

Isyu	Penyebab (Masalah)	Tindakan	
		Keras	Lunak
1. Transaksi tertutup dari hasil perikanan	1-1. Pedagang grosir ikan ditetapkan sebelum memasukkan ikan ke pasar. 1-2. Tidak ada cukup ruang untuk transaksi. 1-3. Pemasok ikan baru tidak dapat mengenali pedagang grosir.	1. Sediakan tempat sehingga setiap orang dapat ikut bertransaksi.	1. Membentuk pedagang grosir nyata (pelelang/pemborong) 2. Mengenali pemangku kepentingan melalui topi, badge dan sepatu.
2. Kepadatan dan efisiensi kerja rendah	2-1. Ruang pasar benar-benar terbatas. 2-2. Lorong tidak berfungsi karena penuh kotak ikan. 2-3. Beberapa lapak pedagang digunakan untuk pengolah, gudang dan stan makanan ikan dengan tidak teratur.	2. Pastikan ruang yang diperlukan pasar memenuhi kebutuhan ikan. 3. Batasi ruang berdasarkan tipe dan operasi.	3. Beri pedoman dan kendalikan setiap ruang kerja digunakan seperti yang direncanakan.
3. Lingkungan tidak higienis	3-1. Pasokan air dan sistem drainase tidak berfungsi baik. 3-2. Orang di pasar tidak menggunakan cukup air karena air tidak gratis.	4. Lengkapi sistem pasokan air / drainase (desalinisasi dan sterilisasi air laut).	4. Sediakan air laut disterilkan dengan gratis.
4. Apresiasi yang rendah terhadap penanganan ikan	4-1. Tidak ditetapkan sistem yang memadai untuk inspeksi kualitas dan higienitas ikan. 4-2. Nilai banding pemberian es terhadap ikan rendah sebelum dan setelah pasar (Tidak digunakan kotak berpelindung).	5. Sediakan ruang pengujian sensor ikan. 6. Sediakan dan jual kotak ikan berpelindung kepada pemangku kepentingan.	5. Bentuk sistem inspeksi ikan dengan menempatkan inspektor penuh waktu.
5. Kepadatan sekitar pasar	5-1. Tidak ada tempat parkir di area pasar. 5-2. Lahan untuk pasar kecil.	7. Sediakan area parkir.	6. Lakukan pengendalian kendaran dalam pasar.
6. Nilai rendah hasil perikanan selama musim puncak	6-1. Ruang pendingin / unit pengolahan untuk keperluan domestik terbatas dalam kapasitas dan jumlah. 6-2. Perusahaan skala kecil tidak mampu berinvestasi untuk fasilitas.	8. Sediakan ruang pendingin dan unit pengolah skala kecil berdasarkan permintaan.	7. Undang pengguna.

**STUDI PERBAIKAN MEKANISME DISTRIBUSI MELALUI PENGEMBANGAN PASAR IKAN
(PENINGKATAN PENANGANAN PASCA PANEN DAN FASILITAS PEMASARAN) DI INDONESIA
- LAPORAN AKHIR -**

7. Sumber daya waterfront yang tidak dimanfaatkan	7-1. Tidak ada fasilitas yang menarik konsumen (rumah makan, toko ikan). 7-2. Kurangnya keahlian swasta guna kepuasan pelanggan.	9. Dirikan Plaza Makanan Laut dengan menggunakan keahlian swasta.	8. Lakukan kegiatan hubungan masyarakat bekerjasama dengan Muara Angke.
8. Terbatasnya jalan masuk ke PPSJ	8-1. Hanya satu jalan masuk dan tidak dapat dilewati saat banjir. 8-2. Memberikan pengaruh buruk ke sekitar (suara, kecelakaan, dll.)	10. Bangun sebuah jalan masuk baru.	9. Lakukan pengendalian lalu lintas sehingga tidak menjadi ancaman bagi penduduk.