

## BAB IV

### PENYELUSURAN MASALAH DESAIN

#### 4.1 Kajian Komprehensif

##### 4.1.1 Potensi

Di Desa Betahwalang memiliki potensi besar pada bidang perikananannya seperti yang menjadi unggulan adalah komoditas kepiting rajungan dimana hasil dari tanggapan desa tersebut sudah di pasarkan secara internasional sehingga dengan demikian dapat menjadi pendapatan utama yang mampu mengangkat perekonomian di Desa Betahwalang tersebut. selain itu secara geografis letak Desa Betahwalang sangat mendukung dengan perencanaan Pusat budidaya dan Pengolahan Ikan Air Payau yang berfokus kepada kepiting rajungan sebab terletak pada pesisir laut yang berdekatan dengan habitat asli dari kepiting rajungan. Secara klimatologi pada siang hari suhu pada daerah tersebut mencapai 32°C sehingga dengan temperature tersebut sudah hampir memenuhi persyaratan dalam kegiatan budidaya. Saat ini Desa Betahwalang telah di tetapkan sebagai desa pengolahan kepiting rajungan oleh pemerintah kota Demak sehingga banyak pula kunjungan yang ingin melihat atau ingin belajar lebih lanjut mengenai kepiting rajungan di desa tersebut. terdapat pula fasilitas tambahan berupa adanya pelabuhan ikan yang terletak tidak jauh dari lokasi dimana keberadaan pelabuhan laut dapat menjadi potensi tambahan dalam proses pemasaran.

#### **4.1.2 Kendala**

Karena banyaknya pengepul di Desa Betahwalang serta dengan kondisi yang menyebar, sehingga mengakibatkan lingkungan tersebut menjadi kumuh dan bau amis. Walaupun banyak lahan kosong di Desa Betahwalang, namun tidak dimanfaatkan secara maksimal untuk potensi keping rajungan di sana. Sehingga 70% nelayan mengambil dari laut sehingga akan merusak citra desa tersebut. Walaupun Desa Betahwalang telah ditetapkan sebagai desa pengolah keping rajungan, namun faktanya masyarakat disana hanya sebagai pengepul dan tidak membudidayakan potensi tersebut. Apabila dikembangkan, nelayan tidak perlu dua hari harus pergi kelaut. Dengan adanya budidaya di lingkungan desa Betahwalang dapat menjadi nilai tambah bukan hanya segi perekonomian namun sebagai bentuk pelestarian keping rajungan.

#### **4.2 Fokus Desain**

Dari penjelasan di atas, isu yang menjadi pokok pembahasan tersebut adalah tentang bangunan yang menjadi pusat kegiatan budidaya dan pengolahan ikan air payau yang berfokus pada keping rajungan dengan menerapkan modernitas arsitektur tropis sebagai perwujudan dari permasalahan lingkungan serta sebagai kebutuhan khusus pada saat proses budidaya yang mengharuskan kebutuhan secara konstan kenyamanan thermal bagi keping rajungan dan pengguna aktifitas tersebut.

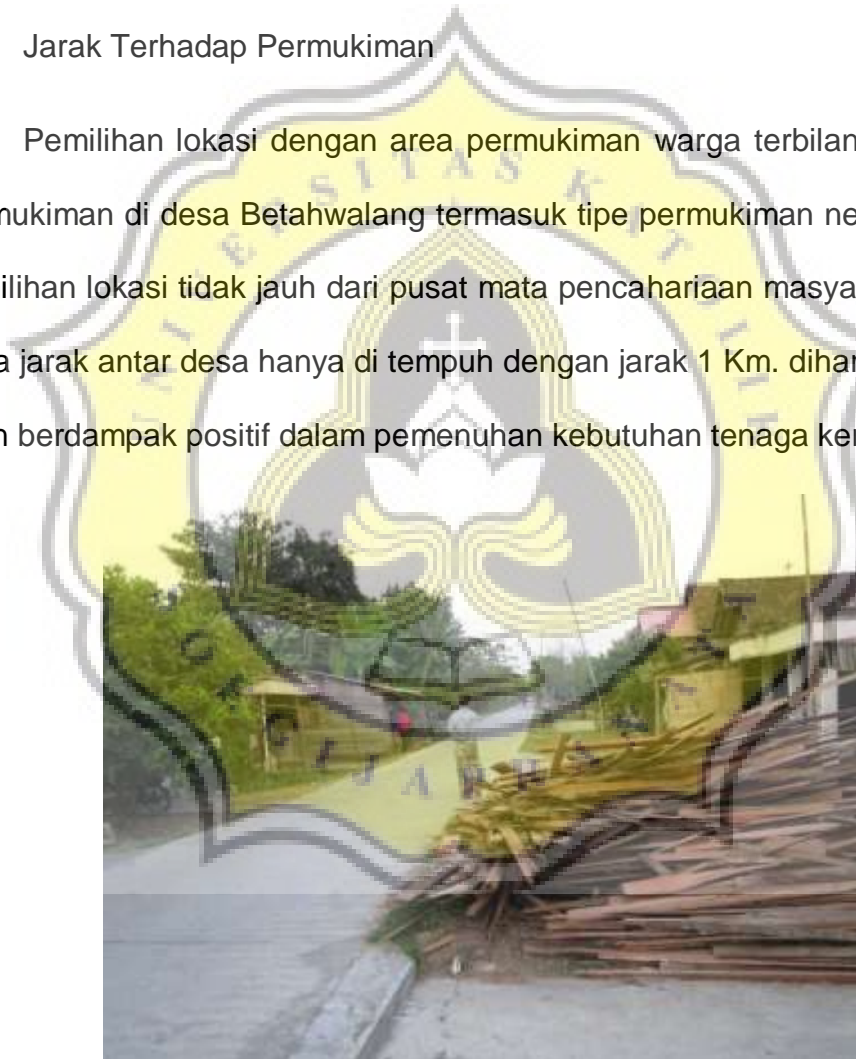
### 4.3 Analisa Komprehensif

#### 4.3.1 Jarak ke Pusat Kota

lokasi tapak berjarak 14 Km dari pusat kota Demak, dengan pertimbangan pemilihan lokasi dekat dengan sumber potensi selain itu juga mempermudah memperoleh fasilitas pelayanan baik dalam prasana yang tersedia di pusat kota.

#### 4.3.2 Jarak Terhadap Permukiman

Pemilihan lokasi dengan area permukiman warga terbilang dekat karena permukiman di desa Betahwalang termasuk tipe permukiman nelayan sehingga pemilihan lokasi tidak jauh dari pusat mata pencaharian masyarakat setempat, serta jarak antar desa hanya di tempuh dengan jarak 1 Km. diharapkan nantinya akan berdampak positif dalam pemenuhan kebutuhan tenaga kerja.



Gambar: 4.1 jalan di lokasi tapak  
Sumber: dokumen pribadi

### 4.3.3 Jaringan Jalan



Gambar: 4.2 jalan di lokasi tapak  
Sumber: dokumen pribadi

Jaringan jalan memiliki fungsi yang sangat penting guna mempermudah aksesibilitas. Terdapat jalan penghubung antar desa dengan lebar 5 M dengan kondisi jalan beraspal serta kondisi jalan menuju pusat kota sudah beraspal tanpa kerusakan.

### 4.3.4 Jaringan Fasilitas dan Prasarana



Gambar: 4.3 jaringan listrik di lokasi tapak  
Sumber: dokumen pribadi

Sudah tersedianya jaringan listrik dan jaringan telekomunikasi di sepanjang lokasi tapak yang merupakan syarat penting untuk kegiatan pengembangan suatu kompleks perencanaan.

#### 4.3.5 Pelabuhan Ikan

Terdapat pelabuhan ikan di Kecamatan Bonang, namun warga desa Betahwalang hasil tangkapan laut langsung di serahkan kepada pengepul kepiting rajungan yang berada di desa tersebut.



Gambar: 4.4 Kantor TPI di  
Kec. Bonang  
Sumber: dokumen pribadi



Gambar: 4.5 Dermaga TPI di  
Kec. Bonang  
Sumber: dokumen pribadi



Gambar: 4.6 pengepul rajungan di  
desa Betahwalang  
Sumber: dokumen pribadi



#### 4.3.6 Topografi

Desa Betahwalang memiliki topografi rendah yang artinya wilayah



Gambar: 4.7 area tambak di desa Betahwalang  
Sumber: dokumen pribadi

perancangan berada pada dataran rendah dengan ketinggian yang tidak jauh beda ketinggian muka  $\pm 2$  M diatas air laut dan sebagian besar tanah pertanian sawah sudah menjadi lahan pertambakan.

#### 4.3.7 Jarak terhadap sungai

Pada area lokasi tapak terdapat dua sungai yang diantaranya langsung



Gambar: 4.8 area sungai di desa Betahwalang  
Sumber: dokumen pribadi

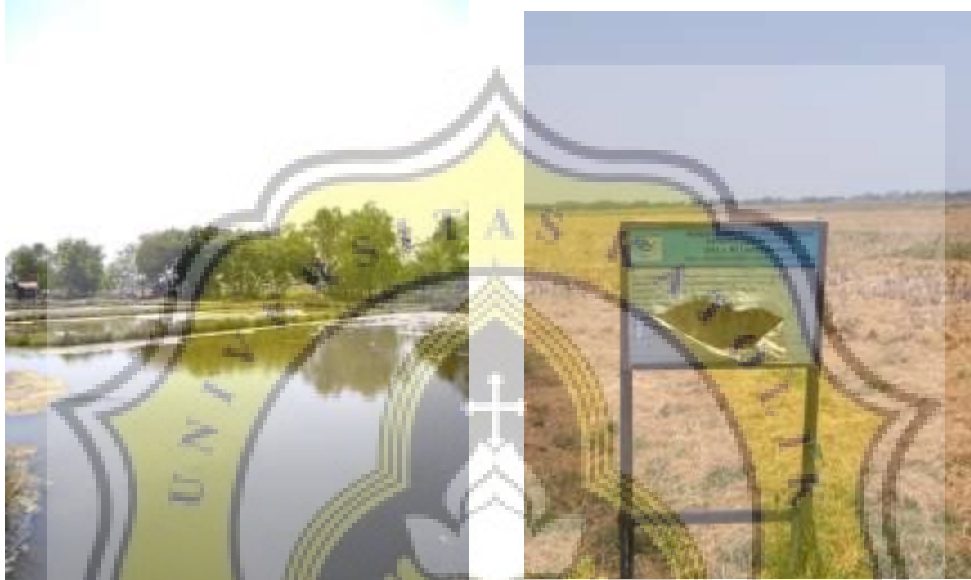
menghubungkan ke laut, dimana sungai tersebut dimanfaatkan oleh masyarakat setempat sebagai pengairan ke tambak serta sebagai jalur

transportasi apabila

mereka akan melaut, sehingga sepanjang sungai terdapat banyak perahu yang sedang menepi.

#### 4.3.8 Kondisi lahan

Seperti dikatakan diawal bahwa kondisi lahan di area tapak adalah lahan sawah yang sekarang sudah di alih fungsikan sebagai area pertambakan. Sehingga bila di jumpai pada area tapak tersebut sebagian tanah tandus dan tambak.



Gambar: 4.9 area tambak di desa  
Betahwalang  
Sumber: dokumen pribadi

Gambar: 4.10 area lahan tandus di desa  
Betahwalang  
Sumber: dokumen pribadi

Pemilihan lokasi tapak ditentukan berdasarkan RTRW Kabupaten Demak Tahun 2010-2030 Tentang Rencana Sistem Perwilayahan Kabupaten Demak yang telah ditetapkan bahwa kecamatan Bonang termasuk dalam SWP III seperti berikut :

- Kawasan SWP III merupakan kawasan pengembangan potensi lokal yaitu pengembangan sektor pertanian lokal dan industri pertanian, Selain itu dengan potensi alam yang cukup memadai, maka dapat dikembangkan sebagai kegiatan pariwisata. Aktivitas-aktivitas lain yang berkembang di Kawasan SWP III yaitu aktivitas perdagangan dan jasa, perikanan, peternakan dan industri'.