

**TUGAS AKHIR**

**PASAR TRADISIONAL BERKONSEP  
MODERN DI SURABAYA**

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Tugas Akhir (Strata – 1)

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**



Diajukan Oleh:

**ADISYA PUTERI SIREGAR**

**20051010047**

Dosen Pembimbing:

**IR. SRI SURYANI YUPRPTI WINASHIH, MT.**

**FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL 'VETERAN'**

**JAWA TIMUR**

**2024**

**SURAT PERNYATAAN**  
**KEASLIAN KARYA PERANCANGAN**  
(ORIGINALITAS DESIGN)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : ADISYA PUTERI SIREGAR  
NPM : 20051010047  
JUDUL TA : PASAR TRADISIONAL BERKONSEP MODERN  
DI SURABAYA  
PEMBIMBING : IR. SRI SURYANI YUPRANTI WINASIH, MT.

Dengan ini Menyatakan bertanggung jawab atas keaslian (*originalitas*) karya rancang yang saya kerjakan dan bersedia dikenakan sanksi akademis bila karya yang dihasilkan diragukan keasliannya.

Mengetahui

Koordinator Prodi Arsitektur

(HERU PRASETYO UTOMO, ST, MT.)  
NIP. 198711172022031002

Surabaya, 10 JULI 2024  
Yang Menyatakan.



(... ADISYA PUTERI SIREGAR ...)

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PASAR TRADISIONAL BERKONSEP MODERN  
DI SURABAYA**

Diajukan oleh:

**ADISYA PUTERI SIREGAR  
20051010047**


Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada tanggal: 24 Juni 2024


Pembimbing

  
**Ir. Sri Suryani Yuprapti Winasih, MT.**  
**NIP. 19670722 199303 2002**

Penguji I

Penguji II

  
**Vijar Galax PJP, ST, M. Ars**  
**NIP. 19881219 202012 1008**

  
**Afif Fajar Zakariya, ST, M. Ars**  
**NIP. 19910416 202203 1006**

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan  
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

**Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain**

  
**Ibnu Sholichin, ST, MT**  
**NIPPPK. 197109162021211004**


**HALAMAN PERSETUJUAN**  
**PASAR TRADISIONAL BERKONSEP MODERN**  
**DI SURABAYA**

Disusun oleh:

**ADISYA PUTERI SIREGAR**  
**20051010047**


Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada tanggal : 24 Juni 2024

Pembimbing

  
**Ir. Sri Suryani Yuprapti Winasih, MT.**  
**NIP. 19670722 199303 2002**

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan  
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

**Ketua Program Studi Arsitektur**

  
**Heru Prasetyo Utomo, ST., MT.**  
**NIP. 198711172022031002**

# **PASAR TRADISIONAL BERKONSEP MODERN DI SURABAYA**

Adisya Puteri Siregar  
20051010047

## **ABSTRAK**

Pasar memiliki peran yang tak terpisahkan dalam kehidupan masyarakat, yang mengartikan bahwa pasar tidak hanya dianggap sebagai tempat ekonomi, tetapi juga sebagai tempat sosial, budaya, dan politik. Dalam perkembangannya, pasar diklasifikasikan menjadi dua jenis, yaitu pasar tradisional dan pasar modern. Masyarakat mengenal pasar tradisional identic dengan kumuh, sempit, bau tidak sedap, dan fasilitas tidak memadai. Pesatnya pertumbuhan modern membuat pasar tradisional semakin tertinggal karena kurang memberikan kenyamanan bagi sebagian orang. Pasar yang dikelola pemerintah kota Surabaya per tahun 2018 terdapat 81 pasar tersebar di seluruh wilayah kecamatan daerah Kota Surabaya. Akan tetapi masih ada daerah pusat perekonomian yang belum memiliki pasar tradisional untuk menunjang kegiatan perekonomiannya, yaitu daerah Benowo, Babat Jerawat. Selain dengan berbelanja, adanya penambahan fasilitas lain pada pasar yaitu berupa sentra kuliner dan fasilitas penunjang lainnya. Dengan mengangkat konsep *Market Development* pada rancangan ini harapannya akan menjadi pasar tradisional yang bisa berkembang di era ekonomi dan zaman yang modern ini yang didukung dengan metode kontekstual dan pendekatan arsitektur kontemporer.

**Kata Kunci: Pasar Tradisional, Konsep Modern, Kota Surabaya, Arsitektur Kontemporer**

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadiran Allah SWT karena atas limpahan Rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal tugas akhir dengan judul “*Pasar Tradisional Berkonsep Modern di Surabaya*” guna memenuhi persyaratan laporan Tugas Akhir Program Studi Arsitektur pada Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Pembangunan Nasional ‘Veteran’ Jawa Timur. Penulis menyadari kelemahan serta keterbatasan yang ada sehingga dalam menyelesaikan proposal tugas akhir ini memperoleh bantuan dari berbagai pihak, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Allah SWT atas karunia-Nya dan petunjuk-Nya sehingga penulis dapat melaksanakan dan menyelesaikan tugas akhir ini
2. Kedua orang tua dan keluarga yang selalu mendoakan dan mendukung dalam hal moril dan materil
3. Pak Ibnu Sholichin, ST, MT selaku Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Pembangunan Nasional ‘Veteran’ Jawa Timur
4. Pak Heru Prasetyo Utomo, ST, MT selaku Koordinator Program Studi Arsitektur
5. Ibu Sri Suryani YW, MT selaku Dosen Pembimbing yang sudah membimbing dan memberi ilmu untuk penulis hingga akhir pengerjaan tugas akhir ini
6. Pak Vihar Galax PJP, ST, M. Ars dan Pak Afif Fajar Zakaria, ST, M.Ars, selaku dosen penguji penulis yang memberikan saran dan kritik sekaligus bimbingan dalam pengerjaan tugas akhir ini
7. Ibu Lusy yang telah membantu untuk mengarahkan pengerjaan laporan penulis agar lebih sempurna
8. Zakky, partner penulis yang selalu ada dan juga mendukung penulis selama proses pengerjaan tugas akhir ini
9. Ana, Karis, Biber sahabat penulis yang selalu mendukung selama proses pengerjaan tugas akhir ini
10. Wiwid, Fanny, Novia, Syahnaz(Nepay) dan Teman-teman Arsitektur 2020 ‘Sahasra Prabata’ yang selalu mendukung dan memberikan semangat.

11. Idola Penulis, *SEVENTEEN* dan Windah Basudara yang telah membantu menghibur dan memberikan inspirasi penulis selama pengerjaan Tugas Akhir

12. Kepada diri saya sendiri yang telah berhasil bertahan hingga saat ini.

13. Segala pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu

Saya menyadari bahwa proposal ini masih banyak memiliki celah dan kekurangan. Oleh karena itu semua kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak sangat penulis harapkan agar kedepannya proposal ini bisa menjadi lebih baik.

Akhir kata penulis berharap semoga laporan tugas akhir ini dapat memberikan ilmu dan manfaat serta dapat menginspirasi pembaca sekalian. Aamiin Ya Rabbal Alamin.

Surabaya, 24 Juni 2024

Penulis

Adisya Puteri Siregar

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Tujuan dan Sasaran Perancangan .....	6
1.3. Batasan dan Asumsi.....	6
1.4. Tahapan Perancangan .....	7
1.5. Sistematika Laporan .....	8
<b>BAB II TINJAUAN OBYEK PERANCANGAN</b> .....	<b>10</b>
2.1. Tinjauan Umum Perancangan.....	10
2.1.1. Pengertian Judul .....	10
2.1.2. Studi Literatur.....	11
2.1.2.1. Klasifikasi Pasar .....	11
2.1.2.2. Ciri – Ciri Pasar Tradisional .....	12
2.1.2.3. Jenis – Jenis Pasar Tradisional .....	12
2.1.2.4. Konsep Pasar Modern.....	14
2.1.2.5. Persyaratan, Kebutuhan, Standart Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional.....	15
2.1.2.6. Standar Ukuran Pasar .....	18
2.1.3. Studi Kasus Obyek .....	21
2.1.3.1. Pasar Modern Citraland.....	21
2.1.3.2. Pasar Sarijadi Bandung.....	26
2.1.4. Analisa Hasil Studi .....	29
2.2. Tinjauan Khusus Perancangan .....	31
2.2.1. Penekanan Perancangan .....	31
2.2.2. Lingkup Pelayanan .....	31



2.2.3.	Aktivitas dan Kebutuhan Ruang.....	32
2.1.4.1.	Pengguna Bangunan .....	32
2.1.4.2.	Jenis – Jenis Aktivitas.....	32
2.2.4.	Perhitungan Luas Ruang.....	33
2.2.5.	Program Ruang.....	40
<b>BAB III TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN .....</b>		<b>41</b>
3.1.	Latar Belakang Lokasi.....	41
3.2.	Penetapan Lokasi.....	42
3.3.	Kondisi Fisik Lokasi .....	45
3.3.1.	Existing Site .....	45
3.3.2.	Aksesibilitas .....	47
3.3.3.	Potensi Lokal .....	47
3.3.4.	Infrastruktur Kota .....	47
3.3.5.	Peraturan Bangunan Setempat.....	48
<b>BAB IV ANALISA PERANCANGAN .....</b>		<b>49</b>
4.1.	Analisa Site.....	49
4.1.1.	Analisa Aksesibilitas .....	49
4.1.2.	Analisa Lingkungan Sekitar .....	51
4.1.3.	Analisa Kebisingan.....	52
4.1.4.	Analisa Iklim .....	54
4.2.	Analisa Ruang .....	57
4.2.1.	Organisasi Ruang.....	57
4.2.2.	Hubungan Ruang dan Sirkulasi .....	59
4.2.3.	Diagram Abstrak.....	60
4.3.	Analisa Bentuk dan Tampilan.....	61
4.3.1.	Analisa Bentuk Massa Bangunan.....	61
4.3.2.	Analisa Tampilan.....	62
<b>BAB V KONSEP RANCANGAN .....</b>		<b>63</b>
5.1.	Tema Perancangan.....	63
5.1.1.	<b>Pendekatan Tema.....</b>	<b>63</b>
5.1.2.	<b>Penentuan Tema Rancangan .....</b>	<b>64</b>
5.2.	Pendekatan Rancangan.....	65

5.3.	Metode Perancangan .....	66
5.4.	Konsep Rancangan .....	67
5.4.1.	Konsep Bentuk Rancangan .....	67
5.4.2.	Konsep Tampilan Bangunan .....	68
5.4.3.	Konsep Ruang Dalam.....	69
5.4.4.	Konsep Ruang Luar .....	70
5.4.5.	Konsep Struktur dan Material.....	71
5.4.6.	Konsep Utilitas dan Instalasi Kebakaran.....	72
5.4.7.	Konsep Mekanikal Elektrikal .....	75
<b>BAB VI APLIKASI PERANCANGAN.....</b>		<b>77</b>
6.1.	Aplikasi Perancangan .....	77
6.1.1.	Aplikasi Konsep Tatahan Massa .....	77
6.1.2.	Aplikasi Bentuk Rancangan .....	78
6.1.3.	Aplikasi Konsep Tampilan Bangunan .....	79
6.1.4.	Aplikasi Konsep Ruang Luar .....	79
6.1.5.	Aplikasi Konsep Ruang Dalam .....	80
6.1.6.	Aplikasi Konsep Struktur dan Material.....	82
6.1.7.	Aplikasi Konsep Sistem Penghawaan dan Pencahayaan.....	83
6.1.8.	Aplikasi Konsep Utilitas.....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>87</b>

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1.1</b> Skema Tahapan Perancangan.....	8
<b>Gambar 2.1.</b> Pasar Modern Citraland Surabaya .....	22
<b>Gambar 2.2.</b> Pasar Modern Citraland Surabaya .....	22
<b>Gambar 2.3.</b> Layout Pasar Modern Citraland Surabaya.....	23
<b>Gambar 2.4.</b> Struktur Tiang Kanopi dan Tempat Sampah Pasar .....	24
<b>Gambar 2.5.</b> Area Pasar Basah dan Pasar Kering.....	25
<b>Gambar 2.6.</b> Tampak Luar Pasar dan Area Foodcourt Pasar .....	25
<b>Gambar 2.7.</b> Pasar Sarijadi Bandung.....	26
<b>Gambar 2.8.</b> Zoning Pasar Sarijadi Bandung .....	27
<b>Gambar 2.9.</b> Layout Pasar Sarijadi Bandung .....	27
<b>Gambar 2.10.</b> Struktur Baja dan Tempat Sampah .....	28
<b>Gambar 2. 11.</b> Area Pasar dan Foodcourt Pasar .....	29
<b>Gambar 2.12.</b> Tampak Luar Pasar dan Area Foodcourt Pasar .....	29
<b>Gambar 3.1.</b> Peta Kota Surabaya.....	41
<b>Gambar 3.2.</b> Lokasi 1 Perumahan Pondok Benowo Indah.....	42
<b>Gambar 3.3.</b> Lokasi 2 Jl. Pandegiling.....	43
<b>Gambar 3.4.</b> Lokasi 3 Jl. Raya Prada Indah .....	43
<b>Gambar 3.5.</b> Site Terpilih (Perumahan Pd. Benowo Indah Surabaya) .....	46
<b>Gambar 3.6.</b> Eksisting Site .....	46
<b>Gambar 4.1.</b> Kondisi Jalan Site .....	49
<b>Gambar 4.2.</b> Aksesibilitas .....	50
<b>Gambar 4.3.</b> Respon Analisa Aksesibilitas .....	51
<b>Gambar 4.4</b> Analisa Lingkungan Sekitar.....	52
<b>Gambar 4.5</b> Analisa Kebisingan .....	53
<b>Gambar 4.6</b> Respon Desain Analisa Kebisingan .....	53
<b>Gambar 4.7</b> Analisa Orientasi Matahari .....	54
<b>Gambar 4.8</b> Respon Desain Analisa Orientasi Matahari .....	55
<b>Gambar 4.9</b> Analisa Arah Angin dan Curah Hujan .....	56
<b>Gambar 4.10</b> Respon Desain Analisa Arah Angin dan Curah Hujan .....	57

<b>Gambar 4.11</b>	Diagram Hubungan Antar Massa dan Sirkulasi.....	59
<b>Gambar 4.12</b>	Diagram Hubungan Sirkulasi Ruang Massa A Lantai 1 .....	59
<b>Gambar 4.13</b>	Diagram Hubungan Sirkulasi Ruang Massa A Lantai 2 .....	60
<b>Gambar 4.14</b>	Diagram Hubungan Sirkulasi Ruang Massa B .....	60
<b>Gambar 4.15</b>	Diagram Abstrak Pasar Tradisional .....	61
<b>Gambar 4.16</b>	Analisa Bentuk Bangunan Berdasarkan Bangunan Sekitar .....	62
<b>Gambar 4.17</b>	Analisa Tampilan Bangunan Berdasarkan Lingkungan Sekitar	62
<b>Gambar 5.1</b>	Diagram Tema Perancangan.....	65
<b>Gambar 5.2</b>	Transformasi Bentuk Bangunan .....	68
<b>Gambar 5.3</b>	Konsep Tampilan Bangunan.....	69
<b>Gambar 5.4</b>	Referensi Ruang Dalam Bangunan.....	69
<b>Gambar 5.5</b>	Pola Sirkulasi Ruang Dalam Pasar Tradisional .....	70
<b>Gambar 5.6</b>	Konsep Ruang Luar Bangunan.....	71
<b>Gambar 5.7</b>	Struktur Rangka Baja.....	72
<b>Gambar 5.8</b>	Diagram Saluran Air Bersih.....	73
<b>Gambar 5.9</b>	Diagram Saluran Air Kotor.....	73
<b>Gambar 5.10</b>	Proses Pengolahan Bio Spetictank.....	74
<b>Gambar 5.11</b>	Sistem Pemadam Kebakaran.....	75
<b>Gambar 5.12</b>	Konsep Penghawaan .....	75
<b>Gambar 5.13</b>	Konsep Pencahayaan Alami dan Buatan .....	76
<b>Gambar 6.1</b>	Aplikasi Tatanan Massa pada Pasar.....	77
<b>Gambar 6.2</b>	Aplikasi Bentuk Rancangan Pasar Tradisional.....	78
<b>Gambar 6.3</b>	Aplikasi Tampilan Bangunan Pasar Tradisional .....	79
<b>Gambar 6.4</b>	Aplikasi Sequence Area Ruang Luar Pasar .....	80
<b>Gambar 6.5</b>	Aplikasi Ruang Luar Pasar .....	80
<b>Gambar 6.6</b>	Aplikasi Tatanan Ruang Dalam Pasar.....	81
<b>Gambar 6.7</b>	Desain Lapak dan Kios Pasar .....	82
<b>Gambar 6.8</b>	Aplikasi Struktur Bangunan Pasar .....	82
<b>Gambar 6.9</b>	Aksonometri Bangunan Pasar.....	83
<b>Gambar 6.10</b>	Sistem Penghawaan Bangunan Pasar .....	83
<b>Gambar 6.11</b>	Pencahayaan Alami pada Bangunan Pasar .....	84

<b>Gambar 6.12</b> Jaringan Air Bersih .....	84
<b>Gambar 6.13</b> STP .....	85
<b>Gambar 6.14</b> Jaringan Air Kotor .....	85
<b>Gambar 6.15</b> Posisi Peletakkan Hydrant .....	86

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.1</b> Banyaknya Pasar serta Kondisinya yang dikelola PD Pasar Kota Surabaya Per Kecamatan Tahun 2018.....	2
<b>Tabel 2.1</b> Standar Ukuran Kios, Lapak, dan Toko di dalam Pasar .....	18
<b>Tabel 2.2</b> Standar Perabot di dalam Pasar .....	19
<b>Tabel 2.3</b> Standar Sirkulasi di dalam Pasar .....	19
<b>Tabel 2.4</b> Perbandingan Analisis Studi Kasus .....	30
<b>Tabel 2.5</b> Analisis Aktivitas dan Kebutuhan Ruang .....	32
<b>Tabel 2.6</b> Perhitungan Kebutuhan Luas Ruang Fasilitas Utama .....	34
<b>Tabel 2.7</b> Perhitungan Kebutuhan Luas Ruang Fasilitas Penunjang.....	35
<b>Tabel 2.8</b> Perhitungan Kebutuhan Luas Ruang Fasilitas Pengelola .....	36
<b>Tabel 2.9</b> Perhitungan Kebutuhan Luas Ruang Fasilitas Service.....	38
<b>Tabel 2.10</b> Perhitungan Kebutuhan Luas Ruang Fasilitas Parkiran .....	39
<b>Tabel 2.11</b> Perhitungan Luas Keseluruhan Bangunan .....	40
<b>Tabel 3.1</b> Penilaian dan Perbandingan Ketiga Tapak .....	44
<b>Tabel 4.1</b> Organisasi Ruang.....	58

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran Berita Acara .....	90
Lampiran Gambar Pra - Rancang.....	102
Lampiran Referensi .....	120