

TUGAS AKHIR PERANCANGAN

PENGEMBANGAN PASAR KEMBANG DI SURABAYA



DISUSUN OLEH:
DAVID YEFRIANTO
NBI: 1441800078

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

2022

**LAPORAN TUGAS AKHIR PERANCANGAN
PENGEMBANGAN PASAR KEMBANG DI SURABAYA**



Disusun Oleh :

DAVID YEFRIANTO
NBI : 1441800078

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

2022

TUGAS AKHIR PERANCANGAN

PENGEMBANGAN PASAR KEMBANG DI SURABAYA

Diajukan untuk memenuhi persyaratan studi Strata Satu (S1)

Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur



DISUSUN OLEH:
DAVID YEFRIANTO
NBI: 1441800078

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

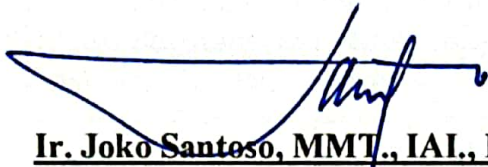
2022

LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR PERANCANGAN SEMESTER GENAP
TAHUN 2021/2022

PENGEMBANGAN PASAR KEMBANG DI SURABAYA

Diajukan Oleh :
DAVID YEFRANTO
NBI: 1441800078

Telah Disetujui Oleh :
Pembimbing Utama



Ir. Joko Santoso, MMT., IAI., IPM.
NPP: 20440.87.0114

Mengetahui :


Dekan Fakultas Teknik

Dr. Ir. Sajoyo, M.Kes., IPM
NPP: 20410.90.0197

Ketua Program Studi Arsitektur


Muhammad Faisal, ST., MT.
NPP: 20440.96.0498

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2022

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : David Yefrianto
NBI : 1441800078
Fakultas/ Program Studi : Teknik/Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Pengembangan Pasar Kembang Di Surabaya

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Tugas Akhir Perancangan ini adalah hasil karya Rancangan Desain saya sendiri dan bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari Tugas Akhir yang sudah pernah dipublikasikan atau/dan pernah dipakai untuk mendapatkan gelar Sarjana Teknik di Lingkungan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya maupun di Perguruan Tinggi atau Instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.
2. Tugas Akhir Perancangan dengan judul di atas bukan merupakan plagiarism, pencurian hasil karya milik orang lain, hasil kerja orang lain untuk kepentingan saya karena hubungan materi maupun non-materi, ataupun segala kemungkinan lain yang pada hakekatnya merupakan karya Tugas Akhir Perancangan saya secara orisinil dan otentik.
3. Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya memberikan hak atas Tugas Akhir Perancangan ini kepada Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya untuk menyimpan, mengalih mediakan/ formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikannya Tugas Akhir Perancangan saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/ pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.
4. Pernyataan ini saya buat dengan kesadaran sendiri dan tidak atas tekanan ataupun paksaan dari pihak manapun demi menegakkan integritas akademik di Institusi ini. Dan bila di kemudian hari diduga kuat ada ketidak sesuaian antara fakta dengan pernyataan ini, saya bersedia diproses oleh Tim verifikasi yang dibentuk oleh Fakultas/ Universitas dengan sanksi terberat berupa pembatalan kelulusan/ kesarjanaan saya.

Surabaya, 12 Juli 2022

Tanda Tangan:



Nama : David Yefrianto
NBI : 1441800078



UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN
Jl. SEMOLOWARU 45 SURABAYA
TELP. 031 593 1800 (Ext. 311)
e-mail : perpus@untag-sby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai Civitas Akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : David Yefrianto
NBI/ NPM : 1441800078
Fakultas : Teknik
Program Studi : Arsitektur
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, atas karya saya yang berjudul:

“ Pengembangan Pasar Kembang Di Surabaya ”

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty - Free Right)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum

Dibuat di : Surabaya
Pada tanggal : 12 Juli 2022

Yang Menyatakan,



(David Yefrianto)
1441800078

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karunia-Nya telah melimpahkan rahmatnya sehingga dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul **“PENGEMBANGAN PASAR KEMBANG DI SURABAYA”**.

Sholawat serta salam untuk sang junjungan Rosulullaah Muhammad S.A.W. semangat serta ajarannya, sebagai pengingat dikala lupa bahwa Proposal ini hanyalah sebagian kecil dari bagian tujuan hidup.

Laporan Proposal ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan Tugas Akhir, penulis menyadari apabila tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan laporan proposal ini, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan tugas laporan proposal ini.

Penulis menyadari bahwa penyusunan laporan ini masih jauh dari kesempurnaan, karena sesungguhnya kesempurnaan hanya milik Tuhan Yang Maha Esa, sehingga kritik dan saran akan sangat membantu untuk kesempurnaan laporan proposal ini. Mohon maaf apabila ada kesalahan penulisan dalam menyusun skripsi ini. Akhir kata, semoga laporan proposal ini dapat bermanfaat bagi kita semua yang membacanya khususnya Mahasiswa Program Studi Arsitektur Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Surabaya, 12, Juli 2022
Yang Menyatakan,



David Yefrianto
NBI 1441800078

UCAPAN TERIMAKASIH

Tiada kata yang pantas Penulis ucapkan selain kata terima kasih yang sebesar- besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir Perancangan ini. Ucapan terima kasih dari penulis sampaikan kepada :

1. Allah S.W.T. yang senantiasa memberikan segala nikmat dan karunia-Nya telah melimpahkan rahmat-Nya yang tiada hentinyasehingga laporan ini dapat terselesaikan, meskipun melalui proses yang cukup panjang dan banyak rintangan,
2. Ibu tercinta Julaeha yang telah memberikan segalanya kepada saya, doa, dukungan, materi untuk melihat anak satu-satunya dapat menggapai cita-cita yang diharapkan,
3. Semua dosen pengampu mata kuliah di Prodi Arsitektur Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah dengan sabar membimbing dan memberikan ilmu kepada saya dengan luar biasa.
4. Teman-teman Prodi Arsitektur yang sama – sama berjuang dari awal semester sampai akhir yang telah memberikan wejangan, saran, kritik, dan bimbingan sehingga penulis dapat membuka pikiran dan wawasan dalam penyelesaian laporan ini,
5. Grup Kesayangan Mama yang telah membantu dan berjuang bersama,
6. HIMARSITA (Himpunan Mahasiswa Program Studi Arsitektur Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya) yang telah menjadikan keluarga baru bagi penulis, dan memberikan pengalaman yang luar biasa sehingga penulis bisa belajar banyak ilmu didalamnya,
7. Semua sumber informasi baik dari buku, artikel, dan website yang sangat membantu penulis dalam menyelesaikan laporan ini.

Surabaya, 12 Juli 2022



David Yefrianto
NBI. 1441800078

PENGEMBANGAN PASAR KEMBANG DI SURABAYA

Nama : David Yefrianto
NBI : 1441800078
Pembimbing 1 : Ir. Joko Santoso, MMT., IAI., IPM.
Pembimbing 2 : Dr. Ir. R. A. Retno Hastijanti, MT., IPU

Abstrak

Pasar adalah sistem ruang sosial atau bisnis yang menjual barang dan jasa kepada masyarakat dengan sistem pembayaran uang tunai. Barang atau jasa yang dijual menggunakan sistem pembayaran yang sah, seperti uang tunai. Kegiatan ini merupakan perekonomian bagi penjual dan pembeli melakukan bisnis dagang, dan persaingan untuk memisahkan pasar dan perdagangan. Pasar tradisional memainkan peran penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi Indonesia dan memiliki keunggulan kompetitif alami. Keberadaan pasar tradisional ini sangat bermanfaat bagi pemerintah daerah dan pusat, tapi juga bagi mereka yang menggantungkan mata pencahariannya pada kegiatan dagang. Ada banyak pemain di pasar tradisional yang memiliki implikasi penting. Mereka adalah pedagang dan pembeli lainnya yang berperan penting dalam menjaga budaya pasar tradisional untuk mencukupi kebutuhan hidup mereka. Kemajuan ekonomi masyarakat, dan perubahan nilai-nilai budaya telah membawa perubahan. Selain perubahan pola gaya hidup dan sistem transaksi untuk memenuhi kebutuhan pengunjung dan daerah, bermunculan berbagai jalan perbelanjaan, dan pasar sebagai salah satu jalan perbelanjaan yang ada telah terintegrasi dan menempati posisi penting untuk kehidupan masyarakat. Pandangan masyarakat, pasar bukan hanya sebagai tempat bertemu untuk penjual dan pembeli, melainkan tempat interaksi sosial dan nilai budaya tradisional.

Kata kunci : Pasar Kembang, Pasar Tradisional, Ekonomi masyarakat

FLOWER MARKET DEVELOPMENT IN SURABAYA

Name : David Yefrianto
NBI : 1441800078
Mentor 1 : Ir. Joko Santoso, MMT., IAI., IPM.
Mentor 2 : Dr. Ir. R. A. Retno Hastijanti, MT., IPU

Abstract

The market is a social space system or business that sells goods and services to the public with a cash payment system. Goods or services sold using a legal payment system, such as cash. This activity is an economy for sellers and buyers to do trading business, and competition to separate market and trade. Traditional markets play an important role in driving Indonesia's economic growth and have a natural competitive advantage. The existence of this traditional market is very beneficial for local and central governments, but also for those who depend on trade activities for their livelihoods. There are many players in the traditional market which have important implications. They are traders and other buyers who play an important role in maintaining the traditional market culture to meet their daily needs. The economic progress of society, and changes in cultural values have brought about change. In addition to changes in lifestyle patterns and transaction systems to meet the needs of visitors and the region, various shopping streets have emerged, and markets as one of the existing shopping streets have been integrated and occupy an important position for people's lives. In the community's view, the market is not only a meeting place for sellers and buyers, but also a place for social interaction and traditional cultural values.

Keywords: Flower Market, Traditional Market, Community Economy

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Masalah Perancangan	2
1.2.1 Identifikasi Masalah.....	2
1.2.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Dan Sasaran Perancangan	3
1.4 Batasan Proyek	4
1.5 Sistematika Penulisan	4
1.6 Kerangka Fikir Perancangan.....	4
BAB II DESKRIPSI PROYEK	5
2.1 Pengertian Judul.....	5
2.1.1 Lingkup Pelayanan dan Kapasitas	6
2.1.2 Kualitas Pelayanan.....	7
2.2 Tinjauan Fungsi	7
2.2.1 Klasifikasi dan Karakteristik Judul.....	7
2.2.2 Pengembangan Judul	7
2.2.3 Standar Perancangan.....	10
2.3 Tinjauan Lokasi	11
2.3.1 Tinjauan Umum Lokasi / Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)....	11
2.3.2 Kriteria Pemilihan.....	12
2.4 Studi Banding Obyek Sejenis	13
2.4.1 Pasar Keputran Utara.....	13

2.4.2	Pasar Pabean.....	14
2.5	Karakter Obyek	14
2.6	Tinjauan Tema Pengembangan	15
2.6.1	Pengertian Tema Pengembangan	15
2.6.2	Interpretasi Tema Pengembangan	15
2.6.3	Studi Literatur Tema	16
BAB III METODE PEMBAHASAN.....		21
3.1	Alur Pemikiran	21
3.2	Penjelasan Alur Pemikiran	22
BAB IV ANALISA PENGEMBANGAN PASAR KEMBANG DI SURABAYA		25
4.1	Analisa Eksternal.....	25
4.1.1	Studi pemilihan dan analisa Tapak.....	25
4.1.2	Analisa Kondisi dan Batas Eksisting Tapak.....	25
4.1.3	Analisa Peraturan Setempat.....	26
4.1.4	Analisa Pencapaian Lokasi.....	27
4.1.5	Analisa Entrance Lokasi.....	27
4.1.6	Analisa Sirkulasi	28
4.1.7	Analisa View Lokasi	28
4.1.8	Analisa Parkir.....	29
4.1.9	Analisa Drainase	30
4.1.10	Analisa Kebisingan Pada Tapak.....	30
4.1.11	Analisa Utilitas Pada Tapak	30
4.1.12	Analisa Iklim.....	31
4.1.13	Analisa Zoning.....	32
4.2	Analisa Internal	32
4.2.1	Analisa Jumlah Pengguna Bangunan	32
4.2.2	Analisa Aktifitas Pengguna	33
4.2.3	Analisa Kebutuhan Ruang pada Bangunan	33

4.2.4	Analisa Sirkulasi Pengguna.....	34
4.2.5	Analisa Hubungan Ruang.....	35
4.2.6	Analisa Besaran Ruang	35
4.2.7	Analisa Massa Bangunan	37
4.2.8	Analisa Bentuk Bangunan	37
4.2.9	Analisa Struktur Bangunan	38
4.2.10	Analisa Sirkulasi Horizontal dan Vertikal Bangunan	38
4.2.11	Analisa Transportasi pada Bangunan	38
4.2.12	Analisa Utilitas Bangunan.....	39
BAB V KONSEPSUALISASI DAN TRANSFORMASI		41
5.1	Konsep Penataan Tapak	41
5.1.1	Konsep Penataan Tapak	41
5.1.2	Konsep Pengaturan KDB dan Batas Tapak, GSB, KLB, dll.....	41
5.1.3	Konsep Pencapaian	41
5.1.4	Konsep Entrance	42
5.1.5	Konsep Sirkulasi	42
5.1.6	Konsep View	43
5.1.7	Konsep Parkir.....	43
5.1.8	Konsep Lansekap	44
5.1.9	Konsep Drainase	44
5.1.10	Konsep Utilitas.....	45
5.1.11	Konsep Zoning	45
5.2	Konsep Bangunan	46
5.2.1	Konsep Aktifitas Pengguna.....	46
5.2.2	Konsep Kebutuhan Ruang.....	48
5.2.3	Konsep Sirkulasi Pengguna.....	48
5.2.4	Konsep Hubungan Ruang.....	50
5.2.5	Konsep Besaran Ruang	51

5.2.6	Konsep Masa Bangunan.....	52
5.2.7	Konsep Bentuk Bangunan.....	53
5.2.8	Konsep Struktur Bangunan	53
5.2.9	Konsep Sirkulasi Horizontal dan Vertikal Bangunan	54
5.2.10	Konsep Transportasi Bangunan	55
5.2.11	Konsep Utilitas Bangunan	55
5.3	Transformasi Konsep	57
5.3.1	Tema Pengembangan	57
5.3.2	Ide Bentuk	58
5.3.3	Sketsa Terapan	59
BAB VI HASIL RANCANGAN		61
6.1	Gambar Rancangan	61
6.2	Produk Desain	68
6.3	Struktur dan Utilitas	79
DAFTAR PUSTAKA.....		81

DAFTAR TABEL

Tabel 1Elaborasi Rencana Induk Riset Nasional (RIRN)	11
Tabel 2 Kesimpulan Studi Banding Tema.....	19
Tabel 3 Analisa Kegiatan Utama.....	33
Tabel 4 Analisa Kegiatan Penunjang.....	33
Tabel 5 Analisa Kebutuhan Ruang	33
Tabel 6 Analisa Hubungan Ruang.....	35
Tabel 7 Analisa Besaran Ruang Kegiatan Utama	35
Tabel 8 Analisa Besaran Ruang Kegiatan Penunjang	36
Tabel 9 Analisa Besaran Ruang Kegiatan Service	37
Tabel 10 Konsep Aktifitas Tetap.....	47
Tabel 11 Konsep Aktifitas Tidak Tetap	47
Tabel 12 Konsep Kebutuhan Ruang.....	48
Tabel 13 Konsep Hubungan Ruang.....	50
Tabel 14 Konsep Besaran Ruang Pengelola, Penunjang, Service	51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Fikir Rancangan	4
Gambar 2 Pasar Keputran Utara	13
Gambar 3 Kondisi Pasar Malam Hari	13
Gambar 4 Pasar Pabean	14
Gambar 5 Kondisi Pasar Pabean	14
Gambar 6 2210 Bay Street – Studio One Eleven	16
Gambar 7 Kondisi sekitar Studio One Eleven	17
Gambar 8 LocHal, Tilburg	17
Gambar 9 Lobby LocHal, Tilburg	18
Gambar 10 Area Baca LocHal, Tilburg	18
Gambar 11 Alur Pemikiran	21
Gambar 12 Pemilihan Tapak	25
Gambar 13 Kondisi Tapak	25
Gambar 14 Batasan Tapak	26
Gambar 15 Pencapaian Lokasi	27
Gambar 16 Entrance Lokasi	27
Gambar 17 View Lokasi	28
Gambar 18 View Tapak Utara	28
Gambar 19 View Tapak Timur	29
Gambar 20 View Tapak Selatan dan Barat	29
Gambar 21 Analisa Parkir	29
Gambar 22 Analisa Drainase	30
Gambar 23 Analisa Kebisingan Tapak	30
Gambar 24 Analisa Angin	31
Gambar 25 Analisa Matahari	32
Gambar 26 Analisa Zoning	32
Gambar 27 Analisa Sirkulasi Pengelola dan Pedagang Tetap	34
Gambar 28 Analisa Sirkulasi Pembeli dan Tukang parkir	35
Gambar 29 Analisa Bentuk Bangunan	37
Gambar 30 Konsep Pencapaian	41
Gambar 31 Konsep Entrance	42
Gambar 32 Konsep Sirkulasi	42
Gambar 33 Konsep View	43
Gambar 34 Konsep Parkir	43
Gambar 35 Konsep Lansekap	44
Gambar 36 Konsep Drainase	44
Gambar 37 Konsep Utilitas	45

Gambar 38 Konsep Industrial	45
Gambar 39 Konsep Zoning Lantai 1	45
Gambar 40 Konsep Zoning Lantai 2	46
Gambar 41 Konsep Zoning Lantai 3	46
Gambar 42 Konsep Sirkulasi Pengelola	49
Gambar 43 Konsep Sirkulasi Pedagang	49
Gambar 44 Konsep Sirkulasi Pengelola TPS	49
Gambar 45 Konsep Sirkulasi Pembeli	50
Gambar 46 Konsep Sirkulasi Tukang parkir	50
Gambar 47 Konsep Transportasi Umum	50
Gambar 48 Konsep Massa Bangunan	52
Gambar 49 Konsep Bentuk Bangunan	53
Gambar 50 Konsep Struktur Pondasi	53
Gambar 51 Konsep Struktur Kolom	54
Gambar 52 Konsep Struktur Atap	54
Gambar 53 Konsep Sirkulasi Vertikal	54
Gambar 54 Konsep Sirkulasi Horizontal	55
Gambar 55 Konsep Sistem Limbah cair	56
Gambar 56 Konsep Sistem Limbah padat	56
Gambar 57 Konsep Sistem Pembuangan Sampah	56
Gambar 58 Sistem Pemadam Kebakaran Hydrant	56
Gambar 59 Sistem Pemadam Kebakaran Apar	57
Gambar 60 Sistem Penangkal Petir	57
Gambar 61 Tas Keranjang	58
Gambar 62 Alur Ide Bentuk	58
Gambar 63 Layoutplan	59
Gambar 64 Perspektif Mata Burung	59
Gambar 65 Perspektif Mata Manusia sisi Utara	59
Gambar 66 Perspektif Mata Manusia sisi Barat	60
Gambar 67 Tampak Fasad Bangunan Pagi Hari	60
Gambar 68 Tampak Fasad Bangunan Malam Hari	60
Gambar 69 Elemen Komponen Bangunan	60
Gambar 70 Denah lantai 1	61
Gambar 71 Denah Lantai 2	61
Gambar 72 Denah Lantai 3	62
Gambar 73 Denah Basement	62
Gambar 74 Potongan A-A B-B	63
Gambar 75 Layoutplan	63

Gambar 76 Siteplan	64
Gambar 77 Sistem Penerangan Basement	64
Gambar 78 Sistem Penerangan Lantai 1	65
Gambar 79 Sistem Penerangan Lantai 2	65
Gambar 80 Sistem Air Bersih dan Kotor	66
Gambar 81 Sistem Pencahayaan dan Pemadam Kebakaran	67
Gambar 82 Tampak Utara dan Selatan	68
Gambar 83 Tampak Timur dan Barat	69
Gambar 84 Tampak Tangga Utama dan Pusat Informasi	70
Gambar 85 Tampak Stand Kebutuhan Pokok dan Ikan Laut	71
Gambar 86 Tampak Area Pemotongan Daging Pagi dan Malam	72
Gambar 87 Tampak Area Stand Los Jajanan dan Buah-Buahan	73
Gambar 88 Tampak Sentra Kuliner Lantai 3 Pagi dan Malam	74
Gambar 89 Tampak Ruang Tunggu Pagi dan Malam Hari	75
Gambar 90 Tampak TPS dan Sirkulasi Kendaraan Keluar Masuk TPS	76
Gambar 91 Tampak Pintu Masuk Pagi dan Malam Hari	77
Gambar 92 Tampak Pintu Keluar Pagi dan Malam Hari	78
Gambar 93 Detail Konstruksi dan Material Penutup Lantai	79