

**TUGAS AKHIR PERANCANGAN**  
**REDESAIN PASAR PABEAN SURABAYA**



**DISUSUN OLEH :**  
**FEBRI KURNIAWATI**  
**NBI : 1441900001**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**  
**2023**

**TUGAS AKHIR PERANCANGAN**  
**REDESAIN PASAR PABEAN SURABAYA**



**DISUSUN OLEH :**  
**FEBRI KURNIAWATI**  
**NBI. 1441900001**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**  
**2023**

## **TUGAS AKHIR PERANCANGAN**

### **REDESAIN PASAR PABEAN SURABAYA**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan studi Strata Satu (S1)  
Sebagai salah satu prasyarat memperoleh gelar Sarjana Arsitektur



**DISUSUN OLEH :**

**FEBRI KURNIAWATI**

**NBI. 1441900001**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA  
2023**

**LEMBAR PENGESAHAN**  
**TUGAS AKHIR PERANCANGAN**  
**SEMESTER GENAP 2022/2023**

---

**REDESAIN PASAR PABEAN SURABAYA**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan studi Strata Satu (S1)  
Sebagai salah satu prasyarat memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

**Diajukan Oleh :**

Febri Kurniawati  
NBI. 1441900001

**Telah Disetujui Oleh :**  
**Pembimbing Utama**



Ir. Muhammad Faisal, S.T., M.T.  
NPP. 20440.96.0498

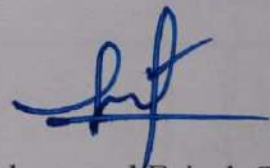
**Mengetahui :**

**Dekan**  
**Fakultas Teknik**



Dr. Ir. Sajiyo, M.Kes., IPU., ASEAN Eng.  
NPP. 20410.90.0197

**Ketua**  
**Program Studi Arsitektur**



Ir. Muhammad Faisal, ST., MT.  
NPP. 20440.96.0498


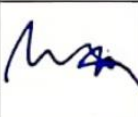




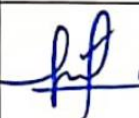
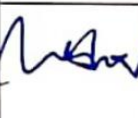







**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**  
**2023**

## STUDIO TUGAS AKHIR PERANCANGAN

### LEMBAR KONSULTASI DAN PENGESAHAN BERKAS PASCA SIDANG TUGAS AKHIR PERANCANGAN

NAMA	Febri Kurniawati
N BI	1441900001
JUDUL TAP	Redesain Pasar Pabean Surabaya
PEMBIMBING UTAMA	44015 Muhammad Faisal, S.T., M.T
KETUA PENGUJI	44012 Dr. Darmansjah Tjahja Prakasa, S.T., M.T
ANGGOTA PENGUJI	44017 Ir. Farida Murti, S.T., M.T

Telah melakukan konsultasi perbaikan berkas sesuai arahan pada saat Sidang TAP sesi ... \*) dan mendapatkan persetujuan untuk dikumpulkan sebagai bahan Pra yudicium. Berkas yang sudah dikonsultasikan:

NO	NAMA BERKAS	URAIAN KEGIATAN	TANDA TANGAN		
			Pembimbing Utama	Ketua Penguji	Anggota Penguji
(1-8)	(Tulis Sesuai Dg Yang Ada Di ELITAG)	(Misal: Penambahan Detail Arsitektural, Dsb)			
1	Jurnal ( Karya Ilmiah )	Asistensi Penulisan Jurnal / Karya Ilmiah			
2	Laporan Akhir Tugas Akhir Perancangan	Asistensi Penulisan Laporan Akhir Tugas Akhir Perancangan			
3	Poster	Asistensi Penulisan Poster Tugas Akhir Perancangan			
4	X – Banner	Asistensi Penulisan X- Banner Tugas Akhir Perancangan			
5	Karya Desain	Revisi Dari Sidang Akhir			

Bukti Lembar Konsultasi dan Pengesahan yang sudah terisi lengkap ini dilampirkan pada saat mengumpulkan seluruh berkas dan meminta persetujuan Pencetakan dan Penjilidan Master Laporan Akhir TAP ke Pembimbing Utama /Kaprosdi.

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Febri Kurniawati  
NBI : 1441900001  
Judul : Redesain Pasar Pabean Surabaya  
Pembimbing 1 : Ir. Muhammad Faisal, S.T., M.T.  
Pembimbing 2 : Dr. Darmansjah Tjahja Prakasa, S.T., M.T.

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Laporan, Tulisan Ilmiah, Gambar dan Pradisain Tugas Akhir Perancangan ini adalah hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari karya yang sudah pernah dipublikasikan atau/dan pernah dipakai di Lingkungan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya maupun di Perguruan Tinggi atau Instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.
2. Perancangan Tugas Akhir Arsitektur 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 saya secara orisinal dan otentik.
3. 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 Program Studi/ Fakultas/ Universitas dengan sanksi terberat berupa pembatasan kelulusan saya.

Surabaya, 05 Juli 2023

Tanda Tangan :



Febri Kurniawati  
NBI. 1441900001



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 : Febri Kurniawati

NBI : 1441900001

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 Non-eksklusif** (*Nonexclusive Royalty-Free Right*), atas karya saya yang berjudul :

“Redesain Pasar Pabean Surabaya”

Dengan **Hak Bebas Royalti Nonekklusif** (*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 : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Pada Tanggal : 05 Juli 2023

Surabaya, 05 Juli 2023

Tanda Tangan :



Febri Kurniawati

NBI. 1441900001

## **REDESAIN PASAR PABEAN SURABAYA**

Nama : Febri Kurniawati

NBI : 1441900001

Pembimbing 1 : Ir. Muhammad Faisal, S.T., M.T

Pembimbing 2 : Dr. Darmansjah Tjahja Prakasa, S.T., M.T

### **ABSTRAK**

Pasar merupakan simbol kemajuan ekonomi di suatu daerah sebagai bangunan umum yang dapat dikembangkan menjadi bangunan yang sesuai dengan kebutuhan sebagian besar penggunanya. Banyak bangunan pasar yang ditinggalkan karena kondisi yang tidak sesuai dan diganti dengan bangunan yang lebih modern seperti pusat perbelanjaan dan pasar swalayan. Kondisi tersebut memerlukan reorganisasi dan kategorisasi jenis barang pasar, pemutakhiran desain pasar agar menarik perhatian masyarakat, dan penyediaan ruang publik penting dilakukan untuk merestrukturisasi pasar agar lebih baik. Metode yang digunakan pada redesain ini yaitu studi literatur, analisa pelaku dan aktivitas, serta analisa deskriptif. Pendekatan arsitektur yang digunakan pada redesain ini yaitu pendekatan arsitektur neo vernakular. Arsitektur neo vernakular dapat dianggap sebagai arsitektur pribumi dengan konsep baru (material modern). Salah satu rangkaian ide postmodern yang muncul pada 1960-an dicontohkan oleh arsitektur neo-vernakular. Postmodernisme muncul karena arsitek modern bosan membuat bangunan yang membosankan (boxy building). Karena kebutuhan ini, gerakan Post-Modern muncul. Penerapan arsitektur neo-vernakular dapat mengatasi permasalahan kompleks yang telah tercantum. Dengan pengaplikasian arsitektur neo vernakular berbagai kriteria, ciri - ciri dan prinsip dapat terbentuk. Penerapan arsitektur neo vernakular ini digunakan sebagai usaha untuk melestarikan arsitektur lokal agar tidak pupus di masa yang akan datang.

**Kata kunci : Pasar, Arsitektur, Arsitektur Neo Vernakular.**



## **REDESIGN OF THE SURABAYA PABEAN MARKET**

Name : Febri Kurniawati  
Number : 1441900001  
Supervisor : Ir. Muhammad Faisal, S.T., M.T  
Co-supervisor: Dr. Darmansjah Tjahja Prakasa, S.T., M.T

### **ABSTRACT**

*The market is a symbol of economic progress in an area as a public building that can be developed into a building that meets the needs of most of its users. Many market buildings were abandoned due to unsuitable conditions and replaced with more modern buildings such as shopping centers and supermarkets. These conditions require reorganization and categorization of types of market goods, updating market designs to attract public attention, and provision of public space is important to restructure markets to make them better. The method used in this redesign is literature study, actor and activity analysis, and descriptive analysis. The architectural approach used in this redesign is the neo vernacular architectural approach. Neo vernacular architecture can be considered as indigenous architecture with a new concept (modern materials). One set of postmodern ideas that emerged in the 1960s is exemplified by neo-vernacular architecture. Postmodernism arises because modern architects are tired of making boxy buildings. Because of this need, the Post-Modern movement emerged. The application of neo-vernacular architecture can overcome the complex problems that have been listed. With the application of neo vernacular architecture various criteria, characteristics and principles can be formed. The application of neo vernacular architecture is used as an effort to preserve local architecture so that it does not disappear in the future.*

**Keywords: Market, Architecture, Neo-Vernacular Architecture.**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah S.W.T. atas segala nikmat dan karunia-Nya telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga dapat terselesaikan Tugas Akhir Perancangan yang berjudul,

### REDESAIN PASAR PABEAN SURABAYA

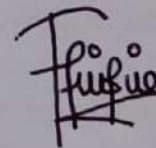
Sholawat serta salam untuk sang junjungan Rasulullaah Muhammad S.A.W. semangat serta ajarannya menghantarkan ilham, sebagai pengingat dikala lupa bahwa Proposal ini hanyalah sebagian kecil dari kesatuan tujuan hidup.

Laporan akhir ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan tugas akhir, penulis menyadari bahwa, 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, 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 Teknik Arsitektur Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Surabaya, 05 Juli 2023

Tanda Tangan :



Febri Kurniawati  
NBI. 1441900001

## UCAPAN TERIMA KASIH

Di dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini penulis banyak mendapatkan bantuan dari segenap pihak baik secara moril maupun materil baik secara langsung maupun tidak langsung selama penyusunan laporan ini. Dalam kesempatan ini tidak lupa penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah S.W.T yang senantiasa memberikan segala nikmat dan karunia-Nya, telah melimpahkan rahmat-Nya yang tiada hentinya sehingga laporan ini dapat terselesaikan meskipun melalui proses yang cukup panjang dan melalui banyak rintangan.
  2. Kedua orang tua tersayang Bapak Joko Santoso dan Ibu Luhartiningsih beserta seluruh keluarga besar yang telah banyak memberikan motivasi serta dukungan baik secara moril dan materil sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar.
  3. Bapak Muhammad Faisal, S.T., M.T selaku pembimbing utama dan Bapak Dr. Darmansjah Tjahja Prakasa, S.T., M.T selaku pembimbing kedua yang selalu memberikan arahan, masukan, dukungan dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis agar selalu bersemangat untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
  4. Semua dosen Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis.
  5. Ibu Dilla selaku narasumber dari Pihak PD Pasar Surya yang telah memberikan informasi beserta data yang dibutuhkan oleh penulis dalam proses penyelesaian laporan tugas akhir ini
  6. Teman – teman Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya Angkatan 2019 yang selalu membantu dan memberikan dukungan kepada penulis dalam penyelesaian laporan tugas akhir ini
  7. Terimakasih kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu terselesaikannya laporan tugas akhir ini
- Akhir kata semoga laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak khususnya bagi penulis dan para pembaca semuanya. Terimakasih

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xviii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>UCAPAN TERIMAKASIH.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
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
<b>1.4 Batasan Proyek .....</b>	<b>4</b>
<b>1.5 Sistematika Penulisan .....</b>	<b>4</b>
<b>1.6 Kerangka Pikir Perancangan.....</b>	<b>6</b>
<b>BAB II DESKRIPSI PROYEK.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1 Pengertian Judul (Penjelasan Garis Besar Tentang – 3 Si).....</b>	<b>7</b>
2.1.1 Lingkup Pelayanan dan Kapasitas.....	10
2.1.2 Kualitas Pelayanan .....	10
<b>2.2 Tinjauan Fungsi.....</b>	<b>11</b>
2.2.1 Klasifikasi dan Karakteristik Judul .....	11
2.2.2 Pengembangan Judul (Literature dan Teori Penunjang Fungsi) .....	12
2.2.3 Standar Perancangan .....	22
2.2.3.1 Peraturan Yang Berkaitan Dengan Judul .....	22

2.2.3.2	Elaborasi RIRN (Tema, Topik, Target) .....	30
<b>2.3</b>	<b>Tinjauan Lokasi.....</b>	<b>30</b>
2.3.1	Alasan Pemilihan Lokasi.....	30
2.3.2	Tinjauan Umum Lokasi/ Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).....	32
<b>2.4</b>	<b>Studi Banding Obyek Sejenis .....</b>	<b>34</b>
2.4.1	Pasar Ikan Modern Muara Baru, Jakarta.....	34
2.4.2	Pasar Ikan Muara Angke, Jakarta.....	35
2.4.3	Pasar Ikan Balekambang, Solo.....	36
2.4.4	Kesimpulan Studi Banding.....	38
<b>2.5</b>	<b>Karakter Obyek.....</b>	<b>39</b>
<b>2.6</b>	<b>Tinjauan Tema/Pendekatan Perancangan.....</b>	<b>39</b>
2.6.1	Pengertian Tema/Pendekatan Perancangan.....	39
2.6.2	Interpretasi Tema/Pendekatan Perancangan.....	42
2.6.3	Studi Literatur Tema/Pendekatan Perancangan Sejenis .....	43
2.6.3.1	Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta (Indonesia).....	43
2.6.3.2	Bandar Udara Internasional Kuala Lumpur (Malaysia) .....	43
2.6.3.3	Kesimpulan Studi Banding Tema Sejenis .....	44
<b>BAB III</b>	<b>METODE PEMBAHASAN.....</b>	<b>47</b>
<b>3.1</b>	<b>Alur Pemikiran .....</b>	<b>47</b>
<b>3.2</b>	<b>Penjelasan Alur Pemikiran.....</b>	<b>48</b>
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISA PERANCANGAN “REDESAIN PASAR PABEAN SURABAYA” .....</b>	<b>51</b>
<b>4.1</b>	<b>Analisa Eksternal.....</b>	<b>51</b>
4.1.1	Studi Pemilihan Lokasi dan Tapak (Kriteria Memperhatikan Lingkup Pelayanan dan Kapasitas).....	51
4.1.2	Karakter Lokasi dan Tapak .....	51
4.1.3	Analisa Tapak Terpilih (Tapak dan Kondisi Lingkungan).....	52

4.1.4	Analisa Kondisi dan Batas Eksisting Tapak.....	57
4.1.5	Analisa Peraturan Setempat .....	58
4.1.6	Analisa Pencapaian Pada Tapak.....	60
4.1.7	Analisa Entrance Pada Tapak.....	61
4.1.8	Analisa Sirkulasi Pada Tapak.....	61
4.1.9	Analisa View Pada Tapak .....	62
4.1.10	Analisa Parkir Pada Tapak .....	62
4.1.11	Analisa Landscape Pada Tapak.....	63
4.1.12	Analisa Drainase Pada Tapak.....	63
4.1.13	Analisa Kebisingan Pada Tapak.....	64
4.1.14	Analisa Utilitas Pada Tapak .....	64
4.1.15	Analisa Iklim Pada Tapak .....	65
4.1.15.1	Analisa Hujan.....	65
4.1.15.2	Analisa Angin .....	65
4.1.15.3	Analisa Matahari .....	65
4.1.16	Analisa Zoning Pada Tapak .....	66
<b>4.2</b>	<b>Analisa Internal (Bangunan) .....</b>	<b>66</b>
4.2.1	Penetapan Pengguna / Pemakai Bangunan.....	66
4.2.1.1	Analisa Jumlah Pengguna Bangunan .....	68
4.2.1.2	Karakter Pemakai .....	69
4.2.2	Analisa Aktifitas Pengguna Kegiatan Utama, Kegiatan Penunjang dan Kegiatan Pelengkap.....	70
4.2.1	Analisa Kebutuhan Ruang Pada Bangunan.....	71
4.2.2	Analisa Hubungan Ruang Pada Bangunan.....	73
4.2.3	Analisa Besaran Ruang Pada Bangunan .....	73
4.2.4	Analisa Sirkulasi Pengguna Pada Bangunan.....	76
4.2.5	Analisa Bentuk Bangunan.....	78
4.2.8	Analisa Peletakkan Massa Bangunan.....	78
4.2.9	Analisa Struktur Bangunan .....	79

4.2.10	Analisa Sirkulasi Horizontal dan Vertikal Pada Bangunan.....	80
4.2.11	Analisa Utilitas Pada Bangunan.....	81
4.3.11.1	Analisa Sistem Listrik.....	81
4.3.11.2	Analisa Sistem Air Bersih.....	81
4.3.11.3	Analisa Sistem Air Kotor.....	81
4.3.11.4	Analisa Sistem Pencahayaan.....	81
4.3.11.5	Analisa Sistem Penghawaan.....	81
4.3.11.6	Analisa Sistem Pemadam Kebakaran.....	81
4.3.11.7	Analisa Sistem Penangkal Petir.....	81
<b>BAB V KONSEPSUALISASI DAN TRANSFORMASI .....</b>		<b>83</b>
<b>5.1</b>	<b>Konsep Dasar.....</b>	<b>83</b>
5.1.1	Rumusan Konsep Dasar.....	83
5.1.2	Penjelasan Konsep.....	83
<b>5.2</b>	<b>Konsep Penataan Tapak.....</b>	<b>84</b>
5.2.1	Konsep Pemanfaatan Eksisting Tapak.....	84
5.2.1	Konsep Pengaturan KDB dan Batas Tapak, GSB, KLB, dll.....	84
5.2.2	Konsep Pencapaian Pada Tapak.....	85
5.2.3	Konsep Entrance Pada Tapak.....	85
5.2.4	Konsep Sirkulasi Pada Tapak.....	86
5.2.5	Konsep View Pada Tapak.....	86
5.2.6	Konsep Parkir Pada Tapak.....	87
5.2.7	Konsep Lansekap Pada Tapak.....	87
5.2.8	Konsep Drainase Pada Tapak.....	87
5.2.9	Konsep Kenyamanan Kebisingan Pada Tapak.....	88
5.2.10	Konsep Utilitas Pada Tapak.....	88
5.2.11	Konsep Responsif Iklim Pada Tapak.....	88
<b>5.3</b>	<b>Konsep Bangunan.....</b>	<b>88</b>
5.3.1	Konsep Aktifitas Pengguna Bangunan.....	88

5.3.2	Konsep Kebutuhan Ruang Pada Bangunan.....	90
5.3.3	Konsep Sirkulasi Pada Bangunan .....	91
5.3.4	Konsep Hubungan Ruang Pada Bangunan.....	93
5.3.5	Konsep Besaran Ruang Pada Bangunan .....	93
5.3.6	Konsep Massa Bangunan .....	95
5.3.7	Konsep Bentuk Bangunan.....	95
5.3.8	Konsep Struktur Bangunan .....	95
5.3.9	Konsep Sirkulasi Vertikal Pada Bangunan .....	96
5.3.10	Konsep Utilitas Pada Bangunan.....	96
<b>5.4</b>	<b>Transformasi Konsep.....</b>	<b>98</b>
5.4.1	Tema/Pendekatan Perancangan.....	98
5.4.2	Ide Bentuk .....	99
5.4.3	Sketsa Terapan Bentuk dalam Tapak .....	100
<b>BAB VI HASIL RANCANGAN.....</b>		<b>103</b>
6.1	Penataan Lahan.....	103
6.2	Desain Bangunan.....	104
6.3	Sistem Struktur dan Utilitas.....	110
6.4	Perspektif dan Detail .....	112
6.5	Maket dan Animasi.....	115
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>117</b>



## DAFTAR TABEL

Table 1.1 Jumlah Pasar Modern di Kota Surabaya Tahun 2016 - 2020.....	1
Table 1.2 Variabel Kualitas Pelayanan .....	11
Table 1.3 Persyaratan Pasar Rakyat Berdasarkan Tipe .....	29
Table 1.4 Kesimpulan Studi Banding Obyek Sejenis .....	38
Table 1.5 Kesimpulan Studi Banding Tema Sejenis.....	45
Table 1.6 Kondisi Eksisting Sisi Barat Obyek .....	52
Table 1.7 Kondisi Eksisting Sisi Timur Obyek.....	53
Table 1.8 Kondisi Eksisting Zona Ikan.....	53
Table 1.9 Kondisi Eksisting Zona Konveksi.....	53
Table 1.10 Kondisi Eksisting Zona Bawang dan Rempah-Rempah .....	54
Table 1.11 Kondisi Eksisting Zona Buah dan Sayur.....	54
Table 1.12 Kondisi Eksisting Zona Ikan Asin dan Petis .....	55
Table 1.13 Kondisi Eksisting Zona Perancangan.....	55
Table 1.14 Kondisi Eksisting Area Parkir Motor dan Mobil .....	55
Table 1.15 Kondisi Eksisting Warung Makan .....	56
Table 1.16 Kondisi Eksisting Tempat Pembuangan Sampah.....	56
Table 1.17 Kondisi Eksisting Sirkulasi di Dalam Pasar.....	56
Table 1.18 Kondisi Eksisting Drainase .....	57
Table 1.19 Penetapan Pengguna / Pemakai Bangunan.....	66
Table 1.20 Jumlah Pedagang Pasar .....	68
Table 1.21 Analisa Aktifitas Pengguna Kegiatan Utama, Kegiatan Penunjang dan Kegiatan Pelengkap.....	71
Table 1.22 Analisa Kebutuhan Ruang Pada Bangunan.....	73
Table 1.23 Besaran Ruang Pada Bangunan.....	75
Table 1.24 Rekapitulasi Besaran Ruang .....	75
Table 1.25 Analisa Sirkulasi Horizontal dan Vertikal Pada Bangunan.....	80
Table 1.26 Nilai Perbandingan View Pada Tapak .....	86
Table 1.27 Konsep Aktifitas Pengguna Bangunan.....	90
Table 1.28 Konsep Kebutuhan Ruang Pada Bangunan.....	91
Table 1.29 Konsep Besaran Ruang Pada Bangunan .....	94
Table 1.30 Rekapitulasi Besaran Ruang .....	95

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Elaborasi RIRN .....	30
Gambar 1.2 Peta Kota Surabaya .....	32
Gambar 1.3 Pasar Ikan Modern Muara Baru, Jakarta .....	34
Gambar 1.4 Pasar Ikan Modern Muara Angke, Jakarta .....	35
Gambar 1.5 Pasar Ikan Balekambang, Solo .....	36
Gambar 1.7 Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta .....	43
Gambar 1.8 Bandar Udara Internasional Kuala Lumpur .....	43
Gambar 1.9 Batas Pasar Pabean.....	57
Gambar 1.10 Analisa Kondisi dan Batas Eksisting Tapak.....	58
Gambar 1.11 Analisa Kondisi dan Batas Eksisting Tapak.....	60
Gambar 1.12 Analisa Entrance Pada Tapak.....	61
Gambar 1.13 Analisa Sirkulasi Tapak.....	61
Gambar 1.14 Analisa View Pada Tapak .....	62
Gambar 1.15 Analisa Parkir Pada Tapak .....	62
Gambar 1.16 Analisa Landscape Pada Tapak .....	63
Gambar 1.17 Analisa Drainase Pada Tapak.....	63
Gambar 1.18 Analisa Kebisingan Pada Tapak.....	64
Gambar 1.19 Analisa Zoning Pada Tapak.....	66
Gambar 1.20 Pola Kegiatan Pengelola.....	76
Gambar 1.21 Pola Kegiatan Pegawai Kasubsie Kamtib .....	76
Gambar 1.22 Pola Kegiatan Pegawai Kasubsie Kamtib .....	77
Gambar 1.23 Pola Kegiatan Pedagang Pasar .....	77
Gambar 1.24 Pola Kegiatan Pengunjung / Pembeli di Pasar .....	77
Gambar 1.25 Pola Kegiatan Pengirim Barang Dagangan .....	78
Gambar 1.26 Pola Kegiatan Petugas Pengangkut Sampah .....	78
Gambar 1.27 Konsep Pemanfaatan Eksisting Tapak .....	84
Gambar 1.28 Konsep Pencapaian Pada Tapak.....	85
Gambar 1.29 Konsep Entrance Pada Tapak.....	85
Gambar 1.30 Konsep Sirkulasi Pada Tapak.....	86
Gambar 1.31 Konsep Parkir Pada Tapak .....	87
Gambar 1.32 Pendaerahan / Zoning Pada Tapak .....	100
Gambar 1.33 Blockplan.....	101
Gambar 1.34 Siteplan.....	101