

**REDESAIN PASAR TUNJUNGAN DI SURABAYA DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL**

TUGAS AKHIR



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

Disusun Oleh:

NUR ROIKHATUL JANNAH

NIM: 09010321016

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA

2025

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : NUR ROIKHATUL JANNAH

NIM : 09010321016

Program Studi : Arsitektur

Angkatan : 2021

Menyatakan bahwa saya tidak melakukan plagiat dalam penulisan Tugas Akhir saya yang berjudul: “REDESAIN PASAR TUNJUNGAN DI SURABAYA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL”. Apabila suatu saat nanti terbukti saya melakukan tindakan plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi yang telah di tetapkan.

Demikian pernyataan keaslian ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Surabaya, 25 Juni 2025

Yang menyatakan,



Nur Roikhatul Jannah

NIM 09010321016

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tugas Akhir oleh

NAMA : NUR ROIKHATUL JANNAH

NIM : 09010321016

JUDUL : REDESAIN PASAR TUNJUNGAN DI SURABAYA DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL

Ini telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan.

Surabaya, 25 Juni 2025

Dosen Pembimbing 1



(Septia Heryanti, MT)
NIP 199009142022032002

Dosen Pembimbing 2



(Efa Suriani, M.Eng)
NIP 197902242014032003

PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Tugas Akhir Nur Roikhatul Jannah ini telah dipertahankan
di depan penguji Tugas Akhir
di Surabaya, 25 Juni 2025

Mengesahkan,
Dewan Penguji

Penguji I



(Septia Heryanti, MT)
NIP 199009142022032002

Penguji II



(Efa Suriani, M.Eng)
NIP 197902242014032003

Penguji III



(Arfiani Syariah, MT)
NIP 198302272014032001

Penguji IV

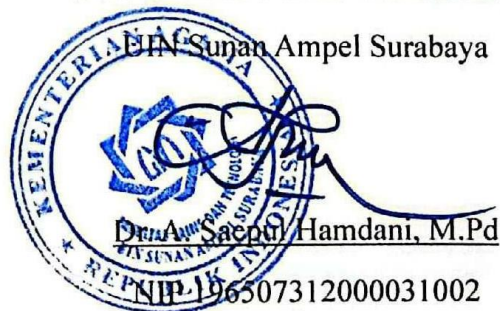


(Yusrianti, MT)
NIP 198210222014032001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Sains dan Teknologi

UIN Sunan Ampel Surabaya



Dr. A. Saepul Hamdani, M.Pd
NIP 196507312000031002

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Nur Roikhatul Jannah
NIM : 09010321016
Fakultas/Jurusan : Sains dan Teknologi / Arsitektur
E-mail address : ikaikaal1004@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Redesain Pasar Tunjungan di Surabaya dengan Pendekatan Arsitektur Kontekstual

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 25 Juni 2025
Penulis

(Nur Roikhatul Jannah)
09010321016

ABSTRAK

REDESAIN PASAR TUNJUNGAN DI SURABAYA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEKSTUAL

Surabaya sebagai kota metropolitan terbesar kedua di Indonesia, memiliki sejarah sebagai pusat perdagangan dan industri, termasuk keberadaan pasar tradisional yang menjadi bagian dari identitas kota. Salah satu pasar yang mengalami penurunan yaitu Pasar Tunjungan. Meskipun memiliki nilai historis dan berada di kawasan *Central Bussiness District (CBD)* Surabaya, pasar ini mengalami kemunduran akibat perubahan pola belanja masyarakat serta kondisi fisik yang semakin memprihatinkan. Pemerintah Kota Surabaya telah merencanakan program revitalisasi untuk menghidupkan kembali Pasar Tunjungan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) 2021-2026. Redesain pasar ini menggunakan pendekatan Arsitektur Kontekstual guna mengintegrasikan nilai sejarah di kawasan heritage dengan kebutuhan pasar modern. Pendekatan ini mempertimbangkan keselarasan desain dengan lingkungan sekitar, khususnya gaya arsitektur kolonial yang khas di kawasan Jalan Tunjungan, sehingga dapat meningkatkan daya tarik wisata dan nilai komersial pasar. Redesain Pasar Tunjungan diharapkan tidak hanya berfungsi sebagai pusat perdagangan, tetapi juga sebagai ruang interaksi sosial dan edukasi sejarah, yang mendukung identitas Kota Surabaya sebagai Kota Pahlawan.

Kata kunci: Pasar, Arsitektur Kontekstual, Redesain, Jl. Tunjungan, Surabaya

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

ABSTRACT

REDESIGN OF TUNJUNGAN MARKET IN SURABAYA WITH A CONTEXTUAL ARCHITECTURE APPROACH

Surabaya, as the second-largest metropolitan city in Indonesia, has a rich history as a center of trade and industry, with traditional markets playing a vital role in shaping its identity. One such market experiencing decline is Tunjungan Market. Despite its historical significance and strategic location in Surabaya's Central Business District (CBD), the market has suffered setbacks due to shifting consumer shopping habits and deteriorating physical conditions. The Surabaya City Government has outlined a revitalization plan for Tunjungan Market in the Regional Medium-Term Development Plan (RPJMD) 2021-2026. The market redesign adopts a Contextual Architecture approach to integrate the historical value of the heritage area with modern market demands. This approach ensures harmony between the market's architectural design and its surrounding environment, particularly the distinctive colonial-style architecture of Jalan Tunjungan. By doing so, it aims to enhance the market's appeal as a tourist destination while increasing its commercial value. The redesigned Tunjungan Market is expected to function not only as a commercial hub but also as a space for social interaction and historical education, reinforcing Surabaya's identity as the City of Heroes.

Keywords: Market, Contextual Architecture, Redesign, Jalan Tunjungan, Surabaya

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBEIMBING	iii
PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
PEDOMAN TRANSLITERASI	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xii
DAFTAR GAMBAR	xivv
DAFTAR TABEL	xv
BAB 1	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah dan Tujuan Perancangan	5
1.3 Batasan Redesain	5
1.4 Tahap Penyusunan Tugas Akhir	5
1.4.1 Tahap Pengumpulan Data	5
1.4.2 Tahap Perumusan Konsep Rancang	7
BAB II	8
TINJAUAN PUSTAKA DAN LOKASI PERANCANGAN	8
2.1 Tinjauan Teori	8
2.1.1 Pengertian Redesain	8
2.2.1 Definisi	8
2.2.2 Jenis-jenis Pasar	9
2.2.3 Tipe Pasar	12
2.2.4 Fasilitas Bangunan dan Tata Letak Pasar	13
2.2.5 Sarana Pasar Tradisional	13
2.2.6 Standar Rancang	14
2.2.7 Analisis dan Aktivitas Pasar	15
2.2.8 Analisis Kapasitas dan Besaran	15
2.3 Lokasi Perancangan	18

2.3.1 Penentuan Lokasi Tapak	18
2.3.2 Gambaran Umum Lokasi Tapak	19
BAB III	21
PENDEKATAN DAN KONSEP PERANCANGAN	21
3.1 Pendekatan Perancangan	21
3.1.1 Prinsip-prinsip Arsitektur Kontekstual	21
3.2 Integrasi Keislaman	23
3.3 Konsep Rancangan	23
BAB IV	25
HASIL DAN PEMBAHASAN RANCANGAN	25
4.1 Konsep Tapak	25
4.1.1 Konsep Tata Massa	25
4.1.2 Konsep Sirkulasi	26
4.1.3 Konsep Vegetasi	27
4.2 Konsep Bangunan	28
4.2.1 Konsep Bentuk Bangunan	28
4.2.2 Konsep Fasad Bangunan	28
4.3 Konsep Struktur dan Utilitas	31
4.3.1 Konsep Struktur	31
4.3.2 Konsep Utilitas	34
DAFTAR PUSTAKA	39

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

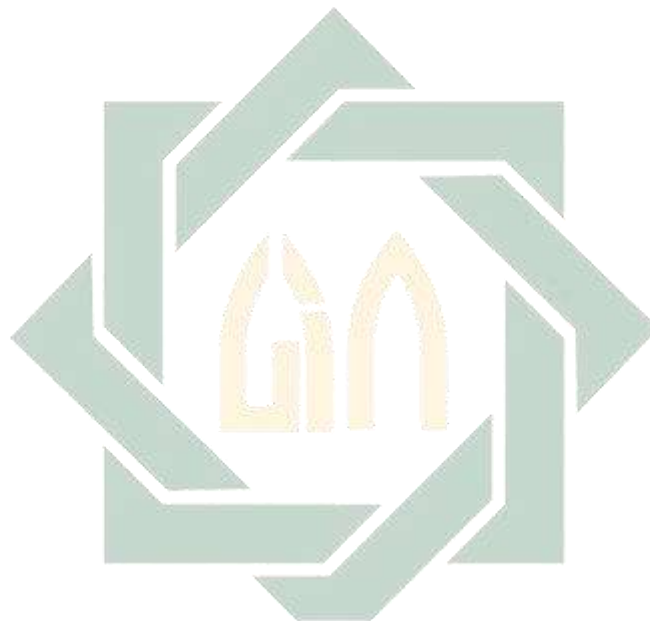
DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Lokasi Tapak	19
Gambar 2. 2 Batas Tapak	20
Gambar 3. 1 Mind-Mapping Pendekatan	24
Gambar 4. 1 Tata Massa	25
Gambar 4. 2 Area Live Music	26
Gambar 4. 3 Entrance Kendaraan	26
Gambar 4. 4 Entrance Pejalan Kaki	27
Gambar 4. 5 Vegetasi dalam Bangunan	27
Gambar 4. 6 Desain Konsep	28
Gambar 4. 7 Desain Fasad Sisi Barat	28
Gambar 4. 8 Desain Fasad Sisi Timur	29
Gambar 4. 9 Penggunaan Jendela Besar	29
Gambar 4. 10 Papan Informasi	29
Gambar 4. 11 Penanda Jenis Penjualan	30
Gambar 4. 12 Detail Pondasi Borepile	31
Gambar 4. 13 Struktur Beton Bertulang	31
Gambar 4. 14 Detail Atap Skylight	32
Gambar 4. 15 Detail Atap Perisai	33
Gambar 4. 16 Detail Atap Void	34
Gambar 4. 17 Skema Air Bersih	35
Gambar 4. 18 Skema Air Kotor dan Bekas	35
Gambar 4. 19 Skema Kelistrikan	36
Gambar 4. 20 Skema Pemadam Kebakaran	37
Gambar 4. 21 Utilitas Sampah	37

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Tipe Pasar	13
Tabel 2. 2 Kebutuhan Ruang Berdasarkan SNI	14
Tabel 2. 3 Aktivitas dalam Pasar	15
Tabel 2. 4 Kapasitas dan Besaran Ruang	16
Tabel 2. 5 Kebutuhan Parkir.....	18
Tabel 2. 6 Rekapitulasi Fungsi	18
Tabel 2. 7 Peruntukkan Pasar Tunjungan.....	20



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Bella. (2023, October 26). Surabaya: Kota Sejarah, Pusat Perdagangan, dan Modernitas.
- Dina Arifia. (2016). *ARSITEKTUR KONTEKSTUAL SEBAGAI SOLUSI SIMALAKAMA KAWASAN KOTA TUA JAKARTA*.
- Erik. (2021). *Fakta Menarik Jalan Tunjungan, Saksi Bisu Peristiwa Heroik di Surabaya*.
- Fitrida, J. P. (2024). *Masih Terbengkalai, DPRD Surabaya Harap PD Pasar Revitalisasi Lantai Dua Pasar Tunjungan*.
- Gea Yustika. (2024, July 11). 11 Hadis dan Ayat Alquran tentang Jual Beli, Lebih Berkah!
- Gunawan, A. M. S. (2023). *DPRD Surabaya Minta Pemkot dan PDPS Segera Revitalisasi Pasar Tunjungan*.
- Hakim, A. (2015). *Kawasan Tunjungan Surabaya Diproyeksikan Sebagai Destinasi Wisata Sejarah*.
- Kristina. (2022, December 2). 9 Ayat Al Quran yang Jadi Dalil Larangan Berbuat Kerusakan di Muka Bumi Baca artikel detikhikmah, “9 Ayat Al Quran yang Jadi Dalil Larangan Berbuat Kerusakan di Muka Bumi” selengkapnya <https://www.detik.com/hikmah/khazanah/d-6438019/9-ayat-al-quran-yang-jadi-dalil-larangan-berbuat-kerusakan-di-muka-bumi>. Download Apps Detikcom Sekarang <https://apps.detik.com/detik/>.
- Departemen Perhubungan Direktorat Jnederal Perhubungan Darat 1996. Pedoman Teknis Penyelenggaraan Fasilitas Parkir. Diakses pada 16 Mei 2025 dari [parkir](#)
- Perda No 9 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Pasar Tradisional_Salinan. Diakses pada 11 November 2024 dari [PERDA Kab. Wonogiri No. 9 Tahun 2014](#)

Permendag Nomor 21 Tahun 2021. Diakses pada 01 Oktober 2024 dari [Permendag No. 21 Tahun 2021](#)

PermenPU18-2010. Diakses pada 26 September 2024 dari [bing.com/ck/a?!&&p=10d2894e760e7b01cdf1e160bb9ee6d8104dc9ba13e62b74d4849df54a484226JmltdHM9MTc1MDYzNjgwMA&ptn=3&ver=2&hsh=4&fclid=27024871-0f5d-62cd-2d51-5dad0e5c6303&psq=PermenPU18-2010&u=a1aHR0cHM6Ly9wZXJhdHVyYW4uYnBrLmdvLmlkL0Rvd25sb2FkLzE1MjYzOS9QZXJtZW5QVTE4LTlwMTAucGRm&ntb=1](#)

RPJMD SURABAYA. Diakses pada 01 September 2024 dari [Peraturan Daerah Kota PERDA Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Surabaya Tahun 2021-2026](#)

Standar Nasional Indonesia Pasar rakyat. (2015). Diakses pada 10 September 2024 dari [www.bsn.go.id](#)

surabayapagi.com. (2021). Dulu, Orang Bangga Berbelanja di Pasar Tunjungan.

Widati, T. (2015). Pendekatan Kontekstual Dalam Arsitektur Frank Lloyd

Wright. *Jurnal Perspektif Arsitektur*, 10(Vol. 10 No. 01 (2015): *Jurnal Perspektif Arsitektur Volume 10 Nomor 1 Tahun 2015*), 38–44.

Wijaya, I. D. N. A., & Carina, N. (2020). Penggunaan Konsep Redesain Terhadap Gelanggang Remaja Sebagai Tempat Ketiga Di Kawasan Bulungan, Jakarta Selatan. *Jurnal Sains, Teknologi, Urban, Perancangan, Arsitektur (Stupa)*, 2(2), 1353. <https://doi.org/10.24912/stupa.v2i2.8517>

Yusuf Assidiq. (2023, March 20). Revitalisasi Empat Pasar Surabaya Mulai Tahun Ini.