

**NEO VERNACULAR APPROACH TO REDESIGN  
OF THE SURABAYA PABEAN MARKET  
PENDEKATAN NEO VERNAKULAR  
PADA REDESAIN PASAR PABEAN SURABAYA**

**Febri Kurniawati<sup>1\*</sup>, Muhammad Faisal<sup>2), Darmansjah Tjahja Prakasa<sup>3)</sup></sup>**

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya<sup>1, 2), 3)</sup>

[febrikurniawati@surel.untag-sby.ac.id](mailto:febrikurniawati@surel.untag-sby.ac.id)<sup>1)</sup>, [faisal@untag-sby.ac.id](mailto:faisal@untag-sby.ac.id)<sup>2)</sup>,  
[darmansjahtp@untag-sby.ac.id](mailto:darmansjahtp@untag-sby.ac.id)<sup>3)</sup>

---

**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.

**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-vernakular 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-vernakular 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.*

## 1. PENDAHULUAN

Penjualan dan pembelian adalah jantung ekonomi pasar. Pasar adalah tempat utama kegiatan ekonomi karena didasarkan pada pertukaran sukarela antara pembeli dan penjual yang bersedia. Pengecer bebas memilih jenis barang yang ingin mereka buat dan jual. Konsumen memiliki otonomi untuk membelanjakan uang mereka sesuai keinginan mereka untuk barang dan jasa yang mereka pilih. Sebagai ruang publik yang berpotensi untuk diubah menjadi fasilitas yang menyediakan kebutuhan mendesak sebagian besar pelanggannya, pasar berdiri sebagai simbol pertumbuhan ekonomi di wilayah tersebut.

Di Indonesia, saat ini terdapat lebih dari 14.182 pasar tradisional yang masing-masing memiliki ruang hingga 14 juta pedagang kaki lima dan lebih dari 9 juta posisi bagi mereka (PKL). Namun, kurang dari 10% di antaranya dijalankan dengan efektif. Saat ini banyak pasar tradisional yang sudah punah. Pasar tradisional secara historis diasosiasikan dengan lingkungan yang kotor, semrawut, bau, dan menyesakkan. Kemacetan lalu lintas dan pencopet juga merupakan ciri umum pasar tradisional. Masyarakat lebih memilih untuk berbelanja di pasar modern seperti *mall*, *minimarket*, *supermarket*, *hypermarket*, dll karena pasar tradisional berada pada posisi “turun”.

Di Kota Surabaya sendiri, sektor perdagangan memberikan kontribusi yang cukup signifikan yaitu lebih dari 26 persen terhadap perekonomian, terlihat dari perkembangan pasar modern, pasar tradisional yang dikelola oleh PD Pasar, dan pasar pemerintah kota.

Tabel 1. Jumlah Pasar Modern  
di Kota Surabaya Tahun 2016 - 2020  
*Jumlah Pasar Modern di Kota Surabaya Tahun 2016 – 2020*

No	Jenis Pasar Modern (Satuan)	Tahun				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	Supermarket (supermarket)	61	61	67	63	83
2	Minimarket (minimarket)	566	566	593	601	709
3	Department Store (department store)	9	9	12	12	13
4	Mall/Plaza (mall/plaza)	33	33	34	34	34
	<b>Total</b>	<b>603</b>	<b>669</b>	<b>669</b>	<b>728</b>	<b>839</b>

Sumber: Dinas Perdagangan Kota Surabaya, 2020

Menurut PERPRES No. 112 Tahun 2007, pasar tradisional adalah pasar yang telah berdiri dan dijalankan oleh negara, pemerintah kota, BUMN, BUMD, dan pihak swasta. Pasar ini biasanya terletak di kios, toko, tenda, dan los

yang dimiliki atau dijalankan oleh pedagang kecil, menengah atau koperasi. Pengusaha yang menggunakan negosiasi untuk menyelesaikan pembelian dan penjualannya. Upaya pemerintah untuk melestarikan keberadaan pasar tradisional dibuktikan dengan adanya peraturan yang dibentuk untuk melindungi keberadaan pasar tradisional. Perda Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2015 tentang Penataan dan Pemberdayaan Pasar Rakyat menjabarkan inisiatif tersebut.

Selama periode ini, banyak bangunan pasar yang ditinggalkan karena kondisi yang tidak sesuai dan diganti dengan bangunan yang lebih modern seperti pusat perbelanjaan dan pasar swalayan. Situasi pasar yang berlaku cenderung dilakukan dengan kondisi pasar yang terpencar-pencar, banyak PKL menempati teras-teras bangunan komersial di sepanjang jalan, bongkar muat barang terjadi di depan pasar menimbulkan hingar bingar pergerakan pejalan kaki dan terganggunya kendaraan. Situasi yang ditimbulkan mempersulit arus orang dan barang serta menyebabkan kemacetan lalu lintas. Selain itu, pedagang yang tidak teratur dan tidak berkelompok menimbulkan kebingungan dan kecemasan di kalangan pembeli karena mereka harus berjalan di sekitar area pasar dengan lalu lintas yang padat. Selain itu, ketersediaan pasar yang sebagian besar ramai tidak mendukung ketersediaan fasilitas umum seperti lahan parkir yang luas sehingga terkesan bobrok dan kurang terawat.

Tak bisa dipungkiri, kesuksesan Indonesia terbantu oleh kemajuan teknologi dan sosial dalam beberapa dekade terakhir. Namun, modernisasi tidak boleh dijadikan alasan untuk menghapus norma dan nilai budaya Indonesia yang telah lama dianut. Saat ini, penting untuk mempertimbangkan cara memadukan cara lama dan baru dalam melakukan sesuatu. Studi lebih lanjut tentang kompatibilitas arsitektur tradisional dan modern diperlukan untuk menjaga hal ini. Konsep arsitektur neo-vernakular dikembangkan untuk mengatasi masalah ini. Ada pedoman dalam ide ini yang dapat membantu menjaga tampilan klasik tetap hidup dan sehat. Oleh karena itu, gagasan Arsitektur Neo-Vernakular untuk melestarikan tampilan klasik ini perlu didiskusikan lebih lanjut.

Solusi untuk ini adalah dengan melalui redesain. Redesain sendiri "menurut John M, adalah merombak atau merenovasi bangunan tanpa mengubah fungsi melalui konservasi atau relokasi." Dalam proses ini, jenis barang pasar harus diatur ulang dan diklasifikasi, desain pasar harus diperbarui untuk menarik perhatian publik, dan penyediaan fasilitas umum sangat penting untuk mendesain ulang area pasar pabean agar beroperasi lebih efektif dan dapat berfungsi dengan baik. memenuhi kebutuhan masyarakat. Berdasarkan permasalahan yang telah disebutkan diatas dibutuhkan penelitian lebih lanjut mengenai pendekatan neovernakular pada redesain pasar pabean surabaya.

## 2. TINJAUAN TEORI

### a. Definisi Redesain

#### 1) Menurut Helmi (2008)

Desain ulang adalah restrukturisasi sebuah bangunan untuk mencapai suatu tujuan.

#### 2) Menurut John M

Redesain adalah merombak atau merenovasi bangunan tanpa mengubah fungsi melalui konservasi atau relokasi

#### 3) Depdikbud (1996)

Kata "*redesign*" berasal dari kata bahasa Inggris memiliki arti "untuk mereformasi atau *re-plan*." Mungkin memiliki arti mendesain ulang sesuatu yang kurang berfungsi.

#### 4) Churchman and Ackolt dalam Irfan, 2002 : 1

Redesign merupakan metode memilih tindakan terbaik untuk masa depan.

#### 5) Menurut KBBI (2008)

Redesign berasal dari istilah bahasa Inggris "*redesign*," yang terdiri dari dua kata "*re*" dan "*design*" dan berarti "mendesain ulang" atau "menciptakan produk baru dari yang lama."

### b. Definisi Pasar

Dari segi keuangan yaitu dalam transaksi jual beli dapat ditekankan betapa pentingnya memahami pasar. Pada dasarnya, kemampuan pasar untuk berfungsi secara ekonomi bergantung pada kebebasan persaingan baik bagi pembeli maupun penjual. Pilihan produk atau layanan apa yang akan dibuat dan

didistribusikan terserah penjual. Selain itu, pelanggan atau pembeli diperbolehkan memilih produk atau layanan sesuai dengan tingkat daya beli mereka. Definisi para ahli adalah sebagai berikut:

#### 1) William J. Stanton

Pasar terdiri dari orang-orang yang ingin kebutuhannya terpenuhi, memanfaatkan uang untuk membeli barang, dan ingin membelanjakannya.

#### 2) Kotler dan Armstrong

Menurut Kotler dan Armstrong, pengertian pasar adalah kumpulan konsumen saat ini dan potensial dari suatu barang atau jasa. Jumlah orang yang memiliki kebutuhan dan mampu bertransaksi menentukan besarnya pasar. Banyak pemasar melihat pelanggan dan penjual sebagai dua sisi pasar, kepada siapa penjual akan menyediakan barang dan jasa yang dibuat sebagai alat komunikasi. Mereka akan menerima uang tunai dan pengetahuan pasar sebagai imbalannya.

#### 3) KBBI

Sekelompok orang dapat melakukan transaksi di sini seperti jual beli. Pasar yang dijalankan oleh badan amal atau kelompok yang juga menerima sumbangan.

#### 4) Handri Ma'aruf

Kata "pasar" memiliki tiga pengertian, antara lain:

a) Pasar adalah "tempat" dimana pembeli dan penjual bertemu.

b) Pasar mengacu pada "permintaan dan penawaran" dan merupakan pengaturan dimana pembelian dan penjualan terjadi.

c) Pasar lebih mengacu dengan unsur yaitu daya beli dan kebutuhan, dan diartikan sebagai "sekumpulan orang yang terdapat kebutuhan dan daya beli". Sekumpulan orang dengan kemampuan untuk membeli produk atau jasa disebut sebagai pasar.

### c. Pengertian Surabaya

Surabaya, kota metropolitan terbesar di Jawa Timur, berfungsi baik sebagai pusat kota maupun pusat administrasinya. Setelah Jakarta, Surabaya merupakan kota terbesar di Indonesia yang berfungsi sebagai pusat aktivitas bisnis

untuk seluruh Jawa Timur dan daerah sekitarnya.

#### d. Pengertian Arsitektur Neo Vernakular

Sedangkan vernakular berasal dari bahasa latin vernaculus yang berarti ucapan asli, neo dan new sama-sama menunjukkan baru atau berbeda. Gagasan baru (material modern) dimasukkan ke dalam arsitektur vernakular, yang dianggap sebagai arsitektur pribumi. 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.

Historisme, Kebangkitan Lurus, Neo-Vernakular, Kontekstualisme, Metaphor, dan Ruang Post-Modern adalah enam aliran pemikiran yang muncul pada masa postmodernisme, sebagaimana dijelaskan oleh Charles A. Jencks (1978:81-126). Budi A. Sukada (1988) menyatakan bahwa 10 sifat arsitektur berikut dapat ditemukan di semua gerakan Post-Modern:

- 1) Menggabungkan komunikasi dari budaya lokal/populer
- 2) Bawa kembali kenangan masa lalu
- 3) Di lingkungan perkotaan
- 4) Penggunaan ornamen atau pendekatan ornamental
- 5) Sifatnya representatif
- 6) Berwujud metafora
- 7) Hasil peserta
- 8) Pertimbangkan keinginan
- 9) Jadilah jamak
- 10) Jadilah beragam

Dari sini, dapat dikatakan bahwa arsitektur postmodern memiliki sebuah kecenderungan untuk berkembang, adalah arsitektur yang mencampurkan yang lama dan yang baru, konvensional dan non-konvensional, kontemporer dan non-modern.

#### e. Sejarah Arsitektur Neo Vernakular

Seiring waktu, waktu berubah dan mengarah ke orientasi yang lebih modern. Hal yang sama berlaku untuk struktur yang mengalami lebih banyak bentuk, material, dan pengembangan konseptual. Modifikasi tersebut terjadi sebagai

hasil adaptasi terhadap lingkungan dan waktu yang dinamis. Gagasan arsitektur neovernakular serupa. Neo Vernakular muncul dari interpretasi konsep arsitektur tradisional dan vernakular. Dimulai dengan tradisional, kemudian berkembang menjadi bahasa sehari-hari. Keunggulan pembangunan ini adalah ciri khas daerah tidak hilang. Pembelaan diri diperlukan untuk melestarikan budaya yang masih dalam masa pertumbuhan.

Istilah "arsitektur tradisional" dan "tradisi" memiliki konotasi yang beragam. Arsitektur tradisional berkembang dari objek, sedangkan tradisi berkembang dari kata sifat. Arsitektur dan tradisi populer saling terkait. Christopher Alexander berpendapat bahwa tradisi mempengaruhi arsitektur vernakular melalui kegigihan tatanan arsitektural dan pemantauan sistematis terhadap ruang, material, dan jenis bangunan. Istilah arsitektur tradisional dan arsitektur vernakular keduanya mengacu pada barang, sehingga memiliki fungsi yang serupa tetapi berbeda (Suharjanto, 2011).

Kata traditio berasal dari bahasa Latin traditio, yang memiliki arti mewarisi, memberi, atau mewariskan. Ini digunakan dalam berbagai konteks untuk merujuk pada ide atau kebiasaan yang diwariskan atau diajarkan ke generasi berikutnya. transmisi lisan dari satu generasi ke generasi berikutnya. Contohnya adalah praktik-praktik yang biasanya dilakukan oleh masyarakat dan dilakukan pada waktu-waktu tertentu. (2011) Guru dkk.

Yulianto Sumalyo (1993) mendefinisikan vernakular sebagai "tuturan umum", dan arsitektur vernakular sebagai "suatu bentuk arsitektur yang menggabungkan budaya dari segi materi, cuaca, dan makna dalam bentuk arsitektur seperti denah, struktur, bahan, rincian seperti dekorasi, dll." Terlepas dari bahasa sehari-hari Paul Oliver, Ensiklopedia Arsitektur Vernakular Dunia mendefinisikan arsitektur termasuk rumah dan struktur lain yang dimiliki atau dibangun menggunakan metode konvensional sehubungan dengan lingkungan dan ketersediaan sumber dayanya. Semua jenis arsitektur penduduk asli Amerika dibangun sesuai dengan kebutuhan, prinsip, cara hidup, dan ekonomi peradaban yang berkembang.

Salura (2008) membahas kontribusi Bernard Rudofsky (1910–1987) terhadap arsitektur vernakular, yang merupakan orang pertama yang mengusulkan etimologi kata "asli".

Seorang arsitek bernama Bernardo telah berhasil mempelajari bagaimana orang biasa bercerita tentang sebuah bangunan yang tidak diketahui arsiteknya, terutama Rudofsky. Dia menyebut studi ini sebagai arsitektur informal. (Rogy, 2015).

Pada tahun 1964, ia mampu menerbitkan buku "Arsitektur Tanpa Arsitek" dengan menggunakan hasil penelitiannya. Buku ini mengeksplorasi pemukiman komunitas kecil di mana subjek arsitekturnya adalah arsitektur kerajaan dan struktur keagamaan bersejarah seperti masjid dan katedral. Buku yang aslinya berjudul "Arsitektur Tanpa Arsitek" ini mendidik para arsitek dan peserta tentang kesalahan pemahaman masyarakat terhadap peran kecerdasan lokal dalam penciptaan bangunan.

Rudofsky kemudian menyebut gaya desain ini sebagai "arsitektur populer" setelah menerbitkan buku "Arsitektur tanpa Arsitektur". Tampaknya masuk akal untuk menerapkan label vernakular ini pada jenis konstruksi vernakular yang menunjukkan kekentalan bahasa karena, seperti yang disarankan kamus bahasa, istilah vernakular benar-benar berkaitan dengan linguistik, yang secara harfiah berarti aksen, dialek, atau bahasa daerah. Banyak arsitek yang menulis setelah rilis buku mengidentifikasi diri mereka sebagai peneliti dalam filsafat arsitektur vernakular.

Amos Rapoport mengklasifikasikan struktur ke dalam tradisi besar dan tradisi rakyat dalam buku klasiknya *Forms and Culture of the House* berdasarkan tradisi arsitektural. Kemegahan keraton dan struktur religi berakar pada tradisi yang panjang. Namun, bangunan yang tidak dirancang oleh seorang arsitek dikategorikan sebagai struktur cerita rakyat. Ia membagi cerita rakyat menjadi dua kategori: arsitektur tradisional dan arsitektur primitif.

Indonesia adalah bangsa dengan berbagai macam tradisi. Oleh karena itu, tradisi konstruksi di daerah tersebut memiliki makna intrinsik. Ilustrasi skala kecil arsitektur Indonesia termasuk rumah Gadang di Sumatera Barat dan rumah tradisional Bali.

Namun seiring perkembangan zaman, pentingnya warisan ini memudar, dan mulai menghilang. Arsitektur vernakular modern, juga dikenal sebagai arsitektur neo-vernakular,

mulai muncul seiring dengan ditinggalkannya bangunan tradisional vernakular.

#### f. Kriteria Arsitektur Neo Vernakular

Arsitektur modern dikritik (Zikri, 2012), arsitektur neo-manusia dipengaruhi oleh beberapa kriteria, antara lain:

- 1) Penggunaan bentuk dalam arsitektur fisik (rencana, detail, struktur, dan dekorasi) yang mencakup aspek budaya, lingkungan, dan iklim setempat.
- 2) Faktor non-fisik, seperti budaya, cara berpikir, kepercayaan, ciri-ciri makrokosmik, agama, dan lain-lain, merupakan konsep dan kriteria desain selain elemen fisik, yang tidak berlaku untuk bentuk modern.
- 3) Produk bangunan ini baru (di mana komponen optik berada di latar depan) dan tidak mengikuti standar bangunan konvensional murni.

#### g. Ciri-Ciri Arsitektur Neo Vernakular

Menurut "Language Post-Modern Architecture" Charles Jencks (1990), berikut ini adalah beberapa ciri yang menentukan desain Neo-Vernakular:

- 1) Selalu menggunakan atap bubungan Atap bubungan menurunkan ketinggian dinding ke permukaan tanah.
- 2) Batu bata  
Bangunan didominasi dengan penggunaan material bata
- 3) Mengembalikan bentuk ekologi tradisional
- 4) Kesatuan ruang interior terbuka antara elemen modern dan ruang terbuka.
- 5) Warna – warna kuat dan kontras

Karakteristik ini menunjukkan bahwa Arsitektur Neo-Vernakular dapat berkembang menjadi gaya kontemporer atau bersejarah. Jelas bahwa ada hubungan antara kedua gaya arsitektur ini karena tren Arsitektur Neo-Vernakular saat ini untuk memulihkan dan menggunakan kembali komponen lokal seperti bata dan atap bernada dalam pengaturan massal yang rumit. Ketika metode tradisional digabungkan dengan teknologi mutakhir sambil mempertahankan apresiasi terhadap tradisi lokal, komponen baru muncul.

#### h. Prinsip-Prinsip Desain Arsitektur Neo Vernakular

- Secara khusus, beberapa hal berikut adalah prinsip arsitektur neo-vernakular:
- 1) Hubungan langsung, adalah perluasan baru dari arsitektur regional yang meningkatkan nilai atau penggunaan struktur yang ada.
  - 2) Hubungan Abstrak, adalah pembacaan bentuk bangunan yang mengacu pada pemeriksaan preseden sejarah dan praktik budaya.
  - 3) Hubungan Lansekap, interpretasi lingkungan, seperti kondisi fisik, termasuk topografi dan cuaca.
  - 4) Hubungan Kontemporer yang melibatkan mengambil berbagai cara berpikir tentang bagaimana menerapkan alat teknologi untuk desain arsitektur.
  - 5) Hubungan Masa Depan adalah prediksi keadaan masa depan.

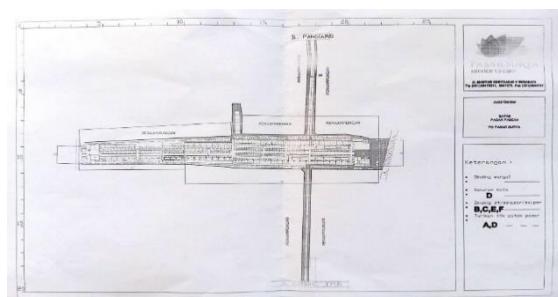
### 3. METODOLOGI PERANCANGAN

Sumber bahan kajian ini berasal dari kajian sastra terhadap jurnal-jurnal yang membahas tentang arsitektur neo-vernakular. Mengenai bagaimana penelitian ini dilakukan, penulis mengandalkan pendekatan analisis deskriptif. Analisis deskriptif merupakan suatu pendekatan analisis data yang berusaha mengumpulkan data deskriptif atau foto-foto dengan tujuan untuk menjelaskan maksud dari data atau gambar tersebut. Data dan gambar dikumpulkan dengan cara observasi dan dokumentasi. Untuk memahami bentuk-bentuk arsitektur neo-vernakular dan kualitas arsitektur neo-vernakular yang diterapkan pada struktur secara lebih jelas, dilakukan observasi.

Tabel 2. Tabel Pelaku dan Aktivitas

Pemakai	Kegiatan / Aktivitas
Pengelola	Mengatur administrasi
	Mengatur keuangan
	Menerima tamu
	Memarkir kendaraan
Staff / Karyawan	Menjaga keamanan dan ketertiban
	Memarkir kendaraan
	Menyimpan Barang
Pedagang Pasar	Menjual barang dagangan
	Menata barang dagangan
Pengunjung / Pembeli	Memarkir kendaraan
	Memarkir kendaraan
	Membeli kebutuhan
	Mengangut barang dagangan

Pengirim Barang Dagangan	Memarkir kendaraan
Petugas Pengangkut Sampah	Mengangut Sampah
Petugas Kebersihan / Pemeliharaan	Membersihkan Sisa Sampah
Petugas Kesehatan	Membersihkan Sampah di area pasar
	Mengecek CCTV
	Mengecek Genset
	Mengecek Kondisi Pasar



Gambar 1. Eksisting Pasar Pabean



Gambar 2. Peta Lokasi Tapak

Pasar Pabean berada di Jl. Songoyudan. Dilalui jalan utama kota yang menghubungkan ke tempat – tempat komersial memiliki luas site ± 9.600m<sup>2</sup>.

Batas Tapak:

- a. Utara : Pemukiman Warga
- b. Selatan : Pemukiman Warga
- c. Timur : Kawasan Ruko
- d. Barat : Kawasan Ruko

KDB (Koefisien Dasar Bangunan)

$$= 50 \% \times \text{luas lahan}$$

$$= 50 \% \times 9.600$$

$$= 4.800 \text{ m}^2$$

KLB (Koefisien Lantai Bangunan)

$$= 2 \times \text{luas lahan}$$

$$= 2 \times 9.600$$

$$= 19.200 \text{ m}^2$$

KDH (Koefisien Daerah Hijau)  
= 10 % x luas lahan  
= 10 % x 9.600  
= 960 m<sup>2</sup>

GSB (Garis Sempadan Bangunan)  
=  $\frac{1}{2} \times$  lebar jalan + 1  
=  $\frac{1}{2} \times 16 + 1$   
= 9 m

#### 4. HASIL PEMBAHASAN

Pasar Pabean terletak di Jl Songoyudan, Kota Surabaya. Berada di lingkungan berpenduduk padat yang tidak hanya dihuni oleh satu etnis tertentu tetapi dihuni oleh beberapa macam etnis. Etnis tersebut yaitu etnis jawa, etnis tionghoa (dekat perbatasan pecinan), etnis arab (dekat perbatasan kampung arab) dan etnis madura. Lokasinya yang berada di Surabaya menjadikannya sebagai simbol kemajuan ekonomi daerah, namun bangunan itu sendiri tidak menunjukkan identitasnya sebagai bangunan publik yang sangat penting bagi perekonomian daerah.



Gambar 3. Tampak depan pasar pabean saat ini

Penerapan budaya jawa menjadi salah satu karakter yang akan ditonjolkan, selain kental akan tradisi jawa faktor lingkungan juga memiliki pengaruh terhadap bangunan tersebut. Pasar yang akan di desain ulang ini menerapkan unsur modern tetapi tidak meninggalkan unsur tradisionalnya dan tetap memiliki karakter khas bangunan indonesia. Unsur dari budaya jawa yang akan diterapkan pada desain bangunan ini, antara lain:

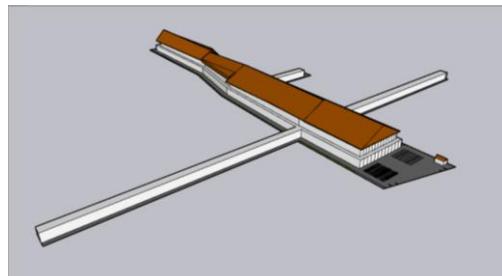
- a. Atap Limasan dari Rumah Adat Jawa Tengah (Rumah Limasan)
- Struktur pasar yang terbuat dari bahan dan bentuk yang lebih kontemporer akan

ditutup dengan atap rumah tradisional Jawa Tengah (rumah limasan).



Gambar 4. Atap limasan dari rumah adat jawa tengah (rumah limasan)

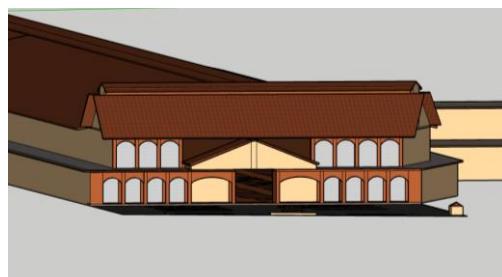
Gaya atap limasan berfungsi sebagai titik awal untuk atap pasar pabean, karena bentuk bangunan yang memanjang atap akan diperluas dengan perbedaan ketinggian atap tergantung kebutuhan pembeli dan pedagang pasar.



Gambar 5. Penerapan atap limasan pada bangunan pasar pabean

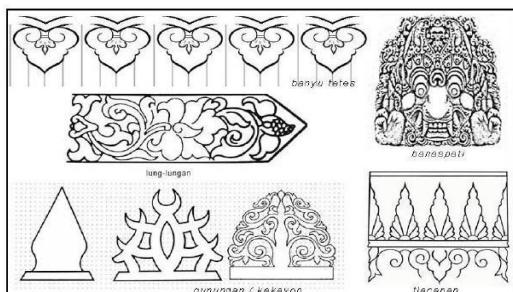
##### b. Kesan Terbuka

Memiliki kesan terbuka serta terdapat banyak tiang atau kolom. Pada bangunan pasar akan menerapkan kesan terbuka, selain karena fungsinya bangunan publik, ruangan dengan kesan terbuka akan memberikan kesan yang lebih luas sehingga mempermudah sirkulasi pejalan kaki.



Gambar 6. Rencana desain pasar pabean

c. Ornamen Rumah Adat Jawa (Rumah Limasan)



Gambar 7. Ornamen rumah adat jawa (rumah limasan)

Memiliki banyak jenis ragam hias, misalnya gunungan, tlancapan, banyu tetes, banaspati dan lain sebagainya. Hiasan yang digunakan pada bangunan tersebut merupakan simbol dari keberagaman yang ada pada bangunan tersebut.

## 5. KESIMPULAN

Bangunan Pasar Pabean Surabaya berpotensi menjadi bangunan publik yang sangat penting karena dipandang sebagai simbol perekonomian daerah yang terus berkembang. Bangunan berada di lingkungan berpenduduk padat yang tidak hanya dihuni oleh satu etnis tertentu tetapi dihuni oleh beberapa macam etnis. Etnis tersebut yaitu etnis jawa, etnis tionghoa (dekat perbatasan pecinan), etnis arab (dekat perbatasan kampung arab) dan etnis madura. Penerapan budaya jawa menjadi salah satu karakter yang akan ditonjolkan, selain kental akan tradisi jawa faktor lingkungan juga memiliki pengaruh terhadap bangunan tersebut. Pasar yang akan di desain ulang ini menerapkan unsur modern tetapi tidak meninggalkan unsur tradisionalnya dan tetap memiliki karakter khas bangunan indonesia.

Ini tidak diragukan lagi menyelesaikan setiap masalah yang diangkat oleh metode arsitektur neo vernakular. Gagasan baru (material modern) dimasukkan ke dalam arsitektur vernakular, yang dianggap sebagai arsitektur pribumi. Arsitektur neo-vernakular adalah contoh sekumpulan ide postmodern yang berasal dari tahun 1960-an. Arsitektur neo-

vernakular menerapkan komponen non fisik maupun fisik yang terlihat dalam bentuk modern. Ada berbagai elemen yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi struktur yang mengikuti gaya ini. Bangunan Pasar Pabean Surabaya menunjukkan ciri-ciri arsitektur neo-vernakular, antara lain sebagai berikut:

- a. Penerapan atap  
Penerapan atap rumah adat jawa tengah (rumah limasan) dengan bentuk dan material yang lebih modern
- b. Penggunaan material lokal  
Material lokal yang digunakan berupa batu bata
- c. Penerapan bentuk tradisional  
Bentuk tradisional diterapkan pada bagian atap
- d. Kesatuan interior dan eksterior yang terbuka  
Penerapan kesatuan interior dan eksterior yang terbuka berupa tiang atau kolom yang memberikan kesan lebih luas
- e. Warna yang kuat dan kontras  
Warna bangunan di dominasi oleh warna terakota

## DAFTAR PUSTAKA

- Aska, Posted by AskaBlogger yang suka mencari pengalaman baru seputar dunia internet, byAska, P., & Blogger yang suka mencari pengalaman baru seputar dunia internet. (2023, January 4). *Arsitektur Neo vernakular, Ciri-Ciri, Prinsip Dan Contohnya*. Arsitus Studio.  
<https://www.arsitut.com/2017/11/pengertian-arsitektur-neo-vernakular.html>
- Fajrine, G., Purnomo, A., & Juwana, J. S. (1970, January 1). *Penerapan KONSEP Arsitektur Neo vernakular Pada Stasiun Pasar Minggu*. Semantic Scholar.  
<https://www.semanticscholar.org/paper/PENERAPAN-KONSEP-ARSITEKTUR-NEO-VERNAKULAR-PADA-Fajrine-Purnomo/274c8f38ab0471b41f084ab3925cefbc61946e74>
- Ghiffari Goldra, & Lutfi Prayogi. (n.d.). *KONSEP Arsitektur Neo Vernakular*

- Pada bandar Udara Soekarno Hatta  
Dan ...  
<https://journal.unismuh.ac.id/index.php/linears/article/download/5190/pdf>
- Malano, H., Fadilasari, & Sikumbang, A. (2011). *Selamatkan Pasar Tradisional: Potret Ekonomi Rakyat Kecil*. Gramedia Pustaka Utama.
- Saidi, A. W., Astari, N. P. A. S., & Prayoga, K. A. (1970, January 1). *Penerapan Tema Neo Vernakular Pada Wajah Bangunan Gedung Utama Dewan Perwakilan rakyat Daerah Provinsi bali*. Jurnal Teknik Gradien. <https://www.neliti.com/publications/345152/penerapan-tema-neo-vernakular-pada-wajah-bangunan-gedung-utama-dewan-perwakilan>
- Wicaksono, M. R., & Anisa, A. (2020). Kajian KONSEP Arsitektur Neo Vernacular Pada Desa Wisata Tamansari. *Journal of Architectural Design and Development*, 1(2), 111. <https://doi.org/10.37253/jad.v1i2.761>
- Widi, C., & Prayogi, L. (2020). Penerapan Arsitektur Neo-Vernakular Pada Bangunan buday Dan Hiburan. *Jurnal Arsitektur ZONASI*, 3(3), 282–290. <https://doi.org/10.17509/jaz.v3i3.23761>
- Design of Workers Flats Complex in Candi Industrial Area with Neo ... (n.d.-b). <https://jurnal.arsip.unpand.ac.id/index.php/ARSIP/article/download/42/48/195>
- Redesign of the floating market tourism area with the neo vernacular ... (n.d.-c). <https://jurnal.arsip.unpand.ac.id/index.php/ARSIP/article/download/41/49/196>
- Badan Standardisasi nasional. (n.d.-a). [https://bsn.go.id/uploads/download/ske ma\\_pasar\\_rakyat\\_%E2%80%93\\_pbsn\\_7-2015\\_1.pdf](https://bsn.go.id/uploads/download/ske ma_pasar_rakyat_%E2%80%93_pbsn_7-2015_1.pdf)