TUGAS AKHIR - DA 184801

RITMANALISIS: RE-ORIENTASI *WATERFRONT CITY* PASAR BUNGA KAYOON SURABAYA

POPPY ANANDA WARDAYA
08111640000105

Dosen Pembimbing
Angger Sukma Mahendra, S.T., M.T.

Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil, Perencanaan, dan Kebumian
Institut Teknologi Sepuluh Nopember
2020

TUGAS AKHIR – DA 184801

RITMANALISIS: RE-ORIENTASI *WATERFRONT CITY* PASAR BUNGA KAYOON SURABAYA

POPPY ANANDA WARDAYA
08111640000105

Dosen Pembimbing
Angger Sukma Mahendra, S.T., M.T.

Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil, Perencanaan, dan Kebumian
Institut Teknologi Sepuluh Nopemb

LEMBAR PENGESAHAN

RITMANALISIS: RE-ORIENTASI *WATERFRONT CITY* PASAR BUNGA KAYOON SURABAYA

Disusun oleh:

POPPY ANANDA WARDAYA
NRP : 08111640000105

Telah dipertahankan dan diterima
oleh Tim penguji Tugas Akhir (DA 184801)
Departemen Arsitektur FT-SPK ITS pada tanggal 10 Juli 2020
Dengan nilai : AB

Mengetahui

Pembimbing	Koordinator Tugas Akhir
Angger Sukma Mahendra, S.T., M.T.	FX Teddy Badai Samodra, S.T., M.T., Ph.D.
NIP. 19820302 200812 1 002	NIP. 19800406 200801 1 008

Kepala Departemen Arsitektur FT-SPK ITS

Dr. Dewi Septanti, S.Pd., S.T., M.T.
NIP. 19690907 199702 2 001

(halaman ini sengaja dikosongkan)

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Poppy Ananda Wardaya

NRP : 08111640000105

Judul Tugas Akhir : Ritmanalisis: Re-orientasi *Waterfront City* Pasar Bunga Kayoon Surabaya

Periode : Semester ~~Gasal~~/Genap Tahun 2019/2020

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir yang saya buat adalah hasil karya saya sendiri dan benar-benar dikerjakan sendiri (asli/orisinil), bukan merupakan hasil jiplakan dari karya orang lain. Apabila saya melakukan penjiplakan terhadap karya karya mahasiswa/orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh pihak Departemen Arsitektur FT-SPK ITS.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan akan digunakan sebagai persyaratan untuk menyelesaikan Tugas Akhir.

Surabaya, 24 Juli 2020

Yang membuat pernyataan

Poppy Ananda Wardaya

NRP. 08111640000105

(halaman ini sengaja dikosongkan)

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul "Ritmanalisis: Re-Orientasi *Waterfront City* Pasar Bunga Kayoon Surabaya" ini dengan baik. Penyusunan laporan Tugas Akhir ini merupakan tahap akhir untuk menyelesaikan studi di Departemen Arsitektur, FT-SPK, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya.

Penulis menyadari bahwa penyusunan ini tidak dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak-pihak yang telah membantu. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini terutama kepada:

1. Bapak Angger Sukma Mahendra, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing yang senantiasa membimbing dan mengarahkan penulis dari proses penyusunan Proposal Tugas Akhir hingga sidang Tugas Akhir.
2. Ibu Prof.Ir.Happy Ratna Sumartinah M.Sc., Ph.D dan Ibu Dr. Ima Defiana, S.T., M.T. selaku dosen penguji Proposal Tugas Akhir yang telah memberi masukan dan saran selama penulisan Proposal Tugas Akhir.
3. Ibu Prof.Ir.Happy Ratna Sumartinah M.Sc., Bapak Ir. Erwin Sudarma, M.T., dan Bapak Endy Yudho Prasetyo, S.T., M.T., selaku dosen penguji Tugas Akhir.
4. Seluruh Bapak/Ibu dosen Departemen Arsitektur yang telah memberikan pengetahuan yang sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
5. Keluarga, khususnya kepada Mama yang selalu mendoakan agar penulis diberikan kemudahan dan yang senantiasa mengingatkan akan kesehatan penulis.
6. Kelompok bimbingan Pak Angger yang saling menyemangati dan menguatkan satu sama lain. Khususnya kepada Rani dan Affrida yang selalu berada digaris terdepan untuk menyemangati penulis.
7. Akira Nuril Shafira, sebagai *support system*.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir jika masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengucapkan permohonan maaf jika terdapat kesalahan, penggunaan, dan penulisan dalam laporan ini . Penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Surabaya, 25 Juli 2020
Penulis,

(Poppy Ananda Wardaya)

(halaman ini sengaja dikosongkan)

RITMANALISIS: RE-ORIENTASI *WATERFRONT CITY* PASAR BUNGA KAYOON SURABAYA

Nama Mahasiswa	: Poppy Ananda Wardaya
NRP	: 08111640000105
Pembimbing	: Angger Sukma Mahendra, S.T., M.T.

ABSTRAK

Arsitektur sebagai salah satu bentuk solusi dari permasalahan yang hadir dalam dikehidupan keseharian kita. Arsitektur pula hadir sebagai bentuk pola kehidupan kita. Sejatinya, arsitektur sebagai wujud kerjasama antara manusia dengan kebutuhannya. Masyarakat memiliki peran penting dalam proses pembentukan simbiosis tersebut, seperti membentuk karakter lingkungan (baik individu maupun kelompok), karakter sosial yang memengaruhi perilaku masyarakat, karakter ekonomi, serta memengaruhi mekanisme interaksi masyarakat sehingga membentuk memori dan aktivitas.

Ruang publik merupakan salah satu hasil dari bentuk kerjasama atau simbiosis antara arsitektur dengan lingkungannya, yang mana ruang publik didefinisikan sebagai ruang yang menjadi milik bersama, dikelola, digunakan, serta untuk kepentingan bersama. Pada masa ini, masih terdapat beberapa ruang publik yang mengalami perubahan orientasi akibat termakan konteks waktu dan lingkungan yang baru. Perubahan orientasi ini dapat disebabkan karena berubahnya aktivitas, fungsi lahan, dan komposisi bangunan yang membentuk ruang publik tersebut. Hal tersebut dapat ditemukan di Jalan Kayoon, Kecamatan Genteng. Orientasi ruang publik yang dulu terbentuk karena adanya pusat aktivitas di Sungai Kalimas, sehingga ruang publik terorientasi ke sungai. Pendekatan yang dilakukan adalah simbiosis arsitektur dengan menggabungkan bentuk karakter kawasan lama dengan yang baru. karakter ini digabungkan dan dihadirkan kembali sebagai bentuk ritme yang terjadi di Kawasan Kayoon (metode ritmanalisis). Sehingga objek rancangan yang diusulkan berupa ruang komersial pasar yang sebagai hasil integrasi dari aktivitas pasar (sekarang) dengan memerhatikan nilai atau karakter yang akan dipertahankan maupun dihadirkan kembali. Dengan demikian, objek rancangan menjadi hasil simbiosis yang optimal pada perkembangan dan pertumbuhan di Kawasan Kayoon.

Kata Kunci : Bantaran Sungai, Kawasan Kayoon, Orientasi Ruang Publik, Ritmanalisis, Simbiosis

(halaman ini sengaja dikosongkan)

RYTHMANALYSIS : RE-ORIENTATION OF WATERFRONT CITY IN KAYOON FLOWER MARKET SURABAYA

Student's Name : Poppy Ananda Wardaya

Student's ID : 08111640000105

Supervisor : Angger Sukma Mahendra, S.T., M.T.

ABSTRACT

Architecture as a solution to solve problems that occur in our daily life. Also architecture borns form our daily life. Indeed, architecture is a form of symbiosis between humans and their needs. Society has an important role in forming the symbiosis, such as forming the environmental characters (individuals and groups), social characters influencing community behavior, economy character, also influencing the mechanism of community interaction to create memory and activities.

Public space is one of the results of symbiosis between architecture and its environment, where public space is defined as space that belongs to the shared, managed, used, and for the common good. At this time, there are still some public spaces that have changed their orientation due to being consumed by the current context of its time and environment. This change could be caused by changes in activities, land functions, and the composition of buildings that made up the public space. This phenomenon could be found on Kayoon Street, Genteng. This orientation of public space was formed because of the main activity which occured in Kalimas River. So, it caused the public space's orientation oriented towards to the river. This project is using symbiosis architecture as approach to combine, repeat and represent rhythms or events that occur in the Kayoon (using rhythmanalysis as method). In conclusion. the proposed design object is a form of market place as the result of the integration bertween market activities (now) by paying attention to that rhythms. Thus, the design object becomes the optimal symbiosis result in the development and growth in the Kayoon Region.

Keyword : Kayoon, Public Space Orientation, Rhythmanalysis, River side, Symbiosis

(halaman ini sengaja dikosongkan)

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN i
LEMBAR PERNYATAAN ii
KATA PENGANTAR v
ABSTRAK vii
ABSTRACT ix
DAFTAR ISI xi
DAFTAR GAMBAR xiii
DAFTAR TABEL xv
BAB 1
PENDAHULUAN 1
1.1. Kajian Isu Arsitektur **1**
1.1.1. Latar Belakang 1
1.1.2. Isu Arsitektural 2
1.2. Konteks Perancangan **4**
1.2.1 Konteks Lingkungan **4**
1.2.2. Konteks Fisik **8**
1.3. Permasalahan Rancangan dan Kriteria Desain **8**
1.3.1. Permasalahan Rancangan 8
1.3.2. Kriteria Desain 10
BAB 2
PROGRAM DESAIN 13
2.1. Deskripsi Tapak **13**
2.1.1. Deskripsi Makro 13
2.1.2. Deskripsi Mikro 17
2.1.3. Potensi Kawasan Kayoon 20
2.2. Rekapitulasi Ruang **21**
2.2.1. Program Ruang 21
2.2.2. Kebutuhan Jumlah dan Besaran Ruang 23
BAB 3
PENDEKATAN DAN METODE DESAIN 29
3.1. Pendekatan Desain : Simbiosis Arsitektur **29**
3.2. Metode Desain **30**

3.2.1. Ritmanalisis 30
3.2.2. Tracing 31
BAB 4
KONSEP DESAIN 37
4. 1. Eksplorasi Formal 37
4.1.1. Konsep: Elevasi 37
4.1.2. Transformasi Bentuk Massa 39
4.1.3. Keterkaitan Konsep dengan Bentuk 42
4. 2. Eksplorasi Teknis 47
4.2.1. Struktur 47
4.2.2. Loading Barang 48
4.2.3. Building Security 49
4.2.4. Utilitas 49
BAB 5
DESAIN 51
5. 1. Eksplorasi Formal 51
5. 2. Eksplorasi Teknis 58
5.2.1. Struktur 58
5.2.2. Loading Barang 60
5.2.3. Utilitas 61
5. 3. Gambar 62
BAB 6
KESIMPULAN 71
DAFTAR PUSTAKA 73

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1. Kalimas Tempo Dulu (Sumber : wordpress – Surabaya Tempo Dulu)..... 2
Gambar 1. 2. Kayoon Tempo Dulu dan Sekarang (Sumber: Survey Penulis dan Wordpress – Surabaya Tempo Dulu)..... 3
Gambar 1. 3. Mapping Ruang Kota di Bantaran Sungai Kalimas (Sumber : Analisis Penulis, 2019) 5
Gambar 1. 4. Mapping Perencanaan Kota (Sumber : Analisis Penulis, 2019) 7
Gambar 1. 5. Ilustrasi Bantaran Sungai Kawasan Kayoon (Sumber: Analisis Penulis, 2019)..... 8
Gambar 1. 6. Ilustrasi Bantaran Sungai Kawasan Kayoon (Sumber: Analisis Penulis, 2019)..... 10

Gambar 2. 1. Analisis Site (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 13
Gambar 2. 2. . Tata Guna Lahan dan Zona Ketinggian Bangunan (Sumber : Peta Peruntukan Surabaya, 2019)..... 14
Gambar 2. 3. Lokasi Site Terpilih (Sumber : Analisis Penulis, 2019)..... 17
Gambar 2. 4. Foto Site (Sumber: Survey Penulis, 2019)..... 18
Gambar 2. 5. Foto Site (Sumber: Survey Penulis, 2019)..... 19
Gambar 2. 6. Potensi Kawasan Kayoon (Sumber : Analisis Penulis, 2019)..... 20
Gambar 2. 7. Inovasi Wisata Perahu (Sumber : Analisis Penulis, 2019)..... 20
Gambar 2. 8. Skema Aktivitas Pejual (Sumber: Analisis Penulis, 2019) 22
Gambar 2. 9. Skema Aktivitas Pengunjung (Sumber: Analisis Penulis, 2019) 22
Gambar 2. 10. Analisis Luasan dan Besaran Ruang Kios Eksisting (Sumber: Analisis Penulis, 2019) 23
Gambar 2. 11. Transformasi Bentuk (Sumber: Analisis Penulis, 2019)..... 24
Gambar 2. 12. Hasil Akhir Kebutuhan Ruang Pasar 25

Gambar 3. 1. Diagram Proses Metode Desain (Sumber: Analisis Penulis. 2019)..... 32
Gambar 3. 2. Diagram Periode Waktu (Sumber: Analisis Penulis. 2019)..... 33
Gambar 3. 3. Diagram Periode Waktu dengan ritme (Sumber: Analisis Penulis, 2019) .. 33
Gambar 3. 4. Diagram Kajian Metode Desain (Sumber: Analisis Penulis. 2019)..... 34
Gambar 3. 5. Diagram Kriteria desain dan Aspek Formal (Sumber: Analisis Penulis, 2019)..... 35

Gambar 4. 1. Ilustrasi Kondisi Eksisting (Sumber : Analisis Penulis, 2019) 37
Gambar 4. 2. Eksplorasi I Formal (Sumber : Analisis Penulis, 2019)..... 38
Gambar 4. 3. Evaluasi Eksisting Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)..... 39
Gambar 4. 4. Transformasi bentuk (Sumber: Analisis Penulis, 2020)..... 40
Gambar 4. 5. Transformasi Bentuk Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)..... 41
Gambar 4. 6. Tatanan Massa Kios Pasar Usulan (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 42
Gambar 4. 7. Konsep Desain (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 42
Gambar 4. 8. Kebutuhan Ruang 1 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)..... 43
Gambar 4. 9. Ilustrasi Konsep Kebutuhan Ruang 1 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)..... 44

Gambar 4. 10. Kebutuhan Ruang 2 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 45
Gambar 4. 11. Ilustrasi Konsep Kebutuhan Ruang 2 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 46
Gambar 4. 12. Eksplorasi Konsep Struktur dan Material (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 47
Gambar 4. 13. Eksplorasi Konsep Alur Loading Barang (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 48
Gambar 4. 14. Detail Alur Loading Barang pada level 1 (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 48
Gambar 4. 15. Eksplorasi Konsep Keamanan Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 49
Gambar 4. 16. Eksplorasi Konsep Utilitas Air Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020) .. 49
Gambar 4. 17. Ilustrasi Konsep Kisi ACP (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 50

Gambar 5. 1. Site Plan (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 51
Gambar 5. 2. Layout Plan (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 52
Gambar 5. 3. Denah Lantai 1 dan 2 (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 53
Gambar 5. 4. Denah Lantai 3 (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 54
Gambar 5. 5. Denah Rencana Atap (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 55
Gambar 5. 6. Potongan Bangunan (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 56
Gambar 5. 7. Tampak Bangunan (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 57
Gambar 5. 8. Struktur dan Material 1 Bangunan (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 58
Gambar 5. 9. Struktur dan Material 2 Bangunan (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 59
Gambar 5. 10. Denah dan Aksonometri Skema Loading Barang (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 60
Gambar 5. 11. Aksonometri Skema Utilitas Bangunan (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 61
Gambar 5. 12. Perspektif 1 Mata Burung (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 62
Gambar 5. 13. Perspektif 1 Mata Manusia (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 63
Gambar 5. 14. Perspektif 2 Mata Manusia (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 64
Gambar 5. 15. Suasana Ruang Dalam 1 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 65
Gambar 5. 16. Suasana Ruang Dalam 2 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 66
Gambar 5. 17. Suasana Ruang Dalam 3 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 67
Gambar 5. 18. Suasana Ruang Dalam 4 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 68
Gambar 5. 19. Suasana Ruang Luar Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 69
Gambar 5. 20. Perspektif 2 Mata Burung (Sumber: Analisis Penulis, 2020) 70

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1. Perbandingan Ruang Publik Bantaran Sungai yang Tersedia dengan Bantaran Sungai di daerah Kayoon 5
Tabel 1. 2. Analisis Perubahan Elemen Fisik pada Kawasan Kayoon 9

Tabel 2. 1. Kategori Aktivitas 21
Tabel 2. 2. Jumlah Analisis Kios Eksisting 23
Tabel 2. 3. Persentase Luasan Bangunan 24
Tabel 2. 4. Analisis Jumlah Pengguna dan Besaran Ruang 25

Tabel 3. 1. Assest dan Constrains Desain 35

(halaman ini sengaja dikosongkan)

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Kajian Isu Arsitektur

1.1.1. Latar Belakang

Arsitektur sebagai salah satu bentuk solusi dari permasalahan yang hadir dalam dikehidupan keseharian kita. Arsitektur pula hadir sebagai bentuk pola kehidupan kita. Sejatinya, arsitektur sebagai wujud kerjasama antara manusia dengan kebutuhannya. Bentuk kerjasama yang ingin dibentuk oleh arsitektur tentulah bentuk kerjasama yang menguntungkan. Sehingga kita akan mengenal apa itu yang disebut sebagai simbiosis arsitektur. Simbiosis arsitektur bekerja dengan cara menggabungkan dua unsur dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan, dalam kata lain, simbiosis arsitektur berusaha untuk mencapai pengertian *Living Together*. Dalam buku Symbiosis of Architecture, dijelaskan bahwa terdapat siklus yang terus berputar, *Samsara, the cycle of birth and death. 'Nothing is permanent, be it nature, man himself, or architecture'*. Simbiosis arsitektur akan terus hadir dan berkembang seperti unsur organik, berkembang mengikuti konteks.

Dalam pembentukan simbiosis tersebut, masyarakat dinilai memiliki peran penting. Dalam buku *Human Aspects as Urban Form*. Menjelaskan bagaimana manusia atau masyarakat memiliki beberapa tahapan dalam pembentukan kota, antara lain :

a. Masyarakat membentuk lingkungan berdasarkan karakter mereka, baik secara individu, kelompok, maupun gabungan beberapa kelompok.
b. Lingkungan memengaruhi masyarakat berdasarkan pada; *Determinism;* lingkungan memengaruhi perilaku. *Possibilism;* lingkungan memberikan beberapa kemungkinan perilaku yang akan terjadi. *Probalititas;* lingkungan memberikan perluang beberapa perilaku yang dapat terjadi.
c. Mekanisme yang berlangsung adalah interaksi antara masyarakat dengan lingkungannya.

Ruang publik merupakan salah satu hasil dari simbiosis antara arsitektur dengan lingkungannya. Pada masa ini, masih terdapat beberapa ruang publik yang mengalami perubahan orientasi akibat termakan konteks waktu dan lingkungan yang baru. Sejatinya, masyarakat akan mengesuaikan kebutuhan dengan perkembangan yang terjadi sehingga ruang publik merupakan sesuatu yang kontemporer. Bentuk dan ruang yang terbentuk akibat dari beragamnya pergerakan manusia, baik aktivitas individu dan kelompok, serta kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi. Maka dari itu munculah ruang-ruang yang awalnya tidal berlabel, 'non-label space' menjadi 'new-place' seperti jalan, trotoar, taman, parkiran, dan sebagainya (*Journal of Public Space, p.1*).

1.1.2. Isu Arsitektural

Seperti yang kita ketahui di Surabaya, ruang publik mulai digencarkan dengan dihadirkannya taman-taman kota sebagai *healing space* dari keramaian kota. Banyak dari sekian ruang publik yang memiliki orientasi berbeda dari orientasi tradisional ruang publik yang dulu, yaitu sebagai tempat berkumpul saja. Disisi lain, bantaran sungai juga merupakan ruang publik yang dulunya menjadi wajah sungai.

Gambar 1. 1. Kalimas Tempo Dulu (Sumber : wordpress – Surabaya Tempo Dulu)

Perubahan orientasi tersebut dapat dikarenakan kebutuhan masyarakat yang mulai berubah pula. Dulu sungai difungsikan sebagai akses transporasi air sehingga kegiatan yang bertempat di bantaran sungai cukup intensif jika dibandingkan dengan kondisi sekarang ini. Seperti pada gambar diatas, dokumentasi foto diambil

pada era tahun 1920-an, yang mana peran sungai sangat kental pada pertumbuhan ekonomi di Kota Surabaya. Ruang publik bantaran sungai tersebut terbentuk karena adanya orientasi ekonomi yang mengharuskan masyarakat memanfaatkan sungai sebagai jantung kota. Karena memiliki orientasi yang berbeda dengan ruang publik pada umumnya, maka karakter lingkungan, ekonomi, dan sosial yang terjadi pun berbeda. Adapun karakter tersebut terbentuk akibat dari aktivitas, fungsi lahan, dan komposisi ruang.

a. **Karakter lingkungan**. Karakter lingkungan dapat terbentuk akibat komposisi solid-void bangunan dan ruang luar yang terjadi diarea bantaran sungai.
b. **Karakter sosial**. Karakter sosial dapat terbentuk akibat dari ruang-ruang luar pada bantaran sungai yang berpotensi sebagai ruang aktivitas baru bagi masyarakat. sehingga muncul interaksi-interaksi dari luar maupun dalam yang berpotensi menjadi kegiatan sosial di ruang (lingkungan) bantaran sungai.
c. **Karakter ekonomi**. Karakter ekonomi dapat terbentuk akibat dari fungsi tata guna lahan yang memiliki potensi ekonomi. Kebutuhan ekonomi ini muncul karena adanya dorongan dari luar yang mengharuskan area bantaran sungai sebagai pusat ekonomi atau area yang berpotensi untuk meningkatkan dan ditingkatkan ekonominya. Contoh, bantaran sungai sebagai pusat perdagangan, serta bantaran sungai sebagai area wisata kota yang memicu potensi ekonomi.

Gambar 1. 2. Kayoon Tempo Dulu dan Sekarang (Sumber: Survey Penulis dan Wordpress – Surabaya Tempo Dulu)

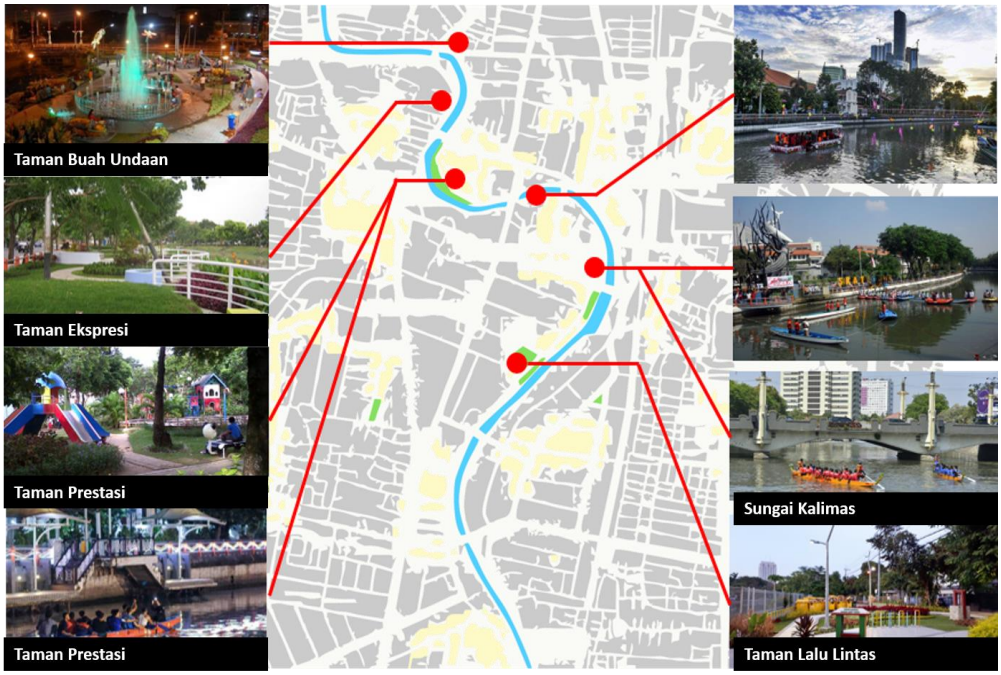
Bantaran Sungai Kalimas memiliki bentuk karakter yang terpengaruhi oleh sungai secara langsung (*rivercorridor oriented*), baik dari lingkungan, ekonomi, dan sosialnya. Mengingat adanya perkembangan zaman, orientasi ini berubah sehingga pengaruh sungai mulai memudar dan mengubah orientasi ruang publik yang terpengaruhi langsung oleh sungai menjadi sebatas kontak fisik antara bangunan dan sungai. Kawasan Kayoon merupakan salah satu kawasan yang mengalami perubahan orientasi ini. Koneksi antara ketiga karakter tersebut menjadi sebatas konseksi kontak fisik bangunan dengan sungai. Seperti pada gambar diatas, kawasan kayoon sebelumnya masih memiliki koneksi yang kuat antara karakter lingkungan dan sosial terhadap sungai. Namun, kondisi sekarang kayoon seperti menutupi koneksi lingkungan dan sosialnya dengan koneksi ekonomi baru yang tidak mengikut sertakan peran sungai didalamnya.

Menyadari akan hal tersebut, maka dalam perencanaan arsitektur perlu memerhatikan karakter tapak sehingga masyarakat dapat turut menyesuaikan bentuk simbiosis antara perkembangan aktivitas dan kondisi tapak dengan tepat.

1.2.Konteks Perancangan

1.2.1 Konteks Lingkungan

Kawasan yang digunakan adalah kawasan bantaran Sungai Kalimas Surabaya, yang mana sungai kalimas ini melintasi pusat Kota Surabaya. Sungai Kalimas yang sejatinya dulu memiliki peran sebagai pusat transportasi air kini telah berubah menjadi sungai kota. Seperti pada gambar 1.2., beberapa upaya pemeliharaan Sungai Kalimas yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya adalah dengan memberika taman-taman kota dikawasan bantaran sungai tersebut, serta dengan memberikan scenery kota dengan lampu-lampu dimalam hari.



Gambar 1. 3. Mapping Ruang Kota di Bantaran Sungai Kalimas (Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Berdasarkan gambar diatas, upaya Pemerintah Kota Surabaya dalam mempercantik bantaran Sungai Kalimas adalah dengan menghadirkan taman-taman kota, yang kemudian taman-taman kota tersebut dipercantik dengan permainan pantulan lampu ke sungai. Pada Kecamatan Genteng, terdapat empat ruang terbuka hijau yang difungsikan sebagai taman kota dan taman lingkungan.

Tabel 1. 1. Perbandingan Ruang Publik Bantaran Sungai yang Tersedia dengan Bantaran Sungai di daerah Kayoon

	Bantaran Sungai Tersedia	Bantaran Sungai Kayoon
Lokasi	Berada di pusat kota (jl. Ketabang kali, jl. Pemuda, jl. Kayoon, jl. Undaan	Berada di pusat kota (jl. Kayoon)
View	View terbuka kearah sungai	View tertutupi bangunan permanen
Fungsi	Taman kota dan lingkungan	Perdagangan dan jasa
Fasilitas	Wisata perahu, olahraga, healing park, lomba dayung, sentra kuliner	Toko bunga
Potensi	Destinasi wisata perahu dan scenery Sungai Kalimas	Pusat jual beli bunga. Dekat dengan bantaran Sungai Kalimas (scenery sungai kalimas)

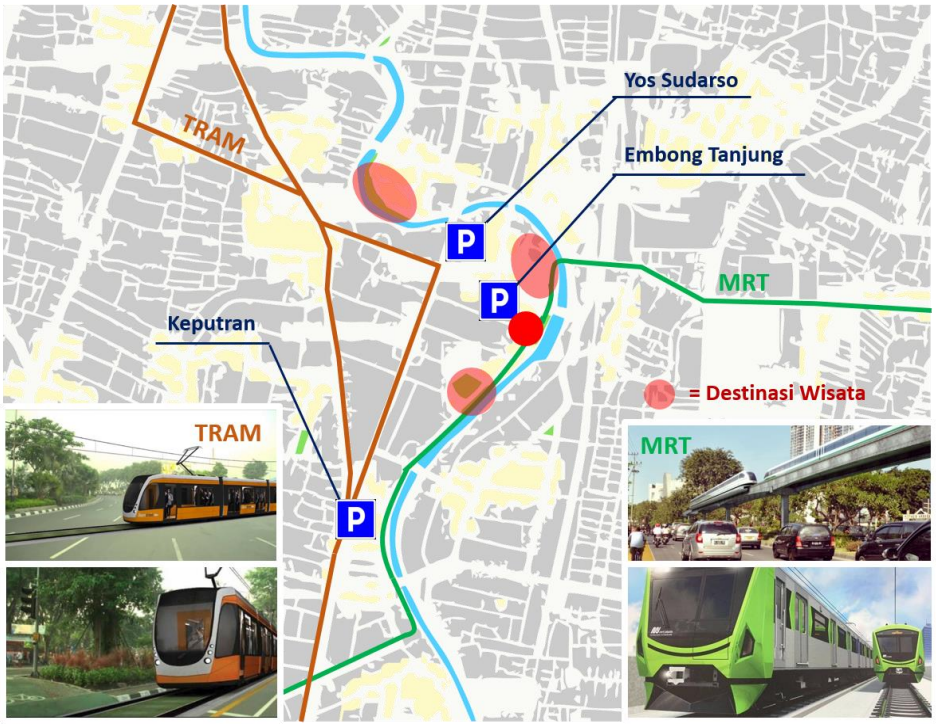
Pada tabel diatas menjelaskan bahwa daerah kayoon yang memiliki potensi sebagai ruang kota masih belum digunakan secara maksimal oleh Pemkot Surabaya. Site yang terpilih bukan merupakan ruang terbuka yang difungsikan sebagai sempadan sungai, tidak seperti site atau taman yang dijelaskan seperti gambar sebelumnya. Namun demikian, site ini memiliki potensi sebagai pusat dan toko bunga terbesar di Surabaya. Jika ditinjau dari pembentukannya maka dapat dibagi menjadi :

a. Awal Pembentukan Kota dan Kondisi Terkini

Site (Pasar Bunga Kayoon) dahulunya merupakan kawasan perumahan elit dengan wajah rumah yang menghadap ke sungai (*waterfront*) yang berdiri pada kisaran tahun 1920-1940. Kayoon atau Kayun sendiri merupakan kosa kata yang berasal dari literatur jawa dan memiliki arti sebagai harapan atau cita-cita. Jika melihat dengan konteks site tersebut, maka kayoon dimaknai sebagai mimpi dari masyarakat pada kala itu untuk menikmati (serta memiliki rumah) di daerah Kayoon. Tempat yang strategis di tengah kota dan dekat dengan pusat kota pada kala itu, yaitu Tunjungan.

Memasuki era kemajuan teknologi transportasi darat dan pesatnya pertumbuhan ekonomi, Kayoon mengalami pergesaran nilai yang ditandai dengan orientasi aktivitas dan bangunannya. Semula yang merupakan area ruang terbuka, kini mulai digunakan sebagai area perdagangan bunga (tahun 1990-an). Area perdagangan semakin tumbuh pesat dari mulanya bangunan semi-permanen hingga menjadi bangunan permanen seperti sekarang ini.

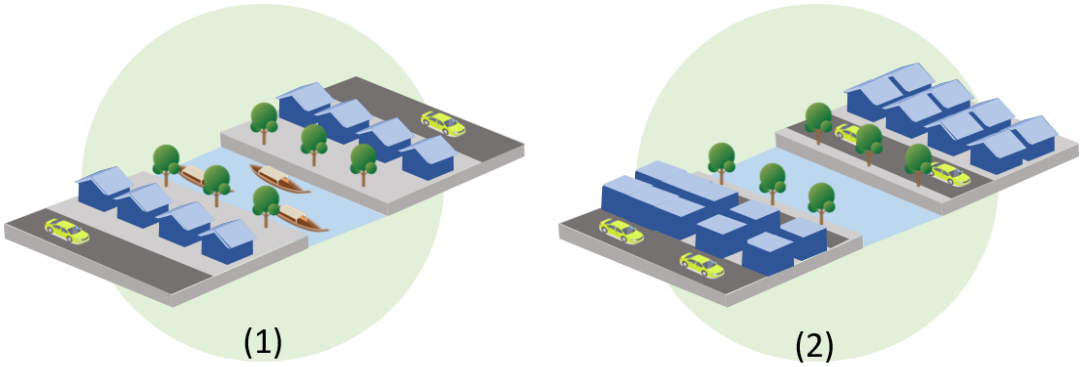
b. Perencanaan Kota



Gambar 1. 4. Mapping Perencanaan Kota (Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Waktu menjadi salah satu parameter penilaian kualitas kota. Seperti pada gambar diatas merupakan mapping perencanaan transpotasi massal dan gedung parkir yang disusun pada tahun 2013. Guna perencanaan transpotasi massal tersebut untuk mengurangi intensitas penggunaan kendaraan pribadi. Disamping itu, direncanakan pula wisata kota berupa taman kota dengan pertimbangan untuk meningkatkan kualitas daya tarik kota.

1.2.2. Konteks Fisik



Gambar 1. 5. Ilustrasi Bantaran Sungai Kawasan Kayoon (Sumber: Analisis Penulis, 2019)

Gambar ilustrasi diatas menunjukkan perubahan orientasi ruang yang berakibat pada perubahan tata massa bangunan serta aktivitas yang terjadi. Gambar (1) menunjukkan kondisi Kawasan Kayoon sebelum orientasinya berubah. Bantaran Sungai digunakan sebagai ruang publik masyarakat yang akan menggunakan kapal sebagai transpotasi air. Sedangkan pada gambar (2) menunjukkan kondisi Kawasan Kayoon yang terorientasi ulang dengan pertumbuhan ekonomi. Sehingga mengalami perubahan tatanan massa bangunan dan akses ke sungai

1.3. Permasalahan Rancangan dan Kriteria Desain

1.3.1. Permasalahan Rancangan

Berikut adalah permasalahan rancangan yang muncul :

a. Mengapa dibutuhkan redesain Pasar Bunga Kayoon?
b. Bagaimana orientasi ruang publik mampu meningkatkan kualitas redesain Pasar Bunga Kayoon?

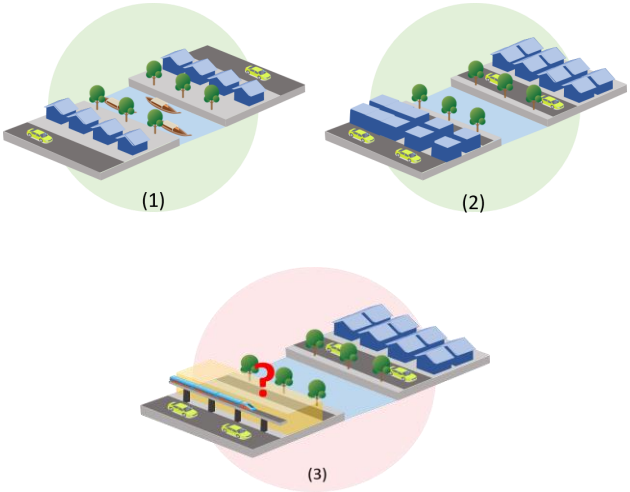
Tabel 1. 2. Analisis Perubahan Elemen Fisik pada Kawasan Kayoon

Variebel R. Publik	Masalah	Potensi	Prospek
Tata guna lahan	Interferensi tata guna lahan yang digunakan sebagai hunian tetap	Perencanaan kawasan yang berkonsentrasi pada wisata	Kawasan berkembang menjadi pusat wisata toko bunga
Tata Bangunan	Sirkulasi toko yang kurang baik akibat pertumbuhan pembangunan toko dan hunian	Perubahan tata bangunan yang mengarah ke ruang terbuka	Peningkatan tata bangunan sebagai ruang terbuka yang sesuai dengan potensi kawasan
Sistem Penghubung	Peningkatan volume kendaraan parkir yang bertentangan dengan aktivitas publik skala pejalan kaki	Perencanaan MRT dan Tram yang mengakomodasi transpotasi massal	Sistem penghubung yang sinergis antara kendaraan bribadi dan massal
Ruang Terbuka	Bangunan permanen yang mengurangi ruang terbuka	Perencanaan perubahan orientasi ke bantaran sungai	Ruang terbuka kawasan sebagai pembangkit aktivitas terbuka.

Pemilihan tapak sudah ditentukan yaitu Kawasan Kayoon yang merupakan kawasan bantaran Sungai Kalimas, yang mana kawasan ini mengalami perubahan orientasi ruang publik akibat pertumbuhan ekonomi. Permasalangan rancangan terjadi ketika perubahan orientasi ruang publik ini tidak optimal sesuai pada kebutuhannya. Arsitektur berusaha menyempurnakan kembali hal-hal yang telah dibuatnya dan akan terus menyempurnakan sampai titik dimana ia menjadi tidak sempurna lagi. Pada tabel diatas cukup menjelaskan bagaimana masalah yang timbul akibat dari perubahan orientasi ruang publik ini. Perubahan orientasi ini justru semakin menutup koneksi antara karakter lingkungan, ekonomi, dan sosial pada kawasan kayoon. Sehingga yang dilakukan adalah dengan meredesain pasar bunga kayoon guna untuk meningkatkan kualitas pasar, baik secara kualitas

pengolahan tapak dan pengolahan fungsi bangunannya, serta koneksi antara bangunan dan tapaknya dalam waktu ke waktu.

Seperti yang ditunjukkan gambar ilustrasi dibawah, pola aktivitas akan berubah seiring dengan perubahan karakternya, dalam topik ini adalah orientasinya. Nantinya orientasi ini akan terikat dengan parameter waktu, aktivitas, dan bangunan (fungsi).



Gambar 1. 6. Ilustrasi Bantaran Sungai Kawasan Kayoon (Sumber: Analisis Penulis, 2019)

1.3.2. Kriteria Desain

Redesain pasar bunga kayoon ini sangat bergantung pada konteks tapak. Sehingga kriteria desain yang muncul haruslah menyinggung antara *contexts* dan *needs*, yaitu;

a. Kriteria Umum: Redesain

Untuk mencapai fungsi pasar bunga yang dinamis dengan mengambil dan memakai kembali nilai-nilai atau karakteristik yang telah ada. Redesain dilakukan untuk mengoptimalkan fungsi pasar bunga kayoon dengan terus memerhatikan nilai dan potensi tapak.

b. Kriteria Khusus: Riverfront oriented

Karakter sungai dihadirkan kembali sesuai untuk mengembalikan koneksi antara lingkungan, ekonomi, dan sosial dengan sungai. Adapun poin-poin yang harus dilakukan adalah;

- Identity, mengenalkan kembali identitas tapak berupa nilai dan karakter (lokalitas) sungai yang sebelumnya tidak nampak.
- Sense, menambah nilai kualitas kawasan dengan integrasi organik aktivitas lingkungan, ekonomi, dan sosial pada tapak.
- Livability, menghadirkan ruang aktif dan pasif untuk semua aktivitas dengan memerhatikan integrasinya.

c. Kriteria Khusus: public space oriented

Dengan enganalisis kembali program ruang yang akan dihadirkan pada desain rancangan, memfokuskan pada program ruang pasar bunga dan area publik / terbuka. Adapun poin-poin yang harus dilakukan adalah ;

- Access, memberikan akses ke arah sungai sehingga koneksi antara bangunan, kota (lingkungan) dengan sungai hidup kembali
- View, memberikan view ke arah sungai

(halaman ini sengaja dikosongkan)

BAB 2

PROGRAM DESAIN

2.1. Deskripsi Tapak

2.1.1. Deskripsi Makro

Gambar 2. 1. Analisis Site (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

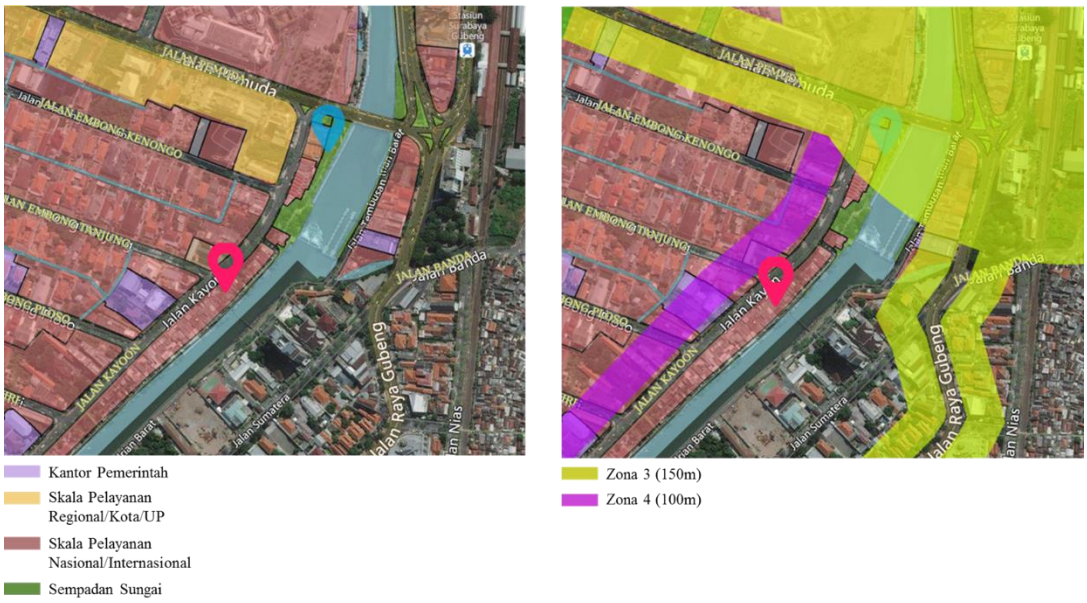
Secara makro, tapak merupakan kawasan toko bunga yang berada di Jalan Kayoon, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya. Pasar bunga kayoon tepat berada ditengah kota dengan lingkup area yang dikelilingi oleh bangunan komersial, baik mall, minimarket, penginapan, kantor bersifat komersial, serta kantor pelayanan pemerintah.

Luas total	: ±20.000 m²
Luas terpilih	: ±10.000 m² (yang bertamda merah)
Batas tapak terpilih; utara	: kantor dan toko

Timur : resto dan pintu air sungai

Selatan : Sungai Kalimas

Barat : kios bunga dan TPS



Gambar 2. 2. . Tata Guna Lahan dan Zona Ketinggian Bangunan (Sumber : Peta Peruntukan Surabaya, 2019)

Pasar Bunga Kayoon tercatat sebagai zona pelayanan regional dengan zona sempadan sungai tepat disebelahnya. Menurut data yang diakses melalui peta peruntukan surabaya, didapat dengan hasil :

a. **Tata guna lahan**. Lahan sebagai zona pelayanan regional dengan jenis usaha sebagai perdagangan bunga dan tanaman hias. Tepat berada disamping utilitas air kota, berupa pintu air, dan dilengkapi dengan zona sempadan sungai. Lahan tepat berada di pusat keramaian kota yang dengan range 500 m terdapat pusat komersial, kantor, dan tempat wisata Kota Surabaya.
b. **Ketinggian bangunan**. Lahan berada di zona dengan ketinggian kurang dari 100 m dan bersebelahan dengan zona dengan ketinggan ±150 m.
c. **Peraturan izin bangunan pada zona pelayanan regional**. Pada sub zona pelayanan regional boleh dikembangkan sesuai dengan kebutuhannya, termasuk hunian. Pada zona ini, tergolong zona cagar

budaya dengan memberi kelonggaran dalam mengembangkan (bangunan) asal sesuai dengan konteks kawasannya. Tidak diizinkan dikembangkan menjadi bangunan sarana kegiatan peruntukan khusus (kecuali yang berkaitan dengan pengolahan dan pemeliharaan sungai) dan lembaga kemasyarakatan.

d. **Peraturan izin bangunan pada zona sempadan sungai**. Pada sub zona sempadan sungai yang dikembangkan untuk pariwisata tidak boleh mengurangi fungsi lindung dan ekologis. Tidak diizinkan dikembangkan menjadi area perumahan, industri, Sarana Pelayanan Umum (SPU), dan perdagangan jasa yang tidak terkait dengan pariwisata.

e. Kriteria bangunan (pasar kawasan)

1. Intensitas

- KDB maksimum yang diizinkan : 60%
- KLB maksimum yang diizinkan untuk lebar jalan 6 s/d < 10 meter : 1,2 poin

2. Tata Bangunan

- Tinggi bangunan maksimum yang diizinkan untuk lebar jalan 6 s/d < 10 meter : 10 meter

f. Kriteria bangunan (tempat pariwisata dan fasilitas penunjang).

Indoor :

1. Intensitas :

- KDB maksimum yang diizinkan : 60%
- KLB maksimum yang diizinkan : 2 poin
- KTB maksimum yang diizinkan :
- Untuk lebar jalan ≥ 16 meter : 65%
- KDH minimal yang diizinkan : 10 %

2. Tata Bangunan :

- GSB minimal yang diizinkan : disesuaikan dengan Lampiran XVII ketentuan
- GSB minimal dan ketentuan jarak bebas antar bangunan
- Tinggi bangunan maksimum yang diizinkan : 25 meter
- Jumlah lantai *basement* maksimum yang diizinkan :
- Untuk lebar jalan ≥ 16 meter : 1 lantai

Outdoor :

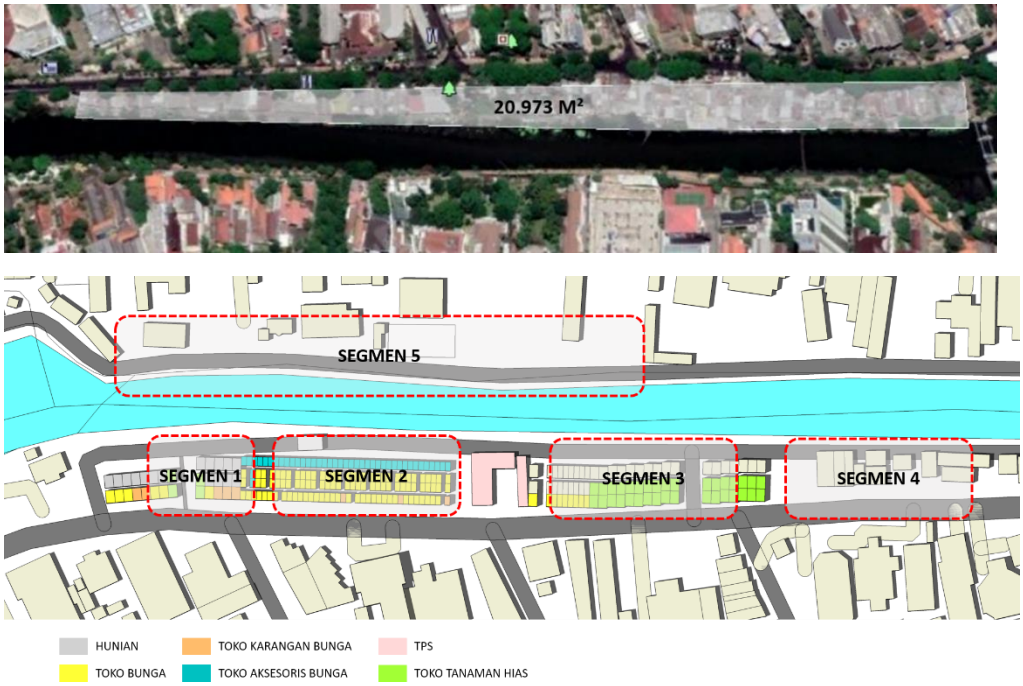
1. Intensitas :

- KDB maksimum yang diizinkan : 20%
- KLB maksimum yang diizinkan : 0,6 poin
- KTB maksimum yang diizinkan : -
- KDH minimal yang diizinkan : 10 %

2. Tata Bangunan :

- GSB minimal yang diizinkan : disesuaikan dengan Lampiran XVII ketentuan
- GSB minimal dan ketentuan jarak bebas antar bangunan
- Tinggi bangunan maksimum yang diizinkan : 15 meter
- Jumlah lantai *basement* maksimum yang diizinkan : -

2.1.2. Deskripsi Mikro



Gambar 2. 3. Lokasi Site Terpilih (Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Gambar diatas menjelaskan segmen-segmen bagian dari tapak yang terpilih. Pada tapak terpilih ini terfokus pada fungsi tapak pasar bunga kayoon yang terdiri dari kios bunga, tanaman hias, aksesoris, dan cinderamata.

- Segmen 1 dan 2 berisikan mayoritas kios-kios bunga hias yang biasanya ramai oleh pengunjung. Baik bunga asli maupun bunga plastik. Pada segmen ini pula paling memiliki kepadatan kios tertinggi dan terdapat hunian pula.
- Segmen 3 berisikan mayoritas kios tanaman hias. Muka bangunan sebagai kios sedangkan area belakangnya berupa hunian. Tatanan massa lebih rapi dan lebar dibandingkan dengan segmen 1 dan 2.
- Segmen 4 berisikan kios-kios cinderamata dengan tipe bangunan permanen. Tatanan massa tidak teratur namun akses ke sungai dan sirkulasi kendaraan lebih tertata.
- Segmen 5 merupakan jalan alternatif sebrang kios yang mana memiliki potensi view langsung ke arah kios.

Dari hasil analisis tersebut, didapat hasil modul-modul aktivitas dan massa. Lahan yang dipilih berada tepat di Pasar Bunga Kayoon. Lahan dipilih karena memiliki potensial nilai dagang, keberlanjutan usaha, potensial menjadi tempat wisata yang lebih dari lahan lainnya. Kemudian dari pemilihan lahan ini, dianalisis lebih spesifik mengenai aktivitas dan tatanan massa ke permasalahan orientasi ruang publik, seperti foto dibawah ini.

Tampak depan

Tampak depan **Tampak belakang**, area privasi hunian warga sekitar

Gambar 2. 4. Foto Site (Sumber: Survey Penulis, 2019)

Kios-kios bunga yang masih bertahan didalam gang pasar,
Kondisi pasar yang langit-langitnya tertutup dengan atap dan perluasan atap

Pernghawaan dan sirkulasi yang terjadi menjadi kurang nyaman, terlebih dengan aktivitas yang membutuhkan ruang gerak yang cukup juga (loading barang)

Gambar 2. 5. Foto Site (Sumber: Survey Penulis, 2019)

Wajah bangunan dipenuhi dengan kios bunga. Sehingga yang tampak adalah avtivitas jual beli dan aktivitas loading barang, bahkan sampai tertutup dengan kendaraan. Sedangkan bagian belakang dipenuhi dengan aktivitas berhuni sehingga koneksi sungai dengan lingkungan bangunan sekitar terputus. Pada gambar 2.5, terdapat pula kios bunga yang berada didalam gang sempit dengan kondisi sirkulasi seperti diatas. Kemudian ini menjadi permasalahan rancangan lainnya akibat dari penggunakan pasar bunga yang kurang efektif, mulai dari sistem pencahayaan, penghawaan, dan sirkulasi.

2.1.3. Potensi Kawasan Kayoon

Gambar 2. 6. Potensi Kawasan Kayoon (Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Seperti yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, Kawasan Kayoon memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi daerah wisata di Kota Surabaya. Menurut penuturan Tri Risma selaku Walikota Surabaya, adanya potensi wisata air yang bisa dikembang di sepanjang Sungai Kalimas. Hal yang telah dilakukan adalah dengan menata bantaran sungai dengan taman dan lampion warna-warni. Hal yang akan dikembangkan adalah penambahan wisata perahu dari sepanjang bantaran sungai Wonokromo sampai Kayoon. Adapun beberapa inovasi yang telah dibuat oleh masyarakat dan pelajar yang mana bisa menjadi data dan bahan pertimbangan desain.

Gambar 2. 7. Inovasi Wisata Perahu (Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Perencanaan pembangunan MRT pun melewati Kawasan Kayoon dengan stasiun yang tidak jauh dari lahan yang digunakan, yaitu di Keputran. MRT melintas Kawasan Kayoon melintangi daerah Surabaya Barat dan Timur. Selain itu, perencanaan lainnya adalah jogging track yang direncanakan sepanjang sempadan sungai dari Keputran hingga Wonokromo.

2.2. Rekapitulasi Ruang

2.2.1. Program Ruang

Tabel 2. 1. Kategori Aktivitas

		Pengguna	Barang yang dijual	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Waktu
Aktivitas / ritme lama	Pasar Bunga	Masyarakat surabaya (penjual dan pembeli)	Tanaman hias, bunga, dan karangan bunga	Penjual : • Menyiapkan kelengkapan dagangannya • Merawat dagangannya • Berjualan Pembeli : • Membeli	Kios pasar bunga Pelengkap : • stall makanan • Toilet • Musholla • Area parkir	Penjual : pagi-malam Pembeli : pagi-malam
Aktivitas / ritme baru	Wisata taman bunga	Masyarakat surabaya (wisatawan, penjual dan pembeli)	Scenery toko bunga sebagai taman kota bantaran sungai	Menikmati pengalaman baru pasar bunga Festival bunga Pelengkap : • Makan • Ibadah • Metabolisme	Ruang Terbuka Pelengkap : • stall makanan • Toilet • Musholla • Area parkir	Pagi-malam Festival bunga: kondisional

Berdasarkan tabel program ruang diatas, maka skema aktivitas yang terjadi adalah seperti gambar ilustrasi dibawah ini.

Gambar 2. 8. Skema Aktivitas Pejual (Sumber: Analisis Penulis, 2019)

Skema aktivitas penjual.

To do : menjual tanaman hias, bunga, karangan bunga, kerajinan bunga, aksesoris bunga.

To experience : integrasi elemen pasar dengan konteks tapak (bantaran sungai)

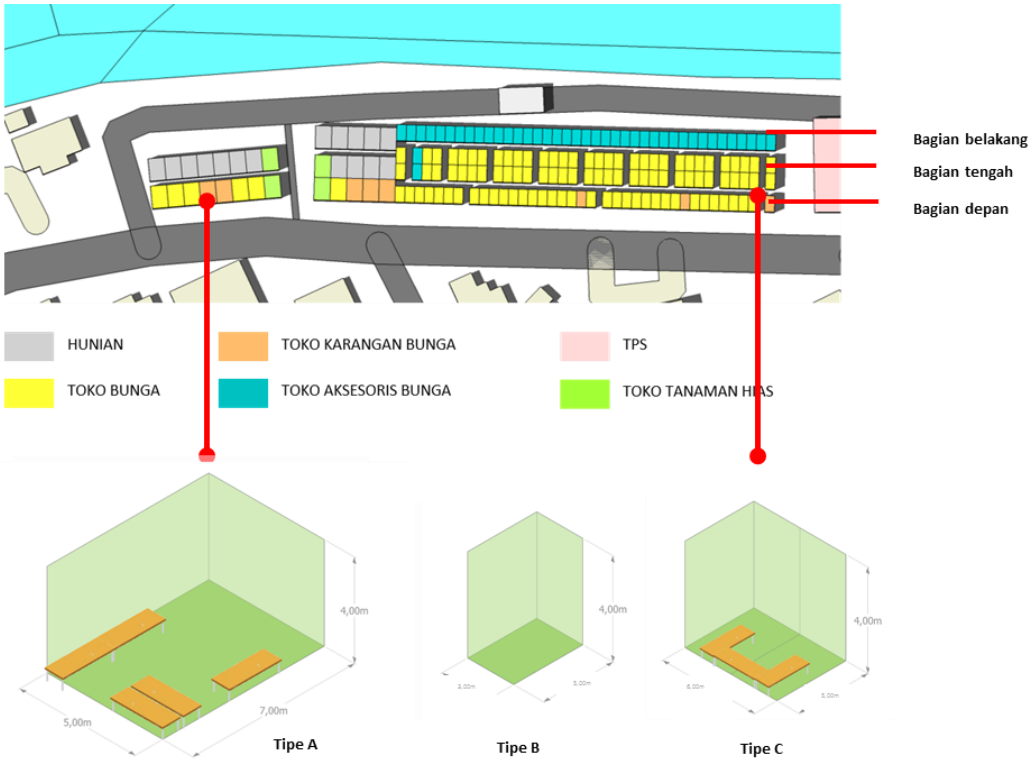
Gambar 2. 9. Skema Aktivitas Pengunjung (Sumber: Analisis Penulis, 2019)

Skema aktivitas pengunjung

To do **:** membeli tanaman hias, bunga, karangan bunga, kerajinan bunga, aksesoris bunga. Megunjungi pameran fertival karya bunga.

To experience **:** integrasi elemen pasar dan tapak bangunan (bantaran sungai)

2.2.2. Kebutuhan Jumlah dan Besaran Ruang



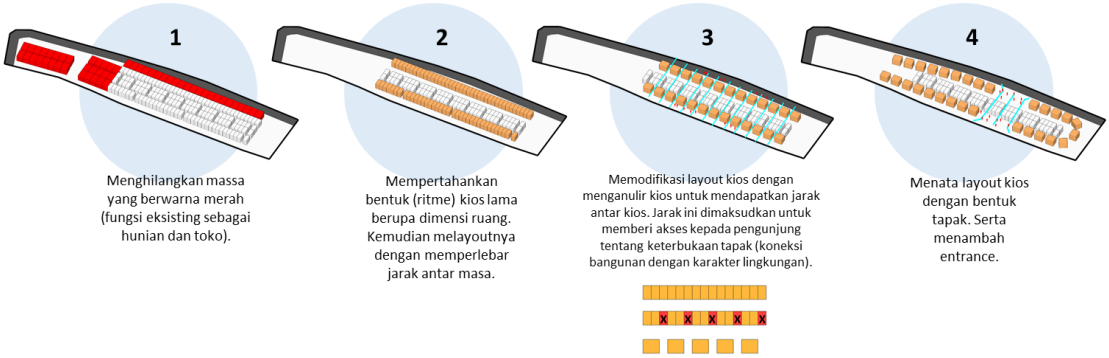
Gambar 2. 10. Analisis Luasan dan Besaran Ruang Kios Eksisting (Sumber: Analisis Penulis, 2019)

Tabel 2. 2. Jumlah Analisis Kios Eksisting

	Kios bunga	Kios karangan bunga	Kios tanaman hias	Kios aksesoris bunga
Tipe A	6	5	2	
Tipe B	2	6		49 (sebagian besar tidak beroperasi)
Tipe C	35 (sebagian besar tidak beroperasi)			9
Total	41 kios	11 kios	2 kios	58 kios

Gambar dan tabel diatas menjelaskan jumlah rekapitulasi kira-kira ruang kios yang terdapat pada tapak terpilih. pada keduanya juga sudah cukup menjelaskan kondisi tatanan massa kios yang banyak, sempit, dan tidak digunakan secara optimal. Dengan demikian, diusulkannya redesain pasar bunga kayoon dengan tahapan-tahapan seperti berikut (lihat gambar 2.11.). Tatanan massa pasar

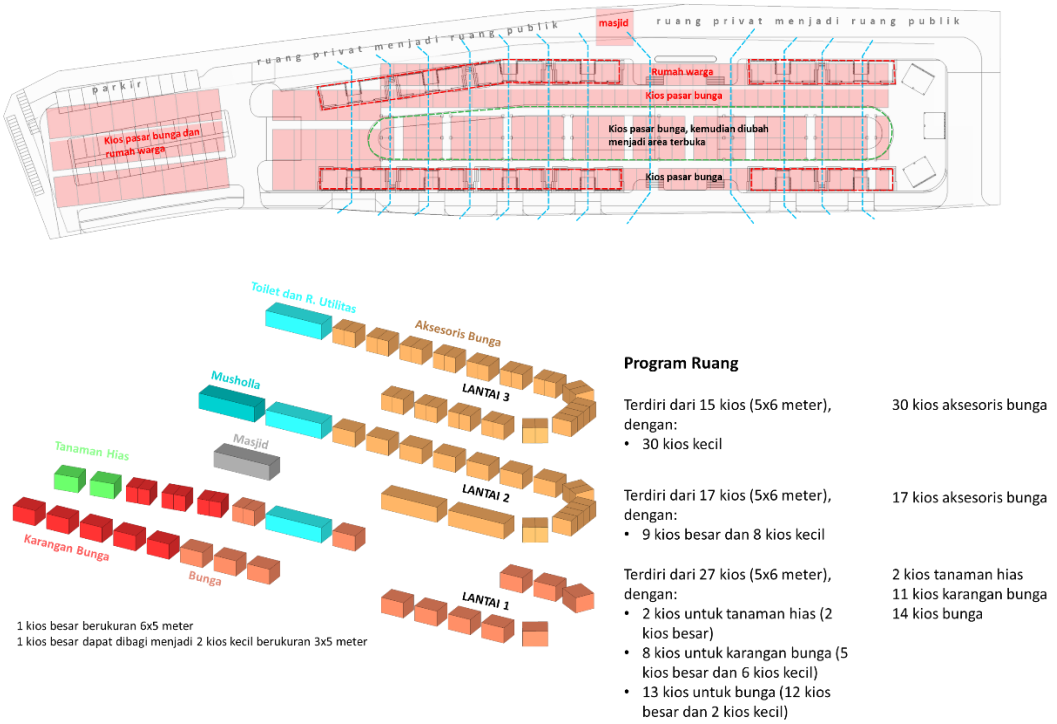
bunga berubah yang awalnya merupakan pasar bunga dan terdapat hunian dengan sifat semi permanen yang diubah menjadi pasar bunga dengan tatanan massa yang lebih terbuka. Memfokuskan pada sudut pandang pejalan kaki dan pengunjung pada scenery pasar dan bantaran sungai. Sehingga didapat tabel perbandingan persentasi ruang yang terpakai seperti pada tabel 2.3. (penjelasan lebih detail di bab 4).



Gambar 2. 11. Transformasi Bentuk (Sumber: Analisis Penulis, 2019)

Tabel 2. 3. Persentase Luasan Bangunan

Eksisting						
Luasan total	Hunian	Pasar Bunga	Area parkir	Ruang luar dan sirkulasi		
10.000m²	1.365 m²	3.938 m²	1.055m²	3.642m²		
	13,65%	39,38%	10,55%	36,42%		
Proposal Redesain						
Luasan total	Hunian	Pasar Bunga	Area parkir	Ruang terbuka (bantaran sungai)	Area loading	Ruang Luar (penghijauan)
10.000m²	0m²	4.129m²	1.691,5 m²	829,7 m²	2.366 m²	983,8 m²
	0%	41,29%	16,915%	8,297%	23,66%	9,838%



Gambar 2. 12. Hasil Akhir Kebutuhan Ruang Pasar

Gambar diatas merupakan hasil akhir kebutuhan ruang yang telah disesuaikan dengan jumlah persentase proposal desain. Berikut adalah tabel penjelas kebutuhan ruang dan jumlah yang telah disesuaikan dengan tatanan massanya.

Tabel 2. 4. Analisis Jumlah Pengguna dan Besaran Ruang

Jumlah Pengguna dan Kapasitas				
No.		**Kebutuhan Ruang**	**Total Satuan**	**Kapasitas Orang**
Fasilitas Utama	1.	**Pasar Bunga** 74 kios Asumsi; Pegawai 2 orang Pembeli (asumsi 2 jam satu kelompok pembeli, terdiri dari 2-3 orang)	75 kios @2 orang Total; (3,5jam x 2) x 75	150 orang 524 orang = 674 orang

	2.	**Festival Bunga** Asumsi; 6 jam operasional (pengunjung dari pembeli bunga)	1 ruang terbuka	524 orang
Fasilitas Penunjsng	3.	**Musholla**	1 unit	20 orang
	4.	**Kedai dan Food Stall** Kedai Meja Makan Food Stall	 1 unit @ 3orang 9 unit @ 4orang 24 food stall @2orang	 3 orang 36 orang 24 orang = 53 orang
	6.	**Kantor Pengelola** Pengelola pasar Pengelola wisata perahu @ruang kepala pengelola, administrasi,	 2 unit @3 orang	 6 orang
	7.	**Toilet Umum**	6 unit @ 4orang	24 orang
	8.	**Parkir**	41 mobil 100 motor	
Fasilitas Servis	11.	**Ruang MEP** Shaft air Shaft listrik Ruang Utilitas	 3 unit 3 unit 1 unit @2orang	 2 orang
	14.	**Loading Dock** Loading kios bunga Loading kios aksesoris	 19 unit @2 mobil 3 unit @1 mobil	

Besaran Kebutuhan Ruang

No.		**Kebutuhan Ruang**	**Jlm. Ruang**	**Luasan**	**Sirkulasi**	**Total Luasan**	**Standar**
Fasilitas Utama	1.	**Kios Pasar Bunga** Lantai 1: 23 kios @5x6m Lantai 2: 11 kios @5x6m 2 kios @15x5m Lantai 3 :	 74 kios	 690 m² 480 m² 450 m²	 30%	 897 m² LT: 4.600 m² 624 m² LT: 1.551 m² 585 m²	Survey

		15 kios @5x6m				LT: 1.482 m²	
	2.	**Festival Bunga** 524 orang dengan luasan gerak @0,8m²	1	524 x 0,8m² = 419,2 m²	60%	670,72 m² Luas Tersedia, 3.910 m²	Neufert + Preseden
Fasilitas Penunjang	3.	**Musholla** 20 orang dengan luasan gerak @2m²	1	20 x 2m² = 40 m²	30%	52 m² Luas yang tersedia, 75 m²	Analisis Kebutuhan Ruang + Preseden
	5.	**Kedai** *Dapur* 1 unit @2x3 meter *Meja Makan* 9 meja@4orang **Food Stall** @1,2x1,2m @1,2x1,2m Meja makan 8 meja@4orang	1 9 Indoor 16 unit Outdoor 8 unit 8	6 m² 0,96 m² x 9 = 8,64 m² 1,44 m² x 16 = 19,2 m² 1,44 m² x 8 = 11,52 m² 0,96 m² x 8 = 7,68 m²	30%	7,8 m² 11,232 m² Luas tersedia 180 m² 24,96 m² Luas tersedia, 75 m² 14,9 m² 9,98 m² Luas tersedia 666,88 m²	Neufert + Preseden
	6.	**Kantor Pengelola** R. Kepala pengelola R. Administrasi	1 2	Besar ruangan 15 x 5 m = 75 m²	30 %	Luas tersedia 75 m²	Analisis Kebutuhan Ruang + Preseden
	7.	**Toilet Umum** @4 orang	6: 3unit t. wanita	Besar ruangan 6 x @5x6 m	20%	Luas tersedia 180 m²	Preseden

			3unit t.pria	= 180 m²			
	8.	**Area Parkir**	Mobil 41x(3x5) Motor 100x(1x 2)	615 m² 200 m²	100%	1.630 m²	Neufert + Preseden
Fasilitas Servis	10.	**Ruang MEP** Shaft air Shaft listrik Ruang Utilitas	 3 3 1	 9 m²	30%	 9 m²	Preseden
	13.	**Loading Dock** Loading kios bunga Loading kios aksesoris	 19unit @2 mbl 3unit @1 mbl	 Besar ruang 19x @3x5 3 x @3x5	100%	 570 m² 30 m²	Preseden
					Luas lahan	±10.000 m²	
					Luas bangunan Lantai 1 Lantai 2 Lantai 3	 4,600 m² RL:666.88m² 2,630,85 m² 1,972 m² Total 9,202,85 m²	

BAB 3

PENDEKATAN DAN METODE DESAIN

3.1. Pendekatan Desain : Simbiosis Arsitektur

Isu tentang perubahan orientasi ruang publik memerlukan pemahaman mengenai peran arsitektur sebagai bentuk respon dan simbiosis antara manusia dengan lingkungannya. Menurut Ikhwanuddin (2005) dalam pemahamannya mengenai simbiosis arsitektur yang dikemukakan oleh Kisho Kurokawa adalah bentuk simbiosis hasil pemcampuran dua unsur (budaya) yang berbeda yang saling menguntungkan satu sama lain. Simbiosis ini mencakup simbiosis budaya yang heterogen, yaitu: manusia dengan teknologi, interior dengan eksterior, sejarah dengan masa depan, *whole* dengan *part*, akal dengan intuisi, agama dengan ilmu, serta manusia dengan alam. Dalam ranah arsitektur, simbiosis dimaknai sebagai pendekatan yang diwujudkan dengan menggabungkan antar sejarah dan budaya sehingga terjadi gabungan antara budaya yang berbeda. Menurut Kurokawa, simbiosis arsitektur diperlukan untuk membangkatkan makna dari arsitektur itu sendiri. Tidak ada ikon arsitektural yang ideal. Arsitektut harus mengekspreksikan dan menyesuaikan budaya pada semua situasi dan kondisi.

Pada objek rancangan ini menggunakan pendekatan simbiosis untuk menggabungkan unsur lama (sejarah) dengan unsur baru (masa depan dan masa sekarang). Adapun salah satu prinsip yang diterapkan oleh Kurokawa (Ikhwanuddin, 2005) adalah ***Respect to History and Culture***, yang menjelaskan bahwa waktu adalah evolusi dari masa lalu ke masa sekarang, dan menuju masa depan. Terdapat dua konsep evolusi waktu, yaitu:

a. Diakronik (*Diachronicity of time*): perbedaan budaya yang muncul akibat dari adanya perbedaan waktu terjadinya, dalam satu tempat yang sama (relativitas terhadap waktu pada satu tempat).
b. Sinkronik (*Synchronicity of place*): perbedaan budaya yang muncul karena beda tempat, sehingga masyarakat dan budayanya berbeda (relativitas terhadap tempat/ruang dalam satu masa/ waktu).

Konsep diakronik menjelaskan secara tepat tentang perubahan orientasi yang terjadi di Kawasan Kayoon. Relativitas waktu terhadap perubahan ini menjadi elemen yang mengikat. Sehingga waktu digunakan sebagai parameter untuuk karya arsitektur. Untuk memahami lebih detail mengenai waktu, Giedion (2008) dalam bukunya dengan judul Space, Time, and Architecture, menjelaskan tentang arsitektur sebagai unsur yang organik. Arsitektur dikatakan sebagai unsur yang memiliki batasan periode waktu tertentu dengan memiliki potential, nilai, dan tujuan. Sehingga arsitektur memberikan pemahaman tentang proses kehidupannya (organiknya). Parameter yang digunakan untuk menilai karya arsitektur tentulah periode waktu itu sendiri. Arsitektur akan mengalami masa puncaknya pada periode waktu selama arsitektur itu hidup. Sehingga periode waktu yang dialaminya terbatas hingga ada periode waktu yang akan datang.

Tujuan dari pemahaman ini adalah membentuk arsitektur yang dinamis, arsitektur yang dapat tumbuh berkembang atau menyusut, menemukan potensial baru ataupun melukapannya, serta periode waktu sebagai batasannya. Tak jauh berbeda dengan tujuan simbiosis arsitektur, kedua berusaha mencari dan menggali makna arsitektur itu sendiri.

3.2. Metode Desain

3.2.1. Ritmanalisis

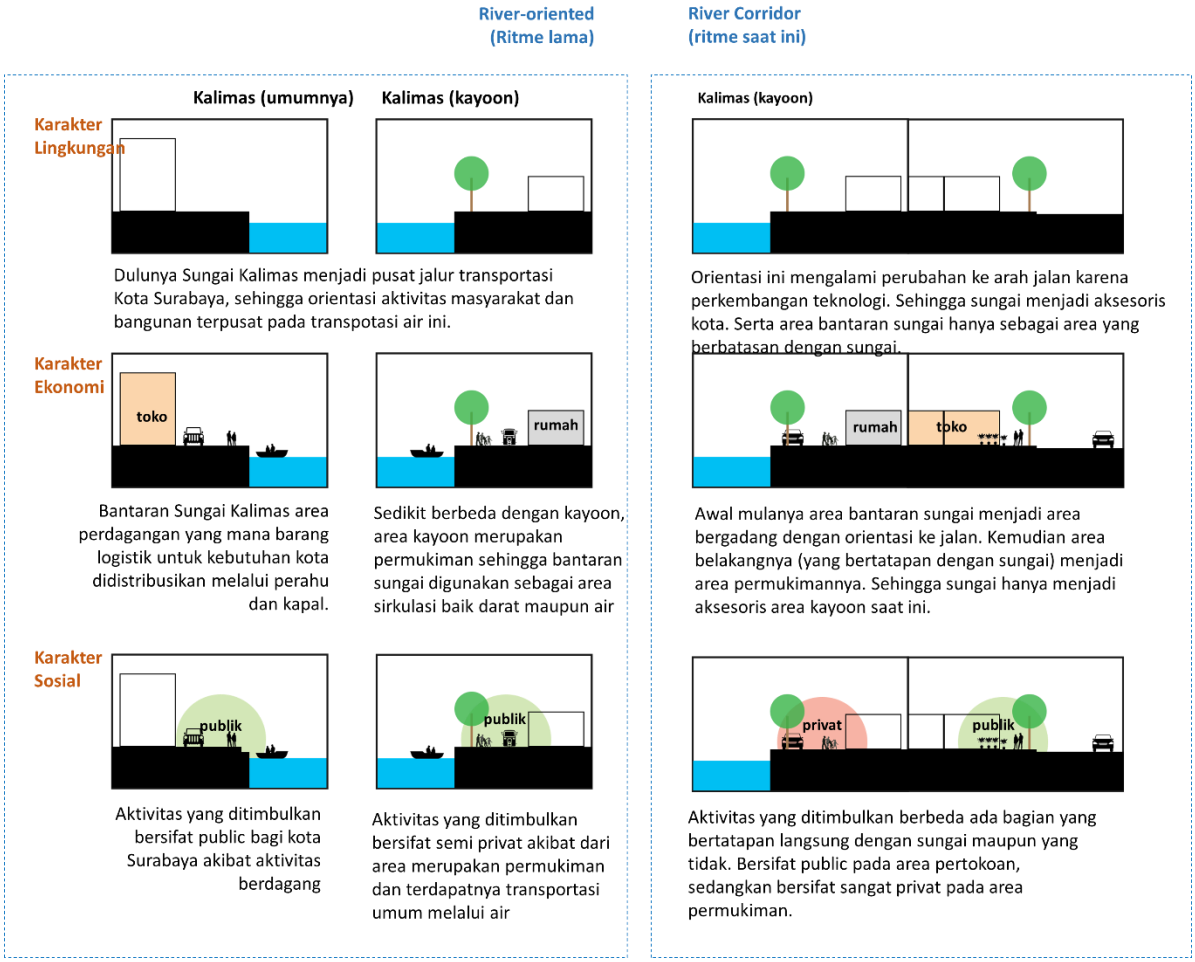
Kerangka berpikir yang digunakan oleh penulis adalah *force based framework*, yang mana merupakan kerangka berpikir dengan sistem *bottom-up*. Berawal dari data-data yang kemudian diolah menjadi *asset* dan *contraints* yang memengaruhi akan desain. Untuk memudahkan mendapatkan data tersebut, digunakanlah metode ritmanalisis yang dijelaskan dalam buku Elements of Rhythmanalysis oleh Henri Lefebyre. Meminjam dari pemahaman pada dunia musik, ritme dapat dipahami pula pada bidang arsitektur. Lefebyre menunjukkan kolerasi antara ruang dan waktu dengan kehidupan sehari-hari. Baik ruang dan waktu membentuk sebuah ritme yang mana ritme ini didefinisikan sebagai bentuk pemahaman waktu yang terjadi secara berulang yang mana pemahaman ritmanalisis

ini membantu untuk menangkap elemen-elemen yang terjadi untuk melihat bentuk simbiosis pada satu tempat yang mengalami evolusi waktu. Untuk merespon bentuk hal tersebut, digunakanlah ;

> ***Re-employing***. Menggunakan serta mencampurkan kembali ekspresi lama dengan yang baru. Cara ini membantu rancangan untuk memperkaya *sense* dan dimensi. Penggunaan kembali ekspresi lama tidak semena-mena digunakan kembali saja, karena penggunaan yang lama pun membutuhkan adaptasi dengan yang baru dan begitu pula sebaliknya.

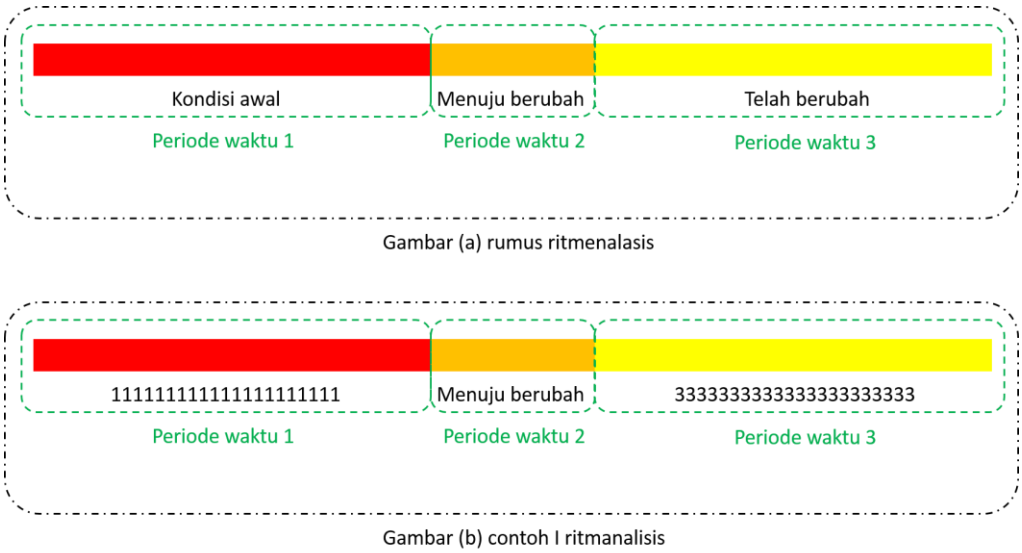
3.2.2. Tracing

Untuk mendapatkan ritme-ritme yang akan di*re-employing*, maka digunakanlah *tracing* atau penjejakan ini sebagai metode pelengkap. Menurut Collier (2011) dalam jurnalnya dengan judul *Understanding Process Tracing*, dijelaskan bahwa *tracing* digunakan untuk menganalisis data-data yang bersifat kualitatif, untuk mendapatkan hasil pengamatan atau analisis berdasarkan sebab-akibat. Sehingga dalam konteks ini, *tracing* digunakan untuk menangkap data-data, elemen, fenomena, atau ritme yang terjadi dimasa sebelumnya maupun sekarang untuk kemudian dianalisis dan diolah menjadi suatu respon arsitektural yang akan diterapkan.

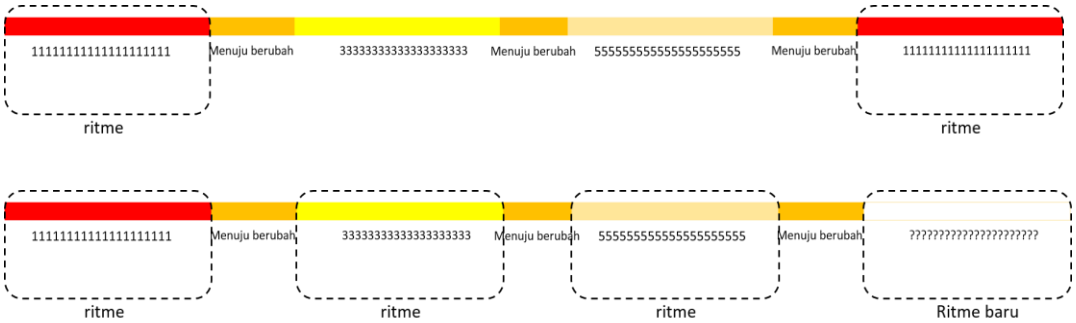


Gambar 3. 1. Diagram Proses Metode Desain (Sumber: Analisis Penulis. 2019)

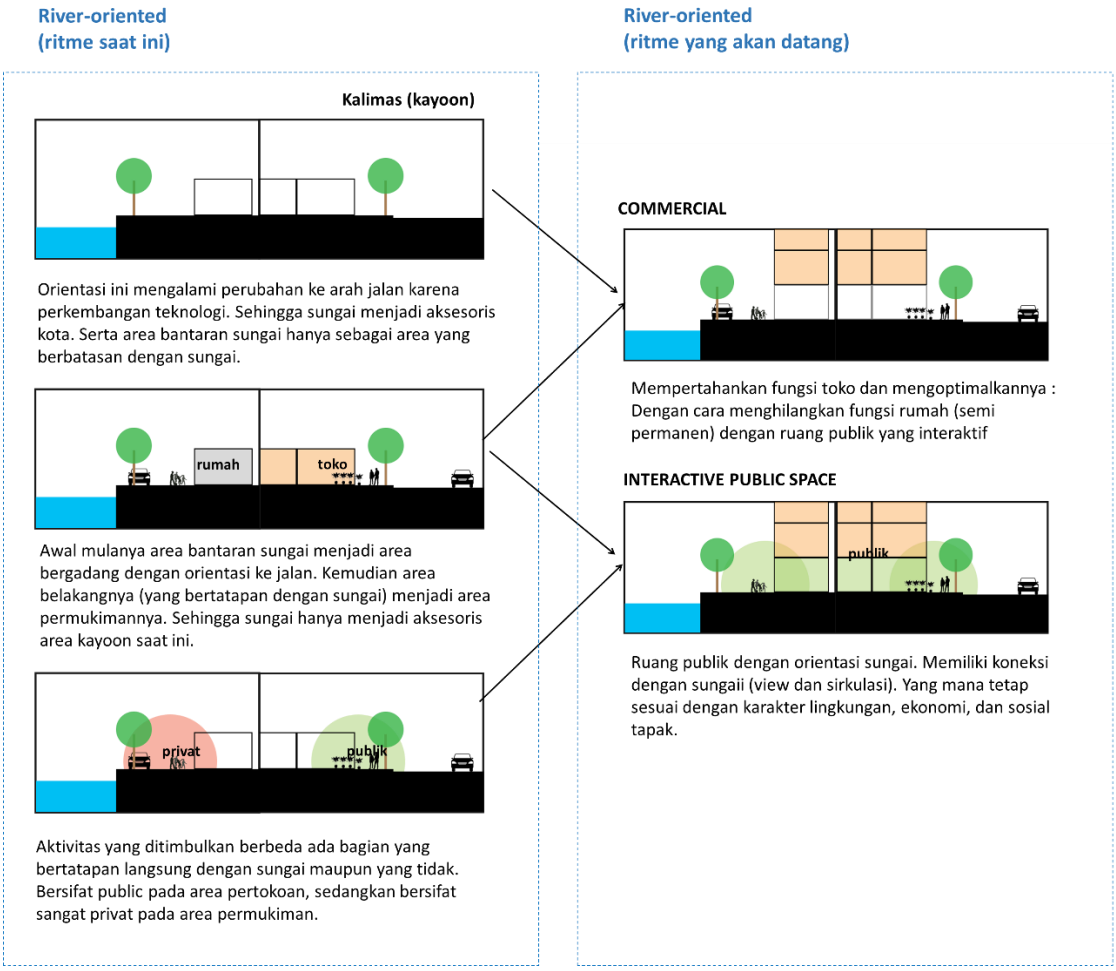
Gambar diatas merupakan proses metode desain yang dilakukan dengan mengamati ritme-ritme karakter yang terjadi di bantaran Sungai Kalimas pada umumnya, bantaran Sungai Kalimas di Kayoon hingga perubahan yang terjadi pada Kayoon sekarang ini. Diagram tersebut menjelaskan bagaimana ritme karakter tersebut mengalami perubahan pada kurun periode waktu tertentu. Untuk memahami perubahan ritme ini, dilakukan analisis dari pemahaman simbiosis yang diterapkan dengan pemahaman ritmanalisis tersebut (gambar 3.2). Ritme diartikan sebagai kondisi awal pada periode waktu tertentu yang akan berkembang atau berubah menjadi ritme baru pada periode waktu selanjutnya. Mengenai hal tersebut, didapat dua kemungkinan bahwa ritme yang muncul dapat berupa ritme baru atau ritme lama yang masih digunakan atau terjadi (gambar 3.3).



Gambar 3. 2. Diagram Periode Waktu (Sumber: Analisis Penulis. 2019)



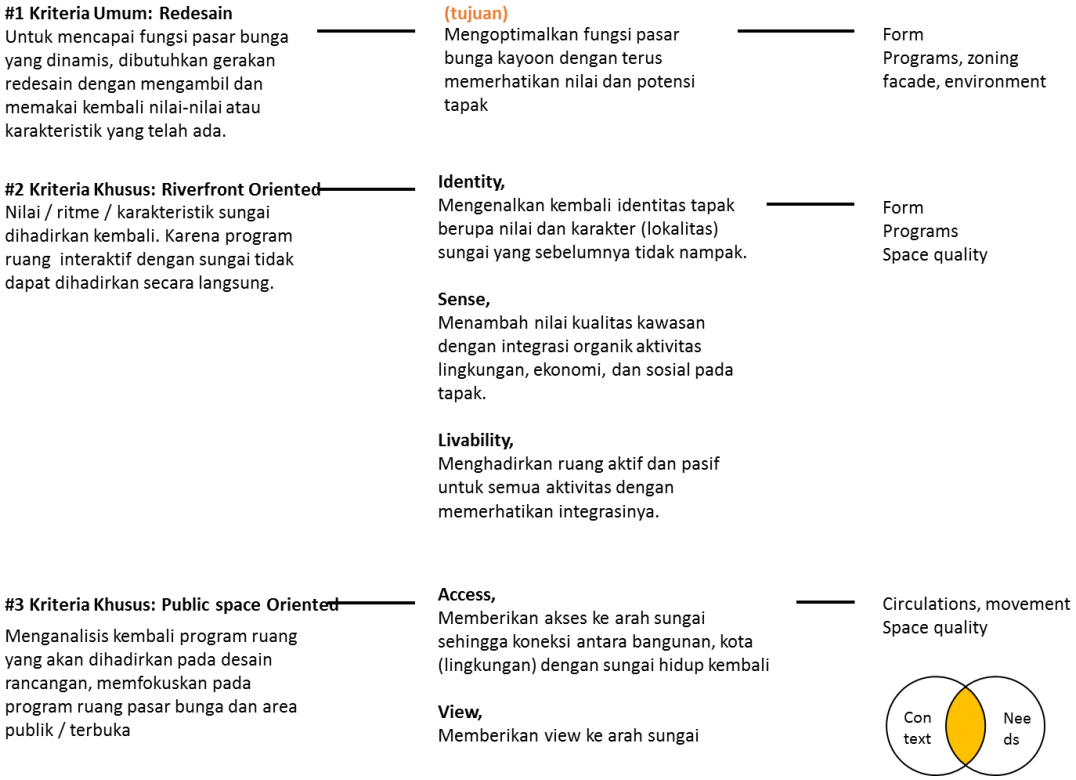
Gambar 3. 3. Diagram Periode Waktu dengan ritme (Sumber: Analisis Penulis, 2019)



Gambar 3. 4. Diagram Kajian Metode Desain (Sumber: Analisis Penulis. 2019)

Gambar 3.4. merupakan hasil kajian dari ritme-ritme karakter kawasan Kayoon yang ingin digunakan kembali (*re-employing*) pada bentuk ritme yang baru pada kawasan Kayoon mendatang. Dengan menggunakan dan menghadirkan ritme yang lama, diharapkan rancangan mampu memberikan bentuk siombiosis yang tepat dan optimal pada kawasan kayoon ini. Sehingga pemahaman ritmanalisis pada kawasa kayoon adalah sebuah **konseptual ritme**. Konsep ritme yang ditimbulkan dari banyaknya ritme-ritme kecil dalam periode waktu tertentu (partikular ritme) yang terus terjadi, baik berubah maupun tidak, dan akan memberikan makna baru dalam proses berjalannya ritme tersebut tanpa menghilangkan jejak ritme lamanya.

Ritme-ritme karakter diatas akan diintegrasikan dengan kriteria desain sehingga menghasilkan aspek-aspek formal sebagai berikut.



Gambar 3. 5. Diagram Kriteria desain dan Aspek Formal (Sumber: Analisis Penulis, 2019)

Tabel 3. 1. Assest dan Constrains Desain

	Asset	**Constrain**
Context	Tapak berada dikawasan bantaran sungai yang memiliki potensi sebagai kawasan riverfront	Sungai tidak dapat diolah secara langsung, melainkan hanya scenerynya saja
Needs	Kebutuhan masyarakat akan bunga yang tidak berhenti sehingga fungsi toko bunga tetap dibutuhkan	Tatanan massa yang sempit sehingga menganggu aktivitas jual-beli

(halaman ini sengaja dikosongkan)

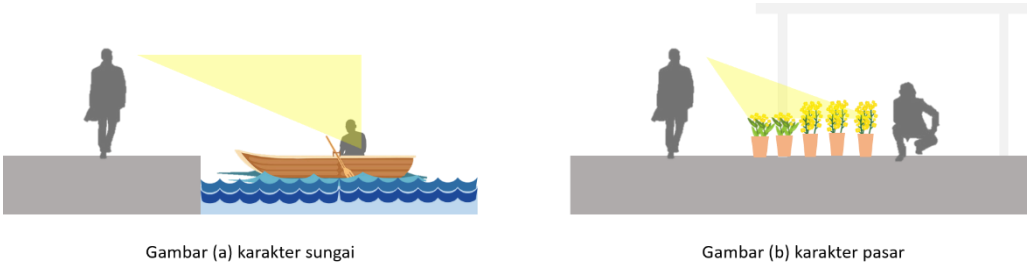
BAB 4

KONSEP DESAIN

4. 1. Eksplorasi Formal

4.1.1. Konsep: Elevasi

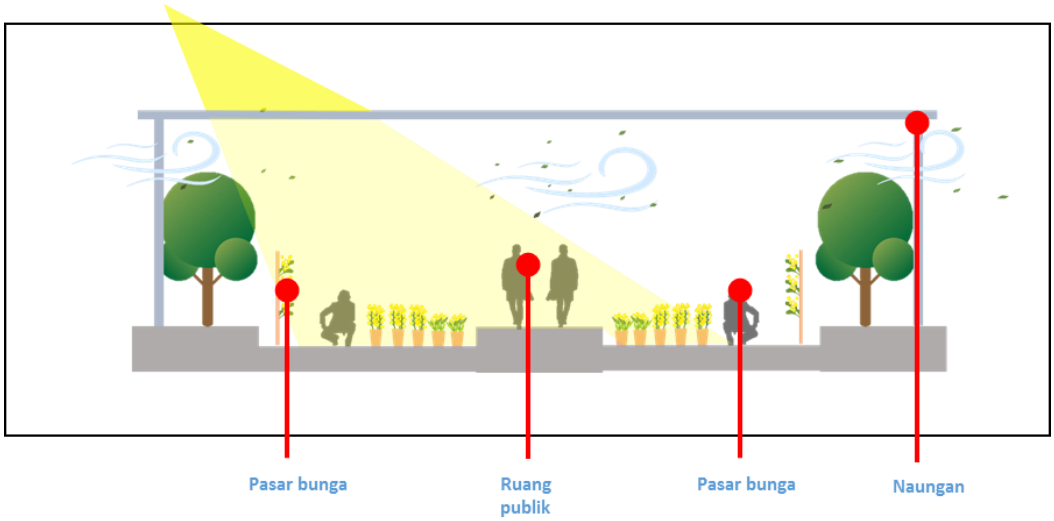
Kawasan kayoon memiliki karakter sebagai pusat pasar bunga di Kota Surabaya. Ritme yang akan terjadi sekarang dan kedepannya adalah ritme aktivitas pasar bunga yang akan terus berkembang. Melihat karakter kawasan kayoon sebelumnya, sungai karakter yang mendominasi. Sehingga, untuk menghadirkan kembali dan mengulangi kembali karakter sungai tersebut, maka diambil nilai-nilai yang terjadi pada karakter sungai sebelumnya. Aktivitas yang dapat dilakukan dengan sungai sangat terbatas karena sungai tidak dapat dilakukan aktivitas interaktif secara langsung. Sehingga yang dilakukan adalah dengan mengambil karakter sungai pada umumnya, yaitu bentuk elevasi yang terjadi secara tidak langsung akibat dari aktivitas sungai pada sebelumnya.



Gambar 4. 1. Ilustrasi Kondisi Eksisting (Sumber : Analisis Penulis, 2019)

Pada gambar diatas menjelaskan mengenai prinsip yang terjadi dibantaran sungai dengan kondisi masih adanya perahu. Perahu yang berlabuh disekitar sungai kawasan kayoon merupakan perahu yang diperuntukkan untuk transpotasi, sehingga dimensi kapal hanya diperuntukkan untuk skala manusia. Akibatnya, ruang yang terjadi adalah dengan menghadirkan ritme karakter sungai dengan permainan elevasi. Jalur pejalan kaki akan memiliki elevasi lebih tinggi dibandingkan dengan pasar dengan tujuan sebagai memaknai karakter sungai dan perahu dikawasan kayoon. Sehinga ruang yang terjadi pada pasar bunga adalah,

kios bunga dimaknai sebagai perahu-perahu yang sedang berlabuh dipinggir bantaran sungai, dan pula memberikan keuntungan pembeli untuk memudahkan melihat dagangan bunga dengan mudah, serta menambah nilai kualitas dari pasar bunga (penghawaan, sirkulasi, dan pencahayaan).

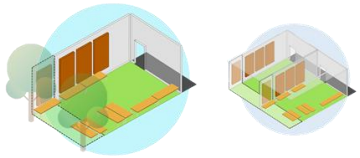
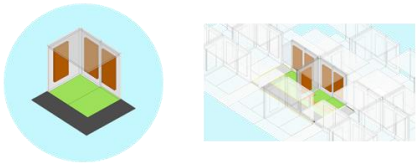


Gambar 4. 2. Eksplorasi I Formal (Sumber : Analisis Penulis, 2019)

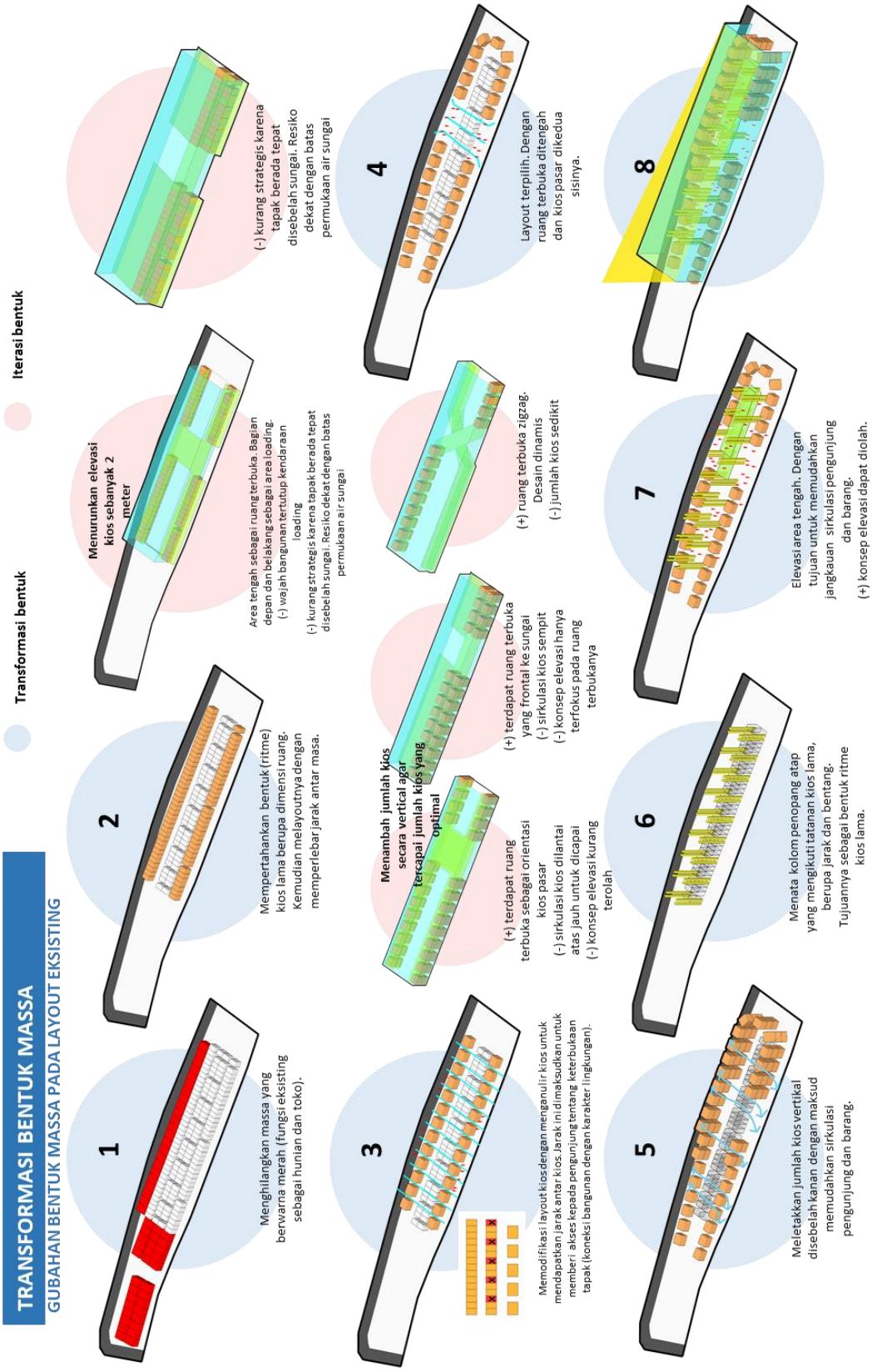
4.1.2. Transformasi Bentuk Massa

a. Layout Pasar

Sebelum mengubah tatanan layout pasar usulan, maka dilakukan kajian terlebih dahulu mengenai kios-kios pasar bunga. Pada tabel dibawah menunjukkan ilustrasi kios pasar bunga berdasarkan survey penulis. Terdapat catatan minus oleh penulis terhadap kios. Sehingga untuk mencapai desain pasar bunga yang dinamis (organik) dan sesuai dengan karakter bantaran sungai, maka dilakukan tahapan transformasi bentuk seperti pada gambar 4.2 . Hal yang paling terlihat adalah merubah akses masuk pasar bunga dengan melebarkan jarak antar kios yang kemudian berdampak pada tingkatan level pasar kios yang menjadi tinggi.

Kios tipe A	**Kios tipe c**
	
(+) kapasitas ruang cukup untuk menampung barang dagangan (+) display barang jelas (+) sirkulasi barang mudah karena tepat bedara dipinggir jalan (+) ternaungi	(+) kapasitas ruang cukup untuk menampung barang dagangan (dengan mengekspan menjadi dua kios (+) display barang jelas (+) terlindungi
(-) pegadang mengekspan dagangan sampai area pejalan kaki (-) area loading barang dan parkir campur (-) wajah bangunan tertutup (-) material bangunan sudah lapuk (kayu, seng, dinding bata)	(-) sirkulasi pengunjung terganggu akibat akitivas merangkai bunga di gang pasar (-) gang sempit (-) tidak nyaman berbelanja sendirian (-) sirkulasi udara kurang baik (-) tidak semua kios beroperasi atau fungsional (-) sebagian kios mendapat fasilitas dan keuntungan yang berbeda (khusunya area bekalang) (-) area belakang adalah area privat pedagang karena difungsikan sebagai hunian tetap (-) material bangunan sudah lapuk (kayu, seng, dinding bata)

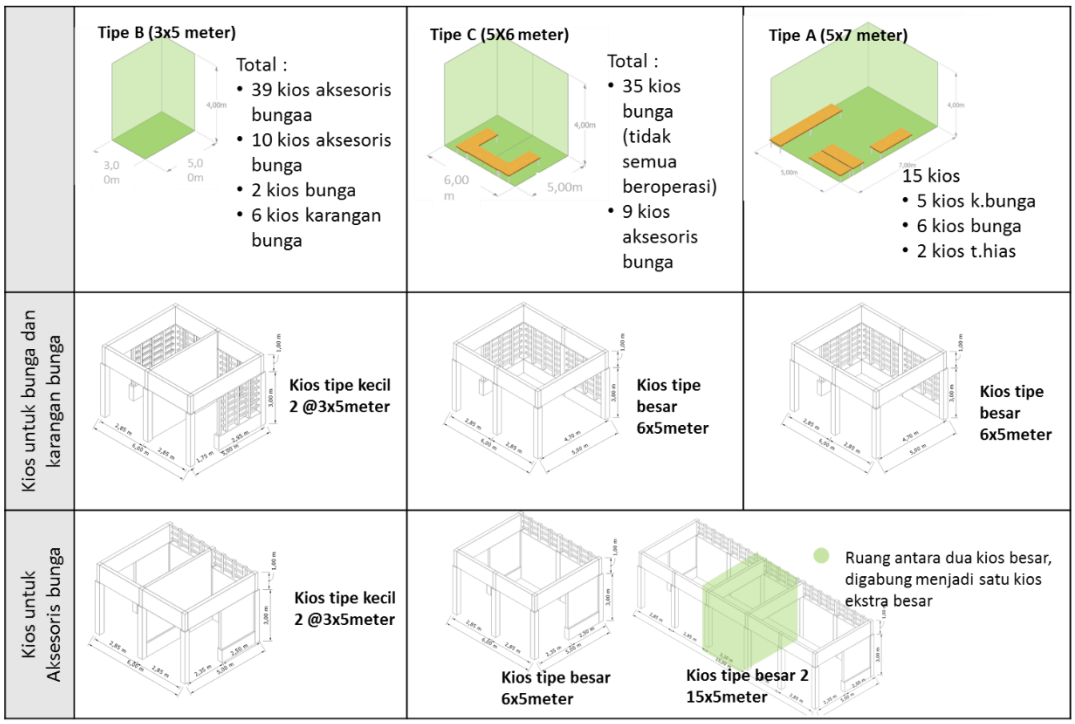
Gambar 4. 3. Evaluasi Eksisting Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)



Gambar 4. 4. Transformasi bentuk (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

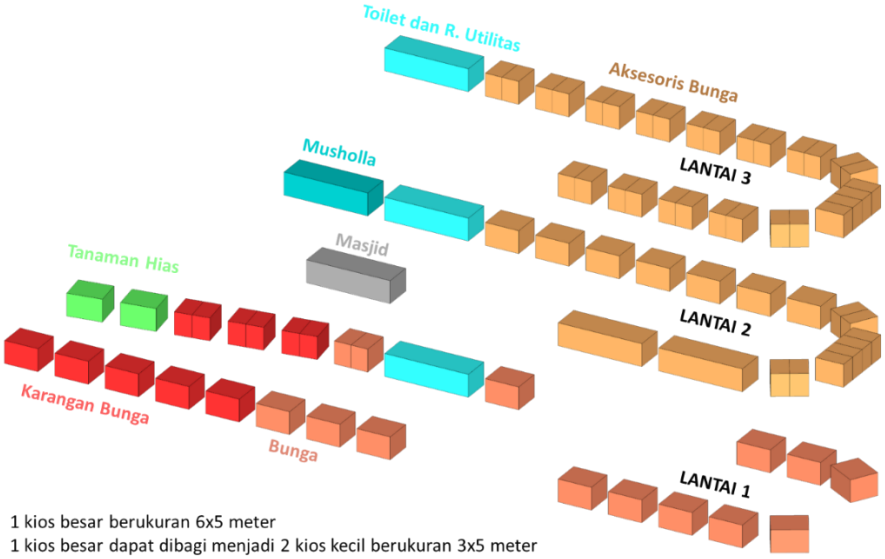
b. Kios Pasar

Mengambil sampel kios tipe b sebagai modul iterasi bentuk kios usulan. Karakter kios eksisting yang kemudian diolah dengan menyesuaikan kebutuhan pasar re-orientasi sungai. Memberikan banyak bukaan sebagai akses visual serta penghawaan yang lebih optimal. Bentuk iterasi ini mengacu pada kriteria 1 dan 3



Gambar 4. 5. Transformasi Bentuk Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

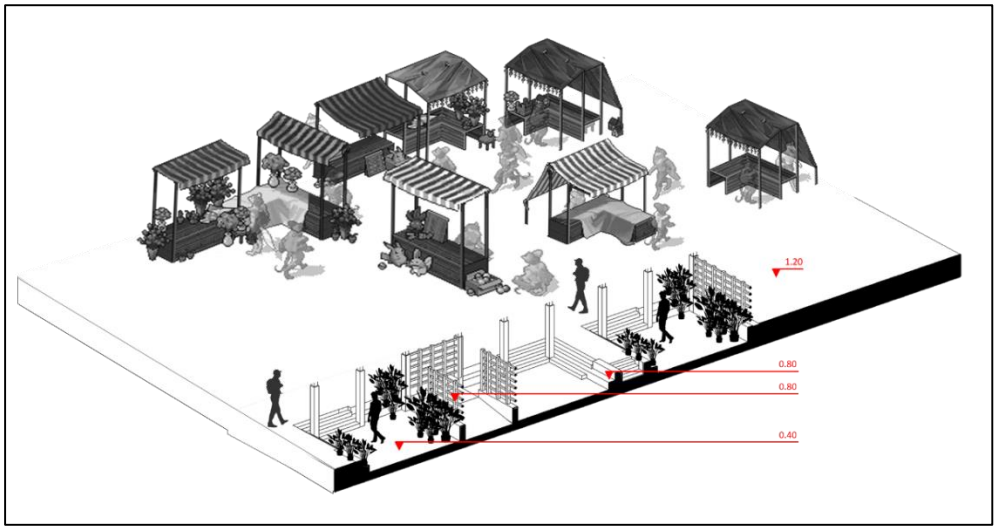
Gambar 4.5. merupakan bentuk transformasi final tatanan massa pasar bunga dengan mengambil ritme eksisting kios lama. Yang mana pada level 1 berfokus pada kios bunga dengan tujuan untuk mendapatkan kesan seperti taman bunga yang berada dibantaran sungai. Kemudian level atas befokus pada kios aksesoris yang berpotensi pada penambahan jumlah kios aksesoris bunga dan jenis dagangan lainnya.



Gambar 4. 6. Tatanan Massa Kios Pasar Usulan (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

4.1.3. Keterkaitan Konsep dengan Bentuk

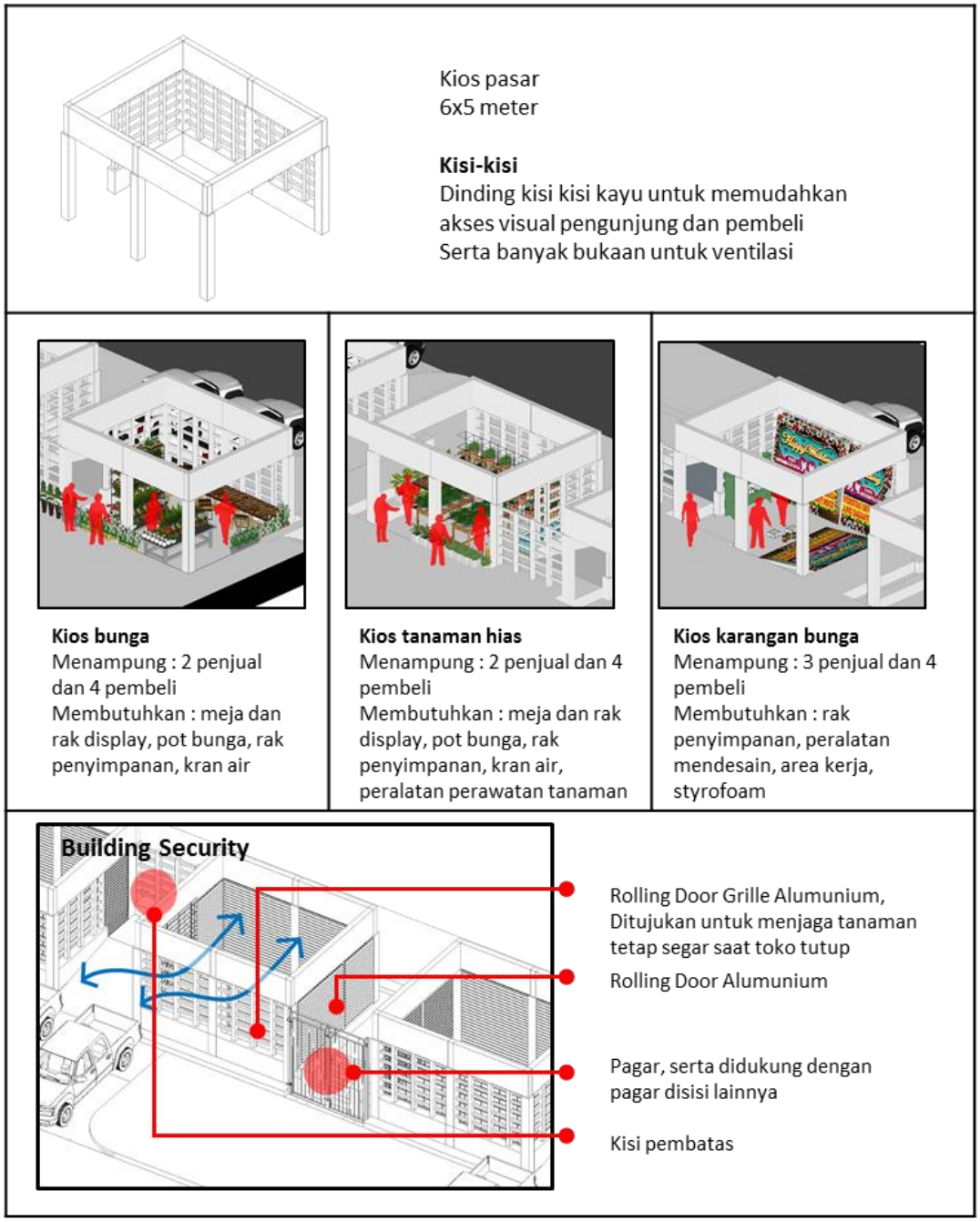
Untuk mendapatkan konsep elevasi yang diinginkan, maka dilakukan dengan menaikkan lantai dasar sebesar 60 cm. Hal ini dilakukan memudahkan pengunjung untuk melihat display bunga dan membatasi ekspansi barang dagangan agar tidak menganggu sirkulasi pengunjung maupun barang. Bentuk kajian ini mengacu pada kriteria 2 dan 3. Gambar 4.7. merupakan hasil kajian elevasi yang diinginkan pada konsep desain kios pasar.



Gambar 4. 7. Konsep Desain (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

a. Persyaratan Kebutuhan Ruang Kios Bunga, Tanaman hias, dan Karangan Bunga

Berikut adalah kajian persyaratan kebutuhan ruang kios bunga.



Gambar 4. 8. Kebutuhan Ruang 1 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

Gambar 4. 9. Ilustrasi Konsep Kebutuhan Ruang 1 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

Evaluasi :

Poin 1 :

- Elevasi kios yang lebih rendah dari lantai utama (ruang terbuka).
- Memberikan akses view seperti “dermaga” pada pengunjung. Serta memudahkan melihat display barang
- Lebih lebar dan lebih terbuka viewnya dari area pejalan kaki dan jalan.

Poin 2 :

- Akses pengunjung dari sisi pejalan kaki
- Lebih terbuka dan display tanaman menjadi wajah bangunan
- Akses ini juga memberikan ke area bantaran sungai, baik view maupun sirkulasi

Poin 3 :

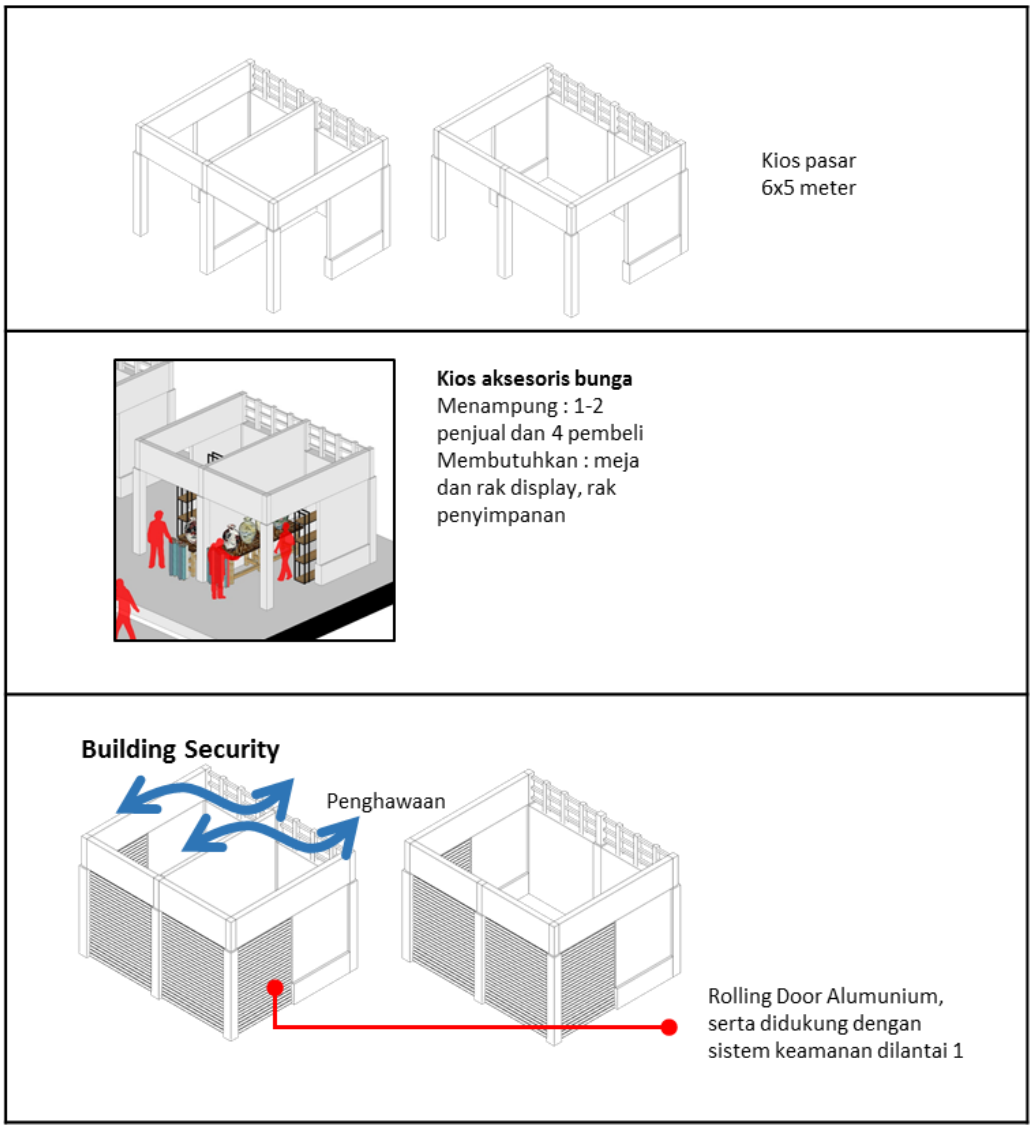
- Area loading barang disamping kios

Poin 4 :

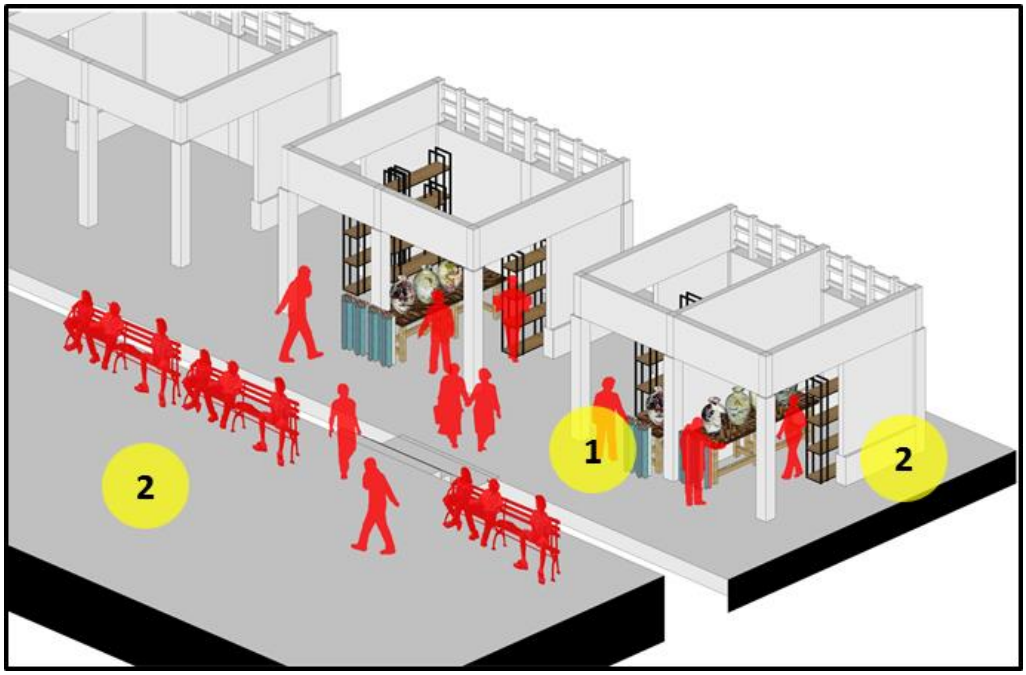
- Area ruang terbuka ditengah kios
- Sebagai area terbuka untuk pengunjung yang bisa dimanfaatkan juga sebagai area festival dan multifungsi lainnya

b. Persyaratan Kebutuhan Ruang Kios Aksesoris Bunga

Berikut adalah tabel kajian persyaratan kebutuhan ruang kios bunga.



Gambar 4. 10. Kebutuhan Ruang 2 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)



Gambar 4. 11. Ilustrasi Konsep Kebutuhan Ruang 2 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

Evaluasi:

Poin 1 :

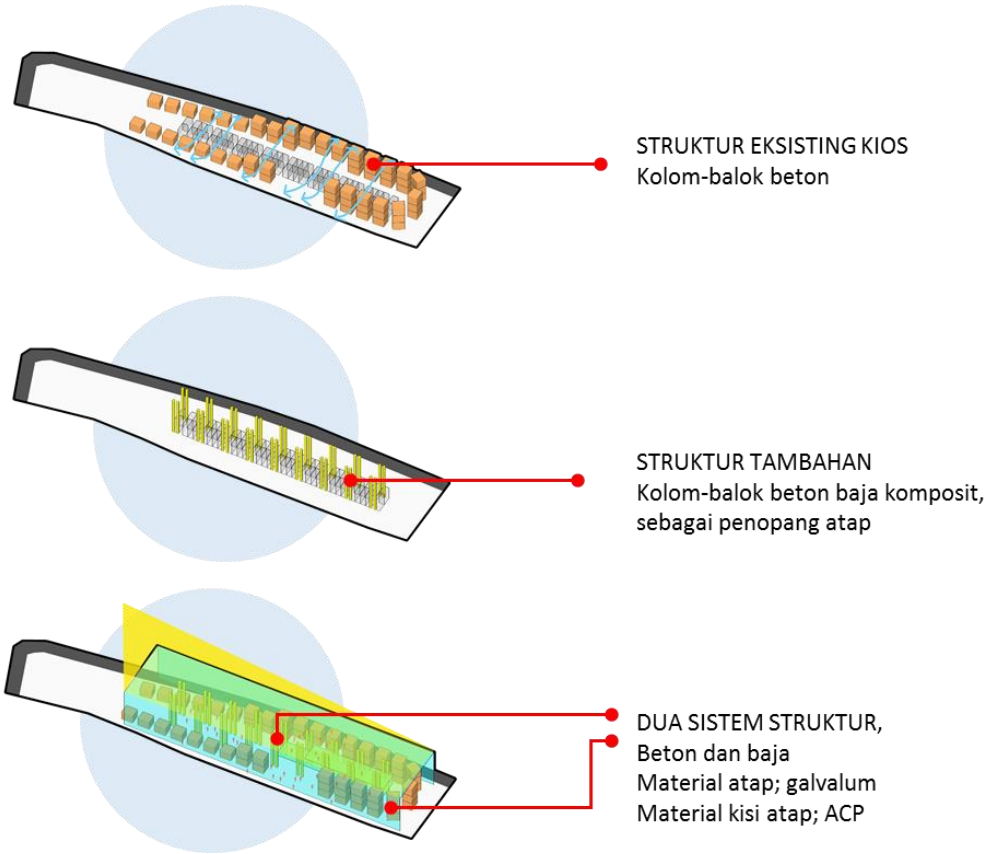
- Elevasi kios yang lebih rendah dari lantai tengah
- Memberikan akses view seperti “dermaga” pada pengunjung.
- Lebih lebar dan lebih terbuka viewnya ke segala bentuk bangunan

Poin 2:

- Memberikan bukaan sebagai sirkulasi udara dan pencahayaan (daylight)
- Area ruang terbuka bagian tengah
- Sebagai area terbuka untuk pengunjung yang bisa dimanfaatkan juga sebagai area multifungsi untuk kegiatan sosial dan sirkulasi

4. 2. Eksplorasi Teknis

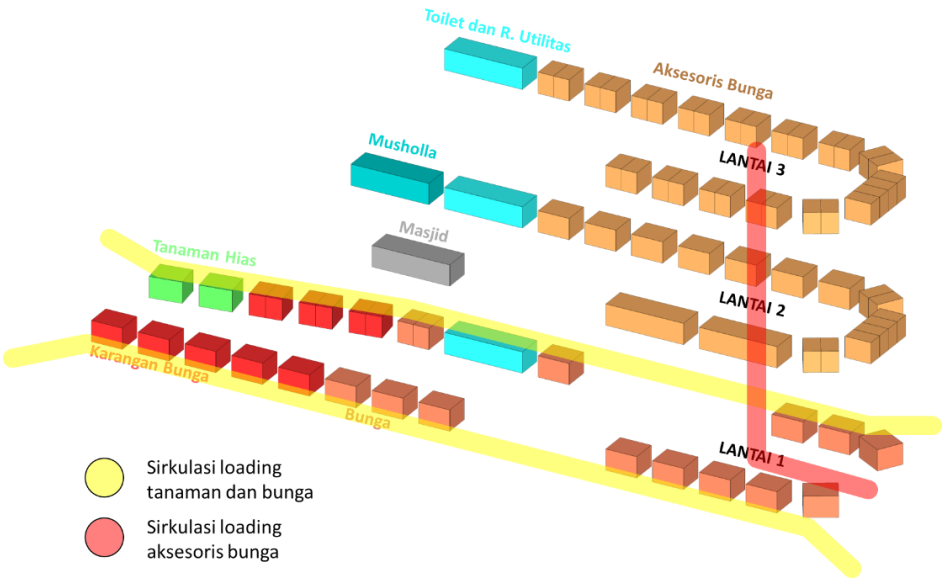
4.2.1. Struktur



Gambar 4. 12. Eksplorasi Konsep Struktur dan Material (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

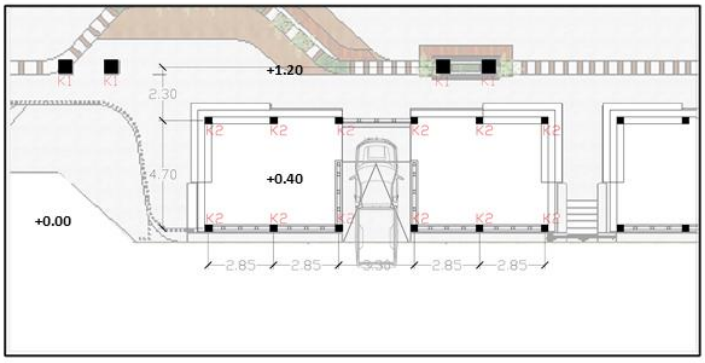
Sesuai dengan kriteria 1, yaitu redesain. Maka penggunaan struktur pun mengikuti struktur eksisting dengan memkuat struktur yang ada. Serta tatanan struktur pun mengikuti daribentuk tatanan struktur yang lama.

4.2.2. Loading Barang



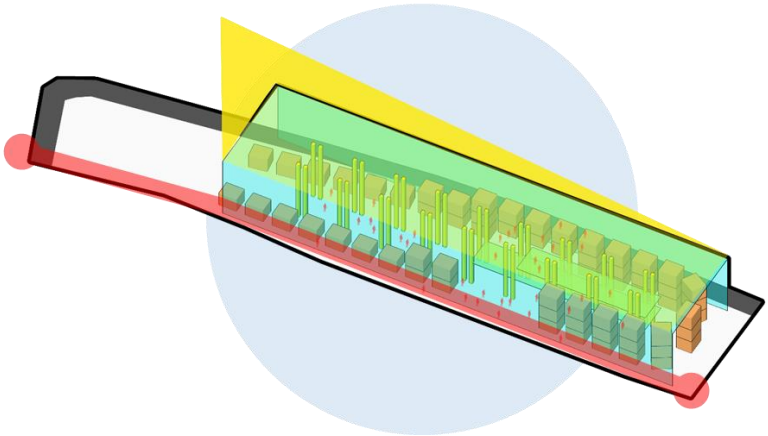
Gambar 4. 13. Eksplorasi Konsep Alur Loading Barang (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

Sesuai dengan kriteria 1, yaotu redesain. Maka sirkulasi alur loading barang diperbaiki dengan tidak mencampurkannya dengan sirkulasi pengunjung. Pada level 1, kios berfokus pada kios tanaman dan bunga yang mana memerlukan kebutuhan perawatan barang yang lebih kompleks sehingga diletakkan dilevel 1 dan alur loading langsung menuju kios masing-masing. Sedangkan pada level 2, kios berfokus pada aksesoris bunga yang mana barang hanya sebagai pajangan dan tidak memerlukan perawatan atau penggantian barang secara berskala. Sehingga loading hanya memerlukan area loading dan transportasi vertikal berupa lift barang. Gambar 4.14. menjelaskan detail loading barang pada level 1.



Gambar 4. 14. Detail Alur Loading Barang pada level 1 (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

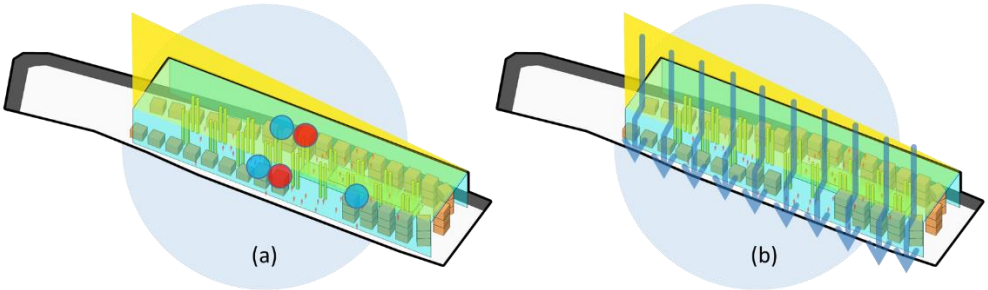
4.2.3. Building Security



Gambar 4. 15. Eksplorasi Konsep Keamanan Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

Selain didukung dengan kemanan pada setiap kiosnya, didukung pula dengan keamanan dibagian depan kios yang ditunjukkan dengan garis merah. (lihat gambar 4.8. dan 4.10. untuk penjelasan detail).

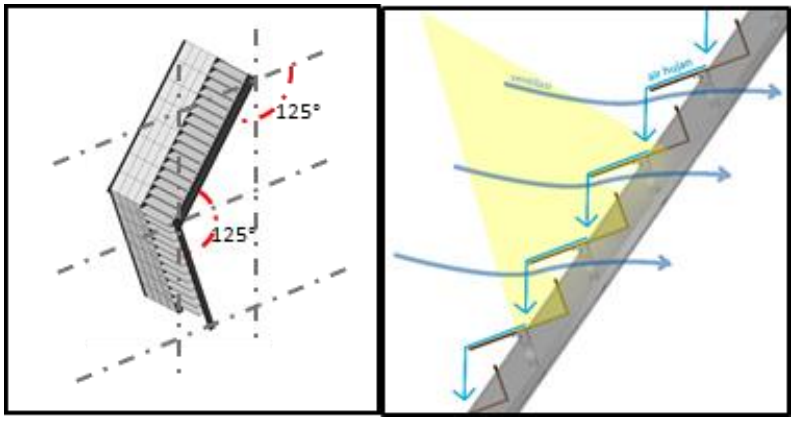
4.2.4. Utilitas



Gambar 4. 16. Eksplorasi Konsep Utilitas Air Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

Utilitas air bersih dan kotor pasar berada ternaungi oleh atap dan dibagi menjadi tiga sistem utilitas karena bentuk bangunan yang memanjang dan luas. Sedangkan sistem utilitas air hujan tidak diberi talang, bentuk atap miring dan sosoran untuk

menghalangi air masuk ke bangunan. Berikut adalah ilustrasi teknis air hujan, ventilasi, dan pencahayaan pada fasad kisi bangunan.

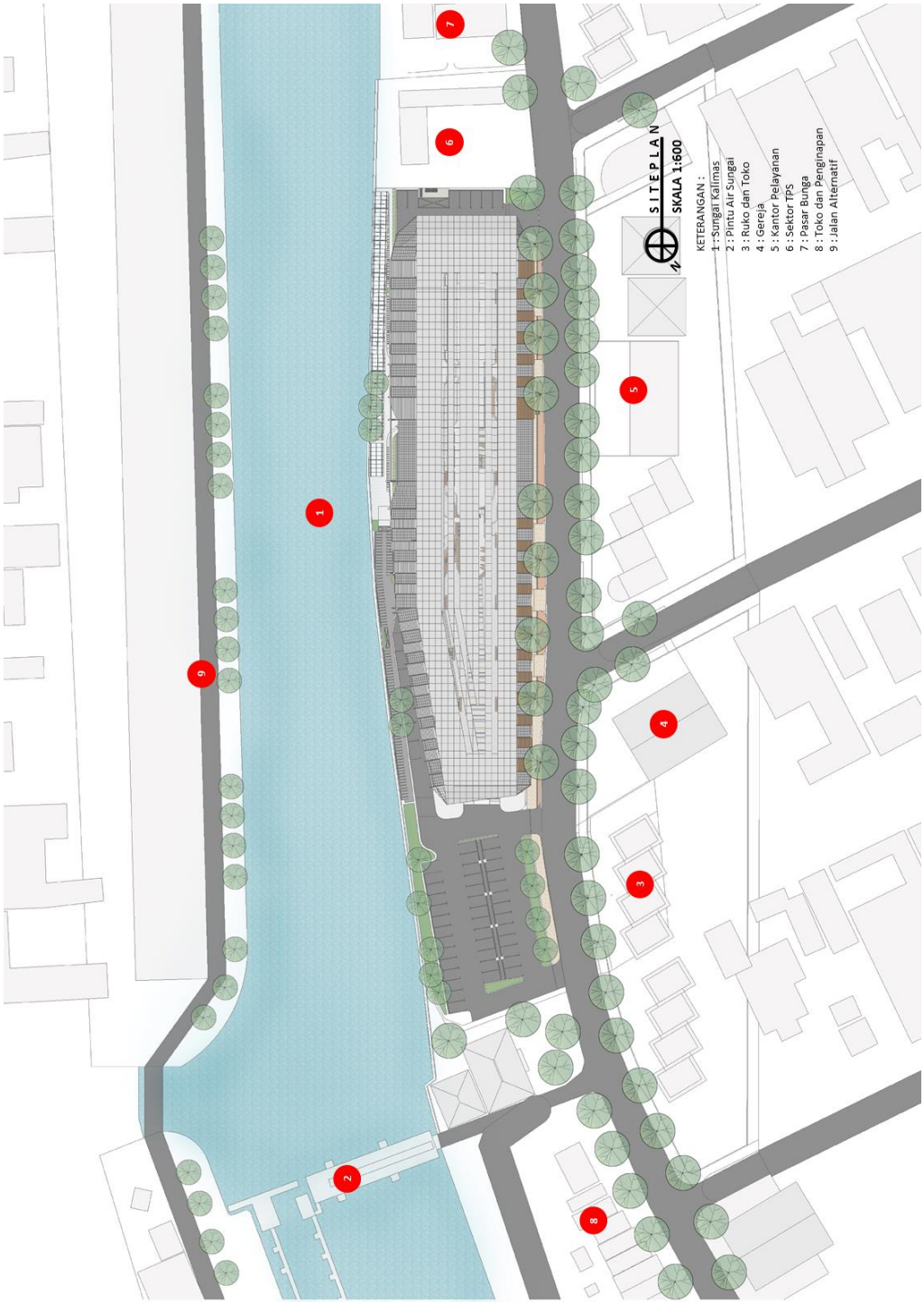


Gambar 4. 17. Ilustrasi Konsep Kisi ACP (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

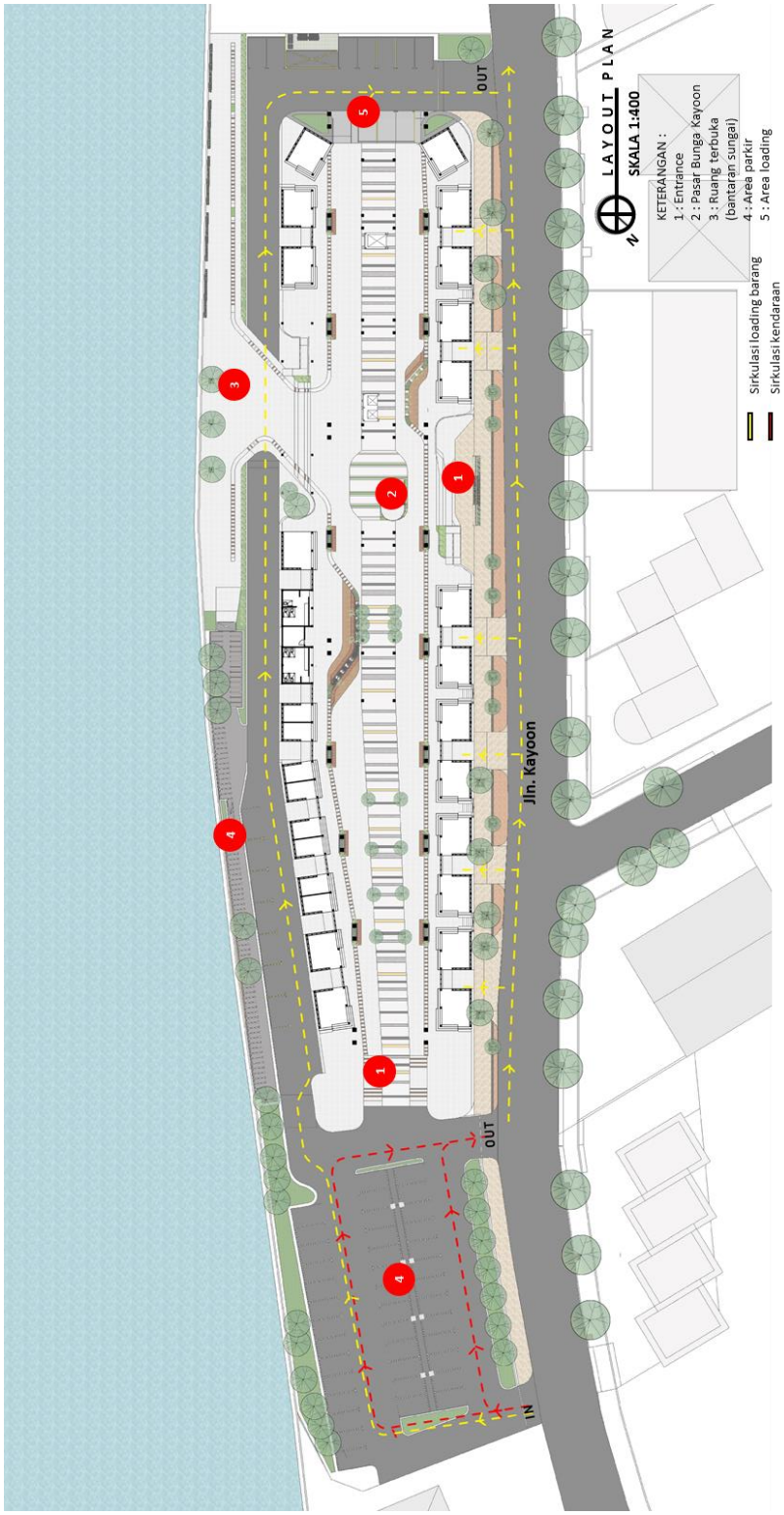
BAB 5

DESAIN

5. 1. Eksplorasi Formal

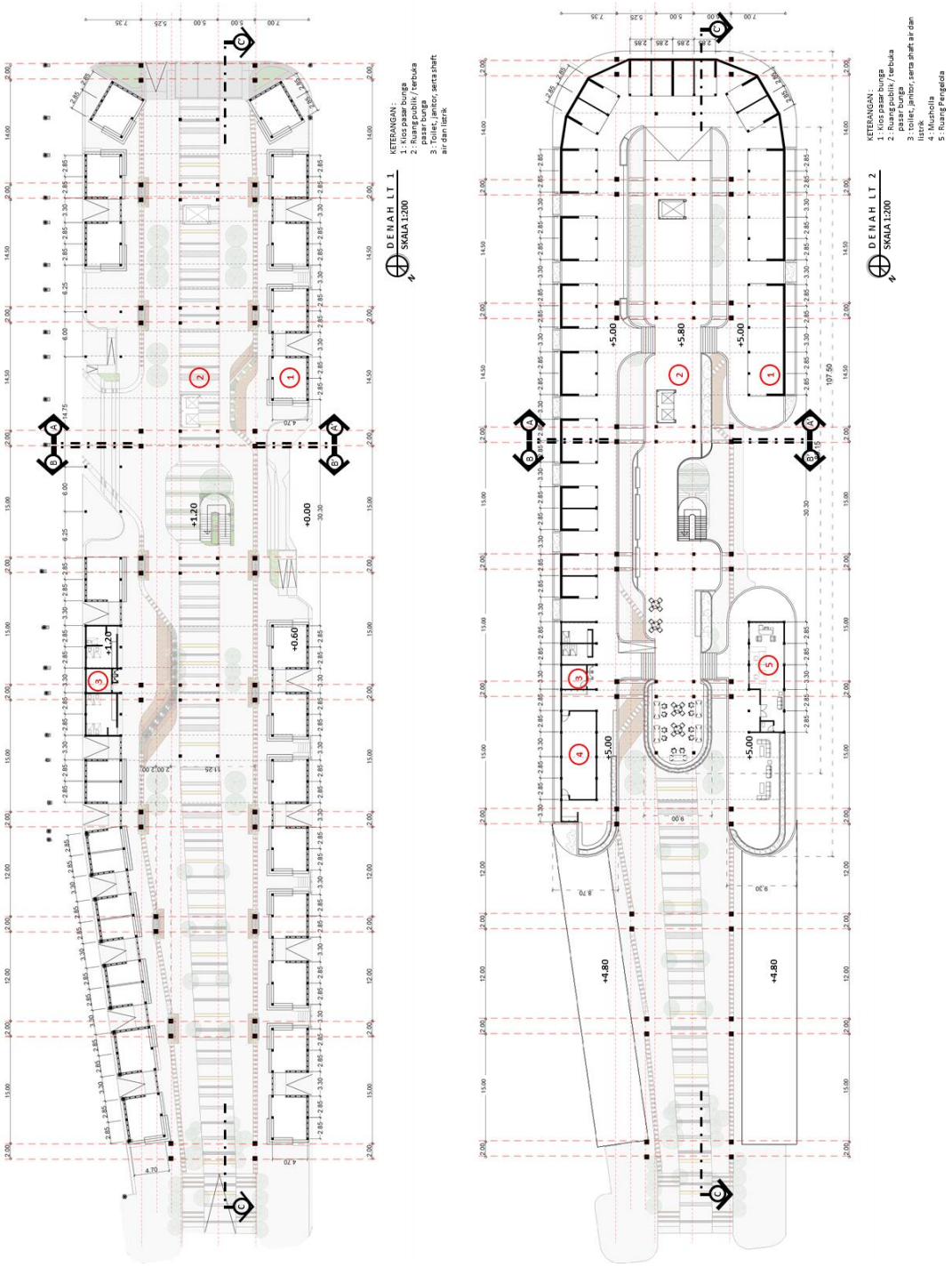


Gambar 5. 1. Site Plan (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

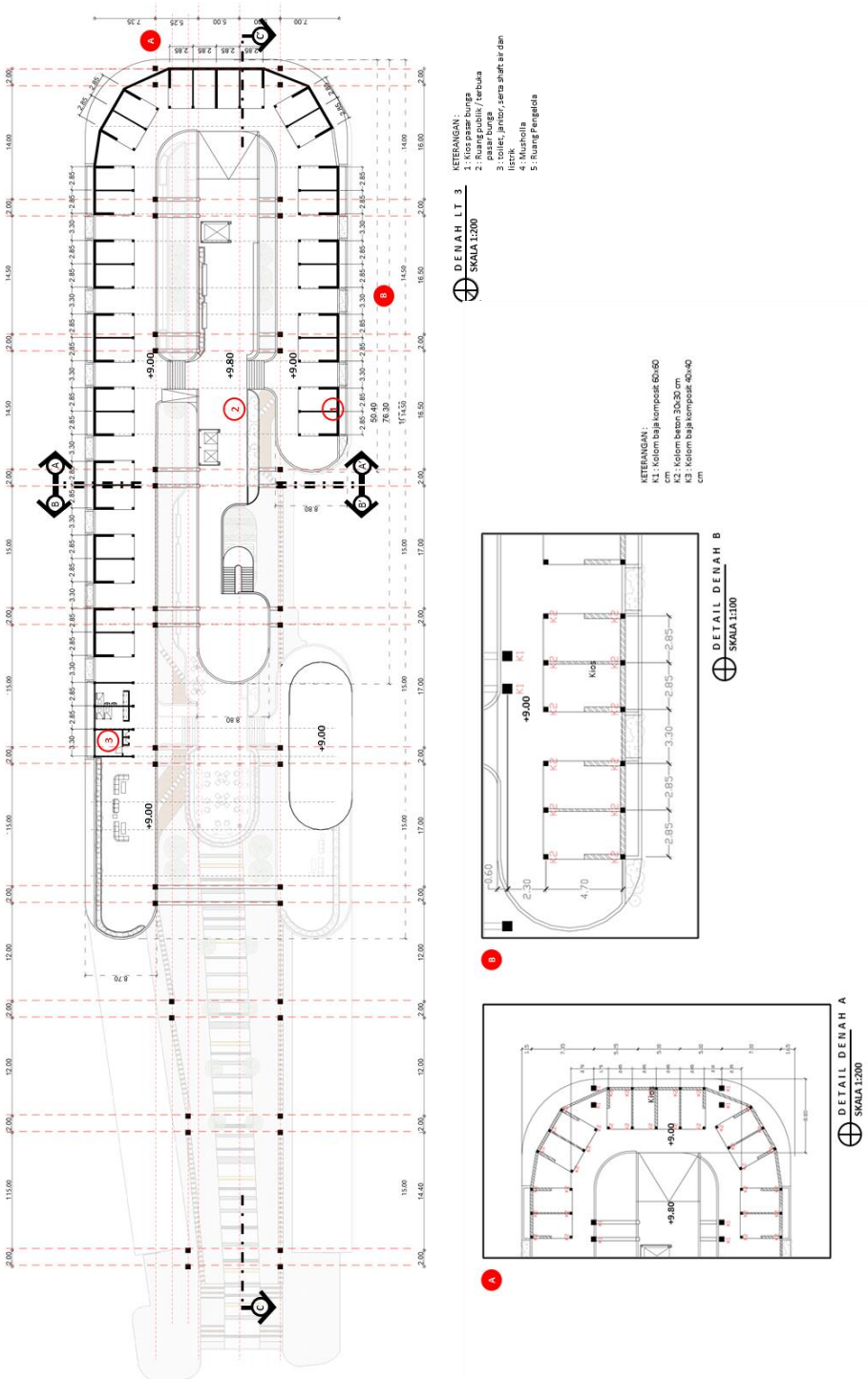


Gambar 5. 2. Layout Plan (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

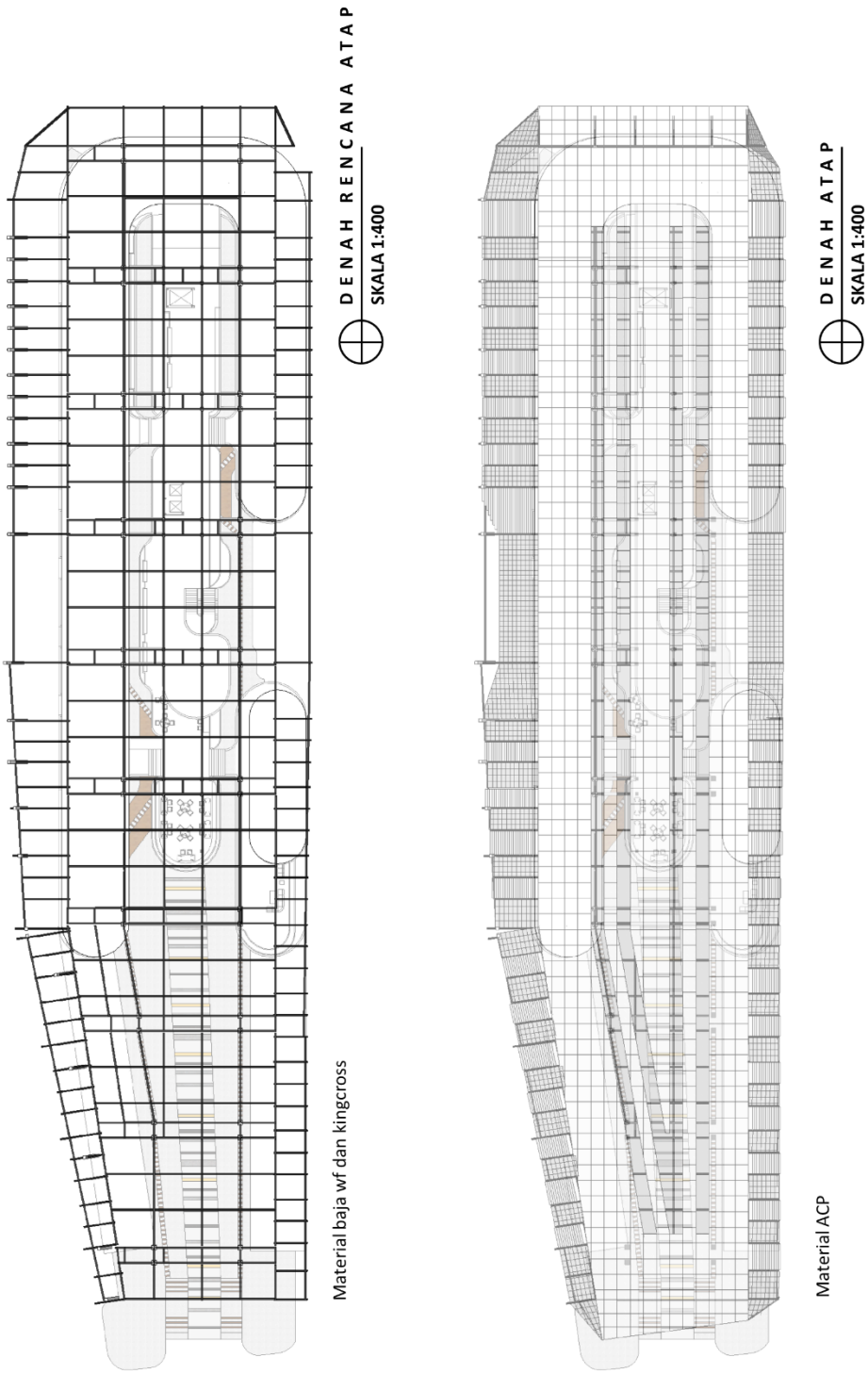
Pohon diluar bangunan merupakan pohon eksisting.



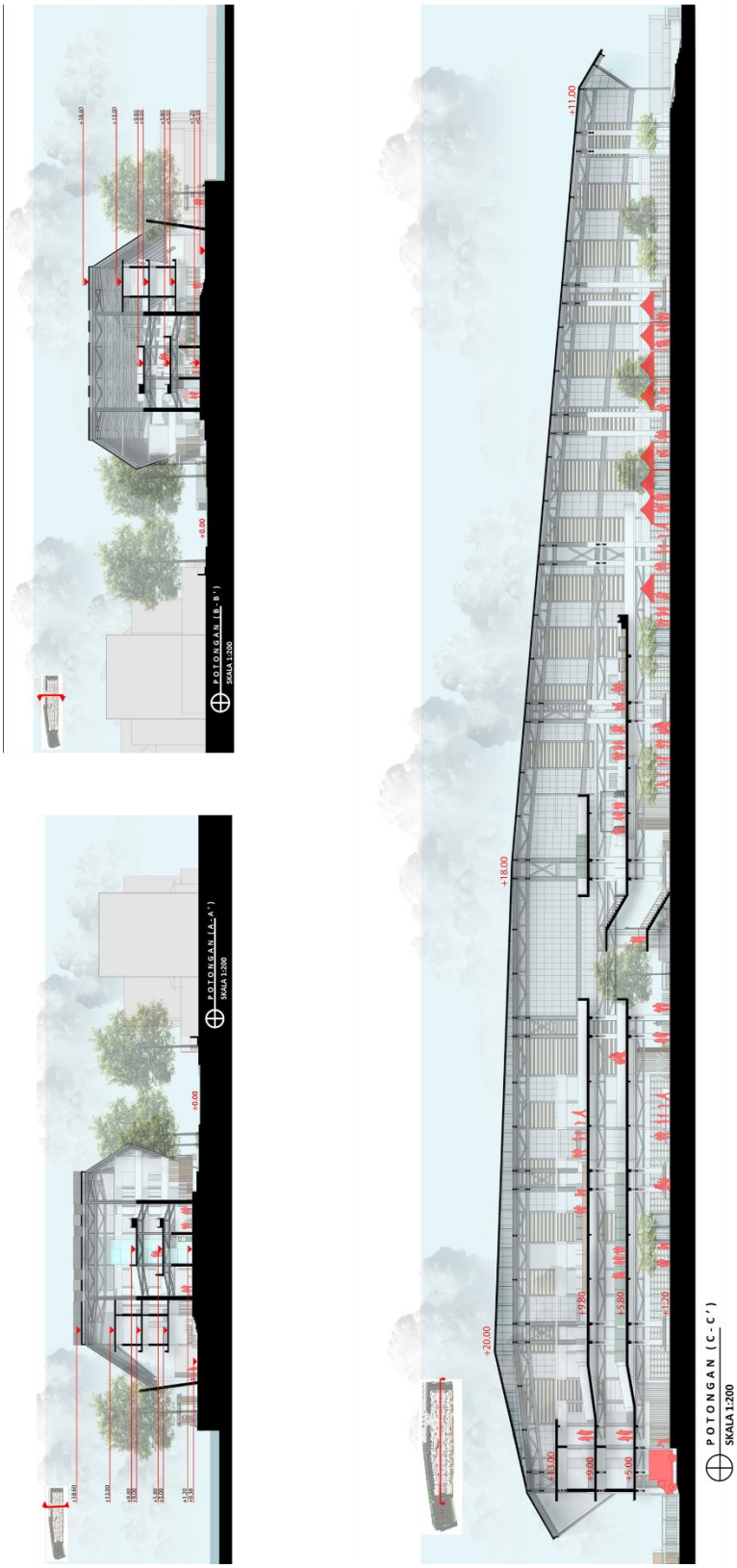
Gambar 5. 3. Denah Lantai 1 dan 2 (Sumber: Analisis Penulis, 2020)



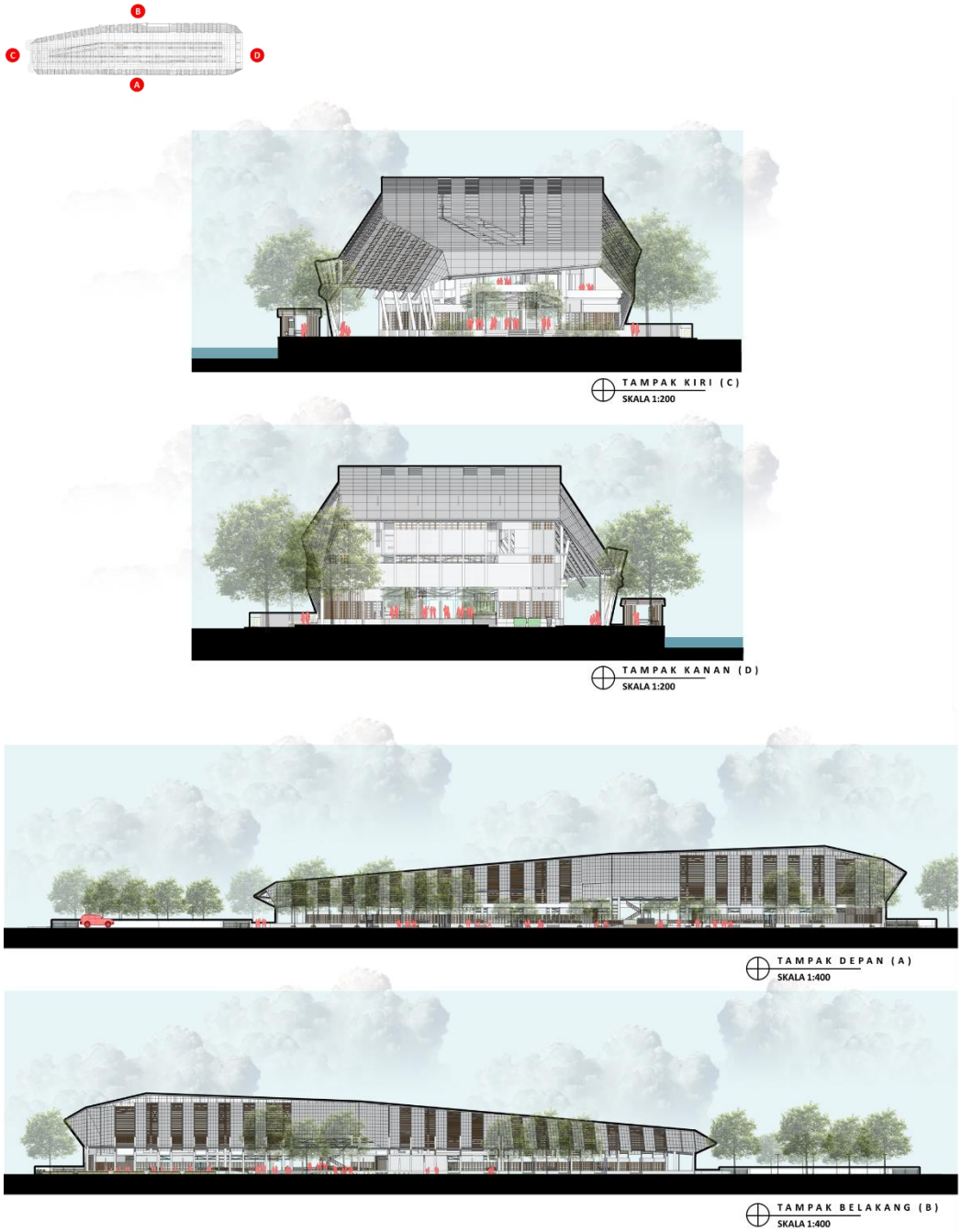
Gambar 5. 4. Denah Lantai 3 (Sumber: Analisis Penulis, 2020)



Gambar 5. 5. Denah Rencana Atap (Sumber: Analisis Penulis, 2020)



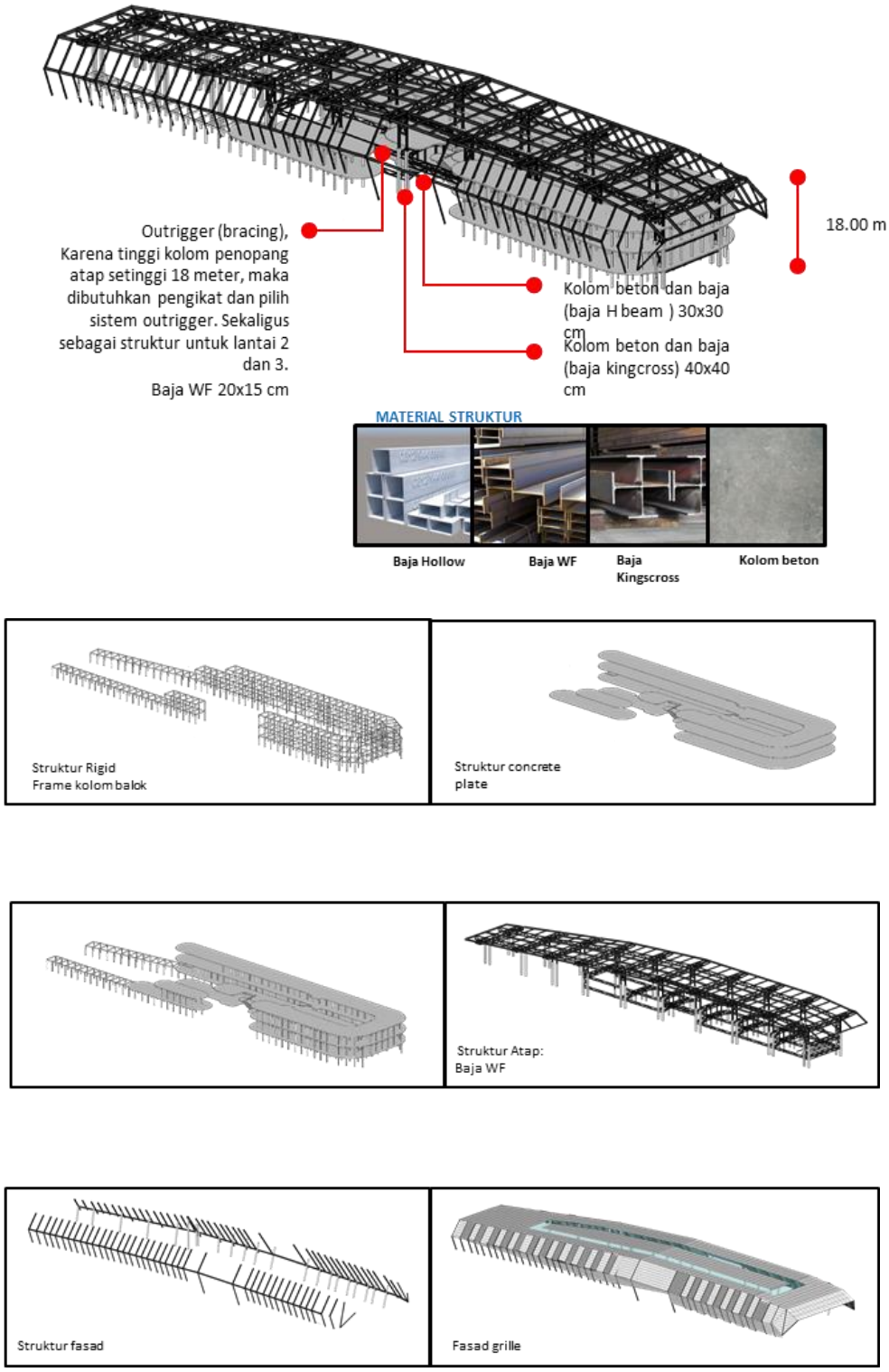
Gambar 5. 6. Potongan Bangunan (Sumber: Analisis Penulis, 2020)



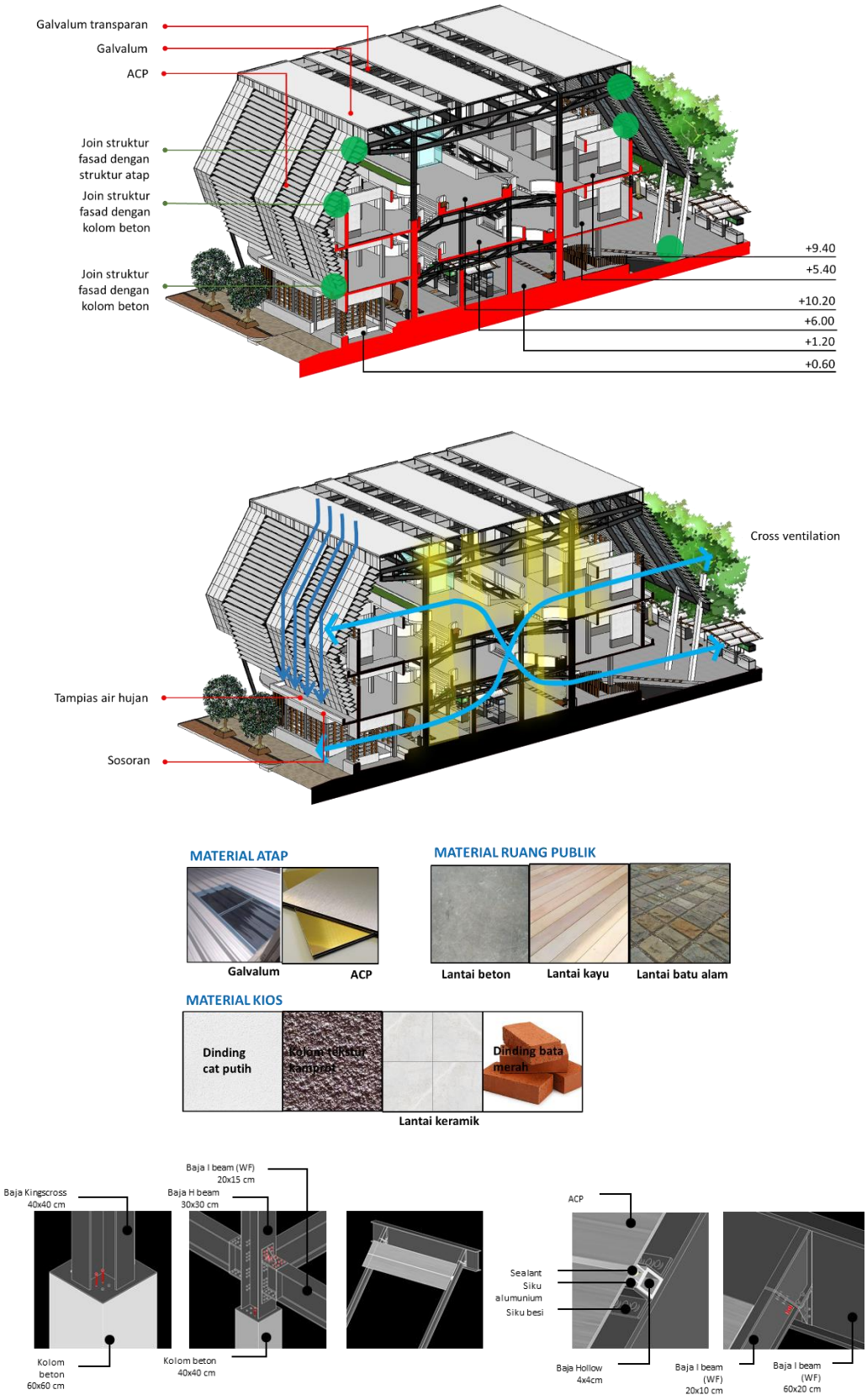
Gambar 5. 7. Tampak Bangunan (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

5. 2. Eksplorasi Teknis

5.2.1. Struktur

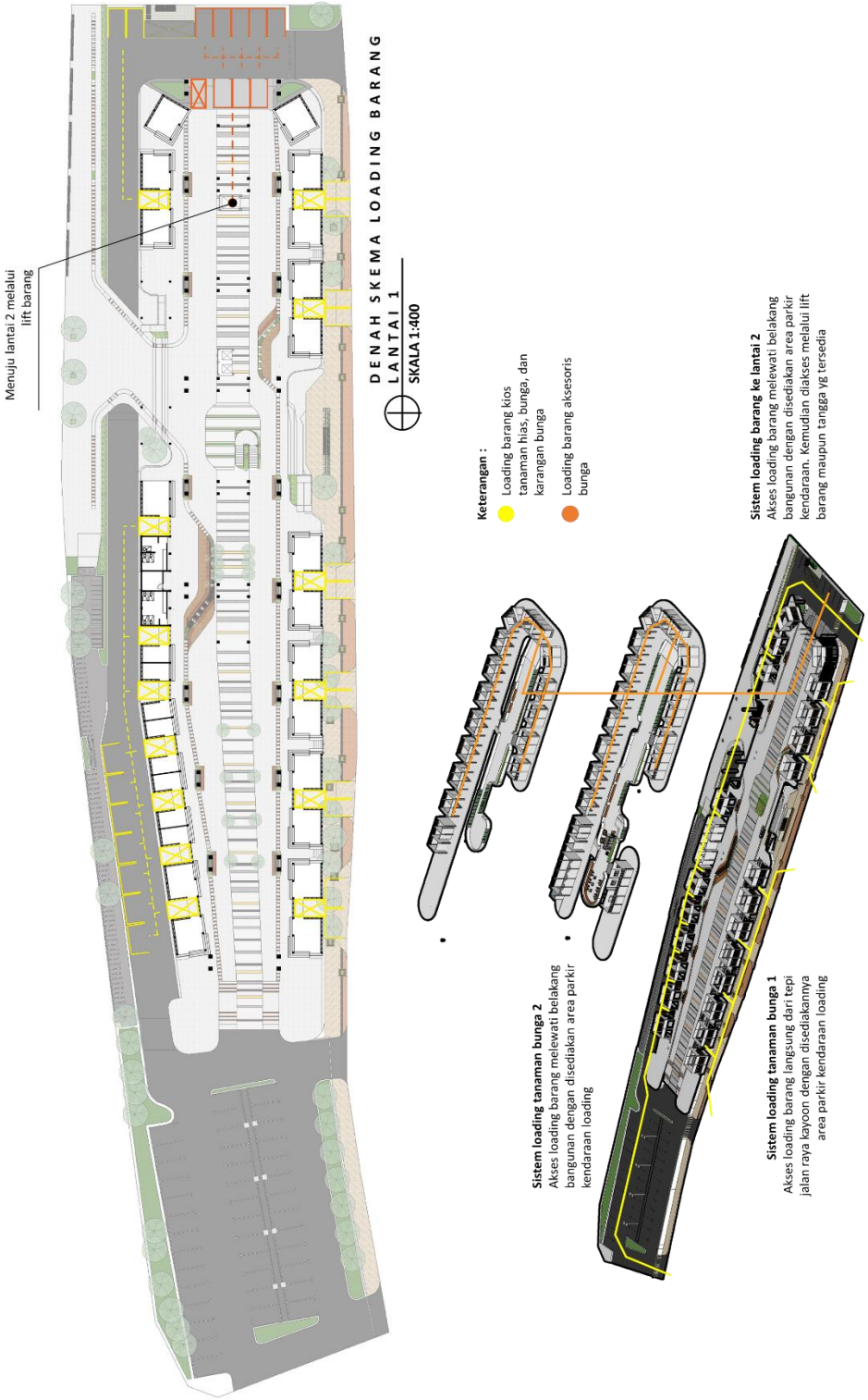


Gambar 5. 8. Struktur dan Material 1 Bangunan (Sumber: Analisis Penulis, 2020)



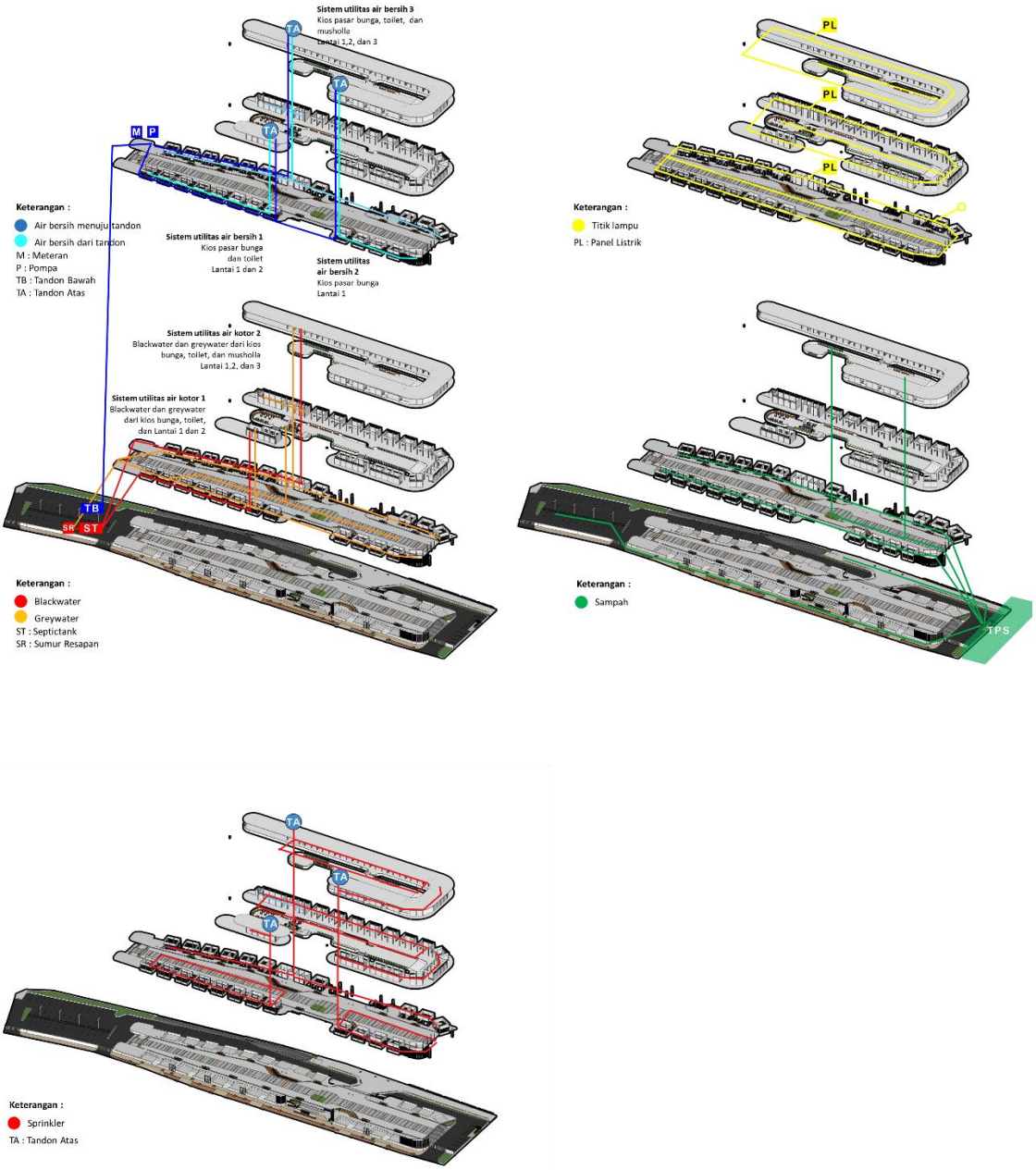
Gambar 5. 9. Struktur dan Material 2 Bangunan (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

5.2.2. Loading Barang



Gambar 5. 10. Denah dan Aksonometri Skema Loading Barang (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

5.2.3. Utilitas



Gambar 5. 11. Aksonometri Skema Utilitas Bangunan (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

5. 3. Gambar

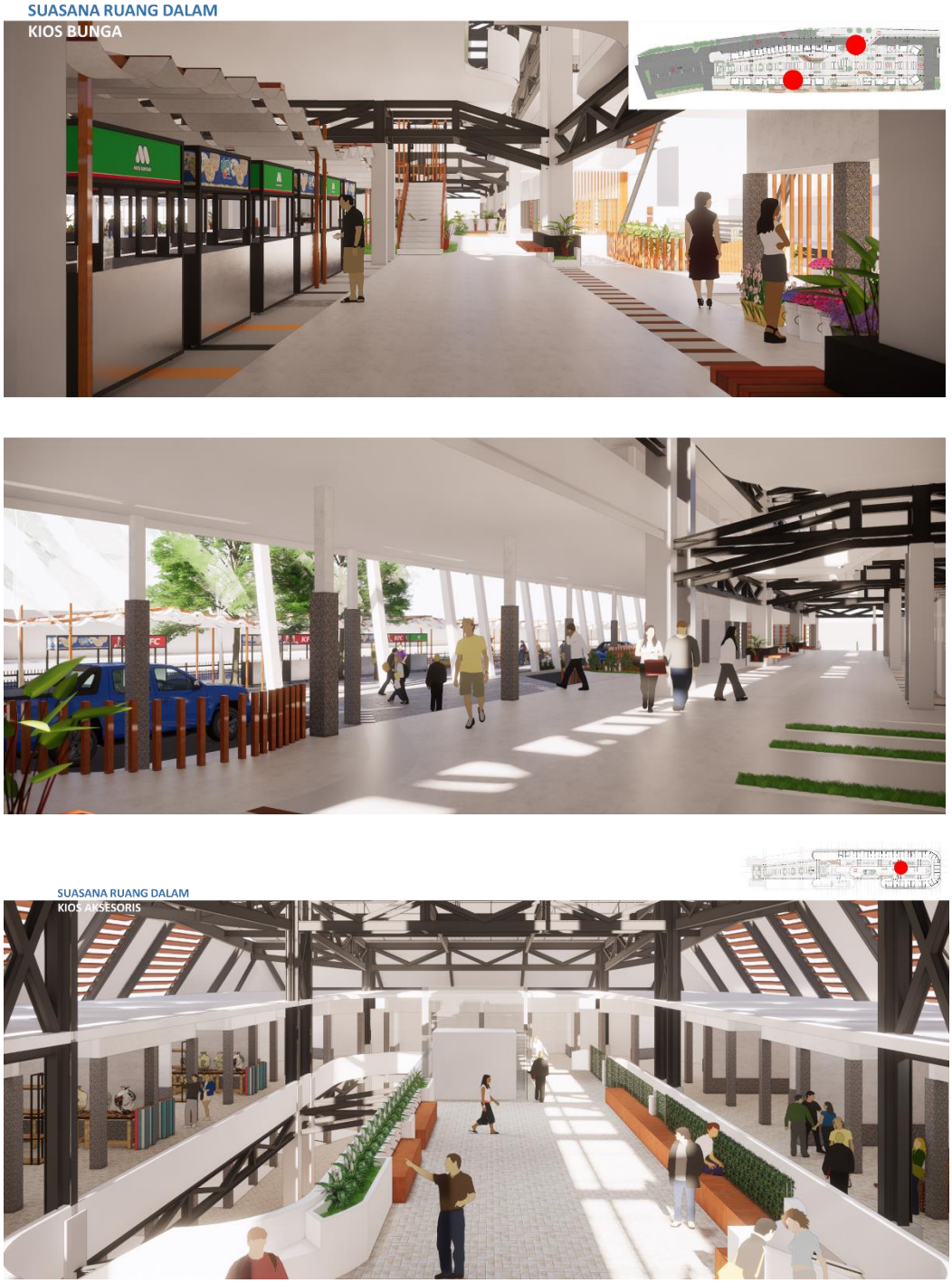
Gambar 5. 12. Perspektif 1 Mata Burung (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

Gambar 5. 13. Perspektif 1 Mata Manusia (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

Gambar 5. 14. Perspektif 2 Mata Manusia (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

Gambar 5. 15. Suasana Ruang Dalam 1 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

Gambar 5. 16. Suasana Ruang Dalam 2 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)



Gambar 5. 17. Suasana Ruang Dalam 3 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

Gambar 5. 18. Suasana Ruang Dalam 4 Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

Gambar 5. 19. Suasana Ruang Luar Kios Pasar (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

Gambar 5. 20. Perspektif 2 Mata Burung (Sumber: Analisis Penulis, 2020)

BAB 6

KESIMPULAN

Kawasan Kayoon merupakan salah satu ruang publik yang memiliki cukup kuat nilai karakter kawasannya. Ruang publik ini mengalami perubahan baik pada elemen aktivitas, tata guna lahan, tatanan massa (solid void) hingga orientasinya. Pada awalnya, Kawasan Kayoon merupakan salah satu ruang publik di bantaran Sungai Kalimas yang kini telah berubah menjadi destinasi wisata pasar bunga terbesar di Kota Surabaya. Namun dalam perjalanannya, Kawasan Kayoon semakin melangkah jauh dari karakter kawasannya yaitu *waterfront city*, baik karakter lingkungan, ekonomi, dan sosial. Ditambah pula dengan penataan massa yang kurang optimal untuk sebuah pasar bunga terbesar di Surabaya. Sehingga perancangan ini berusaha mengangkat permasalahan yang terjadi disana, yaitu berupa sistem organik arsitektur yang dapat tumbuh, berkembang, beradaptasi, sehingga sifatnya tidak permanan dan tidak meninggalkan karakter yang lama.

Pendekatan arsitektur simbiosis menjadi salah satu cara untuk menyelesaikan masalah yang terjadi di Kawasan Kayoon. Dengan menggunakan metode ritmanalisis pula, akan membantu untuk menangkap elemen, nilai, karakter yang dapat digunakan kembali (re-*employing*) dengan tujuan untuk meningkatkan nilai kawasan. Dari metode ritmanalisis tersebut, kemudian didapatkan konsep *riveroriented* dan *public space roeinted* yang mengangkat ritme karakter lama sebagai kriteria utama dalam mendesain. Sehingga hasil akhir rancangan ini adalah sebuah redesain Pasar Bunga Kayoon yang berusaha mengembalikan kualitas tapaknya dan senantiasa terus berkembang tanpa harus melupakan karakter tapaknya.

(halaman ini sengaja dikosongkan)

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

Bravo, L. M. (2016). An Open Access Forum for The Discussion and Advancement of Research about Public Space. *The Journal of Public Space. Vol 1, No 1*, 1-4.

Cahyo Narendro, W. A. (2016). Wisata Air Kota Lama Surabaya. *Jurnal Sains dan Seni ITS, Vol. 5, No. 2*.

Collier, D. (2011). Understanding Process Tracing. *Political Science and Politics, Vol. 44, No. 4*, 1.

Putri, Mahyndrana Cahyaning, dan Baskoro W. I. (2013). Penerapan Tema Simbiosis dalam Akses Rancangan Redesain Taman Hiburan Surabaya. *Jurnal Sains dan Seni POMITS Vol.2, No.1., 2-3.*

Saputra, Gusti Agung, dan Ketut Adhimastra. (2017). Perencanaan dan Perancangan Pasar Tradisional di Kecamatan Blahbatuh. *Jurnal Anala Vol. 1, No. 17.*

Sunaryo, R. G. (2014). Penataan Ruang Publik yang Memadukan Pola Aktivitas dengan Perubahan Fisik Kawasan Kasus Kawasan Tambak Bayan - Babarsari, Yogyakarta. *Seminar & Lokakarya Nasional, Ikatan Arsitek Indonesia*.

Widagdo, M. A., Yusita Kusumarini, dan Lucky Basuki. (2013). Studi Terapan Konsep Metabolisme dan Simbiosis pada Bangunan Karya Kisho Kurokawa. *Jurnal Intra, Vol. 1, No. 2.*

Buku

Giedion, S. (2008). *Space, Time, & Architecture.* Cambridge: Harvard University.

Ikhwanuddin. (2005). *Menggali Pemikiran Postmodernisme dalam Arsitektur*. Yogyakarta : GADJAH MADA UNIVERSITY PRESS.

Kurokawa, K. (1987). *The Architecture of Symbiosis, 1st Edition.* Dai Nippon Printing.

Rapoport, A. (1997). *Human Aspect of Urban Form.* New York: Pergamon Press.

Shirvani, H. (1985). *The Urban Design Process.* New York: Van Nostrand Reinhold Company.

Tesis dan Tugas Akhir

Kusuma, V. S. (2017). *PENATAAN TEPIAN SUNGAI KALIMAS DI KAWASAN GENTENG KALI DENGAN KONSEP SUSTAINABLE URBAN RIVERFRONT*. Diambil kembali dari DOCPLAYER: https://docplayer.info/61404108-Penataan-tepian-sungai-kalimas-di-kawasan-genteng-kali-dengan-konsep-sustainable-urban-riverfront.html

Mustofa, Y. R. (2018). *Perancangan Pusat Kajian Dan Pengembangan Bisnis Syariahdengan Pendekatan Arsitektur Simbiosisdi Kota Malang.* Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Sains Dan Teknologi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.

Sakinah, R. (2017). *The Arrangement of Riverbank Area Along Kalimas River in Genteng Kalibased on Sustainable Urban Riverfront.* Surabaya: Program Magistes Bidang Keahlian Perancangan Kota, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh Nopember.

Sumber Internet

Antara News. (2019, Agustus 17). *72 Ribu Pengunjung Nikmati Wisata Air Kalimas Surabaya*. Diambil kembali dari Antara News: https://www.antaranews.com/berita/1016622/72-ribu-pengunjung-nikmati-wisata-air-kalimas-surabaya

Nursalikah, A. (2018, Agustus 28). *MRT Jakarta Mampu Angkut 200 Ribu Penumpang Setiap Hari*. Diambil kembali dari Replubika: https://www.republika.co.id/berita/nasional/jabodetabek-nasional/18/08/28/pe65lv366-mrt-jakarta-mampu-angkut-200-ribu-penumpang-setiap-hari

Slideshare: shrdcinfo. (2015, September 11). *[Sustainable Mobility Workshop with UCLG-ASPAC] City Paper : Surabaya(Indonesia)*. Diambil kembali dari SlideShare: https://www.slideshare.net/shrdcinfo/sustainable-mobility-workshop-with-uclgaspac-city-paper-surabayaindonesia

Surabaya Tribunnews. (2017, Januari 15). *Park and Ride Mayjend Sungkono Surabaya Dibuka, Seperti Ini Respon Warga*. Diambil kembali dari Surabaya Tribunnews: https://surabaya.tribunnews.com/2017/01/15/park-and-ride-mayjend-sungkono-surabaya-dibuka-seperti-ini-respon-warga?page=2