# 1. PENDAHULUAN

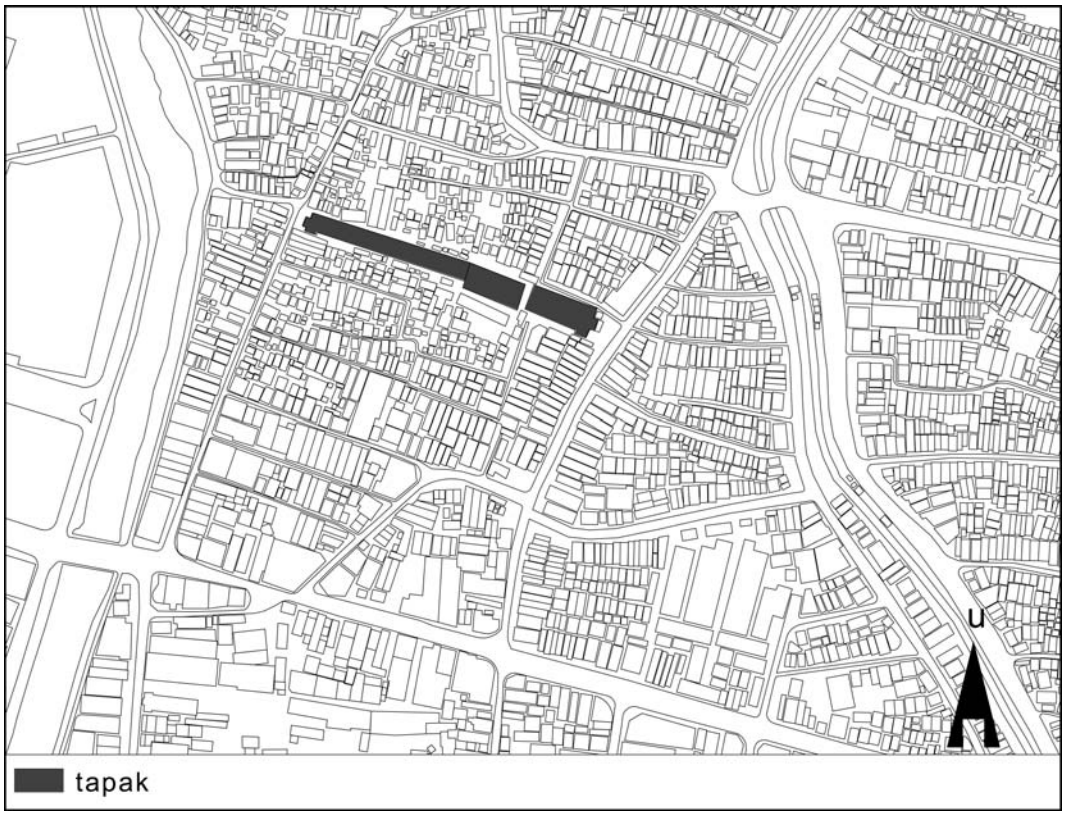
## 1.1. Latar Belakang

Dalam sejarah perkembangan peradaban manusia, pasar merupakan suatu kegiatan yang dilakukan oleh manusia sudah sejak berabad-abad tahun yang lalu. Pasar pada awalnya dimulai dengan barter (karena pada waktu itu masih belum ada alat pembayaran berupa uang), hingga pada akhirnya pada saat ini menggunakan uang sebagai alat pembayarannya.

Seiring perkembangan waktu pasar ini mengalami suatu perkembangan yang sangat pesat. Hal ini dapat kita dilihat pada realita yang ada di mana dalam masyarakat banyak sekali muncul berbagai macam istilah dari pasar itu sendiri, ada yang diistilahkan pasar tradisional, pasar swalayan, toserba (toko serba ada), ada juga shopping center dan lain-lain. Aktivitas yang terjadi dalam pasar ini sendiri nantinya akan sangat berperan sekali dalam menunjang kelangsungan hidup sekelompok manusia. Dan secara tidak langsung aktivitas ini juga yang akan menghidupkan aktivitas dari suatu kota.

Surabaya merupakan salah satu kota terbesar dan mempunyai nilai historis yang sangat lama. Jika ditilik dari sisi sejarahnya, Surabaya merupakan suatu kota dagang dengan pelabuhannya yang pada waktu itu bernama Ujung Galuh. Karena keberadaaannya itu, Surabaya tidaklah terlepas dari keberadaan pasar itu sendiri. Banyak sekali pasar-pasar yang ada sekarang ini sudah berdiri cukup lama seperti Pasar Pabean, Pasar Keputran, Pasar Blauran, dan lain-lain. Dengan perkembangan kota Surabaya yang sangat pesat, keberadaan plasa-plasa megah dan perkantoran ekslusif semakin menyudutkan keberadaan pasar-pasar lama yang nantinya lebih dikenal dengan istilah pasar tradisional. Seiring berjalannya waktu pasar tradisional ini mengalami suatu perkembangan yang sangat signifikan sehingga melebihi daya tampung yang ada. Dan dampaknya secara tidak langsung terjadi penyimpangan-penyimpangan dari peraturan yang sudah ada. Jika hal itu sudah terjadi keberadaan pasar itu sendiri secara tidak langsung akan memberikan dampak negatif bagi semua kalangan, baik pembeli, penjual, maupun pengguna

jalan sekalipun. Dalam hal ini yang dimaksud adalah Pasar Pabean Surabaya, pasar ini membentang linier dari Jalan Songuyudan sampai Jalan Panggung. Jika ditinjau dari klasifikasinya boleh dibilang pasar ini termasuk pasar kelas 1 dan beraktivitas 24 jam.

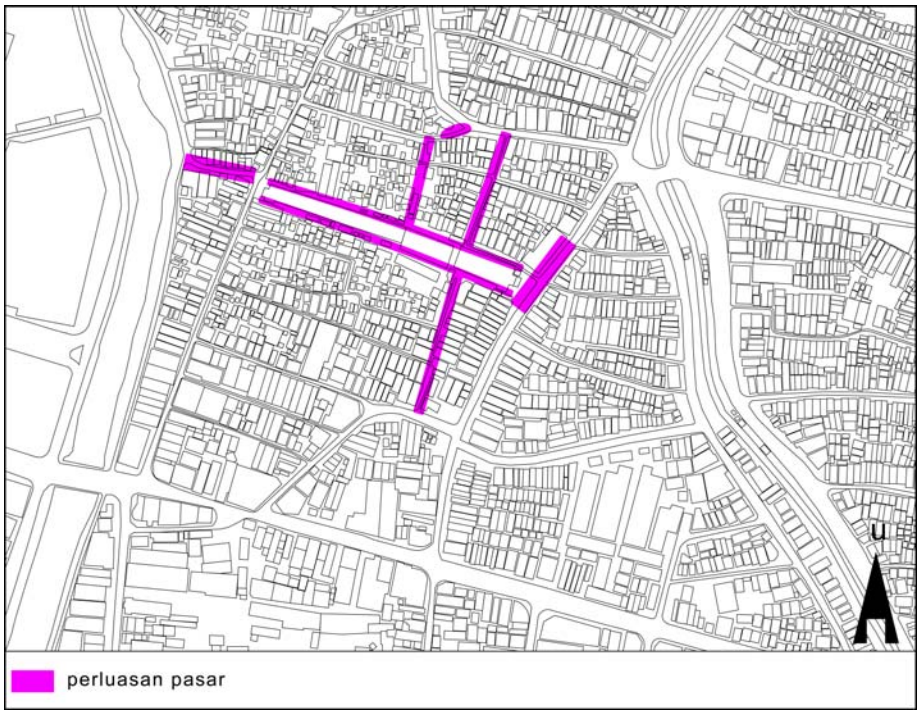



Gambar 1.1. Lokasi Pasar Pabean

Pada awal berdirinya pasar ini belum memiliki bangunan induk. Oleh karena banyaknya pedagang yang datang dan berjualan, pemerintah Hindia Belanda berinisiatif untuk mendirikan bangunan yang berfungsi untuk menampung para pedagang tersebut. Dan akhirnya berdirilah bangunan itu sampai sekarang. Jadi boleh dibilang pasar ini mempunyai suatu nilai historis sendiri. Bangunan dengan sentuhan gaya kolonial masih dapat kita lihat pada waktu kita akan masuk di pintu depan pasar ini. Selain itu juga posisi keberadaan pasar ini sangat unik sekali dan mempunyai suatu peran budaya dalam kota Surabaya itu sendiri di mana pasar ini terletak di antara kampung Cina dan kampung Arab.

Pada saat ini boleh dibilang kondisi dari pasar ini sangat memprihatinkan. Kondisi yang *overload,* hal ini dapat dilihat pada jalan-jalan tembusan dimana

jalan yang pada mulanya cukup lebar harus dibelah menjadi dua karena pada bagian tengahnya itu dibuat stan-stan.

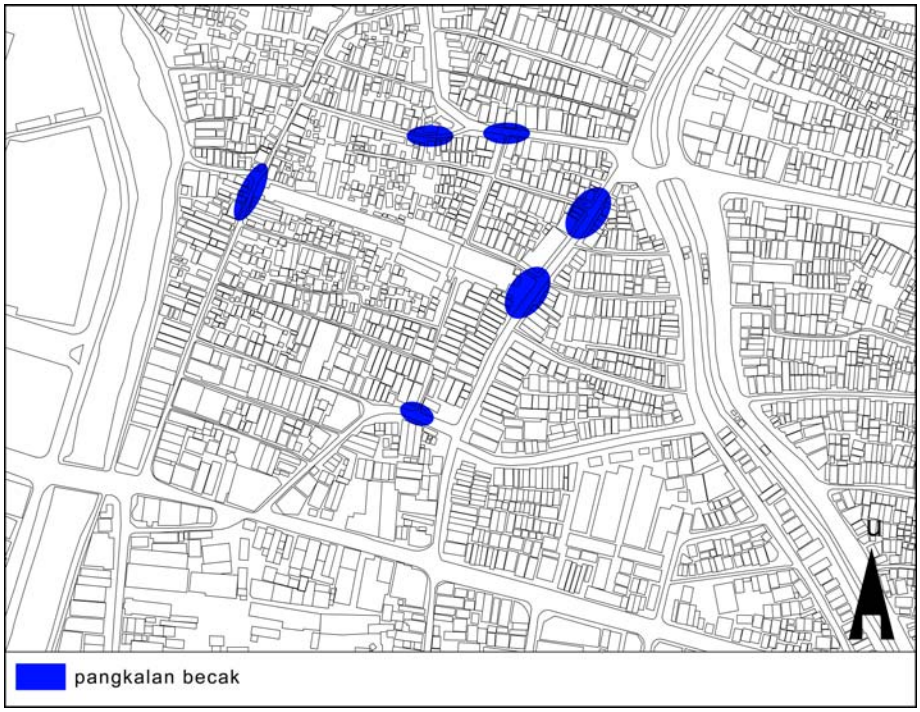



Gambar 1.2. Daerah-daerah perluasan pasar

Sebagai akibat dari dampak perlebaran pasar itu sendiri mengakibatkan pada titik-titik tertentu terutama pada jalan keluar pasar menjadi tempat mangkal becak. Jadi kesimpulannya becak-becak ini tidak berkumpul di satu tempat sehingga pergerakan becak pada masing-masing tempat ini secara tidak langsung memberikan dampak pada kelancaran lalu lintas seperti pada Jl Songoyudan dan jika pada pagi dan siang hari banyak sekali becak-becak yang melawan arah sehingga mau tidak mau si pengendara mobil harus menunggu si becak dan akhirnya terjadilah kemacetan.

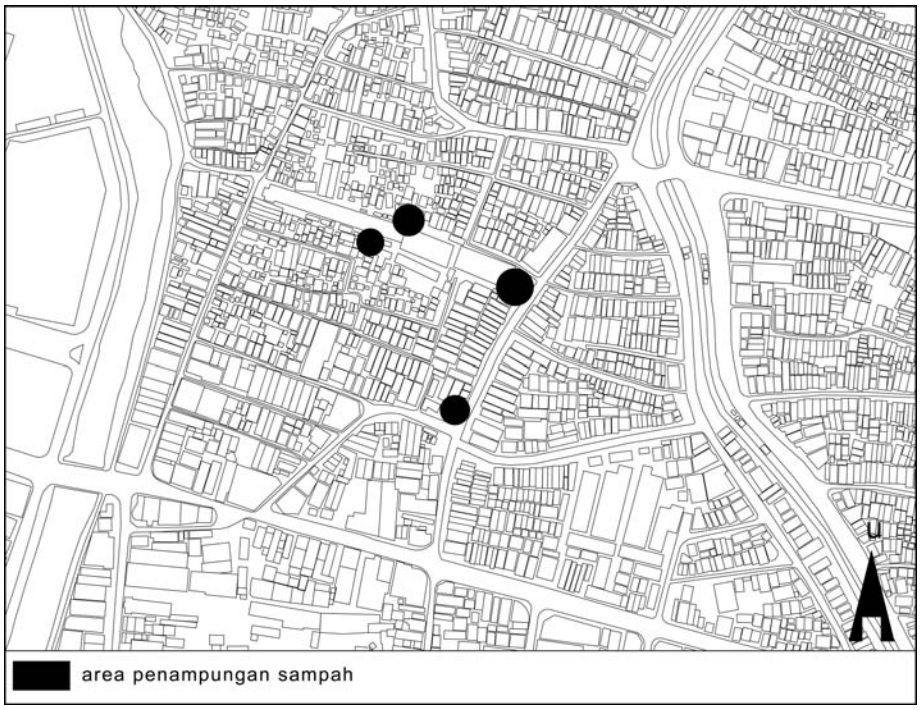
Di samping becak sebagai faktor penyebab kemacetan, faktor yang lain adalah tidak adanya parkir yang memadai. Parkir mobil di pasar ini hanya terletak pada bagian depan pasar, itupun tidak terlalu luas dan hanya bisa menampung sekitar 10 mobil. Dan jikalau mabil pengirim barang sudah datang pasti akan menyebabkan kemacetan di sana. Bahkan kadang pengunjung pasar yang menggunakan mobil harus parkir di depan bangunan-bangunan di pinggir pasar. Hal ini secara tidak langgung memberi dampak pada jalan sehingga menjadi lebih sempit dan sangat rawan kemacetan. Belum lagi parkir untuk kendaraan roda dua

sebetulnya di dalam gedung pasar itu sendiri sudah ada parkir untuk sepeda motor tapi hal itu tidak mencukupi sehingga banyak sekali gang-gang yang berada di sekitar pasar dijadikan sebagai tempat parkir. Selain itu juga dari kondisi yang *overload* ini menyebabkan tercipta suatu lorong-lorong yang gelap dan hal itu membuat kita sangat tidak nyaman untuk berjalan di sana. Lorong-lorong ini juga yang menyulitkan pemadaman kebakaran. Seperti yang kita ketahui dalam 3 tahun terakhir ini sudah terjadi 3 kali kebakaran. Kebakaran terhebat terjadi pada tanggal 20-08-2003 dan tanggal 2-10-2004. Adapun kabar miring yang didengar, pasar itu sengaja dibakar agar dapat dibangun menjadi suatu pasar modern. Benar atau tidak isu itu kita tidak tahu, tapi dalam hal ini yang jelas tampak keberadaan pasar ini memang sudah tidak layak lagi dan tidak memenuhi suatu kriteria aman untuk sebuah pasar. Karena pada waktu terjadi kebakaran, para petugas kebakaran itu kesulitan untuk masuk ke tempat kejadian karena stan-stan yang memenuhi jalan yang ada, padahal jalan itu pada awalnya berfungsi sebagai jalan pada layaknya dan akibatnya api itu sendiri tidak kunjung padam sehingga menjalar ke bangunan-bangunan sekitar. Dan pada akhirnya pasca kebakaran, banyak sekali stan-stan yang meluber ke jalan dan memberi dampak secara langsung pada lalu-lintas.




Gambar 1.3. Daerah tempat mangkal becak

Pasar ini juga tidak mempunyai tempat penampungan sampah yang benar sehingga sampah ini ditampung pada tempat yang tidak sebagaimana mestinya ditambah lagi keberadaan tempat penampungan sampah ini sulit dijangkau, kadang menumpuk begitu tinggi dan pada waktu musim hujan bau dari sampah ini menjadi sangat busuk dan bau sekali. Hal ini sangat disayangkan sekali karena Pasar Pabean ini sudah menghiasi wajah kota Surabaya sudah sejak puluhan tahun yang lalu bahkan ratusan.




Gambar 1.4. Tempat penampungan sampah pasar

Oleh karena itu, diangkat masalah ini dan memberikan solusi desain dengan merancang “Pasar Pabean Surabaya” sebagai judul Tugas Akhir periode 52.

## 1.2. Rumusan Masalah

Perancangan pasar ini nantinya akan menjadi suatu tempat yang mewadahi suatu aktivitas jual beli yang terjadi.

Kebakaran yang sering terjadi di pasar pabean ini cukup meresahkan pemilik stan di pasar tersebut sekaligus penghuni yang ada di kawasan itu. Peristiwa itu tidaklah terlepas dari keberadaan pasar yang *overload*.

### 1.3. Tujuan

- Menyediakan suatu tempat yang baru, perombakan bangunan yang sudah ada untuk mewadahi aktivitas pasar yang *overload* agar tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.
- Mengembalikan fungsi jalan sebagaimana mestinya sehingga jalan itu dapat memberikan dampak positif pada Pasar Pabean itu sendiri dan juga pada lingkungan sekitarnya.
- Mengembalikan essensi budaya setempat yang terkait pada pasar tersebut.

### 1.4. Manfaat

Bagi pedagang

- Tersedianya suatu wadah yang layak bagi pedagang untuk berjualan.

Bagi masyarakat

- Tersedianya suatu wadah yang betul-betul aman dan nyaman untuk berbelanja.

Bagi pemerintah kota

- Hidupnya kembali kawasan yang berada di sekitar pasar dengan segala budaya yang ada sehingga bisa menjadi aset pariwisata bagi kota.

### 1.5. Batasan

Jika ditilik dari semua aspek yang ada, tugas akhir ini sangat kompleks. Banyak sekali aspek-aspek yang berperan di dalamnya, maka dari itu yang diutamakan di sini adalah hal-hal yang berdasarkan pada ilmu arsitektur.

Jadi batasannya adalah:

- Proyek nyata yang berangkat dari permasalahan yang terjadi di kota Surabaya, khususnya Pasar Pabean.
- Data diperoleh dari hasil wawancara dan survey di lapangan.

### 1.6. Sasaran / Lingkup Pelayanan

- Kawasan:

  Sekitar wilayah Pasar pabean.
- Subyek:

Para pedagang yang “kulakan” baik yang berasal dari pasar-pasar lain di luar Pasar Pabean maupun pedagang-pedagang eceran yang biasanya berjualan di perkampungan maupun perumahan. Selain itu ada juga ibu-ibu rumah tangga, pembuka usaha restoran, depot, warung, dan lain-lain.

## 1.7. Tinjauan Proyek

### 1.7.1. Pengertian Pasar

Pasar adalah suatu tempat bertemunya penjual / lembaga niaga dengan pembeli atau konsumen, yang diusahakan secara berkelompok dan terbuka untuk umum. Pasar ada yang bersifat sementara dan ada yang bersifat permanen, di mana biasanya pasar itu menyediakan barang kebutuhan sehari-hari terutama bahan pangan, kecuali pasar khusus.

Lebih lanjut menurut Sumijanto, dkk. (Surabaya Post, 13 oktober 1992, hal 11), pasar harus dilihat dari 3 sudut pandang, antara lain:

- Pasar sebagai pola aliran barang dan jasa.
- Pasar sebagai suatu kesimpulan mekanisme ekonomi, yang mempertahankan dan mengatur aliran-aliran tersebut.
- Pasar sebagai suatu sistem sosial dan kultural tempat mekanisme itu berada.

Pasar sebagai pola aliran barang dan jasa. Yang dimaksud dengan pernyataan ini adalah di dalam pasar terdapat pedagang yang menyalurkan dan menjual barang-barang terhadap konsumen dan terdapat pula penjual jasa seperti tukang parkir, tukang sapu, penjaga ponten, pengangkut barang, dan lain sebagainya. Kedua elemen ini membentuk suatu sistem yang saling terkait.

Pasar sebagai suatu kumpulan mekanisme ekonomi yang mempertahankan dan mengatur aliran-aliran tersebut, pedagang dan penjual jasa menggantungkan hidup mereka pada keberadaan pasar itu sehingga kesemuanya itu terangkai menjadi satu sistem yang membentuk suatu pranata ekonomi yang unik.

Pasar sebagai suatu sistem sosial dan kultural tempat mekanisme itu berada. Yang dimaksud di sini adalah adanya hubungan sosial yang kuat antara pedagang yang satu dengan pedagang yang lain, atau dengan penjual jasa, maupun dengan pembeli sehingga tidak ada kompetisi yang keras. (Kiswandono, 1993)

1.7.1.1.Awal Sejarah Pasar di Perkotaan

Keberadaan pasar ini muncul seiring keberadaan manusia itu sendiri. Diduga pasar pertama kali ditemukan sekitar abad 4 S.M. dan hal itu terjadi di Yunani. Pasar pada waktu itu sangat sederhana sekali tidak ada penataan utilitas yang sangat kompleks. Hal itu dapat dilihat dengan tanah yang tidak diperkeras dan lagi sampah-sampah yang dibuang dijalan.

Dalam buku Seni Bangunan dan Seni Bina Kota di Indonesia, A.Bagoes P.Wiryomantono menjelaskan bahwa pasar adalah tempat berkumpul untuk tukar menukar barang atau jual beli sekali dalam 5 hari Jawa. Pasar diduga dari bahasa Sansekerta *Pancawara*. Pasar dalam konsep urban Jawa adalah kejadian yang berulang secara ritmik dimana transaksi sendiri tidak sentral. Yang sentral dalam kegiatan-kegiatan pasar adalah interaksi sosial dan ekonomi dalam satu peristiwa. Berkumpul dalam arti saling ketemu muka dan berjual beli pada hari pasaran menjadi semacam panggilan sosial periodik.

Kata lain dari pasar adalah *peken* yang kata kerjanya *mapeken* artinya berkumpul. Peken adalah tempat berkumpul yang tidak berkaitan dengan upacara. Berbeda dengan berkumpul karena ada “gawe” atau upacara atau “slametan”, kegiatan pasar atau peken tidak dititipi oleh ritual dan simbol-simbol. Jika pasar dipandang sebagai kejadian periodik yang tidak bersangkut paut dengan konsep kekuasaan secara langsung, letak pasar secara urban Jawa tidak akan di alun-alun. Pasar akan menjadi kejadian di luar alun-alun dan masuk dalam kegiatan *marga* yang menyebabkan kehidupan *dunya* bisa berlangsung. Pada urban Majapahit, pasar terletak di simpang empat yang menjadi titik orientasi sebelum masuk ke kuta-negara. Dari titik inilah dapat diketahui daerah-daerah yang ada dalam kawasan urbannya. (Lilananda, 1997)

1.7.1.2.Fungsi Pasar

Pasar mempunyai 2 fungsi yaitu:

- Fungsi pokok: sebagai sarana pelayanan dan penyediaan kebutuhan sehari-hari bagi masyarakat, juga sebagai sumber pendapatan daerah yang diperoleh dari jasa pelayanan dan perpasaran serta merupakan sarana distribusi

perekonomian yang dapat menciptakan tambahan tempat usaha bidang jasa dan pencipta kesempatan kerja.

- Fungsi pada skala kecil: sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk saling memenuhi kebutuhannya masing-masing baik untuk kebutuhan yang bersifat konsumtif maupun untuk bidang jasa. (Lilananda,1997, p. 8)

1.7.1.3.Penggolongan Pasar

Dalam hasil pembelajarannya dirumuskan:

Pasar sebagai Perusahaan Daerah bisa digolongkan menurut beberapa hal, antara lain, menurut kegiatannya, lokasi, dan kemampuan pelayanannya, waktu kegiatannya, dan status kepemilikan.

Menurut jenis kegiatannya, pasar digolongkan menjadi 3 jenis, yaitu:

- Pasar Eceran, yaitu pasar dimana terdapat perminataan dan penawaran barang secara eceran.
- Pasar Grosir, yaitu pasar dimana terdapat permintaan dan penawaran dalam jumlah besar.
- Pasar Induk, pasar ini lebih besar dari pasar grosir, merupakan pusat pengumpulan dan penyimpanan bahan-bahan pangan untuk disalurkan ke grosir-grosir dan pusat-pusat pembelian.

Menurut lokasi dan kemampuan pelayanannya, pasar digolongkan menjadi 5 jenis, yaitu:

- Pasar Regional, yaitu pasar yang terletak di lokasi yang strategis dan luas, bangunan permanen dan mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota bahkan sampai keluar kota, serta barang-barang yang diperjualbelikan lengkap dan dapat memenuhi kebutuhan masyarakatnya.
- Pasar Kota (pasar induk, pasar grosir), yaitu pasar yang tempatnya strategis dan luas, bangunan permanen, mempunyai kemampuan pelayanan meliputi seluruh wilayah kota dan barang-barang yang diperjualbelikan lengkap. Melayani 200-220 ribu penduduk.
- Pasar Wilayah (Distrik), yaitu pasar yang tempatnya cukup strategis dan luas, mempunyai kemampuan pelayanan meliputi beberapa lingkungan dalam satu

wilayah tertentu dan barang-barang yang diperjualbelikan cukup lengkap dan bangunan permanen. Termasuk pasar ini adalah pasar eceran, pasar khusus, dan pasar induk. Melayani sekitar 50-60 ribu penduduk.

- Pasar Lingkungan, yaitu pasar yang tempatnya strategis, bangunan permanen / semi permanen, mempunyai kemampuan pelayanan meliputi lingkungan pemukiman saja dan barang-barang yang diperjualbelikan kurang lengkap. Termasuk dalam pasar ini adalah pasar eceran. Melayani 10-15 ribu penduduk.
- Pasar Khusus, yaitu pasar yang tempatnya strategis, bangunan permanen / semi permanen, mempunyai kemampuan pelayanan adalah wilayah kota dan barang-barang yang diperjualbelikan terdiri dari satu macam barang khusus, seperti pasar bunga, pasar burung, pasar hewan.

Menurut waktu kegiatannya, ada 4 macam pasar, yaitu:

- Pasar siang hari, yang beroperasi dari pukul 04.00 sampai pukul 16.00.
- Pasar malam hari, yang beroperasi dari pukul 16.00 sampai pukul 04.00.
- Pasar siang malam, yang buka 24 jam non stop.
- Pasar darurat, yaitu pasar yang menggunakan jalanan umum atau tempat umum tertentu atas penetapan Kepala Daerah dan dibuka pada siang hari atau malam hari.
- Pasar insidentil, yaitu pasar yang mempergunakan jalan / tempat umum tertentu atas keputusan Kepala Daerah dan diadakan pada saat peringatan hari-hari tertentu. Contohnya: Pasar Maulud, Pasar Murah Idulfitri, dsb.

Menurut status kepemilikan, pasar dibagi menjadi 3 jenis, yaitu:

- Pasar pemerintah, yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh pemerintah pusat maupun daerah.
- Pasar swasta, yaitu pasar yang dimiliki dan dikuasai oleh badan hukum yang diijinkan oleh Pemda.
- Pasar liar, yaitu pasar yang aktivitasnya di luar Pemda yang kehadirannya disebabkan karena kurangnya fasilitas perpasaran yang ada dan letak pasar yang tidak merata, biasanya dikelola oleh perorangan / ketua RW. Pasar liar

ini dibagi 3 berdasarkan penanggungjawabnya, yaitu pasar perorangan, pasar RW, dan pasar Desa. (Lilananda, 1997, p. 9)

Ada beberapa klasifikasi seperti yang tertuang dalam Perda Kotamadya Dati II Surabaya No.4 tahun 1985 yang antara lain:

- Pasar Grosir (Pasar Utama)

  Yaitu pasar dengan sifat pelayanan regional di mana penawaran dan permintaan barang dalam jumlah besar.

  Yang termasuk sebagai pasar grosir / utama adalah Pasar Kapasan Baru, Pasar Genteng Baru, Pasar Turi, dan Pasar Blauran.
- Pasar Wilayah (Pasar Kelas I)

  Pasar dengan skala pelayanan wilayah, mempunyai tempat yang strategis dan jangkauan pelayanan meliputi wilayah kotamadya dati II Surabaya dan sekitarnya dan barang yang diperjualbelikan lengkap untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.
- Pasar Distrik (Pasar Kelas II)

  Pasar dengan skala pelayanan distrik / kecamatan.
- Pasar Lingkungan (Pasar Kelas III)

  Pasar dengan skala pelayanan lingkungan / lokal, berada pada tempat strategis dan mempunyai bangunan permanen atau semi permanen dan mempunyai kemampuan pelayanan hanya meliputi beberapa lingkungan saja.
- Pasar Darurat / Insidentil

  Yaitu pasar yang bersifat sementara dan biasanya hanya pagi atau malam hari saja, biasanya disebut juga dengan pasar krempyeng, pasar pagi, pasar sore, dsb. Pasar ini berskala lokal dalam lingkup yang lebih kecil (RW).
- Pasar Khusus

  Yaitu pasar dengan tempat yang permanen maupun semi permanen dan barang yang diperjualbelikan hanyalah terdiri dari jenis barang tertentu saja, seperti pasar ternak, pasar bunga, pasar buah, dll. (Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, 2005)

1.7.1.4.Pengelompokan dan Jenis Barang di Pasar

Jenis barang di pasar umumnya dibagi dalam 5 kategori, yaitu;

- Kelompok bersih (kelompok jasa, kelompok warung, toko).
- Kelompok kotor, tidak bau (kelompok hasil bumi, buah-buahan).
- Kelompok kotor dan berbau (kelompok sayur dan bumbu).
- Kelompok kotor, bau, basah (kelompok kelapa).
- Kalompok bau, basah, basah, kotor, dan busuk (kelompok ikan basah dan daging).

Biasanya kelompok bersih diletakan di depan dan kelompok kotor, bau, basah, dan busuk di belakang. Pengelompokan ini bertujuan agar tidak tercampur baur dan juga agar pembeli tidak kebingungan mencari barang. (Lilananda, 1997)

Di era yang modern ini banyak sekali pasar-pasar modern yang bermunculan, akan tetapi kehadiran pasar tradisional tetap memegang peranan penting. Karena hal itu sudah menjadi gaya hidup dan ciri khas dari masyarakat Indonesia sejak dulu. Salah satu hal yang paling mendasar yang membedakan antara pasar tradisional dan modern adalah transaksi yang dilakukan dimana pelakunya antara orang per orang. Dan barang yang biasanya diperjualbelikan adalah barang kebutuhan pokok.

### 1.7.2. Pasar Pabean

#### 1.7.2.1. Sejarah Pasar Pabean

Pasar Pabean merupakan pasar yang tertua di Surabaya Utara dan tercatat dari sejak berdirinya 1928 dan sampai sekarang ini masih belum pernah mengalami renovasi sekalipun.

Nama Pabean itu sendiri terbentuk karena asal mula dari tempat itu sendiri sebelum menjadi pasar. Tempat ini dulunya merupakan tempat pemerintah kolonial Belanda memungut pajak untuk barang-barang dagangan dan hasil bumi yang akan dimasukkan dan dikeluarkan lewat pelabuhan Surabaya. Pada waktu itu transportasi masih menggunakan sungai Kalimas dimana melalui sungai ini kita bisa masuk ke pedalaman untuk mengambil hasil bumi Jawa timur. Tempat bongkar muat pada jaman itu berada di sekitar kawasan Pabean yang sekarang tepatnya berada di sekitar Jalan Panggung. Keberadaan tempat ini bertujuan untuk

mengawasi peredaran barang yang masuk dari seberang lautan, dimana pada waktu itu kota Surabaya merupakan kota pelabuhan yang ramai dan banyak disinggahi pedagang dari manca negara, seperti dari Semenanjung Malaka, Cina, Persia, Gujarat, India, dan Timur Tengah sampai Eropa. Guna untuk mengontrol barang yang masuk, pemerintah Belanda mendirikan Pabean di mulut sungai Kalimas yang sekarang di sekitar Pasar Pabean tepatnya di Jalan Panggung. Pada pelaksanaannya Belanda menggunakan orang-orang Cina untuk melakukan penarikan pajak dan juga untuk pengumpulan hasil bumi yang akan diangkut ke Eropa. Dan seperti yang kita lihat sampai sekarang, di sana banyak sekali kita jumpai rumah-rumah dan kantor-kantor golongan masyarakat Cina selain itu juga banyak sekali kantor-kantor Belanda. Kebiasaan untuk mengumpulkan hasil bumi itu masih berlangsung sampai sekarang dan bukan lagi untuk disetorkan pada pihak Belanda tapi untuk dijual lagi secara bebas dalam partai (jumlah) besar.

Pada tahun 1990-an, pernah ada pengembang yang mengajukan permohonan meremajakan pasar ini, namun menurut informasi investor itu mundur dikarenakan para pedagang yang kurang mendukung renovasi tersebut. Mereka khawatir harus mengeluarkan biaya yang mahal untuk membeli stan. (Lilananda, 1997)

Kalau dilihat keadaannya sekarang, pasar ini boleh dibilang memang sudah tidak layak lagi, kondisinya sudah *overload* dan kumuh. Meskipun demikian pasar ini mempunyai peranan yang sangat besar dalam perdagangan hasil bumi di kota Suarabaya. Hal ini dapat kita lihat pada waktu terjadi kebakaran di pasar ini, aktivitas perdagangan hasil bumi di Surabaya "*stuck*" dibuatnya. Pasar Pabean dan daerah sekitarnya ini merupakan bursa hasil bumi terbesar di Surabaya. Berbagai hasil bumi dari daerah-daerah di Jatim dan luar pulau umumnya masuk Pasar Pabean dulu baru disalurkan ke pasar-pasar lain.

1.7.2.2.Lokasi, Kondisi, dan Bentuk Pasar Pabean

Pasar ini terletak di Jalan Songoyudan 77 di bawah kecamatan Pabean Cantikan, kelurahan Nyamplungan. Bangunan Pasar Pabean ini terdiri dari 3 bagian, bagian pertama yang terletak pada bagian depan pintu masuk. Dapat kita lihat bangunan dengan sentuhan Kolonial yang masih sangat kuat, bangunan ini 2

lantai dan merupakan pintu masuk utama dari pasar ini. Selain itu kantor pasar juga berlokasi di bangunan ini. Bangunan ini terletak di Jalan Songoyudan. Pada bagian kedua terletak pada bagian belakang dan bentukannya sangat sederhana dan masih bergaya kolonial. Bangunan ini terletak di Jalan Panggung. Pada bagian ketiga terletak di antara dua bangunan tersebut berupa dinding yang tinggi dengan atap berbentuk segitiga dengan kerangka baja. Atap bagian bawah terbuat dari asbes dan bagian atas terbuat dari genting.

Pasar ini mempunyai berbagai macam komoditas, di antaranya di bagian selatan komoditas utamanya berupa mracangan, palen, dan hasil bumi. Di sini pula dapat didapat komoditas eksklusif dan mahal berupa sarang burung, sirip ikan hiu, tripang, dll. Sedangkan di sebelah utara komoditas dominannya adalah kain dan pakaian jadi. Jalan-jalan sekitar pasar seperti Jl. Pabean, Jl Panggung, Jl Songoyudan, Jl K.H.M. Mansur dan Jl. Pabean Sayangan sampai Nyamplungan dan Kertopaten merupakan pusat penjualan hasil bumi seperti beras, kopi, cengkeh, kopra, gula, sampai kurma.

Jikalau dilihat dari segi kondisinya pasar ini sangat memprihatinkan seperti yang telah disebutkan pada latar belakang masalah di mana kondisi yang *overload*, pemakaian jalan sebagai stan, parkir yang tidak memadai, tempat penampungan sampah yang tidak benar dan seringnya terjadi kemacetan di daerah sekitar pasar.

Foto dan peta masalah yang terjadi pada Pasar Pabean terdapat pada bagian lampiran di akhir laporan ini.

Masalah-masalah yang dipaparkan pada lampiran adalah masalah-masalah yang timbul karena keberadaaan Pasar Pabean itu sendiri. Meskipun demikian keberadaan pasar ini sudah sangat lama sakali dan sudah menjadi bagian dari lingkungannya yang tidak dapat dihilangkan begitu saja. Pasar ini sudah menjadi bagian dari budaya yang sudah berpuluh-puluh tahun, oleh karena itu proyek ini diusahakan tidak memindah lokasi pasar, tetapi menata ulang.

Penataan ulang itu berupa pendesainan ulang dari bangunan pasar yang ada, di mana hal itu meliputi penataan stan, sirkulasi pengunjung dan penjual, utilitas bangunan (air bersih, air kotor, dan kotoran), keamanan, sirkulasi udara, dan pencahayaan.

## 1.8. Metodologi Pengumpulan Data, Analisis, dan Desain

Dalam proyek ini, teknik pengumpulan data yang digunakan terbagi atas:

- Survey lapangan dan pengamatan: untuk mengetahui kondisi Pasar Pabean dan masalah apa saja yang timbul serta memberikan penyelesaian desain.
- Wawancara
- Studi litaratur

Karena proyek ini adalah suatu proyek untuk mewadahi aktivitas publik dimana banyak sekali elemen masyarakat yang turut serta di dalamnya maka analisis berangkat dari;

- Pembandingan teori-teori yang ada dengan data-data yang sudah didapat.

Untuk desain, seperti yang kita ketahui faktor perilaku sangat berperan di dalamnya olah sebab itu metode desain berangkat dari;

- Perilaku, penyesuaian terhadap perilaku orang-orang yang ada di pasar.
- Sosial Budaya, karena merupakan suatu fasilitas pelayanan publik di mana banyak sekali elemen masyarakat yang berperan di dalamnya maka ada suatu budaya setempat yang menjadi karakter dari tempat tersebut.

## 1.9. Pendekatan Perancangan

Karena pasar termasuk suatu bangunan komersial, dalam perancangannya sangat perlu sekali pengaturan sirkulasi di dalamnya. Hal ini dimaksudkan dengan adanya sirkulasi yang baik tentunya tidak akan ada stan-stan yang merasa dirugikan karena lokasi stan itu terpencil atau jarang dilewati orang. Jadi dari sini disimpulkan pendekatan dari perancangannya adalah sirkulasi.

## 1.10. Pendalaman Perancangan

Aktivitas dalam pasar sangat erat sekali hubunganya dengan aktivitas dari para pedagang, pembeli, dan faktor penunjang lainnya dimana keanekaragaman dari aktivitas mereka sering sekali menjadi masalah yang timbul dalam pasar itu oleh karena itu pendalaman desain dilakukan secara perilaku.