



LAPORAN PERANCANGAN TUGAS AKHIR

**REDEVELOPMENT TEMPAT PELELANGAN
IKAN DI KECAMATAN BRONDONG
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO-
VERNAKULAR**

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UIN MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
2025

D'LLIAN NOVIANTUBA - 220606110109
ACHMAD GAT GAUTAMA, M.T.
ALDRIN YUSUF FIRMANSYAH, M.T.

LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars.) di UIN Maulana Malik Ibrahim Malang.

Oleh:
D'LLIAN NOVIANTUBA
220606110109

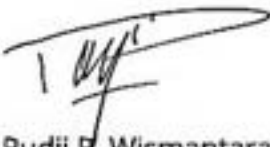
Judul Tugas Akhir : REDEVELOPMENT TEMPAT PELELANGAN IKAN DI KECAMATAN
BRONDONG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR
Hari, Tanggal Ujian : Senin, 2 Juni 2026

Disetujui oleh:

Ketua Penguji


Dr. Yulia Eka Putri, M.T
NIP. 19810705 200501 2 002

Anggota Penguji 1


Pudji P. Wismanantara, M.T
NIP. 19731209 200801 1 007

Anggota Penguji 2


Achmad Gat Gautama, M.T
NIP. 19760418 200801 1 009

Anggota Penguji 3


Aldrin Yusuf Firmansyah, M.T
NIP. 19770818 200501 1 001



Mengetahui,
Program Studi Teknik Arsitektur
Dr. Agus Subaqin, M.T
NIP. 19740825 200901 1 006

LEMBAR KELAYAKAN CETAK

Laporan Tugas Akhir yang disusun oleh:

Nama Mahasiswa : D'LLIAN NOVIANTUBA
NIM : 220606110109
Judul Tugas Akhir : REDEVELOPMENT TEMPAT PELELANGAN IKAN DI KECAMATAN
BRONDONG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

telah direvisi sesuai dengan catatan revisi sidang tugas akhir dari dewan penguji dan dinyatakan **LAYAK CETAK**. Demikian pernyataan layak cetak ini disusun untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Dosen Pembimbing 1

Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing 2



Achmad Gat Gautama, M.T
NIP. 19760418 200801 1 009



Aldrin Yusuf Firmansyah, M.T
NIP. 19770818 200501 1 001

PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : D'llian Noviantuba
NIM : 220606110109
Program Studi : Teknik Arsitektur
Fakulta : Sains dan Teknologi

Dengan ini saya menyatakan bahwa isi sebagian maupun keseluruhan laporan tugas akhir saya dengan judul:

REDEVELOPMENT TEMPAT PELELANGAN IKAN DI KECAMATAN BRONDONG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

adalah benar-benar hasil karya intelektual mandiri, diselesaikan tanpa menggunakan bahan-bahan yang tidak diijinkan dan bukan merupakan karya pihak lain yang saya akui sebagai karya sendiri. Semua referensi yang dikutip maupun dirujuk telah ditulis secara lengkap pada daftar pustaka. Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Malang, 17 Juni 2026
Yang membuat pernyataan,



D'llian Noviantuba
220606110109

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis haturkan kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala, Alhamdulillah atas rahmat, karunia, dan hidayah-Nya peneliti dapat menyelesaikan perancangan tugas akhir dengan judul **Redevelopment Tempat Pelelangan Ikan di Kecamatan Brondong dengan Pendekatan Arsitektur Neo Vernakular** dengan baik. Serta juga kepada **kedua orang tua** yang telah memberikan segala kebutuhan dan memberikan tempat ternyaman sehingga peneliti mampu menyelesaikan perancangan tugas akhir ini. Sholawat serta salam kepada Rasulullah Muhammad Shalallahu 'Alaihi Wasallam yang telah menjadi suri tauladan terbaik bagi penulis.

Penyusunan perancangan tugas akhir ini dilakukan dengan maksud untuk memenuhi salah satu syarat dalam menempuh ujian tingkat sarjana Strata 1 (S1) pada Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas UIN Maulana Malik Ibrahim Malang. Penulis menyadari dalam penyusunan perancangan tugas akhir ini tidak terlepas dari doa, dukungan, bantuan, bimbingan, dan semangat yang diberikan dari berbagai pihak baik berupa moril maupun materil. Untuk itu, dalam kesempatan ini peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. **Achmad Gat Gautama, M.T** selaku Dosen Pembimbing Utama atas segala bimbingan, arahan, masukan, semangat, dan doa yang selalu diberikan kepada penulis. Terima kasih untuk segala pembelajaran dan motivasi yang diberikan, baik saat perkuliahan maupun selama bimbingan yang menjadi penyemangat dalam menyelesaikan perancangan tugas akhir ini. Rasa hormat dan bangga, bisa menjadi mahasiswa bimbingan Bapak.
2. **Aldrin Yusuf Firmansyah, M.T** selaku Dosen Pembimbing Pendamping atas bimbingan, arahan, masukan, semangat, dan motivasi yang diberikan dalam membimbing penulis. Terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bantuan yang bapak berikan. Suatu kehormatan dan bangga bisa menjadi mahasiswa bimbingan Bapak.
3. **Harida Samudro, M.Ars** selaku dosen wali peneliti, atas ilmu, bimbingan, motivasi dan arahan yang Bapak berikan selama penulis menjalani perkuliahan.
4. **Dr. Agus Subaqin, M.T** selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur, terima kasih atas kemudahan birokrasi yang diberikan kepada penulis.
5. **Bapak dan Ibu seluruh Dosen** Fakultas Sains dan Teknologi, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang. Terutama Bapak dan Ibu dosen Prodi Teknik Arsitektur yang telah memberikan ilmu pengetahuan, mendidik, dan membimbing peneliti selama perkuliahan. Rasa hormat dan bangga, penulis bisa berkesempatan diajarkan dan dibimbing oleh Bapak dan Ibu. Semoga Bapak dan Ibu selalu dilimpahkan kesehatan, kemudahan, dan selalu dalam lindungan-Nya.
6. **Seluruh staf Tata Usaha Prodi Teknik Arsitektur**, Fakultas Sains dan Teknologi, UIN Maulana Malik Ibrahim Malang khususnya Pak Galuh yang telah membantu dan memudahkan segala urusan administrasi penulis selama perkuliahan.
7. **Okiq Iq Pandegan** dan **Ivon Agesti**, selaku kakak kandung penulis yang selalu memberikan semangat dan dukungan agar penulis bisa menyelesaikan perancangan tugas akhir ini dengan hasil yang membanggakan keluarga.
8. **Seluruh keluarga penulis** yang selalu memberikan doa dan dukungan. Semoga kita semua diberikan limpahan keberkahan, kesehatan, dan kebahagiaan dalam hidup oleh Allah.

KATA PENGANTAR

9. **Nabil, Fauzy, Adi, Aban** serta teman-teman **Raden Patah 22** yang kebersamaan langkah penulis. saling menyemangati satu sama lain, menjadi tempat berkeluh kesah selama proses penyelesaian perancangan tugas akhir.
10. Kepada **seluruh pihak** yang turut membantu memberikan masukan, motivasi, dukungan, dan doa baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu. Semoga Allah Subhanahu Wata'ala membalas ketulusan hati dan kebaikan yang telah diberikan kepada penulis.
11. Diri saya sendiri, **D'Ilian Noviantuba**, yang memperjuangkan pilihan dan bertahan dalam menghadapi berbagai tantangan selama perkuliahan hingga penyusunan tugas akhir ini. Mungkin perjalanan ini tidak sempurna, namun proses inilah yang memberikan pelajaran berharga yang membentuk penulis menjadi pribadi yang lebih kuat, sabar, dan terus berkembang.

Penulis berharap perancangan tugas akhir ini dapat membawa dampak positif bagi para pembaca karena di dalam perancangan tugas akhir ini memuat pembelajaran yang penulis dapatkan selama penelitian berlangsung. Dalam hal ini peneliti tidak menutup diri untuk menerima kritik dan saran yang sekiranya bisa menjadi pembelajaran bagi penulis untuk berkembang menjadi lebih baik lagi.

Malang, 22 Juni 2026

Penulis



D'Ilian Noviantuba
220606110109

DAFTAR ISI

BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	2
1.2 Ruang Lingkup	7
1.2.1 Definisi Perancangan	7
1.2.2 Lingkup Perancangan Arsitektur	7
1.2.3 Lingkup Teoritis	7
1.2.4 Batasan Perancangan	7
1.3 Maksud dan Tujuan	8
1.3.1 Maksud Perancangan	8
1.3.2 Tujuan Perancangan	8
1.4 Tinjauan Preseden	9
1.4.1 Touchwood Sydney	9
1.4.2 Mina Zayed Fish Market	10
1.4.3 Pasar Ikan Modern Muara Baru	11
1.4.4 Analisis Komparatif	12
1.5 Kajian Pendekatan	13
1.5.1 Arsitektur Neo Vernakular	13
1.5.2 Alasan Pemilihan Pendekatan	14
1.5.3 Penerapan Pada TPI Brondong	14
1.6 Strategi Perancangan	15
BAB II	16
ANALISIS	16
2.1 Analisis Tapak	17
2.1.1 Analisis Mikro	17
2.1.2 Analisis Iklim dan Sensori	18
2.2 Analisis Program dan Aktivitas	22
2.2.1 Analisis Fungsi	22
2.2.2 Analisis Besaran Ruang	23
2.2.3 Analisis Pengguna	24
2.2.4 Analisis Aktivitas	26
2.2.5 Bubble Diagram	27
2.2.6 Hubungan Antar Ruang	27
2.3 Sintesis Analisis	28
2.3.1 Evaluasi Strategi	28
BAB III	29
KONSEP	29
3.1 Pengembangan Konsep	30
3.2 Konsep Desain	32
3.2.1 Konsep Tapak dan Massa	32
3.2.2 Konsep Ruang dan Sirkulasi	33
3.2.3 Konsep Bentuk dan Material	35
3.2.4 Konsep Struktur	36
3.2.5 Konsep Utilitas	37

DAFTAR ISI

BAB IV	38
EVALUASI HASIL PERANCANGAN	38
4.1 Sirkulasi	39
4.2 Ruang	41
4.3 Fasad	42
BAB V	43
PENUTUP	43
KESIMPULAN DAN SARAN	44
DAFTAR PUSTAKA	45
LAMPIRAN	46

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Potongan Peta Desa Brondong	4
Gambar 1.2 Layout Plan Touchwood Sydney	9
Gambar 1.3 Mina Zayed Fish Market.....	10
Gambar 1.4 Pasar Ikan Modern Muara Baru	11
Gambar 2.1 Analisis Tapak.....	17
Gambar 2.2 Batas Tapak	17
Gambar 2.3 Analisis Matahari.....	18
Gambar 2.4 Implikasi Desain Analisis Matahari.....	18
Gambar 2.5 Analisis Aksesibilitas.....	19
Gambar 2.6 Jenis Kendaraan Berdasarkan Fungsi	19
Gambar 2.7 Implikasi Desain Analisis Aksesibilitas	19
Gambar 2.8 Analisis Kebisingan	20
Gambar 2.9 Implikasi Desain Analisis Kebisingan	20
Gambar 2.10 Opsi Penggunaan Vegetasi.....	20
Gambar 2.11 Analisis Angin	21
Gambar 2.12 Gambaran Angin Darat-Laut.....	21
Gambar 2.13 Implikasi Desain Analisis Angin	21
Gambar 2.14 Analisis Fungsi Primer.....	22
Gambar 2.15 Analisis Fungsi Sekunder	22
Gambar 2.16 Analisis Fungsi Penunjang	22
Gambar 3.1 Konsep Tapak dan Massa.....	32
Gambar 3.2 Breakdown Konsep Tapak dan Massa.....	32
Gambar 3.3 Zona Basah	33
Gambar 3.4 Zona Kering	34
Gambar 3.5 Konsep Bentuk dan Material	35
Gambar 3.6 Konsep Struktur	36
Gambar 3.7 Struktur Atas	36
Gambar 3.8 Struktur Tengah	36
Gambar 3.9 Struktur Bawah	36
Gambar 3.10 Utilitas Air Bersih	37
Gambar 3.11 Utilitas Air Kotor.....	37
Gambar 3.12 Utilitas Elektrikal	37
Gambar 3.13 Utilitas Sampah.....	37
Gambar 4.1 Review Evaluasi Sirkulasi	39
Gambar 4.2 Hasil Evaluasi Sirkulasi	40
Gambar 4.3 Area Parkir Pengunjung.....	40
Gambar 4.4 Area Parkir pekerja.....	40
Gambar 4.5 Review Evaluasi Ruang.....	41
Gambar 4.6 Hasil Evaluasi Ruang	41
Gambar 4.7 Review Evaluasi Fasad	42
Gambar 4.8 Hasil Evaluasi Fasad	42
Gambar 4.9 Material Fasad	42

ABSTRAK

Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan, memiliki potensi perikanan yang besar, namun Tempat Pelelangan Ikan (TPI) yang ada belum mampu mendukung aktivitas perikanan secara optimal akibat kondisi bangunan yang tidak memadai, tata ruang yang kurang higienis, serta penurunan fungsi kawasan. Perancangan ini bertujuan merancang kembali TPI Brondong sebagai fasilitas pelelangan ikan yang modern, efisien, dan mampu memperkuat identitas kawasan pesisir. Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular dipilih untuk mengintegrasikan nilai arsitektur lokal dengan kebutuhan fasilitas modern melalui konsep SEA-ENERGY. Penerapan konsep dilakukan melalui pemisahan zona basah dan zona kering, pengaturan sirkulasi yang efisien, optimalisasi respons terhadap iklim pesisir, serta penyediaan fasilitas pendukung seperti pasar ikan, area UMKM, ruang publik, dan dermaga. Hasil perancangan diharapkan mampu meningkatkan kualitas operasional TPI, mendukung pertumbuhan ekonomi masyarakat pesisir, serta menjadikan kawasan sebagai ikon maritim Kabupaten Lamongan.

Kata Kunci: Tempat Pelelangan Ikan, Neo Vernakular, Redevelopment

ABSTRACT

Brondong District, Lamongan Regency, has significant fisheries potential, but the existing Fish Auction Place (TPI) cannot fully support fishing activities due to inadequate buildings, unhygienic spatial planning, and a decline in the area's functionality. This design aims to redesign the Brondong TPI as a modern, efficient fish auction facility that strengthens the coastal area's identity. A Neo-Vernacular Architecture approach was chosen to integrate local architectural values with the needs of modern facilities through the SEA-ENERGY concept. The concept is implemented by separating wet and dry zones, ensuring efficient circulation, optimizing the response to the coastal climate, and providing supporting facilities such as a fish market, an MSME area, public space, and a pier. The design is expected to improve the operational quality of the TPI, support the economic growth of coastal communities, and establish the area as a maritime icon of Lamongan Regency.

Keywords: Fish Auction Place, Neo-Vernacular, Redevelopment

خلاصة

تتمتع منطقة برونندونغ، في مقاطعة لامونغان، بإمكانيات هائلة في مجال صيد الأسماك، إلا أن سوق بيع الأسماك الحالي لا يفي باحتياجات الصيد على النحو الأمثل، وذلك بسبب قصور المباني، وسوء التخطيط المكاني، وتراجع وظائف المنطقة. يهدف هذا التصميم إلى إعادة تصميم سوق بيع الأسماك في برونندونغ ليصبح منشأة حديثة وفعالة لبيع الأسماك، تُعزز هوية المنطقة الساحلية. وقد تم اختيار نهج العمارة المحلية الحديثة لدمج القيم المعمارية المحلية مع متطلبات المرافق الحديثة من خلال مفهوم "طاقة البحر". ويُطبّق هذا المفهوم عبر فصل المناطق الرطبة عن الجافة، وتنظيم حركة المرور بكفاءة، وتحسين الاستجابة للمناخ الساحلي، وتوفير مرافق داعمة لسوق السمك، ومنطقة مخصصة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، ومساحة عامة، ورصيف بحري. ومن المتوقع أن يُحسّن هذا التصميم جودة تشغيل سوق بيع الأسماك، ويدعم النمو الاقتصادي للمجتمعات الساحلية، ويجعل من المنطقة رمزًا بحريًا لمقاطعة لامونغان.

الكلمات المفتاحية: سوق بيع الأسماك، العمارة المحلية الحديثة، إعادة التطوير



BAB I

PENDAHULUAN

LATAR BELAKANG

Indonesia merupakan Negara Kepulauan terbesar di dunia, yang terdiri dari 5 pulau besar dan 30 kepulauan kecil, jumlah keseluruhan tercatat ada sekitar 17.504 pulau, 8.651 pulau sudah bernama, 8.853 pulau belum bernama, dan 9.842 pulau yang telah diverifikasi. Kondisi geografis yang strategis terbentang sepanjang 5.150 km di antara benua Australia dan Asia serta membelah Samudra Hindia dan Samudra Pasifik di bawah garis khatulistiwa. Wilayah Negara Republik Indonesia meliputi wilayah daratan dan wilayah air yang meliputi: perairan pedalaman, perairan kepulauan, laut teritorial, dasar laut, beserta tanah dibawahnya, serta ruang udara diatasnya, termasuk seluruh sumber kekayaan yang terkandung didalamnya. Wilayah air yang untuk sebagian besar dari wilayah Indonesia merupakan wilayah lautan yang meliputi 5,8 juta km² atau 70% dari luas total teritorial Indonesia. [1]

Secara khusus, Jawa Timur merupakan salah satu provinsi dengan kontribusi perikanan terbesar di Indonesia. Kecamatan Brondong di Kabupaten Lamongan dikenal luas sebagai salah satu sentra aktivitas nelayan dengan volume tangkapan ikan yang tinggi. Aktivitas pendaratan ikan di kawasan ini telah lama menopang kehidupan masyarakat sekaligus menjadi penggerak ekonomi lokal melalui kegiatan jual beli ikan, distribusi, dan aktivitas UMKM berbasis hasil laut.

DATA TENAGA KERJA PERIKANAN

KABUPATEN LAMONGAN

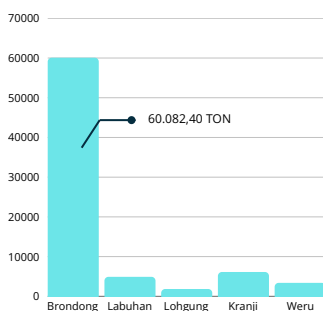
Status Tenaga Kerja	Tahun				
	2020	2021	2022	2023	2024
Nelayan Perairan Laut (orang)	20.975	20.975	20.975	20.975	20.975
Nelayan Perairan Umum (orang)	4.407	4.407	4.407	4.407	4.407
Pembudidaya (RTP)	27.790	27.788	27.788	27.516	27.536
Pembudidaya (RPP)	54	53	38	36	34
Pengolah (orang)	5.975	6.010	6.060	6.094	6.104
Petambak Garam (orang)	293	297	293	291	291
Petambak Garam (orang)	20	20	20	20	20

Data tenaga kerja perikanan Kabupaten Lamongan
(2020-2024)

(Sumber: Lamongankab.go.id, 2024)

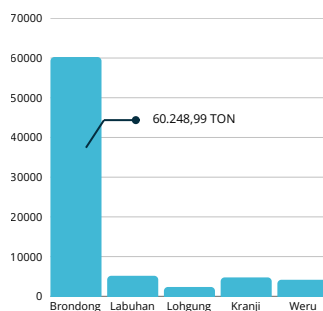
DATA PRODUKSI IKAN (TON)

KABUPATEN LAMONGAN



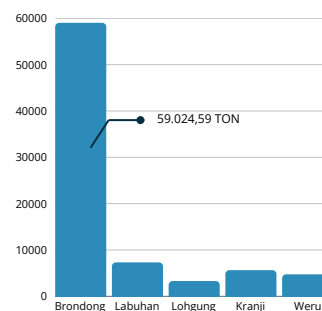
Data produksi ikan Kabupaten Lamongan (2019)

(Sumber: Lamongankab.go.id, 2019)



Data produksi ikan Kabupaten Lamongan (2020)

(Sumber: Lamongankab.go.id, 2020)



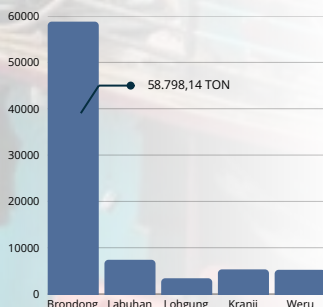
Data produksi ikan Kabupaten Lamongan (2021)

(Sumber: Lamongankab.go.id, 2021)

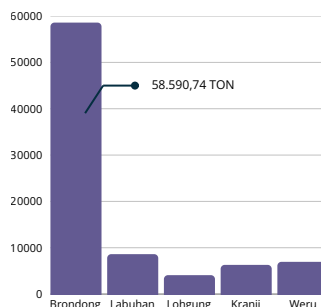
1.1 LATAR BELAKANG

DATA PRODUKSI IKAN (TON)

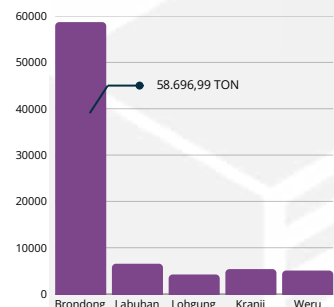
KABUPATEN LAMONGAN



Data produksi ikan Kabupaten Lamongan (2022)
(Sumber: Lamongankab.go.id, 2022)



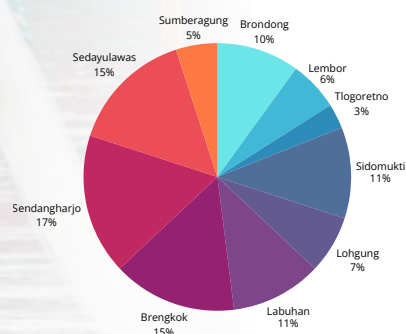
Data produksi ikan Kabupaten Lamongan (2023)
(Sumber: Lamongankab.go.id, 2023)



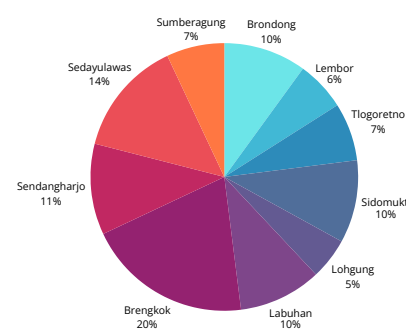
Data produksi ikan Kabupaten Lamongan (2024)
(Sumber: Lamongankab.go.id, 2024)

Tetapi terjadi ketimpangan antara potensi kelautan yang dimiliki Indonesia dengan kondisi ekonomi masyarakat pesisir Indonesia. Keberadaan penduduk miskin di wilayah pesisir Brondong, masih cukup banyak. Pada Pendataan Program Perlindungan Sosial (PPLS) Kecamatan Brondong tahun 2008, didapatkan bahwa sebesar 43% Rumah Tangga Miskin (RTM) di kecamatan ini terdapat pada wilayah pesisir Brondong. Presentase ini sama dengan 1.835 RTM atau sekitar 7.000 jiwa penduduk. [2]

Selain itu, tingkat kemiskinan penduduk di wilayah pesisir Brondong juga ditunjukkan dalam data Jumlah keluarga Pra Sejahtera di Kecamatan Brondong tahun 2011. Sebesar 39% keluarga Pra Sejahtera terdapat pada wilayah pesisir Kecamatan Brondong. Presentase ini sama dengan 2.098 keluarga atau sekitar 8.000 jiwa penduduk. [2]



Data presentase jumlah Rumah Tangga Miskin
Kecamatan Brondong (2013)
(Sumber: media.neliti.com, 2013)



Data presentase jumlah Keluarga Pra Sejahtera
Kecamatan Brondong (2013)
(Sumber: media.neliti.com, 2013)

Namun pada kenyataannya, fasilitas pendukung aktivitas perikanan di Kecamatan Brondong, khususnya Tempat Pelelangan Ikan (TPI), mengalami penurunan fungsi yang signifikan. TPI lama yang ada sudah tidak lagi digunakan karena kondisi bangunan yang sempit, fasilitas yang tidak memadai, tata letak antar bangunan yang kurang efisien, serta sirkulasi ruang yang tidak higienis. Keberadaan TPI lama yang ditinggalkan tersebut kemudian menimbulkan masalah baru berupa munculnya aktivitas negatif di sekitar kawasan, sehingga mengurangi potensi ekonomi dan sosial masyarakat setempat.

1.1 LATAR BELAKANG



Gambar potongan peta Desa Brondong (2025)

(Sumber: Google Maps, 2025)

Kemudian pada tahun 2016, sebagai upaya untuk mengganti peran TPI lama, pemerintah membangun TPI baru di kawasan Wisata Boom Anyar, yang juga difungsikan sebagai area wisata pesisir dengan fasilitas bermain pasir, kantor PPN (Pelabuhan Perikanan Nusantara), serta destinasi kuliner khas daerah. Akan tetapi, keberadaan TPI di kawasan wisata ini justru menimbulkan masalah baru berupa ketidaknyamanan bagi wisatawan karena bau tidak sedap dan limbah dari aktivitas pelelangan ikan. Tidak adanya pemisahan jalur distribusi basah dan kering memperburuk kondisi higienitas kawasan.

Berdasarkan permasalahan tersebut, diperlukan **redevelopment** (proses penataan ulang kawasan eksisting secara menyeluruh) TPI Brondong di kawasan lama agar dapat memenuhi standar fasilitas yang lebih efisien, higienis, sekaligus mampu memajukan UMKM lokal. Redesain ini diarahkan agar TPI tidak hanya menjadi pusat aktivitas perekonomian, tetapi juga berfungsi sebagai ikon identitas daerah yang menarik wisatawan. Dimana TPI Brondong diharapkan mampu menjadi pusat kegiatan ekonomi biru, tempat hasil laut dikelola, diperdagangkan, dan dikembangkan tanpa merusak ekosistem pesisir, sekaligus membuka peluang ekonomi baru bagi nelayan dan pelaku UMKM lokal. Dengan demikian, kawasan Wisata Boom Anyar dapat difokuskan sepenuhnya sebagai destinasi wisata kuliner, area kantor PPN, serta wisata pantai. Adapun area TPI di Boom Anyar dapat dialihfungsikan sebagai dermaga dan gudang penyimpanan ikan bagi PT dan CV yang bergerak di sektor perikanan.

1.1 LATAR BELAKANG

ISU UTAMA

Fungsi yang terabaikan, TPI tidak difungsikan secara maksimal dan cenderung ditinggalkan; kondisi bangunan yang usang dan tidak memadai serta memicu aktivitas negatif

Dampak sosial ekonomi, kondisi pelaku ekonomi setempat mengalami penurunan pelanggan yang pada akhirnya mengalami penurunan pendapatan masyarakat pesisir.

Tata letak dan higienitas yang buruk, TPI yang dipindahkan ke tempat baru menimbulkan masalah karena berdampingan dengan Kantor Pusat Perikanan yang juga berfungsi sebagai area wisata.

Kurangnya identitas arsitektur pada bangunan TPI sebagai representasi budaya pesisir. Juga tarik wisatawan

Dengan dasar tersebut, diperlukan sebuah intervensi desain yang komprehensif. Redesain TPI di Kecamatan Brondong ini tidak hanya berorientasi pada efisiensi fungsional dan standar kebersihan, namun juga menjadi katalis untuk kebangkitan ekonomi lokal.

Pendekatan arsitektur Neo-Vernakular dipilih untuk menyelaraskan kearifan lokal arsitektur pesisir dengan kebutuhan modern, membentuk sebuah ikon yang tidak hanya memfasilitasi Tempat Pelelangan Ikan tetapi juga memperkuat identitas budaya daerah dan menarik wisatawan, sekaligus memberdayakan UMKM melalui penyediaan fasilitas pendukung yang terintegrasi.

1.1 LATARBELAKANG

INTEGRASI KEISLAMAN

QS. Al-A'raf (7):56:

وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا وَادْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا إِنَّ رَحْمَتَ
اللَّهِ قَرِيبٌ مِّنَ الْمُحْسِنِينَ

"Dan janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi setelah Allah memperbaikinya, dan berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut (tidak diterima) dan harapan (akan dikabulkan). Sesungguhnya rahmat Allah amat dekat kepada orang-orang yang berbuat baik."

Ayat ini menjadi landasan teologis yang kuat bahwa segala bentuk desain dan pembangunan yang berdampak negatif terhadap lingkungan dapat dikategorikan sebagai sesuatu yang salah, maka pendekatan desain yang Islami harus menitikberatkan pada keseimbangan, keselarasan dengan alam, dan menghindari kemudharatan. Oleh karena itu, dalam perancangan setiap elemen desain akan diupayakan semaksimal mungkin untuk dapat memiliki manfaat bukan hanya sekedar pemenuh estetika agar bangunan terlihat indah di pandang.

1.2 RUANG LINGKUP

1.2.1 DEFINISI PERANCANGAN

Proyek ini merupakan redesain Tempat Pelelangan Ikan (TPI) di Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan, dengan tujuan menghadirkan fasilitas pelelangan ikan yang lebih efisien, higienis, serta memiliki identitas arsitektur lokal.

1.2.2 LINGKUP PERANCANGAN ARSITEKTUR

Perancangan akan berfokus pada pengembangan tata ruang kawasan TPI yang mencakup area pelelangan, distribusi ikan, penyimpanan, fasilitas pendukung seperti kios UMKM dan kuliner, serta ruang publik yang berfungsi sebagai penguat identitas daerah.

1.2.3 LINGKUP TEORITIS

- The Language of Post-Modern Architecture (Charles Jencks, 1977).
- Contemporary Vernacular (Tan Hock Beng, 1998)
- Desain Arsitektur Berbasis Budaya Lokal dalam Pembangunan Daerah (Triyadi, 2010).
- Pengelolaan Tempat Pelelangan Ikan (Lidia S., 2020).
- Pengertian dan Dampak UMKM (Atsna H.A., 2022).

1.2.4 BATASAN PERANCANGAN

- Tidak mengubah fungsi utama kawasan sebagai Tempat Pelelangan Ikan Nusantara.
- Fokus perancangan terdapat pada desain arsitektur dan tata kawasan, tidak mencakup perhitungan struktur, MEP, dan manajemen operasional pelelangan secara mendalam.



1.3 MAKSUD DAN TUJUAN

1.3.1 MAKSUD PERANCANGAN

Perancangan ulang tempat lelang ikan di Kecamatan Brondong bertujuan untuk menciptakan sebuah fasilitas yang tak hanya berfungsi sebagai pusat aktivitas perikanan, tetapi juga sebagai simbol identitas daerah pesisir Lamongan. Dengan mengadopsi pendekatan arsitektur neo-vernakular, desain ini diharapkan dapat mengintegrasikan nilai-nilai tradisional dengan kebutuhan modern, sehingga menghasilkan ruang yang fungsional, representatif, serta dapat memperkuat interaksi sosial-ekonomi di kalangan masyarakat nelayan. Selain itu, juga berpotensi menjadi pendorong bagi peningkatan kualitas hidup masyarakat di sekitarnya.

Lebih dari itu, juga menciptakan landmark arsitektur baru di Kecamatan Brondong yang tidak hanya berfungsi sebagai Tempat Pelelangan Ikan yang modern dan higienis tetapi juga sebagai simbol kebanggaan dan identitas budaya masyarakat pesisir Lamongan.

1.3.2 TUJUAN PERANCANGAN

Tujuan dari perancangan ini meliputi :

- **Tujuan Fungsional;** Mendesain kembali Tempat Pelelangan Ikan yang sesuai dengan kriteria kenyamanan dan mendukung kebutuhan para penggunanya, termasuk nelayan dan pelaku ekonomi biru, sehingga tercipta “al-barakah” dalam beraktivitas.
- **Tujuan sosial-ekonomi;** Menyediakan area bagi pengusaha UMKM lokal yang disusun dengan cara yang menarik bagi konsumen, baik yang berasal dari TPI maupun pengunjung luar, sebagai bentuk “Ihsan” dalam pemberdayaan masyarakat.
- **Tujuan tata letak;** Pemisahan jalur untuk distribusi basah dan kering demi meningkatkan sirkulasi yang lebih bersih. Sesuai dengan prinsip “Nizam” atau keteraturan dalam islam.
- **Arsitektural dan identitas;** Menerapkan pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular untuk membangun sebuah landmark yang merepresentasikan identitas budaya masyarakat pesisir Brondong sekaligus menarik minat wisatawan, menjadi simbol “Amanah” atas kearifan lokal.

1.4 TINJAUAN PRESEDEN

1.4.1 TOUCHWOOD SYDNEY, AUSTRALIA

Sydney Fish Market dipilih sebagai preseden karena merupakan salah satu pusat pelelangan ikan modern terbesar di dunia yang berhasil menggabungkan fungsi ekonomi, sosial, dan wisata dalam satu kawasan. Dengan demikian, ia relevan sebagai acuan bagaimana sebuah TPI dapat bertransformasi dari sekadar fasilitas perdagangan menjadi landmark yang menguatkan identitas daerah.



PROFIL SINGKAT

Bangunan ini dirancang oleh firma arsitektur ternama Denmark, 3XN, yang bekerja sama dengan BVN, dan arsitek lanskap Aspect Studios. Bangunan ini menandai langkah pertama dalam rencana ambisius untuk merevitalisasi Teluk Blackwattle di Sydney. Bangunan bersejarah ini akan berfungsi sebagai pasar sekaligus membangun koneksi publik ke tepi perairan Teluk Blackwattle.

PENDEKATAN & STRATEGI DESAIN

Proyek ini juga mengusung pendekatan Contextual Modernism, karena tim desain terinspirasi oleh **Traditional Market Archetype**, yang muncul sepanjang sejarah dan lintas budaya. Pasar ikan baru ini mempertahankan keintiman dan fleksibilitas kios terbuka yang dipersatukan di bawah sebuah kanopi megah yang menjadi ciri bentuk ikoniknya. Strategi desainnya sendiri yaitu:

- Strategi massa: zona grosir, pelelangan, area publik & wisata kuliner berada pada tingkat-dasar (ground level) dan lantai atas diisi fungsi retail & restoran/café, dengan mezzanine atau ruang tambahan seperti sekolah seafood.
- Strategi Keberlanjutan: Atap dirancang tidak hanya untuk estetika, tetapi juga sebagai bagian dari strategi keberlanjutan.
- Strategi Identitas: Bentuk atap “gelombang / roof canopies” yang ekspresif, memberi siluet ikonik di tepi pantai.



1.4 TINJAUAN PRESEDEN

1.4.2 MINA ZAYED FISH MARKET, ABU DHABI

Mina Zayed Fish Market dipilih sebagai preseden karena menjadi contoh sukses revitalisasi pasar ikan pesisir yang mampu mempertahankan fungsi tradisional nelayan sambil mengangkat kualitas ruang, pelayanan, dan identitas kawasan.



PROFIL SINGKAT

Mina Zayed Fish Market berlokasi di distrik pelabuhan historis Abu Dhabi dan merupakan bagian penting dari kawasan perdagangan laut yang telah berkembang lebih dari 40 tahun, fasilitas ini dirancang untuk meningkatkan standar kebersihan, efisiensi, dan kenyamanan, sekaligus menjadikannya destinasi publik yang menarik bagi penduduk maupun wisatawan.

PENDEKATAN & STRATEGI DESAIN

Mina Zayed menerapkan pendekatan **redevelopment** yang menggabungkan modernitas dengan identitas lokal kawasan pelabuhan. Desainnya menata ulang fungsi-fungsi pasar secara lebih terstruktur dan higienis, sambil mempertahankan karakter budaya nelayan melalui elemen visual dan narasi maritim khas Abu Dhabi. Strategi desainnya sendiri yaitu:

- Strategi massa: Penataan massa pasar dibuat lebih terorganisir melalui pengelompokan fungsi (kios, pembersihan, kuliner), menciptakan alur aktivitas yang jelas dan efisien.
- Strategi Keberlanjutan: Mengintegrasikan fasilitas pasar dengan area komersial dan sosial untuk meningkatkan penggunaan ruang sepanjang hari.
- Strategi Identitas: Meskipun bangunan dirancang dengan bentuk modern, namun nilai sejarah dan identitas dipertahankan

1.4 TINJAUAN PRESEDEN

1.4.3 PASAR IKAN MODERN MUARA BARU, JAKARTA

Pasar Ikan Modern Muara Baru dipilih sebagai preseden karena merupakan salah satu proyek pasar ikan terbesar dan terlengkap di Indonesia yang berhasil mengimplementasikan konsep one stop shopping. Pasar ini tidak hanya menyediakan fasilitas pelelangan ikan, tetapi juga zona kuliner. Konsep integrasi fungsi ini relevan sebagai pembelajaran bagi perancangan TPI Brondong, khususnya dalam mengoptimalkan efisiensi tata ruang dan memperluas nilai ekonomi kawasan.



PROFIL SINGKAT

Pasar Ikan Modern Muara Baru adalah fasilitas pelelangan ikan, dan penjualan ikan konsumsi di Muara Baru, Penjaringan, Jakarta Utara. Pasar ini direvitalisasi dan diresmikan oleh Presiden Republik Indonesia, Joko Widodo pada tanggal 13 Maret 2019. Pasar ini sebelumnya dianggap lebih inferior dibanding fasilitas serupa di Muara Angke karena dianggap lebih kecil dan kotor. Namun setelah direvitalisasi, transaksi yang terjadi melonjak hingga Rp 7 Miliar per hari.

PENDEKATAN & STRATEGI DESAIN

Proyek ini juga mengusung pendekatan Neo Vernakular/Contextual Modernism, karena tim desain terinspirasi oleh **Traditional Market Archetype**, yang muncul sepanjang sejarah dan lintas budaya. Pasar ikan baru ini mempertahankan keintiman dan fleksibilitas kios terbuka yang dipersatukan di bawah sebuah kanopi megah yang menjadi ciri bentuk ikoniknya. Strategi desainnya sendiri yaitu:

- Strategi massa: Menyediakan jalur berbeda untuk pedagang, pembeli, dan logistik agar sirkulasi tidak tumpang tindih.
- Strategi Keberlanjutan: Material anti karat dan tahan lembap (stainless steel, keramik non-porous, beton kedap).
- Strategi Identitas: Terdapat ornamen mirip ikan-ikan laut di bagian depan bangunan sebagai identitas visual yang mengingatkan bahwa ini adalah pasar ikan.

1.4 TINJAUAN PRESEDEN

1.4.4 ANALISIS KOMPARATIF DAN APLIKASI TPI BRONDONG

Aspek	Touchwood Sydney	Pasar Ikan Modern Muara Baru	Mina Zayed Dhabi	Abu
Strategi Kontekstual	Integrasi pasar ikan sebagai ruang publik waterfront	Penataan kembali kawasan pesisir yang padat dan informal menjadi zona perikanan yang terstruktur	Harmonisasi modernitas dengan gaya arsitektur lokal	
Penerapan Arsitektural	Membuat promenade pesisir, viewing deck, dan plaza publik yang terhubung TPI	Pemisahan zona (pelelangan, pengolahan, distribusi, kuliner) agar alur aktivitas lebih jelas dan mengurangi konflik ruang.	Penggunaan bentuk massa modern yang bersih dipadukan dengan elemen khas budaya lokal	
Pelajaran Yang Diambil	Tempat Pelelangan Ikan dapat menjadi destinasi sosial, bukan hanya tempat jual beli	Penataan zonasi yang tegas menjadi dasar untuk meningkatkan higienitas, efisiensi, dan kenyamanan TPI.	Integrasi elemen budaya dalam arsitektur menciptakan karakter yang kuat dan mudah dikenali.	

KESIMPULAN:

Ketiga preseden tersebut memberikan arah yang saling melengkapi untuk pengembangan TPI Brondong.

- Muara Angke memperlihatkan pentingnya **penataan zonasi yang jelas** untuk mengatasi kepadatan dan kompleksitas aktivitas perikanan.
- Sydney Fish Market menunjukkan bagaimana TPI dapat berkembang menjadi **ruang publik waterfront** yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat pelelangan, tetapi juga sebagai destinasi wisata untuk mengembangkan ekonomi lokal.
- Mina Zayed menegaskan bahwa **modernitas dapat berdampingan dengan identitas lokal**, sehingga tetap membawa nilai budaya serta karakter kawasan pesisir.

Dengan mengintegrasikan ketiga pendekatan ini, TPI Brondong dapat dirancang sebagai fasilitas perikanan yang efisien, menarik, berkelanjutan, dan memiliki kekuatan identitas maritim Lamongan.

1.5 KAJIAN PENDEKATAN

1.5.1 ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

Secara bahasa, Kata **NEO** atau **NEW** berarti baru atau hal yang baru, sedangkan kata vernacular berasal dari kata vernaculus (bahasa latin) yang berarti asli. Maka Arsitektur Neo Vernakular dapat diartikan sebagai arsitektur asli yang dibangun oleh masyarakat setempat dengan konsep baru, baik secara pengerjaan (penggunaan teknologi) maupun material (bahan-bahan modern). [3]

Arsitektur Neo Vernakular adalah salah satu paham atau aliran yang berkembang pada era Post Modern yaitu aliran arsitektur yang muncul pada pertengahan tahun 1960-an. [3]

Terdapat 6 (enam) aliran yang muncul pada era Post Modern menurut Charles A. Jenck (1990) diantaranya, **historicism**, **straight revivalism**, **neo vernakular**, **contextualism**, **metaphor** dan **post modern space**. Dimana menurut Budi A Sukada (1988) dari semua aliran yang berkembang pada Era Post Modern ini memiliki 10 (sepuluh) ciri-ciri arsitektur sebagai berikut:

- Mengandung unsur komunikatif yang bersikap lokal atau populer.
- Membangkitkan kembali kenangan historik.
- Berkonteks urban.
- Menerapkan kembali teknik ornamentasi.
- Bersifat representasional (mewakili seluruhnya).
- Berwujud metaforik (dapat berarti bentuk lain).
- Dihasilkan dari partisipasi.
- Mencerminkan aspirasi umum.
- Bersifat plural.
- Bersifat ekletik.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Arsitektur Post-Modern dan aliran-alirannya merupakan arsitektur yang menggabungkan antara tradisional dengan non-tradisional, modern dengan non-modern, perpaduan yang lama dengan yang baru. [3]

1.5 KAJIAN PENDEKATAN

1.5.2 ALASAN PEMILIHAN PENDEKATAN

Pendekatan Neo-Vernakular dipilih karena Kecamatan Brondong memiliki potensi budaya maritim yang kuat, namun fasilitas pelelangan ikannya belum mencerminkan identitas daerah. Dengan pendekatan ini, desain TPI diharapkan:

- Mencerminkan karakter arsitektur lokal pesisir yang dekat dengan masyarakat.
- Menjawab kebutuhan efisiensi, higienitas, dan standar modern.
- Menghadirkan identitas visual baru yang dapat menjadi ikon kawasan dan memperkuat daya tarik wisata.

1.5.3 PENERAPAN PADA TPI BRONDONG

- **Material Lokal dengan Teknologi Modern:**

Pemanfaatan material lokal seperti kayu dan batu alam dipadukan dengan material modern seperti baja ringan dan beton, sehingga tercapai keseimbangan antara identitas lokal dan kekuatan struktural.

- **Bentuk dan Ornamen Vernakular:**

Elemen-elemen arsitektur khas pesisir Jawa, ventilasi alami, serta ornamen bermotif laut, diterapkan sebagai simbol identitas budaya nelayan Brondong.

- **Adaptasi Iklim Pesisir:**

Desain bangunan memperhatikan kondisi pesisir dengan sistem ventilasi silang, bukaan lebar, serta shading alami untuk menghadapi cuaca panas dan lembab, sehingga nyaman bagi nelayan dan pengunjung.

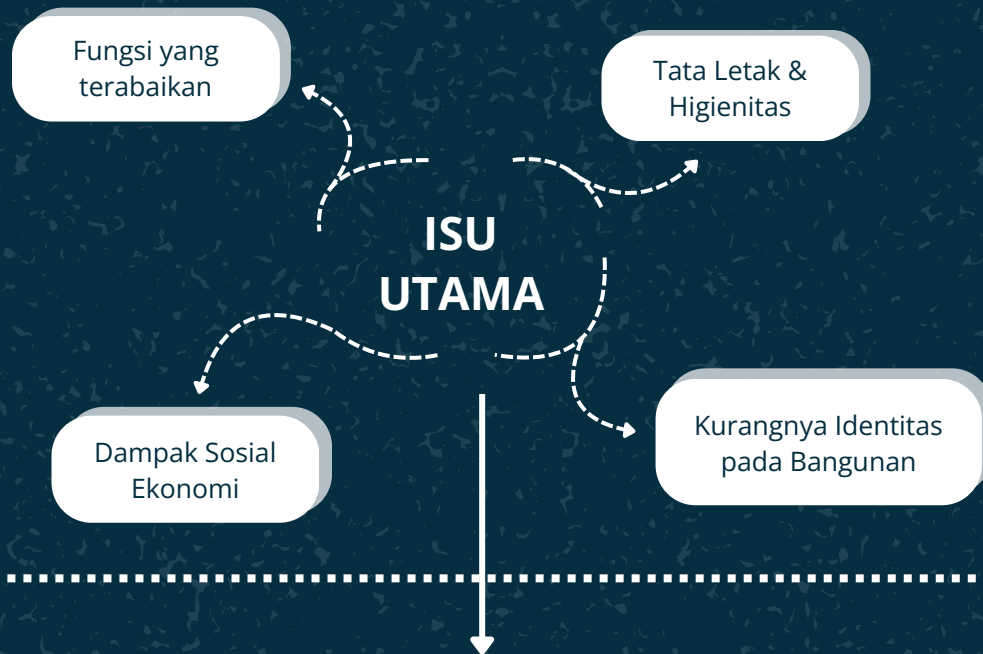
- **Ruang Representasional & Simbolik:**

Area pelelangan ikan tidak hanya difungsikan sebagai tempat transaksi, tetapi juga sebagai ruang publik representatif yang mencerminkan aktivitas budaya pesisir dan menjadi ikon arsitektur lokal.

- **Tata Letak Fungsional dan Higienis:**

Pemisahan jalur distribusi basah dan kering, sehingga tercapai efisiensi, kenyamanan, serta standar higienitas modern.

1.6 STRATEGI PERANCANGAN



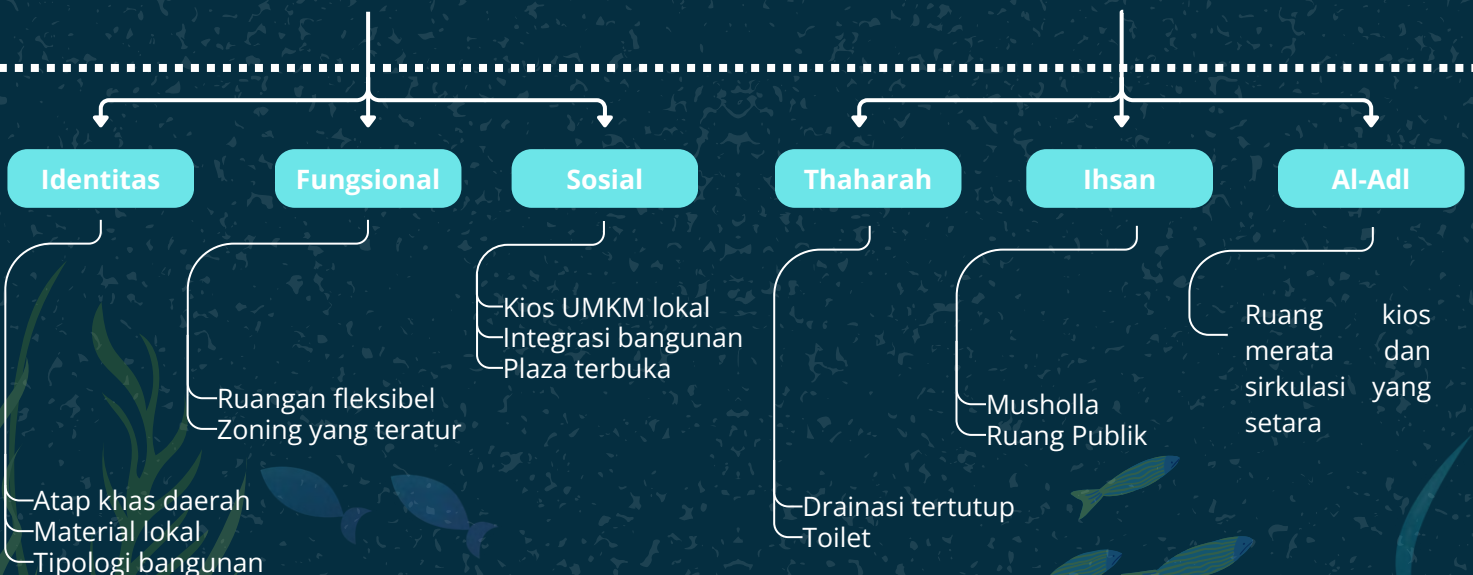
ISU & PERMASALAHAN



GAGASAN



PENGKAITAN



PRINSIP & STRATEGI



BAB II

ANALISIS

2.1 ANALISIS TAPAK

2.1.1 ANALISIS MIKRO



Gambar **potongan peta Desa Brondong** (2025)
(Sumber: Google Earth, 2025)

PROFIL SINGKAT

Lokasi tapak berada di Jalan Raya Deandles, Desa Brondong, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan. Dengan luas 6,26 ha dan bisa diakses dari arah Selatan.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Lamongan nomor 16 Tahun 2018, site berada di wilayah area **sedang**, yang terletak di daerah permukiman.

REGULASI

KDB : MAX 50%
Luas site x KDB

TLB :
2 Lantai

KLB : MAX 1,4
Luas site x KLB

KDH :
Min 20%

GARIS SEMPADAN BANGUNAN

$$\begin{aligned}\text{GSB} &= \frac{1}{2} \times \text{Luas Jalan} \\ &= \frac{1}{2} \times 6 \text{ m} \\ &= \mathbf{3 \text{ meter}}\end{aligned}$$

RUANG TERBUKA HIJAU

$$\begin{aligned}\text{RTH} &= \text{Luas Site} \times 30\% \\ &= 62.648,71 \text{ m}^2 \times 30\% \\ &= \mathbf{18.794.61 \text{ m}^2}\end{aligned}$$

RUANG TERBUKA HIJAU

$$\begin{aligned}\text{RTH} &= \text{Luas Site} \times 20\% \\ &= 62.648,71 \text{ m}^2 \times 20\% \\ &= \mathbf{12.529.74 \text{ m}^2}\end{aligned}$$

BATAS

Batas Timur : Sungai Blimbing
Batas Selatan : Jalan Raya / Rumah Warga
Batas Barat : Bank, dan pertokoan
Batas Utara : Laut



TIMUR



SELATAN



BARAT



UTARA

2.1 ANALISIS TAPAK

2.1.2 ANALISIS IKLIM & SENSORI

MATAHARI



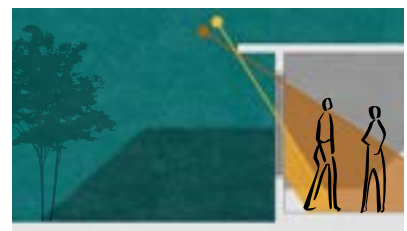
IMPLIKASI DESAIN



Tata letak area Tempat area publik di tempatkan disisi Utara agar mendapatkan pencahayaan yang maksimal.



Massa bangunan diarahkan membujur timur-barat agar fasad utama tidak langsung terpapar radiasi matahari dari arah barat.



Penerapan **overhang** dan **secondary skin** untuk menahan radiasi matahari tanpa menghalangi sirkulasi udara.

2.1 ANALISIS TAPAK

AKSESIBILITAS



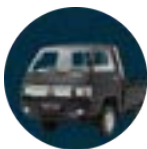
IMPLIKASI DESAIN

Membagi sistem sirkulasi berdasarkan fungsi:

ZONA BASAH



Truk



Pick Up



Truk Es



Motor



Pejalan Kaki

ZONA KERING



Mobil



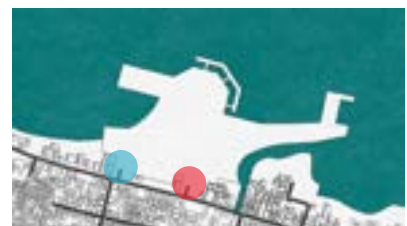
Motor



Pejalan Kaki



Tata letak TPI berada di sebelah Utara agar mempermudah distribusi.



Akses dibagi menjadi zona basah di Barat dan zona kering di Timur.

2.1 ANALISIS TAPAK

KEBISINGAN



IMPLIKASI DESAIN



Tata letak area publik (Plaza) di tempatkan disisi Utara kawasan agar menjauh dari sumber bising utama di jalan raya.



Area gudang ikan dan ruang servis, ditempatkan di dekat jalan raya sebagai buffer zone alami terhadap kebisingan luar.



Membentuk zona transisi hijau di antara area servis dan ruang publik untuk meredam suara secara alami.



KETAPANG KENCANA

Memberikan keteduhan tanpa mengganggu sirkulasi dan mudah dirawat.

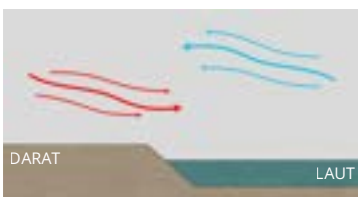


AUSTRALIAN PINE

Dapat meredam kebisingan, menyaring debu, serta menciptakan batas visual alami.

2.1 ANALISIS TAPAK

ANGIN



ARAH ANGIN	00.00	02.00	04.00	06.00	08.00	10.00	12.00	14.00	16.00	18.00	20.00	22.00
LAUT - DARAT												
DARAT - LAUT												

IMPLIKASI DESAIN



Massa bangunan utama diatur tegak lurus terhadap arah angin dominan (timur-barat) untuk memaksimalkan ventilasi silang alami.



Menyediakan koridor terbuka atau jalur angin (wind corridor) di antara bangunan untuk mengalirkan udara laut ke seluruh kawasan tapak.



Menerapkan bukaan besar pada sisi utara dan selatan bangunan untuk mengoptimalkan aliran udara alami, serta meninggikan ruangan.

2.2 ANALISIS PROGRAM & AKTIVITAS

2.2.1 ANALISIS FUNGSI

FUNGSI PRIMER



TEMPAT PELELANGAN IKAN & TITIK PENDERATAN IKAN

berfungsi sebagai pusat transaksi antara nelayan dan pembeli/pedagang, serta menjadi titik awal pendaratan ikan dari kapal ke darat, sehingga membutuhkan fasilitas dek bongkar, area timbang, dan jalur pengangkutan yang higienis.

FUNGSI SEKUNDER



PASAR IKAN & DESTINASI WISATA KULINER

Area untuk menjual ikan langsung kepada masyarakat umum, serta ruang publik yang menyajikan ragam hidangan lokal sebagai daya tarik utama, sehingga pengunjung tidak hanya membeli makanan, tetapi juga merasakan suasana dan aktivitas komunitasnya.

FUNGSI PENUNJANG



PENUNJANG OPERASIONAL TPI

Sebagai penyedia fasilitas pendukung untuk kenyamanan, aksesibilitas, dan operasional

2.2 ANALISIS PROGRAM & AKTIVITAS

2.2.2 ANALISIS BESARAN RUANG

FUNGSI PRIMER

KELOMPOK RUANG	NAMA RUANG		PERHITUNGAN JUMLAH RUANG		SIRKULASI		TOTAL LUAS
			KAPASITAS x JUMLAH RUANG x STANDAR	JUMLAH	%	JUMLAH	
TEMPAT PEKERJAAN IKAN	RUANG PELELANGAN		1500 x 1 x 1,2	1800	40	720	2520
	RUANG PENGEPAKAN		50 x 1 x 1,2	60	40	24	84
	RUANG PENKANTAIAN		15 x 1 x 3,5	52,5	30	15,75	68,25
	GUDANG BAHAN DAN ALAT		3 x 1 x 3	9	30	2,7	11,7
	RUANG ES		1 x 1 x 25	25	30	10,5	45,5
	RUANG GILING ES		10 x 1 x 3	30	50	15	45
	RUANG SANITASI		3 x 1 x 2	6	40	2,4	8,4
	KAMAR MANDI / WC	URINOIR	1 x 4 x 1,2	4,8	20	0,96	5,76
		WC	1 x 4 x 1,2	4,8	30	1,44	6,24
WASTAFEL		1 x 4 x 2	8	30	2,4	10,4	
Jumlah							2805,25
PENGELOLA	FRONT OFFICE		10 x 1 x 1,2	12	20	2,4	14,4
	LOBBY		5 x 1 x 1,2	6	40	2,4	8,4
	RUANG RAPAT		15 x 1 x 3,5	52,5	20	10,5	63
	RUANG KEPALA		8 x 1 x 3,2	9,6	20	1,92	11,52
	RUANG SEKRETARIS		3 x 1 x 3,2	9,6	20	1,92	11,52
	RUANG LOKER		10 x 1 x 12,75	125	30	37,5	162,5
	KAMAR MANDI / WC	URINOIR	1 x 2 x 1,2	2,4	20	0,48	2,88
		WC	1 x 2 x 1,2	2,4	30	0,72	3,12
		WASTAFEL	1 x 2 x 2	4	30	1,2	5,2
Jumlah							282,94

FUNGSI SEKUNDER

KELOMPOK RUANG	NAMA RUANG		PERHITUNGAN JUMLAH RUANG		SIRKULASI		TOTAL LUAS
			KAPASITAS x JUMLAH RUANG x STANDAR	JUMLAH	%	JUMLAH	
PLAZA	PASAR IKAN		500 x 1 x 1,2	600	40	240	840
	RUANG MAKAN	INDOOR	100 x 1 x 2	200	40	80	280
		OUTDOOR	50 x 1 x 2,5	125	30	37,5	162,5
	TERUNT MAKANAN		5 x 8 x 1,2	48	30	14,4	62,4
	RUANG ES		1 x 1 x 35	35	30	10,5	45,5
	RUANG GILING ES		10 x 1 x 3	30	30	15	45
	RUANG SANITASI		3 x 1 x 2	6	40	2,4	8,4
	GUDANG BAHAN MAKAN & ALAT		3 x 1 x 2	6	40	2,4	8,4
	KAMAR MANDI / WC	URINOIR	1 x 4 x 1,2	4,8	20	0,96	5,76
		WC	1 x 4 x 1,2	4,8	30	1,44	6,24
		WASTAFEL	1 x 4 x 2	8	30	2,4	10,4
Jumlah						1478,6	

FUNGSI PENUNJANG

KELOMPOK RUANG	NAMA RUANG		PERHITUNGAN JUMLAH RUANG		SIRKULASI		TOTAL LUAS
			KAPASITAS x JUMLAH RUANG x STANDAR	JUMLAH	%	JUMLAH	
MUSAJA	MEHRAB		500 x 1 x 1,2	600	40	240	840
	RUANG WUDHU	PRIA	100 x 1 x 2	200	40	80	280
		WANITA	50 x 1 x 2,5	125	30	37,5	162,5
	RUANG TAKMIR		5 x 8 x 1,2	48	30	14,4	62,4
	GUDANG ALAT		1 x 1 x 30	30	30	30,3	45,3
	RUANG BUKU		10 x 1 x 3	30	30	15	45
	KAMAR MANDI / WC	URINOIR	1 x 4 x 1,2	4,8	20	0,96	5,76
		WC	1 x 4 x 1,2	4,8	30	1,44	6,24
		WASTAFEL	1 x 4 x 2	8	30	2,4	10,4
Jumlah						1457,8	

2.2 ANALISIS PROGRAM & AKTIVITAS

2.2.3 ANALISIS PENGGUNA

Kawasan kegiatan ekonomi ini melibatkan berbagai lapisan pengguna dengan karakter dan kebutuhan berbeda. Pengguna dapat dikategorikan menjadi tiga kelompok utama, yaitu:

- **Pengguna utama (primer):** nelayan, bakul/pedagang ikan, pekerja bongkar muat, dan pengelola TPI.
- **Pengguna sekunder:** masyarakat lokal dan wisatawan.
- **Pengguna pendukung:** petugas kebersihan, transporter, dan pihak keamanan.

PRIMER

Jenis Pengguna	Aktivitas Utama	Kebutuhan Ruang
Nelayan	• Membongkar hasil tangkapan • Menimbang dan menjual ikan ke bakul atau pelelangan • Menyimpan peralatan dan bahan bakar • Istirahat setelah melaut	• Dermaga bongkar muat • Area timbangan & pelelangan • Tempat penyimpanan alat tangkap • Shelter istirahat & kamar mandi
Pedagang	• Membeli hasil tangkapan • Sortir dan pengepakan ikan • Distribusi ke pasar atau gudang pendingin	• Area transaksi dan sortir • Ruang penyimpanan sementara (cold storage)
Kuli	• Memindahkan hasil tangkapan dari kapal ke area lelang • Menimbang dan mengangkut ikan	• Jalur logistik dan sirkulasi terbuka • Area bongkar yang tidak licin dan mudah dibersihkan
Pengelola TPI	• Mencatat hasil lelang • Menentukan harga ikan • Mengelola kebersihan dan retribusi	• Kantor administrasi • Ruang arsip dan rapat kecil

2.2 ANALISIS PROGRAM & AKTIVITAS

SEKUNDER

Jenis Pengguna	Aktivitas Utama	Kebutuhan Ruang
Masyarakat Lokal	• Membeli ikan • Berinteraksi sosial di kawasan TPI • Beraktivitas di area publik (kuliner, rekreasi)	• Area jual beli • Ruang duduk publik & kuliner • Jalur pedestrian dan parkir • Beribadah (Salat)
Wisatawan	• Melihat aktivitas pelelangan ikan • Mengunjungi kawasan wisata bahari	• Viewing deck • Taman tematik dan jalur interpretatif • Beribadah (Salat)
Pekerja UMKM	• Mengolah hasil tangkapan menjadi produk kuliner • Menjual hasil olahan ke pengunjung	• Zona kuliner pesisir • Dapur produksi kecil • Area makan dan jual

PENDUKUNG

Jenis Pengguna	Aktivitas Utama	Kebutuhan Ruang
Petugas Kebersihan	• Membersihkan area pelelangan dan drainase • Mengangkut sampah organik dan non-organik •	• Ruang penyimpanan alat kebersihan • Area pengolahan limbah dan TPS sementara
Petugas Keamanan	• Menjaga ketertiban dan keamanan • Mengontrol keluar masuk kapal dan kendaraan	• Pos jaga dan ruang kontrol • Titik CCTV dan area pemantauan dermaga
Transporter	• Mengambil dan mengantarkan hasil lelang • Bongkar muat di area parkir	• Area parkir logistik • Jalur kendaraan terpisah dari pedestrian

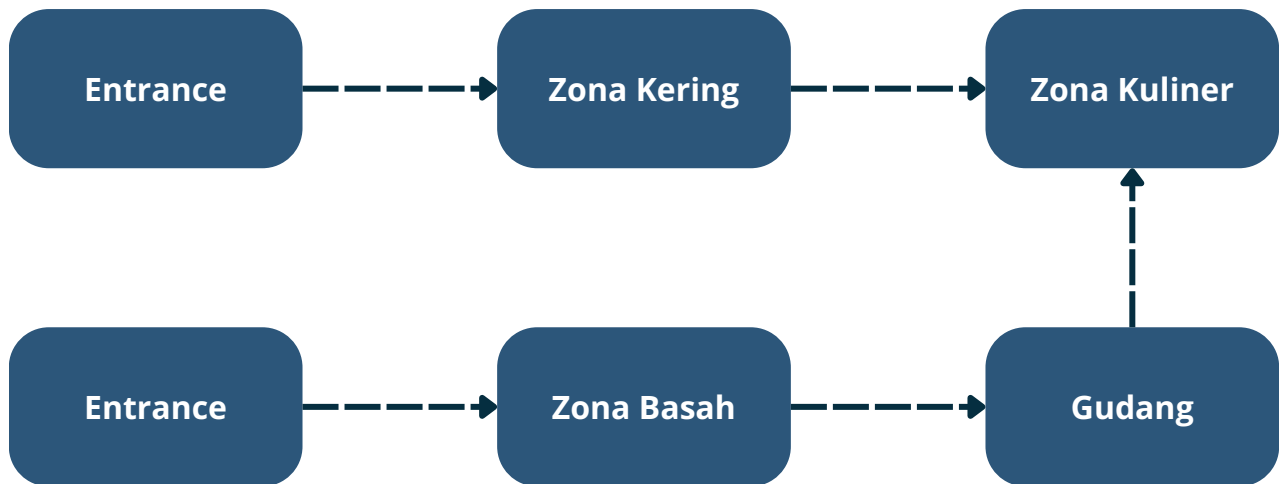
2.2 ANALISIS PROGRAM & AKTIVITAS

2.2.4 ANALISIS AKTIVITAS

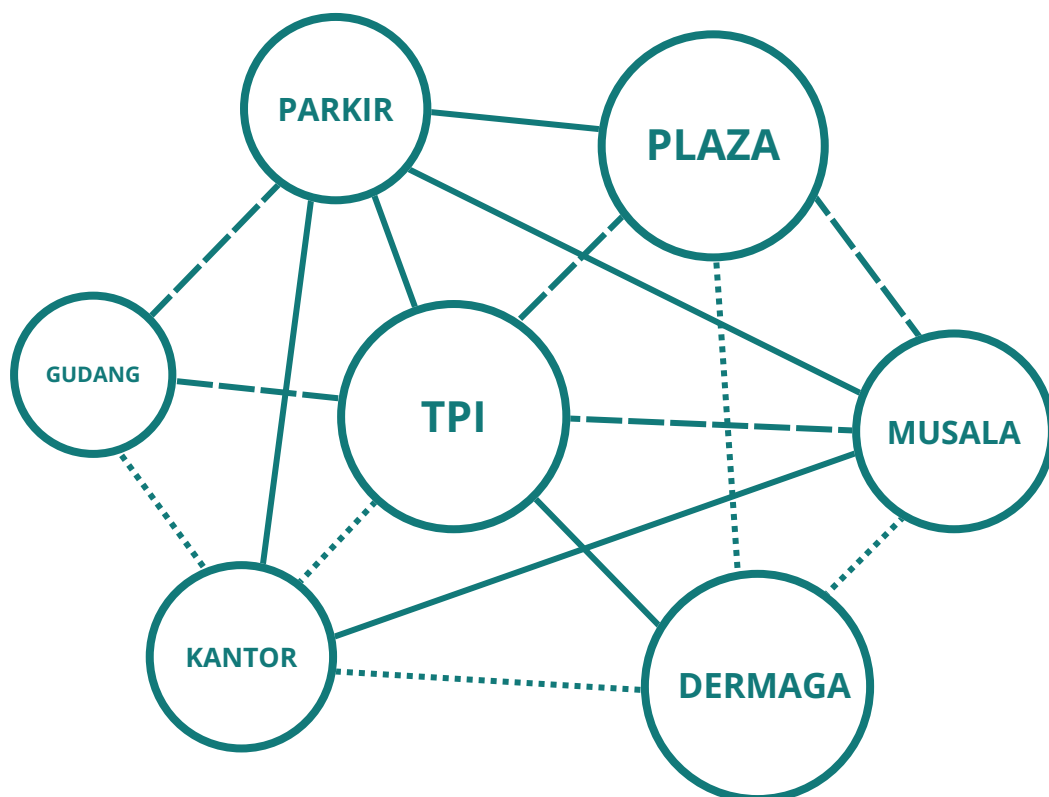
Aktivitas	Pengguna Terlibat	Kebutuhan Spasial/Fasilitas	Implikasi Desain
Bongkar Muat	Nelayan, Kuli	- Dermaga bongkar - Jalur sirkulasi ke area lelang	Sirkulasi langsung antara kapal dan area lelang tanpa gangguan publik
Pelelangan Ikan	Nelayan, Pedagang	- Ruang lelang terbuka semi-tertutup - Area timbangan dan administrasi - Ruang pengelola	- Akses visual langsung ke dermaga - Penataan sirkulasi logistik yang efisien
Sortir & Kemasan	Pedagang, Buruh	- Area kerja basah (wet zone) - Meja sortir dan fasilitas pembersihan	Penataan zona basah dekat lelang dan cold storage
Distribusi & Pengiriman	Pedagang, Sopir	- Area parkir truk ringan - Jalur logistik terpisah dari pejalan kaki - Ruang loading	Akses kendaraan langsung ke zona lelang tanpa memotong sirkulasi publik
Pengelolaan TPI	Pengelola TPI	- Kantor pengelola - Ruang arsip	Penempatan strategis dengan pandangan langsung ke area operasional
Kuliner	Masyarakat, Wisatawan	- Zona kuliner outdoor - Dapur produksi kecil - Area makan	Penataan zona kuliner dekat area publik
Ibadah (Salat)	Semua Pengguna Pasar	Ruang Ibadah (Musala)	Mudah diakses dan terpisah dari keramaian

2.2 ANALISIS PROGRAM & AKTIVITAS

2.2.5 BUBBLE DIAGRAM



2.2.6 HUBUNGAN ANTAR RUANG



- : Berhubungan Langsung
- - - - : Berhubungan Tidak Langsung
- : Tidak Berhubungan

2.3 SINTESIS ANALISIS

2.3.1 EVALUASI STRATEGI

Strategi Awal	Strategi Diperjelas	Alasan
Mengangkat nilai arsitektur lokal	Mengadaptasi tipologi bangunan nelayan dan pelabuhan tradisional dengan reinterpretasi modern, serta pola ventilasi silang terbuka.	Memberikan karakter arsitektur khas Brondong, memperkuat identitas kawasan TPI sebagai pusat budaya bahari, sekaligus menyesuaikan dengan iklim pesisir.
Meningkatkan kebersihan dan keteraturan (Zoning)	Membentuk pemisahan zona basah dan kering, sirkulasi logistik terpisah dari publik, serta penerapan sistem drainase tertutup dan area cuci alat khusus.	Merespons analisis kebisingan, arah angin (2.1.2), dan kebersihan dari tapak; menjamin higienitas aktivitas pelelangan dan keamanan pengunjung.
Keterlibatan sosial dan aktivitas publik	Merancang plaza publik, kios UMKM lokal, dan ruang duduk teduh sebagai bagian dari jalur pedestrian yang menghubungkan area pelelangan dan wisata bahari.	Berdasarkan analisis pengguna (2.1.2): masyarakat dan wisatawan membutuhkan ruang sosial terbuka yang nyaman dan fleksibel sebagai tempat interaksi.
Mendorong ekonomi lokal melalui revitalisasi TPI.	Menggabungkan fungsi ekonomi (lelang & UMKM), dengan fungsi sosial.	Sejalan dengan konsep Blue Economy Renaissance yaitu kebangkitan ekonomi, sosial, dan budaya pesisir secara berkelanjutan.



BAB III

KONSEP RANCANGAN

3.1

PENGEMBANGAN KONSEP

SEA-ENERGY

menggambarkan bagaimana potensi laut mulai dari hasil ikan, aktivitas pelabuhan, hingga budaya pesisir, diubah menjadi energi penggerak pertumbuhan ekonomi kawasan. Konsep ini menekankan bahwa Tempat Pelelangan Ikan bukan hanya fasilitas penjualan ikan, tetapi mesin ekonomi pesisir yang memicu produktivitas, memperluas peluang usaha, dan menghidupkan kembali nilai-nilai maritim melalui desain arsitektur yang efisien dan kontekstual.

PRINSIP

SPATIAL SEPARATION

- **Memastikan pemisahan ruang yang tegas** antara zona kering dan zona basah untuk menjaga efisiensi
- **Menjaga kualitas pengalaman pengunjung** dengan area kering yang lebih bersih, minim bau, dan aman dari aktivitas berat di zona basah.
- **Mengatur tata ruang** untuk meminimalkan kontaminasi silang dan konflik antara pekerja, pedagang, dan pengunjung.

ENVIRONMENTAL RESPONSE

- Menempatkan aktivitas basah dekat dengan laut dan aktivitas kering pada area yang lebih stabil.
- Menyesuaikan kenyamanan termal terhadap angin laut, kelembapan, matahari, serta karakter ekologis pesisir.
- Mengoptimalkan alur bongkar muat, sortir, kebersihan, dan distribusi dengan jalur logistik yang langsung dan bebas dari konflik pengguna.

3.1

PENGEMBANGAN KONSEP

SPATIAL SEPARATION

“Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang tobat dan menyukai orang-orang yang mensucikan diri.”

- Q.S. Al-Baqarah: 222

Kebersihan dan kesucian merupakan nilai penting dalam Islam. Dalam konteks perancangan ruang, pemisahan area basah dan kering menjadi upaya menjaga kebersihan lingkungan, mengurangi bau, serta mencegah kontaminasi agar ruang tetap nyaman dan higienis bagi pengguna.

“Dan janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi setelah (Allah) memperbaikinya...”

- QS. Al-A'raf: 56

Anjuran untuk menciptakan tatanan lingkungan yang baik, teratur, dan tidak menimbulkan dampak negatif bagi manusia maupun lingkungan sekitar. Dengan pengaturan sirkulasi dan pemisahan aktivitas yang jelas antara pekerja, pedagang, dan pengunjung, rancangan ruang dapat meminimalkan konflik serta menjaga keamanan dan kenyamanan bersama.

ENVIRONMENTAL RESPONSE

“Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berperang di jalan-Nya dalam barisan yang teratur, seakan-akan mereka seperti suatu bangunan yang tersusun kokoh.”

- Q.S. Ash-Shaff: 4

Keteraturan pada ayat tersebut dapat diterapkan dalam tata ruang dan sistem sirkulasi yang jelas, efisien, serta minim konflik antar pengguna sehingga aktivitas berjalan lebih aman dan tertib.

3.2 KONSEP DESAIN

3.2.1 KONSEP TAPAK & MASSA



BREAKDOWN



BINGKAI ANALISIS MATAHARI

Massa bangunan diarahkan membujur timur-barat agar fasad utama tidak langsung terpapar radiasi matahari dari arah barat.



BINGKAI ANALISIS ANGIN

Menyediakan koridor terbuka atau jalur angin (wind corridor) di antara bangunan untuk mengalirkan udara laut ke seluruh kawasan tapak.



BINGKAI ANALISIS KEBISINGAN

Membentuk zona transisi hijau di antara area servis dan ruang publik untuk meredam suara secara alami.

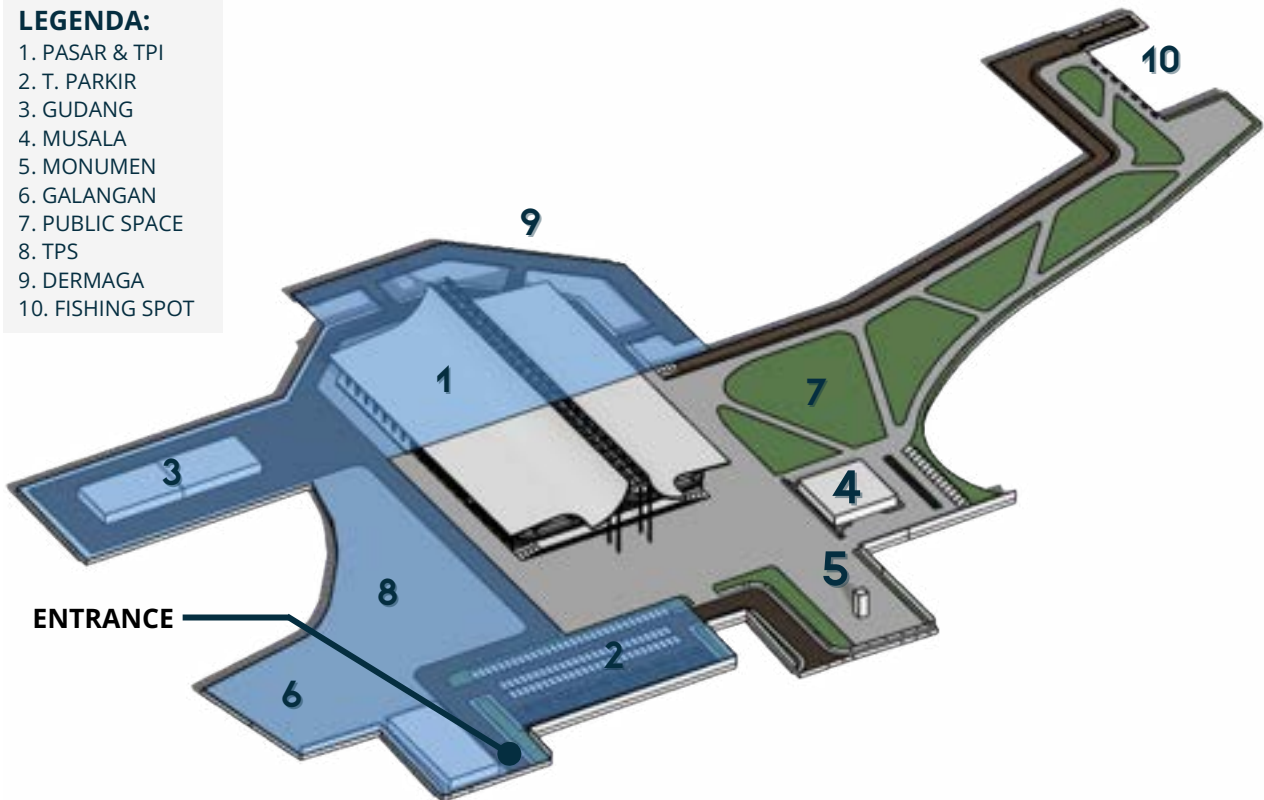
3.2 KONSEP DESAIN

3.2.2 KONSEP RUANG & SIRKULASI

ZONA BASAH

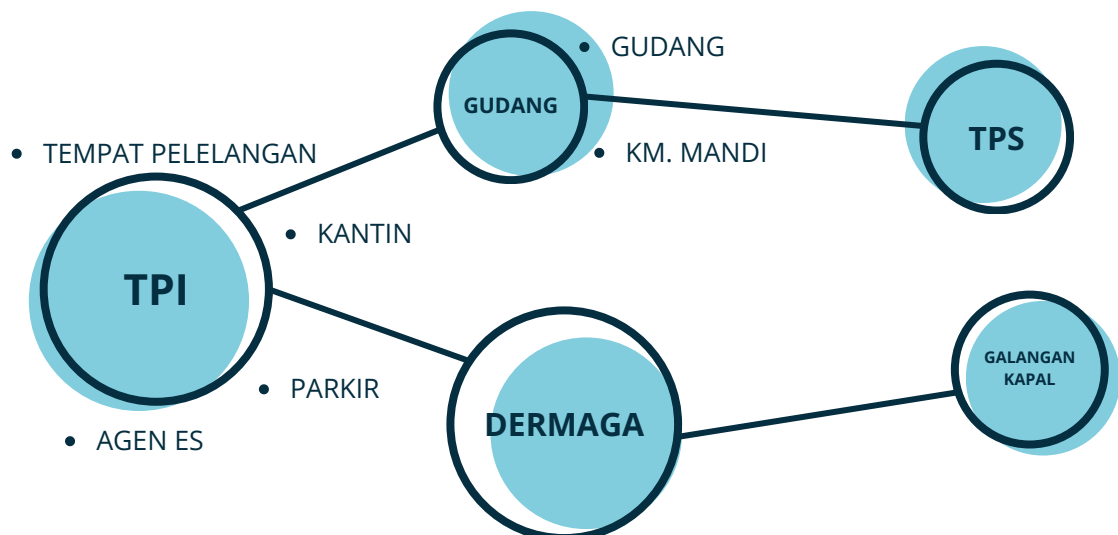
LEGENDA:

1. PASAR & TPI
2. T. PARKIR
3. GUDANG
4. MUSALA
5. MONUMEN
6. GALANGAN
7. PUBLIC SPACE
8. TPS
9. DERMAGA
10. FISHING SPOT



Entrance untuk zona basah terdapat di bagian Barat, serta mendominasi tata letak massa bangunan di bagian Utara untuk mempermudah distribusi pada setiap massa yang saling berhubungan.

MASSA DAN RUANGAN:

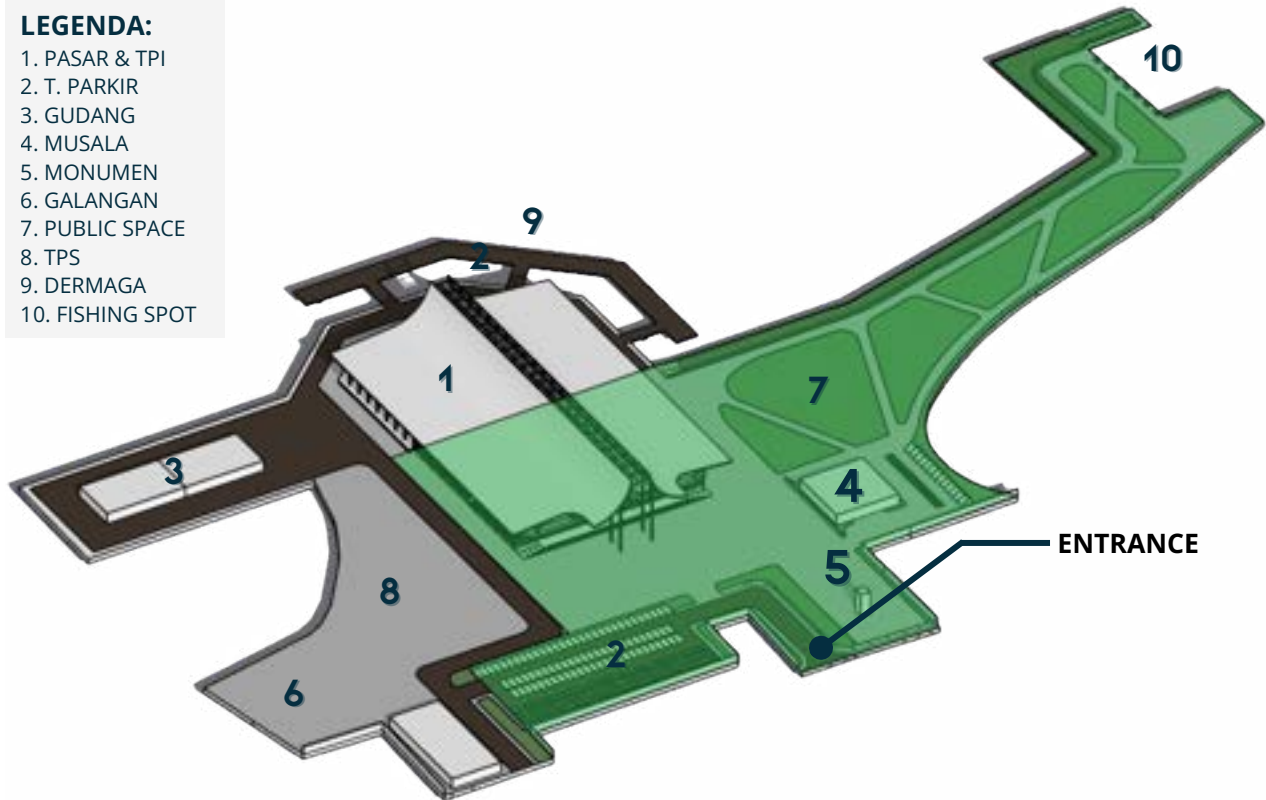


3.2 KONSEP DESAIN

ZONA KERING

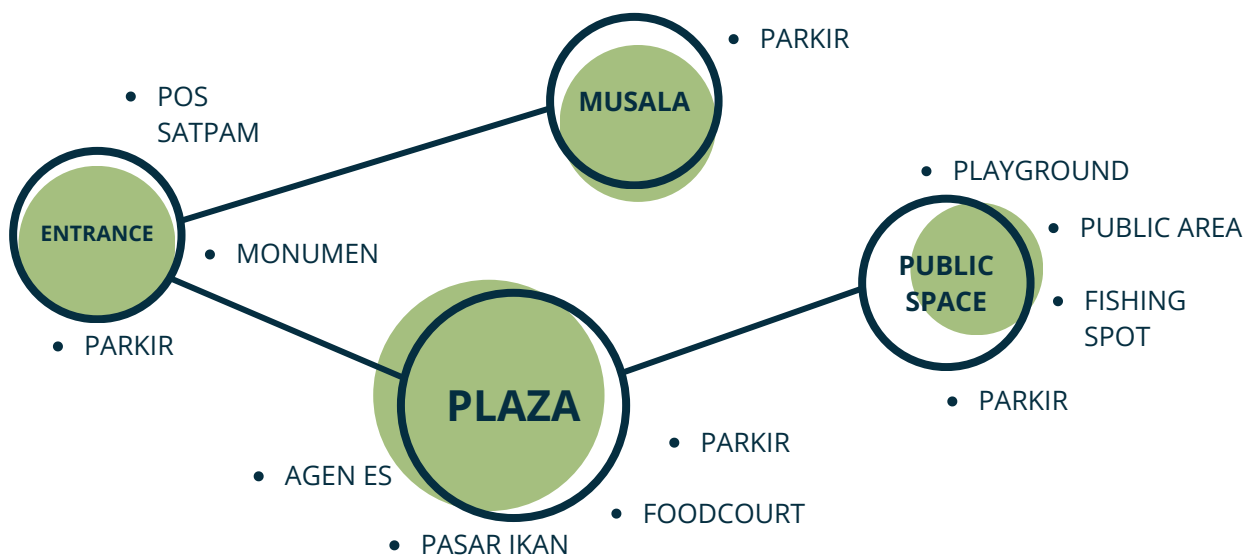
LEGENDA:

1. PASAR & TPI
2. T. PARKIR
3. GUDANG
4. MUSALA
5. MONUMEN
6. GALANGAN
7. PUBLIC SPACE
8. TPS
9. DERMAGA
10. FISHING SPOT



Entrance untuk zona kering terdapat di bagian Timur, dan tata letak massa bangunan berada di bagian Selatan guna mempermudah wisatawan luar maupun warga lokal untuk mengakses Plaza maupun Musala.

MASSA DAN RUANGAN:

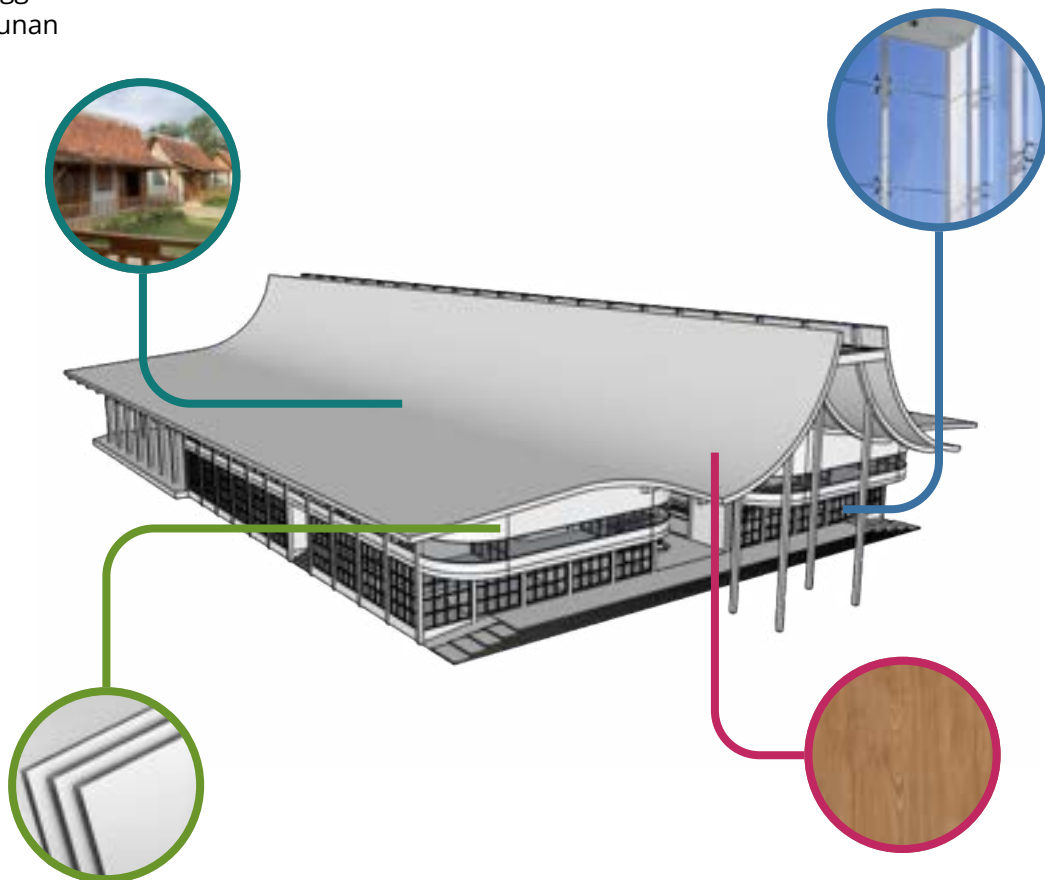


3.2 KONSEP DESAIN

3.2.3 KONSEP BENTUK & MATERIAL

Terinspirasi dari atap rumah sekitar tapak, atap pelana yang kemudian dimodifikasi sehingga memunculkan **karakteristik** pada bangunan. Selain itu dikarenakan atap ini tinggi dan terbuka, sehingga memaksimalkan kondisi termal bangunan

Menggunakan material terbarukan yang dipadukan dengan aksen tradisional seperti spider glass.

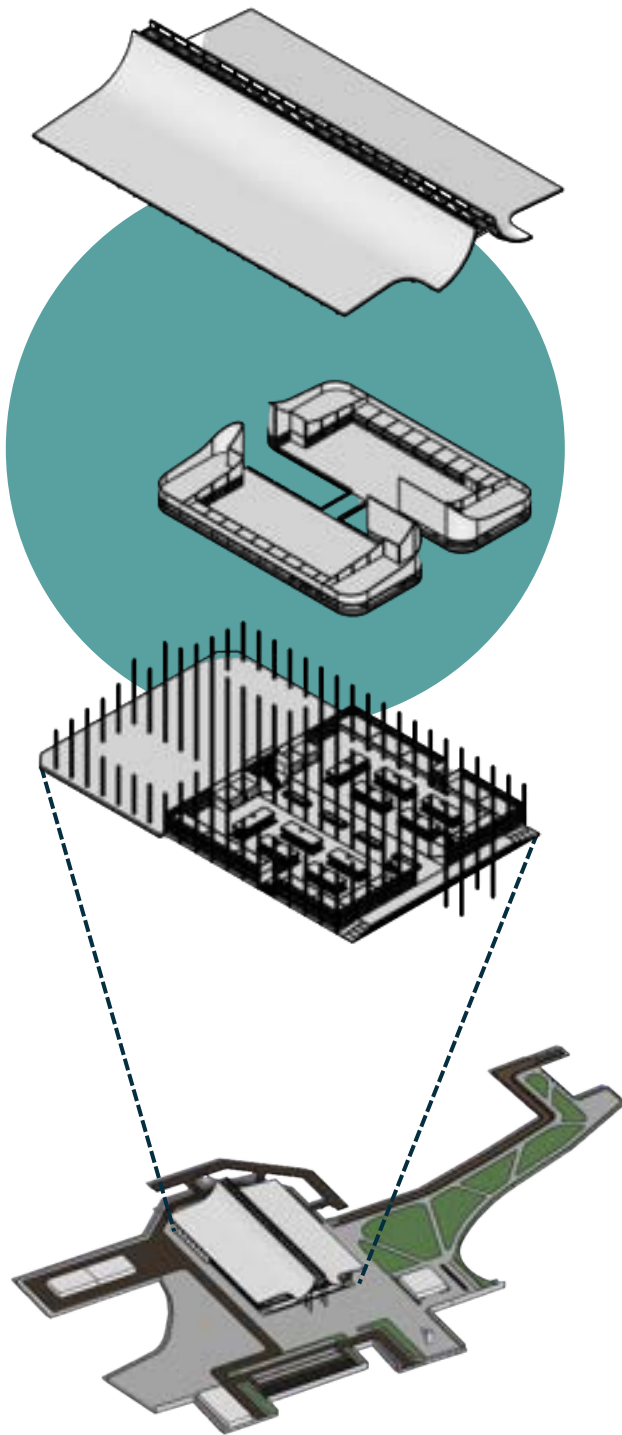


Juga menggunakan material terbarukan seperti **Aluminium Composite Panel** untuk material eksterior.

Menonjolkan beberapa aksen material untuk memunculkan kesatuan (unity) pada massa bangunan.

3.2 KONSEP DESAIN

3.2.4 KONSEP STRUKTUR



STRUKTUR ATAS

Atap pelana menggunakan kombinasi material baja karena lebih mudah dirangkai untuk fleksibilitas desain dan rangka kayu untuk memunculkan aksen yang lebih tradisional



STRUKTUR TENGAH

Menggunakan kolom dan balok dengan material baja galvanis, selain karena lebih mudah untuk dirangkai, baja galvanis memiliki fungsi tersendiri yaitu tahan garam air dan tidak karatan. Hal ini cocok digunakan dengan konteks perancangan



KOLOM BAJA H-BEAM GALVANIS

STRUKTUR BAWAH

Menggunakan pondasi tiang pancang dikarenakan pondasi yang dangkal tidak mampu menopang beban serta tanah yang lemah dikarenakan tapak berada di daerah pesisir.



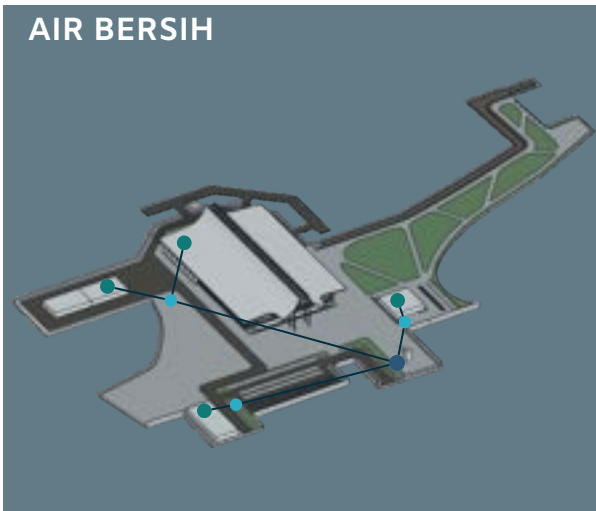
PONDASI PANCANG

TIANG

3.2 KONSEP DESAIN

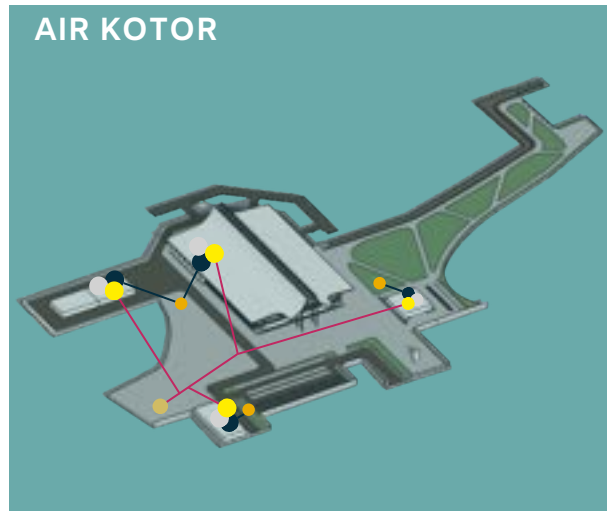
3.2.5 KONSEP UTILITAS

AIR BERSIH



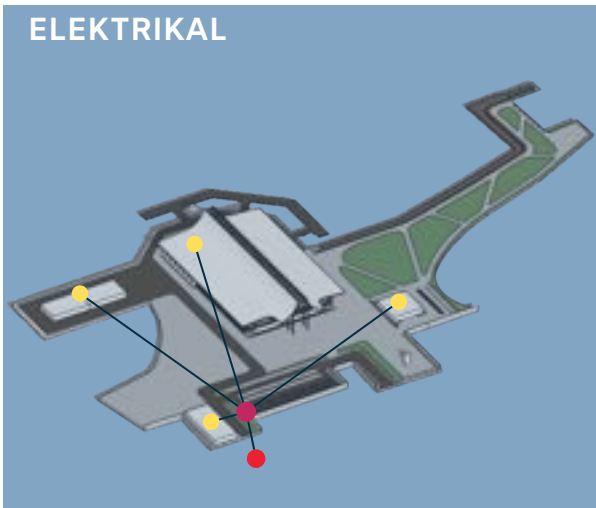
- : PDAM
- : Tandon Atas
- : Tandon Bawah

AIR KOTOR



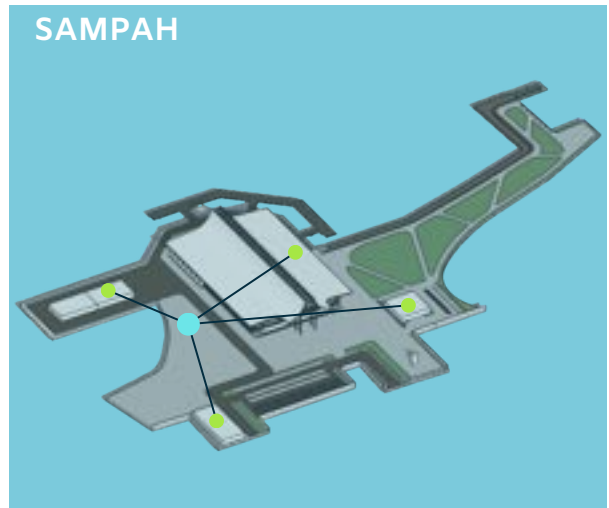
- : Black Water
- : Grey Water
- : Septic Tank
- : Bak Kontrol
- : Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)

ELEKTRIKAL



- : PLN
- : Panel Induk
- : Panel Distribusi

SAMPAH



- : Tempat Sampah
- : TPA



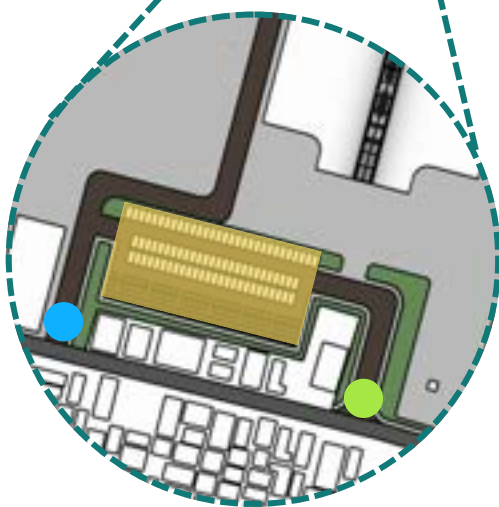
BAB IV

EVALUASI HASIL PERANCANGAN

4.1 SIRKULASI

REVIEW EVALUASI

Sirkulasi antara pengunjung dan pekerja masih belum jelas dan saling tumpang tindih. Zona basah berpotensi menimbulkan pencemaran baik dari segi bau bahkan visual, user dari zona basah merupakan pekerja dari Tempat Pelelangan Ikan dan pekerja dari area limbah/service.



Dengan adanya pemisahan entrance, sebaiknya terdapat juga area parkir khusus bagi masing - masing zona, hal ini dapat meningkatkan kenyamanan pengguna, baik pengunjung maupun pekerja.

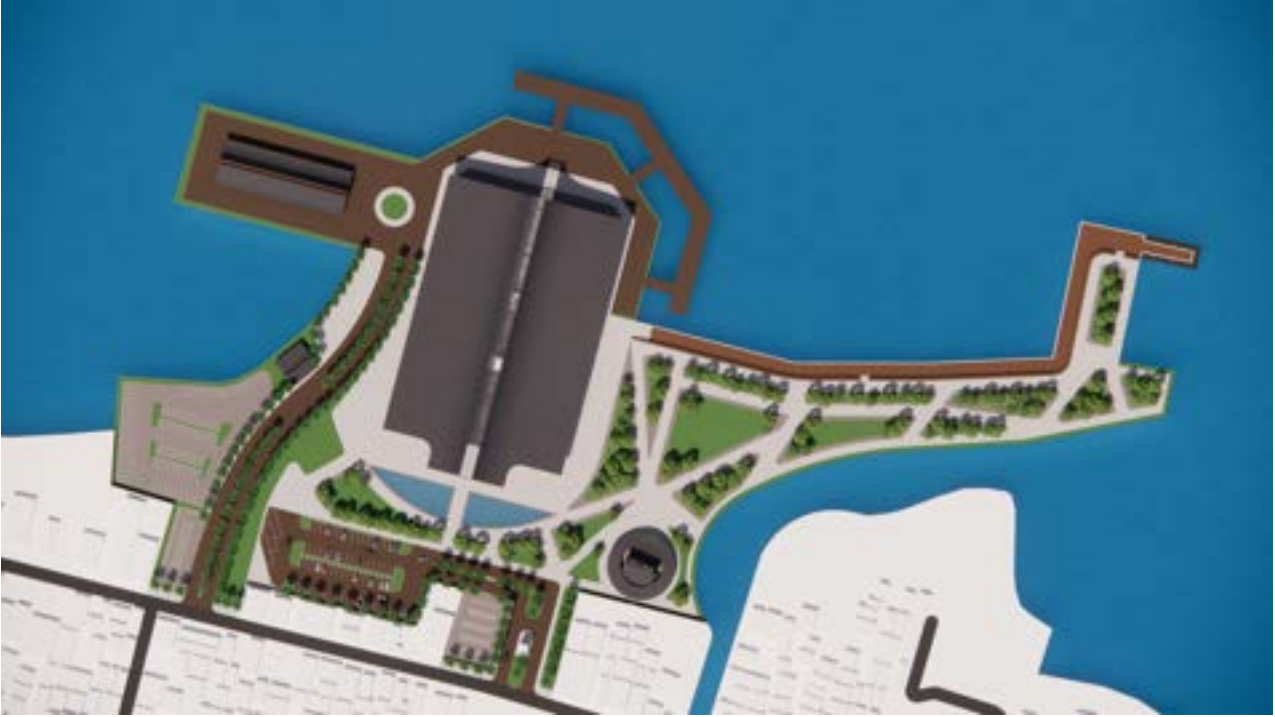
■ : Entrance Pengunjung

■ : Entrance Pekerja

■ : Area Parkir

4.1 SIRKULASI

HASIL EVALUASI RANCANGAN



Berdasarkan evaluasi potensi pencemaran dan pengelolaan aktivitas, terdapat pembagian area parkir khusus bagi para pekerja dan pengunjung. Sehingga tidak terjadi pencampuran aktivitas yang berpotensi mengganggu kebersihan maupun sirkulasi. Dengan sistem ini, pengelolaan limbah, penataan ruang, dan pengawasan menjadi lebih terfokus, serta mampu meningkatkan kenyamanan, higienitas, dan efisiensi operasional Tempat Pelelangan Ikan secara keseluruhan.

AREA PARKIR PENGUNJUNG



Area parkir bagi para pengunjung berada di area Selatan tapak, guna mempermudah sirkulasi dari entrance dari sebelah Timur.

AREA PARKIR PEKERJA



Area parkir bagi para pekerja berada di area Barat tapak yang langsung berhubungan dengan entrance bagi para pekerja.

4.2 RUANG

REVIEW EVALUASI



Pengguna dari zona basah, membutuhkan penghubung ruang antara Tempat Pelelangan Ikan dengan Pasar Ikan. Selain itu para pekerja juga membutuhkan ruang penyimpanan (cooler box dan troli), serta *Cleaning Section* untuk area pembersihan ikan sebelum di jual.

HASIL EVALUASI RANCANGAN

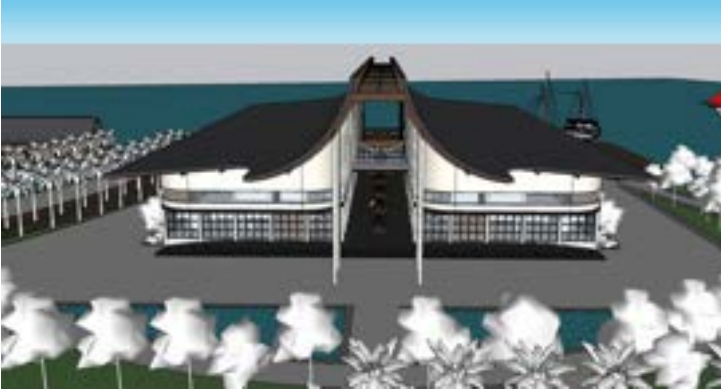


Terdapat penambahan ruang *Cleaning Section* antara Tempat Pelelangan Ikan dengan Pasar Ikan, serta menambahkan ruangan *Cold Storage* untuk menyimpan hasil tangkapan dan lain - lain.



4.3 FASAD

REVIEW EVALUASI



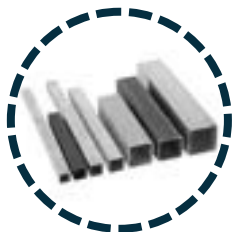
Pada bagian eksterior masih terlihat monoton, juga pada bagian kantor terpapar sinar matahari secara langsung

HASIL EVALUASI RANCANGAN



Terdapat penambahan ruang *Cleaning Section* antara Tempat Pelelangan Ikan dengan Pasar Ikan, serta menambahkan ruangan *Cold Storage* untuk menyimpan hasil tangkapan dan lain - lain.

MATERIAL



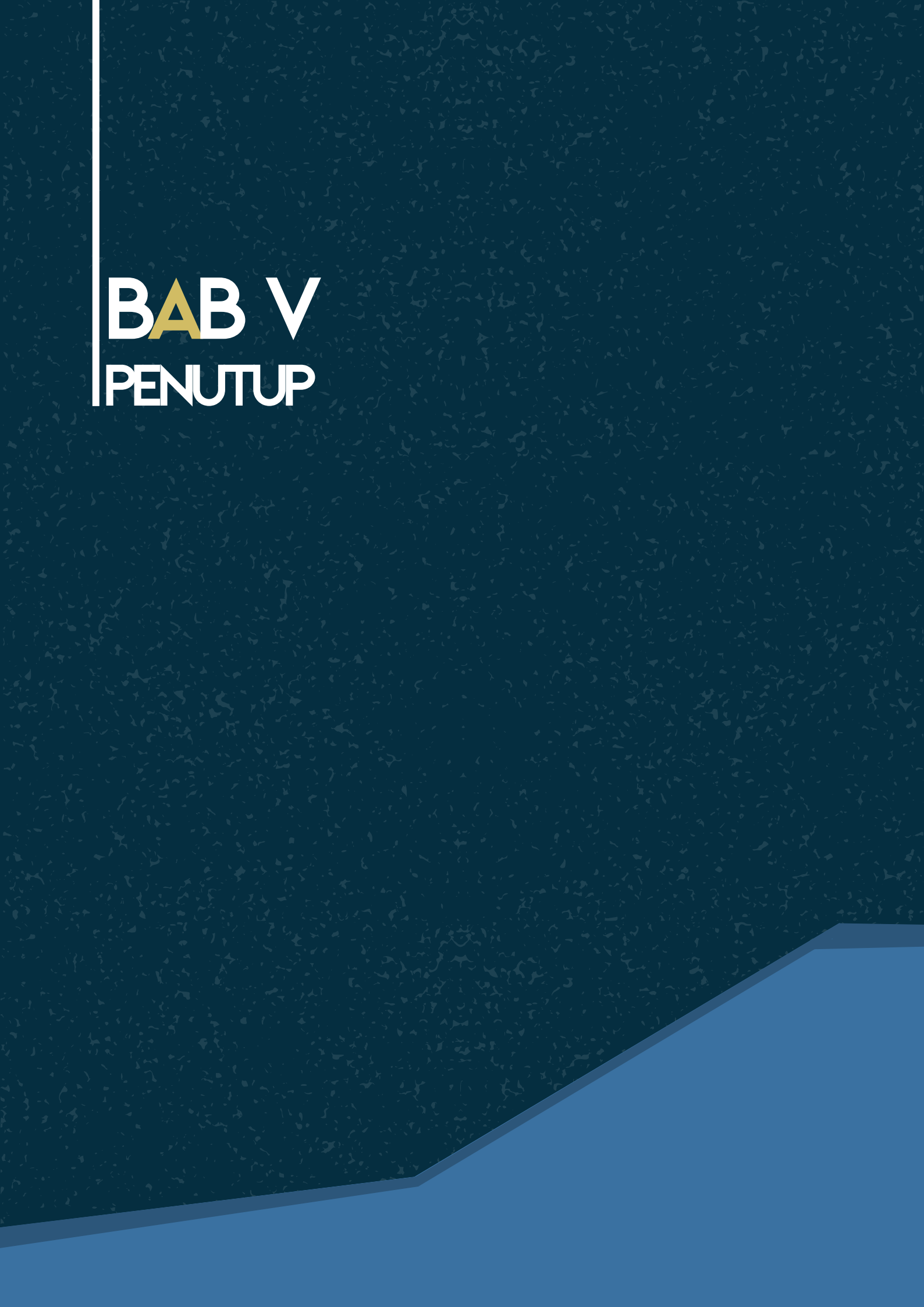
BAJA GALVANIS

Menggunakan Baja Galvanis sebagai rangka secondary skin yang dicat hitam dikarenakan lingkungan pesisir memiliki kadar garam tinggi yang dapat mempercepat korosi pada logam biasa.



BAJA GALVANIS

Menggunakan WPC sebagai bilah secondary skin yang dikarenakan lingkungan pesisir memiliki kadar garam tinggi yang dapat mempercepat pelapukan pada kayu.



BAB V

PENUTUP

KESIMPULAN

Perancangan ulang Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Brondong bertujuan untuk menghadirkan fasilitas pelelangan ikan yang lebih higienis, efisien, dan memiliki identitas arsitektur pesisir yang kuat. Melalui pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular, rancangan mampu menggabungkan nilai budaya lokal dengan kebutuhan fasilitas modern.

Konsep "SEA-ENERGY" diterapkan melalui pemisahan zona basah dan kering, pengaturan sirkulasi yang lebih tertata, serta penyediaan ruang publik dan UMKM sebagai pendukung aktivitas ekonomi masyarakat pesisir. Dengan demikian, TPI Brondong diharapkan tidak hanya berfungsi sebagai pusat pelelangan ikan, tetapi juga menjadi landmark kawasan dan penggerak ekonomi pesisir yang berkelanjutan.

SARAN

Rancangan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) Brondong ini masih memiliki potensi untuk dikaji dan dikembangkan lebih lanjut melalui pendekatan arsitektur maupun perancangan lainnya. Beberapa pendekatan yang dapat diterapkan antara lain pendekatan Arsitektur Berkelanjutan (Sustainable Architecture) untuk meningkatkan efisiensi energi dan pengelolaan lingkungan, pendekatan Waterfront Architecture untuk memperkuat hubungan kawasan dengan pesisir laut, serta pendekatan Smart Building guna mendukung sistem operasional dan pengelolaan kawasan yang lebih modern dan efisien.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Endang R. (2011) *Nelayan Indonesia Dalam Pusaran Kemiskinan Struktural (Perspektif Sosial, Ekonomi Dan Hukum)*.
<https://jurnal-perspektif.org/index.php/perspektif/article/view/79>
- [2] Hesti M., & Dian R. (2013) *Content Analysis Dalam Identifikasi Karakteristik Ekonomi Masyarakat Pesisir Brondong, Kabupaten Lamongan*
<https://media.neliti.com/media/publications/155269-ID-content-analysis-dalam-identifikasi-kara.pdf>
- [3] Agus W. S., Ni Putu A. S., & Krisna A. P. (2019) Penerapan Tema Neo Vernakular Pad Wajah Bangunan Gedung Utama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Bali
<https://ojs.unr.ac.id/index.php/teknikgradien/article/download/289/233/>
- [4] Dinas Perikanan Pemerintah Kabupaten Lamongan. (2019). *Profil Perikanan Pemerintah Kabupaten Lamongan Tahun 2019*. Pemerintah Kabupaten Lamongan
<https://lamongankab.go.id/beranda/documents/perikanan/PROFIL%20PERIKANAN%202019.pdf>
- [5] Dinas Perikanan Pemerintah Kabupaten Lamongan. (2020). *Profil Perikanan Pemerintah Kabupaten Lamongan Tahun 2020*. Pemerintah Kabupaten Lamongan
<https://lamongankab.go.id/beranda/documents/perikanan/PROFIL%20PERIKANAN%20TAHUN%202020.pdf>
- [6] Dinas Perikanan Pemerintah Kabupaten Lamongan. (2021). *Profil Perikanan Pemerintah Kabupaten Lamongan Tahun 2021*. Pemerintah Kabupaten Lamongan
<https://lamongankab.go.id/beranda/documents/perikanan/PROFIL%20PERIKANAN%20TAHUN%202021.pdf>
- [7] Dinas Perikanan Pemerintah Kabupaten Lamongan. (2022). *Profil Perikanan Pemerintah Kabupaten Lamongan Tahun 2022*. Pemerintah Kabupaten Lamongan
<https://lamongankab.go.id/beranda/documents/perikanan/PROFIL%20PERIKANAN%20TAHUN%202022.pdf>
- [8] Dinas Perikanan Pemerintah Kabupaten Lamongan. (2023). *Profil Perikanan Pemerintah Kabupaten Lamongan Tahun 2023*. Pemerintah Kabupaten Lamongan
https://lamongankab.go.id/beranda/documents/perikanan/PROFIL_PERIKANAN_TAHUN_2023_685374bce67b0.pdf
- [9] Dinas Perikanan Pemerintah Kabupaten Lamongan. (2024). *Profil Perikanan Pemerintah Kabupaten Lamongan Tahun 2024*. Pemerintah Kabupaten Lamongan
https://lamongankab.go.id/beranda/documents/perikanan/PROFIL_PERIKANAN_TAHUN_2024_d94c1c2aed279ec2fcc2877049521af1.pdf



LAMPIRAN



PELABUHAN NUSANTARA

ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

Jawa Timur merupakan salah satu provinsi dengan kontribusi perikanan terbesar di Indonesia. Kecamatan Brondong di Kabupaten Lamongan dikenal sebagai salah satu sentra aktivitas nelayan dengan volume tangkapan ikan yang tinggi. Aktivitas pendaratan ikan di kawasan ini telah lama menopang kehidupan masyarakat serta menjadi penggerak ekonomi lokal.



LOKASI

KABUPATEN LAMONGAN

Lokasi tapak berada di Jalan Raya Deandles, Desa Brondong, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan, dengan luas 6,26 ha. Pada Lamongankab dilampirkan data dari tahun 2019 hingga 2024. Desa Brondong menghasilkan produk ikan yang menyentuh 60.000 ton setiap tahunnya

PERMASALAHAN

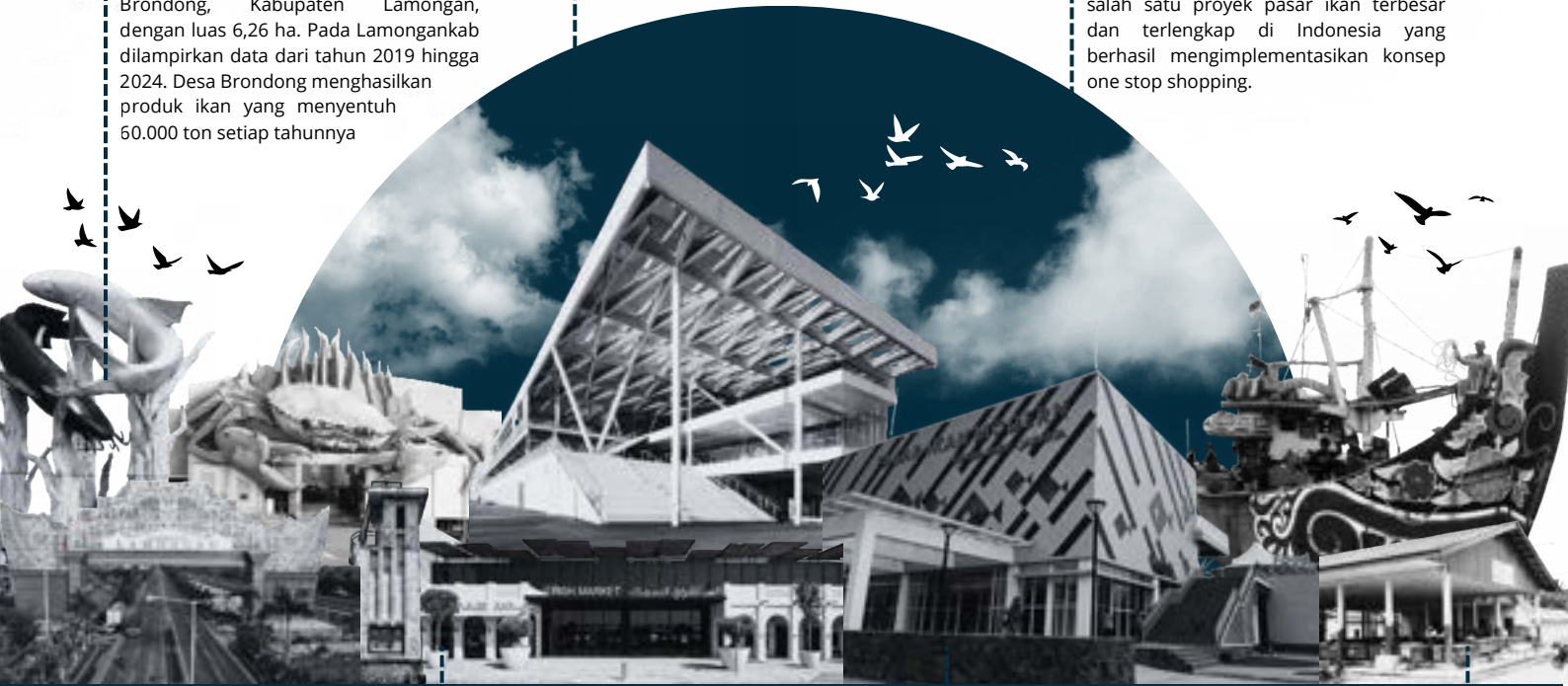
FUNGSI YANG TERABAIKAN

Tempat Pelelangan Ikan tidak difungsikan secara maksimal dan cenderung ditinggalkan; kondisi bangunan yang usang dan tidak memadai serta memicu aktivitas negatif

STUDI PRESEDEN

PASAR IKAN MUARA BARU

Pasar Ikan Modern Muara Baru dipilih sebagai preseden karena merupakan salah satu proyek pasar ikan terbesar dan terlengkap di Indonesia yang berhasil mengimplementasikan konsep one stop shopping.



Atap dari bangunan utama terinspirasi dari atap rumah tinggal dari masyarakat sekitar yang berbentuk pelana, kemudian di modifikasi. Pemilihan atap ini diharapkan agar bangunan memiliki sirkulasi udara yang bagus.

PENDEKATAN

ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

Sydney Fish Market dipilih sebagai preseden karena merupakan salah satu pusat pelelangan ikan modern terbesar di dunia yang berhasil menggabungkan fungsi ekonomi, sosial, dan wisata dalam satu kawasan.

STUDI PRESEDEN

TOUCHWOOD SYDNEY

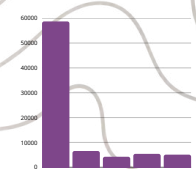
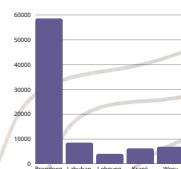
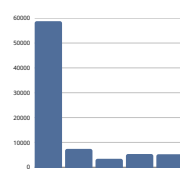
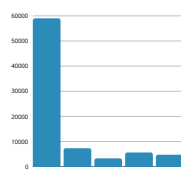
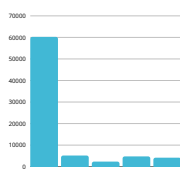
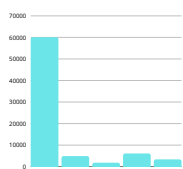
Mina Zayed Fish Market dipilih sebagai preseden karena menjadi contoh sukses revitalisasi pasar ikan pesisir yang mampu mempertahankan fungsi tradisional nelayan sambil mengangkat kualitas ruang, pelayanan, dan identitas kawasan.

STUDI PRESEDEN

MINA ZAYED FISH MARKET

DATA PRODUKSI IKAN (TON)

KABUPATEN LAMONGAN TAHUN 2019 - 2024



Sumber: Lamongankab, 2019 - 2024

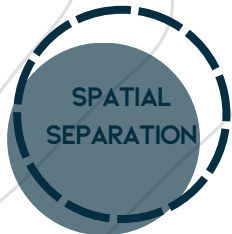


SEA-ENERGY

menggambarkan bagaimana potensi laut mulai dari hasil ikan, aktivitas pelabuhan, hingga budaya pesisir, diubah menjadi energi penggerak pertumbuhan ekonomi kawasan. Konsep ini menekankan bahwa Tempat Pelelangan Ikan bukan hanya fasilitas penjualan ikan, tetapi mesin ekonomi pesisir yang memicu produktivitas, memperluas peluang usaha, dan menghidupkan kembali nilai-nilai maritim melalui desain arsitektur yang efisien dan kontekstual.

PRINSIP

• Mengatur tata ruang



- Memastikan pemisahan ruang yang tegas

- Menjaga kualitas pengalaman pengunjung

"Dan janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi setelah (Allah) memperbaikinya..."

- QS. Al-A'raf: 56

Anjuran untuk menciptakan tatanan lingkungan yang baik, teratur, dan tidak menimbulkan dampak negatif bagi manusia maupun lingkungan sekitar. Dengan pengaturan sirkulasi dan pemisahan aktivitas yang jelas antara pekerja, pedagang, dan pengunjung, rancangan ruang dapat meminimalkan konflik serta menjaga keamanan dan kenyamanan bersama.



- Menyesuaikan fungsi ruang pada tempatnya

- Memaksimalkan kenyamanan termal.

"Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berperang di jalan-Nya dalam barisan yang teratur, seakan-akan mereka seperti suatu bangunan yang tersusun kokoh."

- Q.S. Ash-Shaff: 4

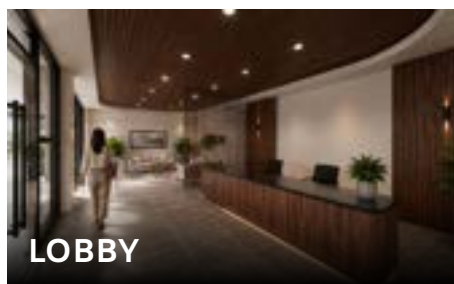
Keteraturan pada ayat tersebut dapat diterapkan dalam tata ruang dan sistem sirkulasi yang jelas, efisien, serta minim konflik antar pengguna sehingga aktivitas berjalan lebih aman dan tertib.

- Mengoptimalkan alur sirkulasi





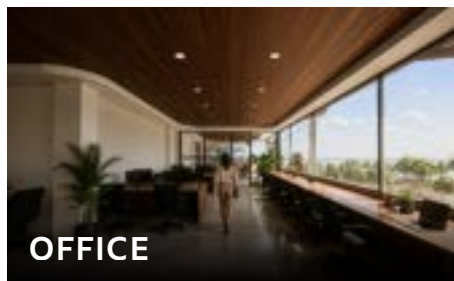
INTERIOR



LOBBY



PARKING AREA



OFFICE



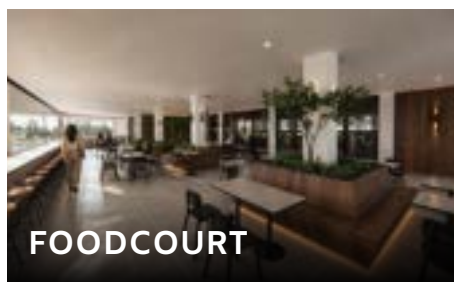
TENANT



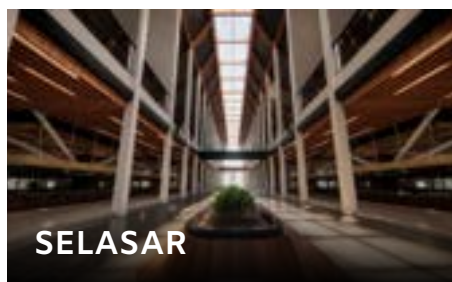
FOODCOURT



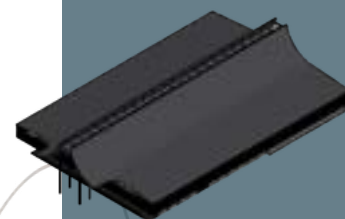
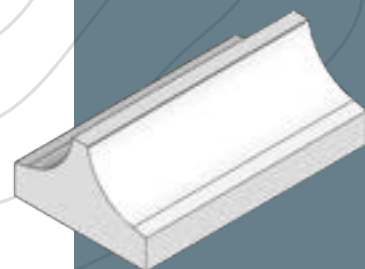
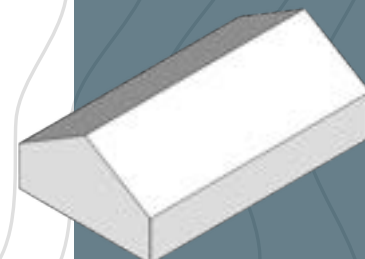
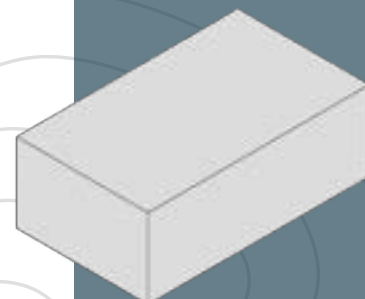
FISH MARKET



FOODCOURT



SELASAR



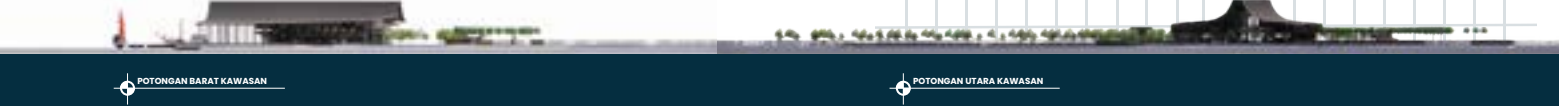
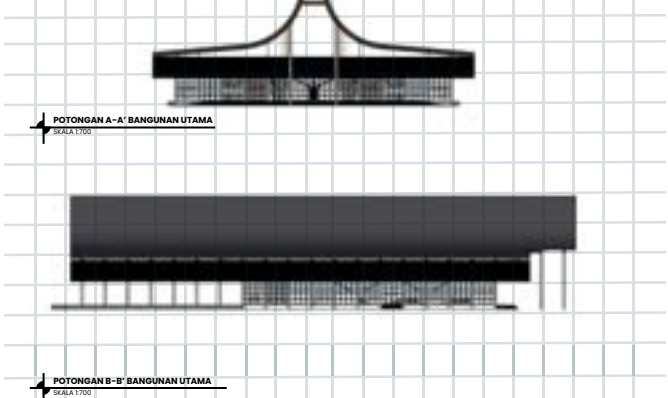
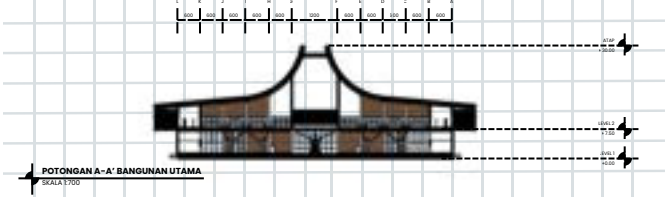
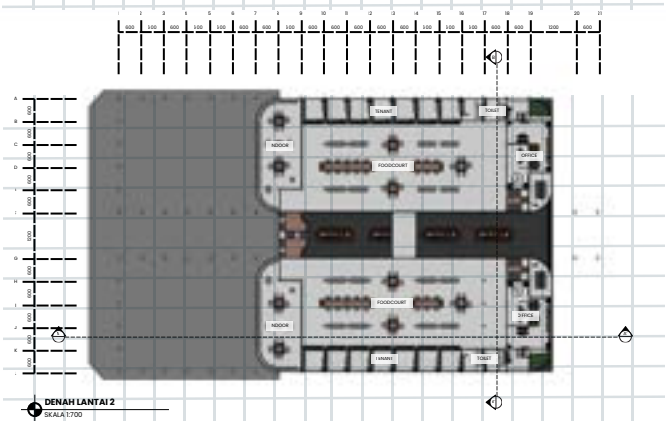
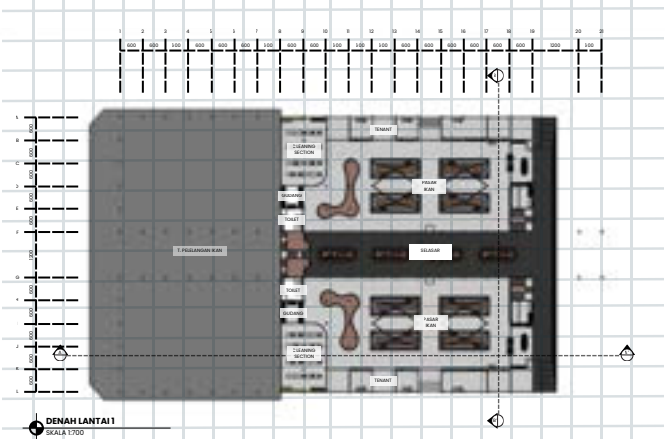
TRANSFORMASI BENTUK



SITEPLAN



LAYOUTPLAN



REDEVELOPMET TEMPAT PELELANGAN IKAN DI KECAMATAN BRONDONG DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

Nama : D'Ilian Noviantuba
Pembimbing 1 : Ach. Gat Gautama, M.T.
Pembimbing 2 : Aldrin Yusuf Firmansyah, M.T.
Tipologi Bangunan : Tempat Pelelangan Ikan
Lokasi : Jalan Raya Daendles, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur
Luas Tapak : $\pm 6,2$ ha

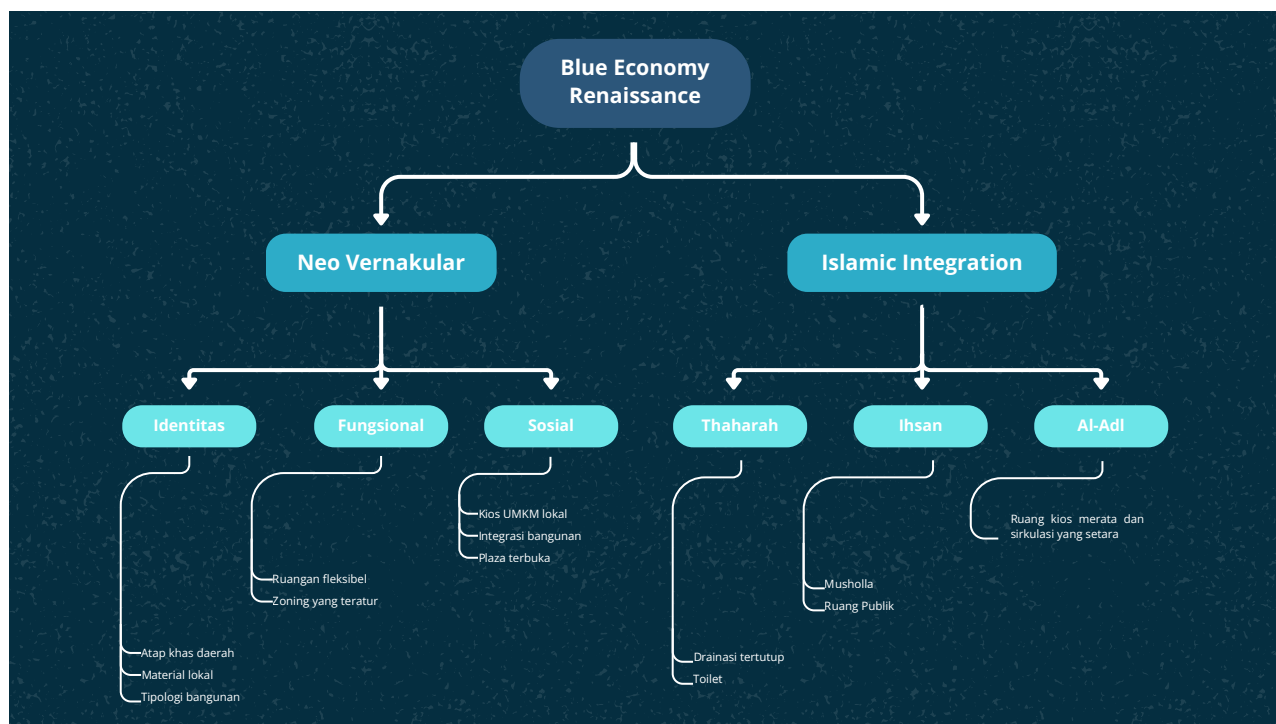
Wilayah Negara Republik Indonesia meliputi wilayah daratan dan wilayah air yang meliputi: perairan pedalaman, perairan kepulauan, laut teritorial, dasar laut, beserta tanah dibawahnya, serta ruang udara diatasnya. Wilayah air yang untuk sebagian besar dari wilayah Indonesia merupakan wilayah lautan yang meliputi 5,8 juta km² atau 70% dari luas total teritorial Indonesia. Secara khusus, Jawa Timur merupakan salah satu provinsi dengan kontribusi perikanan terbesar di Indonesia. Kecamatan Brondong di Kabupaten Lamongan dikenal luas sebagai salah satu sentra aktivitas nelayan dengan volume tangkapan ikan yang tinggi.

Namun pada kenyataannya, fasilitas pendukung aktivitas perikanan di Kecamatan Brondong, khususnya Tempat Pelelangan Ikan (TPI), mengalami penurunan fungsi yang signifikan. TPI lama yang ada sudah tidak lagi digunakan karena kondisi bangunan yang sempit, fasilitas yang tidak memadai, tata letak antar bangunan yang kurang efisien, serta sirkulasi ruang yang tidak higienis. Keberadaan TPI lama yang ditinggalkan tersebut kemudian menimbulkan masalah baru berupa munculnya aktivitas negatif di sekitar kawasan, sehingga mengurangi potensi ekonomi dan sosial masyarakat setempat.



Pendekatan Neo-Vernakular diterapkan dengan mengadaptasi karakter arsitektur pesisir Brondong ke dalam desain yang lebih modern dan fungsional. Penerapannya terlihat pada penggunaan bentuk atap yang terinspirasi dari arsitektur lokal, pemanfaatan material yang sesuai dengan lingkungan pesisir, serta pengolahan ruang yang responsif terhadap iklim setempat. Melalui pendekatan ini, TPI Brondong diharapkan mampu memperkuat identitas budaya lokal sekaligus memenuhi kebutuhan fasilitas perikanan yang modern dan efisien.

Nilai keislaman dalam perancangan TPI Brondong berlandaskan pada QS. Al-A'raf ayat 56 yang mengajarkan agar manusia tidak membuat kerusakan di muka bumi. Nilai tersebut diwujudkan melalui penerapan prinsip kebersihan (thaharah) dan keteraturan (nizam), seperti pemisahan zona basah dan zona kering, sistem sirkulasi yang tertata, pengelolaan limbah yang baik, serta penyediaan musala sebagai fasilitas ibadah. Dengan demikian, kawasan TPI tidak hanya mendukung aktivitas ekonomi, tetapi juga menciptakan lingkungan yang bersih, nyaman, dan selaras dengan nilai-nilai Islam.



SEA-ERGY

merupakan konsep dasar perancangan ini yang diwujudkan melalui penataan kawasan yang mampu mengintegrasikan aktivitas perikanan, perdagangan, dan wisata dalam satu kesatuan yang saling mendukung. Tempat Pelelangan Ikan tidak hanya berfungsi sebagai lokasi transaksi hasil tangkapan nelayan, tetapi juga sebagai pusat pertumbuhan ekonomi pesisir. Dengan adanya ruang publik, area kuliner, dan fasilitas wisata kuliner bahari, kawasan ini diharapkan mampu meningkatkan daya tarik pengunjung sekaligus memperluas peluang ekonomi bagi masyarakat lokal secara berkelanjutan.

Prinsip Spatial Separation diterapkan melalui pembagian kawasan menjadi zona basah dan zona kering yang terorganisir dengan jelas. Zona basah yang mencakup dermaga, area bongkar muat, pelelangan, dan gudang ditempatkan berdekatan dengan laut untuk mempermudah proses distribusi hasil tangkapan. Sementara itu, zona kering seperti plaza, area kuliner, ruang publik, dan musala ditempatkan pada area yang lebih mudah diakses oleh masyarakat dan wisatawan. Selain meningkatkan efisiensi operasional, pemisahan ini juga menjaga kebersihan kawasan, mengurangi risiko kontaminasi silang, serta menciptakan pengalaman ruang yang lebih nyaman bagi seluruh pengguna.



Prinsip Environmental Response diwujudkan melalui desain yang mempertimbangkan kondisi iklim pesisir Brondong. Massa bangunan diarahkan membujur timur–barat untuk meminimalkan paparan sinar matahari langsung pada fasad bangunan, sedangkan koridor terbuka dan ventilasi silang dimanfaatkan untuk mengoptimalkan aliran angin laut ke seluruh kawasan. Penggunaan overhang, secondary skin, serta ruang terbuka hijau juga berperan dalam meningkatkan kenyamanan termal, mengurangi kebisingan, dan menciptakan lingkungan yang lebih teduh. Strategi ini menghasilkan bangunan yang lebih hemat energi serta mampu beradaptasi dengan karakter lingkungan pesisir yang panas dan lembap.

Pendekatan Neo-Vernakular diterapkan dengan mengadaptasi karakter arsitektur pesisir Brondong ke dalam bentuk yang lebih modern tanpa menghilangkan identitas lokalnya. Penerapannya terlihat pada penggunaan bentuk atap yang terinspirasi dari tipologi bangunan tradisional setempat, pemanfaatan material yang sesuai dengan kondisi pesisir, serta pengolahan fasad yang merepresentasikan budaya maritim masyarakat Brondong. Pendekatan ini menghasilkan bangunan yang tidak hanya berfungsi sebagai fasilitas pelelangan ikan yang modern dan efisien, tetapi juga menjadi landmark kawasan yang mampu memperkuat citra dan identitas budaya pesisir Kabupaten Lamongan.



