

TUGAS AKHIR

PUSAT OLEH – OLEH DI KOTA SURABAYA DENGAN PENDEKATAN *HISTORICISM ARCHITECTURE*

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Tugas Akhir (S-1)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Disusun Oleh :

NOVIA ROMADHONITA

20051010033

Dosen Pembimbing :

IR. EVA ELVIANA, M.T.

FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR

2023

HALAMAN PENGESAHAN

**PUSAT OLEH – OLEH
DI KOTA SURABAYA DENGAN
PENDEKATAN HISTORICISM ARCHITECTURE**

Disusun oleh :

NOVIA ROMADHONITA

20051010033

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 28 Juni 2024

Pembimbing



Ir. Eva Elviana, MT.

NIPPPK. 19660411 202121 2001

Penguji I



Dr. Ami Arfianti, ST, MT

NPT. 3 6911 97 01581

Penguji II



Dominikus A F. ST, M.Ars

NIP. 1989506 202012 1010

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan

Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain



Ibnu Solichin, S.T., M.T.

NIPPPK. 19710916 202121 1004

HALAMAN PERSETUJUAN
PUSAT OLEH - OLEH
DI KOTA SURABAYA DENGAN
PENDEKATAN HISTORICISM ARCHITECTURE

Disusun oleh :
NOVIA ROMADHONITA
20051010033

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 28 Juni 2024

Pembimbing



Ir. Eva Elviana, MT.
NIPPPK. 19669411 202121 2001

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)
Ketua Program Studi Arsitektur



Heru Prasetyo Utomo, S.T., M.T.
NIP. 19871117 202203 1002

SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN KARYA PERANCANGAN
(ORIGINALITAS DESIGN)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : NOVIA ROMADHONITA

NPM : 20051010033

JUDUL TA : PUSAT OLEH – OLEH DI KOTA SURABAYA DENGAN
PENDEKATAN HISTORICISM ARCHITECTURE

PEMBIMBING : IR. EVA ELVIANA, MT.

Dengan ini Menyatakan bertanggung jawab atas **keaslian** (*originalitas*) karya rancang yang saya kerjakan dan bersedia dikenakan sanksi akademis bila karya yang dihasilkan diragukan keasliannya.

Mengetahui,

Koordinator Prodi Arsitektur



(Heru Prasetyo Utomo, S.T., M.T.)

NIP. 19871117 202203 1002

Surabaya, 12 Juli 2024.....
Yang Menyatakan.



(Novia Romadhonita)

PUSAT OLEH – OLEH DENGAN PENDEKATAN HISTORICISM ARCHITECTURE DI KOTA SURABAYA

Novia Romadhonita

20051010033

ABSTRAK

Potensi wisata Kota Surabaya terus meningkat sejalan dengan upaya re – branding Kota Pahlawan dengan penguatan *heritage* kota. Dikenal sebagai Kota Pahlawan, Surabaya memiliki banyak peninggalan sejarah yang dapat menjadi daya tarik wisatawan. Kota Surabaya yang saat ini belum memiliki Pusat Oleh – Oleh yang dapat menjadi tujuan wisata yang menggabungkan *experience* berbelanja, berwisata sejarah, dan berwisata kuliner dalam satu wadah yang juga dilengkapi ruang diskusi untuk umum berskala besar merupakan dasar tercetusnya ide perancangan Pusat Oleh – Oleh di Kota Surabaya dengan Pendekatan *Historicism Architecture*. Perancangan Pusat Oleh - Oleh di Kota Surabaya dengan Pendekatan *Historicism Architecture* harus mempertimbangkan keseimbangan antara melestarikan sejarah dan budaya dengan menghadirkan pengalaman modern yang menarik bagi pengunjung. Perancangan ini memiliki tujuan menjadi tempat promosi dan penjualan yang tepat untuk produk – produk UMKM dari seluruh penjuru Kota Surabaya yang dapat meningkatkan perekonomian dan pendapatan daerah serta memberikan ruang bagi pedagang lokal untuk berjualan oleh-oleh. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi solusi untuk Pusat Oleh – Oleh yang dapat merepresentasikan branding Kota Pahlawan dari Kota Surabaya.

**Kata kunci : Pusat Oleh Oleh; Kota Surabaya; *historicism Architecture*;
heritage**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan dan nikmat – Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Proposal Tugas Akhir berjudul Pusat Oleh – Oleh di Kota Surabaya dengan Pendekatan Historicism Architecture dengan lancar. Proposal Tugas Akhir ini merupakan salah satu dari beberapa rangkaian dalam menyelesaikan Program Sarjana Strata 1 Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Proposal ini dimaksudkan untuk memberi gambaran secara garis besar mengenai lingkup proyek yang akan dikerjakan. Pemilihan topik ini didasarkan pada keinginan penulis untuk memberikan kontribusi nyata dalam pengembangan budaya dan pariwisata di Kota Surabaya, sebuah kota yang kaya akan sejarah dan tradisi.

Bersama ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Ir. Eva Elviana, M.T. selaku pembimbing yang telah sabar membimbing saya serta memberikan banyak sekali ilmunya selama proses penyusunan laporan tugas akhir ini, sehingga saya dapat menyelesaikan laporan proposal ini.
2. Keluarga yang telah memberikan dukungan penuh baik secara mental maupun *financial* sehingga tidak kekurangan suatu yang berarti.
3. Teman – teman terdekat yang memberikan dukungan dan membantu serta memberikan banyak saran dalam penyusunan proposal ini (khususnya teman – teman Gerabah, Cinoya Fusion, dan My 112).
4. Untuk Meixin, Miyo, Clary, dan Cantik yang menjadi penyemangat dan pendengar yang baik serta memberikan energi positif selama pengerjaan proposal.

Menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan selama penyusunan proposal ini, penulis mengharapkan kritik serta saran yang membangun agar kedepannya menjadi lebih baik. Semoga proposal tugas akhir ini dapat memberikan sumbangan positif dan inspiratif kepada pembaca sekalian. Aamiin.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan dan Sasaran.....	4
1.3 Batasan Asumsi	5
1.4 Tahapan Perancangan	6
1.5 Sistematika Laporan	7
BAB II.....	9
TINJAUAN OBYEK PERANCANGAN	9
2.1 Tinjauan Umum Perancangan	9
2.2 Tinjauan Khusus Perancangan	38
BAB III	48
TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN	48
3.1 Latar Belakang Pemilihan Lokasi	48
3.2 Penetapan Lokasi	49
3.3 Kondisi Fisik Lokasi Site	53
BAB IV	58
ANALISA PERANCANGAN	58
4.1 Analisa Site	58
4.2 Analisa Ruang	72
4.3 Analisa Bentuk dan Tampilan	78
BAB V.....	79
KONSEP PERANCANGAN	79
5.1 Tema Perancangan	79

5.2	Pendekatan Perancangan.....	80
5.3	Metode Perancangan.....	81
5.4	Konsep Perancangan.....	81
	DAFTAR PUSTAKA.....	99

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Bangunan Heritage Kota Surabaya	2
Gambar 2.1. Kain Batik khas Surabaya yang digunakan Cak & Ning Surabaya .	11
Gambar 2.2 Produk Non – FNB yang Dipasarkan di SKG Siola Surabaya	12
Gambar 2.3 Produk Siropen Telasih	14
Gambar 2.4 Produk Olahan Hasil Laut Pantai Kenjeran Surabaya	15
Gambar 2.5 Produk Almond Crispy	15
Gambar 2.6 Makanan Khas Surabaya	18
Gambar 2.7 Standar Etalase Display	22
Gambar 2.8 Standar Etalase Pendingin	22
Gambar 2.9 Standar Meja Pembayaran	23
Gambar 2.10 Standar Display Barang Pamer	24
Gambar 2.11 Standar Meja Makan	24
Gambar 2.12 The Keranjang Bali	25
Gambar 2.13 Lokasi The Keranjang Bali	25
Gambar 2.14 Display Gantungan Produk Fashion The Keranjang Bali	27
Gambar 2.15 Fasilitas Food Court dengan Berbagai Tenant The Keranjang Bali	27
Gambar 2.16 Sentra Kriya Gallery SIOLA	28
Gambar 2.17 Lokasi Sentra Kriya Gallery SIOLA	28
Gambar 2.18 Kolom – Kolom berderet pada Eksterior Sentra Kriya Gallery	29
Gambar 2.19 Display Produk Handcraft Sentra Kriya Gallery	30
Gambar 2.20 Display Produk Fashion Sentra Kriya Gallery	30
Gambar 2.21 Fasilitas Seating Area Sentra Kriya Gallery SIOLA	31
Gambar 2.22 Kampoeng Semarang	31
Gambar 2.23 Lokasi Kampoeng Semarang	32
Gambar 2.24 Tampak Depan Kampoeng Semarang	33
Gambar 2.25 Taman dan Signage Kampoeng Semarang	33
Gambar 2.26 Gallery Kampoeng Semarang	34
Gambar 2.27 Perbedaan Display Kampoeng Semarang	35

Gambar 2.28 Asem Jawa Resto.....	35
Gambar 3.1. Jalan Tunjungan, Kota Surabaya.....	49
Gambar 3.2. Jalan Bubutan, Kota Surabaya	50
Gambar 3.3. Jalan Jimerto – Ngemplak, Kota Surabaya	50
Gambar 3.4 Kondisi Sisa Bangunan Toko Savelkoul yang Berdiri diatas Site.....	53
Gambar 3.5 Bentuk Site	54
Gambar 3.6 Rute Transportasi Berdasarkan Aksesibilitas Site.....	55
Gambar 3.7 Potensi View Site	56
Gambar 4.1 Analisa Aksesibilitas	59
Gambar 4.2 Rencana Entrance Berdasarkan Analisa Aksesibilitas	59
Gambar 4.3 Suhu Rata – Rata Kota Surabaya di sekitar Site	61
Gambar 4.4 Arah Matahari terhadap Site.....	61
Gambar 4.5 Selasar yang Mengelilingi Bangunan.....	62
Gambar 4.6 Penggunaan Dormer pada Atap Bangunan De Javasche Bank	62
Gambar 4.7 Arah Datangnya Angin Muson Barat dan Timur.....	63
Gambar 4.8 Arah Datangnya Angin Lokal.....	64
Gambar 4.9 Pintu dan Jendela Besar Bangunan Sociëteit Concordia.....	64
Gambar 4.10 Curah Hujan rata – rata Kota Surabaya di Sekitar Site	65
Gambar 4.11 Arah Aliran Air Menuju Riol Kota	65
Gambar 4.12 Atap Limasan pada Klenteng Boen Bio Kapasan	66
Gambar 4.13 Tritisan pada Atap Bangunan Hoogere Burgerschool	67
Gambar 4.14 Bangunan Sekitar Site	68
Gambar 4.15 View Keluar Site	69
Gambar 4.16 View Kedalam Site.....	70
Gambar 4.17 Tingkat Kebisingan Site	71
Gambar 4.18 Analisa Zoning dan Tataan Massa Bangunan.....	72
Gambar 4.19 Diagram Hubungan Ruang Lantai 1.....	75
Gambar 4.20 Diagram Hubungan Ruang Lantai 2.....	75
Gambar 4.21 Diagram Hubungan Ruang Lantai 3.....	75

Gambar 4.22 Diagram Abstrak Lantai 1	76
Gambar 4.23 Diagram Abstrak Lantai 2	77
Gambar 4.24 Diagram Abstrak Lantai 3	77
Gambar 5.1 Ide Bentuk Bangunan	82
Gambar 5.2 Konsep Bentuk Bangunan	82
Gambar 5.3 Konsep Ruang Dalam Lorong Sejarah.....	83
Gambar 5.4 Konsep Ruang Dalam Lorong Sejarah.....	84
Gambar 5.5 Konsep Display Makanan	84
Gambar 5.6 Konsep Display Accesoris.....	85
Gambar 5.7 Konsep Ruang Dalam Food Court	85
Gambar 5.8 Restoran Masa Lampau	86
Gambar 5.9 Konsep Indoor Amphitheater	86
Gambar 5.10 Konsep Langit – Langit Lantai 2.....	87
Gambar 5.11 Konsep Langit – Langit Lantai 1.....	88
Gambar 5.12 Konsep Finishing Dinding	88
Gambar 5.13 Konsep Lantai Ruangan	89
Gambar 5.14 Konsep Furniture Area Belanja.....	89
Gambar 5.15 Konsep Furniture Foodcourt	90
Gambar 5.16 Konsep Ruang Luar.....	91
Gambar 5.17 Konsep Struktur Pondasi Tiang Pancang	92
Gambar 5.18 Konsep Material Kayu untuk Kusen	93
Gambar 5.19 Konsep Utilitas Air Bersih	94
Gambar 5.20 Konsep Utilitas Drainase.....	94
Gambar 5.21 Konsep Penghawaan Buatan	95
Gambar 5.22 Konsep Spotlight Lighting pada Lorong Sejarah.....	96
Gambar 5.23 Konsep Sirkulasi Vertikal Antar Lantai.....	96
Gambar 5.24 Konsep Instalasi Penangkal Petir	98
Gambar 6.1 Aplikasi Tatanan Tapak pada Site Plan.	100
Gambar 6.2 Aplikasi Sirkulasi.	101

Gambar 6.3 View dari Jalan Kenari.	101
Gambar 6.4 Aplikasi Parkir.	102
Gambar 6.5 View Parkir Mobil di Depan Foodcourt.	103
Gambar 6.6 Aplikasi Hierarki Ruang.	103
Gambar 6.7 Aplikasi Sirkulasi Ruang.	104
Gambar 6.8 Aplikasi Bentuk dan Tampilan Bangunan.	105
Gambar 6.9 Aplikasi Struktur.	105
Gambar 6.10 Aplikasi Penghawaan.	106
Gambar 6.11 Aplikasi Pencahayaan.	106

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Wisatawan Lokal di Kota Surabaya.....	2
Tabel 1.2 Jumlah Wisatawan Mancanegara di Kota Surabaya.....	3
Tabel 2.1 Produk Unggulan Produk Tekstil dan Handcraft	12
Tabel 2.2 Produk Unggulan Olahan Makanan dan Minuman.....	16
Tabel 2.3 Analisa Hasil Studi	36
Tabel 2.4 Aktifitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung	39
Tabel 2.5 Aktifitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola (Administratif)	41
Tabel 2.6 Aktifitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola (Teknis)	42
Tabel 2.7 Perhitungan Luasan Ruang.....	43
Tabel 2.8 Program Ruang.....	47
Tabel 3.1 Penilaian Lokasi Tapak	51
Tabel 4.1 Organisasi Ruang	72