

TUGAS AKHIR
PUSAT OLEH-OLEH KOTA SURABAYA
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR
KONTEMPORER

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

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Diajukan oleh :

SALSABILA NOVITANIA

21051010122

Dosen Pembimbing :

HERU SUBIYANTORO, S.T, M.T

FAKULTAS ARSITEKTUR & DESAIN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR

2025

HALAMAN PENGESAHAN
PUSAT OLEH-OLEH KOTA SURABAYA DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEMPORER

Disusun oleh :

SALSABILA NOVITANIA

21051010122

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal : 18 November 2025

Pembimbing :


Heru Subiyantoro, S.T. M.T
NIPPPK. 19710208 202121 1004

Penguji I :


Ir. Muchlisinivati Safevah, M.T
NIPPPK. 19670626 202421 2001

Penguji II :


Yusvika Ratri Harmunisa, S.ars., M.ars
NIP. 19960822 202506 2009

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain


Ibnu Sholichin, S.T., M.T
NIPPPK. 19710916 202121 1004

HALAMAN PERSETUJUAN
PUSAT OLEH-OLEH KOTA SURABAYA DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEMPORER

Disusun oleh :
SALSABILA NOVITANIA
21051010122

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal : 18 November 2025

Pembimbing


Heru Subiyantoro, S.T., M.T
NIPPPK. 19710208 202121 1004

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


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

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Salsabila Novitania
NPM : 21051010122
Program : Sarjana(S1)
Program Studi : Arsitektur
Fakultas : Fakultas Arsitektur Dan Desain

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi* ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemulan indikasi plagiat pada Skripsi/Tesis/Desertasi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 05 Desember 2025

Yang Membuat pernyataan



SALSABILA VOVITANIA
21051010122

PUSAT OLEH-OLEH KOTA SURABAYA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEMPORER

Salsabila Novitania

21051010122

ABSTRAK

Pertumbuhan pariwisata dan peningkatan mobilitas ekonomi di Kota Surabaya menciptakan kebutuhan akan fasilitas pusat oleh-oleh yang lebih terintegrasi, representatif, dan mampu memperkuat identitas kota. Meskipun Surabaya memiliki keberagaman produk khas meliputi makanan, minuman, kerajinan, pakaian, hingga suvenir. lokasi pusat oleh-oleh yang saat ini tersebar dan kurang terpadu menyebabkan pengalaman wisata menjadi tidak efisien serta minim daya tarik visual. Penelitian ini mengusulkan perancangan *Pusat Oleh-Oleh Kota Surabaya* dengan pendekatan arsitektur kontemporer sebagai solusi untuk menghadirkan kawasan berbelanja dan kuliner dalam satu wadah terpadu. Arsitektur kontemporer dipilih karena kemampuannya menghadirkan fleksibilitas bentuk, ekspresi modern, dan ruang yang dinamis serta inklusif. Tema “Lokalitas Terkini” digunakan untuk mengintegrasikan nilai-nilai lokal melalui metode *tangible metaphors*, dengan mengadaptasi ikon hiu dan buaya ke dalam gubahan massa, fasad, dan bentuk atap bangunan. Perancangan juga mempertimbangkan aspek iklim, orientasi matahari, arah angin, pencahayaan alami, serta kenyamanan pengunjung melalui penerapan void berkelok dan zonasi ruang yang efisien. Hasil perancangan menghasilkan konsep bangunan yang fungsional, responsif terhadap kebutuhan pengguna, serta memiliki karakter visual kuat sehingga memperkuat branding Surabaya sebagai kota kreatif, historis, dan kuliner.

Kata Kunci: Pusat oleh-oleh, Kota Surabaya, Arsitektur Kontemporer

KATA PENGANTAR

Dengan penuh rasa syukur ke hadirat Allah SWT, atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Tugas Akhir berjudul “Pusat Oleh-Oleh Kota Surabaya dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer” sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Strata-1 pada Jurusan Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Penulis menyadari bahwa dalam proses penyusunan ini masih terdapat berbagai keterbatasan dan kekurangan, sehingga penyelesaiannya tidak terlepas dari bantuan banyak pihak. Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Heru Subiyantoro, S.T, M.T selaku dosen pembimbing yang telah sabar membimbing saya serta memberikan banyak sekali ilmunya selama proses penyusunan Tugas Akhir ini, sehingga saya dapat menyelesaikannya.
2. Ibu Ir. Muchlisiniyati Safeyah, M.T dan Ibu Yusvika Ratri Harmunisa, S. Ars., M. Ars, Selaku Dosen Penguji Tugas Akhir. Penulis mengucapkan terima kasih kepada Ibu Dosen Penguji atas waktu, perhatian, serta masukan yang sangat berharga selama proses penyusunan Tugas Akhir ini. Kritik dan saran yang diberikan membantu penulis dalam memperbaiki kualitas karya dan memperkuat konsep perancangan. Semoga ilmu dan arahan yang diberikan menjadi bekal berharga bagi penulis di masa mendatang. Terima kasih atas dedikasi dan kesediaan Bapak/Ibu dalam membimbing proses ini.
3. Ibu Ir. Eva Elviana, M.T., dan Ibu Darini Yusrina A, S.T., M.Ars., selaku dosen pengampu mata kuliah Riset Desain, yang telah memberikan bimbingan dan arahan yang sangat berguna selama proses penyelesaian Proposal Tugas Akhir ini.
2. Kedua orang tua dan keluarga yang selalu mendukung penuh baik secara mental maupun finansial sehingga tidak kekurangan suatu yang berarti.

3. Teman-teman terdekat yang memberikan dukungan dan membantu serta memberikan banyak saran dalam penyusunan Tugas Akhir ini (khususnya teman-teman *Archeiro* 21, Ali Wefa, Firman, Syakur, Danendra).
4. Untuk Putri dan Bila yang menjadi penyemangat dan pendengar yang baik serta memberikan energi positif selama pengerjaan Tugas Akhir.
5. Kepada seseorang yang tak sengaja bertemu dengan Nrp 2039211072 terimakasih telah hadir dan menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis. Berkontribusi banyak dalam penulisan Tugas Akhir ini, baik waktu maupun tenaga kepada penulis. Telah mendukung, menghibur, dan mendengarkan keluh kesah, serta memberikan semangat pantang menyerah untuk menyelesaikan studi ini.
5. Untuk seseorang yang pernah hadir dalam hidup penulis, terima kasih atas patah hati yang ikut mewarnai proses penyusunan Tugas Akhir ini. Kepergianmu justru memberi dorongan untuk terus maju, belajar sabar, dan menerima kehilangan sebagai bagian dari pendewasaan. Terima kasih telah menjadi bagian yang sekaligus menyenangkan dan menyakitkan dalam perjalanan ini. Pada akhirnya, setiap orang ada masanya dan setiap masa ada orangnya.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih terdapat berbagai kekurangan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif demi perbaikan di masa mendatang. Semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat serta inspirasi bagi para pembaca. Aamiin.

Surabaya, 5 Desember 2025

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan Dan Sasaran Perancangan	4
1.3 Batasan Dan Asumsi	5
1.4 Tahapan Perancangan.....	6
1.5 Sistematika Laporan.....	7
BAB II TINJAUAN OBYEK PERANCANGAN	9
2.1 Tinjauan Umum Perancangan	9
2.1.1 Pengertian Judul.....	9
2.1.2 Studi Literatur	11
2.1.3 Studi Kasus Obyek.....	22
2.1.4 Analisa Hasil Studi.....	35
2.2 Tinjauan Khusus Perancangan	38
2.2.1 Penekanan Perancangan.....	38
2.2.2 Lingkup Pelayanan.....	39
2.2.3 Aktifitas Dan Kebutuhan Ruang	39
2.2.4 Perhitungan Luasan Ruang	43
2.2.5 Program Ruang.....	50
BAB III TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN	51
3.1 Latar Belakang Pemilihan Lokasi	51
3.2 Penetapan Lokasi	52
3.3 Kondisi Fisik Lokasi <i>Site</i>	58
3.3.1 Eksisting Lokasi.....	58

3.3.2 Aksesibilitas	59
3.3.3 Potensi Lingkungan Sekitar	60
3.3.4 Infrastruktur Kota.....	61
3.3.5 Peraturan Bangunan Setempat	62
BAB IV ANALISA PERANCANGAN	63
4.1 Analisa <i>Site</i>	63
4.1.1 Analisa Aksesibilitas	63
4.1.2 Analisa Iklim	64
4.1.3 Analisa Lingkungan Sekitar	74
4.2 Analisa Ruang	79
4.2.1 Organisasi Ruang	79
4.2.2 Hubungan Ruang dan Sirkulasi.....	83
4.2.3 Diagram Abstrak	85
4.3 Analisa Bentuk Dan Tampilan.....	86
4.3.1 Analisa Bentuk Massa Bangunan.....	86
4.3.2 Analisa Tampilan Massa Bangunan	87
BAB V KONSEP PERANCANGAN	88
5.1 Tema Perancangan.....	88
5.1.1 Pendekatan Tema.....	88
5.1.2 Penentuan Tema Rancangan.....	90
5.2 Pendekatan Perancangan.....	90
5.3 Metode Perancangan	91
5.4 Konsep Perancangan	92
5.4.1 Konsep Bentuk dan Massa Bangunan.....	92
5.4.2 Konsep Tampilan Bangunan	94
5.4.3 Konsep Sirkulasi dan Pencapaian	96
5.4.3 Konsep Ruang Dalam	97
5.4.4 Konsep Ruang Luar.....	99
5.4.5 Konsep Struktur dan Material	100
5.4.6 Konsep Utilitas dan Instalasi Kebakaran	103
5.4.7 Konsep Mekanikal Elektrikal.....	106
BAB VI APLIKASI PERANCANGAN	110

6.1. Aplikasi Rancangan.....	110
6.1.1. Aplikasi Bentuk dan Massa Bangunan.....	110
6.1.2. Aplikasi Tampilan Bangunan	111
6.1.3. Aplikasi Sirkulasi dan Pencapaian	112
6.1.4. Aplikasi Ruang Dalam	113
6.1.5. Aplikasi Ruang Luar	115
6.1.6 Aplikasi Struktur dan material	117
6.1.7. Aplikasi Utilitas dan Instalasi Kebakaran	119
6.1.8. Aplikasi Mekanikal Elektrikal.....	123
DAFTAR PUSTAKA	127
LAMPIRAN BERITA ACARA SIDANG LISAN	130
LAMPIRAN GAMBAR PRA-RANCANG	144

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Skema Metode Perancangan.....	7
Gambar 2. 1 Makanan Khas Surabaya	17
Gambar 2. 2 Standar Etalase <i>Display</i>	20
Gambar 2. 3 Sirkulasi Gerak Pusat Perbelanjaan	21
Gambar 2. 4 Lokasi Krisna Oleh-Oleh Bali Bypass.....	22
Gambar 2. 5 Material dan Fasad Bangunan	24
Gambar 2. 6 Area <i>Showroom</i>	25
Gambar 2. 7 Area <i>Foodcourt</i>	25
Gambar 2. 8 Ruang Luar Bangunan	26
Gambar 2. 9 The Keranjang Bali.....	28
Gambar 2. 10 The Keranjang Bali.....	30
Gambar 2. 11 Area <i>Showroom</i>	31
Gambar 2. 12 Area <i>Foodcourt</i>	31
Gambar 2. 13 Area Spot Foto.....	32
Gambar 2. 14 Ruang Luar Bangunan	33
Gambar 3. 1 Peta <i>Site</i> Jalan Ngagel, Kota Surabaya	53
Gambar 3. 2 Tampak Depan <i>Site</i> Jalan Ngagel, Kota Surabaya.....	53
Gambar 3. 3 Peta <i>Site</i> Jalan Bubutan, Kota Surabaya	54
Gambar 3. 4 Tampak Depan <i>Site</i> Jalan Bubutan, Kota Surabaya.....	54
Gambar 3. 5 Peta <i>Site</i> Jalan Ahmad Yani, Kota Surabaya.....	55
Gambar 3. 6 Tampak Depan <i>Site</i> Jalan Ahmad Yani, Kota Surabaya	55
Gambar 3. 7 Lokasi <i>Site</i>	58
Gambar 3. 8 Halte Pirngadi	60
Gambar 4. 1 Analisis Aksesibilitas <i>Site</i> Perancangan.....	63
Gambar 4. 2 Suhu Rata-Rata Kota Surabaya di sekitar <i>Site</i>	65
Gambar 4. 3 Model 1 Bangunan Berbentuk Oval	65
Gambar 4. 4 Arah Hadap Jendela	66
Gambar 4. 5 Model 2 Bangunan Berbentuk Tidak Beraturan	67
Gambar 4. 6 Arah Hadap Jendela	67
Gambar 4. 7 Model 2 Bangunan Berbentuk Tidak Beraturan	68
Gambar 4. 8 Arah Hadap Jendela	69
Gambar 4. 9 Analisis Respon Desain Berdasar Orientasi Matahari	70
Gambar 4. 10 Kecepatan Angin Rata-Rata Kota Surabaya di sekitar <i>Site</i>	71
Gambar 4. 11 Analisis Respon Desain Berdasar Orientasi Matahari	72
Gambar 4. 12 Curah Hujan Rata-Rata Kota Surabaya di sekitar <i>Site</i>	73
Gambar 4. 13 Analisis Respon Desain Aliran Air Hujan	73
Gambar 4. 14 Bangunan di sekitar <i>site</i>	74
Gambar 4. 15 Analisis dan Respon Desain dari View <i>Site</i> Perancangan.....	75
Gambar 4. 16 Analisis dan Respon Desain dari Visibilitas Tapak Perancangan ..	76
Gambar 4. 17 Analisis dan Respon Desain Kebisingan <i>Site</i> Perancangan.....	77
Gambar 4. 18 Analisis <i>Zoning Site</i> Perancangan.....	78

Gambar 4. 19	Penataan <i>Zoning Site</i> Perancangan	79
Gambar 4. 20	Bagan Organisasi Ruang lantai 1	81
Gambar 4. 21	Bagan Organisasi Ruang Lantai 2	82
Gambar 4. 22	Bagan Organisasi Ruang Lantai 3	83
Gambar 4. 23	Hubungan Ruang dan Sirkulasi Lantai 1	84
Gambar 4. 24	Hubungan Ruang dan Sirkulasi Lantai 2	84
Gambar 4. 25	Hubungan Ruang dan Sirkulasi Lantai 1	85
Gambar 4. 26	Diagram Abstrak	85
Gambar 4. 27	Ikona Kota Surabaya	86
Gambar 4. 28	Transformasi Bentuk Atap Bangunan	86
Gambar 4. 29	Analisis Tampilan Massa Bangunan	87
Gambar 5. 1	Gambar Transformasi Bentuk Atap Bangunan	93
Gambar 5. 2	Gambar Transformasi Bentuk Bangunan	94
Gambar 5. 3	Konsep Tampilan Bangunan	94
Gambar 5. 4	Ruang Transisi Publik	95
Gambar 5. 5	Material Transparan pada Fasad Bangunan	96
Gambar 5. 6	Konsep Sirkulasi dan Pencapaian	97
Gambar 5. 7	Konsep Lobby pada Bangunan	98
Gambar 5. 8	Konsep Area Display	99
Gambar 5. 9	Konsep Ruang Luar	99
Gambar 5. 10	Konsep Parkir	100
Gambar 5. 11	Pondasi Tiang Pancang	100
Gambar 5. 12	Struktur Rigit pada Bangunan	101
Gambar 5. 13	Struktur Atap Portal Frame	101
Gambar 5. 14	Penggunaan Beton Ekspos dan Bata Ekspos pada Fasad Bangunan	102
Gambar 5. 15	Penggunaan Material Kayu dan PVC pada Interior Bangunan	103
Gambar 5. 16	Skema Air Bersih	104
Gambar 5. 17	Skema Saluran Air Hujan	104
Gambar 5. 18	Skema Saluran Air Kotor dan Air Bekas	105
Gambar 5. 19	Perletakan Sistem Instalasi Kebakaran pada Tapak	106
Gambar 5. 20	Konsep Penghawaan Buatan	106
Gambar 5. 21	Konsep Pencahayaan Buatan	107
Gambar 5. 22	Sistem Travelator	108
Gambar 5. 23	Konsep Instalasi Listrik	108
Gambar 6. 1	Aplikasi Bentuk Atap Bangunan	110
Gambar 6. 2	Aplikasi Bentuk Bangunan	111
Gambar 6. 3	Aplikasi Tampilan Bangunan	112
Gambar 6. 4	Aplikasi Sirkulasi	113
Gambar 6. 5	Aplikasi Lobby	114
Gambar 6. 6	Aplikasi Display	115
Gambar 6. 7	Ruang Luar Sebagai Wadah Interaksi Sosial	116
Gambar 6. 8	Aplikasi Parkir	116

Gambar 6. 9 Aplikasi Struktur Bangunan	118
Gambar 6. 10 Aplikasi Material Bangunan	119
Gambar 6. 11 Aplikasi Distribusi Air Bersih.....	120
Gambar 6. 12 Aplikasi Distribusi Air Hujan	121
Gambar 6. 13 Aplikasi Distribusi Air Kotor.....	122
Gambar 6. 14 Aplikasi Sistem Kebakaran.....	123
Gambar 6. 15 Sistem Penghawaan Bangunan	124
Gambar 6. 16 Sistem Pencahayaan Bangunan	125
Gambar 6. 17 Analisis Sirkulasi	126
Gambar 6. 18 Aplikasi Sistem Jaringan Listrik.....	126

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1	Jumlah Kunjungan Wisatawan tahun 2020-2024	1
Tabel 2. 1	Pragmatik Krisna Oleh-Oleh Bali Bypass	26
Tabel 2. 2	Pragmatik The Keranjang Bali	33
Tabel 2. 3	Analisa Hasil Studi	35
Tabel 2. 4	Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengunjung	41
Tabel 2. 5	Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola (Manager)	41
Tabel 2. 6	Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola (staff/ karyawan)	42
Tabel 2. 7	Perhitungan Luas Ruang	43
Tabel 2. 8	Program Ruang	50
Tabel 3. 1	Skoring Lokasi	55
Tabel 4. 1	Organisasi Ruang Lantai 1	80
Tabel 4. 2	Organisasi Ruang Lantai 2	81
Tabel 4. 3	Organisasi Ruang Lantai 3	82