

## **SKRIPSI**

Laporan Landasan Konseptual Perancangan  
Periode 84 Semester Genap 2023/2024

### **SENTRA UMKM KULINER DI SURABAYA**

Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Arsitektur



Diajukan Oleh:  
**FATMAWARNI**  
**2010812120004**

Kepada:  
**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**  
**BANJARBARU**  
**2024**

**SENTRA UMKM KULINER DI SURABAYA  
SKRIPSI (SAR2838)**

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai landasan konseptual perancangan arsitektur dan syarat bagi mahasiswa untuk melanjutkan tahap perancangan. Skripsi ini menjadi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars) dari Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat.



Diajukan Oleh:  
**FATMAWARNI**  
**2010812120004**

Dosen Pembimbing:  
**Dr. IRWAN YUDHA HADINATA, S.T., M.Sc**  
**198607202019031011**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
BANJARBARU  
2024**

**LEMBAR PENGESAHAN**  
**SKRIPSI PROGRAM STUDI S-1 ARSITEKTUR**

**Sentra UMKM Kuliner di Surabaya**

**oleh**

**Fatmawarni (2010812120004)**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada 11 Oktober 2023 dan dinyatakan

**LULUS**

**Komite Penguji :**

**Ketua : Dr. Bani Noor Muchamad, S.T., M.T.**

**NIP 197204301997031003**

**Anggota : Indah Mutia, S.T., MUD., Ph.D**

**NIP 198006232005012001**

**Pembimbing : Dr. Irwan Yudha Hadinata, ST., M.Sc.**

**Utama NIP 198607202019031011**

Banjarbaru, .....

diketahui dan disahkan oleh:

**Wakil Dekan Bidang Akademik  
Fakultas Teknik ULM,**

**Koordinator Program Studi  
S-1 Arsitektur,**

**Dr. Mahmud, S.T., M.T.**  
**NIP 197401071998021001**

**Dr.-Eng. Akbar Rahman, S.T., M.T.**  
**NIP 198102102005011012**

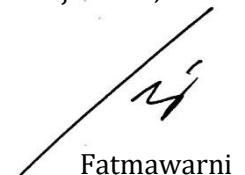
## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga laporan penulisan tugas akhir (skripsi) yang berjudul “**Sentra UMKM Kuliner di Surabaya**” dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Sehubungan dengan itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada berbagai pihak yang secara langsung maupun tidak langsung telah memberikan kontribusi dalam penyelesaian laporan skripsi ini. Penulis mengucapkan terima kasih, antara lain kepada:

1. Diri sendiri yang selalu sehat, rajin dan semangat dalam belajar;
2. Orang tua penulis yaitu Ibu Aidah dan Bapak Burhanudin (Alm) yang selalu menjadi penyemangat penulis sepanjang waktu;
3. Kakak penulis yaitu Ahmad Ramli, Ahmad Jayadi, Sri Megawati, Dodik Saputra dan adik penulis yaitu Marliah serta keponakan penulis yaitu Aliffia Putri Cahyani yang telah memberikan dukungan, bantuan dan doa;
4. Kementerian Pendidikan yang telah memberikan beasiswa kepada penulis hingga dapat menyelesaikan pendidikan Strata 1 Arsitektur;
5. Kakak mentor penulis yaitu Dede Rachmat Hidayat, S.Ars, Kriso Pras Widi Asmara, S.T, Giarmia Julianto Deri Rayhan, S.Ars, Teresa Rosye Kristina, S.Ds, Hafidz Nur Daniel, S.Ars, Kunto Aji Utomo, S.T, Iday Hidayat, S.Pd.T dan Jonathan Mulia, S.Psi yang telah memberikan ilmu bermanfaat dan motivasi serta membimbing penulis untuk selalu semangat belajar;
6. Dr. Eng. Ar. Akbar Rahman, S.T., M.Sc selaku ketua program studi Arsitektur dan Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberi banyak kesempatan kepada penulis untuk belajar di Program Studi Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat;
7. Dr. Irwan Yudha Hadinata, S.T., M.Sc yang telah memberikan banyak ilmu bermanfaat dalam membimbing penulis untuk terus belajar dan berkembang menjadi lebih baik;
8. Teman-teman penulis yaitu Mikha Rosmedi Napitupulu, S.T, Darius Ndoda, S.T, La Ode Hasrimudi, S.T, Muhammad Daffa Nur Kiyam, Bambang Widyaharta, Yeni Kameliana, Pingka Aprilia, Muhantini, M. Adrian Firdaus, Sayda Noor Hijrina, Achmat Ripai dan Mahasiswa Tim Akselerasi yang selalu memberikan semangat selama menempuh pendidikan;
9. Seluruh staff, Dosen dan mahasiswa Program Studi Arsitektur yang selalu memotivasi dan saling membantu.
10. Guru SMP penulis yaitu Bapak M. Ikhsan Faridz, S.Pd, dan Guru SMK penulis yaitu Bapak Gianto, S.Pd yang selalu memberikan ilmu dan memotivasi penulis untuk menjadi pribadi yang lebih baik;
11. Yessoe Travel dan Lion Air yang meskipun sering mengalami *delay* selalu menjadi moda transportasi pilihan;

Penulis menyadari bahwa di dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan, sehingga penulis memberi kesempatan kepada seluruh pihak untuk menyampaikan kritik, masukan dan saran yang membangun. Penulis sekali lagi mengucapkan terima kasih dan berharap semoga skripsi yang berjudul “Sentra UMKM Kuliner di Surabaya” ini dapat bermanfaat dan menambah wawasan bagi seluruh pihak.

Banjarbaru, 2024



Fatmawarni

## **ABSTRAK**

**Fatmawarni**

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat  
fatmawarniLM@gmail.com

## **ABSTRAK**

Perekonomian di Kota Surabaya didukung oleh sektor utama yaitu perdagangan. Dampak yang muncul adalah pesatnya persaingan perdagangan modern yang menyebabkan perdagangan usaha rakyat minim konsumen dan kalah bersaing. Puncak CBD (*Central Business District*) sebagai kawasan hunian vertikal dan bisnis terpadu di Kota Surabaya Barat hadir untuk memenuhi kebutuhan hunian sekaligus meningkatkan peluang usaha rakyat yaitu jenis UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) kuliner agar memiliki fasilitas yang setara untuk bersaing dengan produk asing. Sentra UMKM Kuliner dianggap sebagai *long term facility* yang mendukung keberlangsungan kehidupan sekaligus sebagai ruang perdagangan bagi pelaku UMKM kuliner. Oleh karena itu untuk mewujudkan Sentra UMKM Kuliner menggunakan konsep terpadu kontekstual Puncak. Konsep terpadu mampu membuka ruang segala kalangan untuk meningkatkan peluang UMKM Kuliner. Metode Arsitektur Kontekstual diterapkan pada eksterior bangunan berupa harmonisasi material fasad untuk mencapai keselarasan dengan kawasan Puncak CBD agar menghasilkan visual lingkungan yang seimbang.

**Kata Kunci:** *UMKM Kuliner, Arsitektur Kontekstual, Terpadu, Puncak CBD, Surabaya.*

## **ABSTRACT**

*The city of Surabaya's economy is mainly supported by the trade sector. However, due to the rapid competition in modern trade, small business owners are struggling to compete. To address this issue, Puncak CBD (Central Business District) has been developed as a vertical residential and integrated business area in West Surabaya City. This development aims to come the residential needs of the people and provide equivalent facilities to compete with foreign products, especially for culinary MSMEs (Micro, Small and Medium Enterprises). A Culinary MSME Center has been established as a long-term facility to support the continuity of life and provide trading space for culinary MSME players. The Puncak contextual integrated concept has been employed to create this center, which is able to open up space for all groups and increase opportunities for Culinary MSMEs. The Contextual Architecture method has been applied to the building exterior to achieve harmony with the Puncak CBD area, producing a balanced visual environment.*

**Keywords:** *Food SMEs, Contextual Architecture, Integrated, Puncak CBD, Surabaya.*

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. Latar belakang .....	1
1.2. Permasalahan Arsitektur .....	2
1.3. Tujuan Permasalahan .....	2
1.4. Metode Penyelesaian Masalah .....	2
1.5. Kerangka Berpikir .....	4
1.6. Keaslian Penulisan .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
2.1. Tinjauan Objek .....	6
2.2. Tinjauan Sentra Kuliner .....	6
2.2.1. Pengertian Sentra Kuliner .....	6
2.2.2. Fungsi Sentra Kuliner .....	6
2.2.3. Fasilitas Sentra Kuliner .....	6
2.3. Tinjauan Usaha Kecil Mikro dan Menengah (UMKM) .....	7
2.3.1. Kriteria UMKM .....	7
2.3.2. Kendala UMKM .....	7
2.3.3. Bentuk Usaha UMKM .....	7
2.3.4. Sektor UMKM .....	7
2.4. Tinjauan UMKM Kuliner di Surabaya .....	8
2.5. Tinjauan Ruang Terpadu .....	10
2.6. Tinjauan Arsitektur Kontekstual .....	11
2.6.1. Arsitektur Kontekstual .....	11
2.7. Tinjauan Kontekstual Puncak CBD ( <i>Central Business District</i> ) .....	12
2.7.1. Tinjauan Group Puncak .....	12
2.7.2. Tinjauan Material Bangunan Group Puncak .....	14
2.7.3. Tinjauan Bentuk Bangunan Group Puncak .....	18
2.8. Studi Kasus Objek .....	19
2.8.1. Boxpark, Croydon, UK .....	19
2.8.2. Ergon Agora East Food Market, Pylaila, Yunani .....	20
2.8.3. Targ Blonie Park Market, Blonie, Polandia .....	21
2.9. Kesimpulan Studi Kasus Objek .....	22

2.10. Studi Kasus Arsitektur Kontekstual .....	23
2.10.1. Mahkamah Konstitusi, Jakarta Pusat.....	23
2.10.2. Louvre Museum Pyramid, Perancis.....	23
2.10.3. De Braga Sarinah, Bandung.....	24
2.11. Kesimpulan Studi Kasus Arsitektur Kontekstual.....	26
<b>BAB III DATA DAN ANALISIS.....</b>	<b>27</b>
3.1. Analisis UMKM Jawa Timur.....	27
3.2. Analisis Fungsi.....	29
3.2.1. Pelaku .....	29
3.2.2. Aktivitas.....	30
3.2.3. Hubungan Ruang.....	31
3.2.4. Besaran Ruang .....	31
3.3. Analisis Tapak.....	32
3.3.1. Kota Surabaya .....	32
3.3.2. Kriteria Pemilihan Tapak .....	32
3.3.3. Analisis SWOT .....	34
3.3.4. Analisis Site Perancangan .....	35
3.4. Analisis Struktur dan Utilitas .....	37
3.4.1. Struktur Utilitas Bangunan.....	37
3.4.2. Air Bersih .....	37
3.4.3. Air Kotor .....	37
3.4.4. Penghawaan Buatan.....	37
<b>BAB IV KONSEP PERANCANGAN.....</b>	<b>38</b>
4.1. Konsep Perancangan Terpadu.....	38
4.2. Konsep Tapak.....	39
4.2.1. Zonasi Tapak.....	39
4.2.2. Sirkulasi Tapak .....	40
4.2.3. Zoning Tapak .....	41
4.3. Program Ruang.....	41
4.4. Konsep Kontekstual Desain.....	42
4.5. Konsep Ruang Dalam .....	43
4.6. Rancangan Awal.....	45
<b>BAB IV KESIMPULAN .....</b>	<b>47</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>viii</b>
<b>BIODATA.....</b>	<b>xi</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pemasaran Produk UMKM .....	1
Gambar 1.2 Analisis Kontekstual .....	3
Gambar 1.3 Kerangka Berpikir .....	4
Gambar 2.1 Sentra Wisata Kuliner (SWK) Surabaya .....	8
Gambar 2.2 UMKM Kuliner Surabaya.....	9
Gambar 2.3 Layout Terpadu.....	10
Gambar 2.4 Layout Terpadu Sentra UMKM Kuliner.....	10
Gambar 2.5 Logo Group Puncak (kiri), Logo Puncak CBD (kanan).....	12
Gambar 2.6 Rencana Desain Kawasan Puncak CBD .....	13
Gambar 2.7 Masterplan Puncak CBD .....	13
Gambar 2.8 Boxpark.....	19
Gambar 2.9 Ruang Semi Outdoor .....	19
Gambar 2.10 East Food Market.....	20
Gambar 2.11 Siteplan East Food Market.....	20
Gambar 2.12 Targ Blonie Park .....	21
Gambar 2.13 Targ Blonie Skematik.....	21
Gambar 2.14 Mahkamah Konstitusi.....	23
Gambar 2.15 Kontekstual Bangunan Mahkamah konstitusi.....	23
Gambar 2.16 Museum Louvre Paris, Prancis .....	24
Gambar 2.17 Detail Kontekstual Museum Louvre Paris, Prancis .....	24
Gambar 2.18 De' Braga Sarinah .....	25
Gambar 2.19 De' Braga Sarinah .....	25
Gambar 3.1 Data sektor UMKM Jawa Timur.....	27
Gambar 3.2 Data kepemilikan UMKM Jawa Timur menurut generasi.....	27
Gambar 3.3 Data legalitas UMKM Jawa Timur.....	28
Gambar 3.4 Pelaku UMKM Kuliner .....	29
Gambar 3.5 Hubungan Ruang Lantai 1 .....	31
Gambar 3.6 Hubungan Ruang Lantai 2 .....	31
Gambar 3.7 Peta Lokasi Tapak.....	32
Gambar 3.8 Peta Tata Ruang Kota Surabaya.....	33
Gambar 3.9 Analisa sekitar lokasi tapak.....	33
Gambar 3.10 Foto eksisting tapak .....	34
Gambar 3.11 Analisis Tapak.....	35
Gambar 3.12 Hasil Analisis Tapak .....	36
Gambar 4.1 Konsep UMKM Kuliner Terpadu.....	38
Gambar 4.2 Zonasi Tapak.....	39
Gambar 4.3 Sirkulasi Tapak.....	40
Gambar 4.4 Zoning Tapak .....	41
Gambar 4.5 Program Ruang .....	41
Gambar 4.6 Kontekstual Desain.....	42
Gambar 4.7 Perbandingan Kontekstual Desain.....	42
Gambar 4.8 Detail Atap Kanopi Daun.....	43
Gambar 4.9 Ruang interior .....	43
Gambar 4.10 Ceiling interior.....	44
Gambar 4.11 Ruang Retail Terpadu.....	44
Gambar 4.12 Ruang Semi Outdoor .....	44
Gambar 4.13 Siteplan Rancangan .....	45
Gambar 4.14 Bangunan Sentra UMKM Kuliner .....	45
Gambar 4.15 Eksterior Sentra UMKM Kuliner .....	45
Gambar 4.16 Material Bangunan Sentra UMKM Kuliner.....	46



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian Penulisan .....	5
Tabel 2.1 Analisis Material.....	14
Tabel 2.2 Material Bangunan Kontekstual .....	17
Tabel 2.3 Analisis Bentuk Bangunan di Kawasan Puncak CBD .....	18
Tabel 2.4 Kesimpulan Studi Kasus Objek.....	22
Tabel 2.5 Kesimpulan Studi Kasus Arsitektur Kontekstual .....	26
Tabel 3.1 Data Brand UMKM Kuliner Jawa Timur .....	28
Tabel 3.2 Brand Produk Sentra UMKM Kuliner .....	28
Tabel 3.3 Pelaku UMKM Kuliner.....	29
Tabel 3.4 Aktivitas Pelaku UMKM Kuliner .....	30
Tabel 3.5 Aktivitas Cleaning Service.....	30
Tabel 3.6 Aktivitas Security, Engineer, Gardener.....	30
Tabel 3.7 Aktivitas Office Administrasi .....	30
Tabel 3.8 Aktivitas Pengunjung .....	30
Tabel 3.9 Besaran Ruang .....	31
Tabel 3.10 Analisis SWOT .....	34
Tabel 3.11 Struktur dan Utilitas .....	37