

**REVITALISASI AJBS HOME CENTER SURABAYA DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR *INDISCHE***

TUGAS AKHIR



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

Disusun Oleh:

DIANDRA TSABITHA SALSABILAH

NIM: 09020320024

**PROGRAM STUDI ARSITEKTRUR
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
SURABAYA**

2024

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini,

Nama : DIANDRA TSABITHA SALSABILAH
NIM : 09020320024
Program Studi : Arsitektur
Angkatan : 2020

Menyatakan bahwa saya tidak melakukan plagiat dalam penulisan Tugas Akhir saya yang berjudul: "REVITALISASI AJBS HOME CENTER SURABAYA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR INDISCHE". Apabila suatu saat nanti terbukti saya melakukan tindakan plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi yang telah ditetapkan.

Demikian pernyataan keaslian ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Surabaya, 12 Juni 2024

Yang menyatakan,



Diandra Tsabitha Salsabilah

NIM 09020320024

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tugas Akhir Oleh

NAMA : DIANDRA TSABITHA SALSABILAH
NIM : 09020320024
JUDUL : Revitalisasi AJBS Home Center Surabaya dengan Pendekatan Arsitektur *Indische*

Ini telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan

Surabaya, 03 Juni 2024

Dosen Pembimbing 1

Dosen Pembimbing 2



Oktavi Elok Hapsari, MT

NIP. 198510042014032004



Dr. Parmo, ST. MT

NIP. 198202242014031001

PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Tugas Akhir Diandra Tsabitha Salsabilah ini telah dipertahankan
di depan tim penguji Tugas Akhir
di Surabaya, 12 Juni 2024

Mengesahkan,
Dewan Penguji

Penguji I



Oktavi Elok Hapsari, MT
NIP. 198510042014032004

Penguji II



Dr. Parmo, MT
NIP. 198202242014031001

Penguji III



Ovindra El-Rachmalisa, M.Arch
NIDN. 0310089202

Penguji IV



Yusrianti, MT
NIP.198210222014032001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Sains dan Teknologi
UIN Sunan Ampel Surabaya



Dr. Saepul Hamdani, M.Pd.
NIP. 196507312000031002

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Diandra Tsabitha Salsabilah
NIM : 09020320024
Fakultas/Jurusan : Arsitektur
E-mail address : diandratal@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Sekripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Revitalisasi AJBS Home Center Surabaya dengan Pendekatan Arsitektur *Indische*

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya,

Penulis



(Diandra Tsabitha Salsabilah)

ABSTRAK

REVITALISASI AJBS HOME CENTER SURABAYA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR INDISCHE

AJBS Home Center merupakan kawasan yang memiliki bangunan cagar budaya yang berada di Kota Surabaya. Sebagai pusat perbelanjaan isi rumah, AJBS mengalami pasang surut penjualan. Penurunan penjualan AJBS Home Center mempengaruhi kondisi keuangan AJBS Group hingga kemungkinan dapat mengakibatkan kebangkrutan. Kelestarian bangunan cagar budaya AJBS berhubungan dengan AJBS Group, apabila AJBS Group mengalami kebangkrutan maka kemungkinan terburuk bangunan cagar budaya AJBS akan terbengkalai. Oleh karena itu, diperlukan revitalisasi untuk menghidupkan kembali AJBS Home Center Surabaya melalui tata letak dan suasana baru dengan pendekatan Arsitektur *Indische*. Pendekatan Arsitektur *Indische* dipilih karena sesuai dengan langgam arsitektur bangunan cagar budaya yang ada di AJBS Home Center, selain itu, masyarakat Surabaya memiliki minat wisata yang tinggi untuk mengunjungi dan menikmati bangunan tua. Rancangan baru yang dihadirkan di antaranya; perubahan tata letak pada site, penambahan bangunan baru, penambahan taman tengah sebagai area komunal, dan perbaikan alur sirkulasi dengan membedakan antara entrance dan exit. Adapun suasana arsitektur *Indische* yang dihadirkan antara lain; terdapat taman tengah dengan *fountain* dan pilar bergaya doric di dalamnya untuk menghadirkan kesan arsitektur *indische* dan daya tarik tersendiri. Selain itu, pengunjung juga dapat menikmati sensasi cafe yang berada di serambi hall yang terhubung langsung dengan taman tengah. Cafe bergaya arsitektur *indische* yang didukung dengan taman tengah beserta *fountain* dan pilar bergaya doric dinilai mampu meningkatkan minat masyarakat Surabaya berkunjung ke AJBS Home Center, hal tersebut disebabkan pengunjung akan mendapatkan sensasi yang berbeda dari pusat perbelanjaan kebutuhan rumah yang lain yakni tidak hanya berbelanja tetapi pengunjung juga dapat menikmati keindahan dari arsitektur *indische*.

Kata kunci: Pendekatan Arsitektur *Indische*, Bangunan Cagar Budaya, Home Center

ABSTRACT

REVITALIZATION OF AJBS HOME CENTER SURABAYA WITH AN INDISCHE ARCHITECTURAL APPROACH

AJBS Home Center is an area that has cultural heritage buildings in the city of Surabaya. As a home shopping center, AJBS experiences ups and downs in sales. The decline in sales of AJBS Home Center has affected AJBS Group's financial condition and could possibly result in bankruptcy. The preservation of the AJBS cultural heritage building is related to the AJBS Group, if the AJBS Group goes bankrupt then the worst possibility is that the AJBS cultural heritage building will be abandoned. Therefore, revitalization is needed to revive AJBS Home Center Surabaya through a new layout and atmosphere with an Indische Architecture approach. The Indische Architecture approach was chosen because it is in accordance with the architectural style of the cultural heritage buildings at the AJBS Home Center, apart from that, the people of Surabaya have a high tourist interest in visiting and enjoying old buildings. The new designs presented include; changes to the layout of the site, the addition of new buildings, the addition of a central garden as a communal area, and improvements to the circulation flow by differentiating between entrance and exit. The Indische architectural atmosphere presented includes; There is a central garden with a Doric style fountain and pillars in it to give the impression of Indische architecture and its own charm. Apart from that, visitors can also enjoy the sensation of a cafe located in the hall foyer which is directly connected to the central garden. The Indische architectural style cafe which is supported by a central garden along with Doric style fountains and pillars is considered capable of increasing Surabaya people's interest in visiting the AJBS Home Center, this is because visitors will get a different sensation from other home needs shopping centers, namely not only shopping but also visitors can enjoy the beauty of Indische architecture.

Keywords: *Indische Architectural Approach, Cultural Heritage Building, Home Center*

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR ISI

TUGAS AKHIR	I
PERNYATAAN KEASLIAN	II
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	III
PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	IV
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH ...	V
KATA PENGANTAR	IX
ABSTRAK	X
DAFTAR ISI	XII
DAFTAR GAMBAR	XIV
DAFTAR TABEL	XVI
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah dan Tujuan Perancangan	2
1.3 Batasan Perancangan	2
BAB II	3
TINJAUAN OBYEK DAN LOKASI PERANCANGAN	3
2.1 Tinjauan Obyek	3
2.1.1 Bangunan AJBS	3
2.1.2 Tentang Bangunan Cagar Budaya	4
2.1.3 Tentang Home Center	5
2.1.4 Standar Perancangan Home Center	5
2.1.5 Aktivitas, Kapasitas, dan Besaran	6
2.2 Lokasi Perancangan	7
2.2.1 Peruntukan Wilayah Lokasi Site	7
2.2.2 Luasan Site	8
2.2.3 Batasan Site	8
2.2.4 Batasan antara Bangunan Cagar Budaya dan Bukan Cagar Budaya	9
2.2.5 Potensi Tapak	9
BAB III	11
KONSEP PERANCANGAN	11
3.1 Pendekatan Perancangan	11
3.1.1 Pendekatan Arsitektur <i>Indische</i>	11

3.1.2 Integrasi Keislaman	13
3.2 Konsep Rancangan	14
BAB IV	15
HASIL DAN PEMBAHASAN	15
4.1 Rancangan Arsitektur	15
4.1.1 Tata Masa	15
4.1.2 Organisasi ruang	15
4.1.3 Sirkulasi dan aksesibilitas	16
4.1.4 Eksterior dan interior	17
4.2 Rancangan Struktural	21
4.2.1 Struktur bawah (pondasi)	21
4.2.2 Struktur tengah (kolom dan balok)	22
4.2.3 Struktur atas (rangka atap)	22
4.3. Rancangan Utilitas	23
4.3.1 Utilitas Air Bersih	23
4.3.2 Utilitas Air Kotor	24
4.3.3 Maintenance Air Kolam	25
4.3.4 Sistem Persampahan	25
4.3.5 Sistem Kelistrikan	26
BAB V	27
PENUTUP	27
5.1 Kesimpulan	27
DAFTAR PUSTAKA	28
LAMPIRAN	

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kondisi Eksisting AJBS Home Center.....	1
Gambar 2.1.2 AJBS ketika masih menjadi pabrik Bir.....	3
Gambar 2.2.2 Site Lokasi AJBS.....	8
Gambar 2.2.3 Batasan site AJBS Home Center.....	9
Gambar 2.2.4 Zoning BGCB dan Bukan BGCB.....	9
Gambar 3.1.1.2 Skema Perkembangan Arsitektur Kolonial.....	11
Gambar 3.1.1.3a Kemuncak windwijzer (kiri), nok acroteric (tengah), geveltoppen (kanan).....	12
Gambar 3.1.1.3b Contoh Ragam Hias Pasif.....	13
Gambar 4.1.1. Site AJBS Home Center.....	15
Gambar 4.1.2.1 Diagram Klasifikasi Home Center.....	16
Gambar 4.1.2.2 Denah AJBS Home Center.....	16
Gambar 4.1.3.1 Ilustrasi Sirkulasi AJBS Home Center.....	17
Gambar 4.1.4.1a Penerapan Arsitektur <i>Indische</i> dalam bentuk rancangan.....	17
Gambar 4.1.4.1b Gambar (a) area komunal luar (taman tengah), (b) taman samping hall.....	18
Gambar 4.1.4.1c Gambar rancangan desain area cafe.....	18
Gambar 4.1.4.1d Area loading dock dan parkir konsumen.....	19
Gambar 4.1.4.2a Tata letak denah baru AJBS Home Center.....	19
Gambar 4.1.4.2b Interior Home Center AJBS.....	20
Gambar 4.1.4.2c Interior sebagai strategi pemasaran Home center AJBS.....	20
Gambar 4.2.1 Detail pondasi Home Center dan Hall AJBS.....	21
Gambar 4.2.2a Rencana kolom balok pada bangunan cagar budaya	22
Gambar 4.2.2b Gambar kerja rencana kolom balok pada home center.....	22
Gambar 4.2.3a Potongan Home Center.....	23
Gambar 4.2.3b Detail Rangka Atap.....	23
Gambar 4.3.1.1 Diagram alur sistem air bersih.....	23
Gambar 4.3.1.2 Utilitas air bersih dan air kotor home center.....	23
Gambar 4.3.1.3 Diagram alur sistem air bersih tanpa tandon bawah.....	24
Gambar 4.3.2.1 Diagram alur sistem air kotor.....	24

Gambar 4.3.2.2 Diagram alur sistem air bekas kotor.....	24
Gambar 4.3.3 Diagram alur sistem air kolam.....	24
Gambar 4.3.4.1 Diagram alur sistem persampahan	25
Gambar 4.3.4.2 Rencana tata letak persampahan	26
Gambar 4.3.5 Rencana listrik kawasan.....	26



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.6 Rencana aktivitas, kapasitas, dan besaran.....	6
Tabel 2.2.2 Persyaratan dan Perhitungan Tapak sesuai RDTR Kota Surabaya.....	8



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

DAFTAR PUSTAKA

- Bangunan Gedung Cagar Budaya (BGCB) yang Dilestarikan . (2021, Agustus).
JDIH Kemenko Bidang Kemaritiman dan Investasi.
- Dewi S, F. S. (t.thn.). Pendekatan Desain Arsitektur Indische Dalam Perancangan Pastoran Gereja Santo Antonius Kotabaru di Yogyakarta. *Arcade Jurnal Arsitektur* .
- Gorontalo, B. (2015, September). Fungsi Pelestarian Cagar Budaya sebagai Salah Satu Pilar Ketahanan Budaya Bangsa. *Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Direktorat Jenderal Kebudayaan* .
- Hartono, S. (2006). Arsitektur Transisi dari akhir abad 19 ke awal abad 20. *Arsitektur Petra*, 82.
- Hartono, S., & Handinoto. (2006). "Arsitektur Transisi" di Nusantara dari Akhir Abad 19 ke Awal Abad 20 (Studi Kasus Komplek Bangunan Militer di Jawa pada Peralihan Abad 19 ke 20). *Dimensi Teknik Arsitektur* .
- Khoirudin, I. (2015). Kebijakan Manajemen Aset Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Dalam Upaya Pelestarian Bangunan Cagar Budaya di Kota Surabaya. *Kebijakan Dan Manajemen Publik Volume*, 1 - 14.
- Maitland, B. (1985). *Shopping Malls-Planning and Design* . New York : Langman Group Limited .
- Menyulap kawasan Bir Bintang Menjadi Ikon Belanja. (2012, Juli).
- Minor, J. C. (2002). *Perilaku Konsumen Jilid 2*. Jakarta : Erlangga.
- Northen, F. (1997). *Shopping Center a Developer's Guide to Planning and Design* . New York : College of Estate Management.
- Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2005 tentang Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya . (2005). Dalam P. K. Surabaya. Surabaya .
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 19 tahun 2021 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan.* (2021).
- Putri, V. K. (2022, Maret). Tanah Aluvial : Pengertian dan Ciri-cirinya. *Kompas.com*.
- Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya Tahun 2018 - 2038. (2018). Dalam *Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2018*. Surabaya .
- Rubeinstein, H. (1978). *Shopping Mall, Planning and Design* . New York: Nicoles Publishing .

- Sukarno, P., Antariksa, & Suryasari, N. (2014). Karakter Visual Fasade Bangunan Kolonial Belanda Rumah Dinas Bakorwil Kota Madiun . *NALARs* , 99 - 112.
- Sumarwan, U. (2011). *Perilaku Konsumen: Teori dan Penerapannya dalam Pemasaran* . Bogor.
- Widiyana, E. (2023, September). Wisata Kota Tua Surabaya Bakal Hidup Lagi Bertajuk Suroboyo Kutho Lawas. *Detik jatim*.
- Wismantoro, B.D., Suharno, YE., Yuniastuti, Tri. (2023). *Perilaku Struktur Bangunan Joglo Lambang Gantung Pendapa Agung Dalem Mangkubumen Yogyakarta akibat Gaya Lateral* dalam *Jurnal Arsitektur Pendapa*, Vol. 6 (74 - 81)
- Monica, Laura Christina Luzar. (2011). *Efek Warna dalam Dunia Desain dan Periklanan* dalam *Jurnal Humaniora*, Vol. 2 (2)



UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A