

# Sentra Promosi dan Penjualan Produk Unggulan dan Cindera Mata di Kota Kediri

Francine Alicia Sutikno dan Benny Poerbantano  
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
 francinealicias@gmail.com; bennyp@petra.ac.id



Gambar 1. Perspektif bangunan (*bird-eye view*) Sentra Promosi dan Penjualan Produk Unggulan dan Cindera Mata di Kota Kediri

## ABSTRAK

Sentra Promosi dan Penjualan Produk Unggulan dan Cindera Mata ini merupakan fasilitas yang diutamakan untuk pengunjung atau wisatawan untuk mempromosikan sambil menjual produk-produk unggulan dari Kota Kediri dan cindera mata. Latar belakang yang melandasi lahirnya proyek ini yaitu tidak adanya fasilitas yang dapat mempromosikan produk unggulan Kota Kediri dengan lebih aktif dalam mempromosikan produk unggulan dan juga kurang nyamannya fasilitas Penjualan Produk Unggulan yang sudah ada. Oleh karena itu fasilitas ini didesain untuk dapat menjawab kebutuhan fasilitas promosi dan penjualan produk unggulan dan cindera mata di Kota Kediri. Fasilitas ini didesain dengan konsep ingin menciptakan landmark yang dapat menjadi ikon Kota Kediri.

Kata kunci: Promosi, Penjualan, Produk unggulan, Cindera mata, Kediri.

## 1. PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Kediri yang sudah lama dikenal oleh masyarakat sekitar Kediri dan hingga Nasional sebagai Kota yang terkenal dengan produk Tahu dan Kerupuk Pasir 'Surip' tetapi, di Kediri sendiri fasilitas untuk orang mampir untuk membeli produk unggulan dan cinderamata tidak terfasilitasi dengan aman, nyaman, dan berkelanjutan sehingga kurang nyaman jika berbelanja di Pusat Oleh-Oleh Kediri. Di Kediri sendiri ada 3 lokasi utama yang menjadi jalan pusat yang sering di datangi oleh wisatawan yaitu di Jalan Yos Sudarso, Jalan Pattimura dan di Jalan Raya Mengkreg.



Gambar 1.1. Jalan Yos Sudarso

Jalan Yos Sudarso ini adalah pecinan di Kediri Kota dan merupakan jalan antar kota yang dilewati wisatawan dari Tulungagung yang menuju Kertosono dan juga Wisatawan yang berkunjung dari petilasan Sheikh Al Washil Syamsudin di Jalan Dhoho. Di Jalan Yos Sudarso ini total ada 23 toko yang menjual Olahan Tahu (Tahu Putih, Tahu Kuning, Stik Tahu) membuatnya menjadi jalan yang sering di datangi oleh wisatawan dan penduduk Kediri. Kebanyakan Toko Olahan Tahu yang ada di Jalan Yos Sudarso ini tidak mengolah tahu sendiri tetapi mengambil dari distributor yang kebanyakan mengambil dari yang biasa dikenal orang dengan nama Tahu POO.

Tetapi jalan di lokasi ini terbilang sempit karena di gunakan sebagai parkir bis-bis besar membuatnya semakin sempit dan macet di hari libur seperti terlihat pada Gambar 1.1 diatas. Apalagi sekarang dengan adanya Jembatan Brawijaya dan Taman Brantas di pertemuan Jalan Yos Sudarso, Jalan Mayjend Sungkono dan Jalan Brawijaya membuatnya semakin macet karena banyak orang yang parkir di seberang taman, memperlambat laju kendaraannya untuk melihat Taman Brantas dan Jembatan Brawijaya, dan Jalur antar Kota yang sering dilalui Truk angkut dan Bis.



Gambar 1.2. Jalan Pattimura

Jalan Pattimura seperti terlihat pada Gambar 1.2 di atas, biasa dilewati wisatawan dari Tulungagung, Blitar yang menuju ke Pare, Malang, Gurah. Toko Olahan Tahu di jalan ini tidak sebanyak di Jalan Yos Sudarso tetapi tidak kalah rasa dan sejarahnya dengan yang berada di Jalan Yos Sudarso. Jika Toko Olahan Tahu di Jalan Yos Sudarso kebanyakan mengambil dari Tahu POO, kebanyakan Toko Olahan Tahu disini mengolah tahunya sendiri atau tidak mengambil stok dari Tahu POO tetapi namanya tidak sebesar toko-toko yang ada di Jalan Yos Sudarso.

Dan juga, menu tradisional yang mulai dilirik kembali oleh seluruh kalangan terbukti dengan mulai pada tahun 2013 tren kuliner di Indonesia mengarah ke masakan tradisional dan juga terlihat pada 3-4 tahun sebelumnya juga, dimana pada beberapa social media, makanan tradisional menjadi *trending topic* (Anggianto, 2013).

Karena itu dari kondisi eksisting diusulkanlah fasilitas tempat transit dan belanja *One-stop shopping* menjadi “Sentra Produk Unggulan dan Cenderamata”.

### Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat dalam desain proyek ini adalah bagaimana merancang sebuah fasilitas yang dapat menjual sambil mempromosikan produk unggulan Kota Kediri dengan nyaman, aman, dan ikonik agar para wisatawan berminat mengunjungi fasilitas ini.

### Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan proyek “Sentra Produk Unggulan dan Cenderamata” adalah untuk menyediakan fasilitas tempat pemasaran dan promosi produk unggulan. Selain itu “Sentra Unggulan dan Cenderamata” ini di harapkan dapat menjadi ikon Kediri tujuan para wisatawan sebagai tempat yang akan selalu didatangi untuk membeli produk-produk unggulan dan cenderamata, untuk mengedukasi penduduk Kediri dan sekitarnya tentang produk-produk unggulan yang ada dan proses pembuatannya.

**Data dan Lokasi Tapak**



Gambar 1.3. Lokasi tapak

Jika dihubungkan dengan aspek pembangunan kota, kawasan *waterfront* adalah area yang dibatasi oleh air dari komunitasnya yang dalam pengembangannya mampu memasukkan nilai manusia, yaitu kebutuhan akan ruang publik dan nilai alami (Carr, 1992)

Lokasi tapak berada dalam lingkup Kota Kediri, Jawa Timur, tepatnya di Jalan Mayjend Sungkono, Kediri seperti yang dapat dilihat pada Gambar 1.3. lokasi tapak terletak di pinggir Sungai Brantas. Kondisi tapak yang dapat dilihat saat ini adalah lahan kosong yang memiliki potensi memanfaatkan Sungai Brantas sebagai *view* bisa dilihat pada Gambar 1.4.



Gambar 1.4. Kondisi tapak eksisting.

Luas lahan sebesar 1,53 Ha dengan tata guna lahan Perdagangan dan Jasa. Garis Sepadan Bangunan (GSB) sebesar 6 meter, Garis Sepadan Sungai (GSS) 10-20 meter, dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebesar 50%, dan

Koefisien Luas Bangunan (KLB) sebesar 2.5.

**2. DESAIN BANGUNAN**

**Program Ruang**

Sentra Promosi dan Penjualan Produk Unggulan dan Cendera Mata ini dimaksudkan berfungsi sebagai pusat promosi dan penjualan produk unggulan dan cendera mata Kota Kediri. Pada area promosi terdapat fasilitas:

- *Convention Hall*
- Kantor Pengelola
- Ruang Tunggu VIP

Sedangkan, area penjualan terdiri beberapa fasilitas yang terlihat pada Gambar 2.1., diantaranya:

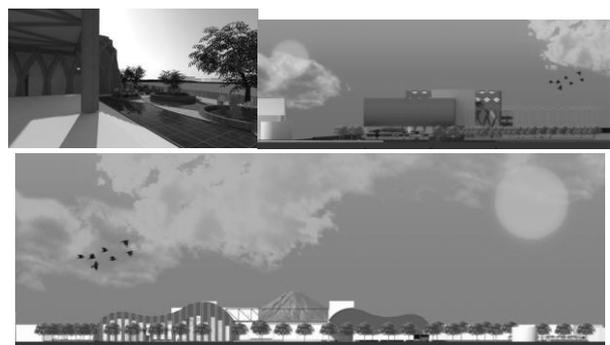
- Area *Food Festival* (Festival Panganan)
- Rental Space Kering
- Rental Space Basah
- Tempat Rehat



Gambar 2.1. Area Penjualan

Selain itu, fasilitas ini juga dilengkapi dengan fasilitas rehat, berupa area rehat dan *river view*.

Fasilitas pengelola dan servis yang ada meliputi ruang pengelola, dan ruang mesin. Pada area *outdoor*, yang terletak di tepi sungai dimanfaatkan sebagai tempat rehat dengan *view sunset* dan pemandangan dari Gunung Wilis.

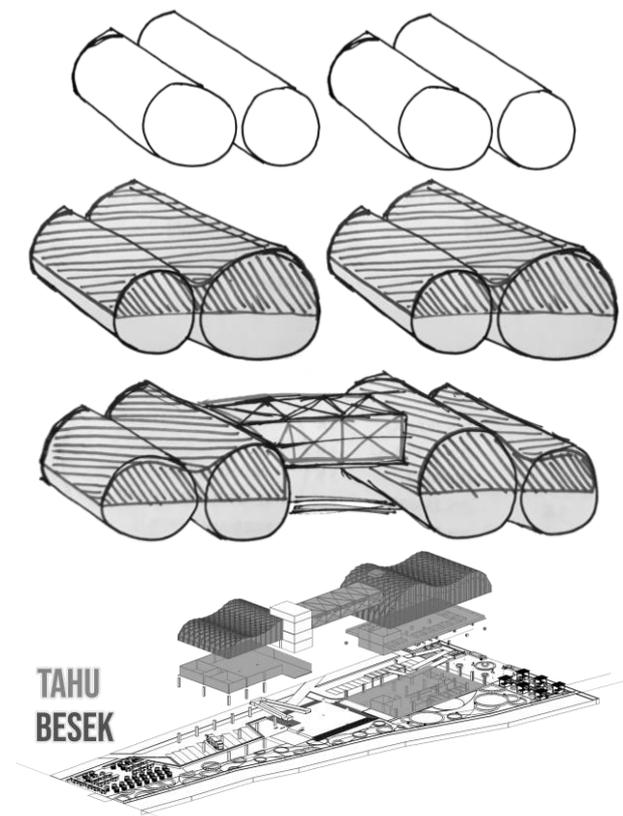


Gambar 2.2. *River view*, dan *view Gunung Wilis*.

**Pendekatan dan Konsep Perancangan**

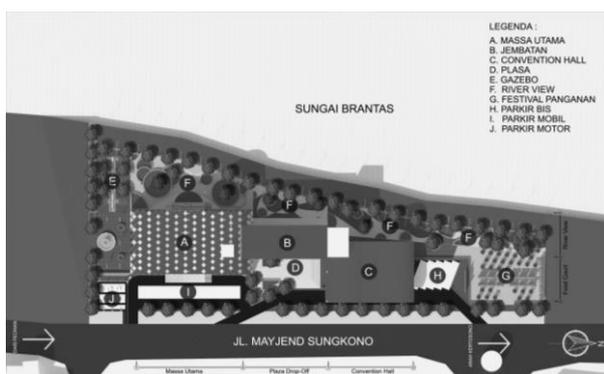
Pendekatan yang di aplikasikan pada desain adalah pendekatan simbolik karena diharapkan dapat menjadi salah satu ikon pariwisata Kediri dengan mengangkat tema ikon Kediri.

Konsep “bagaikan tahu di dalam besek” yang diterapkan dengan menggunakan karakteristik struktur besek yang biasa dibuat mengemas oleh-oleh tahu kuning, tahu putih kemudian menggabungkan geometri gethuk pisang dan tahu dan menambahkan nuansa warna ungu yang merupakan warna yang mewakili Kota Kediri.



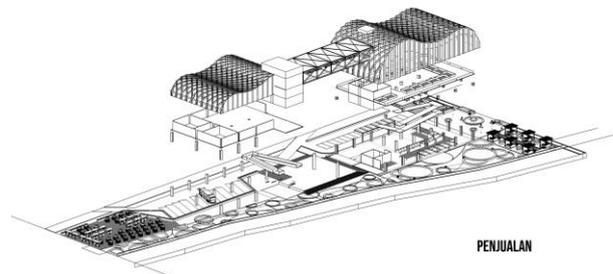
Gambar 2.3. Transformasi Bentuk

**Perancangan Tapak dan Bangunan**



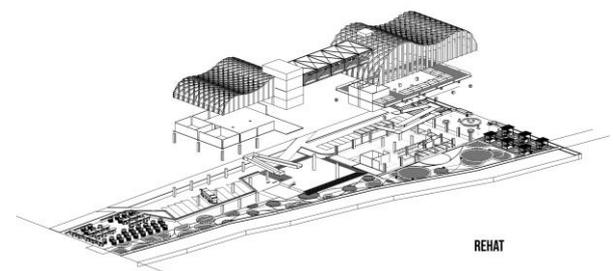
Gambar 2.5. Site plan

Massa bangunan berorientasi keluar, jadi pada sekitar bangunan ada fasilitas pendukung untuk mendukung aktifitas.



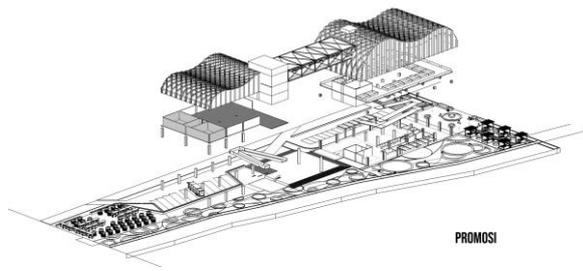
Gambar 2.6. Zoning penjualan

Zoning pembagian massa berdasarkan fungsinya, pada massa utama dengan fungsi jual-beli dengan sistem *rental space* yang juga dibagi lagi dengan *rental space* kering yang menjual cinderamata seperti batik Kediri, tenun ikat Bandar Kidul, piring mangkok kelapa dan masih banyak lagi. Sedangkan *rental space* basah yang menjual produk unggulan seperti tahu putih, tahu kuning, tahu, buah-buahan, gethuk pisang, kerupuk pasir, jajanan pasar, susu kedelai, dan lain-lain dengan sistem pembayaran kasir central. *Rental space* kering dan basah ini saling dipisahkan agar tidak tercampur bau dan kotoran yang tidak sengaja terkena. Seperti yang terlihat pada gambar 2.6 di atas.



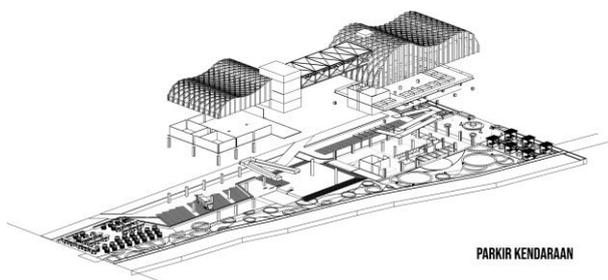
Gambar 2.7. Zoning rehat

Zoning rehat berada di tepi sungai dengan *sunset view* dan *view* Gunung Wilis seperti yang terlihat pada gambar 2.7 diatas.



Gambar 2.8. Zoning promosi

Zoning promosi seperti terlihat pada gambar 2.8 berada pada massa ke tiga dapat di capai dengan lift di sebelah utara plasa, dan dengan lift dari jembatan penghubung. *Convention hall* ini diharapkan dapat mempromosikan dan menampung pameran produk unggulan dari Kota Kediri agar dapat lebih dikenal oleh masyarakat sekitar. Pada massa promosi dibuat dengan konsep panggung dan pada bawahnya di fungsikan sebagai tempat parkir bis untuk menjawab masalah pada tapak yang sempit sedangkan membutuhkan banyak tempat parkir untuk kendaraan seperti terlihat pada gambar 2.9 di bawah ini.



Gambar 2.9. Parkir Kendaraan

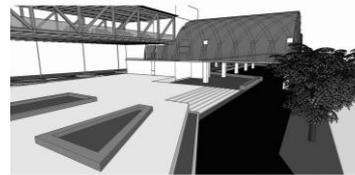
**Pendalaman Desain**

Pendalaman Desain yang di tekankan pada pendalaman *Sequence* dengan urutan untuk menciptakan serial visual yang bercerita dengan warna, tekstur, material, pencahayaan, bukaan ruang, dan lain-lain.

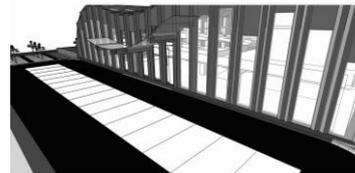
Pengunjung diharapkan dapat merasakan keindahan alam di tepi Sungai Brantas sambil menikmati makanan khas dan beristirahat dan rekreasi sebelum perjalanan pulang kembali ke kota masing-masing. Dengan urutan:

1. Drop-Off

Mobil dan Bus punya Drop-Off masing-masing



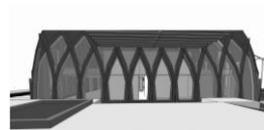
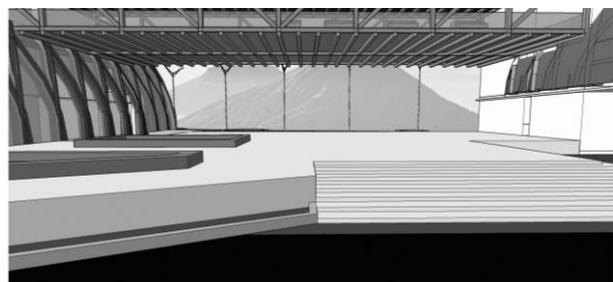
Drop-Off Bus



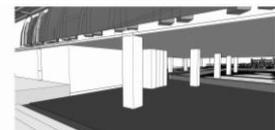
Drop-Off Mobil

Gambar 2.10. Sequence Alur Sirkulasi

2. Entrance



Entrance Zona Penjualan dari Plaza



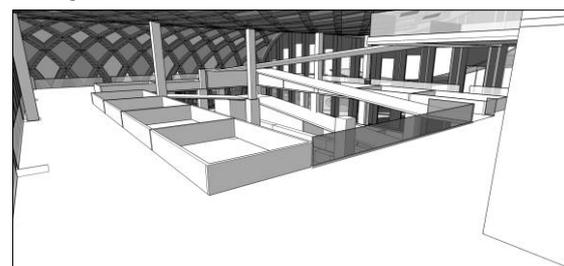
Lift menuju Zona Promosi

Gambar 2.11. Sequence Alur Sirkulasi

Drop-Off bis langsung disambut dengan pemandangan Gunung Klothok ini berbentuk plasa untuk duduk-duduk rehat sambil menikmati pemandangan dan fungsi lainnya bisa menjadi spot untuk foto grup besar.

Dari plaza seperti pada gambar 2.11 diatas dibagi menjadi 2 alur, ke utara untuk zona penjualan dan ke selatan untuk zona promosi.

3. Penjual



Gambar 2.12. Sequence Alur Sirkulasi

Zona rental space kering diletakkan diatas bersama dengan zona rehat seperti terlihat pada gambar 2.12 diatas.

Konsep *Behaviour*, Orang-orang asia pada umumnya duduk di tempat datar dengan kaki melipat atau yang biasa disebut duduk bersila atau lesehan pada jaman nenek moyang hingga saat ini. Indonesia yang termasuk dalam benua asia pun memiliki kebiasaan duduk bersila. Kebanyakan rumah makan masakan Indonesia, memiliki tempat khusus untuk para konsumen yang ingin makan sambil duduk sila seperti yang terlihat pada gambar 2.13. Meskipun duduk sila ini sudah mulai biasa digunakan oleh masyarakat dari negara manapun, tetapi kebanyakan diluar orang asia masih kesulitan untuk duduk sambil melipat kakinya.



Gambar 2.13. Warung Lesehan  
Sumber : septrinopeluangusaha.blogspot.com

**Sistem Struktur**

Sistem stuktur yang digunakan terdiri dari empat bagian, yaitu sistem struktur rangka *grid shell*, beton bertulang, baja *truss* dengan tipe *pratt* dan pada penyangga masing-masing jembatan rehat menggunakan struktur *core box* untuk menahan jembatan seperti terlihat pada gambar 2.14 dan gambar 2.15

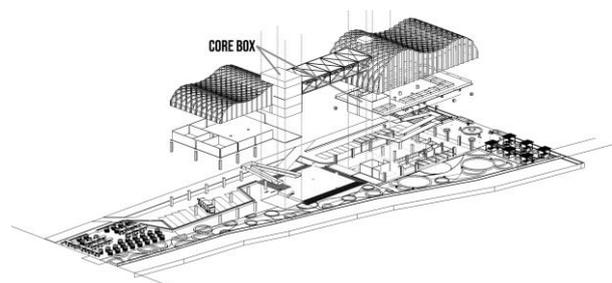
Sistem struktur pada area massa utama dan massa ketiga menggunakan struktur *grid shell* untuk struktur *envelope* nya saja dan struktur terpisah untuk lantainya menggunakan beton bertulang. Pada massa jembatan rehat menggunakan baja *truss* dengan tipe *pratt*.

Alasan mengapa menggunakan struktur jembatan yang mahal ini dipakai adalah agar *view* gunung yang sebelum fasilitas ini dibangun

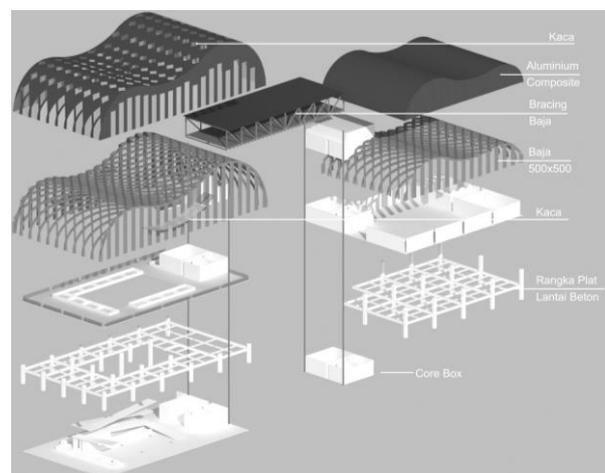
terlihat dari seberang jalan bisa tetap terlihat dan tidak tertutupi dengan seluruh bangunan.



Gambar 2.14. Sambungan struktur *core box* ke baja  
Sumber: pceltd.co.uk



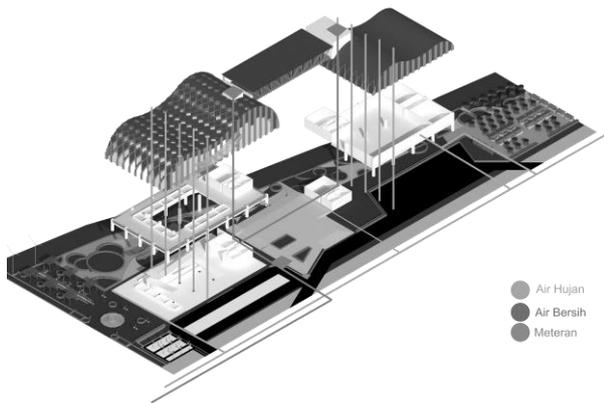
Gambar 2.15. Letak *Core Box* pada fasilitas



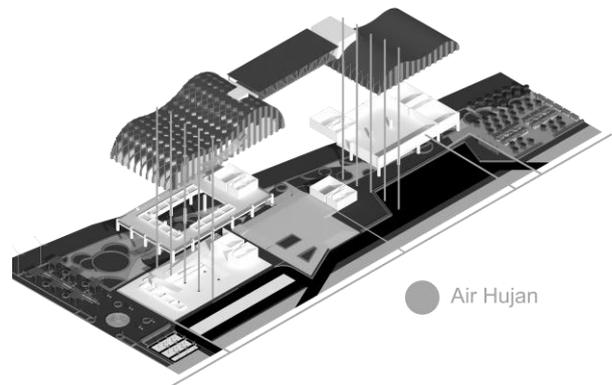
Gambar 2.16. Isonometri struktur

1. Sistem Utilitas Air Bersih

Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem *downfeed* seperti yang dapat dilihat pada Gambar 2.17 dimana air di pompa lalu disalurkan lewat shaft yang menerus dari bawah ke atas menuju tandon atas untuk efisiensi.



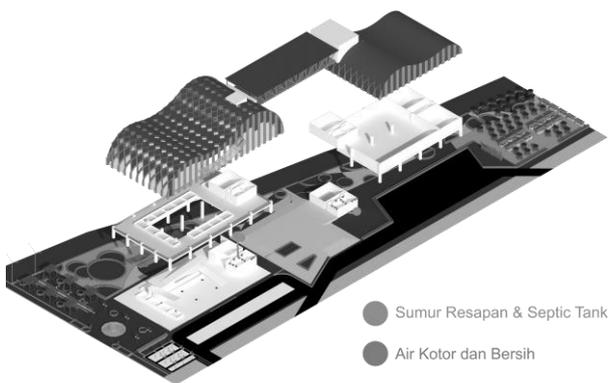
Gambar 2.17. Isometri utilitas air bersih dan Air Hujan



Gambar 2.19. Isometri utilitas air hujan

### 2. Sistem Utilitas Air Kotor dan Kotoran

Sistem utilitas air kotor dan kotoran hanya terletak pada dua area yang berdekatan sehingga menggunakan sistem *grouping* dengan dua *septic tank* dan sumur resapan seperti yang terlihat pada Gambar 2.18.



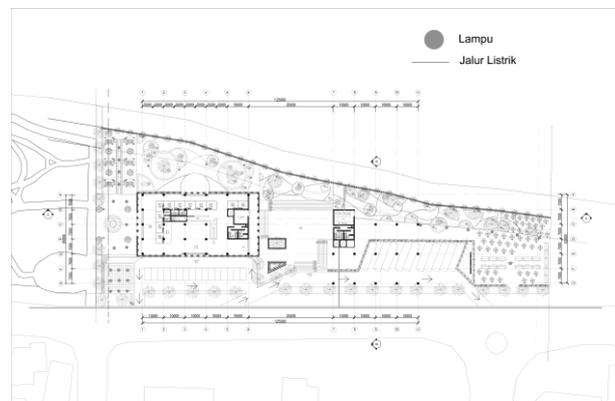
Gambar 2.18. Isometri utilitas air kotor dan kotoran.

### 3. Sistem Utilitas Air Hujan

Sistem utilitas air hujan menggunakan *roof drain* pada lengkungan atap saja karena air hujan akan berkumpul pada lengkungan tersebut sedangkan pada sisi lain dibiarkan langsung jatuh dan masuk ke tanah seperti terlihat pada gambar 2.19.

### 4. Sistem Listrik

Distribusi listrik menggunakan gardu PLN melalui trafo pada jalan untuk kemudian didistribusikan melalui MDP yang terletak. Lalu, aliran listrik didistribusikan ke SDP pada tiap lantai kemudian disalurkan masing-masing *rental space*, lampu jalanan dan beberapa titik yang diperlukannya ada aliran listrik seperti pada area rehat agar wisatawan dapat menggunakannya dengan nyaman seperti terlihat pada Gambar 2.20.



Gambar 2.20. Denah distribusi listrik

## PENUTUP

Desain perancangan sentra promosi dan penjualan produk unggulan dan cinderamata di Kota Kediri ini diharapkan dapat menjawab serta memenuhi masalah desain yang ada, serta dapat menciptakan fasilitas yang aman dan nyaman dalam mewadahi proses promosi, jual-beli, maupun rehat. Pembagian zona dan penempatan ruang, diatur berdasarkan pembagian oleh-oleh basah dan kering.

Perancangan ini telah mencoba untuk menjawab permasalahan perancangan, yaitu bagaimana pembagian ruang dan sequence agar pengunjung dapat beristirahat sejenak sambil membeli dan mengkonsumsi produk unggulan sebelum perjalanan jauh. Dengan konsep perancangan fasilitas ini diharapkan dapat menjadi landmark Kota Kediri yang mencerminkan khas Kota Kediri dan sebagai tempat rehat untuk wisatawan yang baru masuk atau akan keluar dari Kota Kediri.

Demikian laporan “Sentra Promosi dan Penjualan Produk Unggulan dan Cendera Mata” ini dibuat. Semoga dengan adanya fasilitas ini dapat menjadikan para pengunjung dan wisatawan yang datang ke Kota Kediri dapat menikmati produk unggulan dan cendera mata Kota Kediri dengan nyaman.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Anggianto, D. (2013). Grha kuliner khas Surabaya. *Jurnal eDimensi Arsitektur* 2 (2),218-224.
- Carr, S., M. Francis, L. G. Rivlin, A. M. Stone. (1992). *Public space*. USA: Cambridge University Press.
- De Chiara, J. (1973). *Time saver standard for building types*. (2nd ed). New York: Mc. Graw Hill Book Company.
- Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia. (2011). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no.38 tahun 2011 tentang Sungai. Jakarta: Author. Retrieved from Dec 26, 2018 from <http://ditjenpp.kemenkumham.go.id/arsip/ln/2011/pp38-2011.pdf>.
- Sentra (n.d). In *Kamus Besar Bahasa Indonesia* Daring Online. Retrieved from <https://kbbi.web.id/sentra>.
- Unggul (n.d). In *Kamus Besar Bahasa Indonesia* Daring Online. Retrieved from <https://kbbi.web.id/unggul>.
- Cendera Mata (n.d). In *Kamus Besar Bahasa Indonesia* Daring Online. Retrieved from <https://kbbi.kemendukbud.go.id/entri/cendera%20mata>.
- Lawson, Fred. (1981). *Conference, convention, and exhibition facilities : a handbook of planning, design and management*. Oxford: Elsevier Science & Technology.
- Neufert, E. (1996). *Architect's data 1st ed*. Oxford: Blackwell Science.
- Nirwana, A. (2012). 12. *Metode desain, strategi desain*. Retrieved January 6, 2019, from <https://www.slideshare.net/AdityaSasongko/12-metodologi-desain-strategi-desain>.
- Panero, J. (1980) *Human dimension and interior space*. London: The Architectural Press.
- Savid, Adler and Tutt, Patricia. (1979). *New metric handbook*. London: The Architectural Press.
- Sleeper. R, Harlord. (1955). *Building planning and design standards for architects, engineers, designers, consultants, building committees, draftsmen and students*. New York: John Wiley and Sons.