# TUGAS AKHIR



**Periode 154**

**Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur**

# CITY HOTEL DAN SHOPPING MALL DI PANGKALAN BUN DENGAN PENEKANAN DESAIN ARSITEKTUR BIOKLIMATIK

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Oleh:

**YAYANG ISNIA MUKHAROMAH NIM. 21020118130090**

**PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR DEPARTEMEN ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG**

# TUGAS AKHIR



**Periode 154**

**Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur**

# CITY HOTEL DAN SHOPPING MALL DI PANGKALAN BUN DENGAN PENEKANAN DESAIN ARSITEKTUR BIOKLIMATIK

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Oleh:

**YAYANG ISNIA MUKHAROMAH NIM. 21020118130090**

**PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR DEPARTEMEN ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO SEMARANG**

**2022**

# HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS

Dengan ini saya sebagai penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir dengan judul

“CITY HOTEL DAN SHOPPING MALL DI PANGKALAN BUN DENGAN PENEKANAN DESAIN ARSITEKTUR BIOKLIMATIK”

adalah hasil karya saya sendiri. Seluruh data yang dicantumkan dan sumber referensi yang dikutip pada Tugas Akhir ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan keasliannya**.**

Semarang, 05 April 2022 Penulis,

Yayang Isnia Mukharomah NIM. 21020118130090

# HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir:

**CITY HOTEL DAN SHOPPING MALL DI PANGKALAN BUN**

Oleh:

Yayang Isnia Mukharomah NIM. 21020118130090

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Program Studi Sarjana Arsitektur, Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

Semarang, 01 Maret 2022 Tim Dosen,

Pembimbing : Septana Bagus Pribadi, S.T., M.T. [ ]

NIP. 197609112002121001



Penguji : Masyiana Arifah A R, S.T., M. Arch [ ]

NIP. 199205042019032023

Prof. Ir. H. Edy Darmawan, M.Eng [ ]

………………….

NIP. 195511081983031002

Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, , M.T. [ ] NIP. 196704041998022001

Mengetahui,

Ketua Program Studi Sarjana Arsitektur, Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro

Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T. NIP. 196704041998022001

# HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai *civitas academica* Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yayang Isnia Mukharomah

NIM 21020118130090

Program Studi : Sarjana Arsitektur Departemen : Arsitektur

Fakultas : Teknik

Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (Non-Exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“CITY HOTEL DAN SHOPPING MALL DI PANGKALAN BUN”

Dengan hak tersebut Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Dibuat di : Semarang Pada Tanggal : 05 April 2022 Yang menyatakan,

Yayang Isnia Mukharomah

# ABSTRAK

Setiap tahun, Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel berbintang di Kota Pangkalan Bun mengalami kenaikan, terutama pada bulan-bulan puncak liburan. Dengan meningkatnya Tingkat Penghunian Kamar (TPK) pada hotel berbintang di Kota Pangkalan Bun, dapat diasumsikan bahwa jumlah pengunjung atau wisatawan yang berkunjung ke kota tersebut semakin meningkat dari tahun ke tahun. Jika jumlah pengunjung atau wisatawan meningkat, kebutuhan akan tempat tinggal atau penginapan sementara hampir pasti akan meningkat pula. Fasilitas eksklusif hotel berbintang diperlukan untuk mendukung itu semua, terutama untuk kenyamanan pengunjung dan wisatawan sebagai sarana istirahat.

Kota Pangkalan Bun memiliki iklim tropis dengan curah hujan yang konsisten sepanjang tahun. Dengan mempertimbangkan karakteristik iklim dan geografis di Kota Pangkalan Bun, konsep arsitektur bioklimatik dianggap cocok untuk digunakan pada bangunan hotel berbintang karena dapat memecahkan permasalahan iklim di Pangkalan Bun. Hotel yang menerapkan konsep bioklimatik didukung dengan menyediakan suasana rekreasi untuk menarik pengunjung dan wisatawan untuk berkunjung dan menginap di hotel. Untuk memenuhi kebutuhan fasilitas hotel yang eksklusif, hotel akan ditetapkan sebagai hotel bintang empat. Fasilitas penunjang yang rancang mendampingi hotel untuk memberikan kemudahan dan kenyamanan, kepada penghuni hotel tersebut ataupun masyarakat di sekitarnya diantaranya berupa Shopping Mall.

Perancangan hotel bintang empat dan mall di Kota Pangkalan Bun diproyeksikan akan menghasilkan struktur hotel dan mall bertingkat yang akan menjawab permasalahan di atas sekaligus meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi dan jumlah wisatawan yang berkunjung di kawasan Kota Pangkalan Bun. Dari hasil analisa yang didapat, banguanan ini di rancang pada lahan 15.000 m2 dengan gubahan massa berupa podium sebagai mall dan dua tower sebagai hotel.

Kata kunci : Hotel Berbintang; Shopping Mall; Kota Pangkalan Bun; Iklim Tropis; Arsitektur Bioklimatik.

## ABSTRACT

*Every year, the Room Occupancy Rate for star hotels in* Pangkalan Bun *City has increased, especially during the peak months of the holidays. With the increase in the Room Occupancy Rate at star hotels in* Pangkalan Bun *City, it can be assumed that the number of visitors or tourists visiting the city is increasing from year to year. If the number of visitors or tourists increases, the need for temporary housing or accommodation will almost certainly increase as well. Exclusive facilities for star hotels are needed to support it all, especially for the convenience of visitors and tourists as a means of rest.*

Pangkalan Bun *City has a tropical climate with consistent rainfall throughout the year. Taking into account the climatic and geographical characteristics of* Pangkalan Bun *City, the concept of bioclimatic architecture is considered suitable for use star hotel buildings because it can solve climate problems in* Pangkalan Bun*. Hotels that apply the bioclimatic concept are supported by providing a recreational atmosphere to attract visitors and tourists to visit and stay at the hotel. To fulfill the need for exclusive hotel facilities, the hotel will be designated as a four-star hotel. Supporting facilities designed to accompany the hotel to provide convenience and comfort, to the residents of the hotel or the surrounding community, including Shopping Malls.*

*The design of four-star hotels and malls in* Pangkalan Bun *City is projected to produce a multi-storey hotel and mall structure that will answer the above problems while increasing the rate of economic growth and the number of tourists visiting the* Pangkalan Bun *City area. From the analysis results obtained, this building is designed on an area of 15,000 m2 with mass compositions in the form of a podium as a mall and two towers as a hotel.*

*Keywords : Star Hotel, Shopping Mall;* Pangkalan Bun *City; Tropical Climate; Bioclimatic Architecture.*

# KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa karena atas rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Tugas Akhir dengan tepat waktu. LP3A ini bertujuan untuk mengulas dari segi arsitektur mengenai judul yang diajukan yaitu **“City Hotel Bintang Empat dan Shopping Mall di Pangkalan Bun dengan Pendekatan Bioklimatik”**. Penyusunan LP3A ini dilakukan sebagai bagian dari mata kuliah Tugas Akhir dan untuk memenuhi kriteria memperoleh gelar Sarjana Arsitektur di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Selesainya penyusunan LP3A ini tidak dapat dipisahkan dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung.Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada

:

1. Septana Bagus Pribadi, S.T., M.T., selaku Dosen Pembimbing
2. Masyiana Arifah A R, S.T., M. Arch, Prof. Ir. H. Edy Darmawan, M.Eng, Prof.Dr. Ir. Erni Setyowati, , M.T. selaku Dosen Penguji
3. Edward Endrianto Pandelaki, S.T, M.T., Ph.D., selaku Dosen Koordinator Mata Kuliah Tugas Akhir
4. Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T., selaku Ketua Program Studi S1 DepartemenArsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
5. DR. Ir. Suzanna Ratih Sari, M.M., M.A., selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
6. Seluruh keluarga dan kerabat dekat yang memberikan dukungan dari dalam dan luar sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal Tugas Akhir ini dengan tepat waktu.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan proposal ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan proposal ini. Semoga proposal ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Semarang, 05 April 2022



Penulis Yayang Isnia Mukharomah

21020118130090

# DAFTAR ISI

[HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS 2](#_bookmark0)

[HALAMAN PENGESAHAN 3](#_bookmark1)

[HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS](#_bookmark2) [AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS 4](#_bookmark2)

[ABSTRAK 5](#_bookmark3)

[ABSTRACT 6](#_bookmark4)

[KATA PENGANTAR 7](#_bookmark5)

[BAB I PENDAHULUAN 13](#_bookmark6)

* 1. Latar Belakang 16
  2. Rumusan Masalah 16
  3. Tujuan dan Sasaran 16
  4. Manfaat 17
  5. Ruang Lingkup 17
  6. Metode 17
  7. Sistematika Pembahasan 18

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 19

* 1. Tinjauan Hotel 19
     1. Sejarah Singkat Hotel 19
     2. Pengertian Hotel 19
     3. Klasifikasi Hotel 20
  2. Tinjauan Shopping Mall 26
     1. Definisi Shopping Mall 26
     2. Prinsip-Prinsip Mall 27
     3. Klasifikasi Mall 27
     4. Elemen-Elemen dalam Shopping Mall 29
     5. Dimensi Mall 31
  3. Tinjauan Mixed Use 31
     1. Definisi Mixed Use 31
     2. Sejarah Mixed Use 32
     3. Ciri-ciri 33
     4. Manfaat 33
     5. Tata Letak Banguan dalam Mixed Use Building 33
  4. Tinjauan Arsitektur Bioklimatik 34
     1. Definisi 34
     2. Prinsip 35
     3. Strategi Implementasi 39
     4. Efisiensi dan Konservasi Energi 41
  5. Studi Banding 43
     1. Studi Banding Mixed Used Hotel & Shopping Mall 43
     2. Studi Banding Bangunan Bioklimatik 49

BAB III TINJAUAN PENGGUNA, LOKASI, DAN TAPAK 54

* 1. Tinjauan Pengguna 54
     1. Pengguna Hotel 54
     2. Pengguna Shopping Mall 55
  2. Tinjauan Lokasi 59
  3. Tinjauan Tapak 61

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR 62

* 1. Pendekatan Aspek Fungsional 62
     1. Pendekatan Fungsi 62
     2. Pendekatan Aktivitas 62
     3. Pendekatan Kapasitas 66
     4. Pendekatan Kebutuhan Ruang 72
     5. Pendekatan Program Ruang 73
     6. Pendekatan Hubungan Ruang 88
  2. Pendekatan Aspek Kontesktual 88
     1. Pemilihan Tapak 88
     2. Tapak Terpilih 91
  3. Pendekatan Aspek Kinerja 92
     1. Sistem Pencahayaan 92
     2. Sistem Penghawaan 92
     3. Sistem Akustik 93
     4. Skema Jaringan Air Bersih 93
     5. Skema Jaringan pada Air Kotor 94
     6. Skema Pembuangan Sampah 95
     7. Sistem Pemadam Kebakaran 95
     8. Sistem Penangkal Petir 95
     9. Sistem Komunikasi 95
     10. Sistem Keamanan Bangunan 96
     11. Sistem Transportasi 96
     12. Jaringan Listrik 96
  4. Aspek Teknis 97
     1. Struktur Bangunan 97
     2. Sistem Modul 97

BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR 99

* 1. Program Perencanaan 99
     1. Program Ruang 99
     2. Tapak Terpilih 101
  2. Konsep Dasar Perancangan 101
     1. Aspek Kontekstual 101
     2. Aspek Kinerja 102
     3. Aspek Teknis 103

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1. Contoh City Hotel (Aston Sidoarjo City Hotel, Sidoarjo) 21

Gambar 2. Contoh Residential Hotel (Morrissey Hotel Residences, Jakarta) 21

Gambar 3. Contoh Resort Hotel (The Apurva Kempinski Hotel, Bali) 22

Gambar 4. Contoh Motor Hotel (The Surf Motel) 22

*Gambar 5. Mall Terbuka (Open Mall)* 29

*Gambar 6. Mall Terbuka (Open Mall)* 29

Gambar 7. Mall Terpadu (Integrated Mall) 29

Gambar 8. Konfigurasi Tata Letak Bangunan Dalam Kawasan Mixed-Use 34

Gambar 9. Penempatan Core 36

Gambar 10. Penentuan Orientasi 37

Gambar 11. Bukaan Jendela 37

Gambar 12. Penentuan Ruang Transisional 38

Gambar 13. Desain Dinding 38

Gambar 14. Desain Terhadap Lanskap 39

Gambar 15. Desain Pembayangan Pasif 39

Gambar 16. Icon Mall, Gresik 43

Gambar 17. Hotel Santika 44

Gambar 18. Lokasi Icon Mall dan Hotel Santika 45

Gambar 19. Duta Mall dan Mercure Hotel, Banjarmasin 46

Gambar 20. Duta Mall dan Mercure Hotel, Banjarmasin 46

Gambar 21. Kamar Hotel Santika 47

Gambar 22. Ayani Mall Pontianak 48

Gambar 23. Ayani Mall dan Orchardz Hotel, Pontianak 49

Gambar 24. Menara Mesiniaga, Kuala Lumpur 50

Gambar 25. Menara Mesiniaga, Kuala Lumpur 51

Gambar 26. Menara Mesiniaga, Kuala Lumpur 51

Gambar 27. Menara Mesiniaga, Kuala Lumpur 52

Gambar 28. Sun Shading pada Fasade 53

Gambar 29. Peta Wilayah Kotawaringin Barat 60

Gambar 30. Hubungan Ruang 88

Gambar 31. Alternatif Tapak 1 88

Gambar 32. Alternatif Tapak 2 89

Gambar 33. Alternatif Tapak 3 90

# DAFTAR TABEL

Tabel 1. Perbedaan Klasifikasi Hotel Berdasarkan Lokasi 22

Tabel 2. Kriteria Kebutuhan Ruang Kriteria Hotel Bintang Empat 24

Tabel 3. Klasifikasi Shopping Mall Berdasarkan Skala Pelayanan 28

Tabel 4. Wisatawan Menginap di Hotel Pada Tahun 2016-2019 66

Tabel 5. Presentase Penghuni Kamar Hotel Berbintang Pada 2016-2019 67

Tabel 6. Lama Menginap Secara Rata-Rata di Hotel Berbintang dari Tahun 2016 hingga 2019 68

Tabel 7. Rasio jumlah wisatawan yang berkunjung ke hotel bintang 4 dengan jumlah kamar bintang 4 68

Tabel 8. Studi Banding Jumlah Kamar Hotel Bintang Empat 69

Tabel 11. Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Publik 73