

**PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DAN HOTEL DI
KOTA SEKAYU DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR
POST MODERN STRAIGHT REVIVALISM**



STUDIO TUGAS AKHIR

**Disusun Untuk Memenuhi Persyaratan Kelulusan Sidang Sarjana
Strata Satu (S1) Pada Program Studi Arsitektur
Universitas Tridinati Palembang**

Disusun Oleh:

**AIDIL FITRI
NPM : 17.02.25.0501**

Dosen Pembimbing I : Irma Indriani, M.Ars.

Dosen Pembimbing II : Ahmad Ardani, S.T., M.T.

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TRIDINANTI PALEMBANG**

2022

LEMBAR PENGESAHAN KONSEP TUGAS AKHIR

Nama Mahasiswa : AIDIL FITRI
NPM : 1702250501
Fakultas : Teknik
Program Studi : Arsitektur
Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S1)
Judul Skripsi : Perancangan Pusat Perbelanjaan dan Hotel di Kota Sekayu.
Tema : Arsitektur Post Modern Straight Revivalism.

Telah mengikuti Ujian Sidang Tugas Akhir Teknik Arsitektur pada tanggal 25 Maret 2024 (Dua Puluh lima Maret Dua Ribu Dua Puluh Empat) dan Dinyatakan **LULUS.**

Disetujui oleh,

Dosen Pembimbing I,



Irma Indriani, M.Ars.

Dosen Pembimbing II,



Ar. Ahmad Ardani, M.T., IAL.

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Universitas Tridinanti



M. Zulkarnain Fatoni, M.T, M.M

Ketua Program Studi arsitektur

Universitas Tridinanti



Irma Indriani, M.Ars

LEMBAR PERYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Aidil Fitri
NPM : 1702250501
Program Studi : Arsitektur
Alamat : Perumahan Bukit Mas Residence, Jalan Suko Sari,
RT.15/RW 5, Talang kelapa.Kota Palembang.

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir saya yang berjudul :

“PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DAN HOTEL DI KOTA
SEKAYU DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR POST MODERN
STRAIGHT REVIVALISM”

Merupakan judul orisinil serta bukan merupakan plagiat dari judul tugas akhir
atau sejenisnya dari karya orang lain.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya serta akan saya
pertanggung jawabkan.



NIM. 1702250501

MOTTO :

“Ketika hidup terasa berat dan jalan didepan tampak gelap, percayalah bahwa sinar harapan dari Allah swt selalu ada, hanya saja kita perlu bersabar untuk melihatnya.”

“Di balik setiap halaman skripsi yang selesai, ada tangis, tawa, amarah dan seserca harapan bahwa perjuangan ini akan terbayar lunas.”

Kupersembahkan untuk :

Kedua Orang Tuaku Tercinta

Kakak – kakak ku tercinta

Sahabat yang telah membantu

Untuk meyelesaikan skripsiku

Bapak dan Ibu Dosen Program Studi

Arsitektur Universitas Tridinanti

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan karunianya, sehingga penulis mampu menyelesaikan konsep ini dengan judul “PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DAN HOTEL DI KOTA SEKAYU DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR POST MODERN STRAIGHT REVIVALISM” ini tepat pada waktunya.

Konsep ini merupakan persyaratan Kedua agar dapat melanjutkan ke tahap berikutnya dalam penyelesaian Studio Tugas Akhir ini. Penulis menyadari bahwa penyusunan laporan ini masih terdapat banyak kekurangan, baik dari segi penyajian bahasa maupun secara ilmiahnya. Maka dari itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun.

Pada kesempatan ini saya juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun secara tidak langsung, dalam hal ini ucapan terima kasih khusus, saya sampaikan kepada:

1. **Yth. Ibu Irma Indriani, M.Ars.** selaku Pembimbing Ketua Tugas Akhir dan Ketua Program Studi Teknik Arsitektur.
2. **Yth. Bapak Ahmad Ardani, S.T., M.T.** selaku pembimbing anggota Tugas Akhir.
3. **Yth. Ibu Aditha Maharani Ratna, S.T., M.T..** selaku Sekretaris Program Studi Arsitektur.
4. **Yth. Ibu Dr. Ir. Hj. Manisah, M.P.,** selaku Rektor Universitas Tridinanti Palembang.

5. **Yth. Bapak Ir. Zulkarnain Fatoni, M.T.,M.M.** selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Tridinanti Palembang.
6. Dosen-dosen di Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tridinanti Palembang.
7. Keluarga yang saya sayangi dan teman-teman seperjuangan yang turut membantu.
8. Terima kasih untuk pembaca yang telah membaca laporan ini, jika menurut pembaca laporan ini masih ada kekurangan, saya menerima koreksi dan masukan yang bisa disampaikan di email saya aidilahha01@gmail.com

Palembang, 28 Januari 2022

Penulis,

Aidil Fitri

ABSTRAK

Pusat Perbelanjaan dan Hotel di Sekayu dengan pendekatan Arsitektur Post Modern straight revivalism adalah suatu bangunan yang memiliki dua fungsi kegiatan di dalamnya yang berupa wadah pelayanan untuk penginapan berupa hotel bagi orang-orang yang melakukan perjalanan, serta menyediakan sarana perbelanjaan baik bagi penginap maupun masyarakat umum dengan menerapkan konsep arsitektur yang berusaha mengembalikan ingatan masa lalu dengan menampilkan sajarah untuk menimbulkan bahasa bentuk dengan penggunaan simbol-simbol murni sehingga membangun cita rasa keindahan baru.

Keberadaan Pusat Perbelanjaan di Kota Sekayu dan sekitarnya belum ada, tetapi untuk jumlah pasar swalayan cukup banyak. Namun diantaranya masih minim yang menyediakan kelengkapan fasilitas rekreasi, penginapan untuk wisatawan dan pebisnis dari luar kota. Untuk menjawab kebutuhan tersebut maka sangat diperlukan wadah baru sebagai pusat bisnis dan pusat perbelanjaan.

Kata Kunci: Pusat Perbelanjaan dan Hotel di Kota Sekayu.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran	3
a. Tujuan	3
b. Sasaran	4
1.4 Batasan Masalah	4
1.5 Metode Pengumpulan Data	4
a. Data Primer	4
b. Data Sekunder	4
1.6 Kerangka Berpikir	5
1.7 Sistematika Pembahasan	6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Pengertian Pusat Perbelanjaan & Hotel	11
2.1.1 Pusat Perbelanjaan	11
1) Klasifikasi Pusat Perbelanjaan.....	9
2) Sistem Sirkulasi Pusat Perbelanjaan.....	12
3) Fasilitas Penunjang.....	12
4) Bangunan Multi Fungsi.....	13
2.1.2 Hotel.....	16
1. Klasifikasi Hotel.....	18
2. Fasilitas-fasilitas Hotel.....	20
2.2 Arsitektur Post Modern Straight Revivalism	23
1) Ciri – ciri dan Karakteristik Arsitektur Straight Revivalism	24
2) Toko – toko Arsitektur Post Modern Straight Revivalism	25
3) Contoh Bangunan Arsitektur	27
2.3 Tinjauan Bangunan Sejenis.....	31
2.3.1 Internasional.....	31
2.3.2 Nasional	36
BAB III TINJAUAN OBJEK RANCANGAN	37
3.1 Rancangan Penelitian dan Perancangan	37
3.1.2 Bangunan Komesial	37
3.1.3 Pengguna	37
3.2 Pemilihan Tempat / Lokasi	38
3.2.1 Kondisi Tapak dan Data Pendukung	38

a. Aternatif Tapak 1	39
b. Alternatif tapak 2	43
BAB IV ANALISIS PERANCANGAN.....	47
4.1 Analisis Tapak	47
4.1.1 Lokasi Tapak.....	47
4.1.2 Batasan Pada Tapak	48
4.1.3 Analisis Matahari	49
4.1.4 Analisis Kebisingan	50
4.1.5 Analisis View	50
4.1.6 Analisis Sirkulasi dan Pencapaian	51
4.2 Analisis Aktifitas, Kebutuhan Ruang dan Besaran ruang Mall	52
4.2.1 Analisis Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Mall.....	52
4.2.2 Analisis Aktifitas dan Kebutuhan Besaran Ruang Hotel	58
4.2.3 Ruang Transisi Pusat Perbelanjaan ke Hotel.....	67
4.3 Organisasi Ruang	70
4.3.1 Penzoningan Ruang	71
4.4 Analisis Struktur	72
4.4.1 Analisis Struktur Bangunan	72
4.4.2 Analisis Bahan Bangunan.....	75
4.4.3 Utilitas	76
BAB V KONSEP PERANCANGAN DAN PROGRAM RUANG	87
5.1 Program Ruang	87
5.1.1 Pusat Perbelanjaan	87

5.1.2 Hotel	89
5.2 Konsep Tapak	93
5.2.1 Sirkulasi dan Pencapaian	93
5.2.2 Konsep Lansekap.....	94
5.2.3 Sirkulasi Ruang Pusat Perbelanjaan / Mall.....	95
5.2.4 Sirkulasi Ruang Hotel	96
5.3 Konsep Bentuk	97
5.3.1 Gubahan Massa	97
5.3.2 Zoning	99
5.3.3 Penerapan Konsep Arsitektur Straight Revivalism.....	100
5.4 Konsep Struktur dan Konstruksi	101
5.5 Konsep Utilitas.....	102
5.5.1 Sistem Air Bersih.....	102
5.5.2 Sistem Air Limbah.....	102
DAFTAR PUSTAKA	106

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Berfikir	5
Gambar 2.1 Sistem Sirkulasi	13
Gambar 2.2 Opi Mall dan Hotel Whydam Palembang.....	25
Gambar 2.3 Opi Mall.....	26
Gambar 2.4 Riverchase Galleria.....	27
Gambar 2.5 Tampilan Riverchase Galleria	27
Gambar 2.6 Layout Riverchase Galleria Mall.....	29
Gambar 2.7 Ciputra Word Jakarta 1.....	30
Gambar 2.8 Site Plan Ciputra Word Jakarta	31
Gambar 2.9 Perspektif Ciputra Word Jakarta	31
Gambar 2.10 Tampilan Hotel Refles.....	32
Gambar 2.11 Nuansa Hotel Refles Word Jakarta.....	33
Gambar 2.12 Tampak Depan Lotte Mall.....	34
Gambar 2.13 Suasana Lotte Mall	35
Gambar 3.1 Lokasi Tapak	38
Gambar 3.2 Lokasi Tapak	43
Gambar 4.1 Lokasi Tapak	47
Gambar 4.2 Batasan Tapak	48
Gambar 4.3 Struktur Organisasi Hotel Bintang 4	70
Gambar 4.4 Pozoning Pusat Perbelanjaan	71
Gambar 4.5 Penzoning Ruang Hotel	71

Gambar 4.6 Struktur Rangka Kaku	72
Gambar 4.7 <i>Down Feed System</i>	79
Gambar 4.8 Tannga Elevator dan Travelator	82
Gambar 4.9 Ramp	83

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Analisa SWOT Tapak 1	40
Tabel 3.2 Analisa SWOT Tapak 2	44
Tabel 4.1 Analisis Aktifitas dan Kebutuhan Ruang Mall	52
Tabel 4.2 Analisis Besaran Ruang Pengeola Pusat Perbelanjaan	53
Tabel 4.3 Analisis Aktifitas Hotel	58
Tabel 4.4 Bahan Bangunan	75

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Secara umum kondisi perekonomian Kota Sekayu lebih baik dibandingkan tahun-tahun sebelumnya banyak faktor yang dapat memicu peningkatan pertumbuhan perekonomian kota Sekayu, terutama pada pembentukan modal tetap melalui sektor bangunan. Pertumbuhan bangunan yang relative cepat dikarenakan berbagai hal, yaitu kedudukan Kota Sekayu sebagai Ibu Kota Kabupaten Musi Banyuasin dan sering mengadakan even olahraga nasional dan internasional dan peningkatan otonomi daerah, sejauh ini dapat dilihat dapat dilihat bahwa Kota Sekayu telah sukses melakukan otonomi daerah, ini terlihat dari semakin membaiknya pemerintah setempat dalam memperbaiki dan melengkapi prasarana di Kabupaten Musi Banyuasin Kota Sekayu Sumatra Selatan.

Potensi wisata kota semakin meningkat beberapa tahun terakhir ini, juga akan berdampak bagus dalam prospek perencanaan hotel berbintang ini nantinya. ditambah laju pertumbuhan bisnis Kota Sekayu yang semakin meningkat, secara tidak langsung dapat berhubungan juga dengan pariwisata kota. Peningkatan mobilitas para pelaku bisnis tersebut pada akhirnya akan berimbas hingga sektor pariwisata. Hal tersebut dikarenakan kesempatan pre dan post kegiatan utama diisi dengan kegiatan wisata. Selain itu traveling yang mereka lakukan biasanya

dilakukan sendirian melainkan melibatkan keluarga yang kegiatan utamanya adalah berwisata.

Di sisi itu pembangunan pusat perbelanjaan modern adalah fenomena yang dapat ditemukan baik di kota kecil maupun kota besar di Indonesia, keberadaan dari pusat perbelanjaan memiliki dampak tertentu terhadap perkembangan suatu kota (Haryono, 2002). Pusat perbelanjaan sendiri memiliki arti sekelompok pengusaha eceran (retailer) dan kegiatan komersial lainnya yang direncanakan, dikembangkan, dimiliki, dan dioperasikan dalam suatu unit bisnis (ICSC, 1999). Menurut International Council of Shopping Center (ICSC) bentuk pusat perbelanjaan secara umum dapat dibagi menjadi dua bentuk yaitu: strip center dan mall. Strip center adalah pusat perbelanjaan berbentuk outlet yang berjejeran dan bersatu sebagai gabungan dari kegiatan perdagangan eceran, bagian depan toko umumnya dilengkapi dengan kanopi. Sedangkan mall adalah bangunan tertutup dengan pengaturan suhu tertutup dengan pengaturan suhu, memiliki koridor dengan posisi yang saling berhadapan, umumnya bentuk mall ini dibangun dalam standar pusat perbelanjaan tipe regional center atau super regional center. Berbeda dengan strip center yang cenderung bersifat terbuka (outdoor), mall adalah pusat perbelanjaan yang sifatnya tertutup (indoor). Pusat perbelanjaan yang berkembang di Indonesia umumnya menggunakan konsep mall yang bersifat tertutup, mengutamakan kenyamanan pedagang dan pengunjung serta berwujud bangunan berskala besar. Pusat perbelanjaan modern memiliki kaitan yang erat dengan kehidupan masyarakat kota, saat ini pusat perbelanjaan modern tidak hanya berfungsi sebagai pasar tempat bertemunya penjual dan pembeli, namun telah menjadi ruang publik

tempat masyarakat melakukan interaksi social, melakukan pertemuan, bahkan menjadi tempat rekreasi bagi keluarga (Ishnanto, 2010).

Atas dasar pemikiran tersebut maka diperlukannya suatu fasilitas penunjang yang dapat mendukung berbagai macam even kegiatan olahraga di kota sekayu. Salah satunya adalah Mall (pusat perbelanjaan), dan Hotel yang berfungsi sebagai tempat penginapan dan pusat perbelanjaan dengan fasilitas bintang lima yang disediakan khusus bagi wisatawan domestik dan masyarakat umumnya maupun Atlet untuk berbagai macam kegiatan berolahraga dan tempat rekreasi keluarga.

1.2 Perumusan Masalah

Permasalahan dari perancangan pusat perbelanjaan dan hotel adalah bagaimana perancangan pusat perbelanjaan dan hotel dengan pendekatan arsitektur post modern straight revivalism?

1.3 Tujuan dan Sasaran

a. Tujuan

Tujuan perancangan Pusat Perbelanjaan dan Hotel dengan pendekatan Arsitektur Post Modern Straight Revivalism di kota sekayu adalah:

- Menghasilkan sebuah rancangan pusat perbelanjaan dan hotel yang menjadi tempat pusat perbelanjaan dan pelayanan yang nyaman dan layak.
- Merencanakan pusat perbelanjaan dan hotel dengan menerapkan pendekatan arsitektur post modern straight revivalism yang bertujuan

membuat pusat perbelanjaan dan hotel menjadi tempat pusat bisnis serta menyediakan jasa pelayanan penginapan bagi wisatawan.

b. Sasaran

Sasaran dari perancangan pusat perbelanjaan dan hotel ini ditujukan untuk masyarakat dan pengunjung yang ingin berwisata sekaligus berbelanja di kota sekayu, maupun masyarakat yang datang dari luar.

1.4 Batasan Masalah

Batasan masalah dalam perencanaan dan perancangan ini meliputi penyajian dan analisa data sehingga menjadi sebuah konsep perencanaan dan perancangan Pusat Perbelanjaan dan Hotel Bintang 4.

1.5 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data-data yang diperlukan dalam penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dengan dua cara, yaitu :

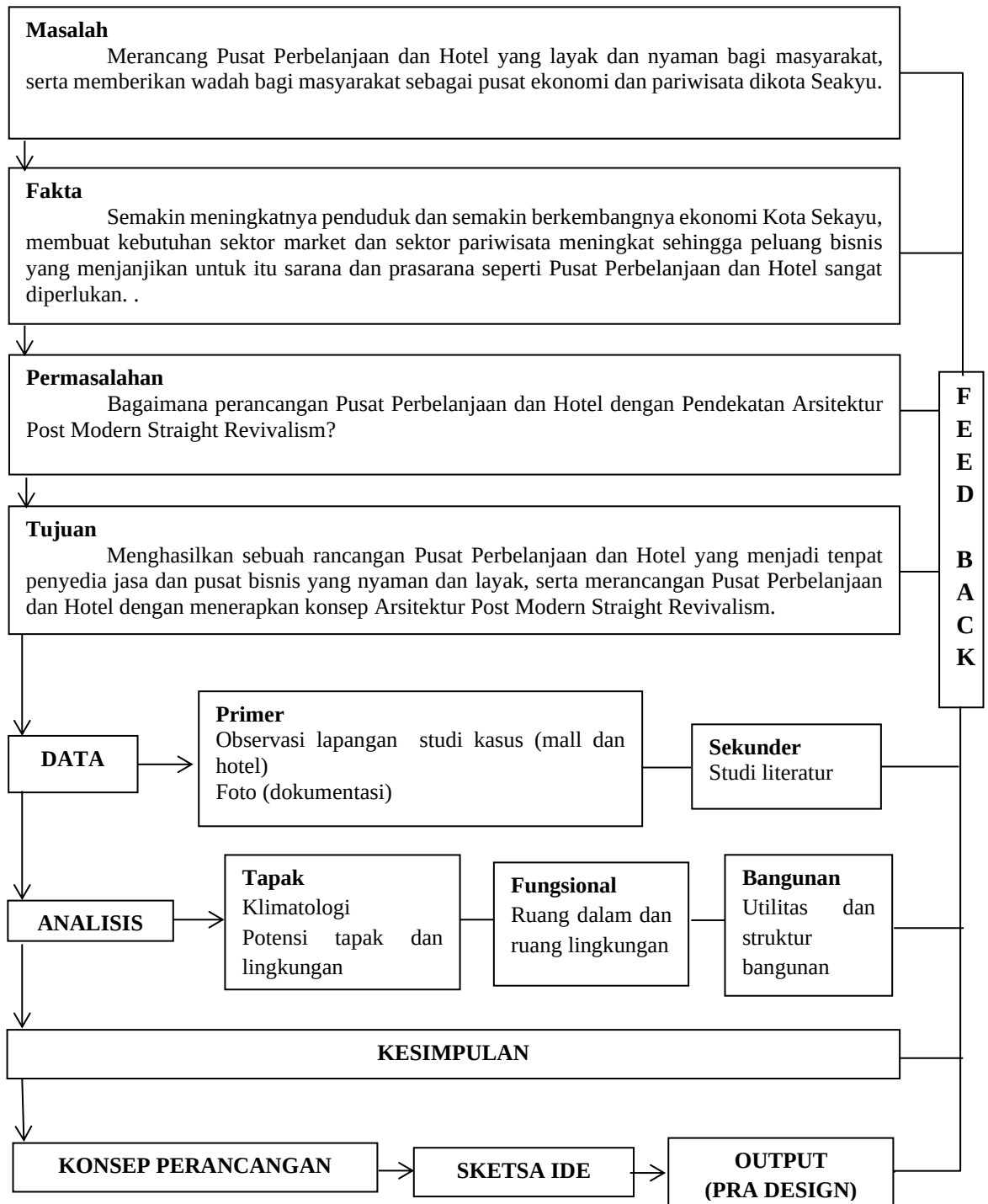
a. Data Primer

Mengadakan pengamatan kelokasi perencanaan tapak dan instasi lain yang berkaitan dengan permasalahan perencanaan. Dari hasil observasi akan dilakukan studi perencanaan untuk mendapatkan kriteria yang akan diterapkan dalam perencanaan dan perancangan Pusat Perbelanjaan dan Hotel.

b. Data Sekunder

- Data-data yang diambil dari instasi pemerintah Kota Sekayu.
- Mempelajari literatur yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas baik itu dari buku-buku referensi,jurnal,maupun situs intenet.

1.6 Kerangka Berpikir



Gambar 1.1. Kerangka Berfikir

1.7 Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah penyusunan Tugas Akhir ini maka laporan ini disajikan dalam VI bab yang tersusun dalam sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi latar belakang permasalahan, permasalahan yang timbul, tujuan dan manfaat, ruang lingkup pembahasan, metode pengumpulan data dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi kompilasi teori-teori terkait pengertian judul, sejarah rumah susun, pola kegiatan dari pengguna bangunan, jenis kebutuhan ruang, arsitektur berkelanjutan, penerapan arsitektur berkelanjutan, teori pendukung serta studi pengamatan yang berhubungan dengan rumah susun secara umum dan khusus.

BAB III TINJAUAN OBJEK RANCANGAN

Pada bab ini berisi tentang profil dari site yang akan direncanakan, serta mengidentifikasi permasalahan yang timbul pada site itu sendiri.

BAB IV ANALISIS PERANCANGAN

Bab ini berisikan tentang analisis tapak, analisis kegiatan, analisis ruang, analisis kebutuhan ruang, analisis ruang, analisis bentuk, analisis struktur dan konstruksi serta analisis utilitas bangunan.

BAB V KONSEP PERANCANGAN DAN PROGRAM RUANG

Bab ini berisi Konsep tapak, program ruang, konsep ruang, konsep bentuk, dan konsep utilitas.

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PUSTAKA

Arsitektur Straight Revavilism. arsitur.com

apartemen dan perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan dan pusat kebudayaan .

(Rubenstein, 1978). (Maitland, 1987). Bednington, (1982).

tata guna atau fungsi dalam bangunan. (prococ, 1997).

(Keputusan dirjen Pariwisata NO 14 / U / 11 / 88, Tentang Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan Golongan Hotel).

Perda Kabupaten Musi Banyuasin NO 6 Tahun 2016 tentang RTRW Kabupaten Musi Bnyuasin Tahun 2016-2036.

Mayer, 1983) (Wiliam, 1976) . (Wikipedia, 2011),

Materi Kuliah Utilitas

Studio Tugas Akhir Hotel dan Mall (Deni Kurniawan, 2016)

(W.J.S. Poerwadarminta, Kamus Umum Bahasa Indonesia, PN Balai Pustaka, Jakarta 1976.)