

SHOPPING MALL & CITY HOTEL DI PANGKALAN BUN

YAYANG ISNIA MUKHAROMAH*,
SEPTANA BAGUS PRIBADI, ERNI SETYOWATI, EDY DARMAWAN, MASYIANA ARIFAH ALFIA
RIZA

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia

*yayangisnia@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

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 dirancang mendampingi hotel untuk memberikan kemudahan dan kenyamanan, kepada penghuni hotel tersebut ataupun masyarakat di sekitarnya diantaranya berupa *shopping mall*.

KAJIAN PERENCANAAN

GAMBARAN UMUM TAPAK



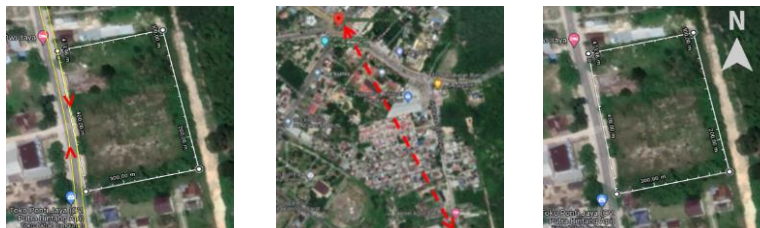
Lokasi perencanaan berada di Jalan Pasir Panjang Kota Pangkalan Bun. Sekitar lokasi dikelilingi oleh area perdagangan barang dan jasa. Bangunan yang mengelilingi berupa ruko-ruko, minimarket dan gudang. Batas-batas lokasi perencanaan batas utara adalah rumah warga, batas timur adalah lahan kosong, batas selatan adalah rumah warga, dan batas barat adalah pertokoan.

Luas tapak hotel dan *shopping mall* adalah ± 11.300 m². Vegetasi yang ada pada tapak berupa semak-semak dan rumput-rumput yang tumbuh liar. Lokasi perancangan memiliki jaringan listrik dan air bersih yang disediakan dari PLN dan PDAM.



Ketentuan Lahan
Kontur lahan : Kontur relatif datar
KDB : 40 %
KLB : 3,2
Lantai Maks. : 9 Lantai
GSB : 12 meter

ANALISA TAPAK



Jl. Pasir Panjang yang berada pada sisi barat tapak merupakan jalan utama menuju tapak, yang mana hal tersebut akan digunakan sebagai main entrance.
View terbaik berada dalam jarak pandang cukup baik (± 0.8 km) yaitu arah Bundaran Pancasila (tenggara). Potensi view tersebut sesuai dengan orientasi matahari.
Orientasi tapak menghadap ke sisi timur-barat. Maka didesain bukaan tidak ditempatkan pada sisi timur-barat menghindari terpapar langsung sinar matahari.

EKSPLORASI GUBAHAN MASSA

1.		View terbaik berada dalam jarak pandang cukup baik (± 0.8 km) yaitu arah Bundaran Pancasila (tenggara). Potensi view tersebut sesuai dengan orientasi matahari.
2.		Massa kemudian dibagi tiga sesuai kebutuhan fungsi yang telah ditentukan dalam pemrograman ruang dengan memperhatikan KDB dan merespon kondisi tapak diantaranya arah matahari dan view
3.		Substraksi pada massa bangunan menyesuaikan jumlah lantai berdasarkan kebutuhan ruang dan sirkulasi kendaraan.
4.		Selanjutnya dilakukan cutting massa yang membentuk grid fleksibel untuk penanda sirkulasi masuk bangunan

KONSEP & TEORI PERENCANAAN

KONSEP ARSITEKTUR BIOKLIMATIK

Arsitektur bioklimatik adalah suatu pendekatan desain yang mengarahkan arsitek untuk melakukan penyelesaian desain dengan mempertimbangkan hubungan antara bentuk arsitektur dengan lingkungannya, dalam hal ini, iklim daerah tersebut. Pendekatan ini nantinya juga dapat menghemat konsumsi energi bangunan (Diwari & Setijanti, 2016).

Hotel dan *shopping mall* adalah tipikal bangunan komersial yang didalamnya terdapat aktifitas menginap, berbelanja, dan rekreasi. Keseluruhan ini bahwa hotel dan *shopping mall* adalah bangunan yang sangat banyak mengkonsumsi energi baik untuk pencahayaan maupun pengkondisian udara. Perlu adanya terobosan untuk mematahkan anggapan bahwa jenis bangunan ini identik dengan pemborosan energi. Untuk itu dibutuhkan adanya gagasan atau ide tentang penghematan energi pada bangunan, namun tetap membuat bangunan ini nyaman sebagaimana layaknya bangunan komersial.

KONSEP DASAR PERANCANGAN

Permasalahan	Dampak	Solusi
 Fasilitas hotel dan <i>shopping mall</i> yang kurang memadai	 Pengunjung yang datang merasa kurang puas	 Sarana hotel dan <i>shopping mall</i> harus mampu menjawab permasalahan kekurangan fasilitas, agar pengunjung tertarik

SIRKULASI & ZONING



PENERAPAN PADA DESAIN

- Penggunaan skylight untuk memberikan sentuhan berbeda dari atap yakni efek garis bayangan yang meneduhkan, sekaligus dapat mengurangi penggunaan listrik
- Meminimalisir penggunaan energi, misalnya menggunakan lampu smart watch yang diterapkan pada beberapa ruangan service, yaitu lavatory, musholla, janitor dan ruang karyawan
- Di area koridor, setiap ujung didesain terbuka sehingga *cross air ventilation* dapat berjalan optimal
- Bentuk bangunan menyesuaikan dengan iklim sekitar
- Mengoptimalkan ruang luar element vegetasi dan area resapan air sangat diprioritaskan sehingga tidak ada area parkir diluar ruang



KESIMPULAN

Perancangan hotel bintang empat dan mall di Kota Pangkalan Bun diproyeksikan akan menghasilkan struktur hotel dan *shopping mall* bertingkat yang akan menjawab permasalahan yang terdapat pada fasilitas hotel dan mall sebelumnya. Sekaligus meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi dan jumlah wisatawan yang berkunjung di kawasan Kota Pangkalan Bun. Dari hasil analisa yang didapat, bangunan akan di rancang pada lahan 11.300 m².

DAFTAR REFERENSI

BPS Kabupaten Kotawaringin Barat. (2021). Kabupaten Kotawaringin Barat dalam Angka 2021. Pangkalan Bun: BPS Kabupaten Kotawaringin Barat.
Diwari, F. D. B., & Setijanti, P. (2016). Pendekatan Arsitektur Bioklimatik Pada Bangunan Pesisir. *Jurnal Sains Dan Seni ITS*, 5(2), 2337–3520.