



**PERANCANGAN PUSAT PERBELANJAAN DAN HOTEL
DEGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR SUSTAINABLE**



**PEMBIMBING :
DR. IR. MUJI INDARWANTO, MM, MT**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2023**

HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Kanza Salsabila**
N.I.M : **41219010039**
Program Studi : **Arsitektur**
Judul Tugas Akhir : **Perancangan Pusat Perbelanjaan dan Hotel dengan Pendekatan Arsitektur Sustainable**

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri dan bukan plagiat, serta semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata ditemukan di dalam Laporan Tugas Akhir saya terdapat unsur plagiat, maka saya siap mendapatkan sanksi akademis yang berlaku di Universitas Mercu Buana.

Jakarta, 08 Agustus 2023

UNIVERSITAS
MERCU BUANA



Kanza Salsabila
41219010039

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh:

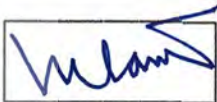
Nama : Kanza Salsabila
N.I.M : 41219010039
Program Studi : Teknik Arsitektur
Judul Tugas Akhir : Perancangan Pusat Perbelanjaan dan Hotel
dengan Pendekatan Arsitektur Sustainable

Telah berhasil dipertahankan pada sidang di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh :

Tanda Tangan

Pembimbing : Dr. Ir. Muji Indarwanto, MM, MT
NIDN/NIDK/NIK : 0304126205



Penguji 1 : Christy Vidiyanti, S.T. M.T.
NIDN/NIDK/NIK : 0306029102



Penguji 2 : Dr. Ir. Joni Hardi, M.T.
NIDN/NIDK/NIK : 0308046902



Jakarta, 07-12-2023

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Kaprodi S1 Teknik Arsitektur



Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T.

NIDN: 0307037202



Wibisono Bagus N. S.T., M.Sc.

NIDN: 0310048702

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “Perancangan Pusat Perbelanjaan dan Hotel dengan Pendekatan Arsitektur Sustainable”.

Penulis ini dibuat untuk memenuhi Laporan Tugas Akhir yang menjadi syarat kelulusan selama kuliah di Universitas MercuBuana. Penulis menyadari banyak pihak yang turut membantu sejak awal penyusunan sampai selesainya Tugas Akhir ini. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Allah subhanahu wa ta'ala yg sudah menyampaikan karunianya memberikan saya kelancaran dalam menyusun skripsi ini.
2. Kedua orang tua saya yang sudah memberi dukungan kepada saya serta mendoakan saya yang tiada henti sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Wibisono Bagus Nimpuno, ST, M.Sc selaku ketua program Studi Arsitektur sekaligus koordinator Tugas Akhir Periode 89.
4. Bapak Dr. Ir. Muji Indarwanto, MM, MT., selaku dosen pembimbing Tugas Akhir ini yang sudah memberi bimbingannya selama penyusunan laporan ini.
5. Bapak Wibisono Bagus Nimpuno, ST, M.Sc., selaku dosen Pembimbing Akademik yang telah bersedia meluangkan waktu untuk membimbing saya dari semester 1 hingga saat ini.
6. Teman terdekat saya Era Rizki Fauzi, Mayza Zira Viyaci, Fanny Israini, Nadia Nurrisa, dan juga Rachma Indah Amsari yang selalu ada untuk memberikan dukungan.
7. Chiro, Cemong, dan Chiko kucing saya yang selalu menemani saya dalam penyusunan Skripsi ini.
8. Febby Aisha Ardellia, Akbar Raihan, Muhamad Reza Ashidiq, dan Naufal Rafi Pasha serta teman-teman Arsitektur angkatan 2019 yang telah memberikan saya dukungan serta semangat yang tulus.

*Laporan Studio Tugas Akhir Arsitektur Periode 89
Perancangan Pusat Perbelanjaan dan Hotel dengan Pendekatan Arsitektur
Sustainable*

Akhir kata, semoga Allah SWT melimpahkan berkat dan rahmat – Nya kepada semua pihak yang sudah membantu dan berjasa dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan gambaran bagi mahasiswa yang akan melaksanakan Seminar Arsitektur nantinya dan tambahan ilmu bagi kita semua.

Jakarta, September 2022



Kanza Salsabila



DAFTAR ISI

HALAMAN PENYATAAN KARYA SENDIRI	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan Perancangan	1
1.3 Maksud, Tujuan dan Manfaat Proyek	2
1.3.1 Maksud	2
1.3.2 Tujuan.....	2
1.3.3 Manfaat.....	2
1.4 Ruang Lingkup dan Batasan.....	3
1.4.1 Ruang Lingkup Substansial.....	3
1.4.2 Ruang Lingkup Spasial	3
1.4.3 Batasan.....	3
1.5 Sistematika Pembahasan	3
BAB II	5
TINJAUAN UMUM.....	6
2.1 Kerangka Tinjauan Umum	6
2.2 Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja.....	6
2.2.1 Dasar Perancangan.....	6
2.2.2 Prinsip Umum Perancangan.....	7

2.3 Tinjauan Teoritis Proyek.....	8
2.3.1 Definisi Pusat Perbelanjaan.....	8
2.3.1.1 Fungsi Pusat Perbelanjaan	9
2.3.1.2 Tipologi Pusat Perbelanjaan.....	9
2.3.1.3 Karakteristik Pusat Perbelanjaan.....	10
2.3.1.4 Fasilitas pendukung Pusat Perbelanjaan	10
2.3.1.5 Sistem Sirkulasi Pusat Perbelanjaan	10
2.3.1.6 Unsur-unsur dalam Pusat Perbelanjaan	12
2.3.2 Definisi Hotel.....	13
2.3.2.1 Jenis-Jenis Hotel	13
2.3.2.3 Hotel bintang 4.....	17
2.4 TINJAUAN TEORITIS TEMA	20
2.5 STUDI PRESEDEN TERKAIT PROYEK DAN TEMA	21
2.5.1 Pacific Place Shopping Center.....	21
2.5.2 Akmani Botique Hotel Jakarta bintang 4	25
2.5.3 Kampung Admiralty.....	32
BAB III.....	39
DATA DAN ANALISA.....	39
3.1 Data Tapak.....	39
3.1.1 Regulasi Tapak & Analisis Daya Dukung Lahan.....	39
3.2 Analisa Non Fisik.....	40
3.2.1 Profil Pengguna.....	40
3.2.2 Analisa Kegiatan	44
3.2.3 Program Ruang.....	47
3.2.4 Hubungan Antar Ruang.....	54
3.2.5 Zoning Vertikal pada Bangunan	56
3.3 Analisa Fisik.....	57
3.3.1 Analisa Makro.....	57
3.3.2 Analisa Meso	58
3.3.3 Analisa Mikro.....	59
3.3.4 Analisa Batas Tapak.....	60
3.3.5 Analisa Pencapaian.....	61
3.3.6 Analisa Sirkulasi	63
3.3.7 Analisa View	64

3.3.8 Analisa Matahari	65
3.3.9 Aanalisa Kebisingan	66
3.4 Zona Akhir	67
BAB IV	68
KONSEP	68
4.1 Konsep Dasar	68
4.2 Analisa Gubahan Massa Bangunan.....	68
4.3 Konsep Perancangan Bangunan	70
4.3.1 Penampilan Bangunan	70
4.3.2 Pola Letak Massa Bangunan	71
4.3.3 Konsep Tampilan Bangunan	72
4.3.4 Konsep Perancangan Ruang Dalam dan Ruang Luar.....	73
4.4 Konsep Tapak dan Lingkungan.....	75
4.5 Konsep Struktur dan Utilitas Bangunan.....	76
4.5.1 Analisa Struktur Bangunan.....	76
4.5.1.1 Sub-Struktur	76
4.5.1.2 Upper Struktur	77
4.5.2 Sistem Modular	80
4.5.3 Penggunaan Bahan Material	81
4.5.4 Analisa Utilitas Bangunan.....	82
4.5.5 Analisa Kulit Bangunan	89
4.5.6 Analisa Ruang Dalam.....	93
4.5.7 Analisa Ruang Luar.....	94
BAB V.....	95
HASIL RANCANGAN	95
5.1 Rancangan Bangunan	95
5.2 Perspektif Eksterior	97
5.3 Perspektif Interior	104
DAFTAR PUSTAKA	111
LAMPIRAN.....	112
Lampiran 1. Surat Keterangan Hasil Sidang	112
Lampiran 2. Kartu Asistensi	113
Lampiran 3. Kartu Kontrol.....	114

Lampiran 4. Gambar Kerja 115



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Perbelanjaan Komposit.....	9
Gambar 2. 2 Sistem Sirkulasi Plaza	11
Gambar 2. 3 Sistem Sirkulasi Banyak Koridor	11
Gambar 2. 4 Sistem Sirkulasi Sistem Mall	12
Gambar 2. 5 City Hotel.....	14
Gambar 2. 6 Residential Hotel.....	14
Gambar 2. 7 Resort Hotel.....	15
Gambar 2. 8 Motor Hotel	15
Gambar 2. 9 Hotel Bintang 4	17
Gambar 2. 10 Sustainable Architecture.....	20
Gambar 2. 11 Entrance Mall.....	21
Gambar 2. 12 Entrance Apartement	22
Gambar 2. 13 Entrance Hotel	22
Gambar 2. 14 Massa Bangunan.....	23
Gambar 2. 15 Ruang Dalam Mall.....	24
Gambar 2. 16 Pacific Place Mall.....	24
Gambar 2. 17 Rooftop	25
Gambar 2. 18 Akmani Botique Hotel.....	25
Gambar 2. 19 Fasilitas Restaurant	27
Gambar 2. 20 Fasilitas Rooftop Bar	27
Gambar 2. 21 Fasilitas Lobby	27
Gambar 2. 22 Fasilitas Function Room	28
Gambar 2. 23 Unit Kamar	28
Gambar 2. 24 Lobby Hotel.....	29
Gambar 2. 25 Massa Bangunan Akmani Hotel.....	29
Gambar 2. 26 Akmani Botique Hotel.....	30
Gambar 2. 27 Massa Bangunan Akmani Hotel.....	30
Gambar 2. 28 Front Elevation	31
Gambar 2. 29 Interior Lobby.....	32
Gambar 2. 30 Kampung Admiralty WOHA	32
Gambar 2. 31 Kampung Admiralty	33

Gambar 2. 32 Kampung Admiralty	34
Gambar 2. 33 Community Plaza.....	35
Gambar 2. 34 Lounge Medical Center	35
Gambar 2. 35 Medical Center	36
Gambar 2. 36 Community Park & Play Ground	37
Gambar 2. 37 Zoning	38
Gambar 3. 1 Kota Tangerang Selatan	57
Gambar 3. 2 Kecamatan Pondok Aren	58
Gambar 3. 3 Lokasi Tapak.....	59
Gambar 3. 4 Analisa Batas Tapak.....	60
Gambar 3. 5 Jalan Boulevard dan Jalan Jenderal Sudirman	61
Gambar 3. 6 Sarana Penunjang Sekitar Site.....	61
Gambar 3. 7 Analisa Pencapaian.....	62
Gambar 3. 8 Analisa Sirkulasi	63
Gambar 3. 9 Analisa View	64
Gambar 3. 10 Analisa Matahari	65
Gambar 3. 11 Analisa Kebisingan	66
Gambar 3. 12 Zona Akhir	67
Gambar 4. 1 Bentuk Dasar Masa Bnagunan.....	68
Gambar 4. 2 Analisa Gubahan Massa	69
Gambar 4. 3 Bentuk Dasar Masa Bangunan Hotel	70
Gambar 4. 4 Bentuk Dasar Masa Bangunan Pusat Perbelanjaan	70
Gambar 4. 5 Penampilan Bangunan	71
Gambar 4. 6 Pola Letak Masa Bangunan.....	71
Gambar 4. 7 Konsep tampilan masa dari jalan utama	72
Gambar 4. 8 Konsep tampilan masa dari secondary street	72
Gambar 4. 9 Konsep Ruang Luar	73
Gambar 4. 10 Konsep Ruang Dalam.....	73
Gambar 4. 11 Siteplan Skematik Desain	74
Gambar 4. 12 Perspective Skematik Desain	74
Gambar 4. 13 Perspektif Skematik Desain	75
Gambar 4. 14 Konsep Perancangan Tapak.....	75

Gambar 4. 15 Sub-Struktur Bangunan.....	77
Gambar 4. 16 Komponen Vertikal	78
Gambar 4. 17 Komponen Horizontal	78
Gambar 4. 18 Struktur Baja Ringan.....	80
Gambar 4. 19 Sistem Modul Struktur Bangunan	81
Gambar 4. 20 Genset	85
Gambar 4. 21 Sistem Penanggulangan Kebakaran	88
Gambar 4. 22 Overstek Bangunan	90
Gambar 4. 23 Cladding	91
Gambar 4. 24 Vertikal Garden	91
Gambar 4. 25 Cat dinding Bangunan	92
Gambar 4. 26 Cross Ventilation	93
Gambar 4. 27 Analisa Ruang Dalam Hotel	93
Gambar 4. 28 Analisa Ruang Dalam Pusat Perbelanjaan	94
Gambar 4. 29 Analisa Ruang Luar Pusat Perbelanjaan dan Hotel	94
Gambar 5. 1 Site Plan	95
Gambar 5. 2 Potongan	95
Gambar 5. 3 Tampak Bangunan	96
Gambar 5. 4 Tampak Bangunan	96
Gambar 5. 5 Perspektif Mall.....	97
Gambar 5. 6 Perspektif Plaza	97
Gambar 5. 7 Perspektif Hotel	98
Gambar 5. 8 Perspektif Bird Eye	98
Gambar 5. 9 Perspektif Plaza	99
Gambar 5. 10 Perspektif Public Space.....	99
Gambar 5. 11 Perspektif Restaurant Outdoor	100
Gambar 5. 12 Perspektif Swimming Pool	100
Gambar 5. 13 Night Perspektif	101
Gambar 5. 14 Night Perspektif	101
Gambar 5. 15 Night Perspektif	102
Gambar 5. 16 Night Perspektif	102
Gambar 5. 17 Night Perspektif	103

Gambar 5. 18 Night Perspektif	103
Gambar 5. 19 Interior Retail.....	104
Gambar 5. 20 Interior Retail.....	104
Gambar 5. 21 Interior Lobby Hoteel	105
Gambar 5. 22 Interior Lobby Hotel	105
Gambar 5. 23 Interior Convention Room.....	106
Gambar 5. 24 Interior Suite Room.....	106
Gambar 5. 25 Interior Walking Closet Presidential Room.....	107
Gambar 5. 26 Interior Presidential Room	107
Gambar 5. 27 Interior Presidential Room	108
Gambar 5. 28 Interior Standart Room	108
Gambar 5. 29 Poster	109
Gambar 5. 30 Maket	110
Gambar 5. 31 Maket	110



DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Kebutuhan Ruang Parkir	47
Tabel 3. 2 Kebutuhan Ruang Pusat Perbelanjaan.....	47
Tabel 3. 3 Kebutuhan Ruang Hotel	49
Tabel 3. 4 Kebutuhan Ruang Fasilitas Hotel.....	51
Tabel 3. 5 Kebutuhan Ruang Utilitas/Service	52
Tabel 3. 6 Total Keseluruhan Kebutuhan Ruang	52
Tabel 3. 7 Keterangan Sumber	53
Tabel 4. 1 Sistem Struktur Atap	79
Tabel 4. 2 Struktur Material	82
Tabel 4. 3 Analisa Utilitas Bangunan	82
Tabel 4. 4 Sistem Pembungan Air Hujan	83
Tabel 4. 5 Sistem Pengolahan Air Limbah	84



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Keterangan Hasil Sidang.....	112
Lampiran 2. Kartu Asistensi.....	113
Lampiran 3. Kartu Kontrol	114
Lampiran 4. Gambar Kerja.....	115

