

MIXED USE BUILDING  
HOTEL, MALL AND CONVENTION CENTRE  
DI SALATIGA

**Dengan Penekanan Pemecahan Masalah Penampilan Bangunan Sebagai Landmark Kota**

**Riko Nur Saputro (A0215005)**

Proram Studi Arsitektur, Fakultas Teknik,  
Universitas Tunas Bangunan Surakarta  
Email: [saputoriko1@gmail.com](mailto:saputoriko1@gmail.com)

Ir. Indro Sulistyanto, MT.

Proram Studi Arsitektur, Fakultas Teknik,  
Universitas Tunas Bangunan Surakarta  
Email: [sindrosulistyanto@yahoo.co.id](mailto:sindrosulistyanto@yahoo.co.id)

Ir. Ismadi, MT.,

Proram Studi Arsitektur, Fakultas Teknik,  
Universitas Tunas Bangunan Surakarta  
Email: [ismadi.ir@gmail.com](mailto:ismadi.ir@gmail.com)

**Abstrak**

Dengan keterbatasan lahan yang ada di pusat kota saat ini merupakan masalah besar mengingat jumlah populasi penduduk yang terus bertambah, Hal ini akan menjadi alasan dibangunnya *mixed use building*. Pembangunan *mixed use building* dirancang sebagai *block cluster* dimana didalamnya sudah terdapat fasilitas hotel, pusat perbelanjaan (mall) dan convention center. Dengan dibangunnya kompleks bangunan ini diharapkan dapat mengurangi kepadatan lalu lintas di jalan-jalan utama kota Salatiga pada jam-jam sibuk, sebagai akibat dari banyaknya warga di sekitar kota Salatiga yang bekerja di pusat kota Salatiga. *mixed use building* dengan fasilitas hotel, pusat perbelanjaan (mall) dan convention center yang dimaksud adalah bangunan multi fungsi dengan penekanan pemecahan masalah bangunan sebagai landmark kota, diharapkan dapat berinteraksi dengan lingkungan sekitar dan menjadi daya tarik masyarakat. Dengan adanya penampilan bangunan sebagai landmark kota diharapkan bisa menjadi ciri khas suatu daerah sehingga mudah dalam mengenal orientasi daerah tersebut oleh pengunjung dan bisa menjadi citra suatu kota dimana memberikan kesan terhadap kota tersebut.

**Kata kunci:** mixed use building, landmark kota

*Abstract*

*With the limited land in the city center now a big problem considering the growing population, this will be the reason for the construction of mixed use buildings. The development of a mixed use building is designed as a block cluster wherein there are already hotel facilities,*

*shopping centers (malls) and convention centers. The construction of this building complex is expected to reduce traffic congestion on the main roads in Salatiga during rush hour, as a result of the large number of residents around Salatiga working in downtown Salatiga. mixed use building with hotel facilities, shopping centers (malls) and convention centers in question is a multi-functional building with emphasis on solving the problem of buildings as a city landmark, expected to be able to interact with the surrounding environment and become a community attraction. With the appearance of the building as a city landmark, it is expected to become a characteristic of an area so that it is easy to recognize the orientation of the area by visitors and can be an image of a city where it gives an impression of the city.*

*Keywords: mixed use building, city landmarks*

## I. PENDAHULUAN

Kota Salatiga merupakan salah satu daerah di Indonesia yang juga mengalami perkembangan di bidang perekonomian yaitu dari segi industri, perdagangan dan pariwisatanya. Sebagai buktinya sekarang banyak didirikan pabrik-pabrik dan juga tempat pariwisata dari sinilah banyak wisatawan yang akan berkunjung ke kota Salatiga. Meskipun di Salatiga sudah banyak didirikan berbagai fasilitas sebagai contoh hotel-hotel tapi masih berskala kecil atau fasilitasnya masih kurang begitu juga dari segi perdagangan Salatiga masih kalah sama kota kota lainnya seperti kota Solo atau Semarang.

Di kota Salatiga hanya mempunyai pusat perdagangan seperti pasar Raya Salatiga dan pasar-pasar tradisional lainnya. Dengan minimnya dan kurangnya sarana dan prasarana di Salatiga dan meningkatnya jumlah penduduk dan tuntutan masyarakatnya yang ingin segalanya cepat dan instan dan banyaknya wisatawan yang akan berkunjung sudah saatnya Salatiga perlu adanya fasilitas perbelanjaan yang berskala besar seperti mall.

Dengan keterbatasan lahan yang ada di pusat kota saat ini merupakan masalah

besar mengingat jumlah populasi penduduk yang terus bertambah, Hal ini akan menjadi alasan dibangunnya *mixed use building*. Pembangunan *mixed use building* dirancang sebagai *block cluster* dimana didalamnya sudah terdapat fasilitas hotel, pusat perbelanjaan (mall) dan convention center. Dengan dibangunnya kompleks bangunan ini diharapkan dapat mengurangi kepadatan lalu lintas di jalan-jalan utama kota Salatiga pada jam-jam sibuk, dan memfasilitasi masyarakat, wisatawan yang akan ke salatiga.

*Mixed use building* dengan fasilitas hotel, pusat perbelanjaan (mall) dan convention center yang dimaksud adalah bangunan multi fungsi dengan penekanan pemecahan masalah bangunan sebagai landmark kota, diharapkan dapat berinteraksi dengan lingkungan sekitar dan menjadi daya tarik masyarakat.

Dengan adanya penampilan bangunan sebagai landmark kota diharapkan bisa menjadi ciri khas suatu daerah sehingga mudah dalam mengenal orientasi daerah tersebut oleh pengunjung dan bisa menjadi citra suatu kota dimana memberikan kesan terhadap kota tersebut.

Mixed use building dengan fasilitas hotel, pusat perbelanjaan (mall) dan

convention center adalah bangunan multi fungsi yang bergaya arsitektur metafora. Dengan tampilan arsitektur metafora, diharapkan dapat berinteraksi dengan lingkungan sekitar dan didapatkan nilai estetika yang tinggi.

## II. PERMASALAHAN

Bagaimana merencanakan dan merancang bangunan hotel, pusat perbelanjaan (mall) dan convention center yang berpenampilan sebagai landmark kota Salatiga.

## III. METODE PENELITIAN

Macam metode yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif *mixed use building* analisis-sintesis yaitu mendeskriptifkan ini secara tidak terukur (kualitatif), selanjutnya menguraikan ke dalam bagian-bagiannya untuk dikaji masing-masing dan dicari keterkaitannya (analisis), hasil pembahasannya dipadukan (sintesis) sebagai konsep perencanaan dan perancangan wadah kegiatan dimaksud.

1. Pengumpulan data, yaitu pengumpulan data-data sekunder untuk bekal survey lapangan guna menghasilkan data primer dan eksplorasi data sekunder melalui literatur dan wawancara.
2. Kompilasi data, yaitu menyusun, memilah-milah dan mengklarifikasikan data kedalam bagian-bagian yang relevan.
3. Analisis data, yaitu pengkajian data dan informasi yang didapatkan dengan pencarian data yang akan digunakan

dalam penyusunan konsep perencanaan dan perancangan.

4. Sintesis, yaitu menggabungkan hasil analisis data ke dalam konsep perencanaan dan perancangan Tugas Akhir yang akan dilanjutkan dalam tahap studio Tugas Akhir.

## LANDASAN TEORI

### a. *Mixed Use Building*.<sup>1</sup>

*Mixed Use Building* adalah suatu kompleks dimana terdapat berbagai fungsi kegiatan termasuk hotel, pusat konveksi, apartemen dan perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan dan pusat kebudayaan lainnya.

### b. *Hotels*<sup>2</sup>

Hotel adalah salah satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyedia makanan dan minuman serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil

### c. Perbelanjaan<sup>3</sup>

Perbelanjaan adalah suatu tempat untuk berbelanja atau tempat transaksi jual beli barang terutama untuk kebutuhan sehari-hari, kebutuhan berkala, kebutuhan khusus atau luks dan kebutuhan lainnya.

### d. *Convention*<sup>4</sup>

*Convention* didefinisikan sebagai pertemuan oleh orang – orang untuk sebuah tujuan atau untuk bertukar pikiran, berupa pendapat dan informasi dari sesuatu perhatian atau permasalahan bersama dari sebuah

<sup>1</sup> Dudley H. William, Encyclopedia of American Architecture

<sup>2</sup> Keputusan Menteri Parpostel no Km 94/HK103/MPPT 1987

<sup>3</sup> Harvey, M. R, Central City Mall, New York, 1987

<sup>4</sup> Lawson, Fred, *Confernce, Convention and Exhibition Facilities*, The Architecture press, London, 1981, hal. 2.

kelompok. Convention pada umumnya tentang pemberian informasi yang dikemas dalam sebuah topik dan biasanya terdapat pameran atau eksibisi didalamnya.

e. Center<sup>5</sup>

Centre adalah core atau inti dari sebuah konstruksi.

- a. Sebelah utara : Jl. Langen Suko, Grand Wahit Hotel
- b. Sebelah selatan : Jl. Bungur, Pertokoan
- c. Sebelah barat : Jl. KH. Abdul Hamid, Hotel Mutiara
- d. Sebelah timur : Jl. Semarang – Surakarta, Pasar Raya

## V. HASIL

### 1. Lokasi



Gambar. 1 Lokasi site



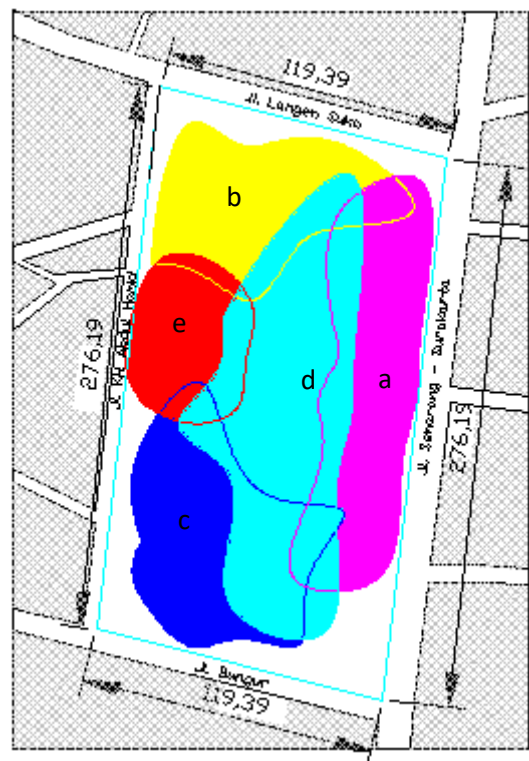
Gambar. 2 Tapak

Tapak berada di Jl. Jend. Sudirman, Sidorejo, Kota Salatiga, Jawa Tengah Kondisi fisik tapak dengan luas 33200 m<sup>2</sup> dengan jumlah lantai 9 lantai dan 2 basemen. *Mixed use building* hotel, mall dan convention center berkarakter arsitektur metafora dengan batas tapak

### 2. Zooning

Merupakan zooning kawasan yang berkaitan dengan kondisi eksisting kawasan sekitarnya serta yang berkaitan dengan sirkulasi bangunan sekitarnya. Dalam perzoningan ini beberapa potensi dan keadaan kawasan sangat berpengaruh terhadap perzoningan. Berikut penataan zona kegiatan pada bangunan hotel, mall dan convention.

- a. Zona penerima
- b. Zona pengelola
- c. Zona penunjang
- d. Zona kegiatan utama
- e. Zona servis



Gambar. 3 Zooning

<sup>5</sup> Cyril M. Harris dalam bukunya yang berjudul Dictionary of Architecture and Construction (1975)

### 3. Besaran Ruang

#### a. Besaran Ruang Hotel Dan Convention

1	Pengelola hotel	1293,76 m <sup>2</sup>
2	Akomodasi hotel	6729,08 m <sup>2</sup>
3	Ruang tidur hotel	8812,68 m <sup>2</sup>
4	Persidangan utama	7267 m <sup>2</sup>
5	Back stage persidangan utama	632,06 m <sup>2</sup>
6	r. penerima persidangan utama	5517,2 m <sup>2</sup>
7	Penyelenggaraan convention	93,6 m <sup>2</sup>
8	r. control persidangan	71,5 m <sup>2</sup>
9	r. servis persidangan	361,7 m <sup>2</sup>
10	r. persidangan comisi	425,88 m <sup>2</sup>
11	Penunjang convention	750,15 m <sup>2</sup>
12	Press room	249,6 m <sup>2</sup>
13	Komersial	1309,1 m <sup>2</sup>
14	Servise penunjang	344,77 m <sup>2</sup>
15	sevis	942,63
16	Servise pengelola	8251,17 m <sup>2</sup>
17	Parkir	920,4 m <sup>2</sup>
	Total perhitungan besaran ruanghotel dan convention	43972,28m <sup>2</sup>

Gambar. 4 Besaran Ruang Hotel dan Convention

#### b. Besaran Ruang Mall

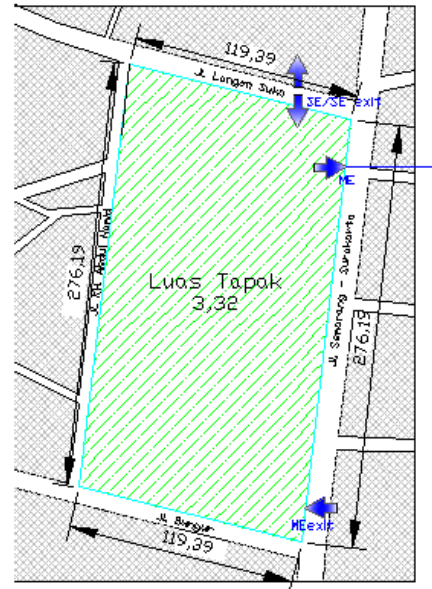
1	Kegiatan Perbelanjaan	8.970 m <sup>2</sup>
2	Kegiatan rekreasi	5.545,8 m <sup>2</sup>
3	Makan dan minum	1.339 m <sup>2</sup>
4	Kegiatan pengelola	364 m <sup>2</sup>
5	Kegiatan penunjang dan fasilitas umum	22.326,2 m <sup>2</sup>
6	Parkir pengelola flow 30%	920,4 m <sup>2</sup>
	Total perhitungan besaran ruang mall	39,455,4 m <sup>2</sup>

Gambar. 5 Besaran Ruang Mall

Luas bangunan 83.427,68 m<sup>2</sup> di tambah area parker 10.296 di bagi KDB 40% jadi 7,057 m<sup>2</sup> dan di bulatkan menjadi 8 lantai

### 4. Pengolahan Site

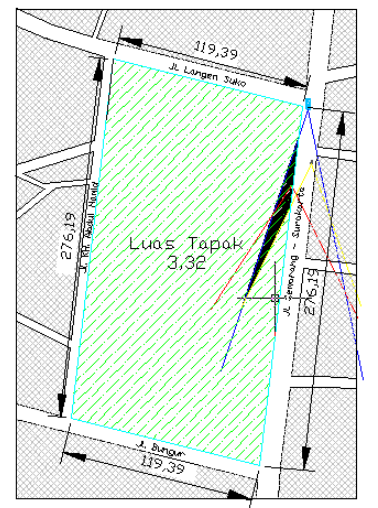
#### a. Pencapaian



Gambar. 6 Pencapaian

Main Entrance (ME) di letakkan di Jl. Jendral Sudirman karena jalur utama dari Semarang ke Solo dengan intensitas yang cukup ramai. Sedangkan Side Entrance (SE) di letakkan di jalan Langen Suko karena lebih mendukung untuk jalur SE

#### b. Titik Tangkap

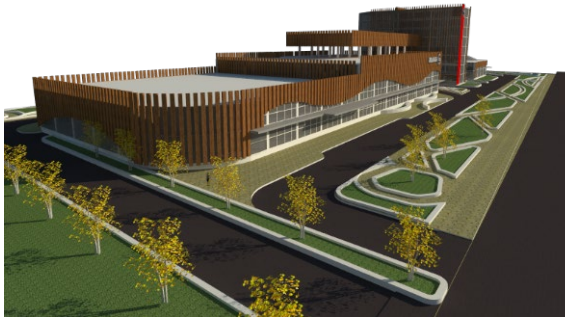


Gambar. 7 Titik Tangkap

### 5. Konsep Bangunan

Sesuai dengan konsep ungkapan citra arsitektur metafora, maka penampilan bangunan ditunjukkan sesuai dengan konsep yang telah ditetapkan pada penampilan bangunan yaitu bangunan

yang mengadopsi dari cerita rakyat Baru Klinting. Dalam konsep ini di ambilah lesung dan lidi sebagai ikon yang akan di terapkan pada bangunan.



Gambar. 8 3D Bangunan 1

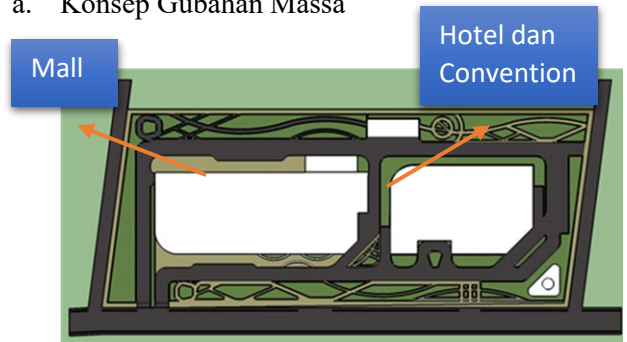


Gambar. 9 3D Bangunan 2



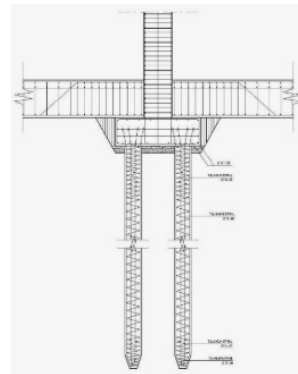
Gambar. 10 3D Bangunan

a. Konsep Gubahan Massa



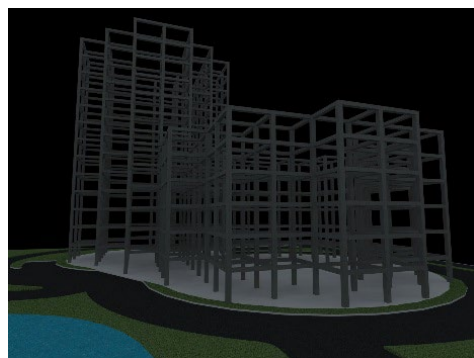
Gambar. 11 Gubahan Massa

b. Konsep Sistem Struktur



Gambar. 12 Pondasi Bore Pile

Pondasi *bore pile* sebagai pondasi utama bangunan. Pembangunan pondasi *bore pile* tidak menyebabkan getaran karena pembuatannya di bor ke dalam tanah, sedangkan untuk pondasi tiang pancang cara penggunaannya memukul besi kedalam tanah menyebabkan suatu getaran disekitarnya.

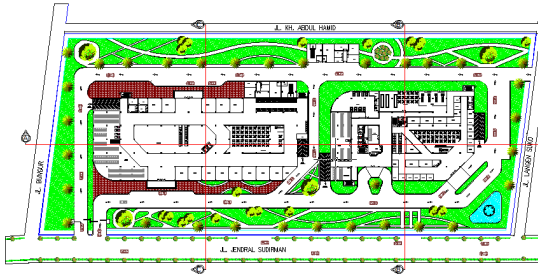


Gambar. 13 Struktur Rangka

Bangunan hotel, mall dan convention yang dirancang haruslah memiliki kekuatan struktur yang kuat. Super struktur yang dimaksud berupa struktur rangka dan struktur dinding penahan beban. Untuk struktur rangka yaitu berupa kolom dan

balok dimana kedua rangka yang dimaksud mempunyai pengaruh besar untuk mendukung berdirinya suatu bangunan.

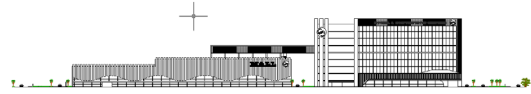
## 6. Desain Hotel, Mall dan Convention



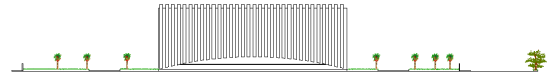
Gambar. 14 Denah Dasar

Fasilitas yang ada pada hotel mall dan convention adalah

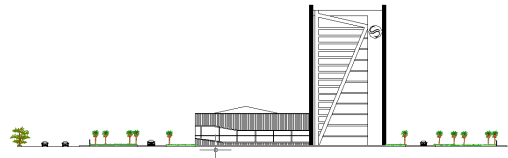
1. Hotel
  - a. Penerima
  - b. Administrasi
  - c. Toko Sewa
  - d. Café
  - e. Restaurant
  - f. Olah Raga
  - g. Sauna
  - h. Kolam Renang
  - i. R. Tidur Standart
  - j. R. Tidur Suit
  - k. R. Tidur Presiden
  - l. House Keeping Dan Laundry
  - m. Dapur
  - n. R. Mee
2. Convention Center
  - a. R. Convention
  - b. R. Wartawan
  - c. Exhibition
3. Mall
  - a. Stand
  - b. Depatement Store
  - c. Supermarket
  - d. Bioskop
  - e. Area Bermain
  - f. Food Court



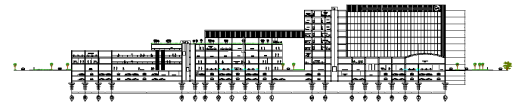
Gambar. 15 Tampak Depan Bangunan



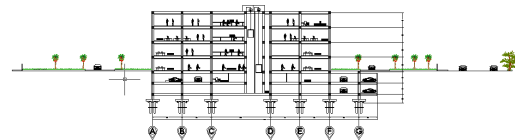
Gambar. 16 Tampak Samping Bangunan Mall



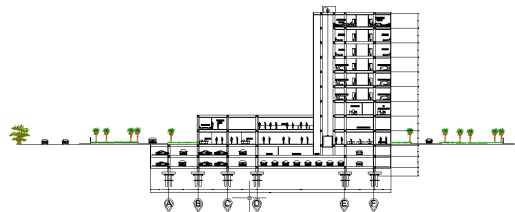
Gambar. 17 Tampak Samping Bangunan Hotel



Gambar. 18 Potongan Bangunan Keseluruhan



Gambar. 19 Potongan Bangunan Mall



Gambar. 20 Potongan Bangunan Hotel

## VI. KESIMPULAN

Bangunan hotel, mall dan convention ini supaya menjadi wadah bagi masyarakat Salatiga ataupun wisatawan yang akan berkunjung ke Salatiga dan menjadi fasilitas kota maupun sebagai ikon atau landmark kota. Sehingga menjadi daya Tarik tersendiri bila menginjakkan ke kota Salatiga.

Dari hasil perencanaan *mixed use building* hotel, mall dan convention menggunakan pendekatan arsitektur metafora yang mengadopsi dari cerita rakyat Baru Klinting yang terkena banjir. Dalam bangunan ini penulis mengambil bentuk lesung dan di tambahkan bentuk sebuah lidi yang mengelilingi bangunan sehingga bias menjadi citra kota Saltiga.

## VII. DAFTAR PUSTAKA

Dudley H. William, *Encyclopedia of American Architecture*

Keputusan Menteri Parpostel no Km 94/HK103/MPPT 1987

Harvey, M. R, *Central City Mall, New York, 1987*

Lawson, Fred, *Confernce, Convention and Exhibition Facilities, The Architecture press, London, 1981*, hal. 2.

Cyril M. Harris dalam bukunya yang berjudul *Dictionary of Architecture and Construction (1975)*

Lawson F.R, *Conference, Convention & Exhibition Facilities, London, 1981*

## VIII. UCAPAN TERIMA KASIH

1. Kepada Bapak Ir. Indro Sulistyanto, MT. selaku Dosen Pembimbing Utama
2. Kepada Bapak Ir. Ismadi, MT., selaku Dosen Pembimbing Pembantu
3. Kepada Ibu Ir. Eny Krisnawati, M.Si., selaku Ketua Dekan Fakultas Teknik Universitas Tunas Pembangunan dan dosen Penguji 1
4. Kepada Bapak A. Bambang Yuuwono ST., MT, selaku Ketua Progdi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tunas Pembangunan Surakarta

5. Kepada Ibu Ir. Danarti Karsono, MT. selaku dosen Penguji 2
6. Kepada Kedua Orang Tua dan Seluruh anggota keluarga kakak – kakak saya
7. Kepada seluruh rekan angkatan 2015 khususnya teman – teman yang rela meluangkan waktu untuk membantu pengerjaan tahap desain
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah ikut membantu secara langsung maupun tidak langsung