



**LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
TUGAS AKHIR**

***MIXED-USE MALL, RENTAL OFFICE, DAN HOTEL
DI PACITAN***

BERPENDEKATAN DENGAN ARSITEKTUR *POSTMODERN*

**DIAJUKAN SEBAGAI SYARAT UNTUK MENCAPAI GELAR SARJANA
ARSITEKTUR UNIVERSITAS TUNAS PEMBANGUNAN SURAKARTA**

Diajukan oleh : **Nama :**

Anung Anindhito Nim :

A0218048

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TUNAS PEMBANGUNAN SURAKARTA**

2022



**FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS TUNAS PEMBANGUNAN
SURAKARTA**

Kampus 2 Jl. Walanda Maramis No. 31, Cengklik, Surakarta Telp (0271) 853 82

HALAMAN PENGESAHAN

**LANDASAN KONSEPSUAL PERERENCANAAN DAN PERANCANGAN
TUGAS AKHIR**

Penyusun : Anung Anindhito
Nim : A0218048
Judul : *Mixed-Use Mall, Rental Office, Dan Hotel di Pacitan
Berpendekatan Arsitektur Postmodern*

Menyetujui :

Tanggal: *10-08-'22*
Dosen Pembimbing 1

Dr. Tri Hartanto, ST., M.Sc
NIDN.0628117401

Tanggal: *10-08-22*
Dosen Pembimbing 1

Ir. Danarti Karsono, MT.
NIDN.0615035801

Mengesahkan :

Dekan Fakultas Teknik

Ir. Gay Krisnawati, M.Si
NIDN. 0618116201

Ketua Program Studi Arsitektur

A. Bambang Yuuwono., ST. MT.
NIDN. 0606017501

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya yang melimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan landasan konseptual perencanaan dan perancangan Tugas Akhir guna memenuhi syarat untuk mencapai gelar sarjana arsitektur universitas tunas pembangunan surakarta, dengan judul ***“Mixed-Use Mall, Rental Office, dan Hotel di Pacitan Berpendekatan Arsitektur Postmodern”***.

Selama proses penyelesaian sampai pada akhir penulisan tugas ini, penulis tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang telah membantu dengan tulus ikhlas. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa hormat dan terima kasih kepada : a) Tuhan YME yang selalu mau mendengar keluh kesal dan memberikan petunjuk serta karunia, b) Saudara, teman dan sahabat yang membantu dalam doa dan semangat, c) Dr. Tri Hartanto. ST., M.Sc., Selaku Dosen Pembimbing pertama yang selalu bijaksana memberikan bimbingan, nasehat, waktu, dan kepercayaan dalam proses penyusunan Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan ini, d) Ir. Danarti Karsono. MT., selaku Dosen Pembimbing kedua yang selalu bijaksana memberikan bimbingan dalam proses penyusunan Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan ini, e) Dan Semua pihak yang sudah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan landasan konseptual ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini masih jauh dari sempurna, baik dari segi isi maupun bahasa. Dengan segala keterbatasan, penulis menghaturkan kata maaf dan berharap semoga penulisan ini dapat bermanfaat bagi siapapun yang membacanya.

Surakarta, 23 Mei 2022

Anung Anindhito

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Permasalahan dan Persoalan.....	5
1.2.1 Permasalahan	5
1.2.2 Persoalan.....	5
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	6
1.3.1 Tujuan.....	6
1.3.2 Sasaran.....	6
1.4	Manfaat6
1.5 Batasan dan Lingkup Pembahasan	7
1.5.1 Batasan pembahasan	7
1.5.2 Lingkup Pembahasan.....	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1	<i>Mall</i>8
2.2 <i>Rental Office</i>	15
2.3	<i>Hotel</i>16
2.4 <i>Mixed-use Building</i>	24
2.5 <i>Arsitektur Postmodern</i>	27
2.6 Landasan Teori	30
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Kerangka Pemikiran	32
3.2 Metode Penelitian	33
3.3 Langkah-Langkah Penelitian.....	34

3.4	Deskripsi lokasi	35
3.4.1	Kondisi Administratif Kabupaten Pacitan	36
3.4.2	Kondisi Klimatologi Kabupaten Pacitan	38
3.4.3	kondisi Geologi Kabupaten Pacitan.....	39
3.4.4	Kondisi Hidrologi Kabupaten Pacitan	40
3.4.5	Kebijakan Tata Guna Lahan	40
BAB IV ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN MALL, RENTAL OFFICE, DAN HOTEL PENDEKATAN POSTMODERN DI KOTA PACITAN		
4.1	Pemilihan dan Penentuan Lokasi	42
4.1.1	Dasar Pertimbangan Pemilihan Lokasi.....	42
4.1.2	Alternatif Lokasi.....	43
4.1.3	Penilaian.....	43
4.2	Pemilihan dan Penentuan Tapak	44
4.3	Analisis	Site
	48
4.3.1	Data Tapak.....	48
4.3.2	Analisis Pencapaian	49
4.3.3	Analisis Orientasi/View	51
4.3.4	Titik Tangkap.....	54
4.3.5	Analisis Kebisingan	55
4.3.6	Analisis Klimatologi	58
4.4	Program Ruang.....	64
4.4.1	Pendekatan Kebutuhn Ruang.....	64
4.4.2	Pendekatan Besaran Ruang.....	66
4.5	Pendekatan Zonifikasi	74
4.6	Pendekatan Bentuk Dasar Massa	76
4.7	Pendekatan Gubahan Massa.....	77
4.8	Pendekatan Penampil Bangunan	79
4.9	Analisis Sistem Struktur.....	80
4.9.1	Jenis Struktur	80
4.10	Pendekatan Utilitas.....	85

4.10.1 Analisis Sistem Air Bersih.....	85
4.10.2 Analisis Sistem Air Kotor.....	87
BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN MALL, RENTAL OFFICE, DAN HOTEL DI PACITAN	
5.1 Pemilihan dan Penentuan Lokasi.....	93
5.2 Pemilihan dan Penentuan Tapak.....	93
5.3 Konsep Pengelolaan Tapak.....	94
5.3.1 Konsep Pencapaian.....	94
5.3.2 Konsep Orientasi Tapak.....	94
5.3.3 Konsep Titik Tapak.....	95
5.3.4 Konsep Kebisingan.....	96
5.3.5 Konsep Arah Sinar Matahari.....	97
5.3.6 Konsep Angin.....	98
5.3.7 Konsep Hujan.....	100
5.4 Program Ruang.....	101
5.4.1 Konsep Pelaku Kegiatan.....	101
5.4.2 Konsep Sifat Kegiatan.....	102
5.4.3 Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	102
5.4.4 Konsep Besaran Ruang.....	104
5.5 Konsep Zonifikasi.....	109
5.6 Konsep Gubahan Massa.....	110
5.7 Konsep Penampilan Bangunan.....	111
5.8 Konsep Struktur dan Konstruksi.....	111
5.8.1 Konsep Sub Struktur.....	111
5.8.2 Konsep Supper Struktur.....	112
5.8.3 Konsep Upper Struktur.....	113
5.9 Konsep Utilitas.....	113
5.9.1 Sistem Air Bersih.....	113
5.9.2 Sistem Air Kotor.....	114

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 New South China Mall.....	13
Gambar 2 Golden Resources Mall.....	14
Gambar 3 Central World.....	15
Gambar 4 House Of Arsonia Orchid.....	18
Gambar 5 Puri Mega Hotel.....	19
Gambar 6 Newton Residence.....	19
Gambar 7 The Plaza Hotel Glodok.....	20
Gambar 8 Verse Hotel Cirebon.....	20
Gambar 9 Maharadja Hotel.....	21
Gambar 10 Adiwana Suweta.....	22
Gambar 11 Best Western Premier La Grande Bandung.....	22
Gambar 12 Pullman Ciawi Vimala Hills Resort.....	23
Gambar 13 Hotel Alila Solo.....	23
Gambar 14 Southgate Apartment.....	26
Gambar 15 Millennium Village.....	27
Gambar 16 Colombo South Port.....	27
Gambar 17 Contoh bangunan post modern.....	29
Gambar 18 Gaya Bangunan Post Modern.....	30
Gambar 19 Alur pemikiran penelitian.....	32
Gambar 20 Peta lokasi Kabupaten Pacitan.....	35
Gambar 21 Peta Administratif Kabupaten Pacitan.....	37
Gambar 22 Peta Geologi Kabupaten Pacitan.....	39
Gambar 23 Peta wilayah Kabupaten Pacitan.....	43
Gambar 24 Peta Kecamatan Pacitan.....	45
Gambar 25 Alternatif Tapak 1.....	45
Gambar 26 Alternatif Tapak 2.....	46
Gambar 27 Alternatif Tapak 3.....	47
Gambar 28 Tapak terpilih.....	48
Gambar 29 Alternatif Pencapaian Pada Site.....	50
Gambar 30 Hasil Analisa Pencapaian.....	51
Gambar 31 Alternatif Orientasi Bangunan.....	52
Gambar 32 Hasil Analisis Orientasi.....	53
Gambar 33 Titik tangkap luar Site.....	54
Gambar 34 Hasil Analisis Titik Tangkap.....	55
Gambar 35 Sumber Kebisingan Pada Site.....	56
Gambar 36 Analisis Kebisingan.....	56
Gambar 37 Konsep Respon Kebisingan.....	57

Gambar 38 Analisis Matahari	59
Gambar 39 Hasil Analisa Matahari.....	60
Gambar 40 Arah Angin Pada Site.....	61
Gambar 41 Konsep Respon Angin.....	62
Gambar 42 Analisis Hujan.....	63
Gambar 43 Konsep Respon Air Hujan.....	63
Gambar 44 Analisis Zoning Horisontal	75
Gambar 45 Analisis Zoning Vertikal	76
Gambar 46 Hasil Gubahan Massa.....	78
Gambar 47 Prespektif Gubahan Massa	79
Gambar 48 Penerapan Penampil Bangunan.....	80
Gambar 49 Konstruksi Pondasi Tiang Pancang.....	83
Gambar 50 Penerapan Upper Struktur	85
Gambar 51 Skema Air Bersih	87
Gambar 52 Skema Air Kotor	88
Gambar 53 Sprinkler Otomatis	89
Gambar 54 Pencahayaan Darurat.....	89
Gambar 55 Pipa Tegak.....	90
Gambar 56 Tanda Arah.....	90
Gambar 57 Deteksi & Alarm Kebakaran	91
Gambar 58 Pemadam Api Ringan APAR.....	91
Gambar 59 Tapak Terpilih	93
Gambar 60 Konsep Pencapaian	94
Gambar 61 Konsep Orientasi	95
Gambar 62 Area Titik Tangkap	95
Gambar 63 Konsep Zonasi Kebisingan.....	96
Gambar 64 Respon Kebisingan.....	97
Gambar 65 Konsep Respon Matahari	98
Gambar 66 Konsep Respon Angin.....	99
Gambar 67 Konsep Respon Angin.....	100
Gambar 68 Konsep Analisis Hujan.....	100
Gambar 69 Konsep Respon Air Hujan.....	101
Gambar 70 Konsep Pola Kegiatan Mall, Rental Office, dan Hotel	102
Gambar 71 Konsep Zoning Horizontal	109
Gambar 72 Konsep Zoning Vertikal	109
Gambar 73 Konsep Gubahan Massa	110
Gambar 74 Perspektif Konsep Gubahan Massa	110
Gambar 75 Konsep Penampilan Bangunan.....	111
Gambar 76 Penggunaan Pondasi Tiang Pancang dan Pondasi Terusan	112
Gambar 77 Penerapan Struktur Rangka.....	113

Gambar 78 Jaringan Air Bersih.....	114
Gambar 79 Jaringan Air Kotor.....	114

DAFTAR TABEL

tabel 1 Luas Wilayah, Jumlah Desa/Kelurahan, Jumlah Penduduk Di Pacitan	36
Tabel 2 Luas Tanah Sawah Dan Tanah Kering Di Kabupaten Pacitan	38
Tabel 3 Prakiraan Curah Hujan Kabupaten Pacitan.....	38
Tabel 4 Bobot Penentuan Lokasi	44
Tabel 5 Bobot Penentuan Tapak	47
Tabel 6 Bobot Penentuan Me Dan Se	50
Tabel 7 Pembobotan Pemilihan Orientasi.....	53
Tabel 8 Analisis Lay Out Massa Terhadap Arah Angin	61
Tabel 9 Kebutuhan Ruang Dari Bentuk Aktifitas & Pengguna	64
Tabel 10 Daftar Kode Sumber Referensi	66
Tabel 11 Besaran Ruang Mall.....	66
Tabel 12 Besaran Ruang Rental Office.....	67
Tabel 13 Besaran Ruang Hotel	69
Tabel 14 Penentuan Pola Bentuk Massa	77
Tabel 15 Penentuan Pola Organisasi Ruang	78
Tabel 16 Alternatif Sub Struktur.....	81
Tabel 17 Penentuan Sub Struktur Bangunan	82
Tabel 18 Penentuan System Struktur Penyangga Atap.....	84
Tabel 19 Konsep Kebutuhan Ruang Dari Bentuk Aktivitas & Pengguna	102
Tabel 20 Konsep Besaran Ruang Mall.....	104
Tabel 21 Besaran Ruang Rental Office.....	105
Tabel 22 Besaran Ruang Hotel	106

