

PERANCANGAN *MIXED-USE BUILDING* HOTEL DAN MALL DIKABUPATEN LAMONGAN DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR

Shobihul Mu'minin¹, Rofi'i.S.T.,M.T², Ir. Vippy Dharmawan, M.Ars³, Suci
Ramadhani⁴

¹²³ Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Surabaya

⁴ Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Institut Adhi Tama Surabaya

Jl. Raya Sutorejo No.59, Dukuh Sutorejo, Kec. Mulyorejo, Kota Surabaya, Jawa Timur, 60113

Email: shobihul13579@gmail.com

Abstrak

Saat ini arsitektur di Indonesia mengalami krisis jati diri, dimana bangunan- bangunan yang sering dijumpai tidak mencerminkan identitas asli dari suatu daerah atau identitas asli Indonesia. Kabupaten Lamongan merupakan salah satu wilayah tujuan wisata di Jawa Timur yang memiliki banyak potensi daya tarik objek wisata, Baik wisata biasa, wisata pantai laut, maupun wisata religi. Salah satu tujuan wisata yang terletak di kecamatan paciran yang menjadi central wisata kota lamongan yakni WBL (wisata bahari lamongan), Maharani Zoo, Makom Sunan Drajat, hal tersebut berdampak positif dikarenakan jumlah wisatawan yang datang semakin meningkat. Berdasarkan permasalahan dan potensi yang ada, Perancangan Mixed-Use Building Hotel dan Mall dengan Pendekatan Arsitektur Neo Vernakular dirasa sangat bagus untuk menyelesaikan permasalahan dan memanfaatkan potensi yang ada. Hotel berfungsi sebagai tempat menginap dan tempat perbelanjaan (mall) untuk sarana kebutuhan dan oleh-oleh (cinderamata) barang atau produk khas Lamongan. Penerapan dari tema tersebut yaitu dengan menerapkan arsitektur Jawa Timur dan memasukkan langgam-langgam daerah lokal setempat. Penerapan tema akan diimplementasikan pada tampilan bangunan, entrance, fasad, exterior dan interior bangunan.

Kata Kunci: Mixed-Use Building, Hotel, Mall, Arsitektur Neo Vernakular, Lamongan

Abstract

Title: *Designing Mixed-Use Building Hotels And Malls In Lamongan Regency With Neo Vernacular Architectural Approach*

Currently architecture in Indonesia is experiencing an identity crisis, where the buildings that are often found do not reflect the original identity of a region or the original identity of Indonesia. Lamongan Regency is one of the tourist destinations in East Java that has many potential attractions for tourist attractions, both ordinary tourism, sea beach tourism, and religious tourism. One of the tourist destinations located in paciran district which is the central tourism of lamongan city is WBL (lamongan marine tourism), Maharani Zoo, Makom Sunan Drajat, this has a positive impact because the number of tourists who come is increasing. Based on existing problems and potentials, the Design of Mixed-Use Building Hotels and Malls with a Neo Vernacular Architecture Approach is considered very good for solving problems and utilizing existing potential The hotel serves as a place to stay, and the supporting building "mall" for the facilities of needs and the center by "souvenirs" of goods or products typical of lamongan. The application of this theme is by applying East Javanese architecture and incorporating local regional styles. The application of the theme will be implemented on the appearance of the building, entrance, façade, exterior and interior of the building.

Keywords: *Mixed-Use Building, Hotel, Mall, Arsitektur Neo Vernakular, Lamongan*

Pendahuluan

Saat ini arsitektur di Indonesia mengalami krisis jati diri, dimana bangunan- bangunan yang sering dijumpai tidak mencerminkan identitas asli dari suatu daerah atau identitas asli Indonesia. Bangunan-bangunan pada saat ini cenderung mengikuti gaya arsitektur luar seperti gaya arsitektur modern. Gaya arsitektur nusantara seringkali dianggap kuno dan tergantikan dengan gaya arsitektur asing. Oleh karena itu arsitektur Neo Vernakular muncul sebagai bentuk perpaduan antara arsitektur post modern dengan Arsitektur Vernakular. Kabupaten Lamongan merupakan salah satu wilayah tujuan wisata di Jawa Timur yang memiliki banyak potensi daya tarik objek wisata, Baik wisata biasa, wisata pantai laut, maupun wisata religi. Salah satu tujuan wisata yang terletak di kecamatan paciran yang menjadi central wisata kota lamongan yakni WBL (wisata bahari lamongan), Maharani Zoo, Makom Sunan Drajat, hal tersebut berdampak positif dikarenakan jumlah wisatawan yang datang semakin meningkat. Berdasarkan permasalahan dan potensi yang ada, Perancangan Mixed-Use Building Hotel dan Mall dengan Pendekatan Arsitektur Neo Vernakular dirasa sangat bagus untuk menyelesaikan permasalahan dan memanfaatkan potensi yang ada. Mixed-Use Building adalah salah satu bangunan yang mengakomodasikan beberapa fungsi sekaligus. Hotel berfungsi sebagai tempat menginap dan tempat perbelanjaan (mall) untuk sarana kebutuhan dan oleh-oleh (cinderamata) barang atau produk khas

Lamongan. Arsitektur Neo Vernakular merupakan arsitektur yang konsepnya pada prinsipnya mempertimbangkan kaidah-kaidah normative, kosmologis, peran serta budaya lokal dalam kehidupan masyarakat serta keselarasan antara bangunan, alam, dan lingkungan. Pada perancangan Mixed-Use Building Hotel dan Mall di Lamongan akan mengangkat tema neo vernakular Lamongan. Untuk memperkuat identitas dan karakter kota Lamongan karakter. Penerapan dari tema tersebut yaitu dengan menerapkan arsitektur Jawa Timur dan memasukkan langgam-langgam daerah lokal setempat. Penerapan tema akan diimplementasikan pada tampilan bangunan, entrance, fasad, exterior dan interior bangunan.

Tinjauan Perancangan

Di tengah populasi wisatawan yang semakin meningkat yang semakin padat maka diperlukan suatu bangunan yang menyediakan layanan peristirahatan serta rekreasi untuk menjaga keseimbangan aktifitas-aktifitas tersebut salah satunya adalah perencanaan Mixed-Use Building hotel dan mall yang mampu berinteraksi dengan lingkungan sekitar.

Definisi Mixed-use Building

Mixed-Use Building adalah bangunan multi fungsi yang terdiri dari satu atau beberapa massa bangunan yang terpadu dan saling berhubungan secara langsung dengan peruntukan yang berbeda, Mixed-Use Building menggabungkan antara fasilitas hunian (apartemen), fasilitas bisnis (kantor), fasilitas rekreasi (mal), dan biasanya dimiliki oleh satu pengembang (Indonesia apartment, Esti Savitri 2007).

1) Keuntungan Mixed-Use Building.

Beberapa keuntungan dari konsep pembangunan Mixed-Use Building menurut Llewelyn Davies (2000):

- a. Akses yang lebih nyaman ke berbagai fasilitas
- b. Kemacetan dalam perjalanan ke kantor dapat diminimalisasi
- c. Kesempatan yang lebih besar untuk berinteraksi social.
- d. Komunitas sosial yang beragam
- e. Stimulasi visual dari perbedaan bangunan dengan jarak yang dekat
- f. Efisiensi energi, penggunaan ruang dan bangunan
- g. Pilihan lebih beragam untuk gaya hidup, baik lokasi atau. jenis bangunan
- h. Vitalitas kota dan kehidupan di jalan
- i. Mengingat kelangsungan hidup fasilitas kota dan pendukung untuk bisnis kecil.

Definisi Hotel

Secara umum hotel adalah bangunan dengan banyak kamar yang disewakan kepada wisatawan sebagai tempat menginap dan makan. Mengingat sebuah bangunan hotel dapat dinilai bintang satu, maka minimal harus memiliki 15 kamar dengan luas minimal 20meter persegi. Hotel biasanya menyediakan berbagai fasilitas bagi penghuninya, termasuk restoran, spa, kolam renang, dan ruang pertemuan, selain pilihan penginapan.

Definisi Mall

Mall adalah semacam pusat perbelanjaan yang dibangun dengan struktur tertutup dengan suhu yang dapat diatur sendiri. Mall memiliki jalur untuk berjalan yang di atur secara teratur sehingga pejalan berada di antara antar toko- toko kecil yang saling berhadapan.(<https://id.wikipedia.org/wiki/Mall>, 2017).

Arsitektur Neo Vernakular

Arsitektur Neo Vernakular merupakan salah satu gaya arsitektur postmodern yang menggabungkan arsitektur modern dengan arsitektur tradisional. Aspek non-fisik Neo Vernacular Architecture seperti budaya, pola pikir, kepercayaan, tata letak, religi, dan lain-lain juga dibahas ketika membahas bentuk modern elemen fisik. Arsitektur Neo Vernakular merupakan aliran desain dimana bangunan yang dirancang oleh arsitek kontemporer, dimana inspirasi kreatifnya sebagian besar berasal dari arsitektur vernakular, dan elemen kreasinya sebagian besar berasal dari ekstraksi dari arsitektur vernakular; yang menerjemahkan bahasa arsitektur tradisional pada bentuk-bentuk modern, memberikan arsitektur vernakular fungsi yang modern (Zhao dan Gao, 2013)Walaupun bentuk-bentuk yang terdapat pada arsitektur Neo Vernakular banyak yang sangat modern, namun pada praktiknya masih menggunakan konsep lokal tradisional yang dikemas dalam bentuk modern. Meski menggunakan material modern seperti kaca dan logam, arsitektur Neo-Vernakular ini memiliki bentuk yang modern namun tetap mencerminkan daerah setempat. Konsep bentuk dalam arsitektur Neo-Vernakular berasal dari bahasa asli Vernakular dan diubah menjadi desain kontemporer.

Karakteristik Arsitektur Neo

Vernakular

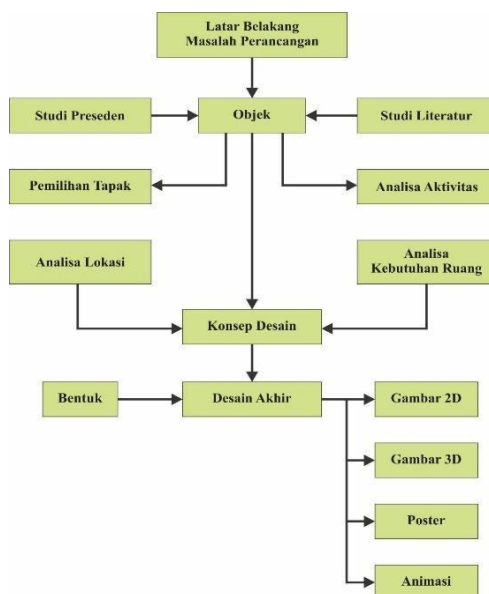
1. Bersifat hybrid, yakni terjadi penggabungan antara yang lama dengan yang baru (tradisional dengan modern).
2. Menginterpretasikan bentuk dan cara tradisional ke dalam proporsi yang lebih vertical.
3. Elemen-elemen budaya dimunculkan kembali dalam bentuk modern, baik secara fisik (bentuk bangunan) maupun elemen non fisik seperti kepercayaan, tata letak, serta pola pikir yang biasanya

digunakan dalam merancang suatu bangunan.

4. Tradisi dalam balutan fisik modern (material).

Metode Perancangan

Pada bagian ini proses rancangan akan melalui beberapa tahapan sebelum akhirnya menjadi hasil akhir. Ada beberapa metode yang akan digunakan, setiap metodenya merupakan proses yang harus dilalui karena dalam proses ini adalah pemecahan masalah yang selama proses desain memiliki banyak sekali kerumitan. Proses ini diberlakukan dengan beberapa tahapan, yaitu:



Bagan 3.1 Proses Perancangan
(Sumber: Penulis, 2023)

Analisa Tapak

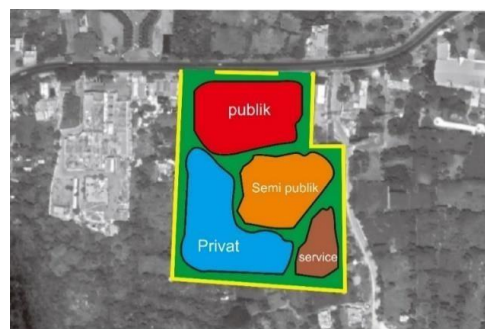
Dalam gambaran umum tapak terdapat penjelasan mengenai data lokasi perancangan dan data tapak terkait Perancangan Mixed-Use Building Hotel dan Mall di Kabupaten Lamongan dengan pendekatan arsitektur neovernakular sebagai berikut :



Gambar 4.1. Lokasi perancangan
(Sumber: Google Maps, 2023)

a. Judul Perancangan	: Perancangan <i>Mixed-Use Building</i> Hotel dan Mall di kabupaten Lamongan dengan Konsep pendekatan Arsitektur Neo Vernakular
b. Lokasi Perancangan	: Jl. Nasional, Paciran, Lamongan
c. Luas Lahan	: 2.6 ha
d. Lebar Jl. raya	: 8 M
e. Lebar Trotoar	: 2 M
f. Jarak Tiang Listrik	: 40 M
g. Air	: Pengeboran Penanzan
h. Listrik	: PLN Brondong
i. Pembuangan Sampah	: Laren
j. Batasan Wilayah	:

Konsep Penataan Masa dan Zoning



Gambar 4.2. Zoning
(Sumber: Penulis, 2023)

Analisa zoning merupakan salah satu bagian terpenting dalam rangkaian sebuah analisa tapak karena berfungsi untuk menentukan posisi bangunan di dalam site. Penataan zoning dibagi menjadi empat bagian diantaranya area publik, semi publik, privat, dan servis.

1. Publik : Area yang paling dekat dengan kebisingan jalan dan kepadatan lalu lintas kegiatan sekitar. Maka yang di pilih adalah area yang paling dekat dengan jalan.
2. Semi Publik : Area yang memiliki kebisingan dan lalu lintas kegiatan

sedang. Perancang memilih area ini berada di tengah-tengah lahan perencanaan.

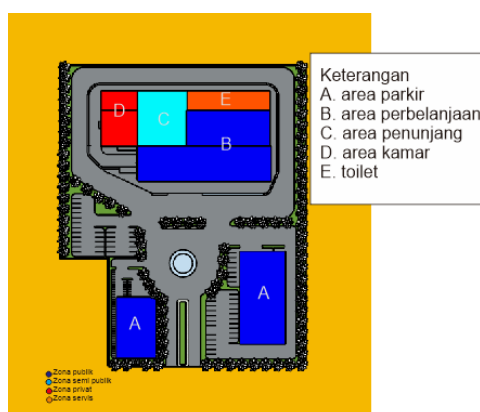
3. Service : Area sudut site supaya tidak mengganggu lalu lintas kegiatan.
4. Zona Privat : Area yang paling terhindar dari kebisingan jalan dan lingkungan sekitar, maka area ini adalah dipilih yang jauh dari jalan umum / penduduk.

Konsep Perancangan

Dalam melakukan perancangan, perlu menentukan konsep dengan tujuan untuk memberi batasan ide, memberi ciri khas pada bangunan yang akan dirancang, dan menjadi pedoman perancangan. Konsep yang didapat adalah respon dari latar belakang perancangan, kajian studi, dan analisa yang dilakukan. Bangunan Mixed-Use Building Hotel dan Mall ini merupakan bangunan dengan konsep arsitektur Neo Vernakular.

Konsep Zoning Kawasan

Zoning dilakukan untuk pengelompokkan bangunan dan ruang berdasarkan sifatnya yaitu dari mulai publik, semi publik, privat, dan servis. Dari pengelompokkan tersebut maka didapat respon zoning kawasan sebagai berikut



Gambar 5.1.Konsep Zoning Kawasan
(Sumber: Penulis, 2023)

Penerapan Konsep Arsitektur Neo Vernakular Pada Bangunan

1. **Fasad** : Implementasi konsep Neo vernacular pada fasad bangunan diekplorasi dari sisik ikan bandeng yang kemudian dimodifikasi untuk menghasilkan bentukan yang menarik. Fasad terletak pada bagian tampak bangunan.



Gambar 5.10. Konsep fasad
Sumber: penulis, 2023

2. **Kolom** : Implementasi konsep neo vernakular pada kolom, kolom akan di hiasi dengan motif batik local. Penggunaan motif batik lokal bertujuan untuk memperkenalkan ragam hias lamongan.



Gambar 5.11. Hiasan Kolom
Sumber: penulis, 2023

3. **Atap** : Atap pada lobby mall menggunakan atap jenis joglo.



Gambar 5.12. Atap Joglo
Sumber: penulis, 2023

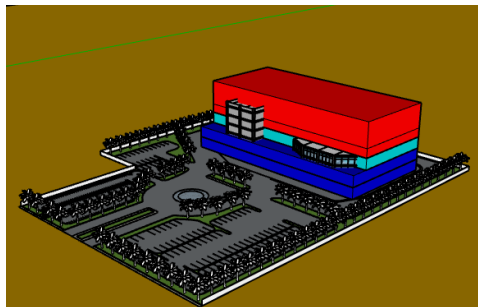
4. **Tugu** : Tugu pada entrance yang diekplorasi dari bentukan mangkok soto lamongan. Tugu nantinya akan diletakan pada entrance bertujuan untuk menunjukan soto lamongan sangat terkenal di Lamongan.



Gambar 5.13. Tugu
Sumber: penulis, 2023

Hasil Dan Pengembangan Perancangan

1. Zonasi

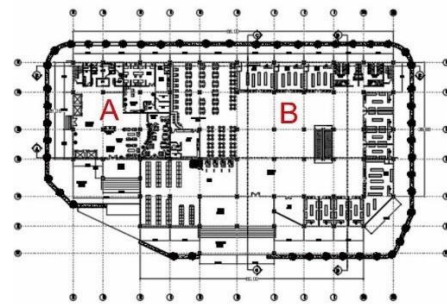


Gambar 6.1. Zonasi
Sumber: penulis, 2023

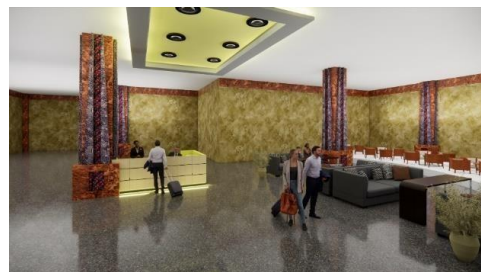
Perancangan Mixed-Use Building Hotel dan Mall ini terdiri dari 5 lantai yang di mana zona publik terletak pada lantai bawah dimana lantai 1 sampai 2 digunakan untuk tempat perbelanjaan Mall, zona semi publik terletak pada lantai 3 yang mana lantai 3 merupakan area untuk penunjang Hotel, zona privat terletak pada lantai atas dimana lantai 4 sampai 5 digunakan untuk kamar Hotel.

Penataan Ruang-Ruang di Dalam Bangunan

A. Lobby Hotel Dan Mall



Gambar 6.2. Denah Lobby Hotel Dan Mall
Sumber: penulis, 2023



Gambar 6.3. Lobby Hotel
Sumber: penulis, 2023

Lobby Hotel merupakan area pengunjung atau tamu yang datang akan melakukan registrasi / pemesanan kamar (check-in) dan dimana tamu melakukan proses keberangkatan (check-out).

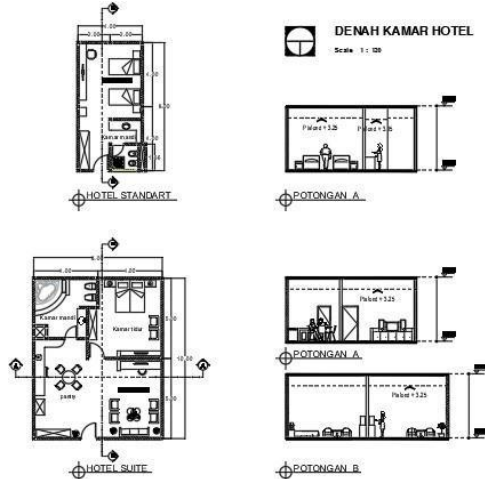


Gambar 6.4. Lobby Mall
Sumber: penulis, 2023

Lobby Mall merupakan area pengunjung yang datang akan melakukan aktivitas perbelanjaan.

B. Kamar Hotel

Kamar Hotel merupakan tempat penginapan pada kawasan tersebut. Kamar Hotel sendiri terdapat 2 tipe yaitu Kamar standart dan kamar suite berikut penjelasan mengenai masing-masing kamar hotel:



Gambar 6.5. Denah Kamar Hotel

Sumber: penulis, 2023

a. Kamar Standart

Fasilitas yang di peroleh dari kamar standart yaitu tempat tidur double bed, dengan kamar mandi.



Gambar 6.6. Kamar Standart

Sumber: penulis, 2023

b. Kamar Suite

Fasilitas yang di peroleh dari kamar standart yaitu ruang tamu, pantry, tempat tidur sigle bed, kamar mandi.



Gambar 6.7. Kamar Suite

Sumber: penulis, 2023

Daftar Pustaka

Llewelyn Davies (2000) *keuntungan dari konsep pembangunan Mixed-Use Building*.

American Hotel & Motel Association, Endar Sri (1996), Lawson (1997). *Pengertian Hotel*.

Keputusan Menteri Parpostal No. KM 94/HK103/MPPT 1987. Al Bataafi (2005), hotel berdasarkan lokasi. (<https://id.wikipedia.org/wiki/Mall>, 2017). definisi mall.

(Poerwadarminata, 2003), (Nurnitasari, 2009), (Yoeti, 2015), *Teori tentang mall*.

International Central City Mall (1978), tipe-tipe mall. (Zhao dan Gao, 2013), Arsitektur neo vernakular.