

TUGAS AKHIR

***INTEGRATED MALL DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO
VERNAKULAR DI BANYUWANGI***

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Tugas Akhir (Strata-1)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Diajukan Oleh

IVAN PRA TAMA ADI PUTRA

17051010052

Dosen Pembimbing

Ir. EVA ELVIANA, M.T.

**FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR**

2024

TUGAS AKHIR

***INTEGRATED MALL DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO
VERNAKULAR DI BANYUWANGI***

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Tugas Akhir (Strata-1)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Diajukan Oleh :
IVAN PRATAMA ADI PUTRA
17051010052

Dosen Pembimbing :
Ir. EVA ELVIANA, M.T.

**FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR
2024**

HALAMAN PENGESAHAN
INTEGRATED MALL DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI
BANYUWANGI

Disusun oleh:

IVAN PRATAMA ADI PUTRA
17051010052

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal: 21 Mei 2024

Pembimbing



Ir. Eva Elviana, M.T.
NIPPPK. 19660411 202121 2001

Penguji I



Vihar Galax Putra Jagat P. S.T., M.Ars.
NIP. 19881219 202012 1008

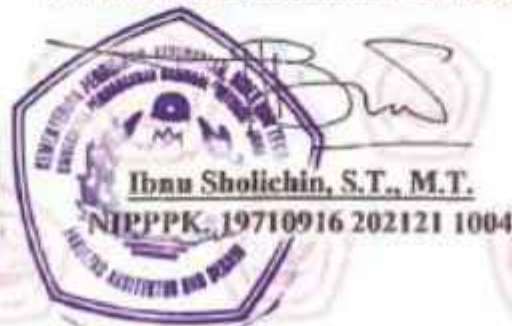
Penguji II



Ir. Erwin Djuni Winarto, M.T.
NIPPPK. 19650615 202121 1001

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain



Ibnu Sholichin, S.T., M.T.
NIPPPK. 19710916 202121 1004

HALAMAN PERSETUJUAN
INTEGRATED MALL DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI
BANYUWANGI

Disusun oleh:

IVAN PRATAMA ADI PUTRA
17051010052

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal: 21 Mei 2024

Pembimbing



Ir. Eva Elviana, M.T.
NIPPPK. 19660411 202121 2001

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Ketua Program Studi Arsitektur



Heru Prasetyo Utomo, S.T., M.T.
NIP. 19871117 202203 1002

SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN KARYA PERANCANGAN
(ORIGINALITAS DESAIN)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : Ivan Pratama Adi Putra

NPM : 17051010052

JUDUL TA : *Integrated Mall Dengan Pendekatan Arsitektur Neo*
Vernakular di Banyuwangi.

PEMBIMBING : Ir. Eva Elviana, M.T.

Dengan ini Menyatakan bertanggung jawab atas **keaslian** (*originalitas*) karya rancang yang saya kerjakan dan bersedia dikenakan sanksi akademis bila karya yang dihasilkan diragukan keasliannya.

Mengetahui

Koordinator Prodi Arsitektur



(Heru Prasetyo Utomo, S.T., M.T.)

Surabaya, 31 Mei 2024

Yang Menyatakan.



(Ivan Pratama Adi Putra)

***INTEGRATED MALL* DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO VERNAKULAR DI BANYUWANGI**

Ivan Pratama Adi Putra

17051010052

ABSTRAK

Kabupaten Banyuwangi merupakan daerah paling timur dari pulau Jawa, merupakan kabupaten yang sedang berkembang mulai dari sektor perekonomian hingga pariwisata, data menunjukkan peningkatan wisatawan di Banyuwangi terus meningkat, hal ini akan sangat menguntungkan apabila membangun bangunan komersial pusat perbelanjaan modern dengan skala besar seperti layaknya mall di kota-kota besar, mengingat belum adanya bangunan atau fasilitas tersebut di Banyuwangi, tentunya Banyuwangi mall nantinya tidak hanya sebagai pusat perbelanjaan saja, namun juga sebagai wadah untuk kesenian suku Osing Banyuwangi dan terintegrasi dengan wisata pantai di Banyuwangi. Pusat Perbelanjaan modern dengan jenis *Integrated Mall* di Banyuwangi menggunakan pendekatan Arsitektur Neo Vernakular adalah suatu bangunan yang memiliki fungsi kegiatan didalamnya sebagai pusat perbelanjaan dan wadah untuk kesenian budaya Osing Banyuwangi dengan menerapkan jenis *Integrated Mall* penggabungan dari mall terbuka dan tertutup, yang bertujuan untuk meminimalkan pengaruh buruk terhadap lingkungan dan menghasilkan tempat yang lebih baik dan sehat. Banyuwangi mall ini terintegrasi dengan wisata pantai di pesisir Banyuwangi, nantinya sasaran pengguna yang dituju dalam Banyuwangi mall ini tidak hanya masyarakat sekitar tetapi juga para wisatawan domestik dan mancanegara. Tulisan ini bertujuan untuk merumuskan landasan konseptual perencanaan dan perancangan *Integrated Mall* Banyuwangi yang mampu melayani wisatawan dan masyarakat Banyuwangi dan sekitarnya.

Kata Kunci : *Mall, Integrated Mall, Arsitektur Neo Vernakular, Banyuwangi, Suku Osing.*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, berkat rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan laporan Tugas Akhir ini sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Laporan Tugas Akhir dengan judul "*Integrated Mall* dengan Pendekatan Arsitektur Neo Vernakular di Banyuwangi" ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat lulus Pendidikan Strata 1 Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain di Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur.

Selama penyusunan laporan Tugas Akhir ini banyak pihak yang telah memberikan bantuan dan motivasi kepada penulis. Untuk semua itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Kedua orang tua serta adik-adik yang menjadi *best life supporter* yang telah banyak memberikan dukungan, nasihat dan do'a untuk penulis selama menjalani pendidikan.
2. Ibu Ir. Eva Elviana, M.T. selaku Dosen Pembimbing yang senantiasa membantu memberikan arahan dan bimbingan dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini, sekaligus Ketua Program Studi Arsitektur UPN "Veteran" Jawa Timur.
3. Ibu Wiwik Dwi Susanti, S.T., M.T. selaku Ketua Dosen Penguji yang telah memberikan arahan serta saran dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini.
4. Ibu Adibah Nurul Yunisya, ST., B.B.E., M.Sc. selaku Anggota Dosen Penguji yang telah memberikan arahan serta saran dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini.
5. Bapak Ir, Erwin Djuni Winarto, M.T. yang mau menggantikan Ibu Adibah Nurul Yunisya, ST., B.B.E., M.Sc. selaku Anggota Dosen Penguji yang telah memberikan arahan serta saran dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini.

6. Bapak Vijar Galax Putra Jagat, S.T.,M.Ars. yang mau menggantikan Ibu Wiwik Dwi Susanti, S.T., M.T. selaku Ketua Dosen Penguji yang telah memberikan arahan serta saran dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini.
7. Seluruh Dosen, Civitas Akademika dan Staff pengajar di Program Studi Arsitektur UPN“Veteran” Jawa Timur yang telah mengajarkan banyak ilmu pengetahuan.
8. Teman-teman yang telah banyak memberikan dukungan, perhatian dan do’a untuk penulis selama menjalani pendidikan.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini dikarenakan keterbatasan ilmu yang penulis miliki. Untuk itu dengan tidak mengurangi rasa hormat, dengan segala kerendahan hati, penulis sangat mengharapkan saran atau kritik yang sifatnya membangun dan bermanfaat untuk kesempurnaan laporan proposal tugas akhir ini.

Selanjutnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan bagi penulis pribadi dapat dijadikan sebagai penambah wawasan ilmu pengetahuan yang dapat dikembangkan kedepannya.

Surabaya, 29 Mei 2024

Penulis
Ivan Pratama Adi Putra

DAFTAR ISI

ABSTRAK	6
KATA PENGANTAR	7
DAFTAR ISI	9
DAFTAR TABEL	13
DAFTAR GAMBAR	14
DAFTAR LAMPIRAN	16
BAB I	17
1.1. Latar Belakang	18
1.2. Tujuan dan Sasaran Perancangan	22
1.3. Batasan dan Asumsi	22
1.4. Tahapan Perancangan	23
1.5. Sistematika Laporan	24
BAB II	26
2.1. Tinjauan Umum Perancangan	27
2.1.1. Pengertian Judul	27
2.1.2. Studi Literatur	28
2.1.2.1. Kajian Umum Mall	28
2.1.2.2. Kajian Studi Perancangan Mall	30
2.1.2.3. Kajian Arsitektur Neo vernakular	45
2.1.2.4. Kajian Tentang Perda Pembangunan Mall di Banyuwangi	51
2.1.3. Studi Kasus Objek	51
2.1.3.1. Beachwalk Mali Kuta Bali	51
2.1.3.2. Bali Collection Nusa Dua	59
2.1.4. Analisa Hasil Studi	63
2.2. Tinjauan Khusus Perancangan	65
2.2.1. Penekanan Perancangan	65
2.2.2. Lingkup Pelayanan	65
2.2.3. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	65
2.2.4. Perhitungan Luasan Ruang	66

2.2.5. Program Ruang	76
BAB III	80
3.1. Latar Belakang Pemilihan Lokasi	81
3.2. Penetapan Lokasi	84
3.3 Kondisi Fisik Lokasi	85
3.3.1. Eksisting Lokasi	85
3.3.2. Aksesibilitas	86
3.3.3. Potensi Lingkungan	87
3.3.4. Infrastruktur Kota	87
3.3.5. Peraturan Bangunan Setempat	88
BAB IV	89
4.1. Analisa Site	90
4.1.1. Analisa Aksesibilitas	90
4.1.2. Analisa Iklim	92
4.1.2.1. Orientasi Matahari	93
4.1.2.2. Pergerakan Angin	94
4.1.2.3. Curah Hujan	96
4.1.3. Analisa Lingkungan Sekitar	98
4.1.3.1. Analisa Visual	98
4.1.3.2. Analisa Skyline dan Gaya Arsitektur	99
4.1.4. Analisa Kebisingan	101
4.1.5. Analisa Zoning	102
4.2. Analisa Ruang	103
4.2.1. Organisasi Ruang	103
4.2.2. Hubungan Ruang dan Sirkulasi	107
4.2.2.1. Sirkulasi Pengunjung	109
4.2.3. Diagram Abstrak	110
4.3. Analisa Bentuk dan Tampilan	111
4.3.1. Analisa Bentuk Massa Bangunan	111
4.3.2. Analisa Tampilan	112
5.1. Tema Rancangan	114

5.1.1. Pendekatan Tema	114
5.1.2. Penentuan Tema Rancang	115
5.2. Pendekatan Perancangan	116
5.2.1. Arsitektur Neo Vernakular	116
5.3. Metode Perancangan	117
5.3.1. Pendekatan Tipologi Objek	118
5.3.2. Pendekatan Tapak dan Lingkungan	118
5.4 Konsep Rancangan	119
5.4.2. Konsep Bentuk Bangunan	119
5.4.3. Konsep Tampilan Bangunan	119
5.4.4. Konsep Ruang Dalam	120
5.4.5. Konsep Ruang Luar	122
5.4.6. Konsep Struktur dan Material	123
5.4.7. Konsep Sistem Utilitas	124
5.4.7.1. Sistem Penghawaan dan Pengudaraan	124
5.4.7.2. Sistem Pencahayaan	125
5.4.7.3. Sistem Penyediaan Air Bersih	126
5.4.7.4. Sistem Air Bekas dan Air Kotor	126
5.4.7.5 Sistem Audio	127
5.4.7.6. Eskalator dan Lift	128
5.4.7.7. Sistem Penangkal Petir	128
5.4.7.8. Sistem Kelistrikan	129
5.4.7.9. Sistem Akustik Peredaman Bunyi	129
5.4.7.10. Sistem Keamanan	129
BAB VI	131
6.1. Aplikasi Rancangan	132
6.1.1. Aplikasi Sirkulasi	132
6.2. Aplikasi Konsep Bentuk Bangunan	133
6.3. Aplikasi Konsep Tampilan	134
6.4. Aplikasi Ruang Luar	135
6.4.1. Aplikasi <i>Hardscape</i>	135
6.4.2. Aplikasi <i>Softscape</i>	136

6.5. Aplikasi Ruang Dalam	137
6.5.1. Aplikasi Modul Ruang	137
6.6. Aplikasi Struktur dan Material	138
6.6.1. Aplikasi Struktur	138
6.6.2. Aplikasi Material	139
6.7. Aplikasi Sistem Bangunan	140
6.7.1. Aplikasi Sistem Penghawaan	140
6.7.2. Aplikasi Sistem Pencahayaan	140
6.8. Aplikasi Utilitas Bangunan	140
6.8.1. Aplikasi Sistem Penyediaan Air Bersih	140
6.8.2. Aplikasi Sistem Air Bekas dan Kotor	141
6.8.3. Aplikasi Sistem Instalasi Listrik	142
6.8.4. Aplikasi Sistem Proteksi Kebakaran	142
DAFTAR PUSTAKA	144
LAMPIRAN BERITA ACARA SIDANG LISAN	146
LAMPIRAN GAMBAR PRA-RANCANGAN	153

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Ciri-ciri Pusat Perbelanjaan	35
Tabel 2.2 Tipe Pusat Perbelanjaan	36
Tabel 2.3 Analisa Hasil Studi	63
Tabel 2.4 Perhitungan Kebutuhan Luasan Retail Shop	66
Tabel 2.5 Perhitungan Kebutuhan Luasan Speciality Shop	67
Tabel 2.6 Perhitungan Kebutuhan Luasan Department Store	68
Tabel 2.7 Perhitungan Kebutuhan Luasan Book Store	68
Tabel 2.8 Perhitungan Kebutuhan Luasan Coffee Shop	69
Tabel 2.9 Perhitungan Kebutuhan Luasan Kids Play Ground	70
Tabel 2.10 Perhitungan Kebutuhan Luasan Restaurant	71
Tabel 2.11 Perhitungan Kebutuhan Luasan Kantor Pengelola	72
Tabel 2.12 Perhitungan Kebutuhan Service Area	74
Tabel 2.13 Program Ruang	76
Tabel 3.1 Penilaian Kriteria Tapak	83
Tabel 4.1 Data maksimum angin bulanan	94
Tabel 4.2 Data curah hujan	97

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Rumah adat tipe baresan, cerocogan, tikel balung	20
Gambar 2.1 Rumah adat tipe baresan, cerocogan, tikel balung	48
Gambar 2.2 Tampak samping rumah osing, lengkap dengan tiga jenis atap	48
Gambar 2.3 Kayu bendo, Gedhek, Konstruksi Rumah Osing	49
Gambar 2.4 Denah rumah adat suku osing	50
Gambar 2.5 Site Beachwalk Mall Kuta Bali	52
Gambar 2.6 Koridor lantai dasar Beachwalk Kuta Bali	54
Gambar 2.7 View sunset Beachwalk Kuta Bali	54
Gambar 2.8 Void dan Koridor Beachwalk Kuta Bali	55
Gambar 2.9 Pola Natah dan Wantilan	56
Gambar 2.10 Sistem Mall	57
Gambar 2.11 Pola Peletakan Generator Mall	57
Gambar 2.12 Bentuk massa bangunan	58
Gambar 2.13 Ruang Luar Kuta Beachwalk	59
Gambar 2.14 Site Bali Collection	60
Gambar 2.15 Main Entrance Bali Collection	61
Gambar 2.16 Peta Keseluruhan Bali Collection	61
Gambar 2.17 Peta East Zone Bali Collection	62
Gambar 2.18 Peta West Zone Bali Collection	62
Gambar 2.19 Peta North Zone Bali Collection	63
Gambar 20 Alternatif 1 Site Jl. Gatot Subroto, Lingkungan Tj., Klatak	82
Gambar 21 Alternatif 2 Site Jl. Lundin, Lingkungan Pantai Cacalan	82
Gambar 22 Ukuran tapak	85
Gambar 23 Eksisting tapak	86
Gambar 24 Eksisting dan arah lalu lintas sekitar site	90
Gambar 25 Proposal letak entrance dan exit kendaraan bermotor	92
Gambar 26 Mega Foodwalk	93
Gambar 27 Mawar angin dari data angina maksimum bulanan	95

Gambar 28 Bristol Shopping Quarter : Semi Open Mall dengan langit-langit koridor tinggi.....	96
Gambar 29 Lokasi site berada di utara Banyuwangi kawasan pelabuhan.....	98
Gambar 30 View ke arah site dari Jl, Gatot Subroto.....	99
Gambar 31 Skyline dan gaya arsitektur di sekitar site.....	100
Gambar 32 Analisa View sekitar site dan konsep orientasi view dari site.....	101
Gambar 33 Analisa Kebisingan sekitar site dan Konsep ruang yang membutuhkan penanganan khusus.....	102
Gambar 34 Analisa Zoning.....	103
Gambar 35 Alternatif 1 Organisasi Ruang Mall.....	104
Gambar 36 Alternatif 2 Organisasi Ruang Mall.....	105
Gambar 37 Organisasi ruang pada rumah tradisional Osing.....	106
Gambar 38 Hubungan antar ruang Banyuwangi Mall.....	107
Gambar 39 Hubungan antar ruang pusat hiburan.....	108
Gambar 40 Hubungan antar ruang pusat kuliner.....	108
Gambar 41 Hubungan antar ruang pengelola mall.....	109
Gambar 42 Diagram abstrak Banyuwangi Mall.....	111
Gambar 43 Bentuk Massa Bangunan.....	111
Gambar 44 Rumah Tradisional Suku Osing.....	112
Gambar 45 Penerapan Neo Vernakular pada Bandara Banyuwangi.....	116
Gambar 46 Tradisi budaya dan rumah adat suku Osing.....	118
Gambar 47 Konsep bentuk masaa bangunan.....	119
Gambar 48 Konsep Tampilan Bangunan.....	120
Gambar 49 Diagram Ketinggian Ruang.....	121
Gambar 50 Sirkulasi Melewati Ruang.....	121

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Berita Acara Sidang	145
Lampiran 2 Gambar Pra-Rancangan.....	152