

HOTEL DAN MAL DI KOTA KENDARI DENGAN PENEKANAN ARSITEKTUR KONTEMPORER

Andar Kurniawan¹, Hasrudin², Muh. Nuh Arifiandi Hadiputra²

¹Mahasiswa Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Arsitektur, Universitas Nahdlatul Ulama
Sulawesi Tenggara, Indonesia

²Staf Pengajar Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Arsitektur, Universitas Nahdlatul Ulama
Sulawesi Tenggara, Indonesia

E-mail: kurniawan_andar@yahoo.com

Kata Kunci;

Hotel, Mal,
Arsitektur
Kontemporer,
Kendari,
Perencanaan
Terpadu, Desain
Berkelanjutan.

Abstrak

Pertumbuhan ekonomi dan pariwisata di Kota Kendari mendorong peningkatan kebutuhan akan fasilitas akomodasi dan pusat perbelanjaan yang representatif. Untuk menjawab kebutuhan tersebut, dirancanglah proyek pembangunan hotel dan mal yang terintegrasi dalam satu kawasan, dengan penekanan pada pendekatan arsitektur kontemporer. Pendekatan ini dipilih karena mampu menghadirkan fleksibilitas ruang, efisiensi energi, serta estetika modern yang sesuai dengan perkembangan zaman. Perencanaan didasarkan pada analisis kebutuhan ruang, karakteristik pengguna, studi preseden, serta data spasial dan sosial Kota Kendari. Hasil dari studi ini adalah rancangan konseptual bangunan hotel dan mal yang adaptif, efisien, dan berdaya tarik tinggi, selaras dengan visi pembangunan urban Kota Kendari di masa depan

Keywords;

Hotel, Mall,
Contemporary
Architecture, Kendari,
Integrated Planning,
Sustainable Design.

Abstract

Economic growth and tourism in Kendari City have driven the increased need for representative accommodation facilities and shopping centers. To address this need, an integrated hotel and mall development project is proposed, emphasizing a contemporary architecture approach. This approach is chosen because it offers spatial flexibility, energy efficiency, and a modern aesthetic aligned with current developments. The planning is based on analysis of spatial needs, user characteristics, precedent studies, as well as spatial and social data of Kendari City. The result of this study is a conceptual design for an adaptive, efficient, and highly appealing multifunctional building, which aligns with the vision for Kendari City's future urban development.

1. PENDAHULUAN

Kota Kendari sebagai Ibu Kota Provinsi Sulawesi Tenggara mengalami perkembangan pesat dalam berbagai sektor, terutama pariwisata dan perdagangan. Pertumbuhan ini mendorong kebutuhan akan peningkatan infrastruktur yang memadai, termasuk pembangunan hotel dan mal sebagai sarana akomodasi, perdagangan, serta rekreasi. Keberadaan hotel dan mal tidak hanya berfungsi sebagai fasilitas pendukung aktivitas ekonomi, tetapi juga menjadi ikon kota yang merepresentasikan kemajuan serta identitas lokal. Konsep arsitektur kontemporer dinilai tepat diterapkan dalam perancangan bangunan tersebut karena mampu mengintegrasikan teknologi modern, fleksibilitas ruang, serta adaptasi terhadap kondisi lingkungan sekitar. Berdasarkan data dari *Kota Kendari dalam Angka 2024*, laju pertumbuhan penduduk mencapai 1,00% dengan jumlah penduduk sebanyak 351.085 jiwa. Fasilitas akomodasi sebagian besar terkonsentrasi di wilayah Mandonga dan Kendari Barat, di mana terdapat 14 unit hotel berbintang dari total 21 unit, serta sekitar 24% dari total 106 unit hotel melati tersebar di seluruh wilayah kota. Tingkat hunian hotel berbintang pada bulan Oktober dan November 2023 mencapai 51,70% dan 51,24%, sementara kunjungan wisatawan mancanegara meningkat pada bulan Januari dan Maret dengan rata-rata lama menginap enam hingga tujuh hari. Selain itu, tercatat sebanyak 6.325 unit kapal berkunjung sepanjang tahun 2023, termasuk 11 unit kapal asing, yang turut memperkuat potensi sektor pariwisata di kota ini.

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kebutuhan akan akomodasi di Kota Kendari semakin meningkat, terutama pada segmen hunian kelas menengah yang saat ini belum banyak memiliki fasilitas lengkap. Berdasarkan data statistik, tingkat hunian kamar pada hotel berbintang tercatat hampir dua kali lipat dibandingkan hotel melati sepanjang tahun 2023. Terdapat 1.544 kamar dengan 2.333 tempat tidur di hotel berbintang, sedangkan hotel melati memiliki 1.599 kamar dengan 1.843 tempat tidur. Fakta ini mengindikasikan bahwa potensi pengembangan hotel dan mal di Kota Kendari sangat menjanjikan, baik untuk memenuhi kebutuhan wisatawan maupun meningkatkan daya tarik investasi daerah. Konsep penggabungan hotel dan mal dalam satu kawasan menjadi solusi arsitektur yang efisien dan multifungsi, terutama di wilayah perkotaan yang terus berkembang. Integrasi tersebut memberikan kemudahan akses terhadap fasilitas komersial, rekreasi, dan akomodasi dalam satu area, sekaligus mendukung efisiensi lahan serta memperkuat citra Kota Kendari sebagai pusat ekonomi regional.

Dari perspektif arsitektur kontemporer, penerapan desain hotel dan mal terpadu menawarkan berbagai keunggulan, antara lain optimalisasi tata ruang yang efektif, penerapan prinsip keberlanjutan melalui penggunaan material ramah lingkungan dan sistem hemat energi, serta penggabungan unsur estetika modern dengan nilai budaya lokal untuk menciptakan identitas arsitektur yang khas. Selain itu, efisiensi infrastruktur juga menjadi pertimbangan penting dalam mendukung pengelolaan, transportasi, dan operasional bangunan secara keseluruhan. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut, pengembangan hotel dan mal dengan pendekatan arsitektur kontemporer di Kota Kendari tidak hanya berperan sebagai sarana akomodasi dan perdagangan, tetapi juga sebagai simbol kemajuan, inovasi, dan keberlanjutan kota.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penerapan konsep arsitektur kontemporer dalam perancangan hotel dan mal di Kota Kendari dengan fokus pada pemilihan lokasi dan tapak yang tepat, penyusunan program ruang yang mampu menjawab kebutuhan masyarakat dan perkembangan tren arsitektur modern, serta penerapan prinsip desain yang efisien, adaptif, dan berkelanjutan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi perancangan yang tidak hanya fungsional, tetapi juga estetis dan relevan terhadap perkembangan arsitektur kota masa depan. Lingkup penelitian menitikberatkan pada konsep dasar perencanaan dan perancangan arsitektur bangunan hotel dan mal beserta tapaknya dalam konteks arsitektur kontemporer, sementara aspek-aspek di luar bidang arsitektur dibahas secara terbatas sejauh relevan dan mendukung permasalahan yang dikaji.

1.1 Pengertian Mal dan Hotel

Hotel adalah suatu bangunan atau tempat yang menyediakan jasa akomodasi bagi wisatawan dan pelancong, serta fasilitas tambahan seperti restoran, ruang pertemuan, dan layanan rekreasi. Secara umum, hotel berfungsi sebagai tempat menginap sementara dengan berbagai tingkat kenyamanan dan fasilitas yang disesuaikan dengan kategori dan kelasnya.

Mal adalah pusat perbelanjaan dirancang sebagai kompleks komersial dengan berbagai toko, restoran, dan fasilitas hiburan dalam satu area. Secara arsitektural, mal biasanya berbentuk bangunan tertutup dengan jalur pejalan kaki yang teratur, serta sistem pengelolaan suhu dan pencahayaan yang dikontrol untuk kenyamanan pengunjung.

1.2 Arsitektur Kontemporer

Istilah yang sama artinya dengan modern yang kekinian, dalam desain kerap dibedakan. Kontemporer menandai sebuah desain yang lebih maju, variatif, fleksibel dan inovatif. Baik secara bentuk dan tampilan, jenis material, pengolahan material, maupun teknologi yang dipakai dan menampilkan gaya yang lebih baru (Burden, 2012)

1.3 Fungsi Hotel dan Mal

Hotel dan mal memiliki fungsi utama sebagai tempat akomodasi dan pusat aktivitas ekonomi, dengan beberapa fungsi spesifik:

1. Hotel:

- a. Menyediakan tempat menginap bagi wisatawan dan pelaku bisnis.
- b. Memfasilitasi pertemuan bisnis, konferensi, dan acara khusus.
- c. Menjadi bagian dari destinasi wisata dengan layanan rekreasi dan kuliner.

2. Mal:

- a. Tempat aktivitas perdagangan dan perbelanjaan.
- b. Menyediakan fasilitas hiburan dan ruang sosial bagi masyarakat.
- c. Menjadi pusat bisnis dan *lifestyle* yang berkembang sesuai tren urban.

Dalam konteks arsitektur kontemporer, fungsi hotel dan mal juga semakin berkembang dengan integrasi ruang terbuka, pencahayaan alami, serta teknologi hemat energi untuk menciptakan lingkungan yang lebih adaptif dan berkelanjutan.

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam kajian ini bersifat **eksploratori, deskriptif, dan analitik** sesuai dengan pendekatan penelitian arsitektur kreatif (Montgomery, 1984). Metode

eksploratori diterapkan untuk menggali ide dan menentukan fokus permasalahan yang berkaitan dengan perancangan bangunan hotel dan mal, serta merumuskan hipotesis melalui penekanan konsep yang dipilih. Metode deskriptif digunakan untuk mengorganisasi dan mengklasifikasikan data, baik data primer maupun sekunder, yang meliputi informasi mengenai lokasi, fungsi bangunan, kebutuhan ruang, serta penerapan arsitektur kontemporer. Sementara itu, metode analitik berperan dalam menguji hubungan sebab-akibat antara variabel perancangan guna menghasilkan solusi desain yang logis dan dapat diterapkan. Langkah-langkah penelitian dimulai dari identifikasi permasalahan substantif yang berkaitan dengan kebutuhan hotel dan mal di Kota Kendari, dilanjutkan dengan penyusunan tahapan penelitian yang menjelaskan teknik, pendekatan, dan prosedur yang digunakan. Pengumpulan data dilakukan melalui studi literatur, observasi lapangan, wawancara, serta studi preseden terhadap bangunan sejenis yang relevan. Data yang telah diperoleh kemudian dianalisis untuk menginterpretasikan temuan dan merumuskan konsep perencanaan serta perancangan yang tepat. Tahap akhir meliputi verifikasi hasil penelitian dan pendokumentasian dalam bentuk visual dua dimensi maupun tiga dimensi berupa gambar arsitektural final, yang merepresentasikan hasil analisis dan solusi perancangan. Hasil akhir penelitian ini diharapkan mampu menjadi ekspresi kreatif yang menggabungkan teori arsitektur kontemporer dengan bukti empiris, serta disajikan melalui komunikasi grafis yang jelas untuk mempermudah pemahaman dan penilaian terhadap konsep rancangan yang dihasilkan.

2.1 Lokasi dan Obyek Penelitian

Lokasi perancangan Hotel dan Mal ini berada di Jl. Laode Hadi, Kec. Mandonga, dengan luas tapak adalah 2,23 Ha. Jarak fisik sekitar 2,5 km dari pusat kota (Jl. Saranani atau kawasan Kantor Wali Kota Kendari). Waktu tempuh sekitar 7-10 menit dengan kendaraan bermotor, tergantung kondisi lalu lintas.



Gambar 2.1. Site Perancangan Hotel dan Mal

2.2 Pengumpulan Data

Tapak dan zonasi dirancang untuk mengoptimalkan tata letak bangunan serta hubungan antara berbagai fungsi dalam satu kawasan. Tapak berada di zona campuran komersial dan residensial, dengan dominasi aktivitas perdagangan, perkantoran, dan

fasilitas publik. Kawasan ini memiliki aksesibilitas tinggi karena berada di jalur utama kota dan dekat dengan simpul transportasi.



Gambar 2.2. Batas Site dan luasan

Konsep dasar perancangan adalah gagasan awal yang bersifat sistematis dan aplikatif, digunakan sebagai landasan dalam menyusun strategi desain arsitektur. Menurut Lynch (1984), konsep perancangan harus mampu menjawab persoalan tapak dan kebutuhan pengguna secara kontekstual dan fungsional.

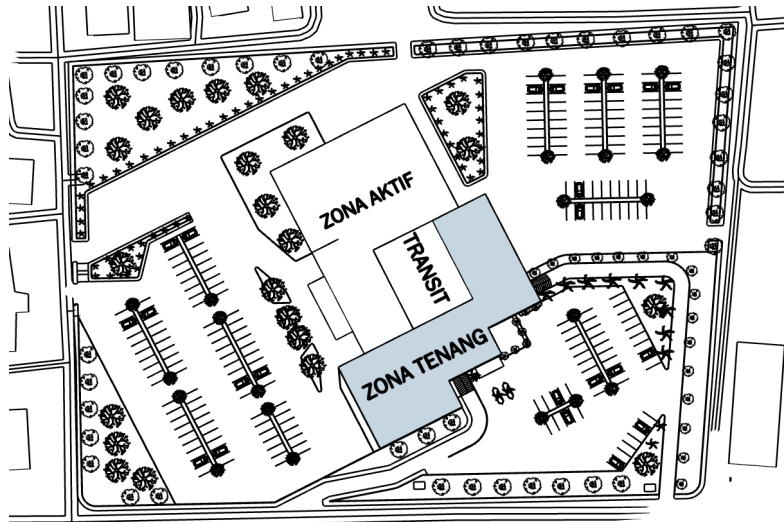
- Menyusun arah desain yang responsif terhadap kondisi tapak dan lingkungan sekitar.
- Mengintegrasikan fungsi hotel dan mal secara harmonis dalam satu kawasan.
- Mewujudkan bangunan yang efisien, adaptif, dan berkelanjutan.

3. PEMBAHASAN DAN DISKUSI

Hasil penelitian ini menggambarkan proses penerapan pendekatan arsitektur kontemporer dalam perancangan bangunan **hotel dan mal di Kota Kendari**. Berdasarkan analisis tapak, lokasi perancangan dipilih pada kawasan strategis yang memiliki kemudahan akses terhadap jaringan transportasi utama dan kedekatan dengan pusat kegiatan ekonomi serta kawasan wisata. Tapak yang dipilih memiliki potensi tinggi dari segi visibilitas, aksesibilitas, serta integrasi dengan ruang publik perkotaan. Selain itu, kondisi topografi dan orientasi tapak juga mendukung penerapan konsep bangunan hemat energi melalui pemanfaatan pencahayaan dan penghawaan alami.

- Zona Tenang (Hotel):
 - Lokasi: Sisi utara, selatan, dan timur tapak.
 - Karakter: Privat dan akomodatif.
 - Koneksi: Melalui *core* vertikal, jalur *pedestrian shaded* ke plaza, dan *drop-off* hotel.
- Zona Aktif (Mal):
 - Lokasi: Sisi barat dan timur, dekat akses utama.
 - Karakter: Publik dan komersial.
 - Koneksi: Atrium sebagai sumbu orientasi dan eskalator/lift di setiap sisi.
- Zona Transisi (Plaza Publik):

- Lokasi: Di tengah tapak, menghubungkan hotel dan mal.
- Karakter: Semi-publik, ruang sosial, dan tempat *event*.



Gambar 3.1. Penzoningan

Pengolahan Tapak & *Landscape*

- Luas Tapak: $\pm 22.300 \text{ m}^2$ (2,23 Hektar).
- Topografi: Relatif datar dengan kemiringan $<5\%$.
- Akses Masuk: Akses mal terpisah dari Jl. Abunawas, sementara akses hotel dan servis dari Jl. Laode Hadi.
- Lapisan Penutup Lahan:
 - Aspal: Untuk akses kendaraan dan parkir umum.
 - Rabat Beton: Untuk area servis (*loading bay*) karena kuat terhadap beban berat.
 - *Paving Block*: Untuk jalur pejalan kaki dan perimeter karena permeabel dan estetik.
 - Keramik Anti-Slip: Untuk Plaza Publik Tengah.
- Vegetasi: Memanfaatkan pohon eksisting (Ketapang, Flamboyan) dan menambahkan vegetasi tambahan seperti Tabebuia dan Pule untuk penguatan karakter tropis dan sebagai *buffer* hijau.
- Drainase: Pola drainase diarahkan ke saluran kota, dengan penerapan Sistem Biopori dan Sumur Resapan untuk mengurangi limpasan. Air dari saluran tertutup dihubungkan ke Kolam Retensi di titik terendah tapak.
- Air Kotor: Dialirkan ke IPAL modular (*Instalasi Pengolahan Air Limbah*) di sisi servis timur.
- Listrik: Didukung Panel Surya di atap hotel & mal untuk penerangan area publik dan *Wi-Fi* publik, sebagai pelengkap pasokan utama dari PLN dan genset cadangan.



Gambar 3.2. Kebutuhan Material Ruang Luar Eksterior

Hasil pengumpulan data menunjukkan bahwa kebutuhan fasilitas akomodasi dan perdagangan di Kota Kendari terus meningkat seiring dengan pertumbuhan jumlah wisatawan dan aktivitas ekonomi. Oleh karena itu, rancangan hotel dan mal ini diharapkan mampu menjawab kebutuhan tersebut melalui pendekatan desain yang mengedepankan efisiensi lahan, keberlanjutan lingkungan, serta daya tarik visual. Program ruang bangunan disusun dengan mempertimbangkan hubungan fungsional antar area, meliputi zona publik (mal dan area komersial), semi publik (lobi dan area pertemuan), serta zona privat (kamar hotel dan fasilitas penunjang).

Tabel 3.1 Besaran Ruang

FASILITAS UTAMA							
No	Jenis Ruang	Kapasitas	Standar (m ² /org)	Jumlah Unit	Luas per Unit (m ²)	Total Luas (m ²)	Sumber
1	Kamar Tidur (Standard)	2 org	12	60	24	1.440	Neufert
2	Kamar Tidur (Suite)	2 org	18	15	36	540	Neufert
3	Restoran	80 org	1.75	1	140	140	TSS
4	Musholla	50 org	1	1	50	50	PPM
5	Ruang Rapat	30 org	2	2	60	120	SNI
6	Lobby + Lounge	-	-	1	200	200	Neufert
7	Penjualan & Retail	-	-	50 unit	20-40	1.200	Studi Kasus
TOTAL KEBUTUHAN RUANG						3.690	
SIRKULASI 30%						1.107	
TOTAL KESELURUHAN						4.797	
FASILITAS PENUNJANG							
No	Jenis Ruang	Kapasitas	Standar (m ²)	Jumlah Unit	Luas/Unit (m ²)	Total (m ²)	Sumber
1	Fitness & Senam	30 org	2	1	60	60	Asumsi
2	Hiburan Anak	-	-	1	100	100	Studi Kasus

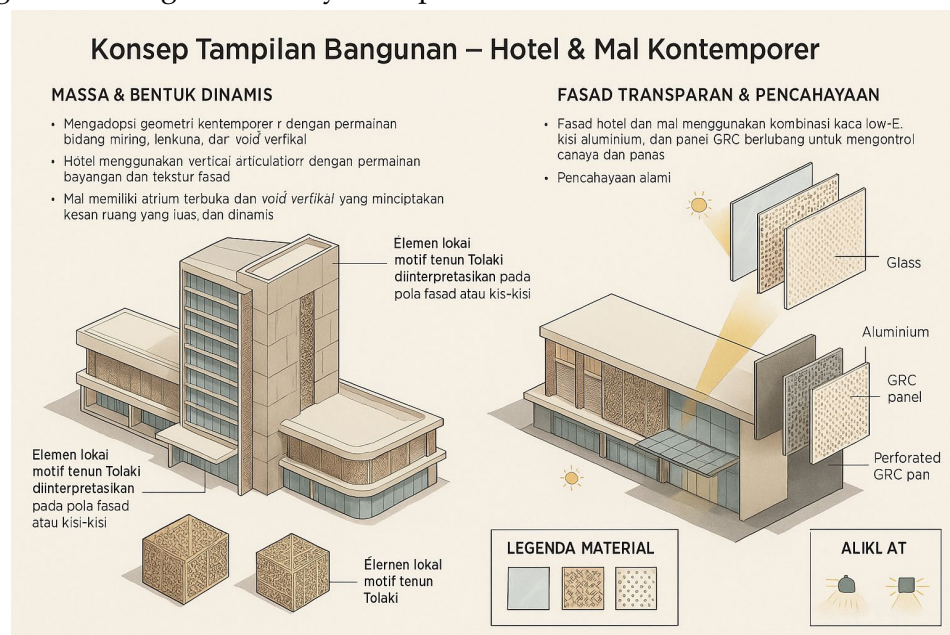
3	Food Court / Café / Bar	100 org	2	1	200	200	TSS
4	Function Room	100 org	1.5	1	150	150	Event Std.
5	Ruang Sewa / Poliklinik	-	-	8 unit	25	200	Studi Kasus
TOTAL KEBUTUHAN RUANG						710	
SIRKULASI 30%						213	
TOTAL KESELURUHAN						923	
FASILITAS PENGELOLA							
No	Jenis Ruang	Kapasitas	Standar (m ²)	Jumlah Unit	Luas/Unit (m ²)	Total (m ²)	Sumber
1	Manajerial & Administrasi	-	-	1	150	150	Studi Kasus
2	Pantry & Personalia	-	-	1	100	100	Asumsi
3	Musholla Karyawan	-	-	1	50	50	PPM
TOTAL KEBUTUHAN RUANG						300	
SIRKULASI 30%						90	
TOTAL KESELURUHAN						390	
FASILITAS SERVIS							
No	Jenis Ruang	Kapasitas	Standar (m ²)	Jumlah Unit	Luas/Unit (m ²)	Total (m ²)	Sumber
1	Ruang MEP & Utilitas	-	-	1	150	150	Studi Kasus
2	Housekeeping	-	-	1	100	100	Asumsi
3	Gudang	-	-	4	50	200	Studi Kasus
4	IPAL & TPS	-	-	1	120	120	Standar PU
TOTAL KEBUTUHAN RUANG						570	
SIRKULASI 30%						171	
TOTAL KESELURUHAN						741	
FASILITAS PARKIR & RTH							
No	Jenis Ruang	Kapasitas	Standar (m ²)	Jumlah Kendaraan/ Fungsi	Standar Luas (m ²)	Total (m ²)	Sumber
1	Parkir Mobil (basement)	-	-	200 mobil	12.5	2.500	PU
2	Loading & Security	-	-	-	-	200	Asumsi
3	Plaza & RTH	-	-	-	-	1.500	Masterplan
TOTAL KESELURUHAN						4.200	

Kategori	Total (m ²)
FASILITAS UTAMA	4.797
FASILITAS PENUNJANG	923

FASILITAS PENGELOLA	390
FASILITAS SERVIS	741
PARKIR & RTH	4.200
TOTAL KESELURUHAN	11.051

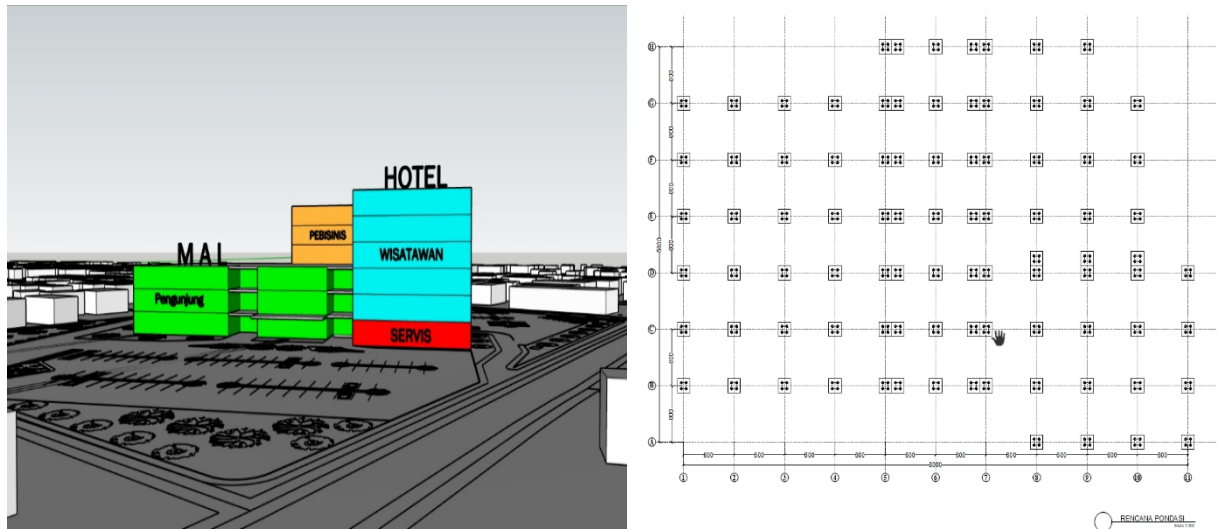
Konsep dasar perancangan mengusung arsitektur kontemporer yang menekankan keseimbangan antara fungsi, estetika, dan keberlanjutan. Prinsip efisiensi ruang diterapkan melalui penggabungan fungsi hotel dan mal dalam satu kawasan vertikal, dengan sistem sirkulasi yang jelas antara pengunjung dan penghuni hotel. Elemen-elemen desain kontemporer seperti bentuk geometris dinamis, permainan fasad dengan material modern (kaca, baja, dan panel komposit), serta pencahayaan alami menjadi ciri utama rancangan ini.

- Massa & Bentuk Dinamis: Mengadopsi geometri kontemporer dengan permainan bidang miring, lengkung, dan *void* vertikal.
- Hotel: Menggunakan *vertical articulation* dengan permainan bayangan dan tekstur fasad.
- Mal: Memiliki atrium terbuka dan *void* vertikal.
- Identitas Lokal: Elemen lokal seperti motif tenun Tolaki diinterpretasikan pada pola fasad atau kisi-kisi.
- Fasad Transparan: Menggunakan kombinasi kaca *low-E*, kisi aluminium, dan panel GRC berlubang untuk mengontrol cahaya dan panas.



Gambar 3.3. Tampilan Bangunan

Dari hasil analisis lingkungan dan kebutuhan pengguna, rancangan juga memperhatikan aspek keberlanjutan (*sustainability*) melalui penerapan sistem ventilasi silang, penggunaan material ramah lingkungan, serta instalasi energi surya sebagai sumber energi alternatif. Selain itu, ruang terbuka hijau ditempatkan secara strategis untuk menciptakan keseimbangan visual dan ekologis.



Gambar 3.4. Bentuk Dasar Bangunan dan Struktur Modular Grid 8x8 m

Ruang luar dirancang sebagai kawasan yang mengoptimalkan sirkulasi, estetika, dan keberlanjutan, membagi fungsi ke dalam zona yang jelas dan menghubungkannya dengan ruang transisi aktif.



Gambar 3.5. Tampilan Ruang Luar / Eksterior

Desain interior mengusung prinsip Tropis Kontemporer yang menekankan pada kenyamanan, daya tahan, dan fleksibilitas ruang, sekaligus responsif terhadap iklim lembap di Kendari.

- Material Tahan Lembap:
 - Lantai: Menggunakan *Granit tile*, *homogeneous tile*, atau *vinyl* anti-slip untuk area basah/semi-basah.
 - Dinding: Menggunakan cat lateks *waterproof* dan panel *WPC* (Wood Plastic Composite) untuk area umum.
 - Plafon: Menggunakan *Gypsum* tahan lembap untuk kamar mandi dan area servis.
 - Furnitur: Menggunakan *finishing HPL* atau material sintetis anti-jamur.
- Pencahayaan Alami Maksimal:
 - Atrium Mal: Menggunakan *Skylight* dan kaca *laminated* berlapis *UV filter* untuk memaksimalkan cahaya.
 - Kamar Hotel: Memiliki jendela besar yang menghadap Utara-Selatan untuk pencahayaan dan ventilasi alami.
 - Plaza Transisi: Menggunakan kanopi transparan atau pergola vegetatif untuk menyaring cahaya.
- Modularitas & Fleksibilitas:
 - Mal: Menggunakan modul kios/toko yang fleksibel untuk penyewa.
 - Hotel: Menggunakan Partisi geser (*movable partition*) untuk fleksibilitas kamar atau ruang *meeting*.

- o Plaza: Menggunakan furnitur *knock-down* dan instalasi fleksibel (*pop-up*) yang mudah dipindah.



Gambar 3.6. Tampilan Ruang Dalam / Interior

Pada tahap akhir, hasil desain diwujudkan dalam bentuk visual dua dimensi dan tiga dimensi yang menggambarkan keseluruhan rancangan arsitektural hotel dan mal. Gambar-gambar ini menampilkan organisasi ruang, tampilan fasad, serta tata massa bangunan yang merepresentasikan konsep arsitektur kontemporer secara utuh.



Gambar 3.7. Bentuk Bangunan

Hasil perancangan menunjukkan bahwa penerapan konsep arsitektur kontemporer dalam bangunan hotel dan mal di Kota Kendari mampu menjawab tantangan kebutuhan ruang urban yang efisien dan berkelanjutan. Pemilihan tapak yang strategis memberikan keuntungan dalam hal konektivitas dan visibilitas, menjadikan bangunan ini sebagai ikon baru yang memperkuat

identitas kota. Pendekatan desain kontemporer tidak hanya berfokus pada modernitas visual, tetapi juga pada respons terhadap konteks lingkungan dan sosial. Hal ini terlihat dari upaya integrasi antara ruang publik dan ruang privat yang tetap memperhatikan kenyamanan serta sirkulasi pengguna yang teratur.

Dari sisi arsitektur, rancangan ini berhasil menggabungkan fungsi komersial dan akomodasi dalam satu entitas bangunan tanpa mengurangi kualitas estetika maupun fungsionalitas. Penerapan bentuk geometris sederhana namun ekspresif mencerminkan karakter arsitektur kontemporer yang fleksibel dan adaptif terhadap perubahan kebutuhan ruang. Elemen fasad yang transparan memberikan kesan keterbukaan dan menghubungkan bangunan dengan lingkungan sekitarnya, sedangkan permainan material dan warna memberikan identitas visual yang kuat bagi kawasan tersebut.

Dari segi keberlanjutan, rancangan ini telah mengadopsi prinsip *green architecture* melalui pemanfaatan pencahayaan alami, ventilasi silang, serta penggunaan material lokal yang ramah lingkungan. Integrasi ruang hijau pada area terbuka dan atap bangunan turut memperkuat aspek ekologis sekaligus menciptakan suasana yang lebih nyaman bagi pengguna. Hal ini sejalan dengan tren arsitektur kontemporer yang menekankan keseimbangan antara teknologi, efisiensi energi, dan tanggung jawab lingkungan.

Secara keseluruhan, penelitian dan perancangan ini membuktikan bahwa penggabungan hotel dan mal dalam satu kawasan dapat memberikan efisiensi lahan, meningkatkan nilai investasi, serta memperkuat daya tarik wisata Kota Kendari. Konsep arsitektur kontemporer yang diterapkan tidak hanya berperan sebagai pendekatan estetis, tetapi juga sebagai strategi desain yang adaptif terhadap kebutuhan masyarakat modern dan perkembangan kota berkelanjutan. Dengan demikian, hasil penelitian ini dapat menjadi acuan dalam pengembangan proyek sejenis di masa depan, baik dalam konteks fungsional maupun dalam penciptaan identitas arsitektur perkotaan yang khas dan berdaya saing.

4. KESIMPULAN

Perencanaan Hotel dan Mal di Kota Kendari dengan pendekatan arsitektur kontemporer berhasil mewujudkan rancangan yang efisien, adaptif, dan berkelanjutan. Pemilihan tapak di Jalan Laode Hadi, Kecamatan Mandonga, dinilai strategis karena memenuhi kriteria tata ruang wilayah, kemudahan akses, serta potensi pengembangan kawasan perdagangan dan jasa sesuai arah pembangunan kota. Penerapan konsep arsitektur kontemporer diwujudkan melalui desain bangunan yang responsif terhadap iklim tropis, dengan penggunaan pencahayaan alami, vegetasi terintegrasi, serta pemanfaatan material lokal yang tahan terhadap kelembapan. Integrasi fungsi hotel dan mal secara fungsional maupun visual menghasilkan efisiensi penggunaan lahan dan menciptakan ruang publik berupa plaza yang menjadi titik interaksi sosial masyarakat. Prinsip keberlanjutan diterapkan melalui sistem drainase permukaan, penggunaan panel surya, vegetasi lokal, serta pengolahan limbah *grey water* yang ramah lingkungan. Selain itu, fleksibilitas dan modularitas desain dengan sistem struktur grid 6x6 meter memungkinkan efisiensi konstruksi serta kemudahan adaptasi ruang di masa mendatang. Dengan demikian, rancangan ini tidak hanya menghadirkan solusi arsitektural yang modern dan kontekstual, tetapi juga mendukung terwujudnya pembangunan kota Kendari yang berdaya saing dan berwawasan lingkungan.

Untuk pengembangan selanjutnya, disarankan agar perancangan Hotel dan Mal di Kota Kendari lebih menonjolkan identitas lokal melalui eksplorasi elemen budaya khas, seperti motif tenun Tolaki atau bentuk arsitektur tradisional, sehingga memperkuat karakter visual dan simbolik bangunan terhadap konteks daerah. Penerapan teknologi *smart building* juga perlu dioptimalkan dengan integrasi sistem kontrol otomatis pada pencahayaan, pendinginan ruangan, keamanan, dan navigasi digital untuk meningkatkan efisiensi operasional serta kenyamanan pengguna. Selain itu, sebelum tahap konstruksi, perlu dilakukan simulasi lingkungan dan energi secara digital untuk menguji efektivitas ventilasi silang, pencahayaan alami, serta potensi pemanfaatan air hujan agar performa bangunan dapat maksimal. Kolaborasi antara pengembang, pemerintah daerah, komunitas seni, dan pelaku usaha lokal sangat penting guna memastikan rancangan yang kontekstual secara sosial dan mendukung penguatan ekonomi kreatif di Kota Kendari. Terakhir, penyusunan rencana pemeliharaan jangka panjang diperlukan untuk menjaga keberlanjutan fungsi, kenyamanan, dan nilai estetika bangunan agar tetap sesuai dengan prinsip arsitektur kontemporer dan berkelanjutan.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, M., & Santoso, B. (2020). *Perancangan arsitektur kontemporer: Konsep dan aplikasi*. Badan Pusat Statistik Kota Kendari. (2023). *Kota Kendari dalam angka 2023*. BPS.
- Badan Pusat Statistik Kota Kendari. (2024). *Kota Kendari dalam angka 2024*.
- Badan Standardisasi Nasional. (2019). *SNI 1726:2019 tentang tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk struktur bangunan gedung dan non gedung*.
- Burden. (2012). (Tentang Arsitektur Kontemporer).
- Ching, F. D. K. (2014). *Architecture: Form, space, and order (4th ed.)*. John Wiley & Sons.
- Chiara, J. D., & Callender, J. (2014). *Time-Saver Standards for Building Types*. McGraw Hill Profesional.
- Hendrickson, C. (2008). *Project management for construction: Fundamental concepts for owners, engineers, architects and builders (Version 2.2)*. Carnegie Mellon University.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2017). *Pedoman perencanaan kawasan perdagangan dan jasa*. Jakarta: Kementerian PUPR.
- Kusuma, R. (2019). Integrasi hotel dan mal dalam perancangan arsitektur kontemporer. *Jurnal Arsitektur Kota*, 12(2), 34-50.
- Neufert, E. (2019). *Architects' Data (4th ed.)*. Wiley-Blackwell.
- Raharjo, T., & Wicaksono, A. (2021). Efisiensi tata ruang dalam desain mixed-use hotel dan mal. *Prosiding Seminar Arsitektur Nasional*, 15(1), 89-102.
- Simanjuntak, A. (2022). Analisis tapak dan zonasi dalam perencanaan hotel dan mal berbasis arsitektur kontemporer. *Jurnal Perencanaan Kota*, 18(3), 57-75.
- Vitruvius, P. (2008). *The Ten Books on Architecture*. Cambridge University Press.
- Pemerintah Daerah Kota Kendari. (2011). *Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kendari tahun 2010-2030*.
- Pemerintah Indonesia. (2013). *Permen LH No. 14 Tahun 2013 tentang simbol dan lebel limbah B3*. Kementerian Lingkungan Hidup.
- Pemerintah Kota Kendari. (2018). *Peraturan Wali Kota Kendari No. 84 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Kendari*.

- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum. (2006). *Permen PU No. 29/PRT/M/2006 tentang pedoman persyaratan teknis bangunan gedung*.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisatawan.
- Arsitektur Kontemporer Indonesia yang Unik dan Indah. (2025). *Kuliah Desasin*. Diakses dari <https://kuliahdesain.com/arsitektur-kontemporer-indonesia/>
- BPS. *Kecamatan Baruga dalam Angka 2024*. Diakses Maret 01, 2025.
- BPS. *Kecamatan Mandonga dalam Angka 2024*. Diakses 01 Maret 2025.
- BPS. *Kecamatan Poasia dalam Angka 2024*. Diakses Maret 01, 2025.
- Mengenal Arsitektur Kontemporer: Pengertian, Sejarah, dan Karakteristiknya. (2025). *detikProperti*. Diakses dari <https://www.detik.com/properti/arsitektur/d-7650233/mengenal-arsitektur-kontemporer-pengertian-sejarah-dan-karakteristiknya>
- Septiana, E. (2021). Hotel dan Mall Di Pantai Pangandaran (Tema: Arsitektur Kontemporer). Diakses Mei 14, 2025.
- Studio, A. Pengertian / Definisi Mall Menurut Beberapa Ahli. Diakses Maret 01, 2025.
- Wikipedia. *Kota Kendari*. Diakses Maret 01, 2025.