

LAPORAN SKRIPSI ARSITEKTUR

**CITY HOTEL DI MALANG
DENGAN TEMA ARSITEKTUR MODERN**

**SKRIPSI - AR. 8324
SEMESTER GENAP 2010 - 2011**

**Diajukan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Teknik Arsitektur**



**MILIK
PERPUSTAKAAN
ITN MALANG**

**Disusun Oleh :
MUHAMMAD SYUKUR
NIM. 03.22.059**

**Dosen Pembimbing :
Dr. Ir. Lalu Mulyadi, MT
Ir. Bambang JWU, MT**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2011**

REPUBLIC OF THE PHILIPPINES
DEPARTMENT OF EDUCATION
BUREAU OF EDUCATION

IN REPLY TO YOUR LETTER
OF THE 15TH INSTANT
RE: [illegible]

YOUR LETTER OF THE
15TH INSTANT IS
HEREBY REPLIED:



Very truly yours,
[illegible]

SUPPLEMENTARY OFFICE
[illegible]

DEPARTMENT OF EDUCATION
[illegible]

DEPARTMENT OF EDUCATION
[illegible]

LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN

JUDUL

**CITY HOTEL DI MALANG
DENGAN TEMA ARSITEKTUR MODERN**

Laporan ini telah diperiksa dan disetujui sebagai Laporan Skripsi untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana Teknik di Program Studi Arsitektur S-1 – FTSP ITN Malang

Disusun Oleh :

Nama : Muhammad Syukur

NIM : 03.22.059

Menyetujui :

Dosen Pembimbing I,

(Dr. Ir. I. Mulyadi, MTA)

NIP. Y. 1018700153

Dosen Pembimbing II,

(Ir. Bambang JWU, MT)

NIP. 196111071993031002

Ketua Program Studi Arsitektur,



(Ir. Didiek Suharjanto, MT)

NIP. Y. 1039000215

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Nama : MUHAMMAD SYUKUR
NIM : 03.22.059
Program Studi : ARSITEKTUR S-1
Judul : CITY HOTEL DI MALANG DENGAN TEMA
ARSITEKTUR MODERN

Dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian jenjang Program Strata Satu (S-1),
pada:

Hari : KAMIS
Tanggal : 28 JULI 2011
Dengan Nilai : " C+ "

PANITIA UJIAN SKRIPSI

KETUA

SEKRETARIS



(Signature)
(Ir. Didiok Suharjanto, MT)

NIP. Y. 1039000215

(Signature)

(Ir. Gaguk Sukowiyono, MT)

NIP. Y. 1028500114

ANGGOTA PENGUJI

Dosen Penguji I,

Dosen Penguji II,

(Signature)
(Ir. Djoko Suwanto)
NIP. 1018700154

(Signature)
(Ir. Adhi Widarthara, MT)
NIP. 196012031988111002

LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN

Nama : MUHAMMAD SYUKUR
NIM : 03.22.059
Program Studi : ARSITEKTUR S-1
Judul : CITY HOTEL DI MALANG DENGAN TEMA
ARSITEKTUR MODERN
Waktu Pelaksanaan : 23 MARET 2011 – 23 AGUSTUS 2011
Waktu Pengujian : 28 JULI 2011
Hasil Uji : LULUS NILAI "C+"

| KEGIATAN | MINGGU KE – | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|-------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
| Visualisasi desain | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | | |
| Proses Desain | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | |
| Drafting + Maket | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | |
| Pnyusunan Laporan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ |

Malang, 23 Agustus 2011

Mahasiswa,



(Muhammad Syukur)

NIM : 03.22.059

KATA PENGANTAR

Beribu ucapan Alhamdulillah yang tak terkira penyusun panjatkan kepada Allah SWT beserta junjungan kita Nabi Muhammad SAW, karena atas berkah dan rahmat-Nya semata skripsi dengan judul “CITY HOTEL DI MALANG DENGAN TEMA ARSITEKTUR MODERN” ini dapat terselesaikan dengan baik.

Laporan skripsi ini disusun dengan tujuan memenuhi tugas dan syarat-syarat guna memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Institut Teknologi Nasional Malang.

Perancangan ini dilakukan untuk merancang sebuah jasa akomodasi yang berupa City Hotel dengan mengangkat tema arsitektur modern, menyesuaikan dengan lingkungan sekitar yang berada pada pusat kota Malang. Dengan mempertimbangkan berbagai aspek kenyamanan serta keefisienan dalam pola hidup yang modern dengan tidak mengenyampingkan fungsi utama dari sebuah hotel, sebagai tempat peristirahatan sementara. Sehingga penyusun berharap agar rancangan ini dapat mengaplikasikan segala hal yang dapat mendukung dalam perancangan sebuah hotel yang sesuai dengan konsep dari tema yang diangkat.

Menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, arahan dan bimbingan yang telah diberikan berbagai pihak, maka pada kesempatan ini Penyusun dengan tulus hati menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar – besarnya terutama kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. Ir. Lalu Mulyadi, MTA selaku dosen pembimbing I sekaligus dosen moderator yang telah banyak memberikan arahan serta bimbingan yang bermanfaat bagi penyusun.
2. Bapak Ir. Bambang J.W.U, MT, selaku dosen pembimbing II dan juga sebagai dosen wali, atas segala bimbingan dan arahan yang bermanfaat bagi penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Ir. Didiek Suharjanto, selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Institut Teknologi Nasional (ITN) Malang yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas kepada penulis selama menuntut ilmu maupun selama penyusunan skripsi ini.

4. Bapak Ir. Gatot Adi Susilo, MT, selaku Ketua Studio Skripsi Arsitektur sebelumnya yang telah membantu kelancaran penyusunan laporan skripsi.
5. Bapak Ir. Djoko Suwanto, selaku dosen penguji I.
6. Bapak Ir. Adhi Widyarthara, MT selaku dosen penguji II.
7. Bapak Ir. Gaguk Sukowiyono, MT selaku sekretaris jurusan Arsitektur, yang selalu setia menemani penyusun dalam pengawasan studio skripsi.
8. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Nasional Malang yang telah banyak memberi bekal pengetahuan kepada penyusun selama perkuliahan.
9. Ayah dan Ibu tercinta, Kakakku dan My lovely yang telah memberikan perhatian, kasih sayang, doa restu, motivasi serta dorongan baik berupa materil maupun non materil sehingga Penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Untuk sahabat-sahabatku dan teman-teman ITN yang lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak menyumbangkan tenaga, pikiran serta bantuan lain sehingga tercapainya penyusunan skripsi ini.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada semua pihak yang telah memberikan segala bantuan dan dukungan moril kepada Penyusun dalam rangka menyelesaikan skripsi ini.

Seperti kata pepatah “ Tak Ada Gading Yang Tak Retak “, maka Penyusun menyadari bahwa skripsi ini tentu saja masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, Penyusun dengan senang hati menerima kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya, Penyusun berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat.

Malang, 23 Agustus 2011



Penyusun

**CITY HOTEL DI MALANG
DENGAN TEMA ARSITEKTUR MODERN**

Muhammad Syukur

(Jurusan Teknik Arsitektur, FTSP – ITN Malang)

ABSTRAKSI

Kota dengan berbagai aktifitas dan kesibukannya memberikan dampak yang serius dalam perkembangan pembangunannya, dimana berbagai aspek kehidupan dalam kawasan kota bertumpu pada satu titik yaitu pusat dari kota tersebut. Dan hotel disini memiliki peranan yang penting sebagai jasa penyedia akomodasi peristirahatan sementara, bagi para pebisnis dari luar kota maupun para wisatawan yang berkunjung. Sehingga di harapkan dapat memberikan servis kenyamanan dan kelengkapan dalam pemenuhan akomodasinya.

Salah satunya yaitu kota Malang sebagai sebuah kota yang menjanjikan dalam perkembangannya pada bidang pariwisata menjadikannya sebagai kota yang memiliki daya tarik bagi para pebisnis dan wisatawan.

Perancangan sebuah hotel pada kawasan pusat kota merupakan tolak ukur yang penting bagi sebuah kota, sebagai citra perkembangan sebuah kota. Sehingga disini penyusun mencoba memperhatikan berbagai aspek dalam perancangannya, terutama pada lingkungan sekitar. Serta menganalisa aktifitas-aktifitas dan perilaku dari konsumen selaku pengguna, sehingga dapat menarik suatu konsep yang bisa di kembangkan lebih lanjut sesuai dengan tema arsitektur moder. Dimana sebuah ide rancangan bertolak pada fungsi sehingga adanya analisa serta konsep yang baik dalam perancangan dapat menghasilkan sebuah ide yang baik. Hasil rancangan yang di ciptakan diharapkan mampu memberikan kenyamanan dan nilai estetik yang baik bagi perkembangan kota dan tidak lepas dari unsur-unsur arsitektur modern.

Kata Kunci : *Hotel, Kota Malang, Arsitektur Modern*

DAFTAR ISI

| | Hal. |
|--|-------------|
| HALAMAN JUDUL | |
| LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN | |
| KATA PENGANTAR | i |
| ABSTRAKSI | iii |
| DAFTAR ISI | iv |
| DAFTAR GAMBAR | vi |
| DAFTAR TABEL | ix |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| I.1. Latar Belakang | 1 |
| I.2. Tujuan | 3 |
| I.3. Permasalahan | 3 |
| I.4. Batasan Masalah | 4 |
| | |
| BAB II KAJIAN TEMA | 5 |
| II.1. Latar Belakang Arsitektur Modern | 5 |
| II.2. Pengertian Arsitektur Modern | 6 |
| II.3. Faktor-faktor Adanya Arsitektur Modern | 6 |
| II.4. Karakteristik Arsitektur Modern | 7 |
| II.5. Teori Arsitektur Modern | 7 |
| II.6. Perkembangan Arsitektur Modern | 8 |
| II.7. Alvar Alto | 10 |
| | |
| BAB III KAJIAN LOKASI | 13 |
| III.1. Pemilihan Lokasi | 13 |
| III.2. Kriteria Lokasi | 13 |
| III.3. Lokasi | 14 |

| | |
|---|-----------|
| BAB IV KAJIAN OBYEK | 23 |
| IV.1. Literatur | 23 |
| IV.2. Studi Banding | 38 |
| IV.3. Kesimpulan | 43 |
| | |
| BAB V METODE PERANCANGAN..... | 44 |
| V.1. Metodologi Perancangan | 44 |
| V.2. Variabel | 44 |
| V.3. Pengumpulan Data | 45 |
| V.4. Diagram Metode Perancangan | 46 |
| | |
| BAB VI ANALISIS PERANCANGAN..... | 47 |
| VI.1. Analisis Tapak dan Lingkungan | 47 |
| VI.2. Analisis Ruang..... | 51 |
| VI.3. Analisis Bentuk | 84 |
| VI.4. Analisis Struktur | 85 |
| VI.5. Analisis Utilitas | 86 |
| | |
| BAB VII KONSEP PERANCANGAN | 90 |
| VII.1. Konsep Site | 90 |
| VII.2. Konsep Ruang | 91 |
| VII.3. Konsep Utilitas | 95 |
| VII.3. Konsep Bentuk | 96 |
| | |
| BAB VIII HASIL PERANCANGAN | 97 |
| | |
| DAFTAR PUSTAKA | 117 |
| LAMPIRAN | 118 |

DAFTAR GAMBAR

| | Hal. |
|---|-------------|
| Gambar 1.1. Diagram Pemilihan Judul | 4 |
| Gambar 2.1. Studi Objek Cultural Center | 12 |
| Gambar 3.1. Peta lokasi di Malang | 14 |
| Gambar 3.2. Site | 15 |
| Gambar 3.3. Eksisting Site | 16 |
| Gambar 3.4. Rencana Struktur Tatat Ruang Kota Malang | 17 |
| Gambar 3.5. Peta Rencana Tatat Guna Lahan Kota Malang | 18 |
| Gambar 3.6. Ilustrasi Ketinggian Bangunan | 21 |
| Gambar 4.1. Park Lane | 38 |
| Gambar 4.2. Tampak Depan Park Lane | 38 |
| Gambar 4.3. Lobby dan Resepsionis Park Lane | 39 |
| Gambar 4.4. Deluxe | 39 |
| Gambar 4.5. Executive | 40 |
| Gambar 4.6. Suite | 40 |
| Gambar 4.7. Restoran | 41 |
| Gambar 4.8. Meeting | 41 |
| Gambar 4.9. Fitness | 42 |
| Gambar 4.10. Swimming Pool Outdoor..... | 42 |
| Gambar 5.1. Diagram Metode Perancangan | 46 |
| Gambar 6.1. Analisis Aksesibilitas | 47 |
| Gambar 6.2. Analisis Sirkulasi | 48 |
| Gambar 6.3. Analisis View | 48 |
| Gambar 6.4. Analisis Kebisingan | 49 |
| Gambar 6.5. Analisis Cahaya Matahari | 49 |
| Gambar 6.6. Analisis Air Hujan dan Topografi | 50 |
| Gambar 6.7. Analisis Vegetasi dan Arah Angin | 50 |
| Gambar 6.8. Analisis Aktifitas Pengelola / Staff | 51 |
| Gambar 6.9. Analisis Aktifitas Karyawan | 53 |
| Gambar 6.10. Analisis Aktifitas Tamu | 56 |

| | |
|--|-----|
| Gambar 6.11. Analisis Aktifitas Pengunjung | 59 |
| Gambar 6.12. Analisis Ide Dasar Bentuk | 84 |
| Gambar 6.13. Pondasi Tiang Pancang | 85 |
| Gambar 6.14. Kolom Bangunan | 85 |
| Gambar 6.15. Balok Bangunan | 85 |
| Gambar 6.16. Pencahayaan Buatan | 86 |
| Gambar 6.17. Sistem Penghawaan Buatan | 86 |
| Gambar 6.18. Sistem Pemadam Kebakaran | 88 |
| Gambar 6.19. Sistem Pembuangan Sampah | 88 |
| Gambar 6.20. Sistem Distribusi Listrik | 89 |
| Gambar 6.21. Sistem Penyediaan Air Bersih | 89 |
| Gambar 6.22. Sistem Penanganan Air Kotor | 89 |
| Gambar 7.1. Konsep Aksesibilitas dan Sirkulasi | 90 |
| Gambar 7.2. Konsep Orientasi Banguna | 90 |
| Gambar 7.3. Zoning Makro | 91 |
| Gambar 7.4. Zoning Fungsi (Horisontal) | 91 |
| Gambar 7.5. Zoning Fungsi (Vertikal) | 91 |
| Gambar 7.6. Zoning Mikro (Servis) | 92 |
| Gambar 7.7. Zoning Mikro (Penunjang) | 92 |
| Gambar 7.8. Konsep Standard Room | 93 |
| Gambar 7.9. Konsep Deluxe Room | 93 |
| Gambar 7.10. Konsep Executive Room | 94 |
| Gambar 7.11. Konsep Suite Room | 94 |
| Gambar 7.12. Konsep Penyediaan Air Bersih | 95 |
| Gambar 7.12. Konsep Ide Bentuk | 96 |
| Gambar 8.1. Lay Out Plan | 97 |
| Gambar 8.2. Site Plan | 98 |
| Gambar 8.3. Denah Besment | 99 |
| Gambar 8.4. Denah Lantai 1 | 100 |
| Gambar 8.5. Denah Lantai 2 | 101 |
| Gambar 8.6. Denah Lantai 3 | 102 |
| Gambar 8.7. Denah Lantai 4 | 103 |

| | |
|--|-----|
| Gambar 8.8. Denah Lantai 5 | 104 |
| Gambar 8.9. Denah Lantai 6 | 105 |
| Gambar 8.10. Potongan A – A' | 106 |
| Gambar 8.11. Potongan B – B' | 107 |
| Gambar 8.12. Potongan C – C' | 108 |
| Gambar 8.13. Tampak Depan | 109 |
| Gambar 8.14. Tampak Samping | 110 |
| Gambar 8.15. Pembalokan Lantai 1 | 111 |
| Gambar 8.16. Pembalokan Lantai 2 | 112 |
| Gambar 8.17. Pembalokan Lantai 3 – 6 | 113 |
| Gambar 8.18. Sanitasi Bangunan | 114 |
| Gambar 8.19. Sanitasi Site | 115 |
| Gambar 8.19. Perspektif..... | 116 |

DAFTAR TABEL

| | Hal. |
|---|-------------|
| Tabel 6.1. Kebutuhan Ruang Dari Aktifitas Pengelola / Staff | 52 |
| Tabel 6.2. Kebutuhan Ruang Dari Aktifitas Karyawan | 55 |
| Tabel 6.3. Kebutuhan Ruang Dari Aktifitas Tamu | 58 |
| Tabel 6.4. Kebutuhan Ruang Dari Aktifitas Pengunjung | 60 |
| Tabel 6.5. Program Ruang | 64 |
| Tabel 6.6. Analisis Besaran Ruang Penunjang | 71 |
| Tabel 6.7. Analisis Besaran Ruang Utama | 75 |
| Tabel 6.8. Analisis Besaran Ruang Pengelola | 78 |
| Tabel 6.9. Analisis Besaran Ruang Servis | 81 |

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Kehidupan kota yang begitu padat penduduk dengan aktifitasnya yang begitu banyak, dari segi perekonomian, sosial, politik dan budaya sangat mempengaruhi perkembangan pada kota tersebut. Kebutuhan akan hunian yang memadai pun berkembang dengan pesat, dikarenakan kepadatan penduduk yang ada di kota. Pada situasi kota yang makin berkembang, sangat ditunjang dari perkembangan perekonomian yang ada. Sehingga bermunculan para pelaku bisnis di kota tersebut.

Peningkatan dari aktifitas bisnis memunculkan perilaku kota yang signifikan bagi pola perkembangan bangunannya, yang ditinjau dari pelaku bisnis yang ada. Disini pelaku bisnis memiliki aktifitas yang membutuhkan efisiensi dalam dunia bisnisnya, sehingga dapat menunjang kesuksesan dari usaha dalam pekerjaannya. Dengan adanya kemudahan dalam pencapaian pada tempat kerja, pelaku bisnis membutuhkan sebuah tempat peristirahatan yang dapat dijangkau dengan mudah dari tempat kerjanya. Kemunculan dari sebuah Hotel yang berada di kota sebagai pusat perkembangan bisnis serta tempat kerja bagi pelaku bisnis sangat diharapkan sebagai penunjang aktifitas dari para pelaku bisnis tersebut.

Malang merupakan kota terbesar nomor dua di Jawa Timur setelah Surabaya, terkenal dengan sebutan kota pariwisata, pendidikan dan industry. Ketiga sektor inilah yang terus dipacu perkembangannya sehingga nantinya diharapkan dapat memajukan dan meningkatkan kehidupan masyarakat kota Malang dan ketiga sektor inilah juga yang menjadi cita-cita masyarakat kota Malang yang kemudian dikenal dengan program Tribina Citra kota Malang.¹⁸ Kota Malang merupakan salah satu kota yang memiliki perkembangan perekonomian yang pesat, dan juga adanya pengunjung atau wisatawan yang sering berkunjung pada kota tersebut. Dengan banyaknya tempat wisata yang berada di kota Malang, mengundang banyaknya wisatawan yang berkunjung, serta para pelaku bisnis yang tertarik untuk

¹⁸ RTRW Pemerintahan kota Malang

mengembangkan usahanya di kota tersebut. Sehingga kebutuhan akan hotel pada kota Malang merupakan penunjang utama bagi para pengunjung tersebut.

Dengan potensi yang dimiliki kota Malang yang berkembang pada sector industri, hal ini dimanfaatkan oleh banyak perusahaan-perusahaan untuk mengembangkan usahanya yang salah satunya dapat dilakukan dengan cara bertukar informasi atau saling bekerjasama dengan cara melakukan pertemuan-pertemuan yang dilakukan disuatu tempat.¹⁹ Posisi kota Malang berada ditengah-tengah wilayah kabupaten Malang propinsi Jawa Timur, secara astronomis terletak $112,06^{\circ}$ - $112,07^{\circ}$ Bujur Timur dan $7,06^{\circ}$ - $8,02^{\circ}$ Lintang Selatan,²⁰ Dengan letaknya kota Malang yang strategis menarik banyaknya pengunjung dan menghadirkan berbagai perkembangan kota di segala bidang, khususnya pembangunan hunian sementara yang sangat dibutuhkan bagi para pengunjung.

Hotel tersebut diharapkan dapat menunjang segala kegiatan yang ada bagi para konsumennya, baik wisatawan yang berkunjung ataupun para pelaku bisnis sebagai konsumen utama yang di maksudkan agar dapat mewedahi ataupun mendukung aktifitas dari konsumen. Disesuaikan dengan perkembangan serta pola aktifitas yang ada bagi konsumen hotel, membutuhkan keefisienan dan ketepatan dalam bertindak. Khususnya bagi para pelaku bisnis yang memerlukan adanya kenyamanan lebih setelah kegiatan mereka yang padat. Sehingga hotel di harapkan mampu mengayomi segala kebutuhan dengan memanjakan konsumen, dengan menghadirkan sebuah system perancangan yang modern. Sebagai penunjang, fungsi adalah yang utama dalam memberikan pelayanan kenyamanan bagi konsumen.

Arsitektur modern merupakan hasil dari pemikiran-pemikiran baru mengenai pandangan hidup yang lebih mengedepankan faktor teknologi yang diungkapkan dalam bentuk bangunan. Arsitektur modern adalah totalitas daya upaya dan karya dalam bidang arsitektur yang dihasilkan dari alam pemikiran yang dicirikan pada sikap mental yang selalu mengedepankan hal-hal yang bersifat baru, progresif, bebas sebagai pengganti dari alam pemikiran tradisional dengan segala bentuk pranatanya.²¹

¹⁹ Noor, Any. 2007. Globalisasi Industri MICE. Alfabeta. Bandung

²⁰ www.malangkota.co.id

²¹ Darsopuspito, Suranto "Perkembangan Arsitektur Abad XX", Jurusan Arsitektur ITN Malang. Hal 15

Gaya modern adalah gaya yang simple, bersih, fungsional, *stylish*, *trendy*, *up-to-date* yang berkaitan dengan gaya hidup modern yang sedang berkembang pesat. Gaya hidup modern ditopang oleh kemajuan teknologi, dimana banyak hal yang sebelumnya tidak bisa dibuat dan didapatkan menjadi tersedia bagi banyak orang.²²

Pemilihan objek dari perencanaan hunian sementara yang ditinjau dari konsumen serta perilakunya, yang sebagian besar konsumennya yaitu para pelaku bisnis serta para pengunjung wisata ataupun konsumen lainnya. Menghadirkan ide untuk merancang sebuah City Hotel sebagai sebuah hunian sementara yang dapat menampung kebutuhan dari aktifitas para konsumen yang berada di kota Malang. Dengan berpatokan pada posisinya yang berada pada pusat kota Malang, sehingga pengolahan sebuah rancangan yang tepat dengan mengutamakan fungsi sebagai tema dalam perkembangan arsitektur modern. Diharapkan dapat mencakupi maksud serta tujuan dari pembelajaran mata kuliah konsep skripsi, sebagai proposal untuk memenuhi syarat pengajuan skripsi dengan metode penyelesaian masalah yang ada.

I.2. Tujuan

- Perancangan sebuah City Hotel yang dapat memberikan keefisienan serta kenyamanan bagi pengguna atau konsumenn dalam beraktifitas.
- Menghadirkan unsur tema modern yang dapat memberikan gaya baru bagi perkembangan kota Malang sebagai ciri khas kota, dengan memperhatikan perkembangan kota serta lingkungan sekitar.

I.3. Permasalahan

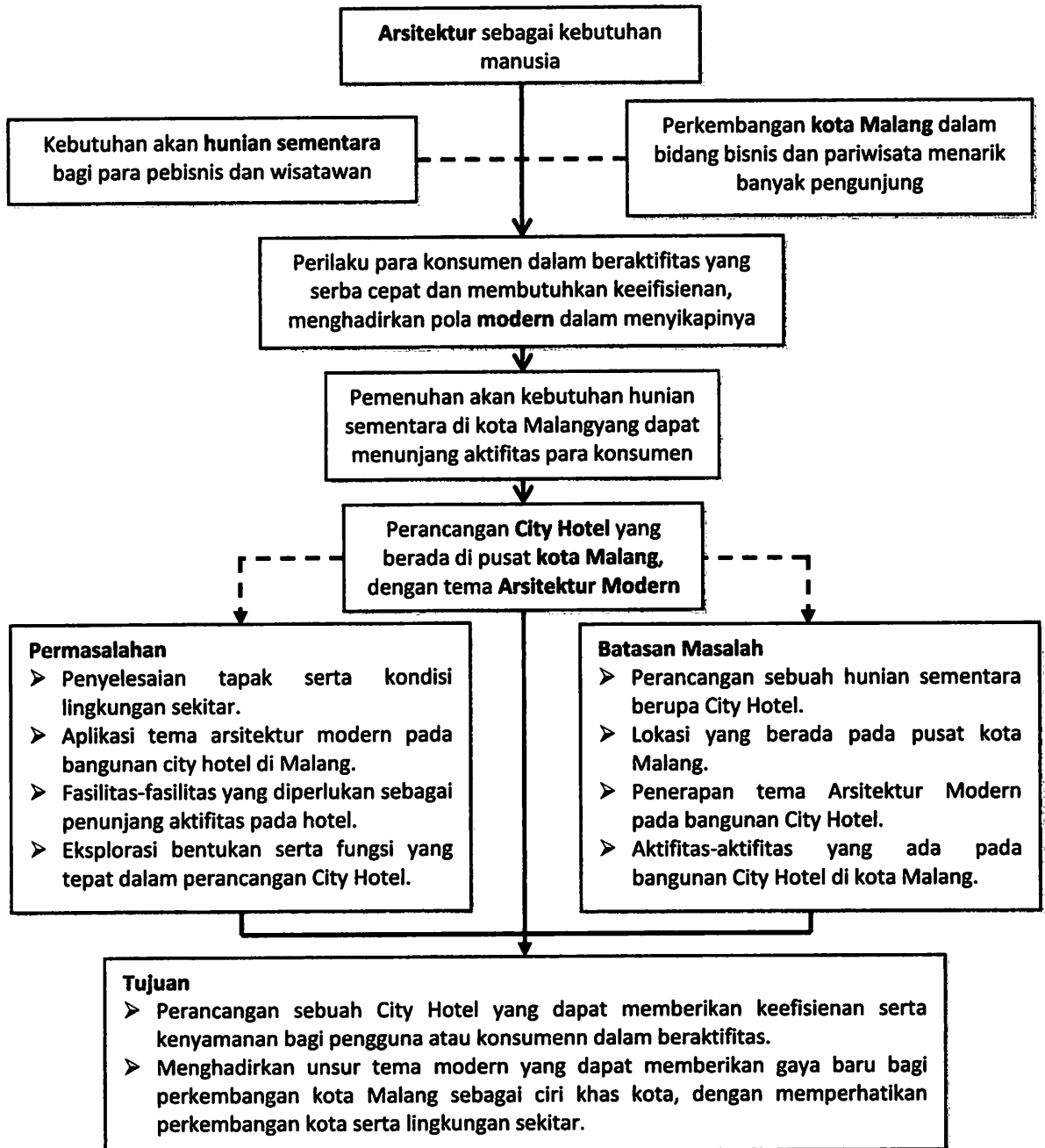
- Penyelesaian tapak serta kondisi lingkungan sekitar.
- Aplikasi tema arsitektur modern pada bangunan city hotel di Malang.
- Fasilitas-fasilitas yang diperlukan sebagai penunjang aktifitas pada hotel.
- Eksplorasi bentukan serta fungsi yang tepat dalam perancangan City Hotel.

²² Hindarto. M. Probo, "Gaya Arsitektur Modern di Indonesia" <http://www.astudio.id.or.id>

I.4. Batasan Masalah

- Perancangan sebuah hunian sementara berupa City Hotel.
- Lokasi yang berada pada pusat kota Malang.
- Penerapan tema Arsitektur Modern pada bangunan City Hotel.
- Aktifitas-aktifitas yang ada pada bangunan City Hotel di kota Malang.

Diagram Pemilihan Judul



(Gambar 1.1. Diagram Pemilihan Judul)

BAB II KAJIAN TEMA

Dalam perencanaan City Hotel ini menggunakan teori Arsitektur Modern pada periode II dimana tokoh yang digunakan adalah Alvar Aalto

Arsitektur modern merupakan hasil dari pemikiran-pemikiran baru mengenai pandangan hidup yang lebih mengedepankan faktor teknologi yang diungkapkan dalam bentuk bangunan. Arsitektur modern adalah totalitas daya upaya dan karya dalam bidang arsitektur yang dihasilkan dari alam pemikiran yang dicirikan pada sikap mental yang selalu mengedepankan hal-hal yang bersifat baru, progresif, bebas sebagai pengganti dari alam pemikiran tradisional dengan segala bentuk pranatanya.²³

Gaya modern adalah gaya yang simple, bersih, fungsional, *stylish, trendy, up-to-date* yang berkaitan dengan gaya hidup modern yang sedang berkembang pesat. Gaya hidup modern ditopang oleh kemajuan teknologi, dimana banyak hal yang sebelumnya tidak bisa dibuat dan didapatkan menjadi tersedia bagi banyak orang.²⁴

II.1. Latar Belakang Arsitektur Modern

- Dalam dunia arsitektur seringkali terjadi perubahan yang selaras dengan perkembangan teknologi, politik, sosial, ekonomi
- Modernisasi timbul ketika revolusi industri. Pada keadaan inilah yang membawa perubahan akan mempengaruhi pula perubahan dalam arsitektur.
- Gagasan modernisme dalam arsitektur dan tumbuh semenjak akhir abad ke-19 di Eropa barat yang diakibatkan oleh berbagai kemajuan dibidang ilmu pengetahuan dan teknologi
- Terjadinya spesialisasi dan terpisahnya dua keahlian, yaitu arsitek dalam hal fungsi; ruang dan bentuk disatu pihak dan ahli struktur dan konstruksi dalam hal perhitungan dan pelaksanaan.

²³ Darsopuspito, Suranto "Perkembangan Arsitektur Abad XX", Jurusan Arsitektur ITN Malang. Hal 15

²⁴ Hindarto. M. Probo, "Gaya Arsitektur Modern di Indonesia" <http://www.astudio.id.or.id>

- Perubahan dalam kebudayaan ditandai dengan style neo classic yang semakin pudar, menuju kearah '*Form follow function*'
- Ornamen diyakini sebagai suatu kejahatan karena dianggap tempelan dari ukiran dan merupakan kebenaran palsu, yang hal ini diungkapkan oleh Adolf Loos.
- Kondisi arsitektur modern dipenuhi dengan ambisi, ketegangan, hilangnya referensi lama, dan juga ketergeseran akan nilai kemanusiaan karena adanya industrialistis yang mendominasi kehidupan pada saat itu.

II.2. Pengertian Asitektur Modern

- ✓ Arsitektur Modern adalah hasil peikiran-pemikiran baru mengenai pandangan hidup yang lebih mengedepankan factor teknonogi yang diungkapkan dalam bentuk bangunan.²⁵
- ✓ Arsitektur Modern adalah totalitas daya upaya dan karya dalam bidang arsitektur yang di hasilkan dari alam pemikiran modern yang dicirikan pada sikap mental dan selalu mengedepankan faktor teknologi yang diungkapkan dalam bentuk bangunan.
- ✓ Gaya modern adalah gaya yang simple, bersih, fungsional, *stylish, trendy, up-to-date* yang berkaitan dengan gaya hidup modern yang sedang berkembang pesat. Gaya hidup modern ditopang oleh kemajuan teknologi, dimana banyak hal yang sebelumnya tidak bisa dibuat dan didapatkan menjadi tersedia bagi banyak orang.²⁶

II.3. Faktor-faktor adanya Arsitektur Modern

- ❖ Kejenuhan terhadap langgam-langgam arsitektur yang tidak lagi mencerminkan adanya kemajuan dan perkembangan kehidupan manusia.
- ❖ Revolusi industri yang mendorong tumbuhnya metode-metode pelaksanaan pembangunan yang baru, sistem struktur dan konstruksi yang baru, pola pemikiran baru, permasalahan baru, yang didukung oleh kemajuan teknologi yang mampu memberikan andil cukup besar bagi kreatifitas arsitektur untuk menghadirkan sesuatu yang baru.

²⁵ Darsopuspito, Suranto "*Perkembangan Arsitektur Abad XX*", Jurusan Arsitektur ITN Malang. Hal 15

²⁶ Hindarto. M. Probo, "*Gaya Arsitektur Modern di Indonesia*" <http://www.astudio.id.or.id>

- ❖ Perkembangan pendidikan yang menumbuhkan rasa percaya diri untuk merealisasikan konsep-konsep baru menuju arsitektur yang rasional.

II.4. Karakteristik Arsitektur Modern

- ❖ Mengenai bentuk ruang lebih menekankan pada fungsi dan kegunaan ruang.
- ❖ Bentuk bangunan cenderung kubisme, geometris, asimetri dan bukan merupakan masa.
- ❖ Sederhana, teratur, seragam, bersih dan anti ornamen.
- ❖ Konstruksi terekspose baik itu material struktur yang terfabrikasio maupun konvensional.
- ❖ Interior dan eksterior bangunan terdiri dari garis-garis vertikal, asimetri dan teratur.
- ❖ Tidak berhubungan dengan sejarah masa lalu, berdiri sendiri sesuai dengan perkembangan iptek.
- ❖ Bersifat universal karena adanya industrialisasi, ilmu pengetahuan, teknologi serta manusianya yang universal.²⁷

II.5. Beberapa teori yang melandasi arsitektur modern

- Tulisan Viollet Leduc, 1870-an, yang menyatakan : “arsitektur di abad 19 harus dapat menginformasikan bentuk sendiri yang tepat untuk kondisi sosial,ekonomi, dan perkembangan teknologi”.
- Pendapat William Morris, menyatakan : “arsitektur abad 19 merupakan abad arsitektur yang mampu mengekspresikan tata hias keindahan dan kualitas watak pada seluruh objek dalam kehidupan sehari-hari”
- Tulisan JNL. Durand, yang menyatakan bahwa: “arsitektur harus mampu mengekspresikan metode engeenering dan keindahan sehingga bentuk yang tepat akan muncul dengan sendirinya apabila permasalahan fungsi dan teknologi dapat diatasi tanpa harus melihat prosedur”. Doktrin ini yang pada akhirnya melatar belakangi aliran menonjol “rasionalisme”.
- Pandangan Abbe Lauier, yang menyatakan bahwa:”pada awalnya arsitektur diawali dari perkembangan tipe rumah primitif. Dengan pemahaman terhadap isi,

²⁷ Hamdil khaliessh, ST., Arsitektur Modern, Teori Arsitektur 3,

konsep arsitektur masa depan, perlu fungsi yang mengacu pada prinsip-prinsip kesederhanaan, sehingga bentuk yang baik haruslah berakar kepada tuntutan fungsi dan struktur.

II.6. Perkembangan Arsitektur Modern

Arsitektur modern yang bertolak dari pemikiran revolusi industri mulai hadir diawal abad XX, dan merupakan bagian dari perjalanan panggung Arsitektur barat yang telah mampu mengadakan perubahan secara revolusioner dan sangat mendasar dan mampu berkembang secara pesat.

Dalam perkembangannya, arsitektur modern berkembang sangat pesat dari tahun ketahun, akan tetapi didalam perkembangannya arsitektur modern bukanlah berkembang secara berkesinambungan, akan tetapi berkembang secara periodik berdasarkan munculnya pandangan-pandangan baru, sehingga sangat sulit untuk membuat tautan yang jelas antara periode satu dengan yang lain.

II.6.1. PERIODE 1 (1900 -1929)

- Pada masa ini konsep ruang arsitektur yang sebelumnya hanya dititik beratkan pada kegiatan, emosi dan kemuliaan, akan tetapi pada masa ini faktor penunjang terbentuknya ruang selain hal diatas juga harus ditunjang oleh "komposisi", "rasio", dan "dimensi manusia"
- Di saat ini juga mulai berkembang *konsep "free plan"* atau *"universal plan"* yaitu sebuah konsep ruang yang mengembangkan faktor fleksibilitas ruang, bahwa ruang yang ada dapat digunakan berbagai macam aktifitas, dapat diatur fleksibel. Selain itu juga konsep tipikal (typical concept) mulai berkembang, dimana ruang dibuat standart dan berlaku seara universal, penggunaan secara ekonomis dari suatu ruang mulai diterapkan. Efisiensi dalam penggunaan bahan mulai tampak yaitu dengan munculnya bentuk-bentuk kubus terutama pada bangunan tingkat tinggi.
- Konsep "Open Space" nampak dengan menggunakan jendela kaca yang besar dan menerus, pemakaian bahan terutama baja, beton, dan kaca, sedangkan penggunaan ornamen pada sebuah bangunan dianggap suatu kejahatan.

- Konsep yang baru dan sangat mendasar dari Arsitektur Modern antara lain adalah " *FORM FOLLOWS FUNCTION*" yang dikembangkan oleh Louis Sullivan (Chicago), dengan beberapa ciri penting yaitu :
- Ruang-ruang yang dirancang harus sesuai dengan fungsinya.
 - Struktur hadir secara jujur dan tidak perlu dibungkus dengan bentukan masa lampau (tanpa ornamentasi).
 - Bangunan tidak harus terdiri dari bagian kepala, badan dan kaki
 - Fungsi sejalan dengan wujud.

Tokoh-tokoh Arsitektur Modern pada periode ini antara lain:

- Frank Lloyd Wright
- Le Corbusier
- Walter Gropius
- Ludwig Mies Van de Rohe.

II.6.2. PERIODE II (1930-1939)

Awal tahun 1930-an terjadi perubahan-perubahan pada konsepsi arsitektur pada Arsitektur Modern, yaitu pada konsepsi tentang ruang, bahan dan struktur. Apabila pada arsitektur periode sebelumnya konsepsi tentang ruang dilandasi oleh pemikiran "komposisi", "rasio" dan "dimensi manusia" serta berkembangnya konsep "*free plan*" atau "*universal plan*", maka awal tahun 1930 terjadi perubahan atau lebih tepat dikatakan sebagai 'perkembangan' dalam pemikiran tentang ruang tersebut, yaitu:

- Pada periode ke II ini perkembangan tentang metode hubungan ruang, bentuk, bahan dan struktur tidak lagi bersifat universal, akan tetapi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan tempat diantara bangunan itu didirikan, mempunyai hubungan yang erat dengan spesifikasi ke daerahan dan ke regionalan.
- Karakteristik bentuk dan tampilan dengan gaya International Style atau Universal Style dan Arsitektur Modern pada periode ke II ini diwarnai oleh tipe-tipe tampilan baru yaitu tampilan yang memperhatikan penggunaan bahan-bahan lokal setempat.

- Pada periode II ini pada prinsipnya arsitektur merupakan perpaduan antara keahlian, perkembangan teknologi, industri serta seni dengan faham kedaerahan (manusia dan lingkungan) dengan tidak mengurangi masa kesatuan yang disebut kemanusiaan, akal dan seni dan Arsitektur Modern.
- Aliran bentuk sesuai dengan fungsi: bentuk bangunan yang terjadi lebih plastis dibandingkan aliran yang lain pada periode yang lain. Pada aliran ini bila ada bagian yang perlu ditonjolkan akan dibuat menonjol, sehingga ada variasi pada bentuk massa, salah satu tokohnya adalah Alvar Aalto.

Tokoh-tokoh Arsitektur Modern pada periode ini antara lain:

- Alvar Aalto
- Arne Jacobsen
- Oscar Niemeyer
- Tokoh-tokoh pada Periode I juga berkarya dengan tetap atau terpengaruh oleh pemikiran Periode II, demikian juga pada periode selanjutnya

II.7. Alvar Aalto (Finlandia)

Aalto hadir sebagai tokoh gerakan Modern pada periode tahun 1930an dengan filosofisnya yang menyatakan: “bahwa arsitektur adalah salah satu perencanaan yang memperhatikan keadaan alam dan lingkungan, menghargai tradisi alam dengan segenap isinya, yaitu bahwa arsitektur tidak harus tergantung pada bahan-bahan buatan pabrik”²⁸

*Aspek lingkungan dari rancangan arsitektur dalam pengamatannya mengenai prinsip-prinsip teknis dalam daerah ventilasi, pemanasan, pencahayaan, akustik, dan orientasi cahaya matahari; pemahamannya mengenai kualitas lokasi natural, dari kebutuhan untuk privasi, dan pertimbangannya mengenai perasaan orang-orang*²⁹

Dalam meringkas keseluruhan karya seorang arsitek dapat dilihat dari "imej"-nya.

²⁸ Soeranto D. S, 2002, Perkembangan Arsitektur Abad XX, 2002.

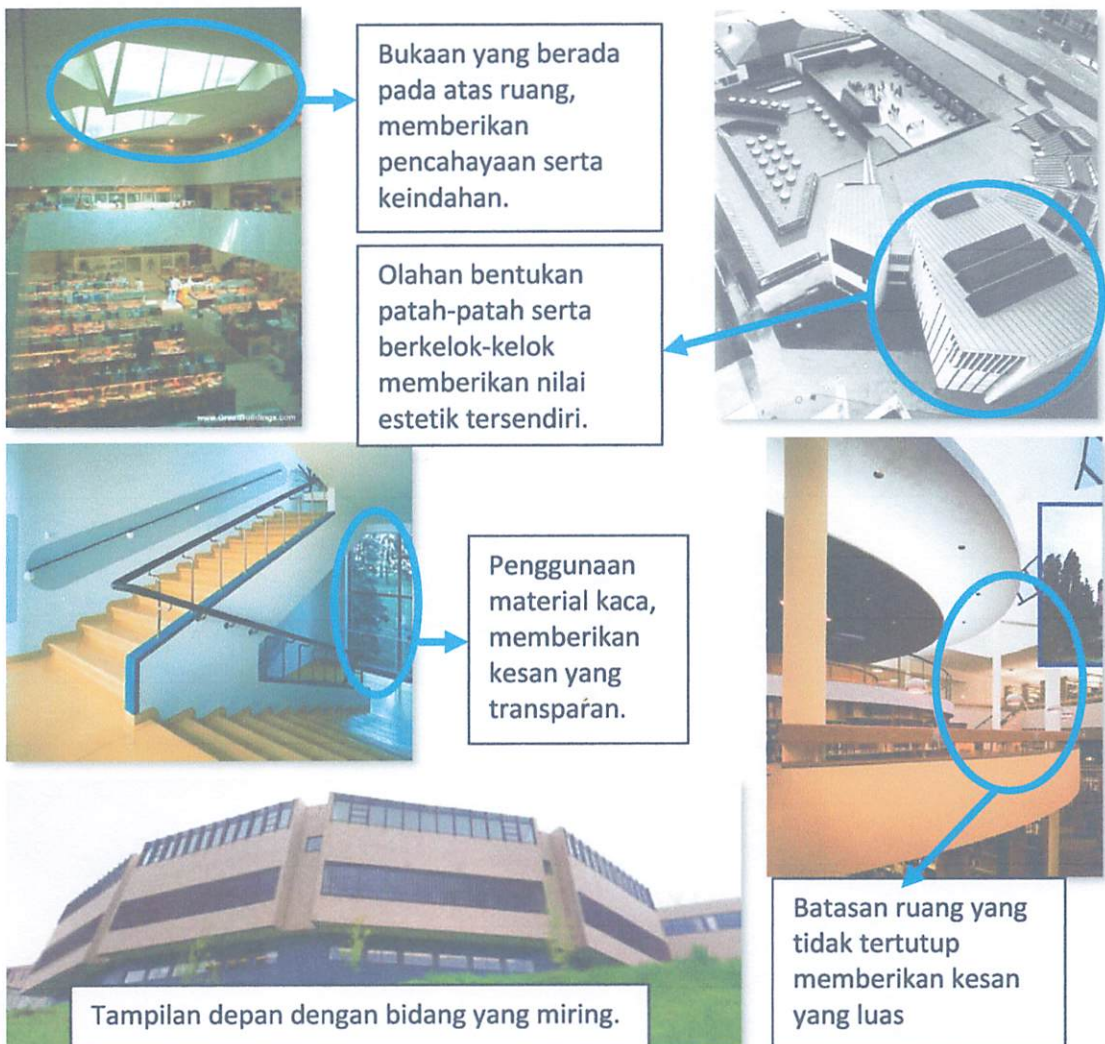
²⁹ www.korantempo.com/2006/01/19/budaya/krn,20060119,69,id.html

- Menurut kritikus Richard Weston karya Alvar Aalto mengandung nilai-nilai keabadian: kejernihan bentuk, proporsi yang sesuai, serta sederhana.
- Aalto menganggap arsitektur adalah suatu tempat dimana suatu sistem berhubungan dengan sistem lainnya. Misalnya atap menerus dengan langit. Dalam hal ini ciri khas Alvar Aalto penggunaan Mezanine
- Lahan yang tersisa sebaiknya tidak diolah hanya sebagai taman melainkan pergerakan dari manusia dapat bersesuaian dengan bentuk tapak (site), sehingga didapat hubungan yang erat antara manusia dan arsitektur. Dalam 'Paris Pavillion' masalah ini dapat diselesaikan.
- Pendekatan organik dari manusia diterapkan Aalto pada detailnya. Viipuri Library dan Paimio Sanatorium. Meskipun dibangun dengan beton bertulang, tetapi Aalto tetap memberikan waktu untuk memperluas dengan aturan fungsional dengan tujuan untuk mencukupi baik kebutuhan fisik maupun psikis.
- Untuk membuat arsitektur lebih manusiawi berarti arsitektur yang lebih baik, dan ini berarti aspek fungsional yang lebih besar daripada yang teknis. Tujuan ini dapat dicapai hanya dengan metode arsitektur – yaitu dengan penciptaan dan kombinasi teknik berbeda dalam cara sedemikian rupa sehingga ini memberikan kehidupan selaras atau serasi pada manusia.
- Ruang dalam plastis berbidang lengkung-lengkung. Hal ini terlihat antara lain pada ruang pertemuan, dinding oleh garis-garis dan bentuk profil dan plafond menjadi profil seekor burung merpati lambang perdamaian. Villa Mairea di Noormarku, Finlandia
- Penggunaan warna oleh Alvar Aalto dimaksudkan untuk mempertegas detail dan memberikan perhatian kepada keunikan, seperti yang terdapat pada bangunan Railway employees housing dengan penggunaan warna warna merah dan hijau dengan tekanan warna biru.

Cultural Center

Gedung Pusat Kesenian (*Cultural Center*), Wolfsburg, Jerman (1958-1962) rancangan Aalto bentuknya juga khas seperti rancangannya yang lain, sederhana tetapi berbeda dengan bentuk bangunan pada umumnya. Ciri khas Aalto dalam gedung ini terlihat dengan bidang atau dinding yang tidak lurus, berkelok-kelok dalam hal ini bukan terbentuk oleh denah melengkung-lengkung, tetapi patah-patah terbentuk oleh bidang-bidang berpotongan yang membentuk sudut.

Kesederhanaan bentuk tanpa ornamen, maupun penonjolan elemen-elemen bangunan seperti pada arsitektur modern fungsional yang juga menjadi ciri khas Aalto, terlihat pada penyelesaian keseluruhan terutama pada bagian depan. Dari depan gedung hanya terdiri dan bidang berwarna cerah dengan garis-garis horisontal, vertikal membentuk kotak-kotak.



(Gambar 2.1. Studi Objek Cultural Center)

BAB III

KAJIAN LOKASI

III.1. Pemilihan Lokasi

Pemilihan lokasi yang akan di bangun menjadi pertimbangan awal dalam perencanaan. Pada tugas ini dipilih lokasi di pusat kota Malang, kecamatan Klojen, Kelurahan Klojen. Dengan pertimbangan bahwa daerah ini merupakan pusat kota dan juga kawasan hotel berbintang, sebagai pusat kegiatan bisnis sehingga menarik banyak konsumen para pelaku bisnis. Oleh karena itu, dengan adanya City Hotel pada kawasan ini dapat memberikan alternatif bagi para pengunjung atau wisatawan di kota Malang, terutama ditujukan bagi para pelaku bisnis.

III.2. Kriteria Lokasi

Dalam menentukan lokasi untuk City Hotel ini, terdapat beberapa kriteria yang menjadi pertimbangan, antara lain :

- Lokasi berada di pusat kota Malang.
- Dekat dengan perkantoran yang ada di kota Malang, sebagai penarik konsumen para pelaku bisnis.
- Berdekatan dengan fasilitas-fasilitas kota seperti pusat perbelanjaan, pusat pemerintahan, pendidikan dll.
- Tersedia sarana infrastruktur yang memadai seperti jaringan jalan, listrik, telepon, air dll.
- Kemudahan akses pencapaian dari jalan ke Lokasi.
- Kondisi lingkungan yang baik serta lahan yang memadai untuk mendirikan City Hotel.

III.3. Lokasi



(Gambar 3.1. Peta lokasi di Malang)

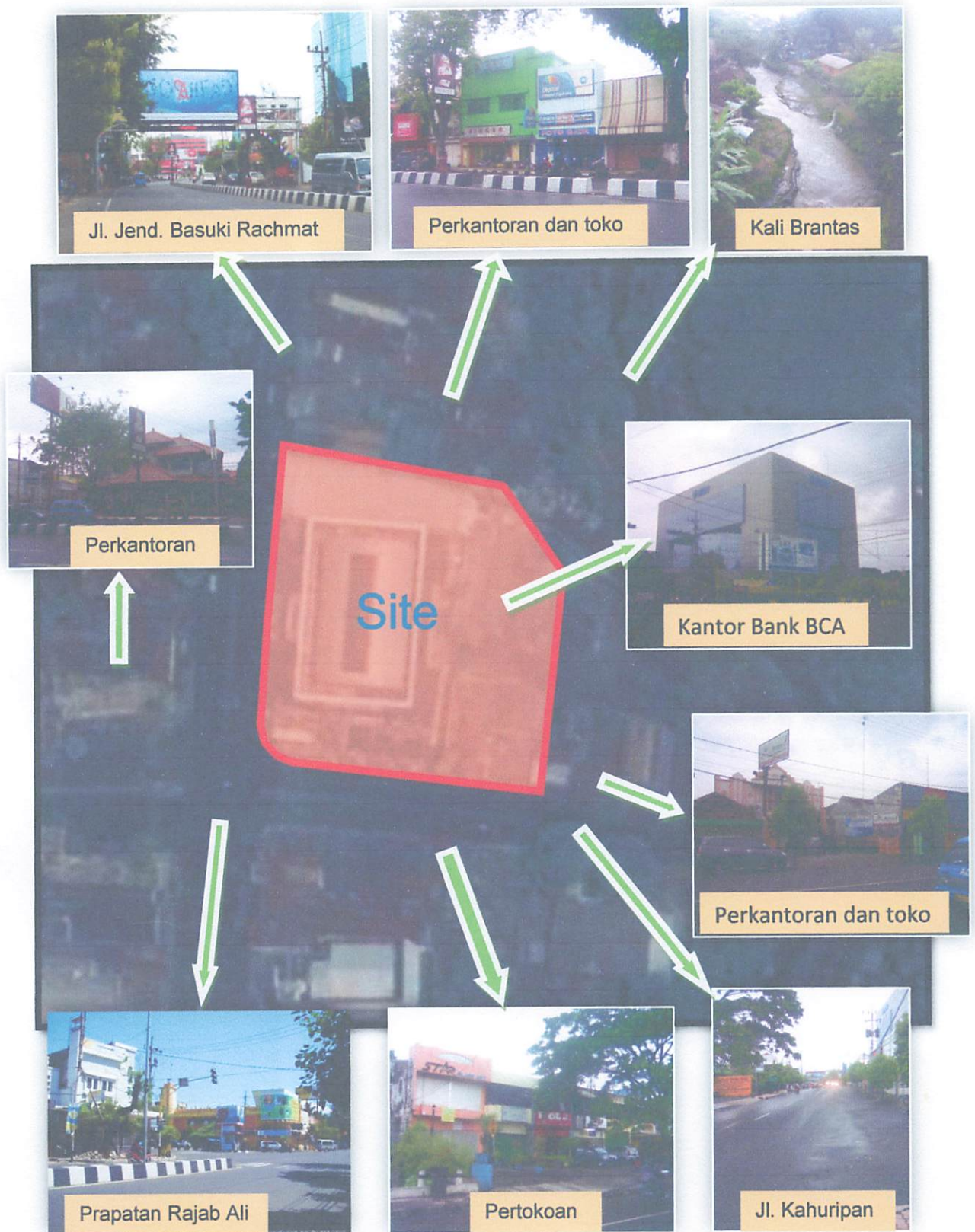
Data Lokasi

Kabupaten : Malang
Kecamatan : Klojen
Kelurahan : Klojen
Lokasi Site : Jl. Jendral Basuki Rahmat
Luas Site : $\pm 7.013 \text{ m}^2$
Uraian batasan site :



(Gambar 3.2. Site)

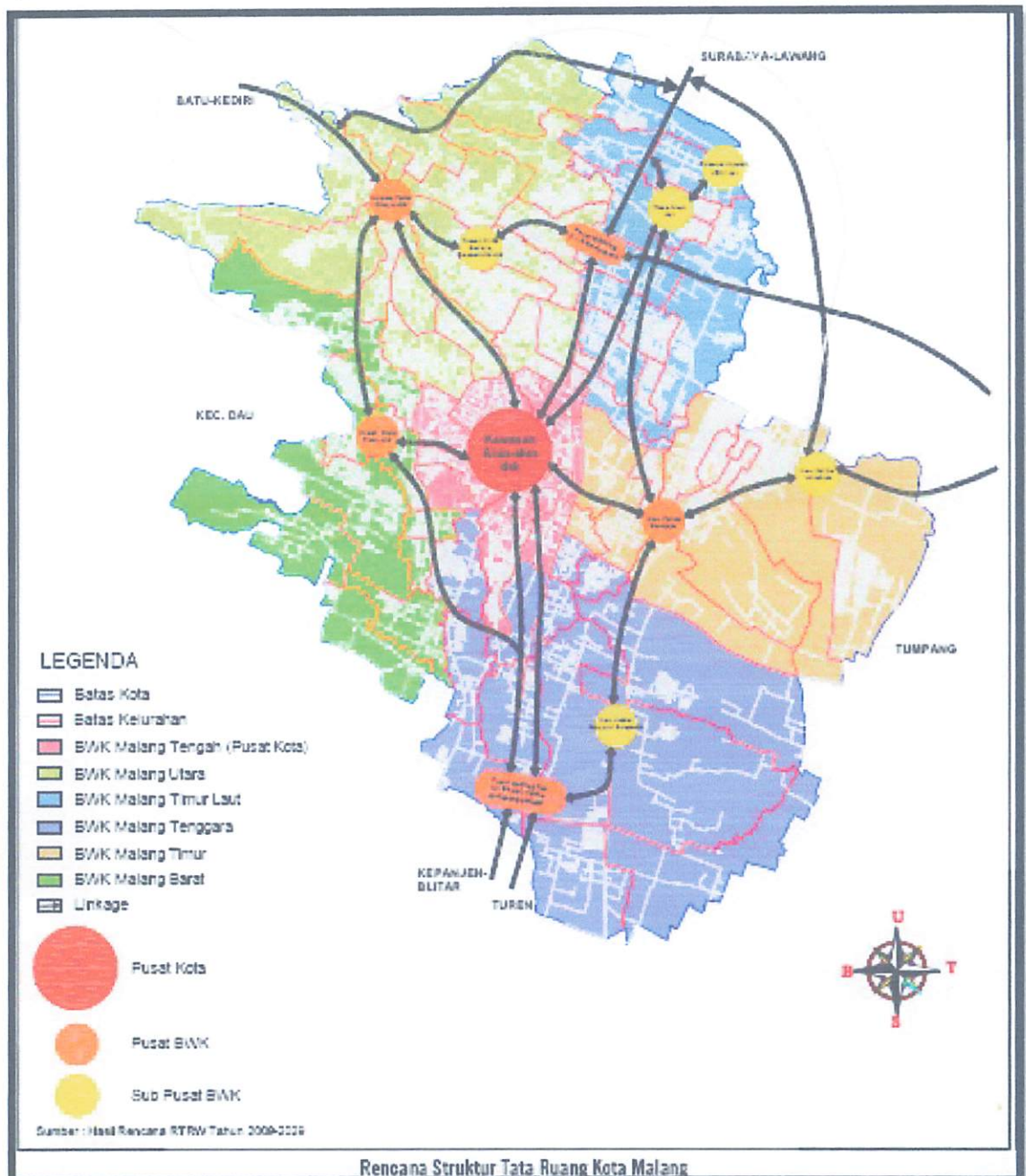
Eksisting site :



(Gambar 3.3. Eksisting Site)

III.3.1. Tata Guna Lahan

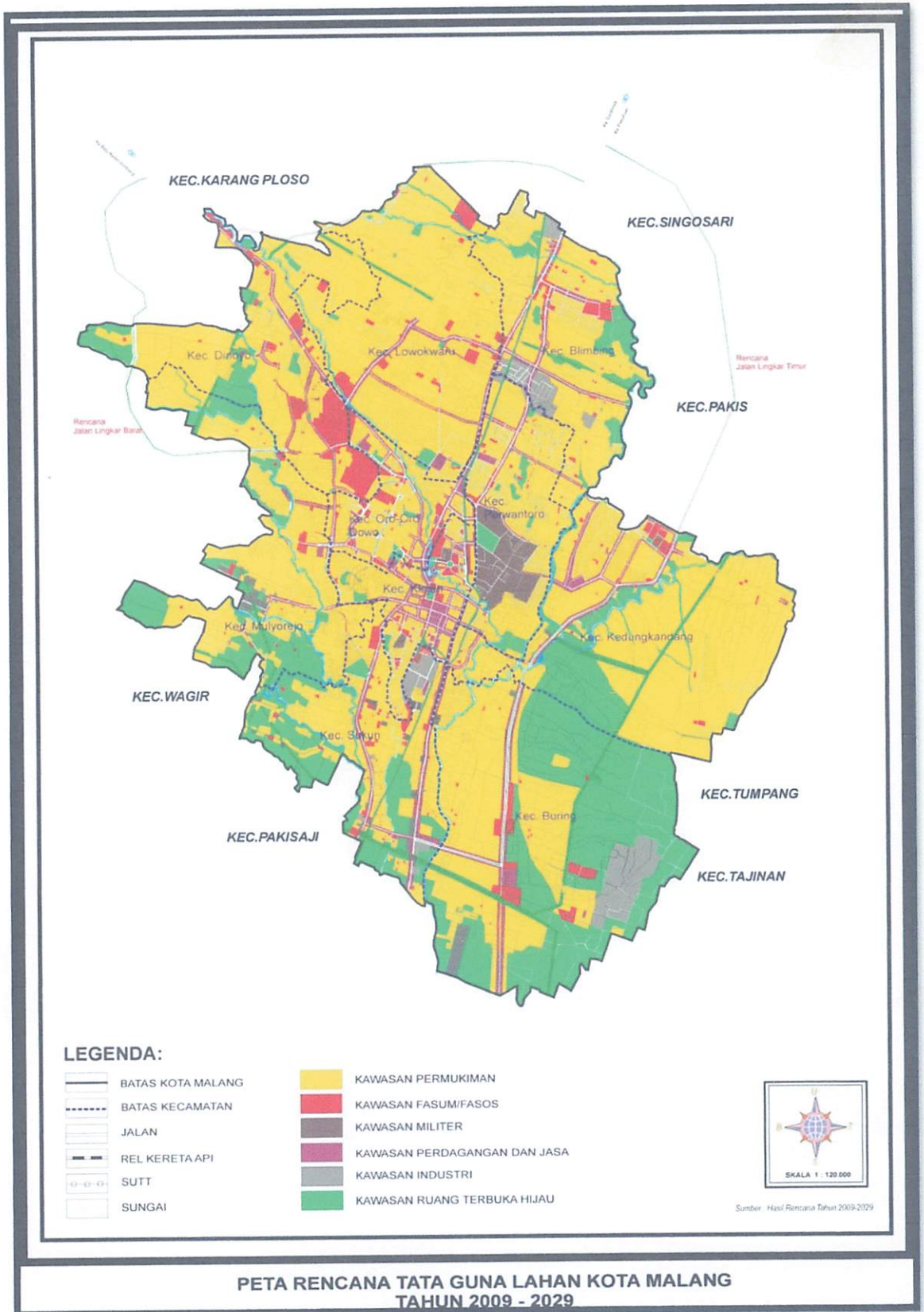
Berdasarkan PERDA kota Malang, lokasi tapak yang berada di Kelurahan Klojen termasuk dalam kawasan pusat kota dan tata guna lahan sekitar kawasan tapak difungsikan untuk perdagangan, jasa, perumahan, dan perkantoran. Sehingga pemilihan lokasi tapak sudah sesuai dengan peraturan yang ada³⁰.



(Gambar 3.4. Rencana Struktur Tata Ruang Kota Malang)³¹

³⁰ RDTRK Kecamatan Klojen-Kota Malang

³¹ RTRW Kota Malang



(Gambar 3.5. Peta Rencana Tatat Guna Lahan Kota Malang)³²

³² RTRW Kota Malang

III.3.2. Kondisi Fisik dan Lingkungan Sekitar

III.3.2.1. Tipologi dan Morfologi

Lokasi tapak memiliki kemiringan tanah antara 0 – 15 % termasuk daerah landai dan terletak pada ketinggian antara 453 – 456 meter dari permukaan laut.

III.3.2.1. Keadaan Tanah

Jenis tanah pada lokasi adalah jenis alluvial kelabu dan latosol coklat kemerah-merahan. Keadaan ini memungkinkan untuk bangunan di atasnya, hal ini didukung dari hasil survey yang membuktikan bahwa rata-rata daya dukung tanah sebesar $0,7 \text{ Kg/cm}^2$.³³

III.3.2.1. Iklim

Kondisi iklim Kota Malang selama beberapa tahun ini tercatat rata-rata suhu udara berkisar antara $22,2 \text{ }^\circ\text{C}$ - $24,5 \text{ }^\circ\text{C}$. Sedangkan suhu maksimum mencapai $32,3 \text{ }^\circ\text{C}$ dan suhu minimum $17,8 \text{ }^\circ\text{C}$, pada bulan Desember sampai dengan Mei siang hari berkisar antara $20 - 25 \text{ }^\circ\text{C}$, bulan Juni sampai dengan Agustus pada siang hari $20 - 28 \text{ }^\circ\text{C}$, sedangkan bulan September sampai dengan November pada siang hari berkisar antara $20 - 25 \text{ }^\circ\text{C}$. Rata-rata kelembaban udara berkisar $74\% - 82\%$ dengan kelembaban maksimum 97% dan minimum mencapai 37% . Seperti umumnya daerah lain di Indonesia, Kota Malang mengikuti perubahan putaran 2 iklim, musim hujan, dan musim kemarau. Dari hasil pengamatan Stasiun Klimatologi Karangploso curah hujan setahun 1.998 mm dengan curah hujan rata-rata 82 mm . Curah hujan yang relatif tinggi terjadi pada bulan Januari, Februari, Maret, April, dan Desember. Sedangkan pada bulan Juni, Agustus, dan Nopember curah hujan relatif rendah.³⁴

III.3.3. Sarana dan Prasarana

III.3.3.1. Sistem Utilitas

Jaringan listrik dan telpon, air bersih, rute pengangkutan sampah serta jalur drainase sekunder sudah tersedia pada jalur Jalan Raya Jendral Basuki Rahmat. Sedangkan untuk jaringan air kotor, diatur menurut lingkungan sekitar.

³³ RDTRK Kecamatan Klojen-Kota Malang

³⁴ RDTRK Kecamatan Klojen-Kota Malang

III.3.3.2. Jaringan Jalan di Sekitar Lokasi

Lokasi site berada pada pojok jalan Utama dan sekunder, dengan masing-masing jalan tersebut memiliki jalur 2 arah. Pada bagian barat site terdapat Jalan Raya Jendral Basuki Rahmat yang merupakan jalan primer dengan 2 arah, Tingkat kebisingan pada jalan ini termasuk sedang. Sedangkan pada bagian selatan site terdapat Jalan Kahuripan yang merupakan jalan kolektor sekunder dengan jalur 2 arah, Tingkat kebisingan pada jalan ini termasuk sedang. Dari Jalan Jendral Basuki Rahmat ke arah utara, jalan ini terhubung langsung dengan Jalan Jendral Ahmad Yani yang merupakan jalan arteri primer 2 arah sebagai jalan utama yang menghubungkan kota Malang dengan kota-kota lainnya, merupakan jalur utama bis antar kota maupun propinsi. Dari jalan ini menuju selatan ke arah alun-alun kota Malang, serta pusat perbelanjaan lainnya. Sedangkan pada Jalan Kahuripan menuju pada pusat kota yaitu Tugu, balai kota dan stasiun kereta api.

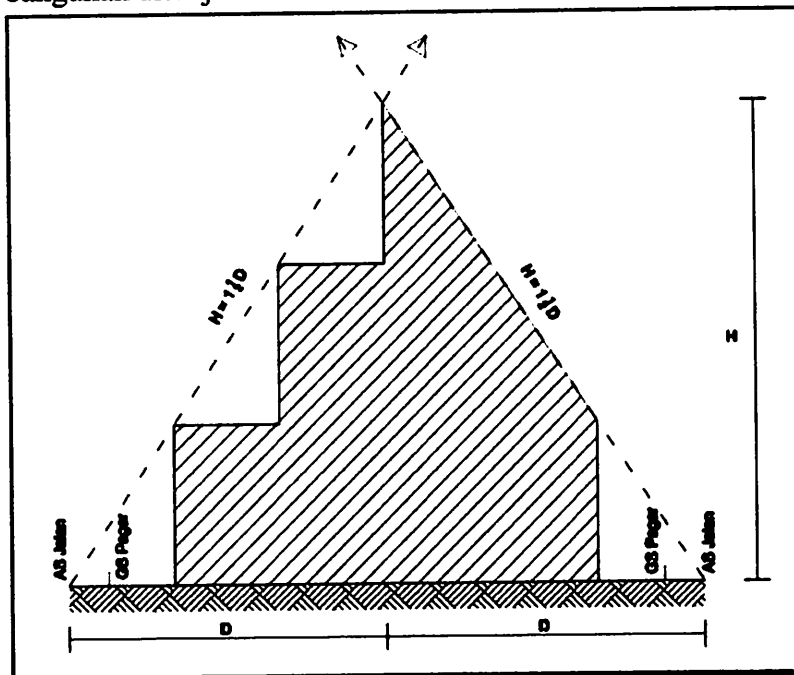
Lokasi site berada di pojok dari perempatan jalan yang terdapat rambu-rambu lalu lintas lampu merah (*traffic light*), hal ini mengakibatkan banyaknya kendaraan yang berhenti pada lampu merah yang berada di sekitar site.

III.3.4. Batasan dan Ketentuan Pada Lokasi

Ketentuan tata bangunan dan lingkungan menurut RDTRK Kecamatan Klojen Kota Malang adalah sebagai berikut:

- Luas lahan hotel minimum disesuaikan dengan ketersediaan lahan.
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) 70-80%
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB) 350-400%
- Garis Sempadan Jl. Basuki Rahmat = 10 m
- Garis Sempadan Jl. Kahuripan = 6 m
- Ketinggian bangunan maksimum 8 lantai atau 20 m. Namun ketinggian bangunan bisa saja melebihi tinggi bangunan yang diusulkan tergantung dari trend atau tuntutan pasar, dengan syarat-syarat antara lain:
 - a. Harus menjaga keserasian skala kawasan.
 - b. Pembangunan yang dilakukan tidak berorientasi pada bangunan tunggal tetapi berorientasi pada blok atau kawasan.
 - c. Terdapat dukungan prasaranan, on site dan off site.

Ilustrasi ketinggian bangunan dan perbandingannya terhadap kepadatan bangunan ditunjukkan dibawah ini:



Gambar 3.6. Ilustrasi Ketinggian Bangunan

Keterangan :

H = tinggi puncak bangunan maksimum

D = jarak antara proyeksi puncak bangunan yang dicari pada lantai dasar dengan sumbu (as) jalan yang berdampingan.

III.3.5. Potensi dan Permasalahan Pada Tapak

Dalam pembahasan mengenai potensi dan permasalahan pada tapak terdapat hubungan yang saling timbale balik, hal ini di karenakan suatu potensi pada tapak bisa juga sebagai permasalahan yang nantinya perlu diperhatikan dalam perencanaan.

III.3.5.1 Potensi Pada Tapak

Potensi yang ada pada tapak merupakan faktor yang dapat menunjang aktifitas serta hal-hal yang mendukung dalam perencanaan Hotel City yang ada pada kawasan sekitar tapak. Adapun faktor-faktor dari potensi tapak tersebut seperti:

- Lokasi yang berada di Kota Malang, sebagai kota wisata, bisnis, dan pendidikan. Sehingga menarik banyak pengunjung, wisatawan ataupun para pelaku bisnis.
- Lokasi Tapak yang berada di pusat kota sebagai pusat kegiatan bisnis dan sebagainya di kota Malang.
- Berada dekat dengan berbagai fasilitas kota seperti:

- Fasilitas Pendidikan
 - Fasilitas Peribadatan
 - Fasilitas Kesehatan
 - Fasilitas Perdagangan
 - Fasilitas Ruang Terbuka Hijau (RTH), dll.
- Akses pencapaian ke site yang mudah, karena berada pada jalur jalan utama kota, yang banyak di lewati transportasi umum dan lainnya.
 - Tersedianya sarana dan prasarana umum (PLN, PDAM, Jaringan telpon, jalan kolektor dan primer)
 - Lahan yang memadai dan strategis untuk pembangunan City Hotel.
 - Kondisi lingkungan yang baik, dalam artian tidak terjadi banjir dan iklimnya yang baik.

III.3.5.1 Permasalahan Pada Tapak

Permasalahan pada tapak mencakup kekurangan dari pada tapak dan masalah-masalah yang akan timbul pada proses perencanaan dan pelaksanaan, serta kendala-kendala yang mungkin terjadi pada aktifitas yang berlangsung di sekitar tapak ataupun yang mempengaruhi bangunan dan lingkungan sekitarnya. Permasalahan-permasalahan yang ada pada tapak tersebut adalah sebagai berikut:

- Lokasi berada di perempatan jalan utama sehingga berpengaruh pada sirkulasi jalan menuju site. Serta adanya lampu merah yang mengakibatkan padatnya lalu lintas kendaraan yang ada di sekitar site.
- Sebelah timur dari site terdapat kali brantas yang berpengaruh pada perencanaan yang berhubungan dengan peraturan mengenai pembangunan di sekitar Daerah Aliran Sungai (DAS), dengan kondisi dari kali brantas tersebut yang sangat memprihatinkan.
- Lahan yang ada harus dapat di manfaatkan seefisien mungkin, karena berada pada pusat kota yang ketersediaan lahannya kurang memadai.
- Perencanaan pembangunan pada daerah pusat kota harus memperhatikan peraturan dari Pemda sekitar, yang berhubungan dengan kelestarian lingkungan, sehingga dalam pembangunan tersebut dapat tetap menjaga kondisi lingkungan sekitar.

BAB IV

KAJIAN OBYEK

IV.1. LITERATUR

IV.1.1. Pengertian Hotel

Kata Hotel berasal dari Perancis, *hostle*. Yang berarti rumah penginapan bagi orang-orang yang sedang mengadakan perjalanan atau bepergian.

Dalam bahasan pengertian hotel dapat didefinisikan sebagai berikut :

- Hotel adalah bentuk bangunan yang menyediakan kamar-kamar untuk menginap para tamu, makanan dan minuman, serta fasilitas-fasilitas lain yang diperlukan dan dikelola secara professional untuk mendapat keuntungan (profit).
- Hotel adalah suatu badan usaha yang bergerak dalam bidang jasa akomodasi yang dikelola secara komersial. Di dalam hotel para tamu mendapatkan layanan penginapan, makanan dan minuman, serta fasilitas lainnya.
- Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan dan penginapan berikut makan dan minum (SK Menteri Perhubungan No. Pm. 1/Pw. 301/Phb. 77).
- Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial (SK Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. KM 37/PW. 340/MPPT-86).
- Hotel adalah usaha komersial yang menyediakan tempat menginap, makanan dan pelayanan-pelayanan lain untuk umum.³⁵

³⁵ Rumecko.2001. Housekeeping Hotel. Andi. Yogyakarta

IV.1.2. Fungsi Hotel

- Sebagai tempat/sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan tamu (wisatawan dan pelancong), sebagai tempat beristirahat/tinggal sementara waktu selama dalam perjalanan yang jauh dari tempat asalnya.
- Sebagai tempat pertemuan (rapat, seminar, konferensi, loka karya dan sebagainya) bagi pengusaha, pimpinan pemerintah, para cendekiawan dan sebagainya.
- Sebagai tempat untuk mempromosikan berbagai produk, perusahaan atau bisnis apa saja.
- Sebagai tempat bersantai, rekreasi, rileks atau menikmati kesenangan lainnya.
- Sebagai tempat bertemu, bergaul dan bersahabat bagi semua bangsa yang datang.³⁶

IV.1.3. Klasifikasi Hotel

Yang dimaksud dengan klasifikasi hotel yaitu suatu sistem pengelompokan hotel-hotel kedalam berbagai kelas atau tingkatan, berdasarkan ukuran penilaian tertentu. Hotel dapat dikelompokkan/diklasifikasikan kedalam berbagai kriteria menurut kebutuhan luas (lingkup operasinya) dan jenis fasilitasnya. Namun ada beberapa kriteria yang dianggap paling umum dipergunakan, yaitu :

➤ **Menurut standar hotel (hotel type of standard) yaitu :**

1. Hotel International Standard,
2. Hotel Semi International Standard,
3. Hotel National Standard,
4. Hotel Non National Standard (Non Claccipied).

Penentuan standard hotel tersebut didasarkan atas beberapa sistem yaitu :

- *Management system* (cara/sistem pengelolaannya)
- *Room capacity system* (sistem kapasitas kamar)
- *Facilities System* (sistem fasilitas yang dimiliki)
- *Employment System* (sistem penempatan pegawai)
- *Administration System* (sistem administrasi)

³⁶ Arief Abd. Rachman. 2005. Pengantar Ilmu Perhotelan dan Restoran. Graha Ilmu. Yogyakarta

➤ **Menurut ukuran besar/kecilnya hotel (hotel type of size) yaitu :**

1. *Small Size Hotel* (hotel kecil) yaitu jumlah kamarnya kurang dari 26 kamar.
2. *Small Average Size Hotel* (rata-rata kecil sedang) yaitu jumlah kamar 26 sampai 99 kamar.
3. *Medium Average Size Hotel* (rata-rata sedang menengah) yaitu jumlah kamar 100 sampai 299 kamar.
4. *Large Size Hotel* (hotel ukuran besar) yaitu jumlah kamar 300 sampai 3000 kamar.

➤ **Menurut Lokasi (hotel type of location) yaitu :**

Apabila ditinjau dari segi letak/lokasinya dimana hotel tersebut berada atau dibangun, maka tipe ini dapat digolongkan menjadi 4 lokasi yaitu :

1. *City Hotel* atau *Business Hotel*,
2. *Highway Hotel* atau *Motor Hotel*,
3. *Mountain Hotel*
4. *Resort Hotel* atau *Beach Hotel*

City Hotel/Business Hotel adalah hotel yang berlokasi/dibangun di pusat kota (kota besar) yang strategis dan diliputi dengan kesibukan-kesibukan bisnis atau perniagaan. Kebanyakan tamunya yang menginap adalah *Businessman*, sehingga disebut juga sebagai *Business Hotel*.

Highway Hotel adalah hotel yang berlokasi/dibangun disekitar jalan raya (highway) yang menghubungkan satu kota besar dengan kota besar lainnya, sebagai tempat peristirahatan. Hotel-hotel tersebut memiliki fasilitas *car's garage* (garasi mobil), serta *service car's station* sehingga disebut juga motor hotel (motel). Motel ini khususnya menampung orang-orang (tamu) yang melakukan perjalanan dengan membawa mobil pribadi.

Mountain Hotel adalah hotel-hotel yang berlokasi/dibangun pada daerah pengunungan/dataran tinggi (mountain), seperti di puncak, disana terdapat puncak pass hotel, motel, bungalow, holiday flatles, villa dan lain-lain.

Resort Hotel adalah hotel yang berlokasi/dibangun di daerah-daerah resort seperti pantai (beach), danau (lake) atau dataran rendah sebagai tempat peristirahatan dan rekreasi pantai atau sebagainya.

➤ **Menurut Keputusan Menteri Perhubungan Indonesia**

Tentang usaha dan klasifikasi hotel, ditetapkan bahwa penilaian klasifikasi hotel secara minimum didasarkan pada :

- a. Jumlah kamar yang tersedia
- b. Fasilitas yang tersedia
- c. Peralatan yang digunakan
- d. Mutu pelayanan (yang dimiliki)

Berdasarkan kriteria penilaian tersebut, maka hotel-hotel di Indonesia digolongkan kedalam 6 kelas yaitu :

- a. Hotel Kelas Bintang 1 dengan tanda bintang (*)
- b. Hotel Kelas Bintang 2 dengan tanda bintang (**)
- c. Hotel Kelas Bintang 3 dengan tanda bintang (***)
- d. Hotel Kelas Bintang 4 dengan tanda bintang (****)
- e. Hotel Kelas Bintang 5 dengan tanda bintang (*****)³⁷

Hotel Berbintang adalah suatu bidang usaha yang menggunakan seluruh bangunan atau sebagian bangunan yang disediakan secara khusus untuk setiap orang yang menginap, makan, memperoleh pelayanan dan menggunakan fasilitas lainnya dengan pembayaran, dan telah memenuhi persyaratan sebagai hotel berbintang seperti yang ditentukan oleh Dinas Pariwisata Daerah (DIPARDA). Persyaratan tersebut antara lain mencakup :

- Persyaratan Fisik, seperti lokasi hotel, kondisi bangunan.
- Bentuk pelayanan yang diberikan (service).
- Kualifikasi tenaga kerja, seperti pendidikan dan kesejahteraan karyawan.
- Fasilitas olahraga dan rekreasi lainnya yang tersedia, seperti lapangan tenis, kolam renang, dan diskotik.
- Jumlah kamar yang tersedia.³⁸

³⁷ Arief Abd. Rachman. 2005. Pengantar Ilmu Perhotelan dan Restoran. Graha Ilmu. Yogyakarta

³⁸ Konsep dan Devinisi.2006. <http://Ministry of Culture and Tourism, Republic Indonesia>

BINTANG 1

- ✓ Jumlah kamar standart minimal 15 kamar, kamar mandi di dalam.
- ✓ Luas kamar : single 18m^2 , double 20m^2
- ✓ Mempunyai ruang umum terdiri dari : Lobby dan lounge, ruang makan dan minum, luasnya 3x jumlah kamar.
- ✓ Kapasitas tempat parkir 1 mobil untuk 5 kamar.
- ✓ Fasilitas tambahan berupa : kolam renang, tempat olahraga dan rekreasi, biro perjalanan, drugstore, book store, ruang pertemuan dan sebagainya.

BINTANG 2

- ✓ Jumlah kamar standart minimal 20 kamar, kamar mandi di dalam.
Luas kamar standart : single 20m^2 , double 24m^2
- ✓ Kamar suite minimal 1 kamar, 2 buah single room.
Luas kamar suite minimum 44m^2
- ✓ Mempunyai ruang umum terdiri dari : Lobby dan lounge, ruang makan dan minum, luasnya 3x jumlah kamar.
- ✓ Kapasitas tempat parkir 1 mobil untuk 5 kamar.
- ✓ Fasilitas tambahan berupa : kolam renang, tempat olahraga dan rekreasi, biro perjalanan, drugstore, book store, ruang pertemuan, ruang rapat, took, ruang serba guna.

BINTANG 3

- ✓ Jumlah kamar standart minimum 30 kamar termasuk 2 buah suite room dan 3 buah single room, kamar mandi di dalam.
- ✓ Luas kamar minimum : single 22m^2 , double 26m^2 , suite room 48m^2
- ✓ Ruang umum terdiri dari : ruang makan, bar, lobby dan lounge dengan minimum 12 tempat duduk dengan luas 2,7x jumlah kamar.
- ✓ Kapasitas tempat parkir 1 mobil untuk 5 kamar.
- ✓ Fasilitas tambahan berupa : kolam renang, sarana olahraga dan rekreasi, biro perjalanan, drugstore, book store, ruang pertemuan, ruang rapat, pertokoan, ruang serba guna.

BINTANG 4

- ✓ Jumlah kamar minimum 50 single room dan 3 suite room.
- ✓ Luas kamar minimum : single 24m², double 28m², suite room 48m².
- ✓ Ruang umum terdiri dari : ruang makan, bar, lobby dan lounge minimal 20 tempat duduk dengan luas 2,5x jumlah kamar.
- ✓ Kapasitas tempat parkir 1 mobil untuk 5 kamar.
- ✓ Fasilitas tambahan berupa : kolam renang, sarana olahraga dan rekreasi, biro perjalanan, drugstore, book store, ruang pertemuan, ruang rapat, pertokoan, ruang serba guna.

BINTANG 5

- ✓ Jumlah kamar minimum 100 kamar (termasuk 10 single room dan 4 suite room), kamar mandi di dalam.
- ✓ Luas kamar minimum : single 24m², double 28m², suite room 52m²
- ✓ Ruang umum terdiri dari : ruang makan, bar, lobby dan lounge minimal 20 tempat duduk dengan luas 2,5x jumlah kamar.
- ✓ Kapasitas tempat parkir 1 mobil untuk 5 kamar.
- ✓ Fasilitas tambahan berupa : kolam renang, sarana olahraga dan rekreasi, biro perjalanan, drugstore, book store, ruang pertemuan, ruang rapat, pertokoan, ruang serba guna, poliklinik, roomboy station, area lost and found, laundry dan sebagainya.³⁹

IV.1.4. Fasilitas Hotel

Fasilitas merupakan suatu sarana yang harus disediakan oleh suatu hotel supaya para tamu betah untuk tinggal di hotel. Fasilitas-fasilitas yang terdapat di hotel, meliputi fasilitas pokok dan fasilitas penunjang, yang akan di uraikan sebagai berikut.

❖ Fasilitas Pokok

Fasilitas pokok yang harus dimiliki oleh suatu hotel meliputi :

- a. Kamar tamu (guest room)
- b. Restaurant

³⁹ Perwani, Yayuk Sri. 2004. *Housekeeping Make Up Room*. Gramedia Pustaka. Jakarta

Pada dasarnya restoran adalah bagian dari suatu hotel yang ruang lingkup kegiatannya menyediakan hidangan-hidangan dan minuman untuk para tamu yang menginap maupun untuk umum.

c. **Room service**

Room service adalah bagian dari hotel yang memberikan fasilitas pelayanan dan minuman kepada para tamu hotel di dalam kamar tamu.

d. **Ruang kegiatan khusus (function room)**

Function room merupakan fasilitas yang diperuntukkan dan bermanfaat bagi para tamu yang hendak menyelenggarakan pertemuan atau perjamuan khusus, seperti konferensi, pameran dan kegiatan lainnya.

❖ **Fasilitas Penunjang**

Selain fasilitas pokok, penyediaan fasilitas-fasilitas penunjang lainnya sangat penting untuk menjamin kenyamanan dan kepuasan para tamu. Fasilitas tambahan tersebut berhubungan dengan kebutuhan para tamu, seperti pelayanan binatu, telepon, telegram, telex, faxmile, business center, fasilitas olah raga, drugstore, dan lain-lain yang dapat menunjang kegiatan para tamu.

IV.1.5. Jenis dan Standar Kamar Tamu

Jenis-jenis kamar hotel pada dasarnya bisa dibedakan atas :

- a. *Single Room* : kamar yang dilengkapi dengan satu buah tempat tidur berukuran single (ukuran untuk satu orang).
- b. *Twin Room* : kamar yang dilengkapi dengan dua buah tempat tidur dan masing-masing tempat tidur berukuran single (ukuran untuk satu orang).
- c. *Double Room* : kamar yang dilengkapi dengan satu buah tempat tidur berukuran Double (untuk dua orang).
- d. *Double-double Room* : kamar yang dilengkapi dengan dua buah tempat tidur dan masing-masing tempat tidur berukuran Double (ukuran untuk dua orang).

Adapun standar fasilitas yang terdapat pada jenis-jenis kamar tersebut adalah :

- Kamar mandi pribadi (*bath room*)
- Tempat tidur (jumlah dan ukuran sesuai dengan jenis kamar seperti yang telah disebutkan di atas)
- Almari pakaian (*cupboard*)
- Telpon
- Radio dan televisi
- Meja rias/tulis
- Rak untuk menyimpan koper (*luggage rack*)

Adapun jenis kamar menurut fasilitas yang tersedia adalah berbeda dari satu hotel dengan hotel yang lain, hal tersebut karena penggolongan jenis kamar dikaitkan dengan harga kamar. Makin baik fasilitasnya, makin mahal harga kamarnya.

Contoh jenis kamar menurut fasilitasnya misalnya :

- **Standar Room** : Perlengkapan dan fasilitas kamar sesuai standar hotel : tempat tidur, kamar mandi, meja kerja, tv, telepon, lemari es, lemari pakaian, rak koper.
- **Superior Room** : Kondisi kamar setingkat lebih baik daripada standar room, dengan kelebihan : letak strategis, ukuran luas dari standar room, view lebih menarik, mutu bahan mebel lebih baik.
- **Deluxe Room** : Mempunyai 2 ruang terpisah dalam 1 kamar yaitu kamar tamu dan kamar tidur.
- **President Suite Room** : Kamar yang mempunyai fasilitas ruang tambahan ruang tamu dan letaknya terpisah dari ruang tidur, kondisi kamar setingkat lebih baik dari Deluxe room, view paling baik, letak paling strategis, pelayanan/service lebih baik.⁴⁰

⁴⁰ Sulastiyono Agus.2007.*Teknik dan Prosedur Devisi kamar pada bidang hotel*. Alfabeta. Bandung

IV.1.6. Ruang Kegiatan Khusus (Function Room)

Function room merupakan fasilitas yang diperuntukkan dan bermanfaat bagi para tamu yang hendak menyelenggarakan pertemuan atau perjamuan khusus, seperti konferensi pameran dan kegiatan lainnya.

Macam-macam function room yang tersedia pada hotel :

- **Meeting Room** mempunyai pengertian yang berbeda dengan conference hall maupun banquet hall, meskipun kadang-kadang istilah-istilah tersebut dicampur adukkan karena ketiga-tiganya sama menunjuk pada ruang pertemuan. Kata *meeting* mengandung pengertian yang lebih sempit, dengan jumlah peserta yang lebih sedikit, ruangan dan peralatan yang dipergunakan pun lebih sederhana.
 - ✓ Berkapasitas dibawah 50 pax (50 persons)
- **Conference Hall/Ball Room** mempunyai pengertian yang lebih luas lagi, peserta konferensi lebih banyak daripada peserta rapat, dengan demikian membutuhkan ruangan yang lebih besar, luas dan menggunakan peralatan yang lebih banyak.
- **Banquet Hall** adalah suatu ruang dengan interior (dekorasi) sedemikian rupa yang digunakan dalam kegiatan seminar, pameran, atau konferensi, sama halnya dengan conference hall.
 - ✓ Mempunyai kapasitas banyak, diatas 50 kursi bahkan lebih.

IV.1.7. Unsur-unsur Dasar Perencanaan Hotel

- **Lokasi**
Merupakan wadah atas tempat/lingkungan dimana hotel tersebut akan dibangun dan didirikan.
- **Sudut Pandang**
Potensi site hotel tersebut kearah mana mendapatkan view yang baik.
- **Land Use**
Merupakan suatu batasan peruntukan dalam area yang akan direncanakan. Hal ini menyangkut tata guna lahan dan lingkungan sekitarnya.
- **Iklim**

Merupakan tinjauan terhadap iklim yang menyangkut arah angin, musim, temperatur dikawasan tersebut yang berpengaruh terhadap fisik bangunan.

- **Kebisingan**

Hal ini diperhitungkan sehubungan dengan penataan fasilitas bangunan sesuai dengan fungsi dan persyaratan.

- **Pelayanan**

Cara-cara pelayanan seperti keramah-tamahan maupun penampilan yang diberikan.

- **Fasilitas**

Segala sarana yang akan dimanfaatkan oleh para tamu yang meliputi kamar tidur dan fasilitas penunjang lainnya yang efektif.

- **Sarana Angkutan**

Kemudahan untuk memperoleh sarana angkutan umum yang melalui atau menuju lokasi perencanaan hotel.

- **Jalan Umum**

Adalnya jalan umum agar dapat mendukung perencanaan, namun tidak mengurangi fungsi jalan tersebut.

- **Lingkungan Sekitar**

Keadaan dan kondisi sekitar mempengaruhi karakter perencanaan, selain itu untuk memungkinkan pengembangan dimasa yang akan datang.

IV.1.8. Perencanaan Hotel Bagi Tamu

Perencanaan internal sebuah bangunan hotel bergantung pada banyak hal antara lain lokasi bangunan, ukuran, jenis tamu yang diharapkan, sehingga berpengaruh terhadap desain yang dibuat. Hal yang harus diperhitungkan adalah rancangan hotel sebaiknya memperhatikan proporsi dan skala manusia, disamping itu juga adanya perhatian lebih pada kondisi iklim yang berbeda-beda antara daerah yang satu dengan yang lainnya. Namun yang paling penting dari itu adalah penyediaan ruang bagi publik yang memenuhi kebutuhan tamu dalam berbagai aktifitasnya didalam hotel.

Untuk itu adanya fasilitas ruang yang memadai dapat memberikan kualitas yang lebih untuk sebuah hotel. Dalam sebuah hotel sebaiknya terdapat beberapa ruangan untuk menunjang kegiatan bagi para tamu seperti :

A. *Main entrance*

Main entrance merupakan cerminan sebuah hotel, apakah hotel tersebut mewah, nyaman, dan lain sebagainya. Jika memungkinkan, *main entrance* hendaknya diberi kanopi agar tamu dapat berhenti di depannya begitu turun dari mobil. Pada *main entrance* juga harus terdapat meja pegawai angkut barang (porter) dan pada beberapa hotel besar terdapat *entrance* khusus bagi barang bawaan yang letaknya disepanjang sisi *main entrance*.

B. *Entrance foyer*

Entrance foyer merupakan perkenalan dari sebuah hotel. Bagian ini merupakan poros dari segala kegiatan sirkulasi internal, dimana terdapat akses antara ruang-ruang public dan area resepsionis. Pencahayaan baik alami maupun buatan sangat diperlukan dalam ruang ini untuk menjaga agar tidak terjadi kontras yang mencolok antara ruang luar dan dalam ketika tamu masuk pada siang hari.

C. *Recepcionis area*

Area ini berhubungan dekat dengan *entrance*, dimana area ini berfungsi untuk menerima tamu yang akan *check ini* hotel. Perlunya untuk menempatkan kantor urusan tagihan dekat dengan area ini untuk memudahkan pengawasan dan pembayaran tagihan hotel.

D. *Lounges* (tempat bersantai)

Area ini membentuk hubungan antara *entrance*, resepsionis, dan ruang-ruang public yang biasanya bersifat terbuka (*open space*). Area yang biasa disebut lobby ini berfungsi sebagai ruang publik bagi tamu ataupun pengunjung yang biasanya dimanfaatkan sebagai ruang tunggu maupun ruang tamu bagi sebagian tamu yang menginap di hotel tersebut.

E. Ruang makan

Ruang makan merupakan bagian yang cukup penting dalam sebuah hotel. Penempatannya hendaknya mempunyai akses langsung dengan dapur

utama serta diletakkan di area yang mudah dijangkau, yakni tamu tidak harus melalui ruang-ruang lain untuk mencapai ruang makan. Ruang makan juga hendaknya dapat menarik pengunjung lain yang tidak menginap di hotel tersebut dengan menyediakan *entrance* tersendiri disisi restoran tersebut.

F. Bar

Bar biasanya terletak dekat dengan ruang makan, dimana bar tersebut berfungsi untuk menyediakan minuman beralkohol sebagai pengantar makan sebelum tamu bersantap. Yang perlu diperhatikan dalam rancangan bar adalah penghawaan yang optimal akibat asap rokok yang banyak pada saat banyak orang berkumpul di bar.

G. *Ballroom*

Ballroom merupakan suatu ruang luas dan lapang yang berfungsi sebagai tempat perjamuan. Froyer dan ruang penerimanya harus cukup besar untuk menampung seluruh tamu yang hadir tanpa mengganggu *ballroom* itu sendiri. Ruangan *Ballroom* hendaknya memiliki penyekat yang dapat dilepas pasang untuk menyesuaikan dengan jumlah tamu yang diundang dalam acaradi *Ballroom* tersebut, sehingga apabila memungkinkan sebuah *ballroom* dapat dipergunakan untuk dua acara yang berbeda pada waktu yang bersamaan.

H. Kamar kecil (*lavatories*)

Kamar kecil yang dimaksud disini adalah kamar mandi yang terletak di ruang publik hotel. Kamar mandi ini harus mudah dijangkau dari *entrance foyer* dan dari ruang-ruang publik.

I. Blok kamar tidur

Ruang tidur merupakan hal yang paling penting dalam sebuah hotel. Pelayanan sebuah hotel akan lebih banyak dikhususkan pada kenyamanan, keindahan, keamanan, dan desain yang menarik dari sebuah kamar tidur hotel. Perancang kamar tidur hotel dilihat dari kebutuhan akan tamu yang menjadi tolak ukurnya, sehingga akan berbeda untuk kamar tidur pebisnis ataupun wisatawan biasa.

J. Kamar mandi pribadi

Kamar mandi pribadi merupakan bagian yang esensial bagi kebanyakan hotel. Perabotan di kamar mandi umumnya terdiri atas bathtub, shower, bak atau wastafel, dan kloset. Kombinasi diantaranya merupakan keputusan dari perancang hotel yang tentunya berkaitan dengan jenis hotel dan kelas hotel serta faktor tariff penginapannya.

K. Kamar mandi umum

Kamar mandi umum harus disediakan bagi hotel yang memiliki kamar dan tidak tersedia kamar mandi di dalamnya, penempatannya mudah dijangkau dari kamar-kamar tersebut.

IV.1.9. Perencanaan Hotel Bagi Staf dan Karyawan

Perencanaan yang detail untuk kebutuhan ruang bagi staf karyawan dan juga servis merupakan hal yang penting, sebagai penunjang kelancaran dalam memaksimalkan kinerja bagi para karyawan untuk melayani dan memberikan servis yang memuaskan. Sehingga kinerja profesional para karyawan lebih terjaga. Berikut ini merupakan ruang-ruang bagi staf dan karyawan serta servis yang sebaiknya tersedia dalam sebuah hotel seperti :

A. Akomodasi untuk pegawai

Akomodasi untuk pegawai terdiri atas kamar tidur, kamar mandi, kamar kecil, ruang makan, dan ruang duduk. Kamar mandi dan kamar kecil. Ruang makan ditempatkan sedekat mungkin dengan dapur utama. Ruang duduk hendaknya disediakan dalam ruang staf, utamanya apabila jumlah tempat tidur bagi pegawai terbatas. Di dalam sistem kepegawaian hotel ada beberapa tingkatan yang masing-masing tingkatan mendapat perlakuan berbeda mengenai akomodasinya, yakni pemisahan antara jenis kelamin dan tingkatan jabatan. Pada hotel-hotel besar terdapat pembagian kepangkatan pegawai yakni : *junior member* dan *senior member* yang memperoleh perlakuan akomodasi yang terpisah.

B. Akomodasi untuk manager

Akomodasi untuk manager biasanya berupa apartemen untuk dirinya sendiri atau dengan keluarga yang di dalamnya meliputi kamar tidur, dan dapur. Selain itu juga terdapat kamar mandi dan kamar kecil, ruang makan, dan ruang duduk seperti yang telah disebutkan pada deskripsi diatas.

C. Akomodasi untuk *casual staff* (pegawai tidak tetap)

Casual staff adalah pegawai tidak tetap yang direkrut pada saat musim-musim puncak (*peak season*) yang mana biasanya dipekerjakan di ruang ganti, ruang penitipan tas, dan juga pegawai yang mengurus kamar kecil. Ruangan yang disediakan pun berbeda dengan ruang pegawai tetap, yakni biasanya ditempatkan di dekat dapur, ballroom, ruang makan serta memiliki akseshanya dari entrance bagi staff.

D. Lift barang

Lift barang harus mudah diakses dari luar hanya melalui staff entrance, dimana berhubungan dengan system absensi pegawai serta fasilitas untuk memeriksa barang keluar dan masuk pada bangunan. Jalur dari lift barang diusahakan untuk tidak mengganggu aktifitas tamu hotel.

E. Gudang *housemaid* (pegawai pembersih hotel)

Gudang *housemaid* sebaiknya disediakan disetiap lantai area kamar tidur. Ruangan tersebut sebagai tempat peralatan untuk pembersihan dan perawatan perabotan kamar, yang digunakan oleh pegawai pembersih hotel.

F. Kantor administrasi

Kantor administrasi hendaknya diletakkan berdekatan dengan area resepsionis karena keduanya mempunyai kepentingan yang sama, yakni komunikasi antara counter resepsionis dan kantor urusan tagihan hotel. Kantor ini harus mudah diakses dari rute sirkulasi staff dan di jauhkan dari ruang tidur tamu maupun pegawai.

G. Ruang sekuriti

Untuk pengamanan pada hotel baik di dalam maupun di luar, terdapat ruang untuk sekuriti yang bertugas di luar dan di dalam hotel. Penempatan ruang sekuriti untuk luar hotel, berada di pintu masuk dan keluar hotel untuk mengatur sirkulasi masuk dan keluar tamu. Dan pada ruang sekuriti yang berada di dalam hotel sebaiknya berada dekat dengan entrance dan resepsionis.

H. Ruang penghawaan (*ventilating plant room*)

Ruangan ini biasanya diletakkan pada lantai atas. Pada kota-kota besar, perlu sekali untuk mengambil udara di atas yang berpolusi tinggi dengan alat *exhaust fume and dust*. Udara ditarik ke dalam melalui kisi-kisi melewati ruang pemasukan.

Kemudian udara akan berhubungan dengan kipas, dengan melewati penyaring dan pemanas, udara kotor akan keluar dari bangunan.

I. Duct

Duct merupakan saluran yang diperlukan bagi distribusi layanan dalam bangunan. Duct harus cukup luas untuk mengakomodasi seluruh pipa dan kabel, juga memungkinkan seseorang masuk ke dalamnya untuk memeriksa dan merawatnya. Duct tersebut hendaknya satu atau sebanyak mungkin dapat di pindah-pindah baik berupa panel yang dilindungi tutup dan sekrup atau sebagai pintu bergantung. Pipa-pipa tersebut harus diatur sedemikian rupa agar berfungsi dengan optimal, seperti halnya pipa air panas dan air dingin sebaiknya diletakkan berjauhan dengan pip air untuk mencegah terjadinya bahaya konsleting.

J. Dapur

Dapur harus diperhatikan dalam perancangannya sehingga ada kontinuitas aliran barang-barang makanan dari entrance ke gudang yang biasanya berupa ruang pendingin, kemudian melalui area persiapan dan area memasak untuk kemudian dihidangkan ke area makan. Perancangan dapur harus memperhitungkan kuantitas pengunjung yang makan., perletakan perabot, gudang, ruang pendingin, area persiapan, area memasak, dsb. Begitu pula dengan pencahayaan yang terang serta penghawaan yang memungkinkan adanya sirkulasi udara yang mencukupi akibat asap kompor,dsb.

K. Ruang laundry

Ruang ini biasanya ada di hotel-hotel besar, yang berfungsi sebagai tempat untuk mencuci seprai serbet, taplak meja, dan kadang-kadang pakaian tamu. Di tempat ini harus pula dipikirkan mengenai uap, air, drainase, dan penghawaan. Sebaiknya berada dekat dengan lift barang, agar proses pengangkutan kain-kain ini dapat berjalan lancar dari laundry ke lantai-lantai lainnya. Di dalam ruang ini terdapat rak-rak penyimpanan kain-kain tersebut serta tempat untuk menyetrika.⁴¹

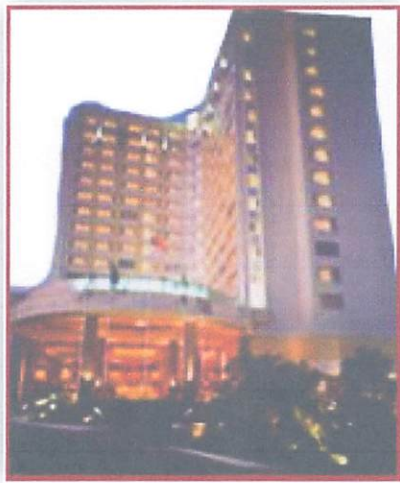
⁴¹ Ruller, Waltera. 1985. *Hotel Planning design*. Tel Ltd. London

IV.2. STUDI BANDING

Studi banding dilakukan pada hotel yang memiliki kemiripan dalam perencanaan city hotel, untuk selanjutnya menjadi bahan pertimbangan dan acuan dalam perancangan City Hotel di Malang. Beberapa kasus hotel yang diambil sebagai acuan akan dibahas dibawah ini.

IV.2.1. Park Lane Hotel

Bertempat di Jalan Casablanca Kav. 18 Jakarta 12870. Merupakan hotel berbintang-4, hotel ini didesain bergaya arsitektur modern, dengan posisinya yang berada di pusat kota Jakarta yang begitu padat sehingga bangunan dibuat berlantai banyak untuk mensiasati ketersediaan lahan yang minim. Terdapat berbagai fasilitas yang memadai untuk sebuah kenyamanan bagi hotel seperti :



Gambar 4.1. Park Lane

- ✓ **Deluxe room** dengan kapasitas 188 kamar
- ✓ **Premier club room** dengan kapasitas 38 kamar yang berada di lantai 16 dan 17.
- ✓ **Executive business room** dengan kapasitas 20 kamar, memiliki luas masing2 kamar 70 m².
- ✓ **Suite room**
- ✓ **Banquet and conference hall** berada di lantai dua, ruangan ini dapat menampung sampai 18 orang dalam suatu conference.

❖ Tampilan depan



Gambar 4.2. Tampak Depan Park Lane

Pada tampilan depan bangunan, terlihat sangat menarik dengan elemen kaca yang besar memberikan kesan mewah dan megah. Sehingga memberikan kesan menarik bagi orang yang melewatinya, dan menimbulkan minat untuk mengunjunginya. Bergaya Arsitektur Modern

❖ Lobby dan Resepsionis



Gambar 4.3. Lobby dan Resepsionis Park Lane

Lobby area dibuat luas untuk memberikan kesan kelapangan bagi siapapun yang ingin datang berkunjung, pintu masuk yang sempit selalu identik dengan ketertutupan atau Tempat Pribadi. Pintu utama yang cukup besar inilah yang memberikan arti “Every Once Can Do”. View keluar yang diberikan area ini terbilang maksimal, karena hampir semua dinding yang menghadap keluar terbuat dari kaca. Kaca termasuk potensi bagi area ini, selain mampu memberikan kesan luas juga mampu memberikan penerangan yang cukup maksimal terhadap area ini.

Memberikan kesan luas. Posisi dari resepsionis area menghadap ke pintu masuk melewati lobby area dan tangga menuju lantai dua yang saling bersebrangan.

❖ Deluxe room



Gambar 4.4. Deluxe

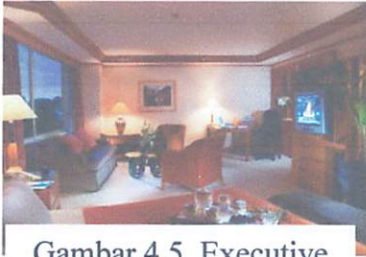
sebagai view yang menarik.

Desain kamar dibuat senyaman mungkin dengan ukuran kasur “Double Bed”. Dan dilengkapi fasilitas standar kursi sofa, meja kerja dan meja makan, lemari, TV, serta kamar mandi dalam. Pencahayaan yang cukup dari jendela, dan juga

Warna yang di pakai pada tiap kamar memang selalu berbeda, tetapi pada kamar ini memakai warna merah, warna Elegan dan berani ini menimbulkan kesan

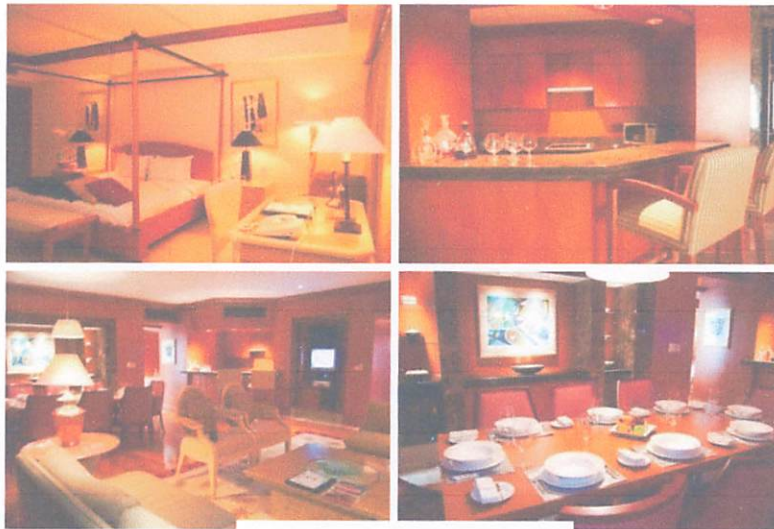
mewah nan cantik untuk kamar yang nyaman huni. Dominasi warna merah juga lah yang menjadikan kamar terasa segar.

❖ Executive room



Ukuran kamar lebih luas dari deluxe room, dengan penambahan fasilitasnya yang lebih memadai, serta sirkulasi yang nyaman. Penempatan perabotan terlihat lebih tertata dengan baik. Tentu karena ruangan yang lebih luas lah yang menunjang fasilitas plus dalam ruangan ini, seperti karpet, sofa 1 set, dan 1 set kasur ukuran “Double Bed”, menjadikan ruangan ini terlihat mewah dan terasa segar. Pencahayaan maksimal dari jendela, serta sekaligus memberikan view keluar yang di bingkai langsung dengan jendela yang besar tepat berada di belakang tempat bersantai dan nonton TV.

❖ Suite room



Gambar 4.6. Suite

Suite room merupakan kamar yang termewah di hotel ini, untuk itu dari segala segi fasilitasnya lebih di utamakan dari kamar yang lainnya, sehingga terdapat bagian fasilitas yang dibuat dengan ruang terpisah, seperti tempat tidur dan kamar mandi. Untuk ruang penerima tamu, ruang makan, ruang keluarga dan mini bar dibuat saling berhubungan tanpa ada penyekat.

Suite room ini memang dirancang tidak hanya untuk kapasitas 1 atau 2 orang saja tetapi lebih, sebagai pelengkap apabila tamu hotel membawa rekan atau temannya.

Ber nuansa tradisional klasik dengan aksen kayu yang mengkilat, dipadu dengan lampu – lampu yang ditempatkan di berbagai sudut ruangan memberikan kesan klasik yang tetap mengangkat tema tradisional meski tidak sedikitpun membuang unsur alaminya. Warna coklat kelam yang mengkilat juga bisa memberikan rasa hangat bagi siapapun yang tinggal didalamnya. Dan satu yang pasti, hotel ini tidak ingin membuang nuansa “Feel At Home” pada setiap kamarnya.

❖ Restoran



Gambar 4.7. Restoran

Hotel juga memberikan fasilitas restoran tepat dilantai dasar setelah area lobby dan resepsionis. Bergaya klasik dengan memberikan aksen kayu dan lampu – lampu penerang yang sedikit temaram. Mini bar di sebelah kanan dan di depannya terdapat spasi ruang dari dua kolom besar sebagai sebuah pembatas yang dinilai estetis tinggi dalam ruangan tersebut.

Hampir seluruh lantai restoran tertutup karpet merah motif batik warna emas, senada dengan batik pada kursi dan pahatan kursi meja makan.

Mengambil manfaat kaca yang mampu memantulkan cahaya, serta mampu memberikan kesan sempit menjadi semakin lapang, sehingga memperbanyak menggunakan kaca pada sisi tertentu dari ruangan ini.

❖ Meetings room



Gambar 4.8. Meeting

Ruangan berukuran 8x8 ini terletak di tengah – tengah lantai dua setelah restoran. Masih ber nuansa Tradisional Klasik, terlihat dari bahan – bahan material yang di pakai pada ruangan ini, aksen kayu dan lantai motif batik menimbulkan kesan Kejawaen yang kental. Di tunjang dengan warna Coklat Tua, Coklat Muda serta Keemasan yang sering sekali di pakai oleh kain batik, bahkan hampir selalu demikian.

Pencahayaan yang maksimal di maksudkan untuk menjadikan ruangan ini terkesan Formal dan Elegan, Tidak adanya jendela juga menambah tinggi nilai Privat dari ruangan ini. Meeting Room hampir selalu bersifat Privat Area.

❖ Fasilitas



Gambar 4.9. Fitness

Fasilitas penunjang Hotel ini diantaranya Baby sitting, Bar & lounge, Barber & beauty salon, Business center, Coffee shop, Fasilitas Konferensi, Disco/Nightclub, Dokter yang di panggil via telpon, Fitness center, Tempat Kursus Golf, Hairdryer, Jogging track, Laundry, Non-smoking rooms, Parking, Room service, Sauna/Spa, Swimming (outdoor), Kolam Renang, Area Tennis, kolam renang untuk anak – anak dan Jacuzzi.

Di maksud supaya tamu tak perlu lagi mencari ke luar area hotel hanya untuk mendapatkan fasilitas – fasilitas yang mereka butuhkan. Tempatnya pun tak terlalu susah di capai, tetap di area hotel.

Fasilitas penunjang lainnya berada dilantai dasar pula, seperti Perpustakaan serta Counter Pulsa dan Handphone, semuanya termasuk dalam Business center milik Hotel ini juga.

Biasanya tarif tamu hotel dengan selain tamu cenderung lebih murah, ini mungkin saja terjadi karena mereka sudah dibebani dari pajak yang mereka tanggung dan termasuk biaya pembayaran penginapan.

Dengan adanya fasilitas – fasilitas di atas memungkinkan para tamu hotel betah dan rela berlama lama menginap di hotel ini.



Gambar 4.10. Swimming Pool Outdoor

IV.3. KESIMPULAN

❖ Tema

- ✓ Pemakaian bentuk yang simple dan fungsional.
- ✓ Mengedepankan fungsi dari yang lainnya
- ✓ Mencerminkan polak aktifitas hidup yang simple, cepat dan efisien.

❖ Lokasi

- ✓ Berada di kawasan pusat kota Malang
- ✓ Memiliki ruang lahan yang memadai untuk hotel City walaupun dengan luas area yang sempit.
- ✓ Kondisi lahan yang berada tepat pada perempatan lampu merah, mengakibatkan terjadinya pola sirkulasi yang cukup besar.
- ✓ Kontur lahan landai.

❖ Obyek

- ✓ Bentuk yang simple dan menarik, dibuat untuk menarik perhatian tamu dan pengunjung lainnya.
- ✓ City Hotel diharapkan dapat menampung segala aktifitas dengan fasilitas yang ada.
- ✓ Peruntukan ruang, peletakan perabotan yang tepat dan pola hubungan ruang yang baik dapat menghadirkan kualitas kenyamanan yang lebih baik.

BAB V

METODE PERANCANGAN

Perancangan tentang City Hotel di kota Malang ini dirancang untuk menyediakan fasilitas akomodasi yang berupa hunian sementara yang ditujukan bagi para pebisnis atau wisatawan. Perencanaan tersebut dapat terwujud dengan baik dengan metode perancangan berupa langkah-langkah yang dilakukan dengan terencana dan tepat.

V.1. Metodologi Perancangan

Pola dari Drake (1978)

Praduga mengenai segi masalah yang tampak penting.

Pengolahan sebuah rancangan kasar atas dasar praduga.

Pemeriksaan rancangan kasar untuk menemukan segi-segi masalah

MASUKAN → PROSES → OUTPUT

V.2. Variabel

Variable yang terkait dalam perancangan ini antara lain :

- Perencanaan tapak (tapak, pencapaian tapak, system sirkulasi dalam tapak, landscape)
- Perancangan bangunan (program ruang, pola penataan massa bangunan, bentuk dan tampilan bangunan, penataan ruang, struktur, perlengkapan fasilitas dan utilitas)

V.3. Pengumpulan Data

A. Data Primer

- **Observasi / Pengamatan**

Pengambilan data primer dilakukan langsung dengan meninjau objek lapangan untuk mengadakan pengamatan, pengambilan data yang berkaitan dengan variable di atas dengan cara mensurvei, pengambilan gambar/foto, dokumentasi, wawancara dan sebagainya, untuk kelengkapan data.

- **Studi kasus**

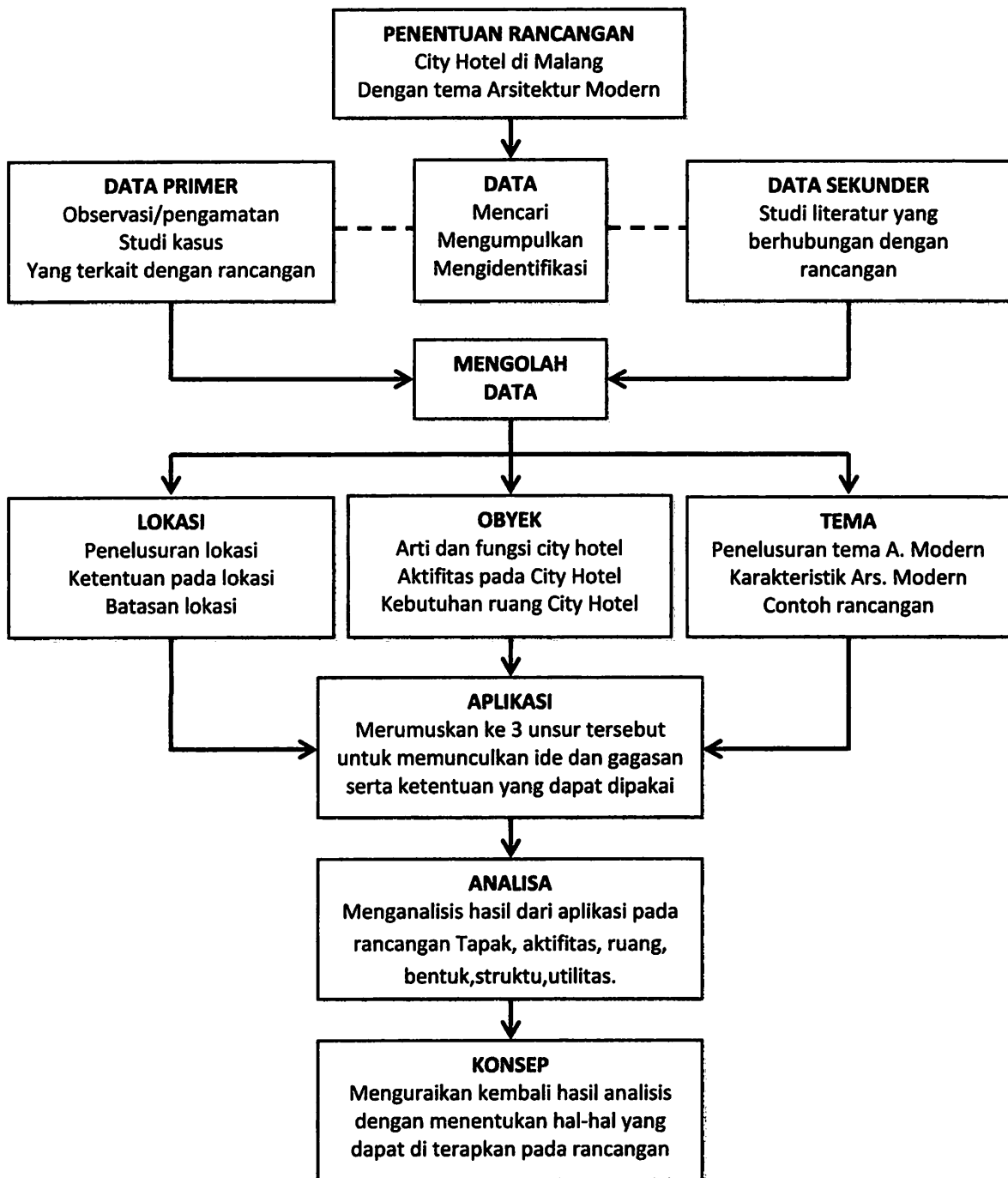
Mencari objek serupa dengan city hotel, dan melakukan peninjauan akan isu serta keadaan yang ada pada obyek tersebut. Sehingga dapat menentukan suatu perbandingan dengan perancangan city hotel.

B. Data sekunder

- **Studi Literatur**

Berupa pengumpulan data-data yang berkaitan dengan perancangan sity hotel, disini ada 3 hal yang diperlukan, yaitu : studi literatur tentang hotel city, tema arsitektur modern, site/lokasi.

V.4. Diagram Metode Perancangan



Gambar 5.1. Diagram Metode Perancangan

BAB VI

ANALISIS PERANCANGAN

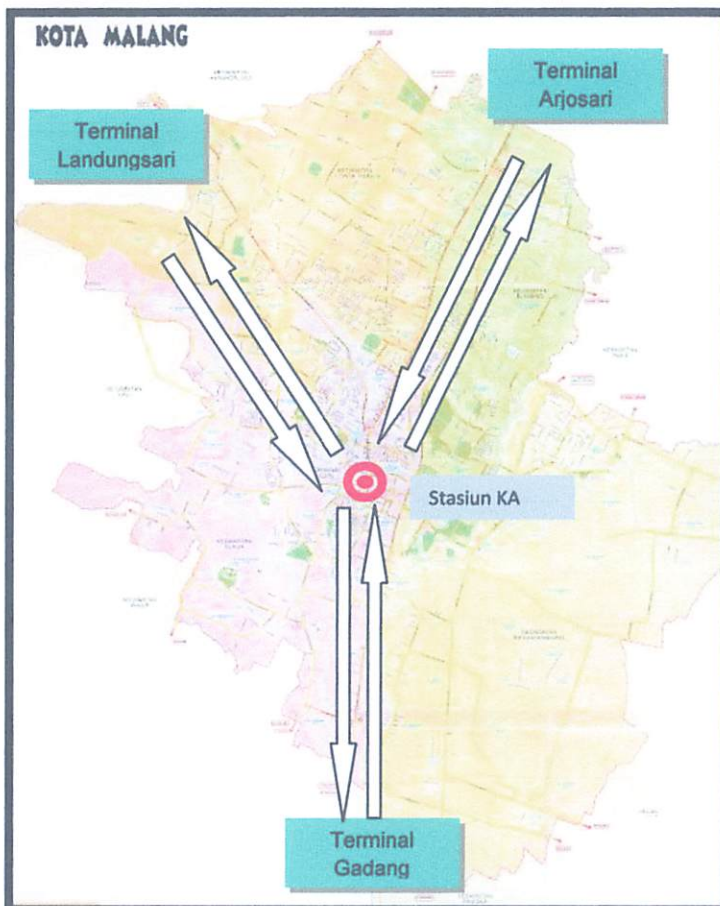
VI.1. ANALISIS TAPAK DAN LINGKUNGAN

Kondisi lingkungan disekitar tapak merupakan faktor utama yang sangat berpengaruh dalam perancangan, karena sebagai titik acuan pertama untuk mengarahkan perancang dalam merancang bangunan pada lokasi tersebut. Dalam hal ini, beberapa kondisi dari tapak dapat mempengaruhi perancangan, maka dari itu analisa dilakukan pada faktor-faktor dari tapak yang mempengaruhi perancangan.

❖ Tata guna lahan

Tapak berada pada daerah urban yang padat bangunan dan relatif mahal sehingga mempengaruhi penentuan besar luas lantai dasar dan jumlah lantai bangunan yang akan dibangun. Dengan peruntukan lahan sekitar kawasan tapak difungsikan untuk perdagangan, jasa, dan perkantoran.

❖ Aksesibilitas



Gambar 6.1. Analisis Aksesibilitas

❖ Sirkulasi



Gambar 6.2. Analisis Sirkulasi

Sirkulasi kendaraan berada disisi barat dan selatan site dengan masing-masing memiliki 2 arah dan memungkinkan 2 jalur kendaraan. Sedang sirkulasi pejalan kaki berada pada sisi jalan (trotoar).



❖ View



Gambar 6.3. Analisis View

- ✓ Arah barat memiliki pandangan city, terdapat bangunan stadion dll.
- ✓ Arah selatan mengarah pada pandangan ke pusat kota.
- ✓ Arah Timur pemandangan berupa unsur bangunan kuno pada daerah tugu.
- ✓ Arah utara pemandangan ke arah bangunan bangunan tinggi lainnya seperti hotel dan rumah sakit.
- ✓ Vista terdapat pada perempatan jalan sebagai titik pandang yang paling dominan.

❖ Kebisingan



Gambar 6.4. Analisis Kebisingan

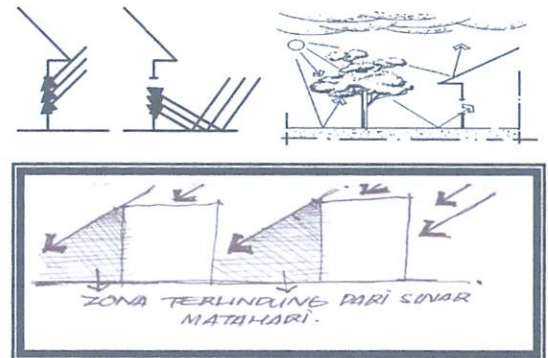
kebisingan terjadi paling besar dikarenakan suara kendaraan yang berada pada jalan. Dengan tingkat kebisingan yang sangat tinggi, yaitu 200 dB pada sisi jalan Barat dan selatan, sedangkan 80 dB pada sisi Utara dan Timur. Site berada pada sisi sudut dari perempatan jalan yang mengakibatkan adanya efek amplitude suara yang melalui jalur jalan dan klimaksnya pada pertemuan jalan dari ke empat jalur tersebut, hingga 400 dB.

❖ Cahaya Matahari



Gambar 6.5. Analisis Cahaya Matahari

Pengendalian serta pemanfaatan cahaya matahari bisa dengan berbagai cara seperti vegetasi sebagai peneduh, bukaan yang perlu, tritis yang sesuai.



❖ Air hujan dan topografi



Kemiringan tanah pada site termasuk landai dengan arah penurunan air mengarah pada sisi timur site, sehingga penyaluran air hujan dalam site menuju pada sisi timur sebagai tempat peletakan resapan air yang baik.

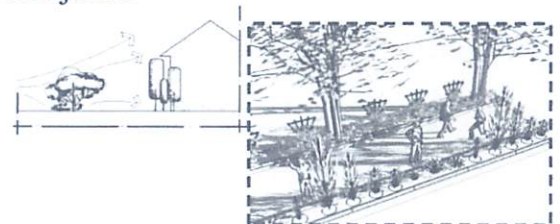
Gambar 6.6. Analisis Air Hujan dan Topografi

❖ Vegetasi dan Arah Angin



Arah angin paling besar bertiup dari arah Selatan ke Utara sehingga untuk efek buruknya dibuat penahan atau penyaring angin seperti adanya fegetasi yang lebih banyak pada sisi Selatan dan penempatan masa yang tidak menampang arah angin. di sini vegetasi bisa juga sebagai peneduh dan penyaring kebisingan dari jalan.

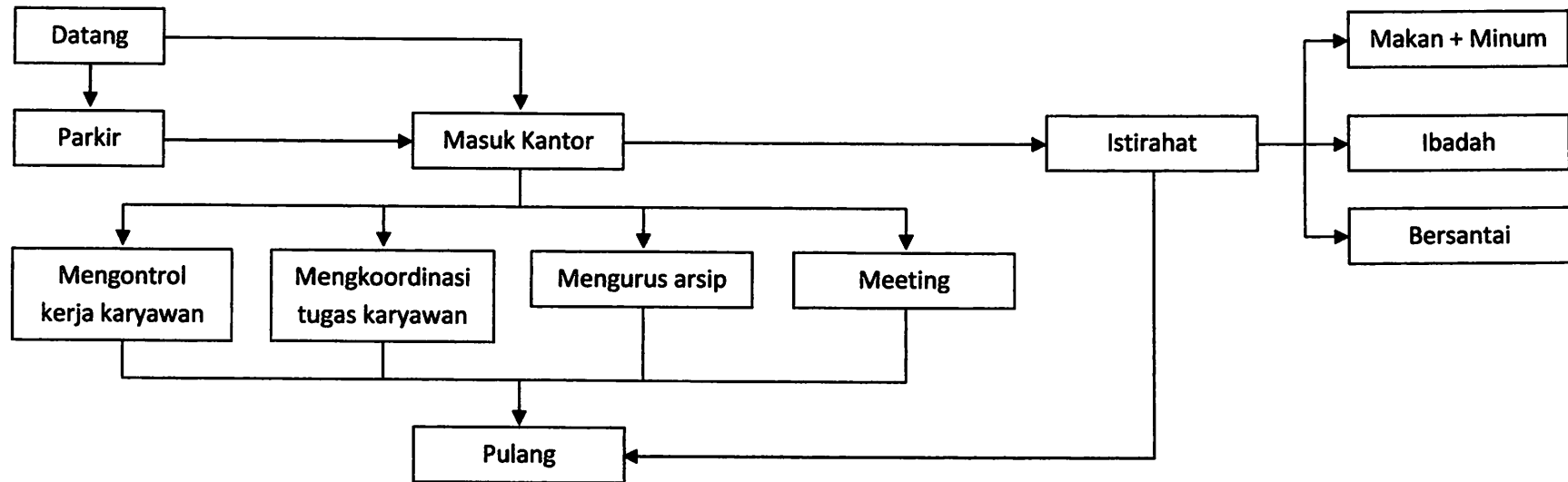
Gambar 6.7. Analisis Vegetasi dan Arah Angin



VI.1. ANALISIS RUANG

VI.1.1. Aktifitas Dan Kebutuhan Ruang

❖ Pengelola / Staff



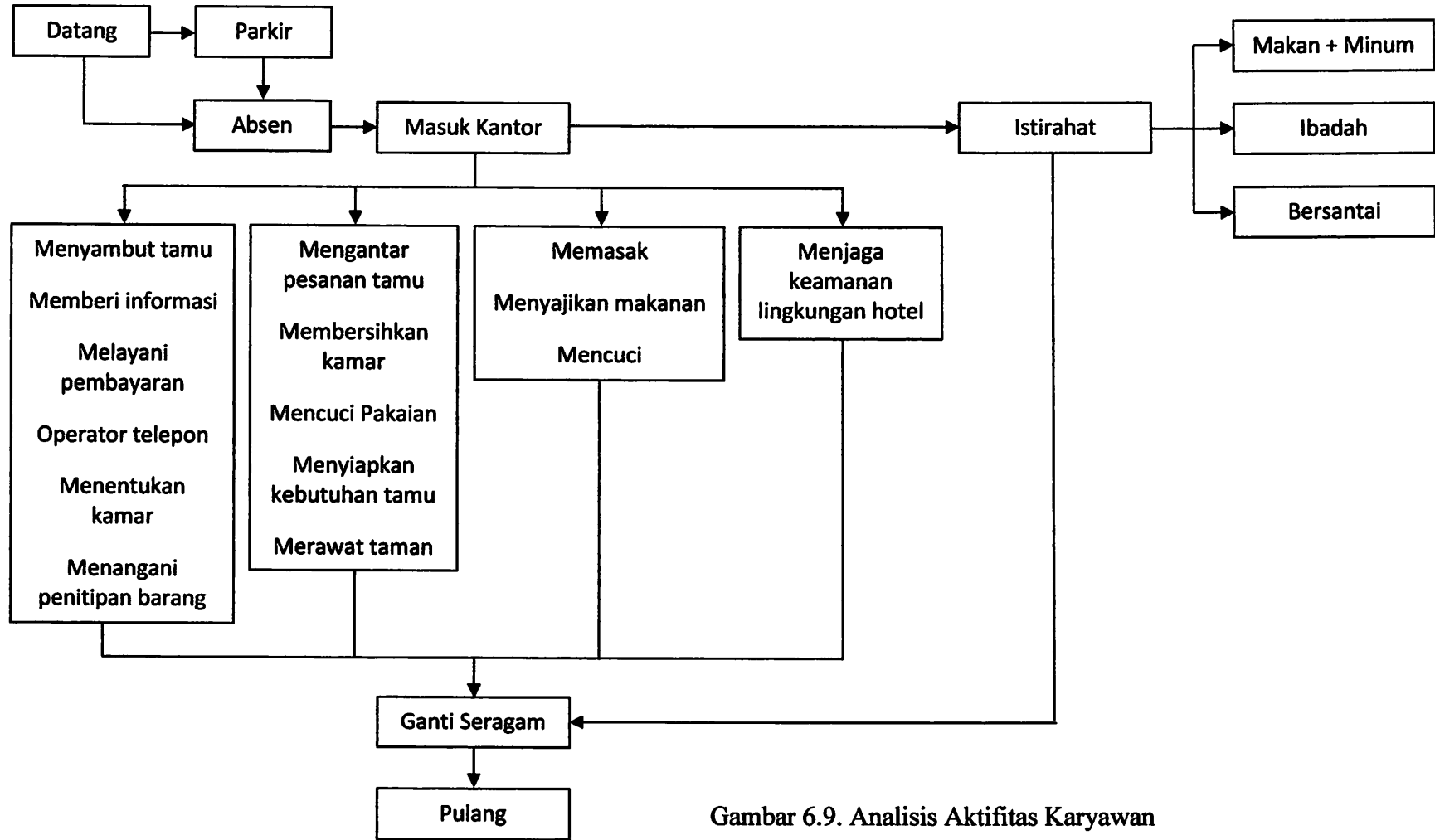
Gambar 6.8. Analisis Aktifitas
Pengelola / Staff

Kebutuhan ruang dari aktifitas pengelola / staff :

| Aktifitas | Deskripsi | Spesifikasi Ruang | Ruang |
|-------------------------------|--|---|---------------------|
| Datang | Memasuki kawasan hotel | Mebutuhkan suasana yang menyemangati untuk memulai kerja | Lobby staff |
| Istirahat | Bersantai dan beristirahat/tidur | Mebutuhkan ketenangan melepas lelah dan tidur | Kamar staff |
| Parkir | Membawa kendaraan untuk diparkir | Mebutuhkan ruang yang memadai dan nyaman bagi kendaraan, serta keamanan. | Tempat parkir staff |
| Masuk kantor | Memasuki ruang kerja | Mebutuhkan kenyamanan dalam bekerja | Kantor |
| Mengontrol kerja karyawan | Mendatangi karyawan dan mengawasi | Membtuhkan sirkulasi yang baik dari kantor menuju ke lokasi-lokasi tempat para karyawan yang sedang bekerja | |
| Mengkoordinasi tugas karyawan | Mengarahkan karyawan dalam bertugas | Mebutuhkan ruang yang bersifat privat untuk bisa memberikan arahan kepada karyawan | |
| Mengurus arsip | Menata dan menyimpan data-data | Mebutuhkan sebuah ruang yang cukup rapi untuk menyimpan arsip, dan dapat mudah di cari apabila dibutuhkan | Ruang arsip |
| Meeting | Melakukan pertemuan dengan para staff dan membahas suatu hal | Ruangan yang dapat menampung karyawan dan staff, serta mendukung untuk kegiatan rapat yang privat | Ruang rapat |
| Makan dan minum | Menyantap makanan dan minuman | Mebutuhkan suasana rileks dan nyaman untuk menikmati makanan dan minuman | Ruang makan staff |
| Ibadah | Melakukan ibadah | Mebutuhkan ketenangan menjalankan ibadah yang bernuansa agamis dan bersifat privat | Musholla |
| Pulang | Meninggalkan hotel | - | - |

Tabel 6.1. Kebutuhan Ruang Dari Aktifitas Pengelola / Staff

❖ **Karyawan**



Gambar 6.9. Analisis Aktifitas Karyawan

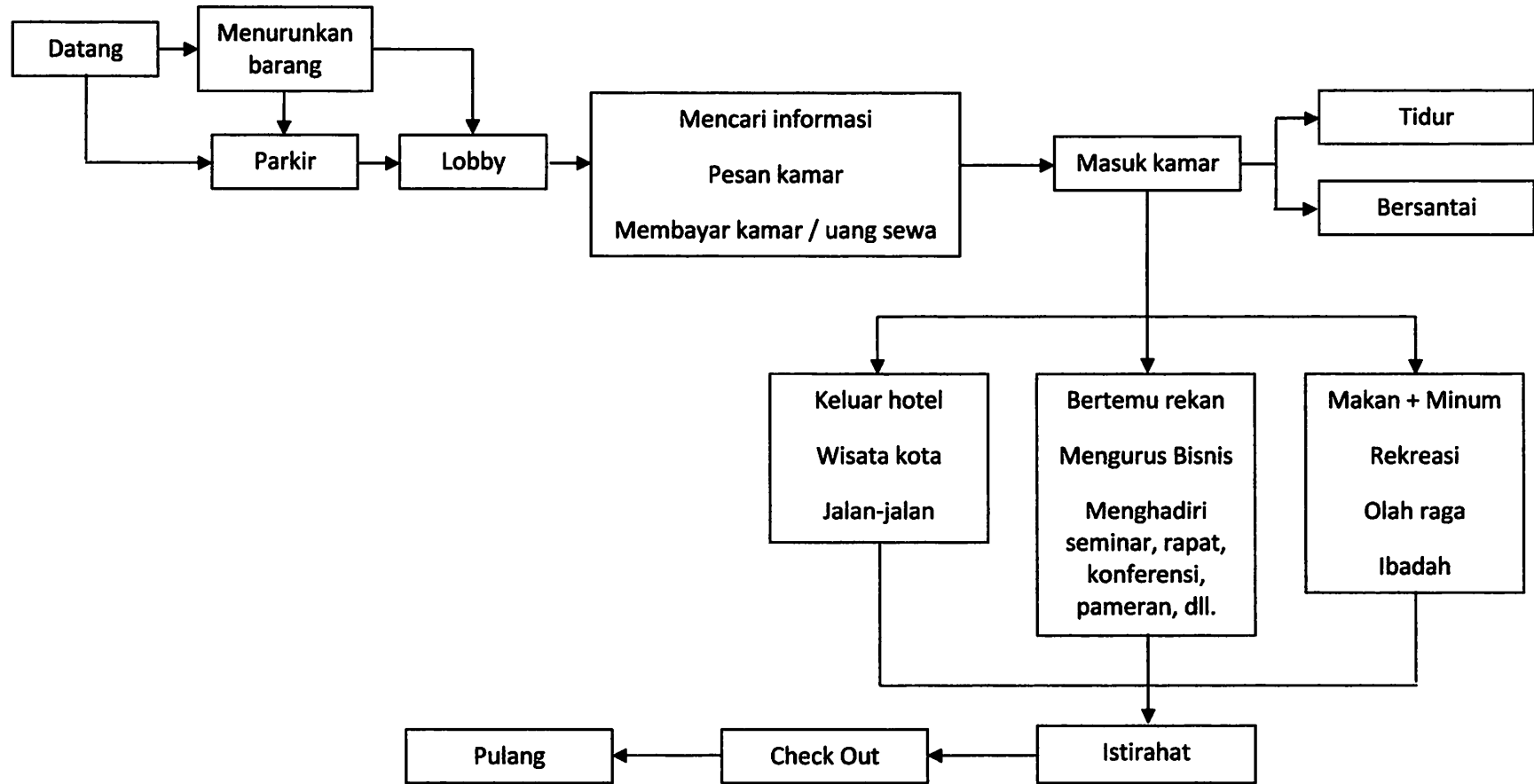
Kebutuhan ruang dari aktifitas karyawan :

| Aktifitas | Deskripsi | Spesifikasi Ruang | Ruang |
|-------------------------|----------------------------------|--|----------------|
| Datang | Memasuki kawasan hotel | Mebutuhkan suasana yang menyemangati untuk memulai kerja | Lobby karyawan |
| Istirahat | Tidak bekerja, beristirahat | Mebutuhkan ketenangan melepas lelah | |
| Parkir | Membawa kendaraan untuk diparkir | Mebutuhkan ruang yang memadai dan nyaman bagi kendaraan, serta keamanan. | Tempat parkir |
| Absen | Mengisi daftar hadir | Mebutuhkan ruang yang dapat diakses langsung bagi semua karyawan sebelum menuju ruang kerja mereka | Ruang absen |
| Masuk kantor | Memasuki ruang kerja | Mebutuhkan kenyamanan dalam bekerja | K. karyawan |
| Menyambut tamu | Menyapa tamu yang datang | Mebutuhkan ruang penerimaan di depan hotel | Main entr. |
| Memberikan informasi | Memberikan informasi | Mebutuhkan ruang penyedia informasi | R. Informasi |
| Melayani pembayaran | Melayani pembyaran | Mebutuhkan ruang untuk pelayanan pembayaran | kasir |
| Operator telepon | Menerima dan menelpon | Mebutuhkan ruang dengan fasilitas jaringan telpon hotel | R. Operator |
| Menentukan kamar | Memberikan kunci kamar | Mebutuhkan ruang untuk regristrasi penyewaan kamar | Resepsionis |
| Melayani titipan barang | Menyimpan barang titipan | Mebutuhkan ruang penyimpanan untuk barang titipan | penitipan |
| Mengantar pesanan tamu | Melayani kebutuhan tamu | Mebutuhkan akses dari ruang kerja ke kamar tamu | Room boy |

| | | | |
|-------------------------|-------------------------------|--|-------------------|
| Membersihkan kamar | Membersihkan kamar | Mebutuhkan ruang menyimpan peralatan pembersihan, letaknya dekat dengan semua kamar tamu | Gudang housemaid |
| Mencuci pakaian | Memncuci kain kotor | Mebutuhkan ruang cuci kain dan penyimpanannya | Laundry |
| Menyiap. kabutuhan tamu | Menyiap. Keperluan tamu | Mebutuhkan ruang untuk menyimpan kebutuhan tamu | p.simpan |
| Merawat taman | Meerawat tanaman | Memerlukan ruang untuk peralatan pertamanan | Alat taman |
| Memasak | Memasak makanan | Memerlukan ruang yang higienis, nyaman memasak | Dapur |
| Menjaga keamanan | Memantau keamanan | Mebutuhkan ruang yang strategis untuk berjaga | R. sekuriti |
| Makan dan minum | Menyantap makanan dan minuman | Mebutuhkan suasana rileks dan nyaman untuk menikmati makanan dan minuman | R. makan karyawan |
| Ibadah | Melakukan ibadah | Mebutuhkan ketenangan menjalankan ibadah yang bernuansa agamis dan bersifat privat | Musholla |
| Ganti seragam | Berganti pakaian | Mebutuhkan ruang privat dan tertutup dan fasilitas rias | R. ganti |

Tabel 6.2. Kebutuhan Ruang Dari Aktifitas Karyawan

❖ **Tamu (Menginap)**



Gambar 6.10. Analisis Aktifitas Tamu

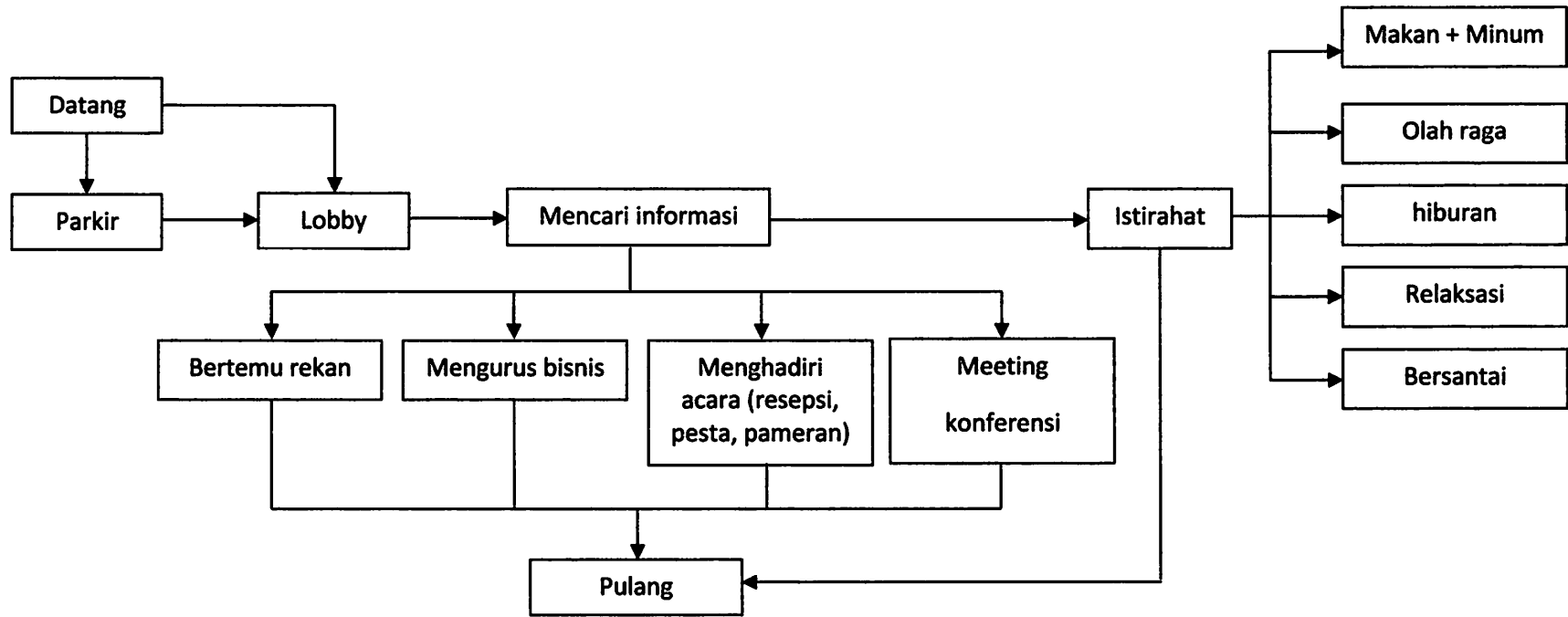
Kebutuhan ruang dari aktifitas tamu :

| Aktifitas | Deskripsi | Spesifikasi Ruang | Ruang |
|-------------------|-------------------------------------|---|-----------------------------|
| Datang | Memasuki kawasan hotel | Mebutuhkan entrance yang nyaman dan menarik | Entrance |
| Menurunkan barang | Membawa barang masuk ke dalam hotel | Mebutuhkan servis pengangkut barang di depan hotel, dan proses yang nyaman ketika memasuki hotel | Main entrance |
| Parkir | Membawa kendaraan untuk diparkir | Mebutuhkan ruang yang memadai dan nyaman bagi kendaraan, serta keamanan. | Tempat parkir |
| Mencari informasi | Bertanya pada karyawan | Mebutuhkan tempat untuk pelayanan informasi hotel | R. informasi |
| Pesan kamar | Memesan kamar | Mebutuhkan system pelayanan mengenai kamar | Resepsionis (front desk) |
| Membayar kamar | Membayar harga kamar | Mebutuhkan proses transaksi yang nyaman | |
| Masuk kamar | Berjalan menuju kamar | Mebutuhkan sirkulasi menuju kamar yang praktis | |
| Tidur | Mengistirahatkan tubuh | Mebutuhkan kenyamanan dan privasi saat tertidur | Guest room (kmr. tidur) |
| Bersantai | Menikmati suasana | Mebutuhkan suasana tenang dan relaksasi pada ruang | Restoran, bar, cafe |
| Makan dan minum | Menyantap makanan dan minuman | Mebutuhkan suasana rileks dan nyaman untuk menikmati makanan dan minuman | |
| Rekreasi | Melakukan hal menyenangkan | Mebutuhkan ruang yang mendukung aktifitas yang menyenangkan dengan menghadirkan fasilitas penunjang | Pusat hiburan dan olah raga |
| Olah raga | Membugarkan tubuh | Mebutuhkan fasilitas olah raga yang praktis | |
| Bertemu rekan | Bertatap muka, berbincang | Mebutuhkan ruang yang nyaman dengan fasilitas temat | Lobby |

| | | | |
|---|---|---|--------------------|
| | | duduk untuk melakukan perbincangan | |
| Mengurus bisnis | Menjalankan bisnis, mengerjakan tugas kantor | Mebutuhkan ruang untuk melakukan bisnis, dan bekerja yang nyaman dengan fasilitas yang memadai | Business center |
| Menghadiri seminar, rpat, konferensi, pameran, dll. | Membahas suatu hal, berinteraksi dengan rekan | Mebutuhkan ruang mendiskusikan atau membahas suatu hal, dengan privasi dan fasilitas yang mendukung | R. rapat, ballroom |
| Check out | Memberitahu untuk keluar | Mebutuhkan ruang untuk pemberitahuan check out | resepsionis |

Tabel 6.3. Kebutuhan Ruang Dari Aktifitas Tamu

❖ **Pengunjung (Tidak Menginap)**



Gambar 6.11. Analisis Aktifitas Pengunjung

Kebutuhan ruang dari aktifitas pengunjung :

| Aktifitas | Deskripsi | Spesifikasi Ruang | Ruang |
|---|---|---|-----------------------------|
| Datang | Memasuki kawasan hotel | Mebutuhkan entrance yang nyaman dan menarik | Entrance |
| Parkir | Membawa kendaraan untuk diparkir | Mebutuhkan ruang yang memadai dan nyaman bagi kendaraan, serta keamanan. | Tempat parkir |
| Mencari informasi | Bertanya pada karyawan | Mebutuhkan tempat untuk pelayanan informasi hotel | R. informasi |
| Bersantai | Menikmati suasana | Mebutuhkan suasana tenang dan relaksasi pada ruang | Lobby |
| Makan dan minum | Menyantap makanan dan minuman | Mebutuhkan suasana rileks dan nyaman untuk menikmati makanan dan minuman | Restoran, bar, cafe |
| Rekreasi | Melakukan hal menyenangkan | Mebutuhkan ruang yang mendukung aktifitas yang menyenangkan dengan menghadirkan fasilitas penunjang | Pusat hiburan dan olah raga |
| Olah raga | Membugarkan tubuh | Mebutuhkan fasilitas olah raga yang praktis | |
| Bertemu rekan | Bertatap muka, berbincang | Mebutuhkan ruang yang nyaman dengan fasilitas temat duduk untuk melakukan perbincangan | Lobby |
| Mengurus bisnis | Menjalankan bisnis, mengerjakan tugas kantor | Mebutuhkan ruang untuk melakukan bisnis, dan bekerja yang nyaman dengan fasilitas yang memadai | Business center |
| Menghadiri seminar, rpat, konferensi, pameran, dll. | Membahas suatu hal, berinteraksi dengan rekan | Mebutuhkan ruang mendiskusikan atau membahas suatu hal, dengan privasi dan fasilitas yang mendukung | R. rapat, ballroom |

Tabel 6.4. Kebutuhan Ruang Dari Aktifitas Pengunjung

VI.1.2. Program Ruang

| SIFAT RUANG | JENIS RUANG | FUNGSI RUANG |
|-------------|--|---|
| Public Area | <p>Main Eentrance</p> <p>Lobby</p> <p>Front desk / resepsionis :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Informasi ✓ Registrasi ✓ Kasir ✓ Operator telepon <p>Rental space :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Money changer ✓ Mini market ✓ Travel agency ✓ Gallery ✓ Boutique ✓ Beauty salon and barber shop <p>Restoran</p> <p>Café</p> <p>Bar and lounge</p> | <p>Ruang penerima tamu dan perantara</p> <p>Ruang duduk dan ruang tunggu</p> <p>Tempat informasi tamu hotel</p> <p>Tempat pendaftaran tamu hotel</p> <p>Tempat pembayaran tamu hotel dan layanan</p> <p>Tempat telepon</p> <p>Sebagai tempat penukaran mata uang asing</p> <p>Sebagai tempat pembelian beberapa keperluan kecil</p> <p>Sebagai tempat pembelian tiket perjalanan</p> <p>Sebagai tempat penjualan produk kerajinan tangan dan cinderamata</p> <p>Sebagai tempat penjualan baju dan perlengkapan diri</p> <p>Sebagai tempat mempercantik diri dan merawat tubuh</p> <p>Tempat untuk menyediakan makanan dan minuman sepanjang hari</p> <p>Sebagai tempat untuk makan-makanan kecil, minum dengan santai</p> <p>Sebagai ruang untuk duduk sambil minum-minum</p> |

| | | |
|------------------------|--|---|
| | <p>Kolam renang</p> <p>Ruang bilyard</p> <p>Ruang karaoke</p> <p>Ruang fitness</p> <p>Ballroom / ruang serbaguna</p> <p>Business center</p> <p>Meeting room</p> <p>Lapangan tenis</p> <p>Musholla</p> <p>Toilet umum</p> | <p>Sebagai fasilitas rekreasi/olah raga</p> <p>Sebagai fasilitas rekreasi</p> <p>Sebagai fasilitas hiburan</p> <p>Sebagai fasilitas olah raga</p> <p>Sebagai fasilitas penunjang suatu acara pesta, resepsi, seminar, dll.</p> <p>Sebagai fasilitas penunjang untuk melakukan bisnis</p> <p>Sebagai fasilitas penunjang untuk melakukan rapat</p> <p>Sebagai fasilitas olah raga</p> <p>Sebagai tempat untuk beribadah</p> <p>Sebagai penunjang service</p> |
| Guest Room Area | <p>Ruang tidur</p> <p>Ruang duduk santai / nonton</p> <p>KM dan WC</p> | <p>Sebagai ruang tidur tamu hotel</p> <p>Sebagai tempat duduk bersantai-santai sambil menonton tv</p> <p>Sebagai ruang bersih diri MCK</p> |
| Staff Area | <p>Kantor General manager</p> <p>General manager room</p> <p>Controller</p> <p>Executive assistant manager</p> <p>Executive secretary</p> | <p>Bertanggung jawab atas keseluruhan operasional hotel</p> <p>Secara langsung membawahi accounting dept, recreation dept, dll.</p> <p>Sebagai ruang tidur atau beristirahat General manager</p> <p>Untuk mengontrol jalannya perhotelan</p> <p>Membantu general manager atas tugasnya</p> <p>Membantu dalam hal surat-menyurat untuk keperluan hotel</p> |

| | |
|-------------------------------------|---|
| Housekeeping manager | Untuk mengkoordinir karyawan yang datang dan pergi di dalam hotel |
| Housekeeping dept. | Mengatur keperluan perlengkapan hotel |
| Laundry dept. | Mengatur kebutuhan perlengkapan pegawai hotel |
| Front office dept. | Mengatur laundry |
| Public relation | Mengatur kegiatan kantor depan |
| Sales promotion and marketing dept. | Membuat data pengunjung hotel |
| Food and baverage dept. | Mengatur jalannya hubungan dengan public |
| Entertainment and banquet dept. | Mengatur promosi dan pemasaran hotel |
| Accounting dept. | Mengatur kegiatan makan dan minum |
| Recreation and sport service dept. | Mengatur keperluan untuk entertainment dan perlengkapannya |
| Purchasing and receving dept. | Mengatur pemasukan uang/keuangan dan anggaran hotel |
| Personal an training dept. | Mengurusi kebutuhan tamu sehubungan dengan kegiatan rekreasi |
| Security dept. | Mengatur penerimaan pembelian barang-barang/perlengkapan hotel |
| Maintenance and service dept. | Mengatur karyawan serta absensi staff dan karyawan |
| Mechanical and electrical dept. | Menjaga keamanan hotel, dan tamu hotel. |
| Ruang rapat | Untuk memelihara hotel |
| Ruang makan pegawai | Mengatur mekanikal/elektrikal hotel serta pemeliharaan/perbaikan |
| | Sebagai tempat untuk mengadakan rapat antara staff dan pimpinan |
| | Sebagai tempat makan dan minum bagi pegawai |

| | | |
|---------------------|-------------------|--|
| Service Area | Dapur | Sebagai tempat untuk menyiapkan makanan dan minuman |
| | Gudang makanan | Untuk menyimpan bahan makanan (gudang basah dan gudang kering) |
| | Gudang minuman | Sebagai tempat untuk menyimpan minuman dalam kaleng dan botol |
| | Gudang umum | Sebagai tempat alat pembersih lantai dan perabot |
| | Gudang furniture | Sebagai tempat menyimpan perabot |
| | Workshop | Sebagai tempat memperbaiki perabot |
| | Locker and toilet | Sebagai tempat ganti pakaian pegawai |
| | Laundry | Sebagai tempat mencuci pakaian dan linen |
| | linen | Sebagai tempat menyimpan pakaian dan linen |
| | ruang jenset | Sebagai tempat generator |
| | security | Sebagai tempat menjaga keamanan hotel |
| | room boy station | Sebagai tempat ganti para bell boy |

Tabel 6.5. Program Ruang

❖ Perhitungan jumlah kamar

Untuk mengetahui jumlah kamar, menggunakan sistem perhitungan jumlah pengunjung (wisatawan dan pelaku bisnis). Untuk itu perlu adanya data wisatawan dan pelaku bisnis yang datang di kota malang dan proyeksi kebutuhan akan kamar untuk menginap, serta pembagian persentasi kemungkinan menginap pada hotel.

➤ Data wisatawan yang datang di kota malang adalah :

- Tahun 2006 = 128.455 orang
- Tahun 2007 = 142.683 orang
- Tahun 2008 = 126.622 orang
- Tahun 2009 = 134.623 orang
- Tahun 2010 = 140.185 orang
- Total = 672568 orang
- Rata-rata = $672568 / 5 = 134513,6 \sim 134.514$ orang

➤ Persentasi kedatangan pelaku bisnis di kota malang adalah :

30 % dari jumlah wisatawan.
 Jumlah = $30\% \times 134.514 = 40354,2 \sim 40354$ orang

➤ Kemungkinan menggunakan akomodasi hotel 20% dari jumlah pelaku bisnis.

$$\begin{aligned} \text{Total pengunjung (20\%)} &= 40354 \times 20/100 \\ &= 8070,8 \sim 8071 \text{ orang} \end{aligned}$$

Perhitungan jumlah kamar hotel menurut dirjen pariwisata adalah :

$$JK = \frac{N}{365} \times \frac{100}{R} \times \frac{1}{r}$$

Keterangan :

JK : Jumlah kamar

N : Proyeksi tamu yang menginap dikali lama tamu tinggal (2,5)

R : Tingkat hunian rata-rata (50 %)

r : tingkat hunian kamar ganda (1,65 %)

Maka dapat diketahui jumlah kamar hotel adalah :

$$JK = \frac{(8071 \times 2,5)}{365} \times \frac{100}{50} \times \frac{1}{1,65}$$

$$\begin{aligned} JK &= 55,28 \times 2 \times 0.61 \\ &= 67,44 \sim 67 \text{ kamar} \end{aligned}$$

➤ Penambahan kamar :

Menurut deparpostel penambahan jumlah kamar hotel yang diijinkan adalah 16% - 20% dari kamar yang dibutuhkan. Diambil 20% dengan pertimbangan untuk memperoleh jumlah kamar maksimal.

$$20\% \times 67 = 13,4 \sim 13 \text{ kamar}$$

Jadi total kamar adalah : $67 + 13 = \mathbf{80 \text{ kamar}}$

Untuk kamar dibagi menjadi 4 tipe yaitu, standart, deluxe, executive dan suite dengan perbandingan 20% : 40% : 30% : 10%

- ✓ Standart room = 40 % × 80 = 32 kamar
- ✓ Deluxe room = 30 % × 80 = 24 kamar
- ✓ Executive room = 20 % × 80 = 16 kamar
- ✓ Suite room = 10 % × 80 = 8 kamar

❖ Jumlah personil hotel

Untuk menentukan jumlah personil pengelola hotel ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan :

- Type dan klasifikasi hotel

Berdasarkan hasil penelitian data (internasional hotel association) perbandingan jumlah karyawan dengan jumlah kamar adalah 1,7 :1

• Presentase pembagian karyawan tiap area sebagai berikut :

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| ✓ <i>Room division</i> | 35,3% |
| ✓ <i>General administration</i> | 32,6% |
| ✓ <i>Food and baverage division</i> | 15,1% |
| ✓ <i>Other</i> | 17% |
| Total | 100% Jumlah |

total personil pengelola hotel adalah :

$1,7 \times 80 \text{ kamar} = 136 \text{ tenaga kerja}$

Dengan distribusi tenaga kerja :

- *Room division* : $35,3\% \times 136 = 48,008 \sim 48 \text{ orang}$
- *General administration* : $32,6\% \times 136 = 44,336 \sim 44 \text{ orang}$
- *Food and baverage division* : $15,1\% \times 136 = 20,536 \sim 21 \text{ orang}$
- *Other* : $17\% \times 136 = 23,12 \sim 23 \text{ orang}$

❖ Jumlah maksimal tamu

$2 \text{ orang / kamar} = 2 \times 80 = 160 \text{ orang}$

❖ Jumlah pengunjung

Diperkirakan jumlah pengunjung 30% dari jumlah maksimal tamu =

$30\% \times 160 = 48 \text{ orang}$

VI.2.3. Besaran Ruang

VI.2.3.1. Analisis Dimensi Kebutuhan Ruang

❖ Penunjang

| | |
|--|--|
| Main Entrance | <p>NAD : $1,2 \text{ m}^2 / \text{kamar}$</p> <p>Kapasitas 80 kamar</p> <p>Luas = $80 \times 1,2 = 96 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi 30% = $96 \times 30\% = 28,8 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $96 + 28,8 = 124,8 \text{ m}^2$</p> |
| Lobby | <p>NAD : $0,54 \text{ m}^2 / \text{kamar}$</p> <p>Kapasitas 80 kamar</p> <p>Luas = $80 \times 0,54 = 43,2 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi 30% = $43,2 \times 30\% = 12,96 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $43,2 + 12,96 = 56,16 \text{ m}^2$</p> |
| Front desk <ul style="list-style-type: none"> ✓ Information ✓ Registration ✓ Kasir ✓ Telephone | <p>NAD : $5,86 \text{ m}^2 / \text{orang}$</p> <p>Kapasitas 2 orang</p> <p>Luas = $2 \times 5,86 = 11,72 \text{ m}^2$</p> <p>Kapasitas 2 orang</p> <p>Luas = $2 \times 5,86 = 11,72 \text{ m}^2$</p> <p>Kapasitas 2 orang</p> <p>Luas = $2 \times 5,86 = 11,72 \text{ m}^2$</p> <p>Kapasitas 24 orang</p> <p>Luas = $2 \times 5,86 = 11,72 \text{ m}^2$</p> <p>$11,72 \times 4 = 46,88$</p> <p>Sirkulasi 30% = $46,88 \times 30\% = 14,064 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $46,88 + 14,064 = 60,944 \text{ m}^2$</p> |
| Coffe shop | <p>TSS : $1,36 \text{ m}^2 / \text{orang}$</p> <p>Kapasitas 50 orang</p> <p>Luas = $50 \times 1,36 = 68 \text{ m}^2$</p> <p>Dapur 40% = $40\% \times 68 = 27,2 \text{ m}^2$</p> <p>$68 + 27,2 = 95,2 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi 30% = $95,2 \times 30\% = 28,56 \text{ m}^2$</p> |

| | |
|---|---|
| | Luas = 30,3 + 9,09 = 39,39 m² |
| Bar and lounge ✓ Bar ✓ Ruang duduk | Kapasitas 50 orang NAD : 5,32 m ² / 4 orang Luas : $\frac{5,32}{4} \times 50 = 33,25 \text{ m}^2$ 15% × ruang duduk Dapur 15% × 33,25 = 4,9880 m ² 33,25 + 4,9880 = 38,2735 m ² Sirkulasi 30% = 38,2735 × 30% = 11,47125 m ² Luas total = 38,2735 + 11,47125 = 49,74480 m² |
| Kolam renang | NAD : 30 m × 10 m = 300 m ² Sirkulasi 30% = 300 × 30% = 90 m ² Luas total = 300 + 90 = 390 m² |
| Bilyard | NAD : 19,44 m ² / meja Kapasitas 8 meja Luas = 8 × 19,44 = 155,52 m ² Sirkulasi 40% × 155,52 = 62,208 m ² Luas total = 155,52 + 62,208 = 217,728 m² |
| Karaoke | NAD : 5,32 m ² / 4 orang Kapasitas 50 orang Luas = $\frac{5,32}{4} \times 50 = 66,5 \text{ m}^2$ Luas panggung 30% = 66,5 × 30% = 19,95 m ² 66,5 + 19,95 = 86,45 m ² Sirkulasi 30% × 86,45 = 25,935 m ² Luas total = 86,45 + 25,935 = 112,385 m² |
| Fitness center | ASS : 100 m ² / orang Kapasitas 1 ruang Luas = 100 × 1 = 100 m ² Sirkulasi 30% × 100 = 30 m ² Luas total = 100 + 30 = 130 m² |
| Ballroom | NAD : 10 orang = 12 m ² |

| | |
|--|--|
| | <p>Kapasitas 350 orang</p> <p>Luas = $350 \times 1,2 = 420 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $20\% \times 420 = 84 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $420 + 84 = 504 \text{ m}^2$</p> |
| Business center | <p>TSS : $1,8 \text{ m}^2 / \text{kamar}$</p> <p>Kapasitas 80 kamar</p> <p>Luas = $80 \times 1,8 = 144 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 144 = 43,2 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $144 + 43,2 = 187,2 \text{ m}^2$</p> |
| Meeting room | <p>DMRi : $87,5 \text{ m}^2 / \text{ruang}$</p> <p>Kapasitas 4 ruang</p> <p>Luas = $87,5 \times 4 = 350 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 350 = 105 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $350 + 105 = 455 \text{ m}^2$</p> |
| Lapangan tenis | <p>DMRi : 1 lapangan tenis = $11 \times 23,8 = 261,8 \text{ m}^2$</p> <p>Kapasitas 1 lapangan tenis = $261,8 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 261,8 = 78,54 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $261,8 + 78,54 = 340,34 \text{ m}^2$</p> |
| Toilet umum | <p>NAD : $3 \text{ m}^2 / \text{wc}$, $8 \text{ m}^2 / \text{r. rias}$ (pria & wanita)</p> <p>Kapasitas 12 wc & 4 r. rias</p> <p>Luas = $(3 \times 12) + (8 \times 4) = 36 + 32 = 68$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 68 = 20,4 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $68 + 20,4 = 88,4 \text{ m}^2$</p> |
| <p>Luas Total Area Penunjang = $124,8 + 56,16 + 60,944 + 123,76 + 187,2 + 242,06$ + $91,91 + 39,39 + 49,74480 + 390 + 217,728 + 112,385 + 130 + 504 + 187,2 +$ $455 + 340,34 + 88,4 = 3401,0218 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 3401,0218 = 1020,30654 \text{ m}^2$</p> <p>Jumlah Total Area Penunjang adalah $3401,0218 \text{ m}^2 + 1020,30654 \text{ m}^2 = 4421,32834 \text{ m}^2$</p> | |

Tabel 6.6. Analisis Besaran Ruang Penunjang

❖ Utama

| | |
|----------------------|---|
| Standart room | <p>2 single bed = $2 (1,5 \times 2) + (0,6 \times 3,5) = 6 + 5,2 = 6,56 \text{ m}^2$</p> <p>Meja lampu = $(1,2 \times 0,5) + (0,6 \times 1,1) = 0,6 + 1,32 = 1,92 \text{ m}^2$</p> <p>Meja TV = $(1,5 \times 0,6) + (0,6 \times 2,1) = 0,9 + 1,26 = 2,16 \text{ m}^2$</p> <p>Meja santai = $(0,6 \times 0,6) + (0,6 \times 1,2) = 0,36 + 0,72 = 1,08 \text{ m}^2$</p> <p>kursi santai = $(0,4 \times 0,6) + (0,6 \times 1) = 0,48 + 1,2 = 1,68 \text{ m}^2$</p> <p>Lemari pakaian = $(1 \times 0,6) + (0,6 \times 1,6) = 0,6 + 0,96 = 1,56 \text{ m}^2$</p> <p>Bak mandi = $(0,7 \times 0,7) + (0,6 \times 1,4) = 0,49 + 0,84 = 1,33 \text{ m}^2$</p> <p>Closed duduk = $(0,7 \times 0,7) + (0,6 \times 1,4) = 0,49 + 0,84 = 1,33 \text{ m}^2$</p> <p>Luas = $6,56 + 1,92 + 2,16 + 1,08 + 1,68 + 1,56 + 1,33 + 1,33$ $= 21,26 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi 30% $\times 21,26 = 6,378 \text{ m}^2$</p> <p>Luas kamar = $21,26 + 6,378 = 27,638 \text{ m}^2$</p> <p>Kapasitas 32 kamar</p> <p>Luas total = $27,638 \times 32 = 884,416 \text{ m}^2$</p> |
| Deluxe room | <p>Double bed = $(2 \times 2) + (0,6 \times 4) = 4 + 2,4 = 6,4 \text{ m}^2$</p> <p>Meja santai = $(0,6 \times 0,6) + (0,6 \times 1,2) = 0,36 + 0,72 = 1,08 \text{ m}^2$</p> <p>kursi santai = $(0,4 \times 0,6) + (0,6 \times 1) = 0,48 + 1,2 = 1,68 \text{ m}^2$</p> <p>Meja tamu = $(1 \times 0,6) + (0,6 \times 1,6) = 0,6 + 0,96 = 1,56 \text{ m}^2$</p> <p>Sofa besar = $(2,6 \times 0,8) + (0,6 \times 3,4) = 2,08 + 2,04 = 4,12 \text{ m}^2$</p> <p>Meja lampu = $(0,6 \times 0,5) + (0,6 \times 1,1) = 0,6 + 1,32 = 1,92 \text{ m}^2$</p> <p>Meja TV = $(1,5 \times 0,6) + (0,6 \times 2,1) = 0,9 + 1,26 = 2,16 \text{ m}^2$</p> <p>Lemari pakaian = $(1 \times 0,6) + (0,6 \times 1,6) = 0,6 + 0,96 = 1,56 \text{ m}^2$</p> <p>Meja rias = $(1 \times 0,6) + (0,6 \times 1,6) = 0,6 + 0,96 = 1,56 \text{ m}^2$</p> <p>Kursi rias = $(0,4 \times 0,6) + (0,6 \times 1) = 0,24 + 0,6 = 0,84 \text{ m}^2$</p> <p>Westafel = $(0,6 \times 0,5) + (0,6 \times 1,1) = 0,3 + 0,66 = 0,96 \text{ m}^2$</p> <p>Bak mandi = $(0,7 \times 0,7) + (0,6 \times 1,4) = 0,49 + 0,84 = 1,33 \text{ m}^2$</p> <p>Closed duduk = $(0,7 \times 0,7) + (0,6 \times 1,4) = 0,49 + 0,84 = 1,33 \text{ m}^2$</p> <p>Luas = $6,4 + 1,08 + 1,68 + 1,56 + 4,12 + 1,92 + 2,16 + 1,56 +$ $1,56 + 0,84 + 0,96 + 1,33 + 1,33 = 26,5 \text{ m}^2$</p> |

| | |
|-----------------------|---|
| | <p>Sirkulasi $30\% \times 26,5 = 7,95 \text{ m}^2$</p> <p>Luas kamar = $26,5 + 7,95 = 34,45 \text{ m}^2$</p> <p>Kapasitas 24 kamar</p> <p>Luas total = $34,45 \times 24 = 826,8 \text{ m}^2$</p> |
| Executive room | <p>Double bed = $(2 \times 2) + (0,6 \times 4) = 4 + 2,4 = 6,4 \text{ m}^2$</p> <p>Meja tamu = $(1 \times 0,6) + (0,6 \times 1,6) = 0,6 + 0,96 = 1,56 \text{ m}^2$</p> <p>Sofa besar = $(4 \times 0,8) + (0,6 \times 4,8) = 3,2 + 2,88 = 6,08 \text{ m}^2$</p> <p>Meja santai = $(0,6 \times 0,6) + (0,6 \times 1,2) = 0,36 + 0,72 = 1,08 \text{ m}^2$</p> <p>kursi santai = $(0,4 \times 0,6)2 + (0,6 \times 1)2 = 0,48 + 1,2 = 1,68 \text{ m}^2$</p> <p>Meja lampu = $(0,6 \times 0,5)2 + (0,6 \times 1,1)2 = 0,6 + 1,32 = 1,92 \text{ m}^2$</p> <p>Meja TV = $(2 \times 0,6) + (0,6 \times 2,6) = 1,2 + 1,56 = 2,76 \text{ m}^2$</p> <p>Lemari pakaian = $(1 \times 0,6) + (0,6 \times 1,6) = 0,6 + 0,96 = 1,56 \text{ m}^2$</p> <p>Meja kerja = $(1 \times 0,8) + (0,6 \times 1,8) = 0,8 + 1,08 = 1,88 \text{ m}^2$</p> <p>Kursi kerja = $(0,6 \times 0,6) + (0,6 \times 1,2) = 0,36 + 0,72 = 1,08 \text{ m}^2$</p> <p>Meja rias = $(1 \times 0,6) + (0,6 \times 1,6) = 0,6 + 0,96 = 1,56 \text{ m}^2$</p> <p>Kursi rias = $(0,4 \times 0,6) + (0,6 \times 1) = 0,24 + 0,6 = 1,84 \text{ m}^2$</p> <p>Lemari peralatan = $(2 \times 0,8) + (0,6 \times 2,8) = 1,6 + 1,68 = 3,28 \text{ m}^2$</p> <p>Westafel = $(0,6 \times 0,5) + (0,6 \times 1,1) = 0,3 + 1,66 = 1,96 \text{ m}^2$</p> <p>Bathtub = $(1,7 \times 0,7) + (0,6 \times 2,4) = 1,19 + 1,44 = 2,63 \text{ m}^2$</p> <p>Shower = $(1,7 \times 1,2) + (0,6 \times 2,9) = 2,04 + 1,74 = 3,78 \text{ m}^2$</p> <p>Closed duduk = $(0,7 \times 0,4) + (0,6 \times 1,1) = 0,28 + 0,66 = 0,94 \text{ m}^2$</p> <p>Luas = $6,4 + 1,56 + 6,08 + 1,08 + 1,68 + 1,92 + 2,76 + 1,56 + 1,88 + 1,08 + 1,56 + 1,84 + 3,28 + 1,96 + 2,63 + 3,78 + 0,94 = 41,99 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 41,99 = 12,597 \text{ m}^2$</p> <p>Luas kamar = $41,99 + 12,597 = 54,587 \text{ m}^2$</p> <p>Kapasitas 16 kamar</p> <p>Luas total = $54,587 \times 16 = 873,392 \text{ m}^2$</p> |
| Suite room | <p>Double bed = $(2 \times 2) + (0,6 \times 4) = 4 + 2,4 = 6,4 \text{ m}^2$</p> <p>Meja tamu = $(1 \times 0,6) + (0,6 \times 1,6) = 0,6 + 0,96 = 1,56 \text{ m}^2$</p> |

| |
|--|
| <p>Sofa besar = $(8 \times 0,8) + (0,6 \times 8,8) = 6,4 + 5,28 = 11,68 \text{ m}^2$</p> <p>Meja santai = $(0,6 \times 0,6) + (0,6 \times 1,2) = 0,36 + 0,72 = 1,08 \text{ m}^2$</p> <p>kursi santai = $(0,4 \times 0,6)^2 + (0,6 \times 1)^2 = 0,48 + 1,2 = 1,68 \text{ m}^2$</p> <p>Meja lampu = $(0,6 \times 0,5)^2 + (0,6 \times 1,1)^2 = 0,6 + 1,32 = 1,92 \text{ m}^2$</p> <p>Meja TV = $(2 \times 0,6) + (0,6 \times 2,6) = 1,2 + 1,59 = 2,76 \text{ m}^2$</p> <p>Lemari pakaian = $(2 \times 0,6) + (0,6 \times 2,6) = 1,2 + 1,56 = 2,76 \text{ m}^2$</p> <p>Meja makan = $(2 \times 1,2) + (0,6 \times 3,2) = 2,4 + 1,92 = 4,32 \text{ m}^2$</p> <p>kursi makan = $(0,4 \times 0,6)^6 + (0,6 \times 1)^6 = 1,44 + 3,6 = 5,04 \text{ m}^2$</p> <p>Mini bar = $(1,5 \times 2) + (0,6 \times 3,5) = 3 + 2,1 = 5,1 \text{ m}^2$</p> <p>Meja kerja = $(1 \times 0,8) + (0,6 \times 1,8) = 0,8 + 1,08 = 1,88 \text{ m}^2$</p> <p>kursi kerja = $(0,6 \times 0,6) + (0,6 \times 1,2) = 0,36 + 0,72 = 1,08 \text{ m}^2$</p> <p>Meja rias = $(1 \times 0,6) + (0,6 \times 1,6) = 0,6 + 0,96 = 1,56 \text{ m}^2$</p> <p>Kursi rias = $(0,4 \times 0,6) + (0,6 \times 1) = 0,24 + 0,6 = 0,84 \text{ m}^2$</p> <p>Lemari peralatan = $(2 \times 0,8) + (0,6 \times 2,8) = 1,6 + 1,68 = 3,28 \text{ m}^2$</p> <p>WC Tamu 1</p> <p>Westafel = $(0,6 \times 0,5) + (0,6 \times 1,1) = 0,3 + 0,66 = 1,96 \text{ m}^2$</p> <p>Bak mandi = $(0,7 \times 0,7) + (0,6 \times 1,4) = 0,49 + 0,84 = 1,33 \text{ m}^2$</p> <p>Closed duduk = $(0,7 \times 0,7) + (0,6 \times 1,4) = 0,49 + 0,84 = 1,33 \text{ m}^2$</p> <p>WC Tamu 2</p> <p>Westafel = $(0,6 \times 0,5) + (0,6 \times 1,1) = 0,3 + 0,66 = 1,96 \text{ m}^2$</p> <p>Bathtub = $(1,7 \times 0,7) + (0,6 \times 2,4) = 1,19 + 1,44 = 2,63 \text{ m}^2$</p> <p>Shower = $(1,7 \times 1,2) + (0,6 \times 2,9) = 2,04 + 1,74 = 3,78 \text{ m}^2$</p> <p>Closed duduk = $(0,7 \times 0,4) + (0,6 \times 1,1) = 0,28 + 0,66 = 0,94 \text{ m}^2$</p> <p>Luas = $6,4 + 1,56 + 11,68 + 1,08 + 1,68 + 1,92 + 2,76 + 2,76$ $+ 4,32 + 5,04 + 5,1 + 1,88 + 1,08 + 1,56 + 0,84 + 3,28 +$ $1,96 + 1,33 + 1,33 + 1,96 + 2,63 + 3,78 + 0,94 = 66,87 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi 30% $\times 66,87 = 20,061 \text{ m}^2$</p> <p>Luas kamar = $66,87 + 20,061 = 86,931 \text{ m}^2$</p> <p>Kapasitas 8 kamar</p> <p>Luas total = $86,931 \times 8 = 695,488 \text{ m}^2$</p> |
|--|

| |
|---|
| <p>Luas Total Area Utama</p> <p>= 884,416 + 826,8 + 873,392 + 695,488</p> <p>= 3280,056 m²</p> <p>Sirkulasi 30% × 3280,056 m² = 984,0168 m²</p> <p>Jumlah Total Area Utama adalah</p> <p>3280,056 m² + 984,0168 m² = 4264,0728 m²</p> |
|---|

Tabel 6.7. Analisis Besaran Ruang Utama

❖ **Pengelola**

| | |
|------------------------------------|---|
| General manager | DMRI : 53,8 m ² / ruang Kapasitas 1 ruang Luas = 53,8 × 1 = 53,8 m ² Sirkulasi 30% × 53,8 = 16,14 m ² Luas total = 53,8 + 16,14 = 69,94 m² |
| Controller | DMRI : 25,2 m ² / orang Kapasitas 1 orang Luas = 25,2 × 1 = 25,2 m ² Sirkulasi 30% × 25,2 = 7,56 m ² Luas total = 25,2 + 7,56 = 32,76 m² |
| Executive assistant manager | DMRI : 25,2 m ² / orang Kapasitas 1 orang Luas = 25,2 × 1 = 25,2 m ² Sirkulasi 30% × 25,2 = 7,56 m ² Luas total = 25,2 + 7,56 = 32,76 m² |
| Executive secretary | DMRI : 6 m ² / orang Kapasitas 2 orang Luas = 6 × 2 = 12 m ² Sirkulasi 30% × 12 = 3,6 m ² Luas total = 12 + 3,6 = 15,6 m² |
| Housekeeping manager | DMRI : 25,2 m ² / orang Kapasitas 1 orang |

| | |
|--|---|
| | <p>Luas = $25,2 \times 1 = 25,2 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 25,2 = 7,56 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $25,2 + 7,56 = 32,76 \text{ m}^2$</p> |
| Housekeeping dept. | <p>DMRI : $5,49 \text{ m}^2 / \text{orang}$</p> <p>Kapasitas 5 orang</p> <p>Luas = $5,49 \times 5 = 27,45 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 16,47 = 8,235 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $27,45 + 8,235 = 35,685 \text{ m}^2$</p> |
| Laundry dept. | <p>DMRI : $5,49 \text{ m}^2 / \text{orang}$</p> <p>Kapasitas 4 orang</p> <p>Luas = $5,49 \times 4 = 21,96 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 21,96 = 6,588 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $21,96 + 6,588 = 21,411 \text{ m}^2$</p> |
| Front office dept. | <p>DMRI : $5,49 \text{ m}^2 / \text{orang}$</p> <p>Kapasitas 3 orang</p> <p>Luas = $5,49 \times 3 = 16,47 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 16,47 = 4,941 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $16,47 + 4,941 = 21,411 \text{ m}^2$</p> |
| Public relation dept. | <p>DMRI : $5,49 \text{ m}^2 / \text{orang}$</p> <p>Kapasitas 2 orang</p> <p>Luas = $5,49 \times 2 = 10,98 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 10,98 = 3,294 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $10,98 + 3,294 = 14,274 \text{ m}^2$</p> |
| Sales promotion and marketing dept. | <p>DMRI : $5,49 \text{ m}^2 / \text{orang}$</p> <p>Kapasitas 3 orang</p> <p>Luas = $5,49 \times 3 = 16,47 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 16,47 = 4,941 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $16,47 + 4,941 = 21,411 \text{ m}^2$</p> |
| Food and baverage dept. | <p>DMRI : $5,49 \text{ m}^2 / \text{orang}$</p> <p>Kapasitas 3 orang</p> <p>Luas = $5,49 \times 3 = 16,47 \text{ m}^2$</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Sirkulasi $30\% \times 16,47 = 4,941 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $16,47 + 4,941 = 21,411 \text{ m}^2$</p> |
| Entertainment and banquet dept. | <p>DMRI : $5,49 \text{ m}^2 / \text{orang}$</p> <p>Kapasitas 3 orang</p> <p>Luas = $5,49 \times 3 = 16,47 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 16,47 = 4,941 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $16,47 + 4,941 = 21,411 \text{ m}^2$</p> |
| Accounting dept. | <p>DMRI : $5,49 \text{ m}^2 / \text{orang}$</p> <p>Kapasitas 4 orang</p> <p>Luas = $5,49 \times 4 = 21,96 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 21,96 = 6,588 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $21,96 + 6,588 = 21,411 \text{ m}^2$</p> |
| Recreation and sport service dept. | <p>DMRI : $5,49 \text{ m}^2 / \text{orang}$</p> <p>Kapasitas 5 orang</p> <p>Luas = $5,49 \times 5 = 27,45 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 16,47 = 8,235 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $27,45 + 8,235 = 35,685 \text{ m}^2$</p> |
| Purchasing and receiving dept. | <p>DMRI : $5,49 \text{ m}^2 / \text{orang}$</p> <p>Kapasitas 5 orang</p> <p>Luas = $5,49 \times 5 = 27,45 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 16,47 = 8,235 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $27,45 + 8,235 = 35,685 \text{ m}^2$</p> |
| Personal and training dept. | <p>DMRI : $5,49 \text{ m}^2 / \text{orang}$</p> <p>Kapasitas 1 orang</p> <p>Luas = $5,49 \times 1 = 5,49 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 5,49 = 1,647 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $5,49 + 1,647 = 7,137 \text{ m}^2$</p> |
| Security dept. | <p>DMRI : $5,49 \text{ m}^2 / \text{orang}$</p> <p>Kapasitas 1 orang</p> <p>Luas = $5,49 \times 1 = 5,49 \text{ m}^2$</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Sirkulasi $30\% \times 5,49 = 1,647 \text{ m}^2$ Luas total = $5,49 + 1,647 = 7,137 \text{ m}^2$</p> |
| Maintenance and service dept. | <p>DMRI : $5,49 \text{ m}^2 / \text{orang}$ Kapasitas 5 orang Luas = $5,49 \times 5 = 27,45 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 16,47 = 8,235 \text{ m}^2$ Luas total = $27,45 + 8,235 = 35,685 \text{ m}^2$</p> |
| Ruang rapat | <p>DMRI : $60 \text{ m}^2 / \text{ruang}$ Kapasitas 1 ruang Luas = $60 \times 1 = 60 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 60 = 18 \text{ m}^2$ Luas total = $60 + 18 = 78 \text{ m}^2$</p> |
| Ruang makan pegawai | <p>DMRI : $1,8 \text{ m}^2 / \text{orang}$ Kapasitas 60 orang Luas = $60 \times 1,8 = 108 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 108 = 32,4 \text{ m}^2$ Luas total = $108 + 32,4 = 140,4 \text{ m}^2$</p> |
| toilet | <p>NAD : $3 \text{ m}^2 / \text{wc}$, $8 \text{ m}^2 / \text{r. rias}$ (pria & wanita) Kapasitas 12 wc & 4 r. rias Luas = $(3 \times 12) + (8 \times 4) = 36 + 32 = 68$ Sirkulasi $30\% \times 68 = 20,4 \text{ m}^2$ Luas total = $68 + 20,4 = 88,4 \text{ m}^2$</p> |
| <p>Luas Total Staff Area $= 69,94 + 32,76 + 32,76 + 15,6 + 32,76 + 35,685 + 21,411 + 21,411 + 14,274 + 21,411 + 21,411 + 21,411 + 21,411 + 35,685 + 35,685 + 7,137 + 7,137 + 35,685 + 78 + 140,4 + 88,4$ $= 757,614 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 757,614 \text{ m}^2 = 227,2842 \text{ m}^2$ Jumlah Total Area Utama adalah $757,614 \text{ m}^2 + 227,2842 \text{ m}^2 = 984,8982 \text{ m}^2$</p> | |

Tabel 6.8. Analisis Besaran Ruang Pengelola

❖ Servis

| | |
|-------------------------|---|
| Dapur | <p>TSS : $0,80 \text{ m}^2 / \text{kamar}$ Kapasitas 80 kamar Luas = $0,80 \times 80 = 64 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 64 = 19,2 \text{ m}^2$ Luas total = $64 + 18 = 83,2 \text{ m}^2$</p> |
| Gudang makanan | <p>NMH : 50% dari dapur Luas = $50\% \times 83,2 = 41,6 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 41,6 = 12,48 \text{ m}^2$ Luas total = $41,6 + 12,48 = 54,08 \text{ m}^2$ 60% gudang kering = $60\% \times 54,08 = 32,448 \text{ m}^2$ 40% gudang basah = $40\% \times 54,08 = 21,632 \text{ m}^2$</p> |
| Gudang minuman | <p>TSS : $0,2 \text{ m}^2 / \text{kamar}$ Kapasitas 80 kamar Luas = $0,2 \times 80 = 16 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 16 = 4,8 \text{ m}^2$ Luas total = $16 + 4,8 = 20,8 \text{ m}^2$</p> |
| Gudang umum | <p>TSS : $0,19 \text{ m}^2 / \text{kamar}$ Kapasitas 80 kamar Luas = $0,19 \times 80 = 15,2 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 15,2 = 4,56 \text{ m}^2$ Luas total = $15,2 + 4,56 = 19,76 \text{ m}^2$</p> |
| Gudang furniture | <p>TSS : $0,225 \text{ m}^2 / \text{kamar}$ Kapasitas 80 kamar Luas = $0,225 \times 80 = 18 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 18 = 5,4 \text{ m}^2$ Luas total = $18 + 5,4 = 23,4 \text{ m}^2$</p> |
| Workshop | <p>TSS : $0,36 \text{ m}^2 / \text{kamar}$ Kapasitas 80 kamar Luas = $0,36 \times 80 = 28,8 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 28,8 = 8,64 \text{ m}^2$</p> |

| | |
|--------------------------|--|
| | Luas total = $28,8 + 8,64 = 37,44 \text{ m}^2$ |
| Locker and toilet | TSS : $0,5 \text{ m}^2 / \text{kamar}$ Kapasitas 80 kamar Luas = $0,5 \times 80 = 40 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 40 = 12 \text{ m}^2$ Luas total = $40 + 12 = 52 \text{ m}^2$ |
| Laundry | TSS : $0,63 \text{ m}^2 / \text{kamar}$ Kapasitas 80 kamar Luas = $0,63 \times 80 = 50,4 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 50,4 = 15,12 \text{ m}^2$ Luas total = $50,4 + 15,12 = 65,52 \text{ m}^2$ |
| Linan | TSS : $0,33 \text{ m}^2 / \text{kamar}$ Kapasitas 80 kamar Luas = $0,33 \times 80 = 26,4 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 26,4 = 7,92 \text{ m}^2$ Luas total = $26,4 + 7,92 = 34,32 \text{ m}^2$ |
| Ruang jenset | Ruang generator ditentukan $\pm 36 \text{ m}^2$ Ruang penjaga ditentukan $\pm 7,5 \text{ m}^2$ Luas = $36 + 7,5 = 43,5 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 43,5 = 13,05 \text{ m}^2$ Luas total = $43,5 + 13,05 = 56,55 \text{ m}^2$ |
| Room boy | TSS : $0,43 \text{ m}^2 / \text{kamar}$ Kapasitas 80 kamar Luas = $0,43 \times 80 = 34,4 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 34,4 = 10,32 \text{ m}^2$ Luas total = $34,4 + 10,32 = 44,72 \text{ m}^2$ |
| Tangga/lift | TSS : $0,45 \text{ m}^2 / \text{kamar}$ Kapasitas 80 kamar Luas = $0,45 \times 80 = 36 \text{ m}^2$ Sirkulasi $30\% \times 36 = 10,8 \text{ m}^2$ Luas total = $36 + 10,8 = 46,8 \text{ m}^2$ |

| | |
|--|---|
| Musholla | <p>TSS : $0,3 \text{ m}^2 / \text{kamar}$</p> <p>Kapasitas 80 kamar</p> <p>Luas = $0,3 \times 80 = 24 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 24 = 7,2 \text{ m}^2$</p> <p>Luas total = $24 + 7,2 = 31,2 \text{ m}^2$</p> |
| <p>Luas Total service Area</p> <p>= $83,2 + 54,08 + 20,8 + 19,76 + 23,4 + 37,44 + 52 + 65,52 + 34,32 + 56,55 +$</p> <p>$44,72 + 46,8 + 31,2$</p> <p>= $569,79 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $30\% \times 569,79 \text{ m}^2 = 179,337 \text{ m}^2$</p> <p>Jumlah Total Area Utama adalah</p> <p>$569,79 \text{ m}^2 + 179,337 \text{ m}^2 = 749,127 \text{ m}^2$</p> | |

Tabel 6.9. Analisis Besaran Ruang Servis

❖ **Parkir**

A. Tamu yang menginap

✓ Mobil

Jumlah tamu 160 orang

1 mobil /5 orang

= $160/5 = 32$ mobil

Ukuran mobil 12 m^2

Luas = $32 \times 12 = 384 \text{ m}^2$

Sirkulasi $30\% \times 384 = 115,2 \text{ m}^2$

Luas total = $384 + 115,2 = 499,2 \text{ m}^2$

Luas parkir tamu adalah $499,2 \text{ m}^2$

B. Pengunjung

✓ Mobil

Jumlah pengunjung 48 orang

1 mobil /5 orang

= $48/5 = 9,6 \sim 10$ mobil

Ukuran mobil 12 m^2

Luas = $10 \times 12 = 120 \text{ m}^2$

$$\text{Sirkulasi } 30\% \times 120 = 36 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 120 + 36 = 156 \text{ m}^2$$

✓ Motor

Jumlah pengunjung – jumlah mobil pengunjung

$$= 48 - 10 = 38$$

1 motor / 2 orang

$$= 38 / 2 = 19 \text{ motor}$$

Ukuran motor 2 m^2

$$\text{Luas} = 19 \times 2 = 38 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi } 30\% \times 38 = 11,4 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 38 + 11,4 = 49,4 \text{ m}^2$$

Luas parkir pengunjung adalah $140,4 + 46,8 = 187,2 \text{ m}^2$

C. Pengelola/staff

✓ Mobil

Jumlah staff 136 orang

1 mobil / 5 orang

$$= 136/5 = 27,2 \sim 27 \text{ mobil}$$

Ukuran mobil 12 m^2

$$\text{Luas} = 27 \times 12 = 324 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi } 30\% \times 324 = 97,2 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 324 + 97,2 = 421,2 \text{ m}^2$$

• Motor

Jumlah staff – jumlah mobil staff

$$= 136 - 27 = 109$$

1 motor / 2 orang

$$= 109 / 2 = 55 \text{ motor}$$

Ukuran motor 2 m^2

$$\text{Luas} = 55 \times 2 = 110 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi } 30\% \times 110 = 33 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 109 + 33 = 142 \text{ m}^2$$

Luas parkir staff adalah $421,2 + 142 = 563,2 \text{ m}^2$

Luas total parkir adalah $499,2 + 187,2 + 563,2 = 1249,6 \text{ m}^2$

❖ **Luas Total Area Hotel**

$$\text{Luas Ruang Penunjang} = 4421,32834 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas Ruang Utama} = 4264,0728 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas Ruang Pengelola} = 984,8982 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas Ruang Servis} = 749,127 \text{ m}^2$$

$$\text{Total} = 10419,42634 \text{ m}^2$$

Luas total area hotel dibagi menjadi dua yaitu :

$$\text{Fasilitas Utama} = 4264,0728 \text{ m}^2$$

$$\text{Fasilitas Penunjang} = 6155,35354 \text{ m}^2$$

$$\text{BC} = 80\% \times \text{Luas lahan}$$

$$= 0.8 \times 7.013 \text{ m}^2$$

$$= 5.610 \text{ m}^2$$

Luas area yang boleh dibangun yaitu 5.610 m^2

$$\text{LA} = \frac{60}{90} \times 5610 = 3740 \text{ m}^2$$

Luas lantai dasar bangunan maksimal

$$= \text{Luas lahan} - \text{Luas area}$$

$$= 7.013 - 3740$$

$$= 3273 \text{ m}^2$$

Jumlah minimal lantai bangunan yaitu

$$= \text{Luas total area hotel} / \text{luas maksimal lantai dasar bangunan}$$

$$= 15825,06025 / 3273 = 4,84 \sim \mathbf{5 \text{ lantai}}$$

Luas ruang luar = Luas lahan – Luas lantai dasar bangunan

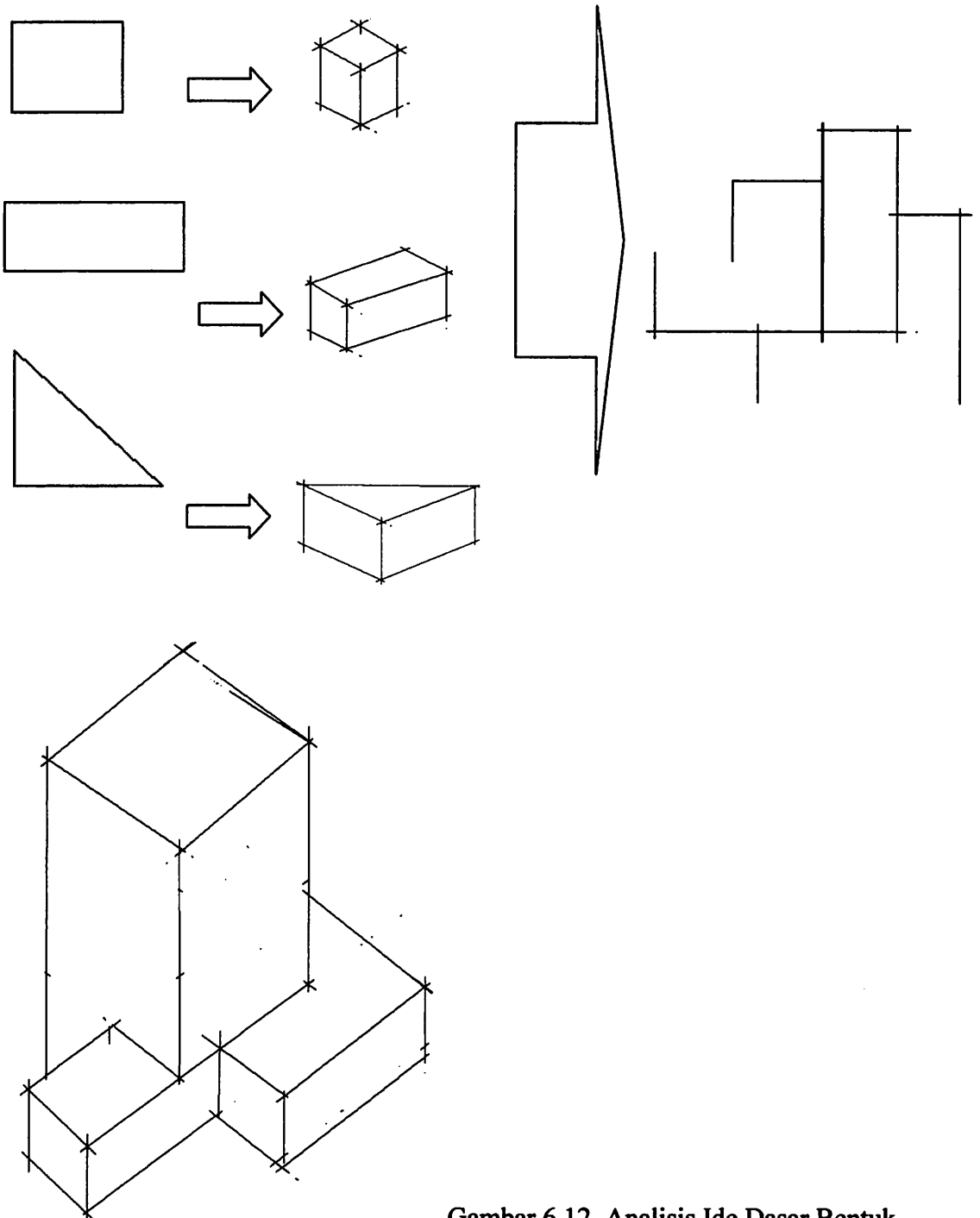
$$= 7013 - 3740$$

$$= \mathbf{3270 \text{ m}^2}$$

VI.3. ANALISIS BENTUK

Dasar pertimbangan dalam menganalisis bentuk yaitu :

- Tema (Arsitektur Modern)
- Lokasi
- Penzoningan



Gambar 6.12. Analisis Ide Dasar Bentuk

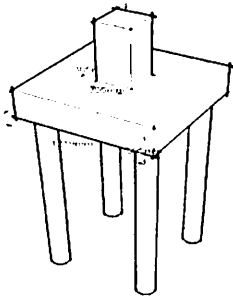
VI.4. ANALISIS STRUKTUR

Pemilihan struktur dan konstruksi berpengaruh besar dalam perancangan Terminal Bandara Udara, yaitu sebagai bentuk kerangka dasar pembentuk ruang dan sebagai pendukung dan penyalur beban yang ada.

VI.4.1. Sub Struktur

Merupakan bagian kaki bangunan yang berfungsi menyalurkan beban bangunan ke tanah

Pondasi yang cocok untuk bangunan city hotel yang berlantai banyak yaitu :



Gambar 6.13.

Pondasi Tiang Pancang

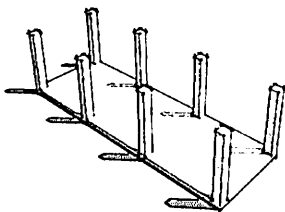
Pondasi Tiang Pancang

Berkedalaman lebih dari 6,00 m dari permukaan tanah.

Terdiri dari tiang-tiang yang bagian atasnya dirangkai menjadi satu dengan plat beton yang disebut "poer" yang menjadi tumpuan dari kolom-kolom dan meneruskan beban kolom ke tiang-tiang bawahnya.

VI.4.2. Main Struktur

Merupakan sistemstruktur yang terdiri dari kolom dan balok, sebagai penyalur beban dari atp menuju pondasi (Upper structure – Sub structure).



Gambar 6.14.

Kolom Bangunan

Kolom terdiri dari beton dan baja yang membentang secara vertical, untuk menyalurkan beban yang diterima dari balok ataupun kolom yang berada di atasnya.



Gambar 6.15.

Balok Bangunan

Balok sama halnya dengan kolom yang terdiri dari beton dan baja. Yang membentang secara horizontal, untuk menyalurkan beban yang di terima dari lantai di atasnya kemudian disalurkan pada kolom di bawahnya.

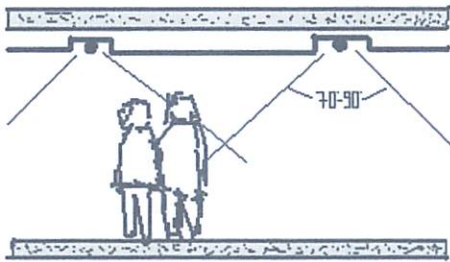
VI.4.3. Upper Struktur

Struktur atap pada City Hotel lebih banyak menggunakan struktur atap dock, yaitu atap yang terbuat dari beton dengan campuran tertentu. Sehingga dapat menahan beban atap seperti hujan, beban atap sendiri dll. Untuk bangunan pada hotel yang memiliki bentang kecil menggunakan struktur atap limasan yang kekuatan struktur dan materialnya disesuaikan dengan luasnya.

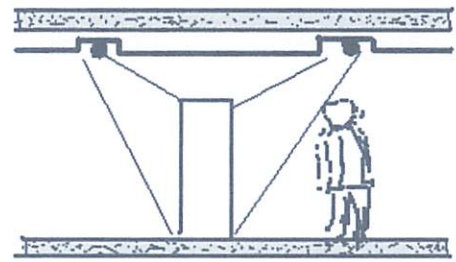
VI.5. ANALISIS UTILITAS

VI.5.1. Pencahayaan

Pencahayaan buatan dengan menggunakan pencahayaan lampu, dengan peletakan dan peruntukkannya sebagai berikut :



Penerangan langsung untuk penerangan lalu lintas public.

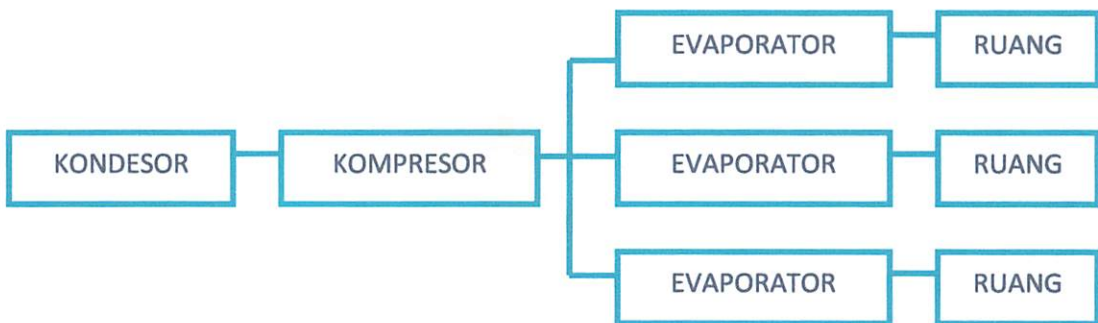


Penempatan lampu sorot untuk guna menerangi suatu bidang.

Gambar 6.16. Pencahayaan Buatan

VI.5.2. Penghawaan

Sistem penghawaan buatan (AC) bisa dimanfaatkan khusus untuk ruang-ruang yang menuntut kondisi udara tertentu, misalnya supaya nyaman dan kesegaran dalam ruang tetap terjaga serta untuk meningkatkan efektifitas kenyamanan pada ruang-ruang tunggu penumpang.



Gambar 6.17. Sistem Penghawaan Buatan

VI.5.3. Akustik

- Penanganan / peredam suara pasif pada bangunan.
- Sistem suara (sound sistem)

Perancangan akustik bangunan harus memperhatikan:

- Jenis kegiatan yang terjadi dalam bangunan, karena setiap kegiatan yang berbeda akan menimbulkan frekuensi bunyi yang berbeda pula.
- Frekuensi, waktu (lama bunyi).

Beberapa cara penanganan terhadap faktor bunyi:

- Menggunakan buffer / penghalang berupa pepohonan yang berdaun lebat.
- Meletakkan ruang-ruang sumber kebisingan jauh dari ruang yang membutuhkan ketenangan.
- Penggunaan sistem struktur yang dapat menyerap bunyi seperti dinding ganda atau atap berlapis glass wool
- Menambahkan bahan-bahan yang dapat meredam / mengurangi frekuensi bunyi.

VI.5.4. Sirkulasi Lift Dan Eskalator

Sirkulasi pada bangunan yaitu terdapat pergerakan manusia & barang. Sirkulasinya dibedakan :

- Sirkulasi vertikal

Berupa sistem pergerakan manusia secara vertikal dari satu lantai ke lantai yang lain.

Contoh : lift, tangga, eskalator.

VI.5.5. Keamanan

Sistem keamanan bertujuan untuk menghindari terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan dalam bangunan.

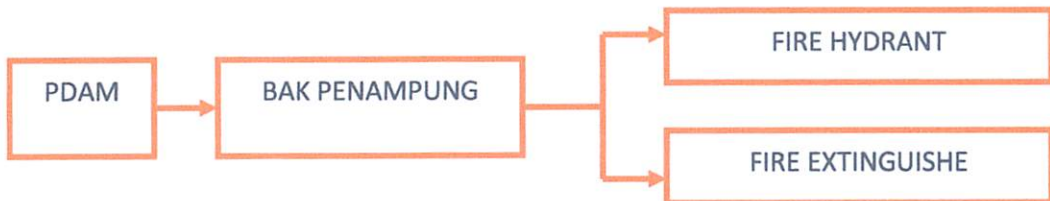
- Sistem Otomatis :

Penggunaan alat mekanis sebagai pemantau keadaan (pendeteksi) di dalam bangunan seperti penggunaan alarm, pemadam kebakaran secara otomatis, penggunaan kamera.

VI.5.6. Sistem Pemadam Kebakaran

Beberapa cara penanggulangan dengan cara menggunakan peralatan mekanik yang diletakkan di luar maupun dalam bangunan seperti:

- ❑ Fire Hydrant : Diletakkan di luar bangunan untuk memadamkan api yang sudah besar. Jarak jangkauan 25 – 30 m dan harus dipertimbangkan penyediaan air untuk hydrant.
- ❑ Fire Extinguisher : alat pemadam berupa tabung kecil. Ditempatkan pada ruang-ruang yang keberadaannya vital.



Gambar 6.18. Sistem Pemadam Kebakaran

VI.5.7. Sistem Komunikasi

Sistem komunikasi pada bangunan sangat dibutuhkan mengingat terdapat berbagai fasilitas yang saling mendukung / berhubungan namun jarak antara ruang berjauhan

Beberapa sistem komunikasi yang sering digunakan :

- ❑ Sistem komunikasi internal : terdiri dari Intercom (sistem komunikasi 2 arah) dan penguat suara.
- ❑ Sistem komunikasi external : yaitu sistem komunikasi yang digunakan untuk berhubungan diluar bangunan yaitu: telepon, Internet, HT, Radio.

VI.5.8. Sistem Pembuangan Sampah

Sampah-sampah yang berasal dari tiap unit bangunan, dibuang ketempat pembuangan sampah umum, yang selanjutnya diangkat Dinas Kebersihan Kota untuk diangkut ke tempat pembuangan akhir / TPA.

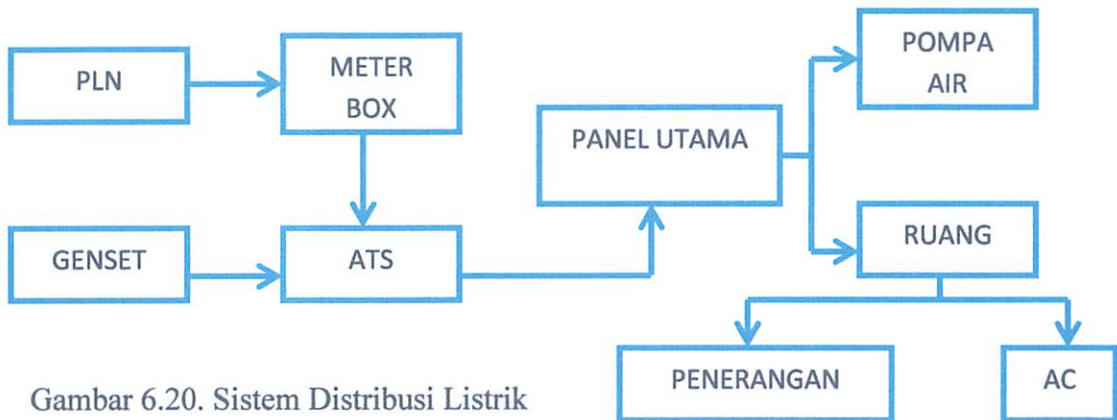


Gambar 6.19. Sistem Pembuangan Sampah

VI.5.9. Sistem Distribusi Listrik

Energi listrik yang akan digunakan berasal dari dua sumber, yaitu PLN sebagai sumber utama dan generator set (genset) sebagai sumber cadangan bila sumber utama mati.

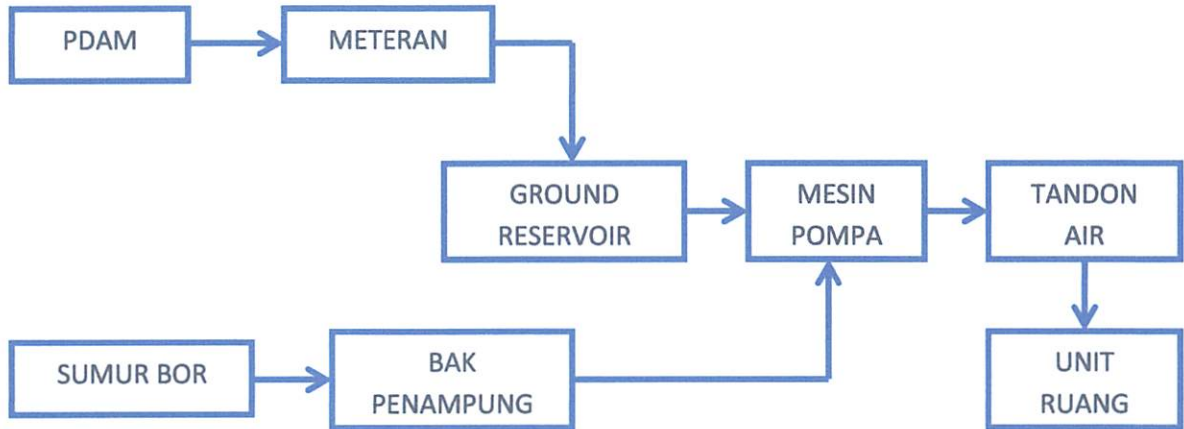
Distribusi listrik dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 6.20. Sistem Distribusi Listrik

VI.5.10. Sistem Penyediaan Air Bersih

Penyediaan air bersih berasal dari PDAM, sedangkan untuk cadangan air dipergunakan air dari sumur bor.



Gambar 6.21. Sistem Penyediaan Air Bersih

VI.5.11. Sistem Penanganan Air Kotor

Air kotor dibagi antara jenis air buangan dan asalnya, antara lain :

- Air kotor tanpa padatan dari kamar mandi / wastafel



- Air kotor dengan padatan dari kloset.



- Air hujan dari tritisan bangunan dan halaman.



Gambar 6.22. Sistem Penanganan Air Kotor

BAB VII KONSEP PERANCANGAN

VII.1. KONSEP SITE

VII.1.1. Aksesibilitas dan Sirkulasi



Gambar 7.1. Konsep Aksesibilitas dan Sirkulasi

Pintu masuk site berada pada sisi Selatan site karena memiliki daya tangkap akses yang baik dan untuk menghindari macet pada lampu merah, sedangkan pintu keluar berada di sisi Barat site karena memiliki daya tangkap yang baik pula sebagai akses keluar.

Hasil analisa :

- Aksesibilitas
- Sirkulasi

VII.1.2. Orientasi Bangunan



Gambar 7.2. Konsep Orientasi Bangunan

Arah orientasi bangunan menghadap pada sudut jalan, sebagai sisi depan bangunan atau fasad. Sehingga bangunan dapat lebih terekspos dari jalan baik dari jalan Basuki Rachmat ataupun jalan Kahuripan.

Hasil analisa :

- Aksesibilitas
- Cahaya matahari
- Sirkulasi
- Angin
- View
- Ruang
- Kebisingan

BAB VII
KONSEP PERENCANAAN

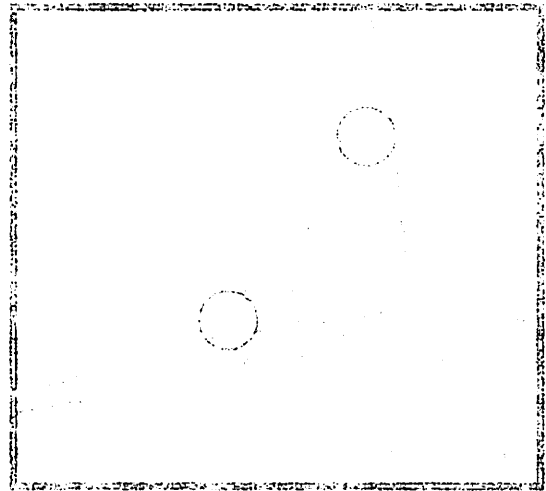
VII.1. KONSEP SITE

VII.1.1. Aksesibilitas dan Sirkulasi

Pada aspek site berada pada sisi Selatan site karena memiliki daya tampung akses yang baik dan untuk meningkatkan akses pada tempo mereka. Sedangkan pada bagian Utara di sisi Utara site karena memiliki daya tampung yang baik pada sebagian akses Selatan.

Hal ini analisis :

- Aksesibilitas
- Sirkulasi



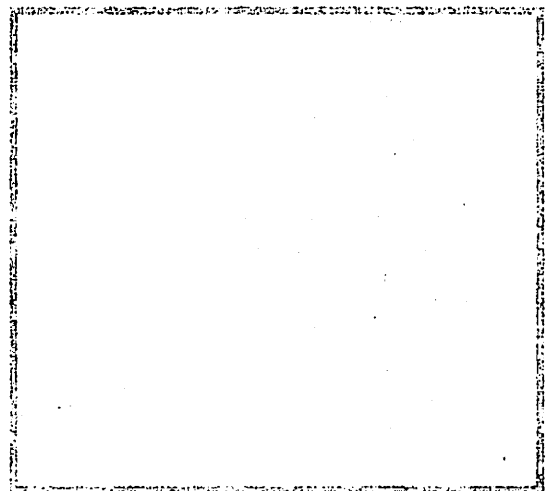
Gambar VII.1. Konsep Aksesibilitas dan Sirkulasi

VII.1.2. Orientasi Bangunan

Atas orientasi bangunan menghadap pada sudut jalan sebagai sisi depan bangunan akan lebih. Sehingga bangunan dapat lebih terakses dari jalan baik dari jalan Pasuki Rachman maupun jalan lain.

Hal ini analisis :

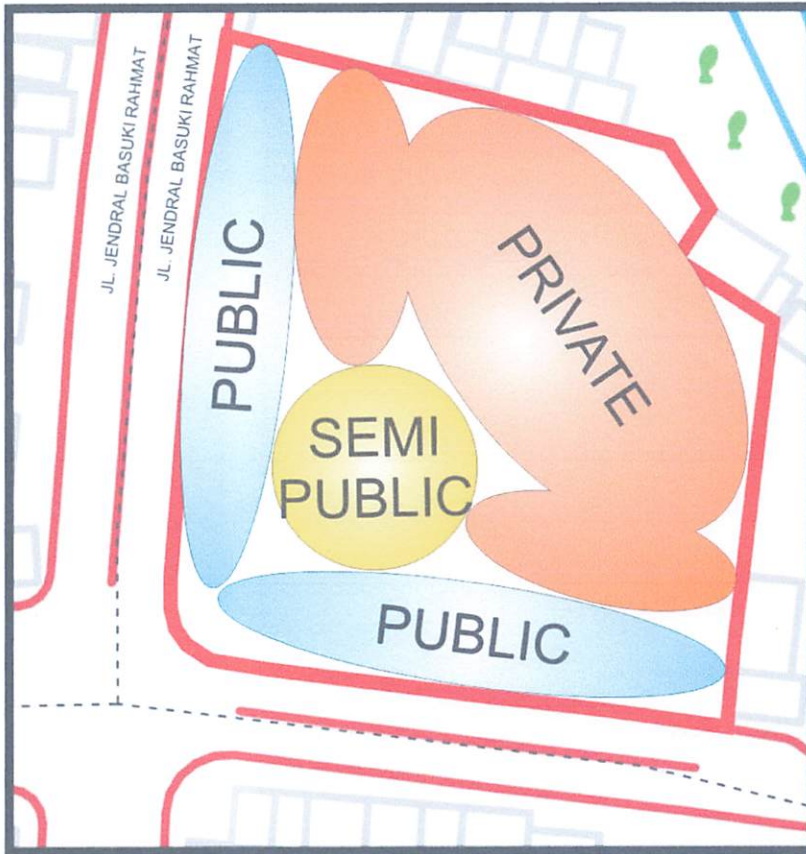
- Aksesibilitas
- Orientasi bangunan
- Sirkulasi
- View
- Landscaping



Gambar VII.2. Konsep Orientasi Bangunan

VII.2. KONSEP RUANG

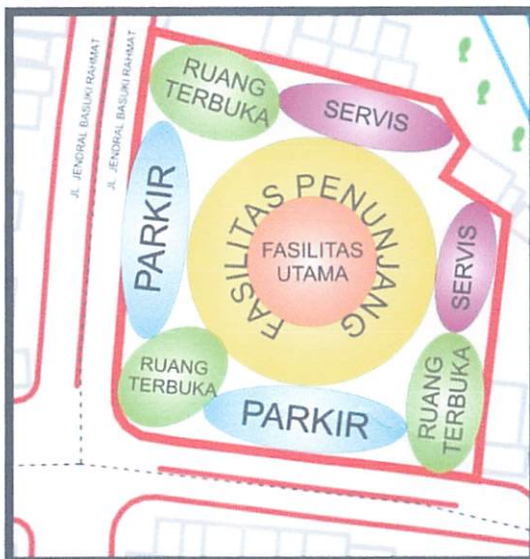
VII.2.1. Zoning Makro



Gambar 7.3. Zoning Makro

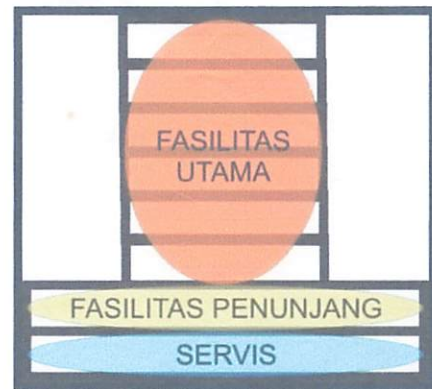
VII.2.2. Zoning Fungsi

- **Horisontal**



Gambar 7.4. Zoning Fungsi (Horisontal)

- **Vertikal**

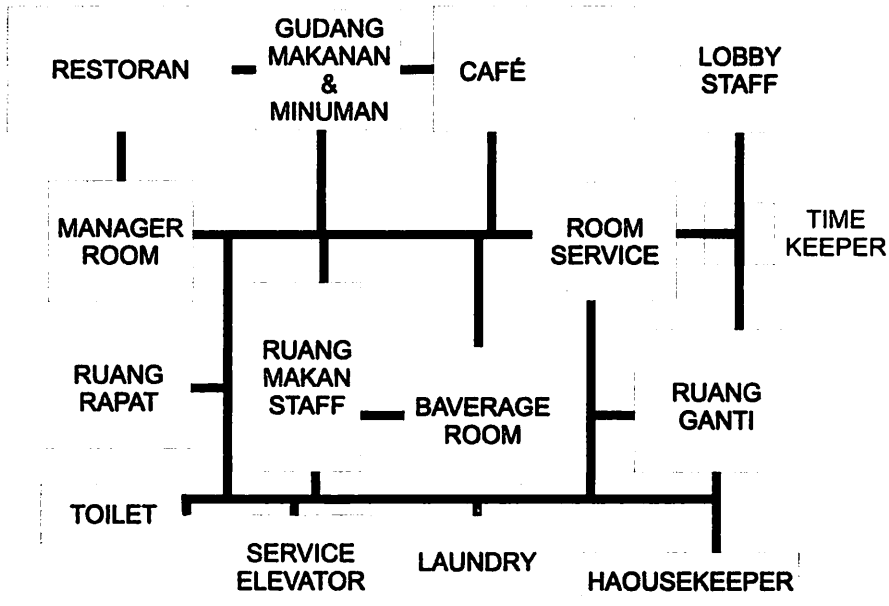


Gambar 7.5. Zoning Fungsi (Vertikal)

Hasil analisa ruang, minimal 5 lantai dan diambil 8 lantai. Pertimbangan bentuk, sirkulasi dan kenyamanan.

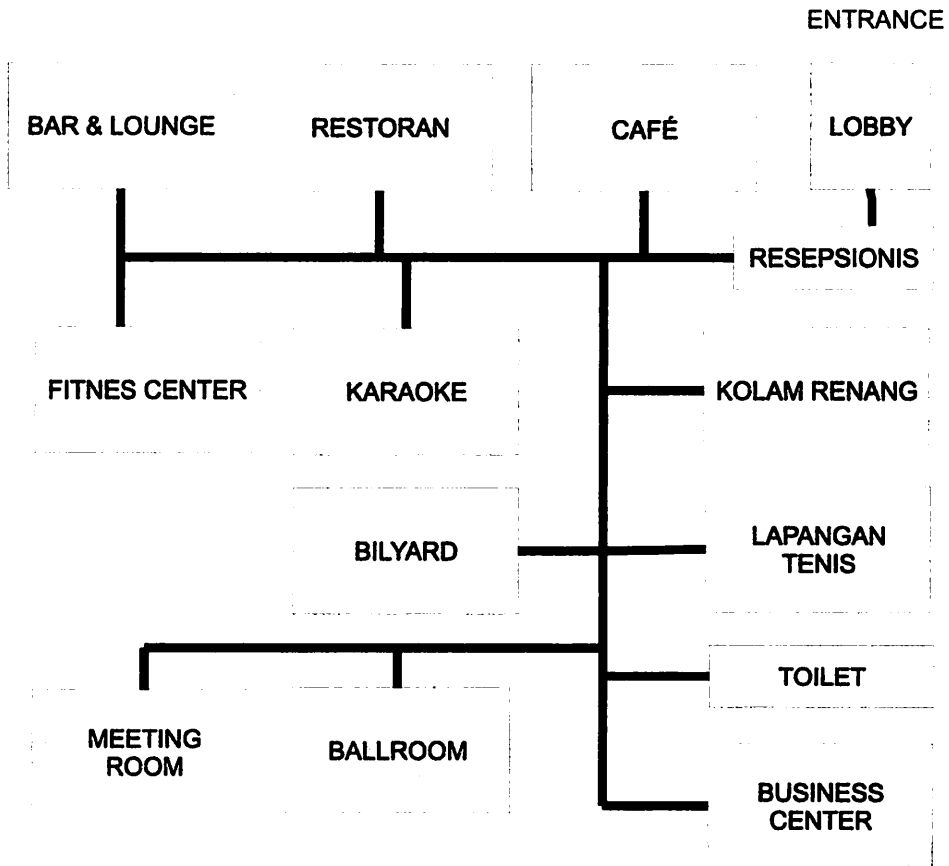
VII.2.3. Zoning Mikro

➤ **Servis**



Gambar 7.6. Zoning Mikro (Servis)

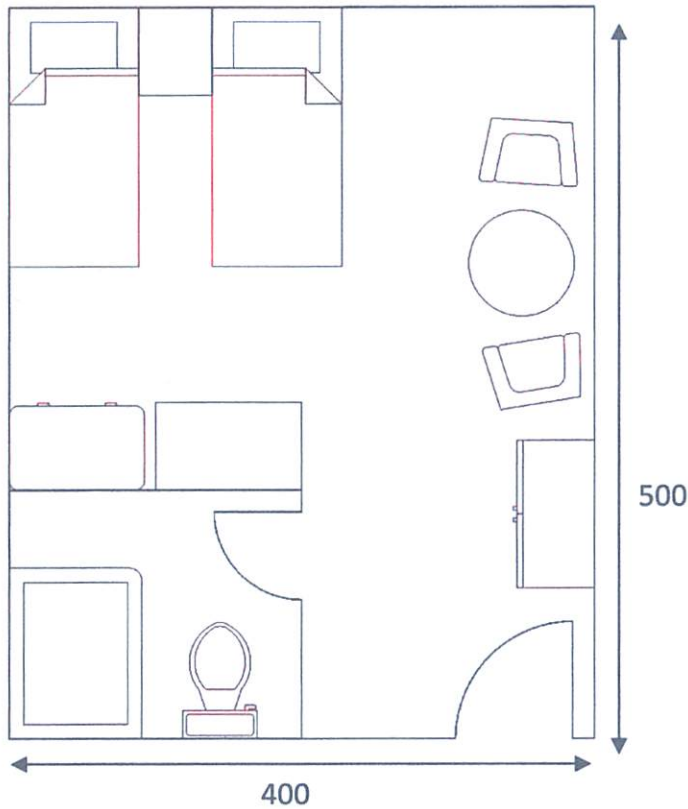
➤ **Penunjang**



Gambar 7.7. Zoning Mikro (Penunjang)

➤ Fasilitas Utama

✓ Standart room (20 m²)



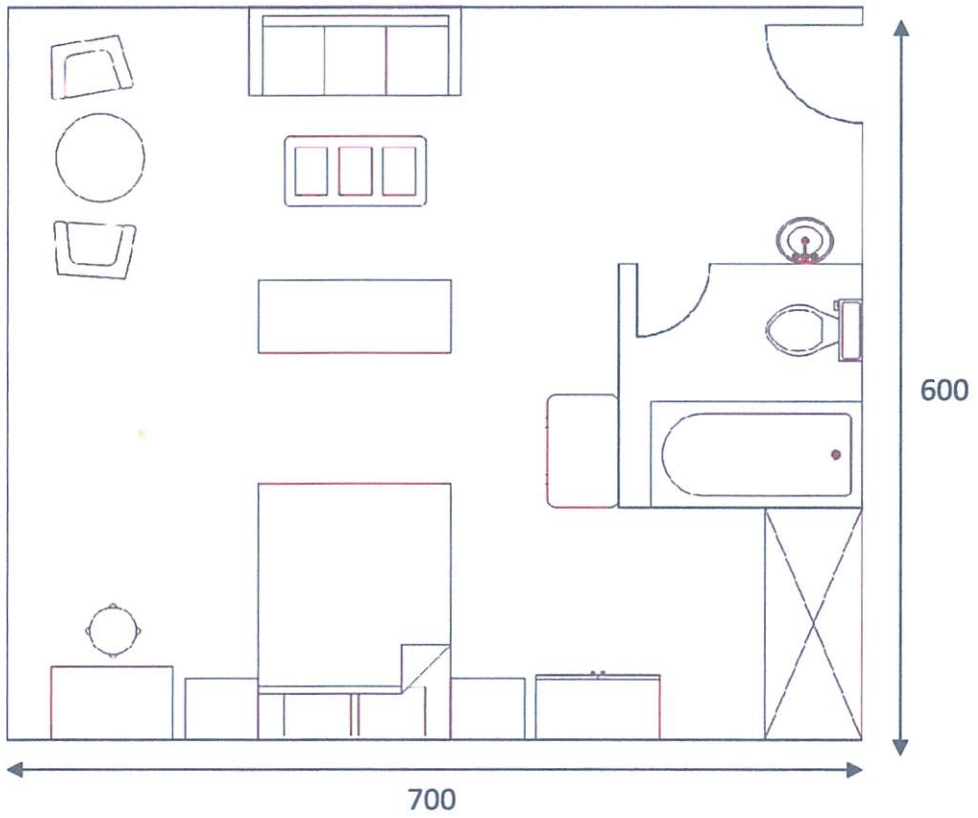
Gambar 7.8. Konsep Standard Room

✓ Deluxe room (26 m²)



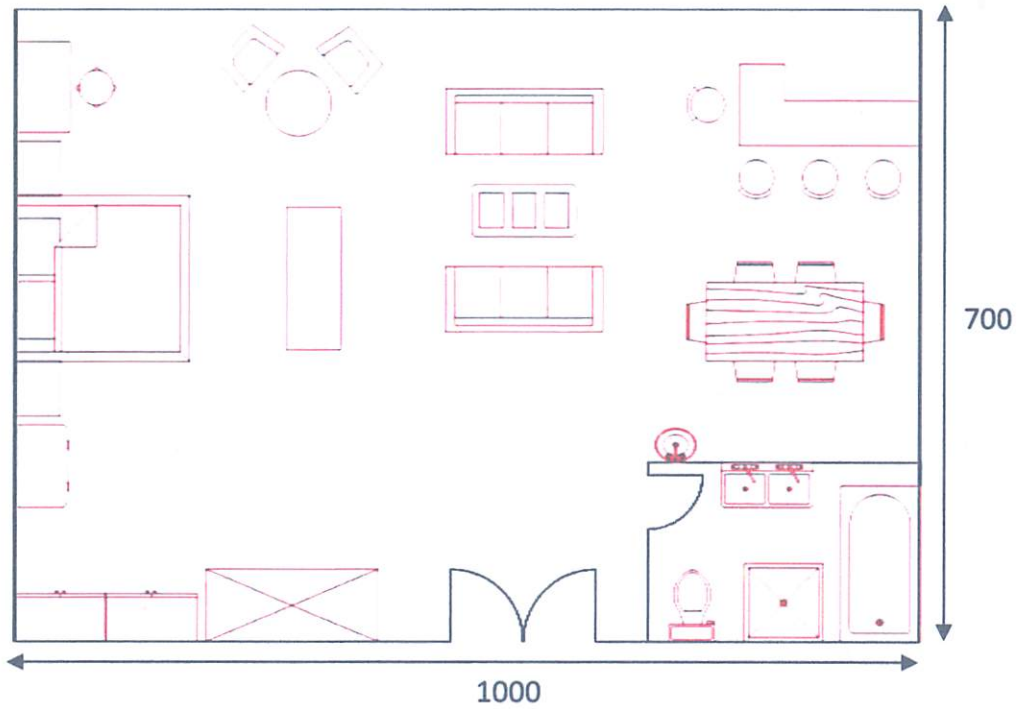
Gambar 7.9. Konsep Deluxe Room

✓ **Executive room (42 m²)**



Gambar 7.10. Konsep Executive Room

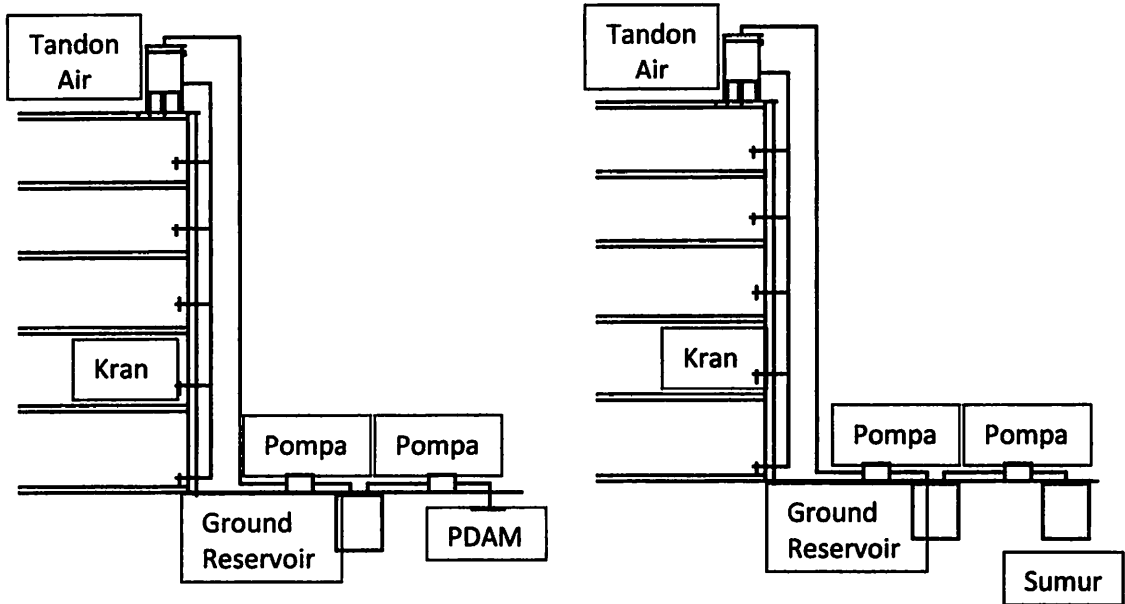
✓ **Suite room (70 m²)**



Gambar 7.11. Konsep Suite Room

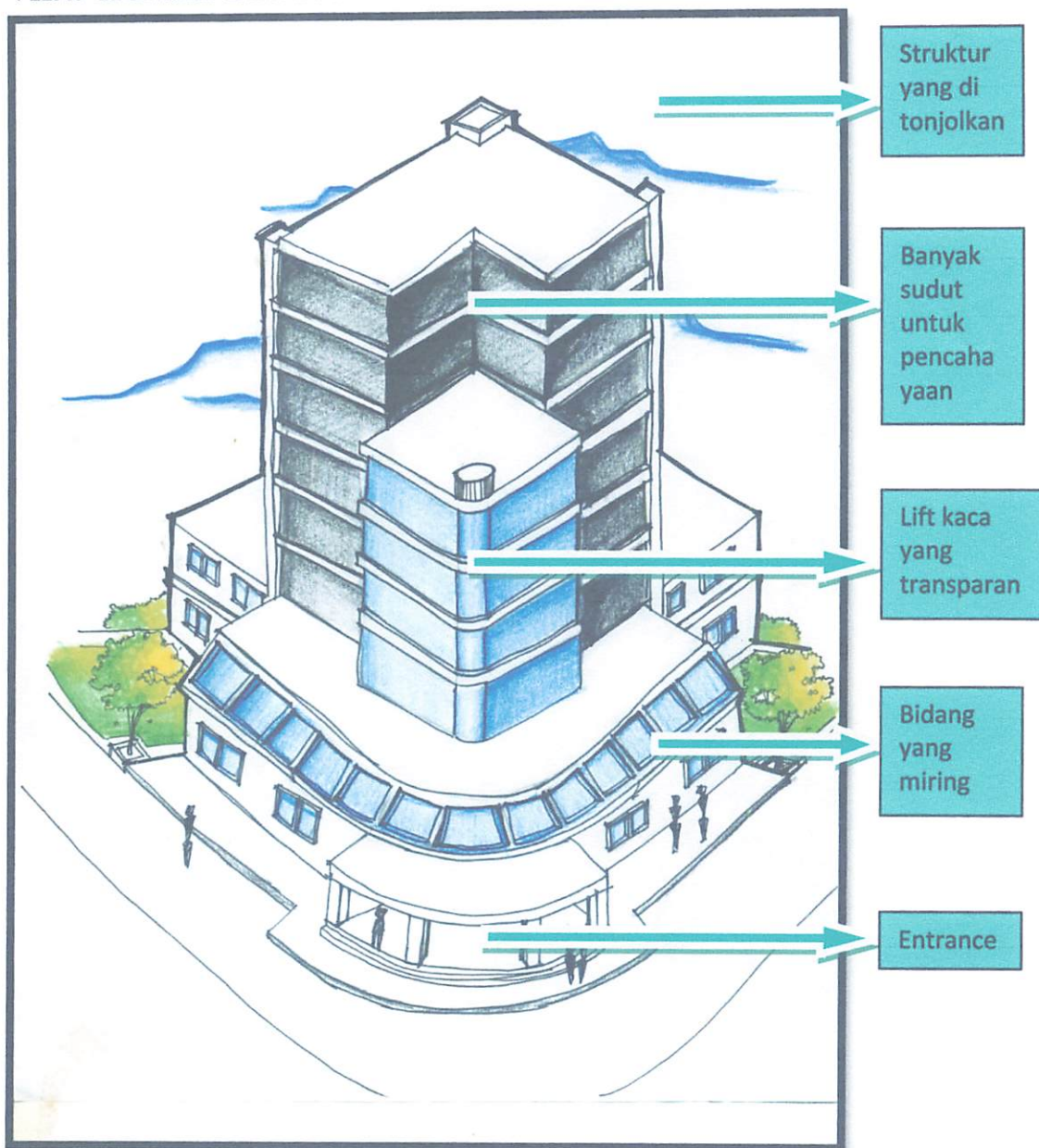
VII.3. KONSEP UTILITAS

✓ Air Bersih



Gambar 7.12. Konsep Penyediaan Air Bersih

VII.4. KONSEP BENTUK



Gambar 7.12. Konsep Ide Bentuk

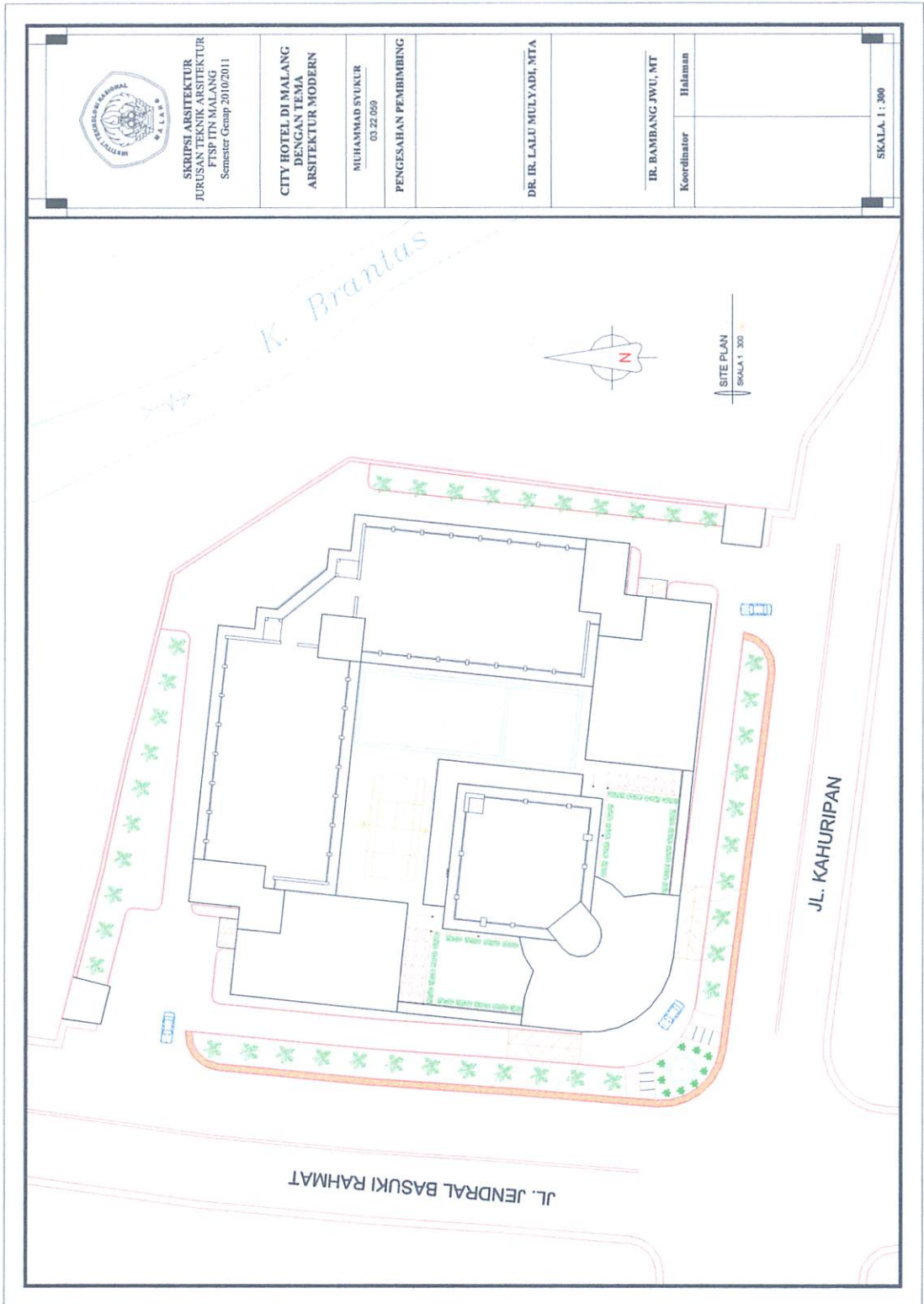
BAB VIII
HASIL PERANCANGAN

❖ **LAY OUT PLAN**



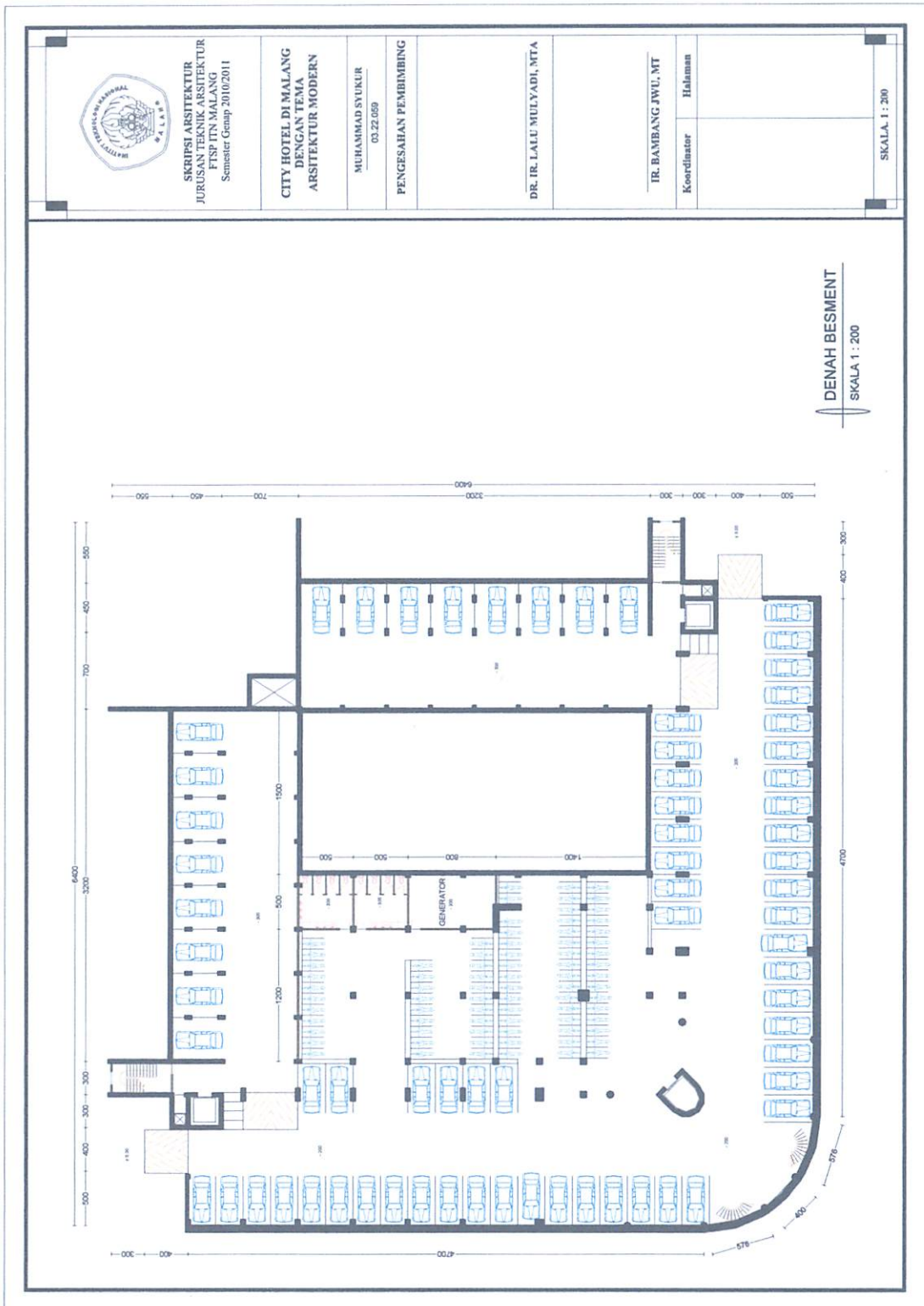
Gambar 8.1. Lay Out Plan

❖ SITE PLAN



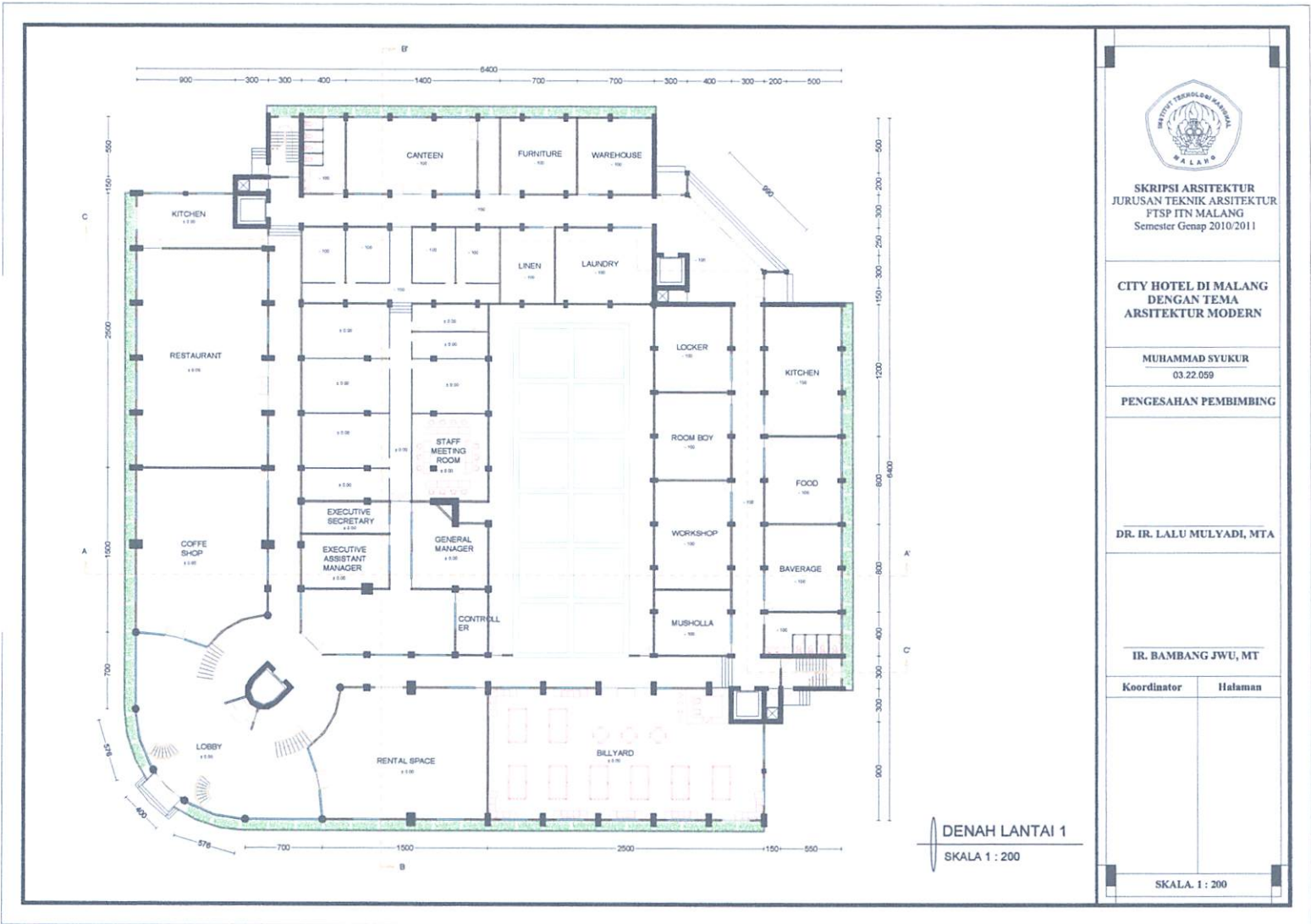
Gambar 8.2. Site Plan

❖ DENAH BESMENT



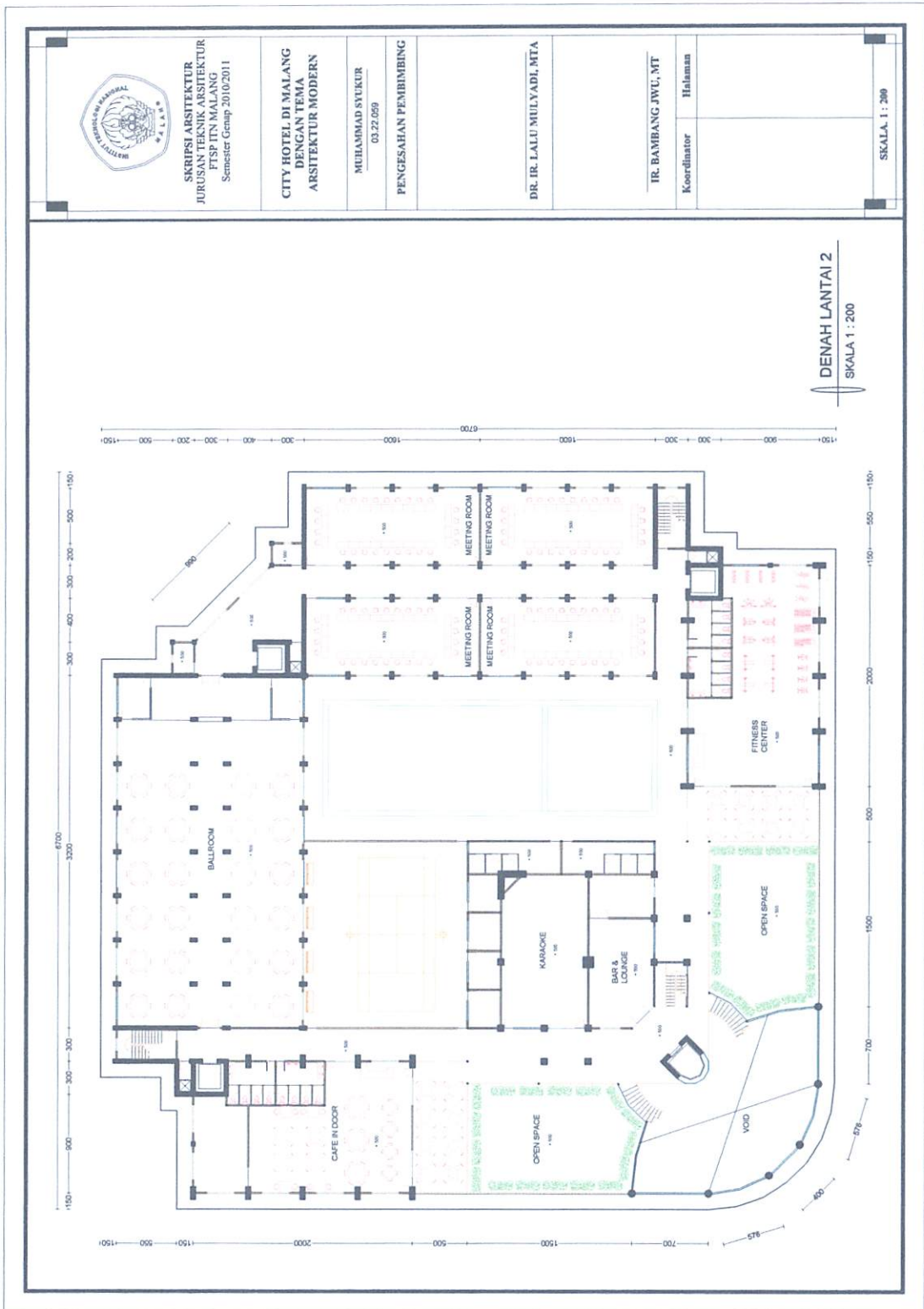
Gambar 8.3. Denah Besment

❖ DENAH LANTAI 1



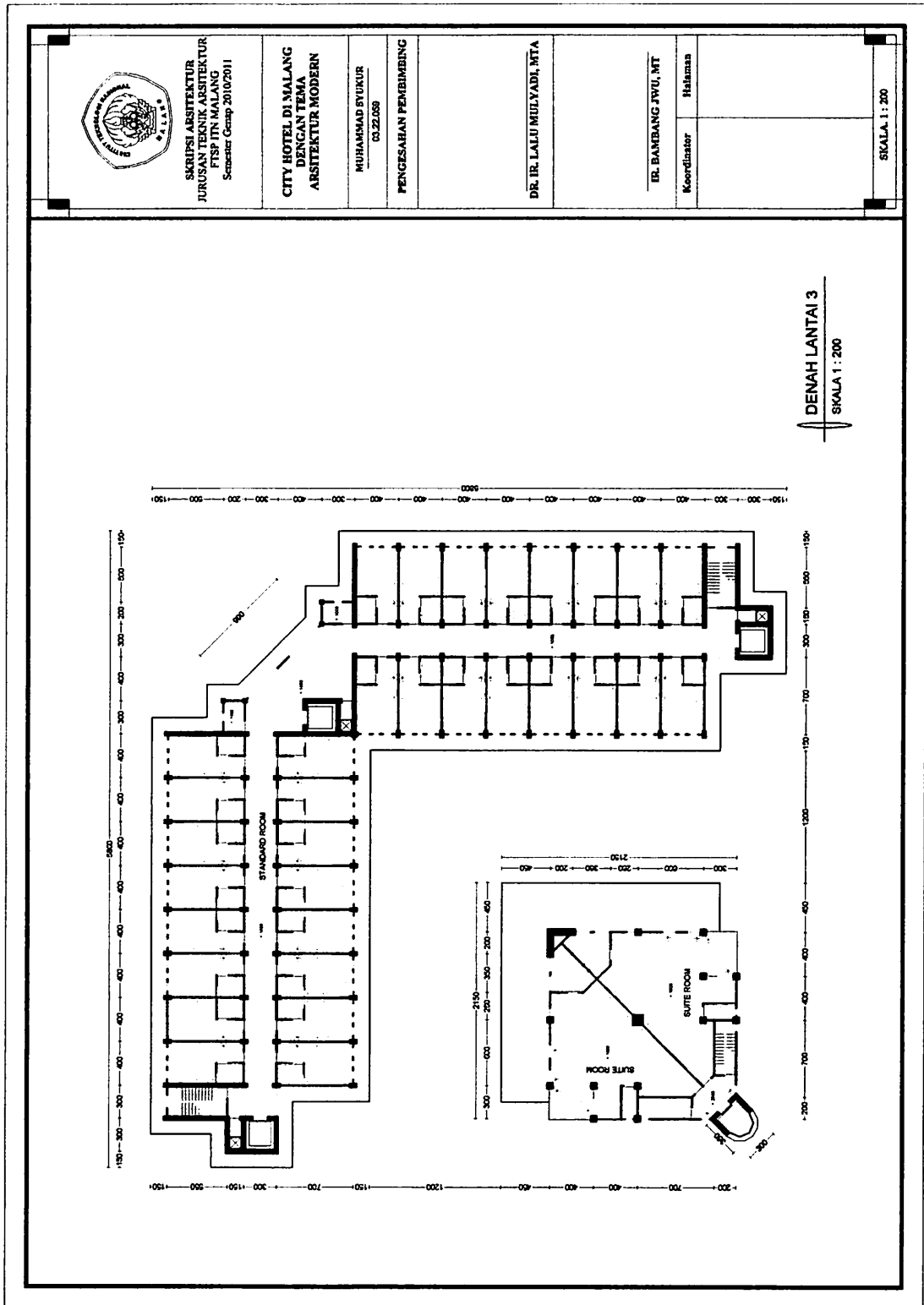
Gambar 8.4. Denah Lantai 1

❖ DENAH LANTAI 2



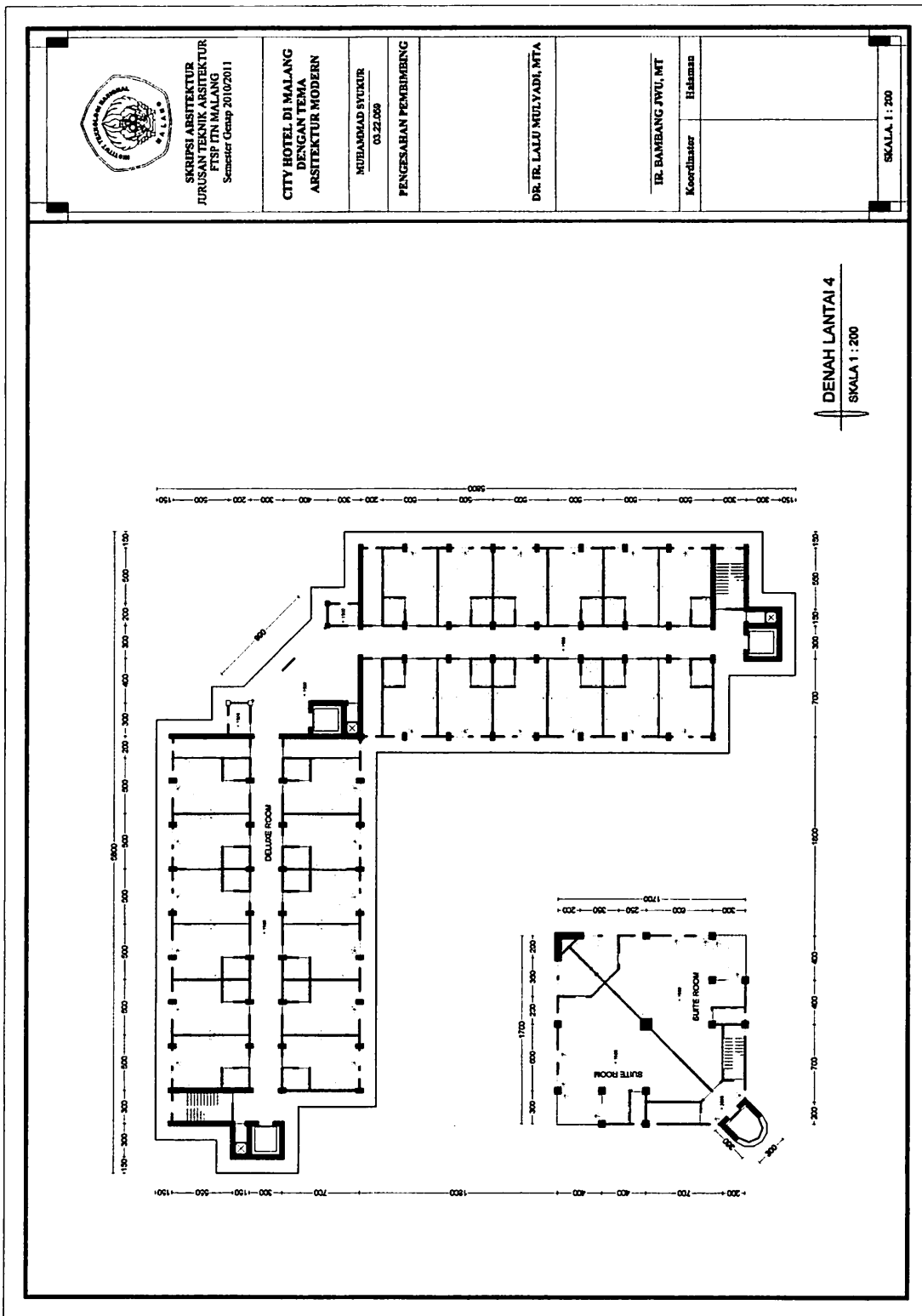
Gambar 8.5. Denah Lantai 2

❖ DENAH LANTAI 3



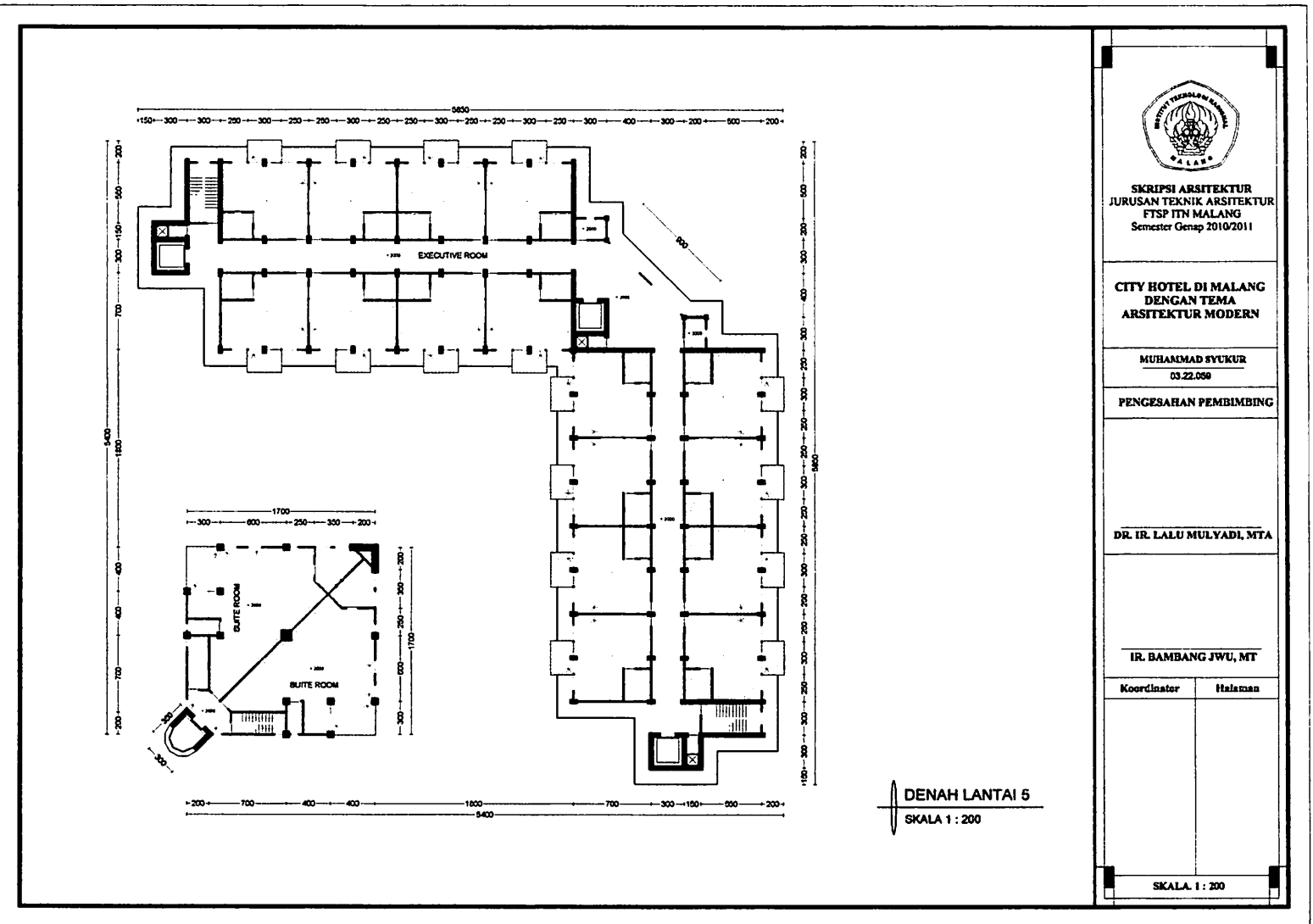
Gambar 8.6. Denah Lantai 3

❖ DENAH LANTAI 4



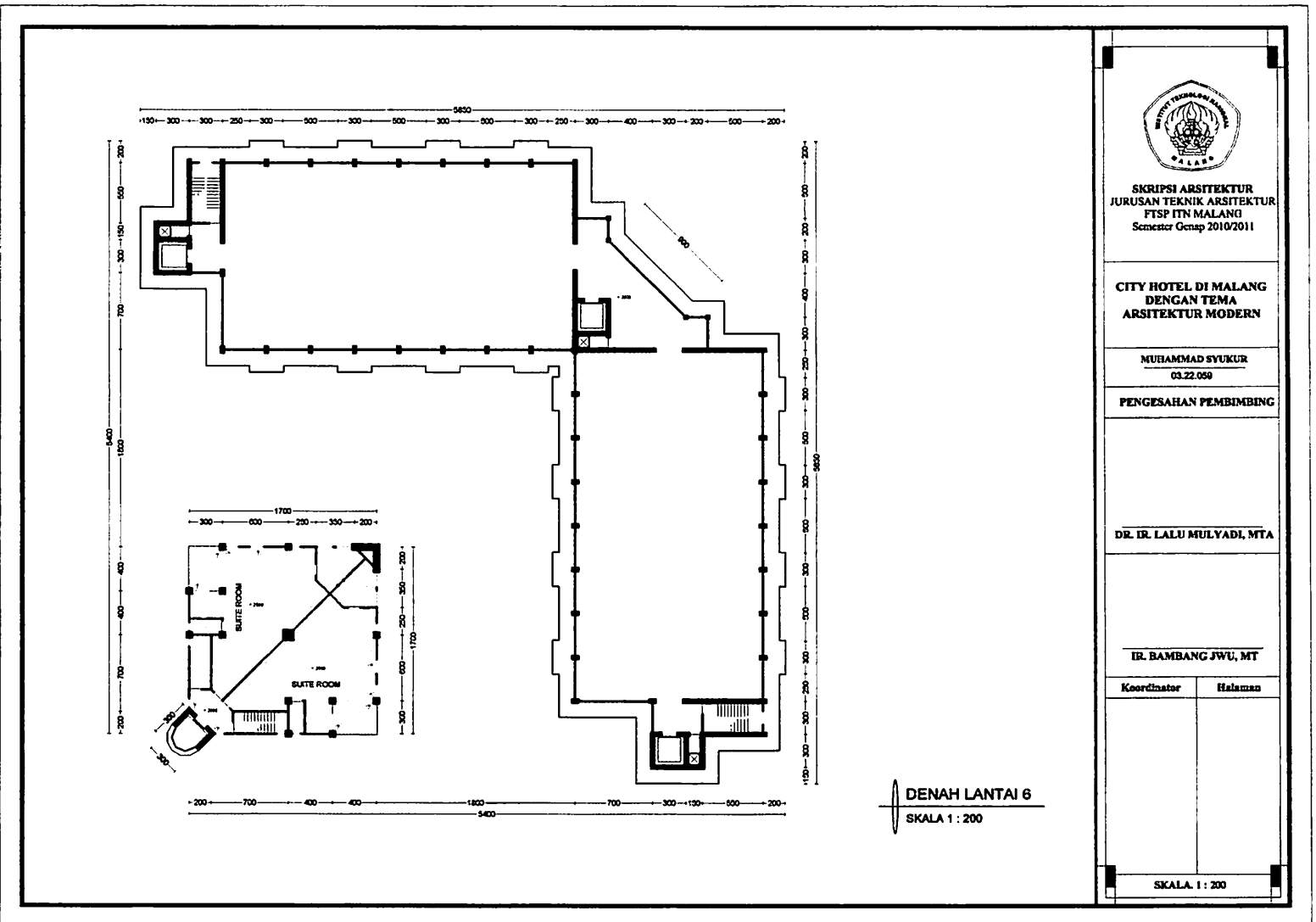
Gambar 8.7. Denah Lantai 4

❖ **DENAH LANTAI 5**



Gambar 8.8. Denah Lantai 5

❖ DENAH LANTAI 6



SKRIPSI ARSITEKTUR
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FTSP ITN MALANG
Semester Genap 2010/2011

CITY HOTEL DI MALANG
DENGAN TEMA
ARSITEKTUR MODERN

MUHAMMAD SYUKUR
03.22.059

PENGESAHAN PEMBIMBING

DR. IR. LALU MULYADI, MTA

IR. BAMBANG JWU, MT

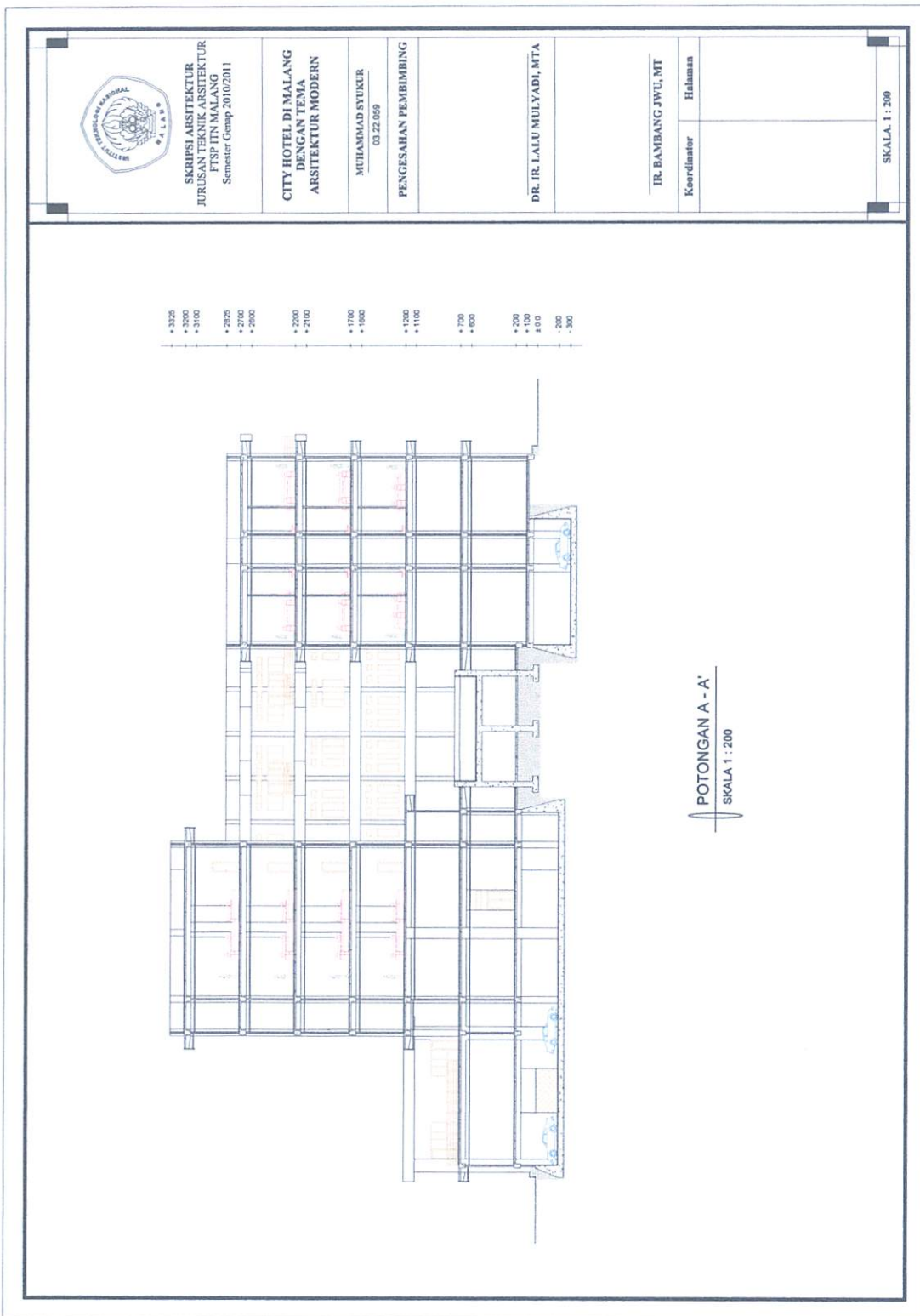
| Koordinator | Halaman |
|-------------|---------|
| | |

SKALA. 1 : 200

DENAH LANTAI 6
SKALA 1 : 200

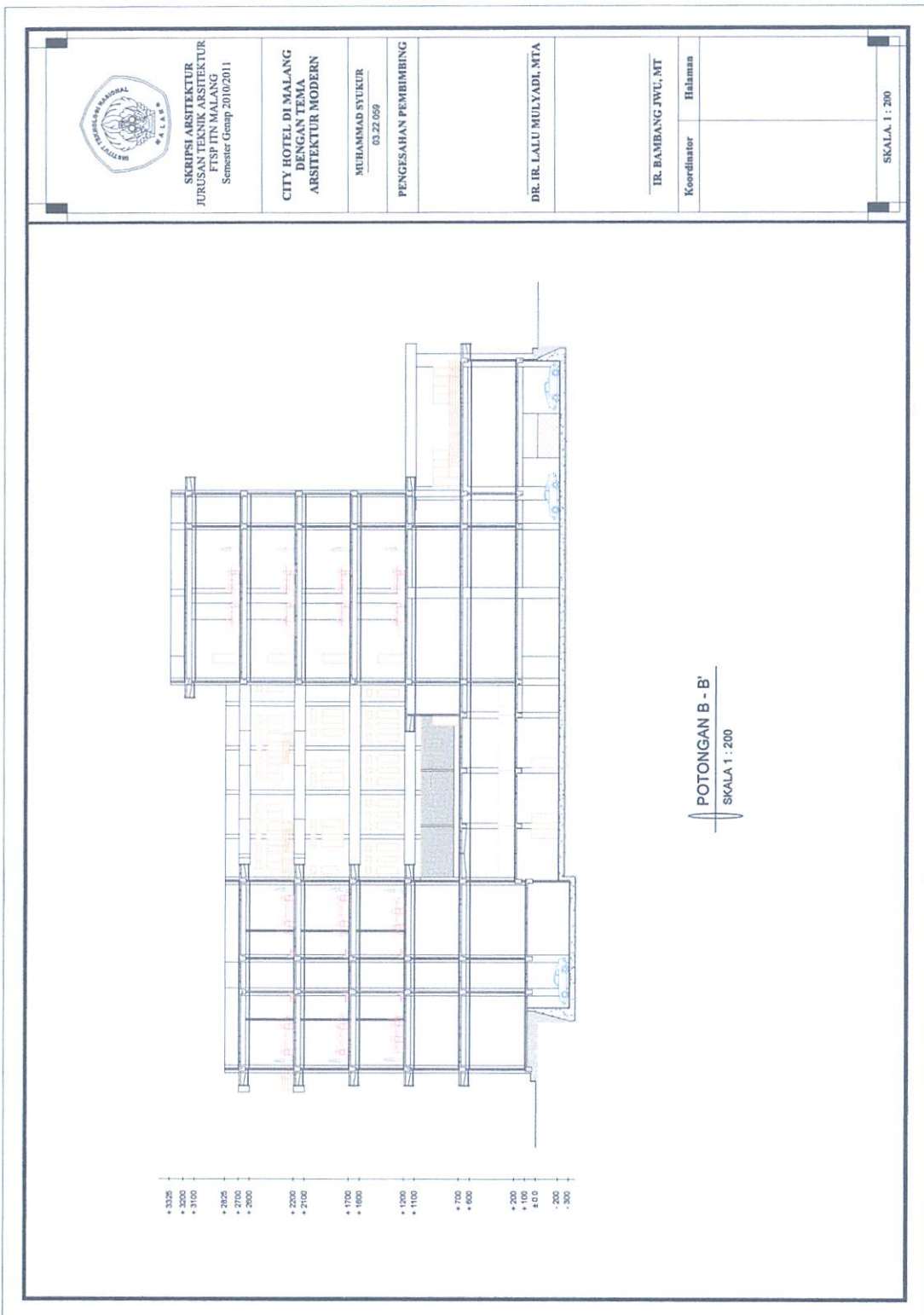
Gambar 8.9. Denah Lantai 6

❖ POTONGAN A – A’



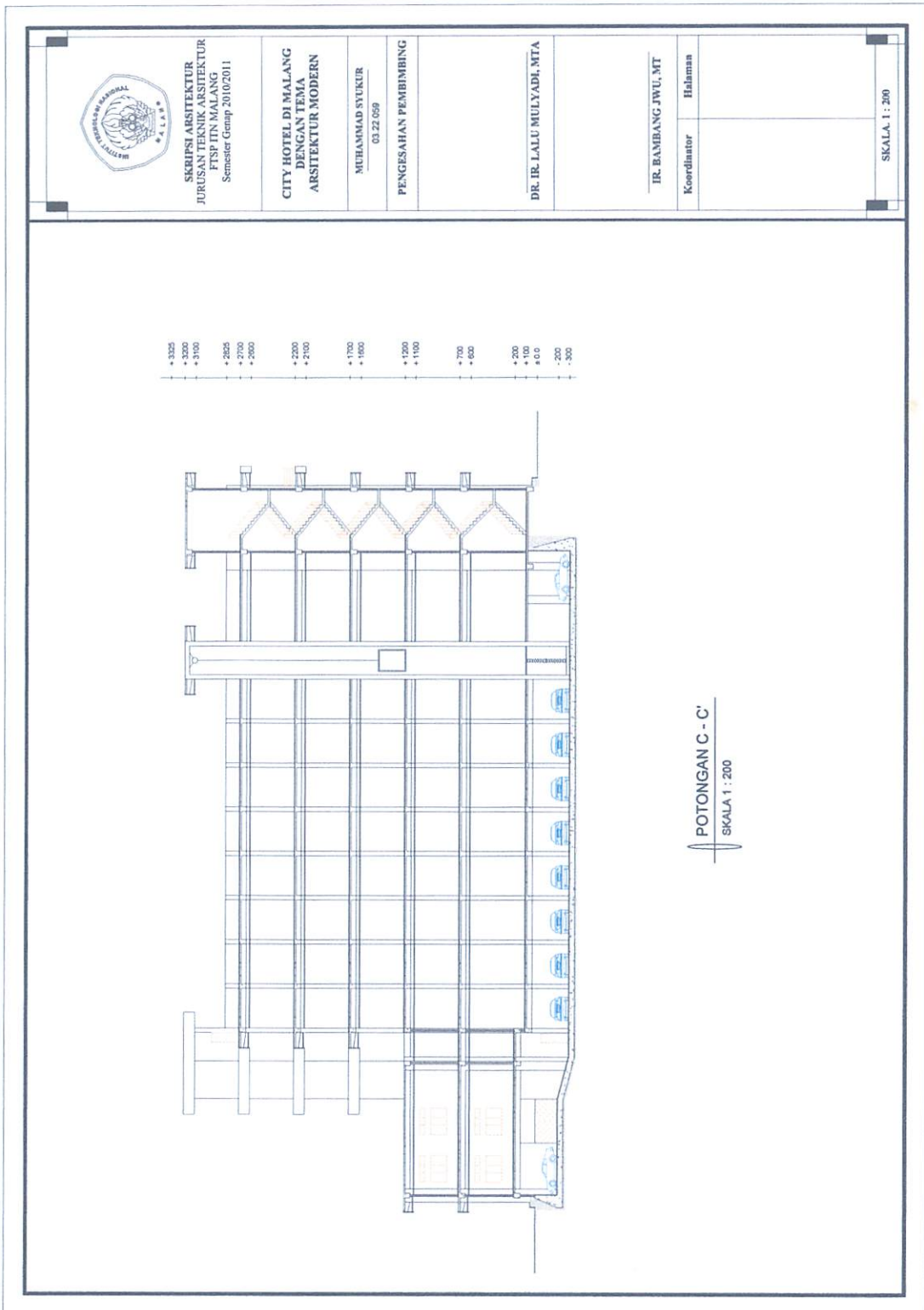
Gambar 8.10. Potongan A – A’

❖ POTONGAN B – B'



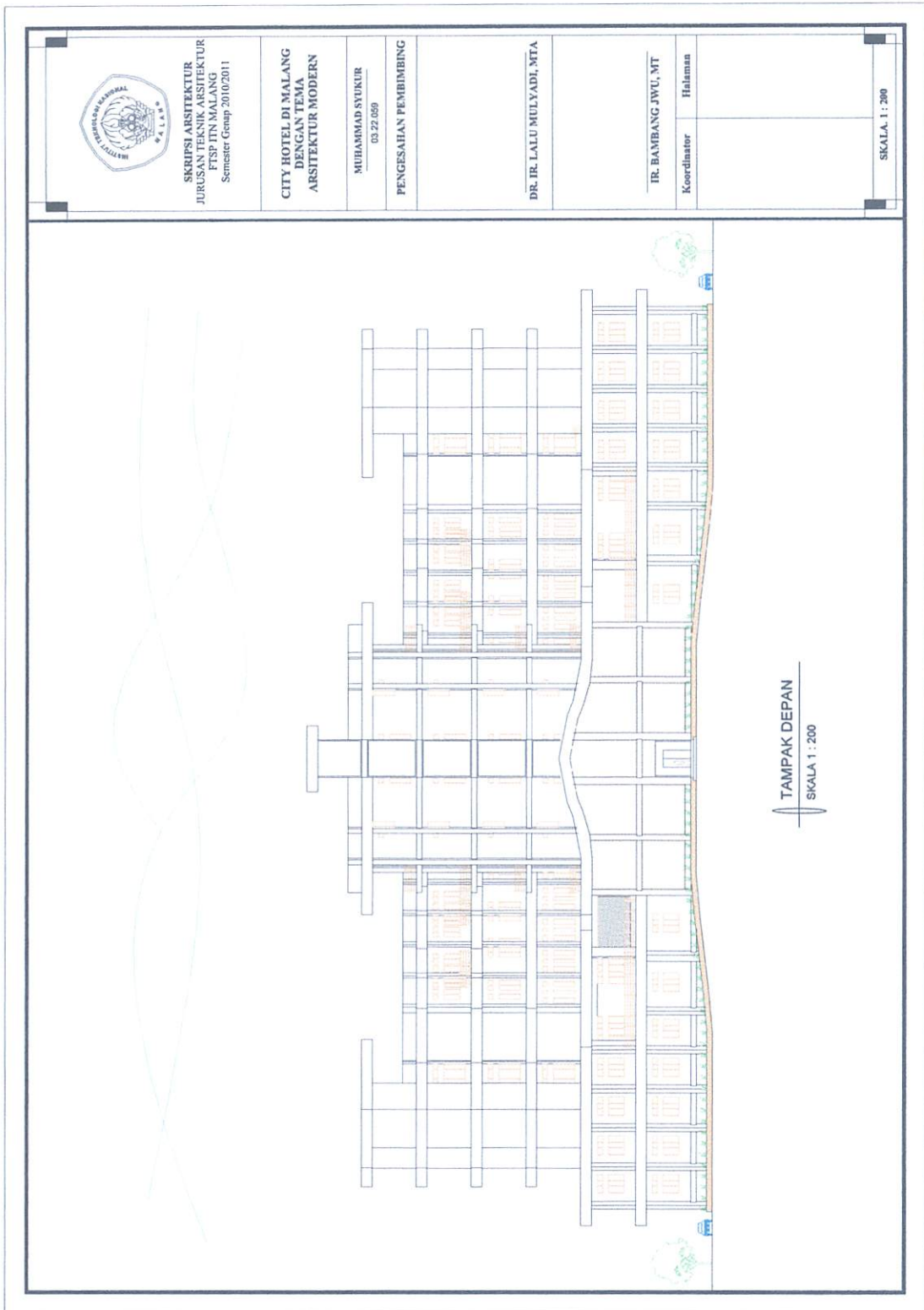
Gambar 8.11. Potongan B – B'

❖ POTONGAN C – C'



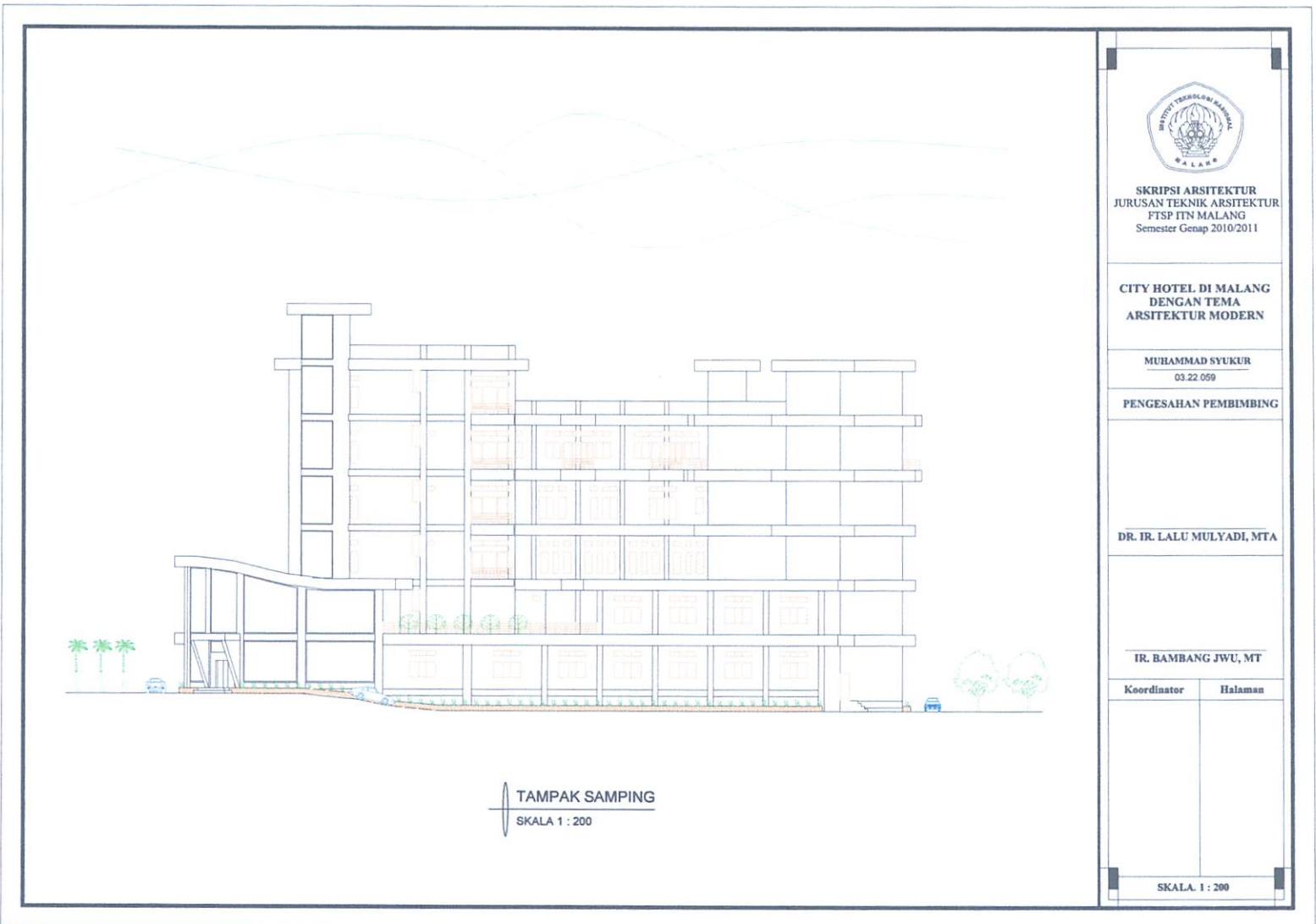
Gambar 8.12. Potongan C – C'

❖ TAMPAK DEPAN



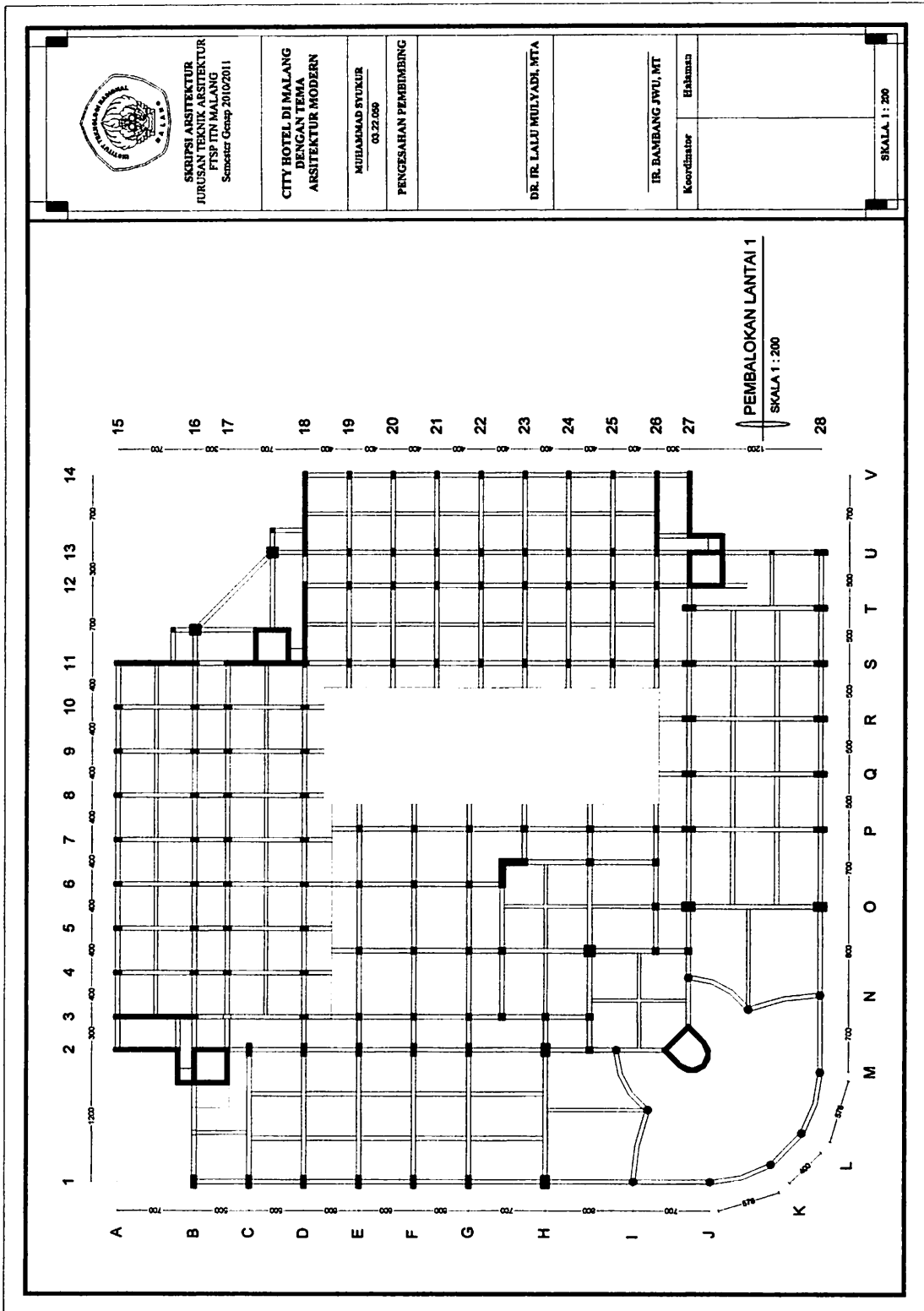
Gambar 8.13. Tampak Depan

❖ **TAMPAK SAMPING**



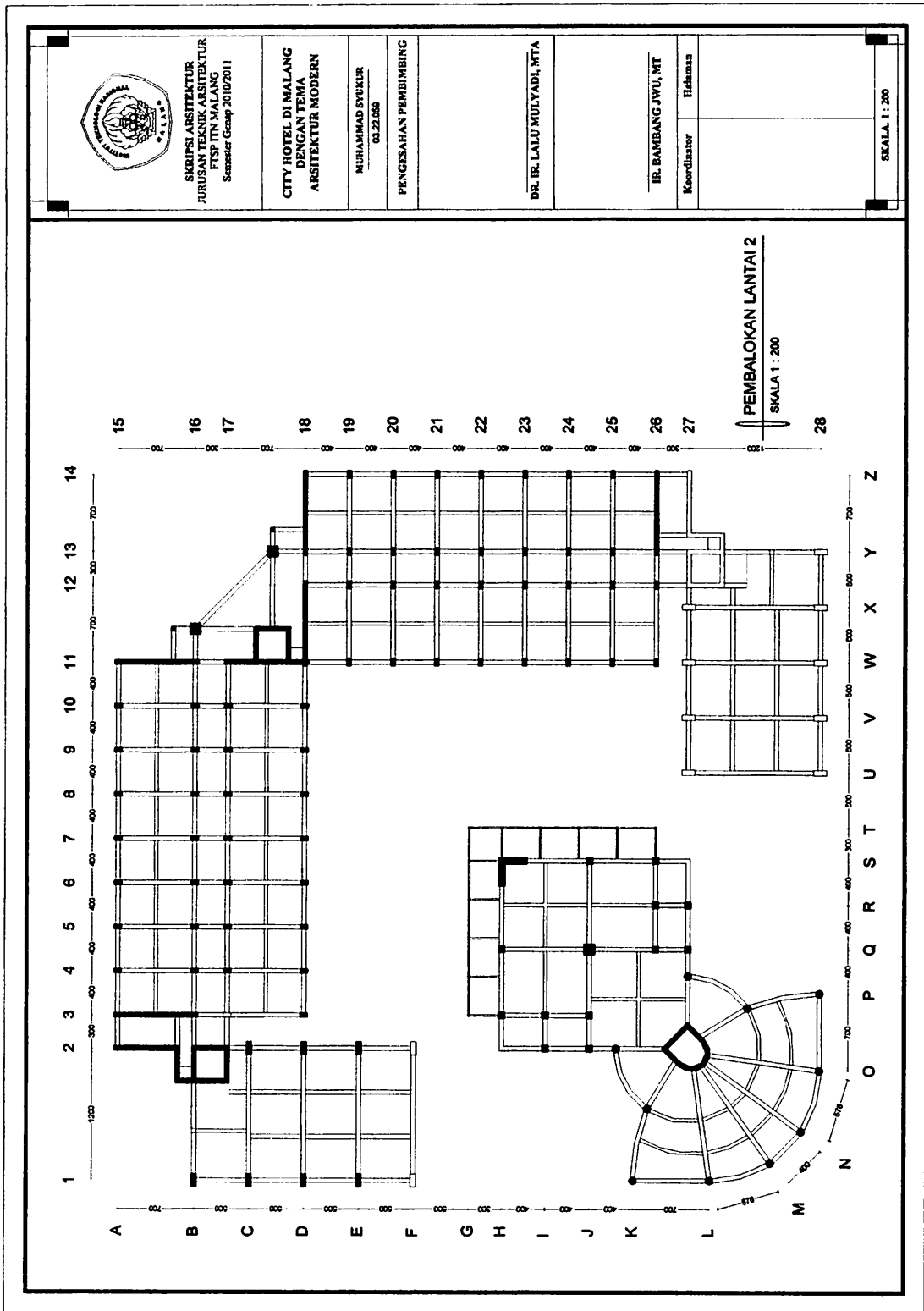
Gambar 8.14. Tampak Samping

❖ PEMBALOKAN LANTAI 1



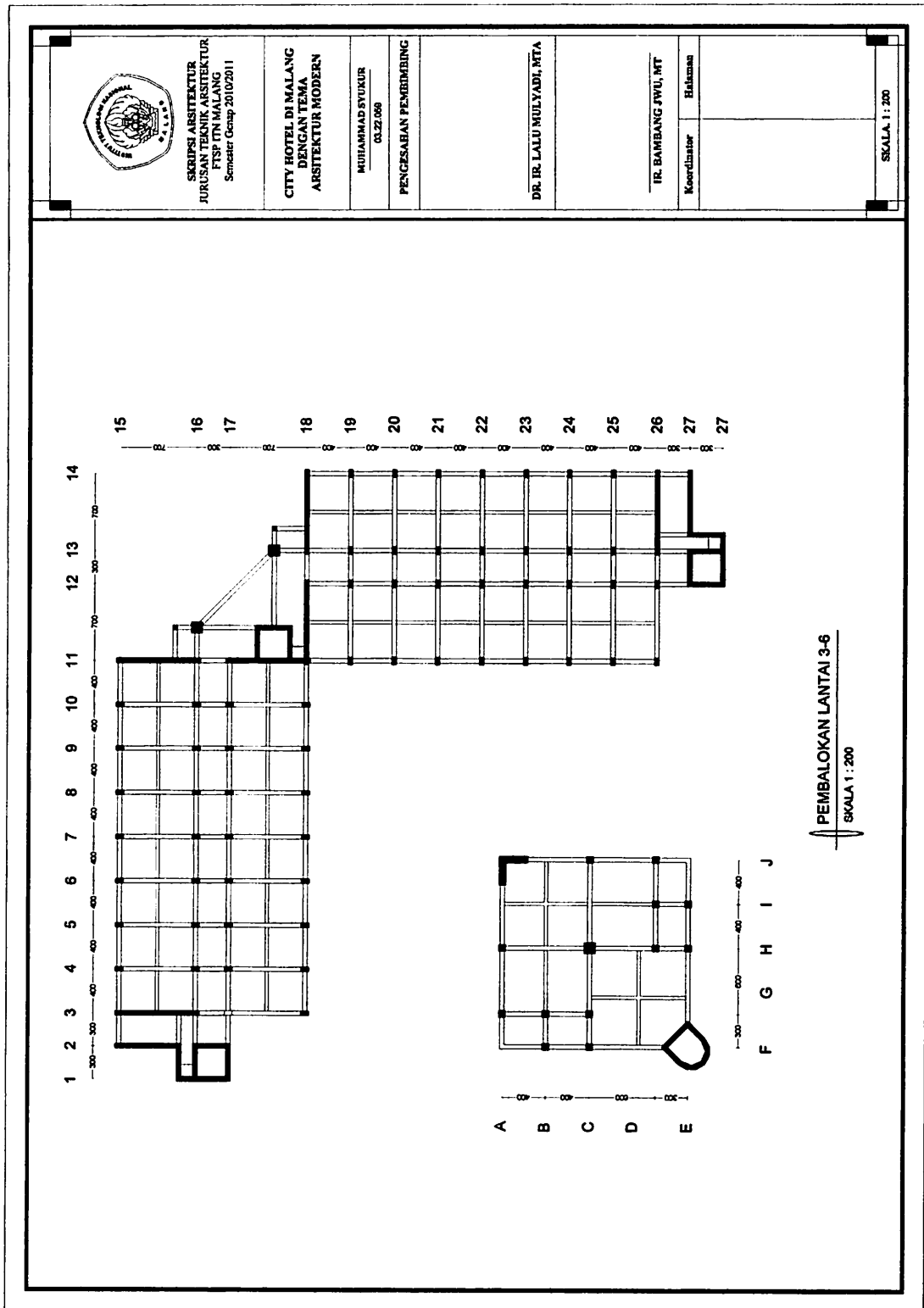
Gambar 8.15. Pembalokan Lantai 1

❖ PEMBALOKAN LANTAI 2



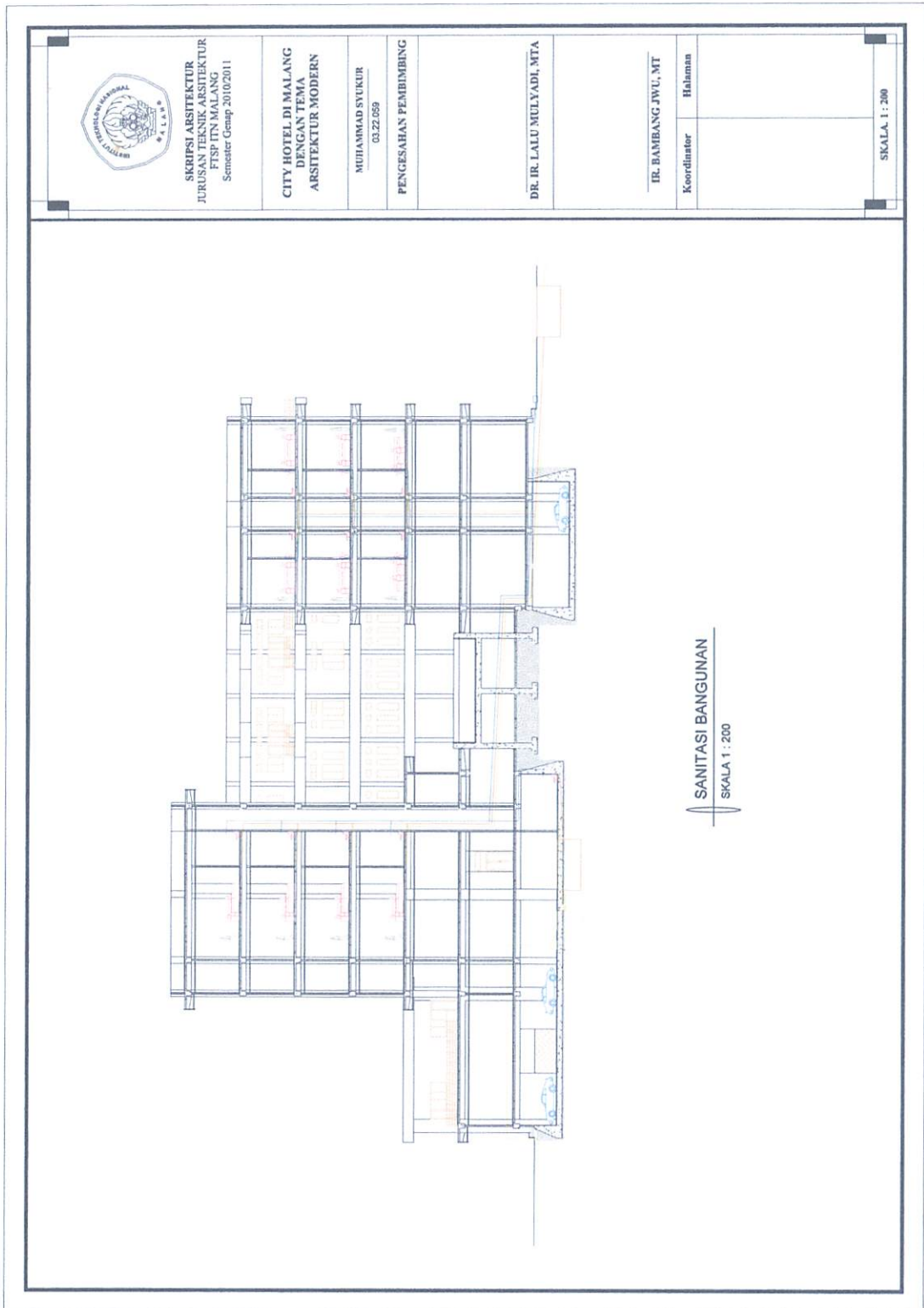
Gambar 8.16. Pembalokan Lantai 2

❖ **PEMBALOKAN LANTAI 3 – 6**



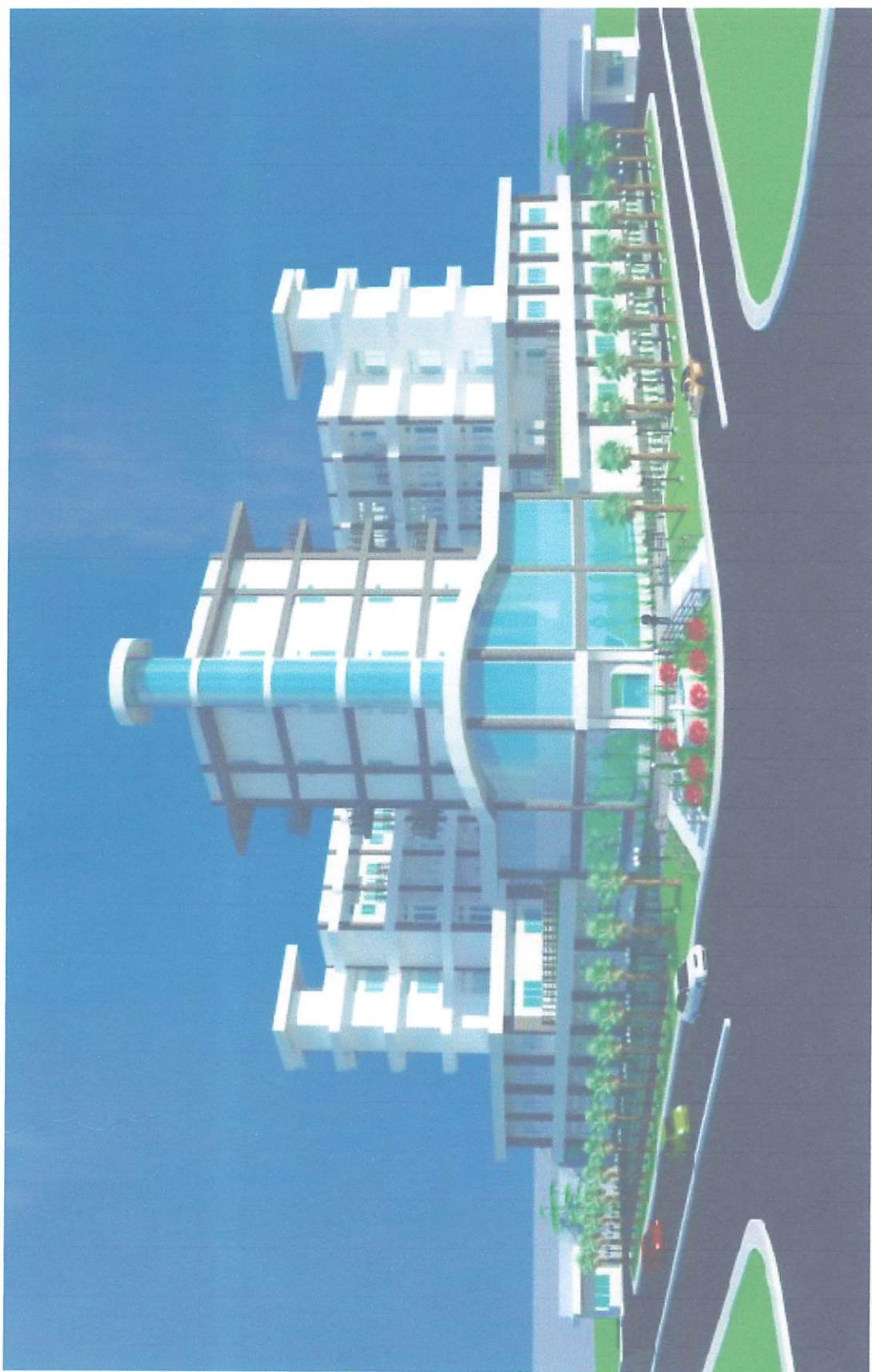
Gambar 8.17. Pembalokan Lantai 3 - 6

❖ SANITASI BANGUNAN



Gambar 8.18. Sanitasi Bangunan

❖ PERSPEKTIF



Gambar 8.19. Perspektif

DAFTAR PUSTAKA

- RTRW Pemerintahan kota Malang. 2009-2029.
- RDTRK Kecamatan Klojen-Kota Malang. 2009-2029.
- Noor, Any. 2007. *Globalisasi Industri MICE*. Alfabeta. Bandung
www.malangkota.co.id
- Darsopuspito, Suranto. 2002. "*Perkembangan Arsitektur Abad XX*", Jurusan Arsitektur ITN Malang. H. 5-54.
- Hindarto. M. Probo, "*Gaya Arsitektur Modern di Indonesia*"
<http://www.astudio.id.or.id>
- Hamdil khaliesh, ST., *Arsitektur Modern, Teori Arsitektur 3*,
- Ching, Francis D.K. 2000. "*Arsitektur Bentuk, Ruang, dan Tatahan*". Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Joseph De Chiara., Julius Panero., Martin Zelnik. 1992. "*Time – Saver Standards For Interior Design and Space Planning*". McGraw-Hill, Inc.
- Neufert, Ernst, and Peter. 2000. "*Architects Data 3rd*". from.GFXworld.org

LAMPIRAN

SCENE DESAIN



FOTO MAKET

