

LAPORAN SKRIPSI

**CITY HOTEL DI MALANG
Dengan Tema Arsitektur Modern**

SKRIPSI – AR. 8324

SEMESTER GENAP 2009 – 2010

**Diajukan sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Sarjana Teknik Arsitektur**



Disusun oleh:

Nama : Christian Harys Tade

Nim : 02.22.121

Pembimbing :

Dr.Ir. Lalu Mulyadi, MTA

Ir. Gaguk Sukowiyono, MT

**MILIK
PERPUSTAKAAN
ITN MALANG**

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL**

MALANG

2010

1950

THE MALAYAN STATES
FEDERATION

MINISTRY OF
INTERNAL AFFAIRS
KUALA LUMPUR

RECEIVED
1950

RECEIVED
1950

1950

1950

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 Jurusan Teknik Arsitektur – FTSP ITN Malang

Disusun oleh :

Nama : **CHRISTIAN HARYS TADE**

NIM : **02.22.121**

Menyetujui :

Dosen Pembimbing I,



(DR. Ir. Lalu Mulyadi, MTA)

NIP.Y : 1018700153

Dosen Pembimbing II,



(Ir. Gaguk Sukowiyono, MT)

NIP.Y : 1028500114

Ketua Program Studi Arsitektur,



(Ir. Didiek Suharjanto, MT)

NIP.Y: 1039000215

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

Nama : **CHRISTIAN HARYS TADE**
NIM : **02.22.121**
Program Studi : **ARSITEKTUR**
Judul : **CITY HOTEL DI MALANG DENGAN TEMA
ARSITEKTUR MODERN**


Dipertahankan di hadapan Tim Penguji Ujian Skripsi jenjang Program Strata
Satu (S-1)

Pada Hari : **SENIN**
Tanggal : **23 Agustus 2010**
Dengan Nilai : **“ C “**


PANITIA UJIAN SKRIPSI



KETUA,


(Ir. Didiel Suharjanto, MT)
NIP.Y: 1039000215

SEKRETARIS,



(Ir. Gaguk Sukowiyono, MT)
NIP.Y: 1028500114

ANGGOTA PENGUJI

PENGUJI I,


(Ir. Daim Triwahyono, MSA)
NIP : 195603241984031002

PENGUJI II,


(Ir. Bambang J.W.U, MSA)
NIP : 196111071993031002

LEMBAR JADWAL Pengerjaan Skripsi

Nama : **CHRISTIAN HARYS TADE**
NIM : **02.22.121**
Program Studi : **ARSITEKTUR**
Judul : **CITY HOTEL DI MALANG DENGAN TEMA
ARSITEKTUR MODERN**

Waktu Pelaksanaan : 24 Maret s/d 28 Juli 2010

Waktu Pengujian : 23 Agustus 2010

Hasil Ujian : Lulus Nilai " C "

No	TAHAPAN PELAKSANAAN	MINGGU KE																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Visualisasi Desain	■	■	■	■	■	■	■	■											
2	Proses Desain									■	■	■	■	■						
3	Drafting														■	■	■			
4	Penyusunan Laporan																		■	■

Koordinator Skripsi,



(Ir. Gatot Adi Susilo, MT)

NIP.Y: 1018900185

Malang, 28 Juli 2010

Mahasiswa,



Christian Harys Tade

NIM: 02.22.121

KATA PENGANTAR

Puji dan sukur ku panjatkan kehadiran Tuhan Yesus Kristus yang telah memberikan limpahan berkat-Nya selama ini , sehingga atas izin dan berkat-Nya penyusunan laporan skripsi dengan judul **CITY HOTEL DI MALANG DENGAN TEMA ARSITEKTUR MODERN** dapat terselesaikan dengan baik.

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

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 kepada :

1. Bapak DR.Ir. Lalu Mulyadi, MTA selaku dosen pembimbing I yang dengan sabar membimbing, perhatian dan memberikan arahan yang sangat besar manfaatnya.
2. Bapak Ir. Gaguk Sukowiyono, MT selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan-masukan dan arahan yang sangat berguna dalam proses bimbingan.
3. Bapak Ir. Didiek Suharjanto, MT selaku ketua jurusan arsitektur.
4. Bapak Ir. Gatot Adi Susilo, MT selaku Koordinator Studio Skripsi.
5. Bapak Ir. Daim Triwahyono, MSA selaku dosen penguji I.
6. Bapak Ir. Bambang Joko Wiji Utomo, MT selaku dosen penguji II
7. Bapak Ir. Didiek Suharjanto selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur Institut Teknologi Nasional Malang.
8. Bapak/Ibu dosen Institut Teknologi Nasional Malang khususnya Jurusan Teknik Arsitektur atas bimbingan dan pengajaran yang telah diberikan.

Juga tidak lupa kami sampaikan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya khususnya kepada :

1. Keluarga tercinta Bapak, Ibu, Kakak, Mama tua dan Adikku yang telah memberikan perhatian, kasih sayang, doa restu, motivasi serta dorongan baik berupa materiil maupun non materiil.
2. Untuk si ngali yg slalu memberikan semangat dan motivasi, meskipun berada jauh disana tapi tetap memberi perhatian.
3. Rekan-rekan mahasiswa studio 24 dan crew bendungan jati gede no 8 yang telah banyak menyumbangkan tenaga, pikiran serta motivasi sehingga penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik.
4. Scuter ku yang sudah menemani saya dari awal hingga akhir sripsi ini.
5. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu di sini.

Semoga Tuhan Yesus Kristus senantiasa memberikan berkat dan karunia-Nya kepada semua pihak yang telah memberikan segala bantuan dan dukungan moril dalam rangka menyelesaikan skripsi ini.

Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan demi penyusunan yang lebih baik. Dan semoga hasil yang sederhana ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi khususnya bidang arsitektur, dan bagi semua pihak yang berkepentingan.

Malang, Agustus 2010

Penyusun

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

Chistian Harys Tade

(Jurusan Teknik Arsitektur, FTSP – ITN Malang)

A B S T R A K S I

Hotel merupakan salah satu obyek yang dominan sebagai salah satu jasa akomodasi yang menyediakan tempat penginapan dan fasilitas-fasilitas yang dapat memenuhi kegiatan bagi para tamu baik yang melakukan perjalanan kerja(bisnisman) maupun bagi wisatawan Perancangan difokuskan pada arsitektur modern yang terangkai dalam kesatuan arsitektur dalam wujud **City Hotel di Malang**.

Pada prinsipnya City Hotel timbul disebabkan oleh adanya perkembangan kebutuhan hotel. Hotel sebagai fasilitas akomodasi, dalam perkembangannya membutuhkan sebuah lokasi yang tepat sebagai sarana penginapan yang terletak dipusat kota.

Landasan Teori menggunakan teori dasar mengenai arsitektur modern yaitu City Hotel dan melakukan studi banding City Hotel yang ada di Jawa maupun luar Jawa sebagai tipologi yang membantu bahan acuan guna mendukung perancangan. Serta teori-teori lain dalam kaitannya dengan **Arsitektur Modern** yang diterapkan pada **City Hotel**.

Ada yang tak bisa terpisahkan antara eksistensi manusia dengan arsitektur. Dalam hadirnya sebuah bangunan tentunya juga menghadirkan sebuah aliran arsitektur, dimana dengan adanya bentuk, fungsi dan struktur bangunan itu nantinya akan dengan mudah untuk mengenali/mengidentifikasi sebuah bangunan. Kata bentuk dalam arsitektur sering dirangkaikan dengan kata bangunan. Bentuk arsitektur adalah titik temu antara masa dan ruang. Jika bentuk lebih sering dimaksudkan sebagai pengertian massa atau isi tiga dimensi, maka wujud secara khusus lebih mengarah pada aspek penting bentuk yang mewujudkan penampilannya.

perkembangan arsitektur sejalan dengan kebudayaan manusia yaitu pola pikir dan pola hidupnya dimana sekarang seseorang berkecenderungan memilih bangunan yang simple, bersih dan fungsional sebagai pola hidup modern.

Laporan ini dimaksudkan untuk menghasilkan suatu produk yaitu obyek dengan penerapan Arsitektur Modern yang tertuang dalam City Hotel di Malang. Laporan ini tergolong dalam perancangan dengan metode yang digunakan metode perancangan dengan menekankan pada Arsitektur Modern dengan City Hotel.

Kata Kunci : *Arsitektur Modern (pola hidup modern), City hotel.*

DAFTAR ISI

Lembar Judul	
Lembar Pengesahan	
Kata Pengantar.....	iv
Lembar Persembahan.....	vi
Abstraksi.....	viii
Daftar Isi.....	x
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan Dan Sasaran.....	2
1.2.1 Tujuan.....	2
1.2.2 Sasaran.....	2
1.3 Batasan.....	2
1.4 Identifikasi Masalah.....	3
BAB II. TINJAUAN OBYEK.....	4
2.1 Pemahaman Tentang Obyek.....	4
2. 1.1. Pengertian Judul.....	4
2. 1.2. Fungsi Hotel.....	5
2. 1.3 Klasifikasi Hotel.....	6
2.2 Gambaran Umum Lokasi Study.....	12
2.2.1 Karakteristik Site.....	13
2.2.2 Kondisi Tapak / Site.....	13
2.3 Study Banding.....	16
Hotel Atlet Century Park.....	16
Hotel Hyatt Regency Surabaya.....	27
Kesimpulan Study Banding.....	41

BAB III.	TINJAUAN PUSTAKA.....	42
3.1	Pemahaman Tentang Tema.....	42
3.1.1	Pengertian Tema.....	42
3.1.2	Perkembangan Arsitektur Modern.....	44
3.1.3	Ciri-Ciri Umum Arsitektur Modern.....	50
3.1.4	Teori Arsitektur Modern Menurut Ludwing Mies Van De Rohe.....	52
3.1.5	Ciri-Ciri Arsitektur Ludwing Mies Van De Rohe.....	52
3.1.6	Karya-Karya Arsitektur Ludwing Mies Van De Rohe.....	52
BAB IV.	METODOLOGI.....	57
4.1	Metodologi Perancangan.....	57
4.2	Variabel.....	57
4.3	Pengumpulan Data.....	57
4.4	Proses Analisa.....	59
BAB V.	ANALISA DAN PEMBAHASAN.....	60
5.1	Analisa Bentuk.....	60
5.1.1	Berdasarkan Teori Dari Francis dk. Ching.....	60
5.1.2	Berdasarkan Tipologi Hotel.....	61
5.2	Analisa Sirkulasi.....	63
5.2.1	Sirkulasi Fertikal.....	63
5.3	Analisa Ruang.....	67
5.3.1	Aktifitas Dan Kebutuhan Ruang.....	67
5.3.2	Pengelompokan Ruang.....	71
5.3.3	Besaran Ruang.....	81
5.4	Analisa Site.....	94
BAB VI.	KONSEP PERANCANGAN.....	103
6.1	Konsep Peletakan ME Dan SE.....	103
6.2	Konsep Orientasi Bangunan.....	104

6.3	Konsep Sirkulasi Keluar Masuk Kendaraan Parkir.....	105
6.4	Konsep Parkir Basement.....	106
6.5	Konsep Ruang Luar.....	107
6.6	Konsep Penzoningan.....	108
6.7	Konsep Bentuk.....	111
6.8	Konsep Struktur.....	113
6.8	Konsep Utilitas.....	119
DAFTAR PUSTAKA.....		125
LAMPIRAN.....		

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Malang terkenal dengan sebutan kota pendidikan, pariwisata dan industri sehingga kota Malang memiliki potensi di bidang bisnis dan rekreasi¹ Dimana bermunculan industri-industri baik industri besar maupun industri kecil, pusat-pusat perdagangan dan jasa sehingga secara otomatis juga meningkatkan jumlah wisatawan yang datang ke kota Malang baik untuk kegiatan bisnis maupun berekreasi.

Peningkatan jumlah wisatawan yang berkunjung ke kota Malang baik dalam rangka tugas bisnis maupun untuk berlibur dan tidak memiliki tempat tinggal membutuhkan jasa akomodasi yang memiliki fasilitas-fasilitas untuk mendukung kegiatannya tersebut yaitu salah satunya berupa City Hotel.²

Selain memiliki fungsi utama sebagai tempat peristirahatan sementara, City Hotel juga menyediakan fasilitas-fasilitas rekreasi dan relaksasi yang dapat dijadikan penyeimbang ketegangan bekerja bagi pelaku bisnis dan juga fasilitas hiburan bagi keluarga karena tidak menutup kemungkinan bahwa para pelaku bisnis membawa serta keluarganya.

Sebagian besar pengunjung City Hotel adalah para pelaku bisnis dimana pola hidup cepat, mudah dan efisien adalah landasan pola pikir mereka. Sumalyo (1997) menyatakan bahwa perkembangan arsitektur sejalan dengan kebudayaan manusia yaitu pola pikir dan pola hidupnya dimana sekarang seseorang berkecenderungan memilih bangunan yang simple, bersih dan fungsional sebagai pola hidup modern.

Arsitektur modern merupakan sebuah karya yang kompleks dan kontradiktif, ia memiliki kemampuan untuk menunjukkan sebuah karya baru yang melanggar tradisi-tradisi yang telah ada. Meski demikian karya arsitektur modern tetap mengutamakan kesederhanaan sehingga tidak menampakkan kerumitan.³

¹ RTRW Pemerintah Kotamadya Malang

² Noor, Any. dalam Puji,S "Tugas Akhir Institut Teknologi Nasional Malang"

³ Kompleksitas Kontradiksi Pada Arsitektur Modern. Entry from : <http://www.Proyeksi.com>

Lokasi yang berada di pusat kota dan kemudahan aksesibilitas melatarbelakangi pemilihan obyek berupa City Hotel yang diharapkan mampu mewadahi segala kegiatan ini dan dapat memacu perkembangan industri dan wisata serta meningkatkan dan mendukung program pembangunan kota malang yang dikenal dengan **Tri Bina Cita kota Malang**.

I.2 Tujuan Dan Sasaran

Tujuan dan sasaran dalam study ini merupakan garis besar yang akan dikembangkan dalam wilayah study. Tujuan merupakan apa yang ingin dan akan dicapai dan sasaran merupakan segala sesuatu yang diperlukan dalam pencapaian tujuan.

1.2.1 Tujuan

Mampu menghadirkan City Hotel sebagai tempat peristirahatan sementara dengan suasana yang nyaman dan memberikan fasilitas-fasilitas yang dapat mendukung aktifitas pengunjung.

1.2.2 Sasaran

Perencanaan City Hotel di prioritaskan bagi kalangan bisnisan dan wisatawan baik di dalam maupun di luar kota/negeri yang ingin melakukan kegiatan di dalam kota, dengan tidak menutup kemungkinan bagi para pengunjung yang hanya ingin menggunakan fasilitas penunjang Hotel.

1.3 Batasan

- Hotel dikelola oleh pihak swasta.
- Klasifikasi hotel bintang empat.
- Lokasi disesuaikan dengan jenis hotel yaitu City Hotel yang terletak dikawasan kecamatan klojen.

- Perencanaan bangunan disesuaikan dengan peraturandaerah Kotamadya Malang.

1.4 Identifikasi Permasalahan

Permasalahan fungsi bangunan

- Bagaimana merencanakan ruang dalam yang sesuai dengan fungsinya, memperhatikan bukaan dan penggunaan bahan yang sesuai.
- Bagaimana mewujudkan suayu wadah yang dapat mencerminkan sebuah City Hotel sebagai penyediaan tempat hunian sementara sesuai dengan karakteristik bangunan dilihat dari tuntutan fungsi, sifat dan aktifitas yang ada.

Permasalahan tapak dan lingkungan

- Bagaimana agar site yang ada pada sudut pertigaan jalan Jaksa Agung Suprpto, jalan Basuki Rahmad dan jalan Brigjen Slamet Riyadi menjadi potensi fisual bangunan
- Bagaimana menghadirkan pola sirkulasi kedalam tapak yang mudah dan cepat untuk dijangkau.
- Bagaimana mengolah tapak di pusat kota yang efektif dan efisien agar dapat terwujud tatanan ruang luar yang serasi dan seimbang dalam upaya meremajakan kota.

Permasalahan tema rancangan

- Bagaimana merencanakan bentuk City Hotel yang sesuai dengan tipologi bentuk City Hotel yang ada pada umumnya.
- Bagaimana menerapkan sistim struktur maupun utilitas yang aman dan nyaman dan mampu mendukung bangunan City Hotel dengan karakter arsitektur modern.

BAB II TINJAUAN OBYEK

2.1 Pemahaman Tentang Obyek

2.1.1 Pengertian Judul

Hotel adalah bentuk bangunan yang menyediakan kamar-kamar untuk menginap para tamu, makan dan minum serta fasilitas-fasilitas lain yang diperlukan dan dikelola secara professional untuk mendapatkan keuntungan (profit).

Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersil, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan dan penginapan berikut makan dan minum (SK Mentri perhubungan No. Pm. 10/Pw. 301/Phb. 77).

Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang dikelola secara komersil (Surat Keputusan Menteri Pariwisata, Pos dan Telekomunikasi No. KM 37/Pw. 340/MPPT-86).

Hotel adalah bangunan yang didirikan dan untuk tujuan komersial yang berfungsi untuk menginap, makan dan minum serta menyediakan fasilitas-fasilitas yang diperlukan, diperuntukkan bagi masyarakat luas.

Hotel adalah suatu perusahaan yang dikelola oleh pemiliknya dengan menyediakan pelayanan-pelayanan, minuman dan fasilitas kamar untuk tidur kepada orang-orang yang sedang melakukan perjalanan dan mampu membayar dengan jumlah yang wajar sesuai dengan pelayanan yang diterima tanpa adanya perjanjian khusus.¹

¹ Rumekso,2001. Housekeeping Hotel. Andi. Yogyakarta.

2.1.2 Fungsi Hotel

1. Sebagai tempat atau sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan tamu (wisatawan dan pelancong), sebagai tempat beristirahat/tinggal sementara waktu selama dalam perjalanan yang jauh dari tempat asalnya.
2. Sebagai tempat pertemuan (rapat, seminar, konferensi, loka karya dan sebagainya) bagi pengusaha, pimpinan pemerintah, para cendekiawan dan sebagainya.
3. Sebagai tempat untuk mempromosikan berbagai produk, perusahaan, atau bisnis apasaja.
4. Sebagai tempat bersantai, rekreasi, rileks atau menikmati kesenangan lainnya.
5. Sebagai tempat bertemu, bergaul dan bersahabat bagi semua bangsa yang datang.²

CITY HOTEL

Dapat diartikan sebagai hotel yang terletak didalam kota, pusat keramaian atau tidak jauh darinya dimana sebagian besar tamu yang menginap merupakan kaum turis dan kaum usahawan. (Hotel, H. Kodhyat, Lembaga Study Pariwisata Indonesia, 1984 Dalam Yochie Martadinata, *City Hotel di Malang Tema Arsitektur Kontekstual*, 2005).

Difinisi City Hotel

Pada prinsipnya City Hotel timbul disebabkan oleh adanya perkembangan kebutuhan hotel. Hotel sebagai fasilitas akomodasi, dalam perkembangannya membutuhkan sebuah lokasi yang tepat sebagai sarana penginapan yang terletak dipusat kota. Berdasarkan kebutuhan ini, maka lokasi memegang peranan yang sangat penting bagi peruntukan jenis hotel. Karakter City Hotel dari segi lokasi adalah lokasinya yang terletak di jantung kota dan dekat dengan lokasi pusat-pusat fasilitas umum seperti pusat-pusat perbelanjaan dan lain-lain.

² Arief Abd. Ranchman.2005. Pengantar Ilmu Perhotelan dan Restoran. Graham ilmu. Yogyakarta.

Hotel berbintang adalah suatu bidang usaha yang menggunakan suatu 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.

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.
- Jumlah kamar yang tersedia.
- Fasilitas-fasilitas penunjang untuk tamu.³

Berdasarkan faktor pemilihan lokasi, terdapat perbedaan antara hotel bintang dengan non bintang, yaitu :

1. Hotel bintang jauh dari tempat kedatangan dan hotel non bintang dekat dengan tempat kedatangan.
2. Hotel bintang terletak di lahan harga tinggi sedangkan hotel non bintang terletak dilahan yang relative lebih murah.
3. Hotel bintang terletak di jalur jalan utama yang merupakan kawasan yang telah tertata dengan baik sedangkan untuk hotel non bintang tidak terlalu berlokasi di jalan utama sehingga pada perkembangannya kawasan tersebut sering menjadi tidak tertata dan kunuh.⁴

2.1.3 Klasifikasi Hotel

1. Berdasarkan Lokasi (<http://battlemyworm.wordpress.com/hotel/>)
 - City Hotel
Terletak di dalam kota atau pusat keramaian.

³ Konsep dan Divinisi.2006. entry from : <http://Ministri of Culture and Tourism, Republic Indonesia>

⁴ Identifikasi pola distribusi hotel dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.2005. entry from : <http://lennyf@pl.itb.ac.id>

- Sub – Urban Hotel
Terletak di pinggir kota yang termasuk kota satelit yaitu pertemuan dua kota.
- Urban Hotel
Terletak di daerah tertentu, di daerah pedesaan yang masih baru.
- Transit Hotel
Terletak di daerah sekitar stasiun, terminal, bandar udara ataupun pelabuhan.
- Resort Hotel
Terletak di daerah peristirahatan antara lain: Tepi pantai (beach hotel), Gunung (mountain hotel), Tepi danau (lake hotel), Daerah air panas.

2. Berdasarkan Tujuan Pemakai

- Research Hotel
Sarana akomodasi bagi tamu yang bertujuan untuk penelitian.
- Business Hotel
Sarana akomodasi dimana fasilitas dan pelayanan sesuai dengan tamu yang berkeperluan bisnis.
- Sport Hotel
Sarana akomodasi dan fasilitasnya untuk keperluan olahraga dan kompetisi.
- Touresmit Hotel
Hotel yang dibuat untuk tujuan wisata.

3. Berdasarkan Jumlah Bintang (PP. Dirjen Pariwisata SK. KEP. 22/U/VI/78)

- Hotel Bintang 1
 - Jumlah kamar standar minimum 15 kamar, kamar mandi di dalam.
 - Luas kamar standar : single 18 m², double 20 m².
 - 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, tempat penjualan bacaan, ruang pertemuan dan sebagainya.

- Hotel Bintang 2

-Jumlah kamar standar minimum 20 kamar, kamar mandi di dalam.

-Minimal 1 suite room, 2 single room.

-Luas kamar standar : single 20 m², double 20 m² dan suite room minimum 44 m².

-Ruang umum (ruang makan, lobby, lounge), luasnya 3x jumlah kamar.

-Kapasitas tempat parkir 1 mobil untuk 5 kamar.

-Fasilitas tambahan : kolam renang, toko, travel, sarana olahraga dan rekreasi, ruang pertemuan, ruang rapat, ruang serbaguna.

- Hotel Bintang 3

-Jumlah kamar standar minimum 30 kamar, jumlah suite room minimum 2 kamar dan 3 single room, kamar mandi di dalam.

-Luas minimum termasuk kamar mandi/wc : single room 22 m², double room 26 m² dan suite room minimum 48 m².

-Ruang umum : ruang makan, bar, lobby, lounge dengan minimum 12 tempat duduk dengan luas 2,7 x jumlah kamar.

-Kapasitas tempat parkir 1 mobil untuk 5 kamar.

-Fasilitas tambahan : kolam renang, toko, drugstore, travel, sarana olahraga dan rekreasi, bookstore, ruang pertemuan, ruang rapat, ruang serbaguna.

- Hotel Bintang 4

-Jumlah kamar minimum 50 single room dan minimum 3 suite room.

-Luas minimum termasuk kamar mandi : single 24 m², double room 28 m² dan suite room minimum 48 m² termasuk kamar mandi di dalamnya.

-Ruang umum : ruang makan, bar, lobby, lounge, minimal 16 tempat duduk dengan luas 25 x jumlah kamar.

- Kapasitas tempat parkir 1 mobil untuk 5 kamar.
- Fasilitas tambahan : kolam renang, toko, drugstore, travel, sarana olahraga dan rekreasi, bookstore, ruang pertemuan, ruang rapat, ruang serbaguna.
- Hotel Bintang 5
 - Jumlah kamar standar minimum 100 kamar (termasuk 10 single room dan 4 suite room), kamar mandi di dalam.
 - Luas minimum termasuk kamar mandi : single room 24 m², double room 28 m² dan suite room minimum 52 m².
 - Ruang umum : ruang makan, bar, lobby, lounge, dengan minimum 20 tempat duduk dengan luas 2,5 x jumlah kamar.
 - Fasilitas tambahan : kolam renang, toko, drugstore, travel, sarana olahraga dan rekreasi, bookstore, ruang pertemuan, ruang rapat, ruang serbaguna, poliklinik, room boy station, area lost and found, laundry, dan sebagainya.

Fasilitas-fasilitas yang terdapat di hotel

Fasilitas merupakan suatu sarana yang harus disediakan oleh suatu hotel supaya para tamu betah tinggal di hotel. Fasilitas-fasilitas yang terdapat di hotel meliputi fasilitas pokok dan fasilitas penunjang.

■ Fasilitas pokok

Fasilitas pokok yang harus dimiliki oleh hotel meliputi :

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

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*

Pada dasarnya *room service* adalah bagian dari hotel yang memberikan fasilitas pelayanan makan dan minum kepada para tamu hotel di dalam kamar.

d) Ruang kegiatan khusus (*function room*)

Function room merupakan fasilitas yang diperuntukkan dan bermanfaat bagi 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 layanan binatu, telepon, telegram, telex, faximile, bisnis center, fasilitas olah raga, drougstore dan lain-lain yang dapat menunjang kegiatan para tamu hotel.

Jenis dan standar kamar tamu

Jenis-jenis kamar hotel pada dasarnya bias 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* (ukuran 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 ukurannya sesuai dengan jenis kamar seperti yang telah disebutkan di atas).
- Lemari pakaian (*cupboard*).
- Telepon.
- Radio dan televise.
- Meja rias/tulis (*dressing table*).
- 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 yaitu tempat tidur, kamar mandi, meja kerja, tv, telepon, lemari es, lemari pakaian dan rak koper.
- **Superior Room**
Kondisi kamar setingkat lebih baik daripada standar room, dengan kelebihanannya yaitu letak strategis, ukuran lebih luas, view lebih baik dan mutu bahan mebel lebih baik.
- **Deluxe Room**
Mempunyai dua ruang terpisah dalam satu kamar yaitu kamar tamu dan kamar tidur.
- **President Suite Room**
Kamar yang mempunyai fasilitas ruang tambahan ruang tamu dan letaknya terpisah dari ruang tidur, view paling baik, letak paling strategis, pelayanan/service lebih baik.

Unsur-unsur pokok hotel

Suatu hotel dalam operasionalnya secara komersil mempunyai lima unsur untuk menjalankan usaha ini, yaitu :

1) *Lokasi*

Lokasi berperan sebagai tempat hotel didirikan yang dihubungkan dengan pencapaian secara transportasi ke atau dari hotel dan lingkungan sekeliling hotel.

2) *Fasilitas*

Sarana yang dapat dimanfaatkan oleh para tamu hotel sebagai tempat untuk menyalurkan segala keinginan, kegembiraan dan kenyamanan selama tinggal didalam hotel.

3) *Pelayanan*

Cara-cara pelayanan kepada tamu hotel yang mempunyai kecepatan dan kecekatan formil atau setidaknya mempunyai keramahan pelayanan. Pelayanan tidak hanya penting dalam hal kualitasnya tetapi juga sejauhmana pelayanan diberikan.

4) *Image*

Bagaimana menjelaskan atau menampilkan hotel itu kepada masyarakat atau mengungkapkan gambar tentang hotel itu. Hal ini dapat mewujudkan dengan besar bangunannya, suasana ruang-ruangnya, imaji-imajinya yang ditimbulkan, siapa tamu-tamunya dan lain sebagainya.

5) *Harga*

Dimana kepuasan atas empat unsur diatas seimbang dengan harga yang harus dibayar oleh tamu hotel.

2.2 **Gambaran Umum Lokasi Study**

Pemilihan dan penempatan lokasi City Hotel terletak di jalan Jaksa Agung Suprpto didasarkan pada potensi sebagai berikut:

- Lokasi tersebut merupakan wilayah pengembangan pusat perdagangan bisnis, industri, fasilitas umum dan sosial.
- Lokasi sangat mudah dicapai dari segala arah.
- Dekat dengan fasilitas penunjang seperti fasilitas umum, komersial dan non komersial, perdagangan, perkantoran, pemerintahan dan bisnis.

2.2.1 Karakteristik Site

Pemilihan lokasi di Kecamatan Klojen Kotamadya Malang yang berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang kotamadya Malang, merupakan daerah sasaran perniagaan dan jasa, pemerintahan, olahraga dan perumahan. Selain itu daerah ini terletak strategis karena dapat dicapai dari segala arah dan dekat dengan kawasan pertokoan, perkantoran, hunian berupa perumahan perdagangan yang tentunya memiliki nilai lebih sehingga cocok untuk dibangun City Hotel.

2.2.2 Kondisi Tapak / Site

1. Keadaan Site

Lokasi site berada di daerah klojen. Dapat dikatakan lingkungan dari site merupakan bangunan-bangunan yang sudah tertata dan terencana sebelumnya. Kawasan tersebut juga merupakan kawasan yang strategis dan potensial sekali, karena letak yang baik maka penentuan lokasi tapak harus memperhatikan kemudahan pencapaian yang ditunjukkan ada peningkatan pelayanan pada masyarakat.

2. Kelebihan Site

- Memenuhi persyaratan alokasi
- Memiliki bidang tangkap yang baik sehingga mudah dikenali
- Site relatif datar
- Mudah pencapaiannya dengan kendaraan umum maupun pribadi

3. Bataasan Site

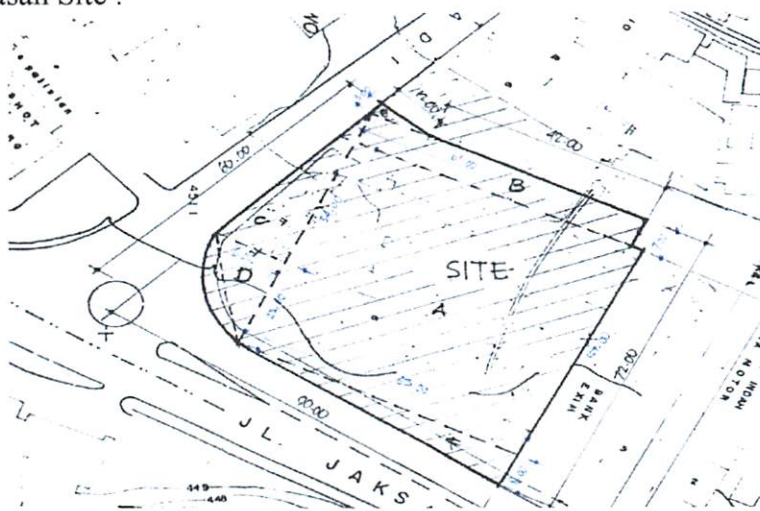
Batas Tapak :

- Timur : Jalan Jaksa Agung Suprpto
Barat : Perdagangan dan Pemukiman
Utara : Perdagangan dan Jasa
Selatan : Jalan Brigjen Slamet Riyadi

4. Peraturan Intesitas yang diperuntukan untuk daerah ini adalah⁵ :

- SBWK B Perdagangan dan Jasa
- Koefisien Dasar Bangunan : 90 – 100 %
- Koefisien Lantai Bangunan : 700 – 800 %
- Ketinggian Lantai Bangunan : 2 - 8 Lantai
- Garis Sepadan Jalan :
 - Jalan Jaksa Agung Suprpto : Sebelah Timur 12,5 m dan Sebelah Barat 6 m
 - Jalan Brigjen Slamet Riyadi : Sebelah Timur dan Sebelah Barat 0 m

5. Luasan Site :



$$L. A = p \times l = 63 \times 60 = 3780 \text{ m}^2$$

$$L. B = p \times l = 61 \times 15 = 915 \text{ m}^2$$

$$L. C = \frac{1}{2} \times a \times t = \frac{1}{2} \times 26 \times 51 = 663 \text{ m}^2$$

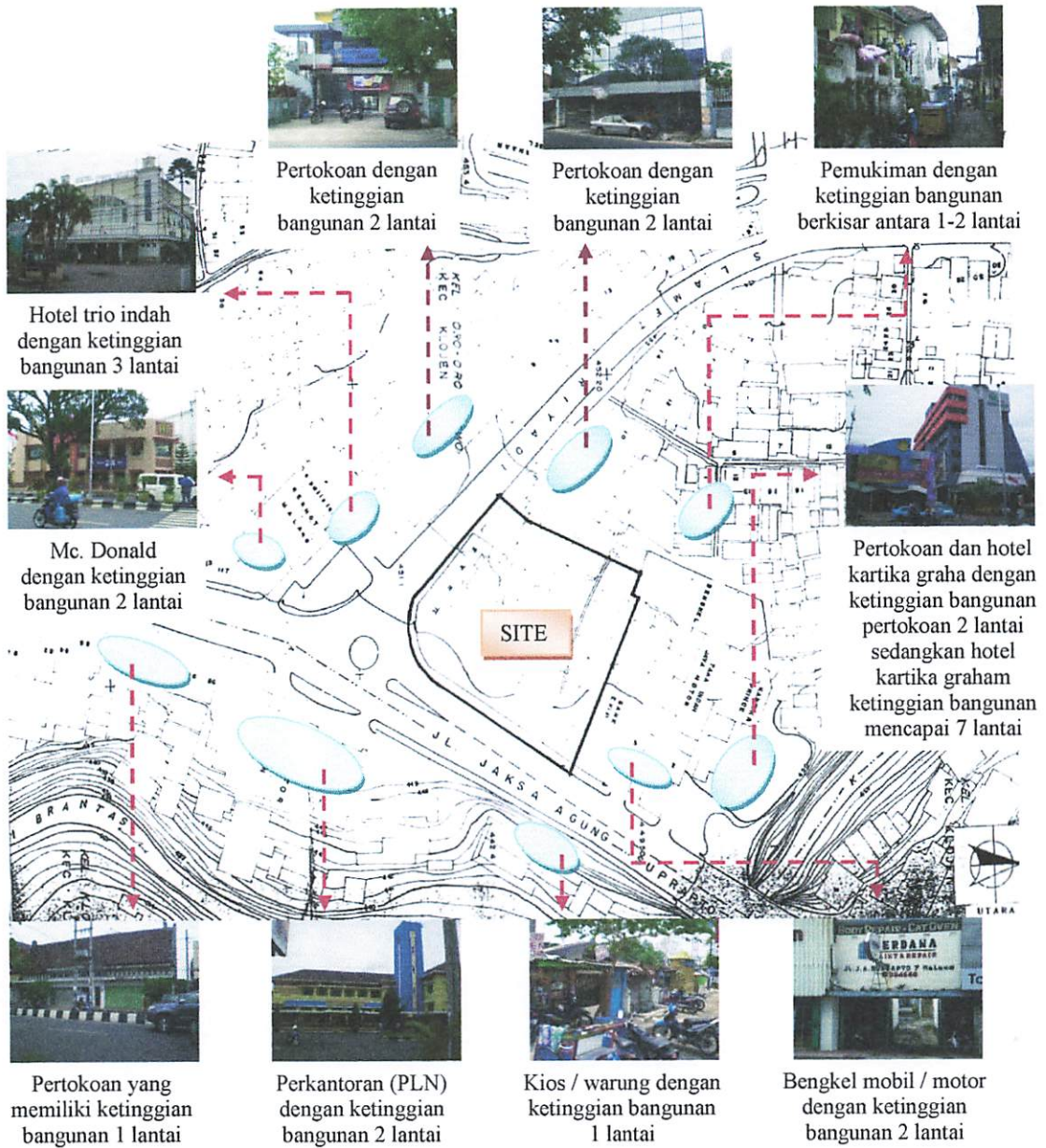
$$L. D = \frac{1}{2} \times a \times t = \frac{1}{2} \times 26 \times 32 = 416 \text{ m}^2$$

$$L. E = \frac{1}{2} \times a \times t = \frac{1}{2} \times 13 \times 22 = 147 \text{ m}^2$$

$$L. F = \frac{1}{2} \times a \times t = \frac{1}{2} \times 18 \times 63 = 567 \text{ m}^2$$

$$\begin{aligned} \text{Luas Total} &= L. A + L. B + L. C + L. D + L. E + L. F \\ &= 3780 + 915 + 663 + 416 + 147 + 567 \\ &= 6488 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

⁵ RDTRK Kecamatan Klojen Kotamadya Malang



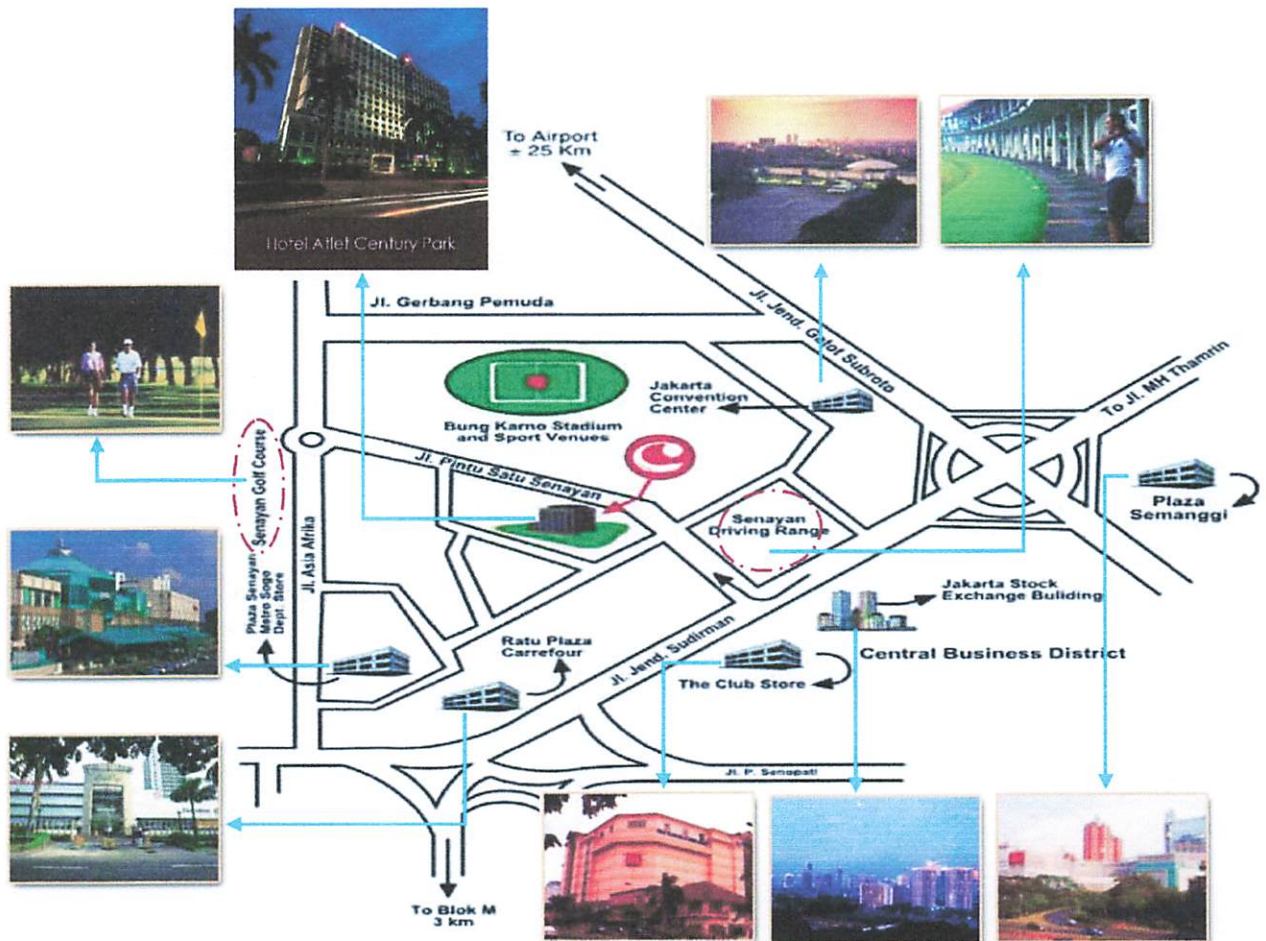
Data Existing

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

2.3 Study Banding

HOTEL ATLET CENTURY PARK JAKARTA

Hotel yang telah didirikan tahun 1991 ini adalah hotel berbintang 4(empat) yang terletak di kawasan bisnis dan pusat perdagangan di kota Jakarta. Dengan Jakarta yang menjadi tujuan wisata dan bisnis utama, hotel yang memiliki 475 kamar ini berada di jalan pintu satu senayan dan hanya beberapa menit menuju pusat-pusat perdagangan dan bisnis yang berada di kota Jakarta seperti Plaza Senayan (metro sogo, dept. store), Ratu Plaza Carrefour, Plaza Semanggi, The Club Store, Jakarta Convention Center dan fasilitas-fasilitas lainnya seperti Senayan Golf Course, Senayan Driving Range dan Stadion Sepak bola Gelora Bungkarno.





Main lobby yang berada di bagian depan hotel berfungsi sebagai ruang penerima tamu dan ruang perantara ini mencerminkan kehebatan atau kemewahan yang menjadi ciri khas dari Hotel Atlet Century Park.

Pada bagian depan Hotel Atlet Century Park juga terdapat *rental space* atau area pertokoan antara lain :

1. Butik dan took perlengkapan



Berfungsi sebagai tempat penjualan barang-barang untuk kebutuhan tamu hotel seperti pakaian, parfum, kosmetik, obat-obatan, kartu telepon, peta, majalah, rokok, buku turisme, dan lain-lain.

2. Galeri



Berfungsi sebagai tempat penjualan produk kerajinan tangan yang berkualitas tinggi.

3. Barber shop dan beauty salon



Menjual pelayanan bagi tamu dan pengunjung hotel yang ingin merawat dan mempercantik diri.

4. Travel agent

Lokasinya yang berada di area lobby hotel untuk mendapatkan informasi dan tiket perjalanan di dalam maupun di luar kota/negri.

Fasilitas utama yang berupa kamar tidur pada hotel Atlet Century Park ini di bagi menjadi 8(delapan) type sesuai dengan luas dan fasilitas yang ada pada kamar-kamar tersebut.

1. Superior Room

Kamar yang memiliki luas 40 m² dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas :

- Bed room (king size dan twin bed)
- Meja lampu
- Meja TV
- Lemari pakaian
- Kursi santai
- Meja telepon
- Kamar mandi dengan 2 shower
- Mini bar



KING SIZE



TWIN BED

2. Deluxe room

Kamar ini memiliki luas sama dengan *superior room* yaitu 40 m² dengan ruang tamu yang terpisah dari ruang tidur.

Fasilitas-fasilitas yang tersedia :

- Bed room (king size dan twin bed)
- Meja lampu
- Meja TV
- Meja kerja
- Lemari pakaian
- Kursi santai
- Meja telepon
- Kamar mandi dengan bathtub dan shower
- Mini bar
- Akses internet



KING SIZE



TWIN BED



FLOOR LOUNGE

3. *Executive room*

Kamar dengan luas 40 m² ini dilengkapi dengan fasilitas *executive club meeting* dengan kapasitas 8 tempat duduk dan terletak terpisah dari kamar. Fasilitas-fasilitas yang tersedia dalam *executive room* :

- Bed room (king size)
- Meja lampu
- Meja TV
- Meja kerja
- Lemari pakaian
- Kursi santai
- Ruang tamu
- Meja telepon
- Kamar mandi dengan bathtub dan shower
- Mini bar
- Akses internet



KING SIZE



FLOOR LOUNGE

4. *Grand executive club room*

Kamar yang luasnya 60 m² di desain dengan kebutuhan yang ideal untuk berbisnis dan bersantai sekaligus.

Fasilitas yang tersedia

- Bed room (king size)
- Meja lampu
- Meja TV
- Meja kerja
- Lemari pakaian
- Kursi santai
- Ruang tamu
- Meja telepon



KING SIZE



FLOOR LOUNGE

- Kamar mandi dengan bathtub dan shower
- Mini bar
- Akses internet



KAMAR MANDI

5. *Suite room*

Kamar yang memiliki luas 80 m² dilengkapi dengan fasilitas ruang tamu yang terpisah dari ruang tidur.

Fasilitas yang tersedia :

- Bed room (king size)
- Meja lampu
- Meja TV
- Meja kerja
- Meja rias
- Lemari pakaian
- Kursi santai
- Ruang tamu
- Meja telepon
- Kamar mandi dengan bathtub dan shower
- Mini bar
- Akses internet



KING SIZE



LIVING ROOM



KAMAR MANDI

6. *Executive suite room*

Kamar dengan luas 120 m² ini memiliki kamar tamu dan 2(dua) bed room yang terpisah.

Fasilitas yang tersedia :

- Bed room (king size dan twin bed)
- Meja lampu
- Meja TV
- Meja kerja
- Meja rias
- Lemari pakaian



KING SIZE



TWIN BED

- Kursi santai
- Ruang tamu
- Meja telepon
- Terdapat 2(dua) kamar mandi
(satu dengan bathtub dan satu shower)
- Mini bar
- Akses internet



LIVING ROOM



KAMAR MANDI

7. *Century suite room*

Kamar yang luasnya 160 m² ini memiliki ruang tamu yang besar dengan dining dan dua bed room.

Fasilitas yang tersedia :

- Bed room (king size dan twin bed)
- Meja lampu
- Meja TV
- Meja kerja
- Meja rias
- Lemari pakaian
- Lemari es
- Kursi santai
- Ruang tamu
- Ruang makan
- Meja telepon
- Terdapat 2(dua) kamar mandi (satu dengan jacuzzi dan shower dan satu dengan bathtub dan shower)
- Mini bar
- Akses internet



KING SIZE



TWIN BED



LIVING DAN DINNING ROOM



KAMAR MANDI

8. *Presidential suite room*

Memiliki luas yang lebih besar dai *century suite room* yaitu 200 m² dengan kamar tamu yang lebih luas berada terpisah dari ruang tidur untuk memberikan prifasi pada tamu.

Fasilitas yang tersedia :

- Bed room (king size dan twin bed)
- Meja lampu
- Meja TV
- Meja kerja
- Meja rias
- Lemari pakaian
- Lemari es
- Kursi santai
- Ruang tamu
- Ruang makan
- Meja telepon
- Terdapat 2(dua) kamar mandi (satu dengan jacuzzi dan shower dan satu dengan bathtub dan shower) serta satu kamar mandi kecil
- Mini bar
- Akses internet



KING SIZE



TWIN BED



LIVING DAN DINNING ROOM



KAMAR MANDI

Hotel Atlet Century Park menyediakan fasilitas-fasilitas penunjang bagi tamu dan pengunjung hotel yang sedang melakukan perjalanan kerja/bisnis, karena lokasi hotel yang berada di kawasan bisnis dan pusat kota. Fasilitas-fasilitas tersebut yaitu :

1. Kridangga Ballroom

Kridangga ballroom dibagi menjadi 2(dua) jenis berdasarkan kapasitas tempat duduk yang bias ditampung yaitu Kridangga Ballroom 1 dengan kapasitas 250 tempat duduk untuk suatu pertemuan dan Kridangga Ballroom 2 dengan kapasitas 500 tempat duduk untuk suatu perjamuan.



KRIDANGGA BALLROOM 2



KRIDANGGA BALLROOM 1

2. Ksatria Arya Wira

Ksatria Arya Wira adalah salah satu ruang *meeting* yang menyediakan fasilitas-fasilitas berupa *high-tech* presentasi, audio visual dan akses internet.

Ksatria Arya Wira dibagi menjadi 3(tiga) jenis berdasarkan kapasitas tempat duduknya yaitu :

a) Ksatria



Luas : 60 m²

Kapasitas : 20 tempat duduk

b) Arya



Luas : 72 m²

Kapasitas : 25 tempat duduk

c) Wira



Luas : 150 m²

Kapasitas : 50 tempat duduk

3. Board Room



Terdapat 2(dua) buah *board room* yang merupakan ruang *meeting* yang berukuran kecil dengan luas 32 m² dengan kapasitas 12 tempat duduk. Fasilitas-fasilitas yang terdapat dalam ruang ini adalah *high tech* presentasi, audio visual dan akses internet.

4. Executive Club Meeting



Executive Club Meeting merupakan fasilitas tambahan berupa ruang rapat khusus dengan kapasitas 8(delapan) tempat duduk. Fasilitas ini diperuntukkan bagi tamu hotel yang menginap pada *executive room, grand executive club room, suite room, executive suite room, century suite room dan presidential suite room*.

5. Business center



Fasilitas yang terdapat dalam business center; computer dengan akses internet, laser dan pencetak warna, terjemahan dan mesin foto copy.

Selain berupa fasilitas utama seperti kamar tidur, hotel Atlet Century Park juga dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas penunjang lainnya yang bertujuan untuk pelayanan, olah raga, dan rekreasi seperti :

1. Senayan Cafe dan Restoran

Senayan cafe dan restoran menyediakan makanan dan minuman yang bertaraf internasional ini terbagi menjadi 2(dua) tempat :



100 tempat duduk untuk area tidak merokok



50 tempat duduk untuk area merokok

2. Sweet Corner



Memiliki kapasitas 41 tempat duduk untuk area tidak merokok dan 119 tempat duduk untuk area merokok. Sebagai tempat bersantai sambil makan-makanan ringan minum-minuman ringan/kopi.

3. Gazebo



Sejenis cafeteria yang berada di luar ruangan dan dekat dengan kolam renang sebagai tempat untuk menikmati minuman ringan setelah berenang. Gazebo pada hotel Atlet Century Park ini memiliki kapasitas 25 tempat duduk.

4. Bar



Bar pada hotel Atlet Century Park ini menyediakan minuman-minuman beralkohol, dengan kapasitas mencapai 50 tempat duduk.

5. Sport Club Century

Terdapat fasilitas-fasilitas olahraga, rekreasi dan relaksasi pada hotel Atlet Century Park ini yang di jadikan penyeimbang bagi para tamu atau pengunjung hotel setelah lelah bekerja dan juga untuk menjaga kebugaran badan.



Kolam Renang Semi Olympic



Fitness Center



Lapangan Tenis



Sauna dan Masage

HOTEL HYATT REGENCY SURABAYA

Hotel Hyatt Regency merupakan hotel berbintang 5(lima) di Surabaya. Berdiri di kawasan bisnis Jalan basuki Rahmat dengan lokasi strategis yang menjadi pusat dari segala aktifitas ibukota propinsi jawa timur. Hotel ini mendapat julukan “Hotel didalam hotel“ ini berdekatan dan menyatu dengan beberapa gedung perkantoran seperti BRI tower, Gedung Bapindo, Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Bank Mandiri dan beberapa gedung perkantoran lainnya.



GEO GUNA



BPD JATIM



BRI TOWER



HOTEL HYATT



BANGUNAN PERDAGANGAN
SEPERTI DELER TOYOTA,
GRAMEDIA WAFIN DLL



BANK MANDIRI

Sesuai dengan fungsinya yaitu City Hotel, tapak berada di pusat kota dikelilingi area perdagangan dan jasa. Berada di jalur arteri primer yang menghubungkan kota Malang, Surabaya dan gresik. Hal ini untuk mendukung pelayanan kegiatan bisnis dan juga meningkatkan pelayanan dalam bidang perdagangan dan jasa.

Pembagian zoning menurut sifat bangunan dibagi menjadi 3(tiga) bagian :

- Area Publik
- Area Semi Privat
- Area privat

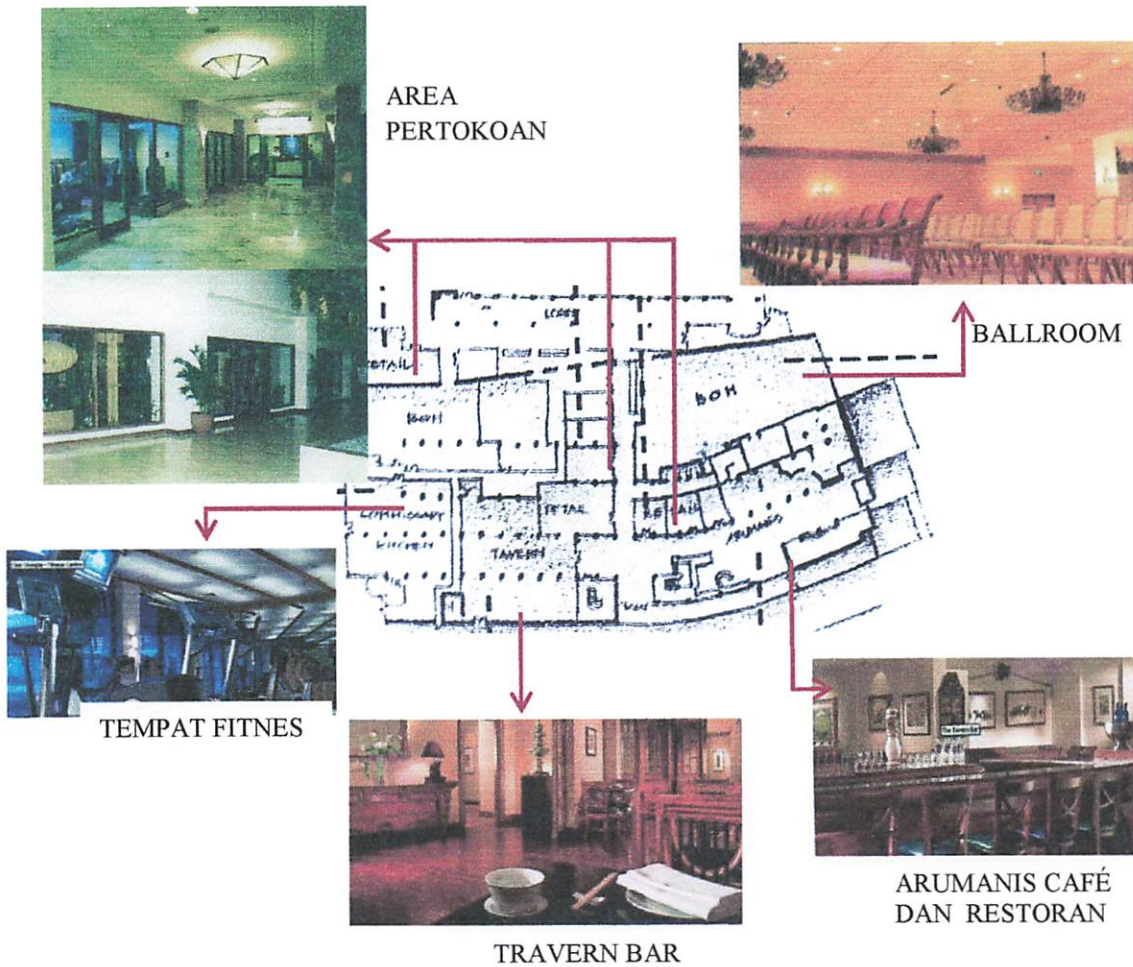
➤ **Area Publik**



Main lobby yang merupakan bagian entrance dari hotel merupakan cerminan dari sebuah hotel apakah hotel tersebut mewah, nyaman dan lain sebagainya. Dalam main lobby terdapat ruang resepsionis yang berfungsi sebagai tempat untuk menerima tamu yang hendak check in hotel. Letaknya yang berada di bagian depan memudahkan pengunjung dalam hal pencapaian.



Koridor penghubung yang menghubungkan antara zona satu dengan yang lain didesain sedemikian rupa sehingga tercipta efisiensi dan kecepatan layanan hotel. Pada sisi koridor diisi dengan rental space (pertokoan).



- Area publik seperti pertokoan, restoran, bar, tempat karaoke, tempat fitnes, ballroom dan lain-lain berada pada bangunan sendiri dan terpisah dari bangunan area privat (kamar tidur) hal ini bertujuan untuk menghindari gangguan bising yang ditimbulkan dari aktifitas yang berasal dari ruang-ruang tersebut, karena area privat dibutuhkan suatu ketenangan.



KOLAM RENANG



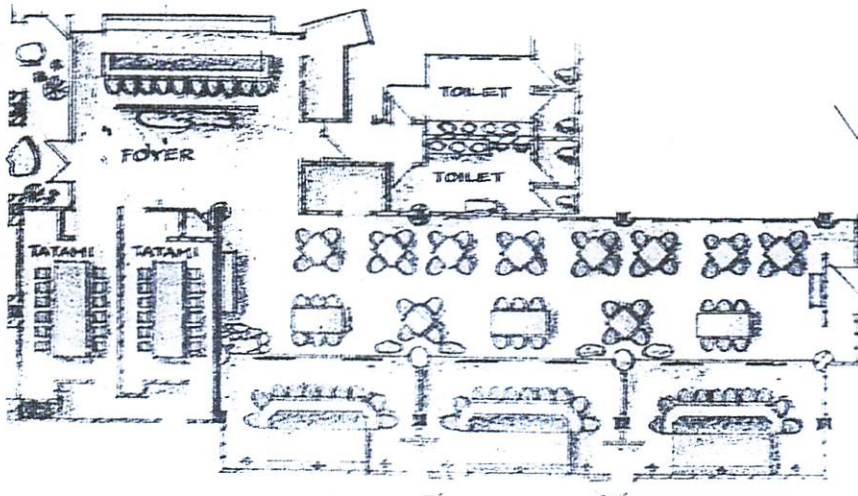
LAPANGAN TENIS



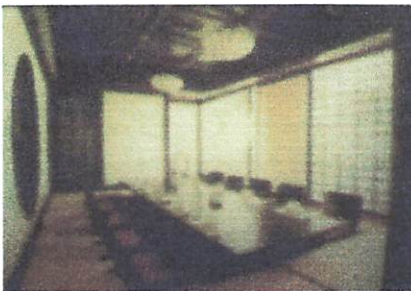
- Pada ruang luar terdapat fasilitas olah raga berupa kolam renang dan lapangan tenis. Dari sini terlihat adanya keseimbangan ruang yang utuh antara main landscape dan pertanaman yang ditandai dengan titik temunya di gazebo. Kolam renang dilantai 3(tiga) dilihat dari gedung perkantoran Sky Line, disini terlihat perbedaan level ruang luar antara lapangan tenis dibawah dan kolam renang yang berada diatas. Hal ini bertujuan agar pada area ruang luar ini memiliki jarak pandang yang jauh sehingga ruang luar tampak lebih luas.

■ RESTORAN DAN BAR INTERNASIONAL

Selain berupa fasilitas utama yaitu kamar tidur, pada area privat ini juga dilengkapi oleh fasilitas-fasilitas penunjang seperti restoran dan bar. Fasilitas ini berada satu gedung dengan fasilitas utama dengan tujuan untuk mempermudah pelayanan.



DENAH RESTORAN JEPANG

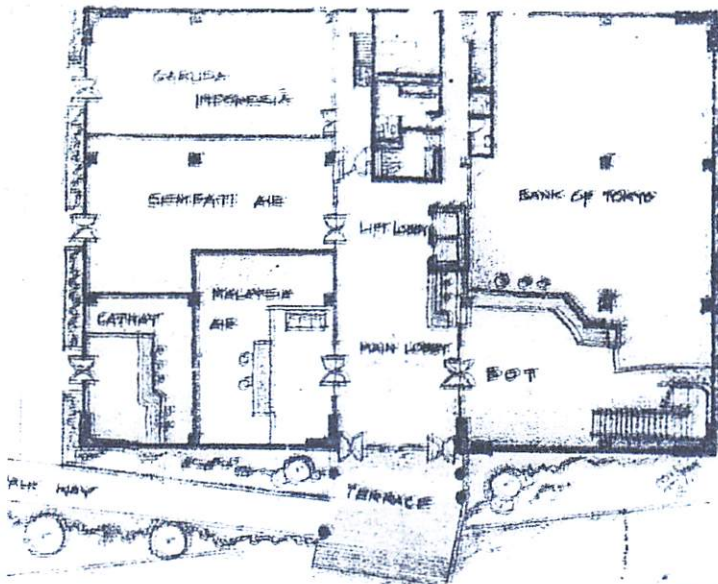


Cita rasa jepang diwujudkan dengan suasana interior yang khas dan unik. Restoran internasional yang berlokasi dilantai dasar Hyatt tower ini memang didekorasi bernuansa jepang. Kombinasi nada kayu dan batu-batuan memberikan sentuhan khusus alam negri sakura.

Selain restoran dan bar bernuansa jepang, juga masih terdapat restoran dan bar bernuansa Itali dan Eropa. Resto yang terletak di lantai 3(tiga) ini memang memiliki potensi pemandangan yang bagus karna merupakan satu-satunya resto yang ada di

alam terbuka, dimana berdampingan dengan kolam renang, lapangan tenis maupun bar terbuka.

➤ Area Semi Privat



DENAH, BENTUK DAN LOBBY
SKYLANE OFFICE BUILDING

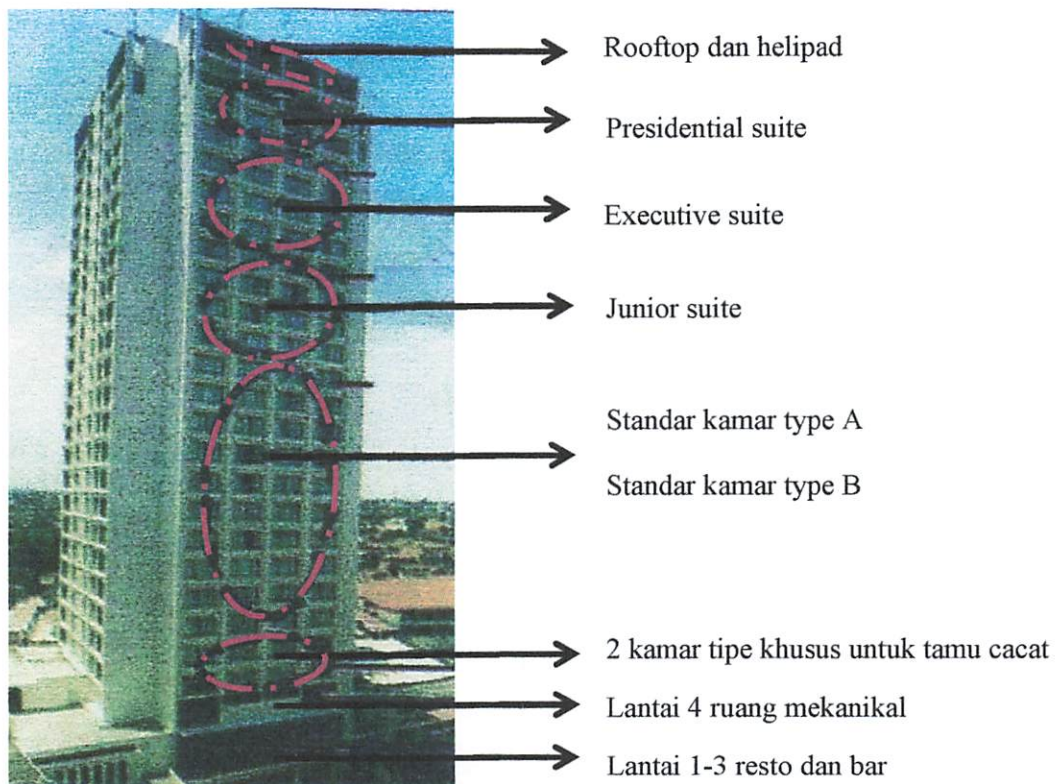


Tuntutan akan adanya sarana gedung perkantoran (*office Building*) yang menyatu dengan hotel diperuntukkan untuk beberapa perusahaan, perbankan dan sebagainya yang menunjang keperluan hotel. Dilihat dari sifatnya yang merupakan area semi privat dimana memiliki fungsi sebagai area perkantoran yang juga untuk melayani public, letaknya yang berada paling depan ini bertujuan agar dapat dijangkau oleh

semua kalangan umum tetapi juga karna yang sifatnya tertutup sebagai bangunan perkantoran agar tidak mengganggu aktifitas pada area privat.

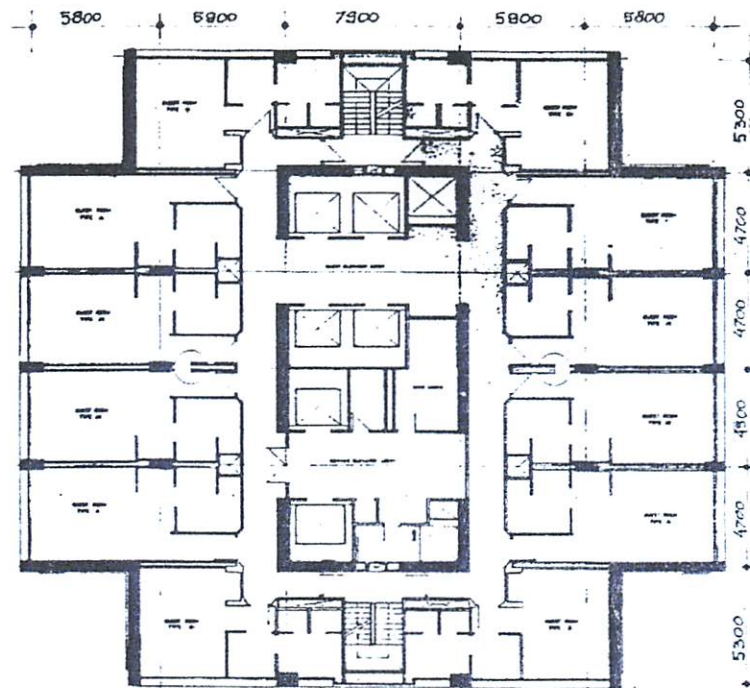
➤ Area Privat

Area privat yang memiliki fungsi sebagai ruang tidur, ruang staff, ruang service dan kantor membutuhkan suatu lingkungan yang tenang sehingga pengaturan peletakan bangunan berada jauh dari area yang terdapat berbagai macam aktifitas (area public). Selain itu area privat letaknya berada jauh dari jalur lalu lintas, hal ini untuk menghindari dari pengaruh bising maupun polusi.



Penempatan ruang pada area privat juga disesuaikan dengan fungsi dan sifatnya. Untuk klasifikasi kamar disesuaikan dengan kelasnya ditinjau dari fasilitasnya, jangkauan dan potensi yang ada.

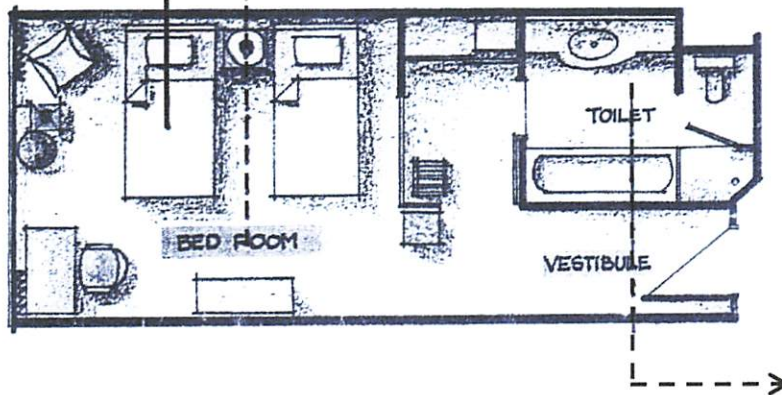
▣ Standart Guest Room



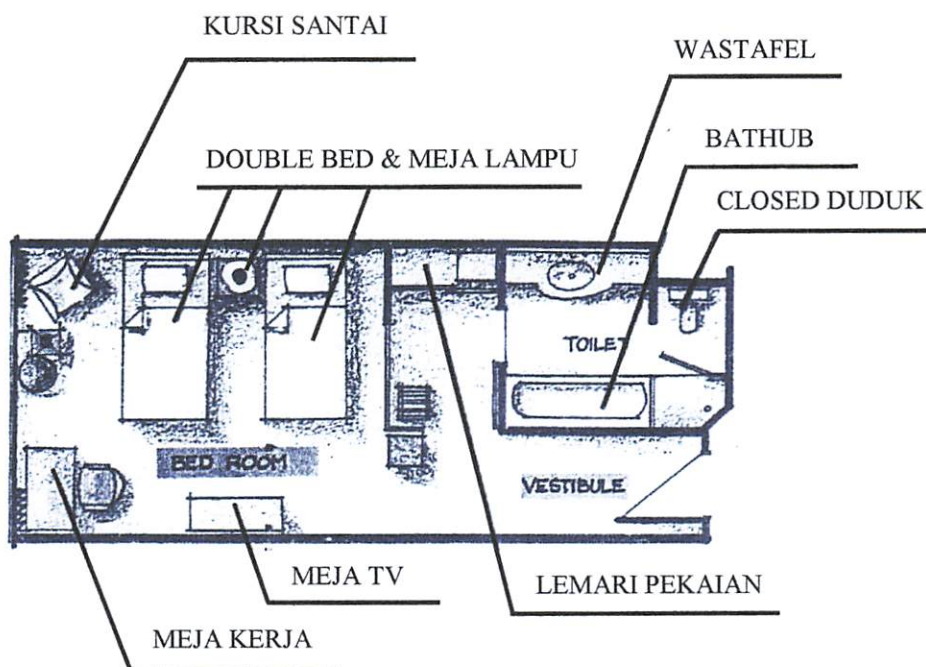
DENAH KAMAR STANDARD

- Kamar standar ini memiliki luasan efektif lantai 36 m^2 dengan ketinggian plafon $2,85 \text{ m}$. dilengkapi dengan cornice sekeliling ruang tempat tidur (bedroom) yang berukuran 18 m^2 . Dinding dilapisi wallpaper, sedangkan jendela dibuat jendela mati dengan kaca temporet tebal 12 mm dipermanis dengan dengan lantai karpet dengan plint kayu tinggi 10 cm .
- Ada 2(dua) type standar guest room yaitu type A dan type B. type B merupakan type kamar kamar pojok dimana luasan lantai sama tetapi desain lay out yang berbeda.
- Fasilitas yang tersedia :
 - Double bed
 - Meja lampu
 - Meja TV
 - Meja kerja
 - Kursi santai
 - Lemari pakaian
 - Toilet ukuran sedang (wastafel, bathtub, closet duduk)

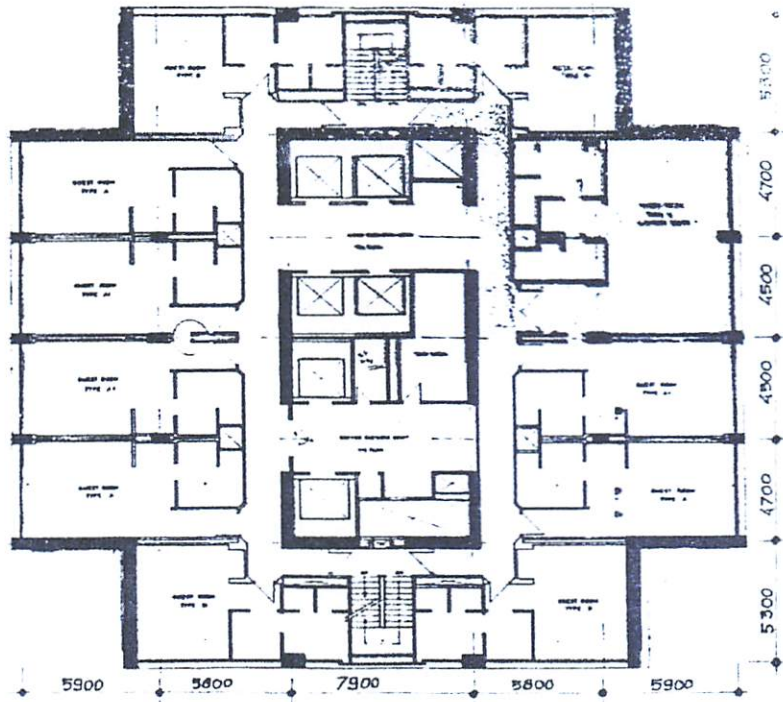
BEDROOM YANG BERUKURAN 18 M²



Dilengkapi ruang kamar mandi 3 x 3 m² dengan jendela kaca mati tebal 12 mm. kaca tempered dimaksudkan selain untuk segi keamanan juga untuk tujuan kedap suara, dinding dan lantai terbuat dari marmer.

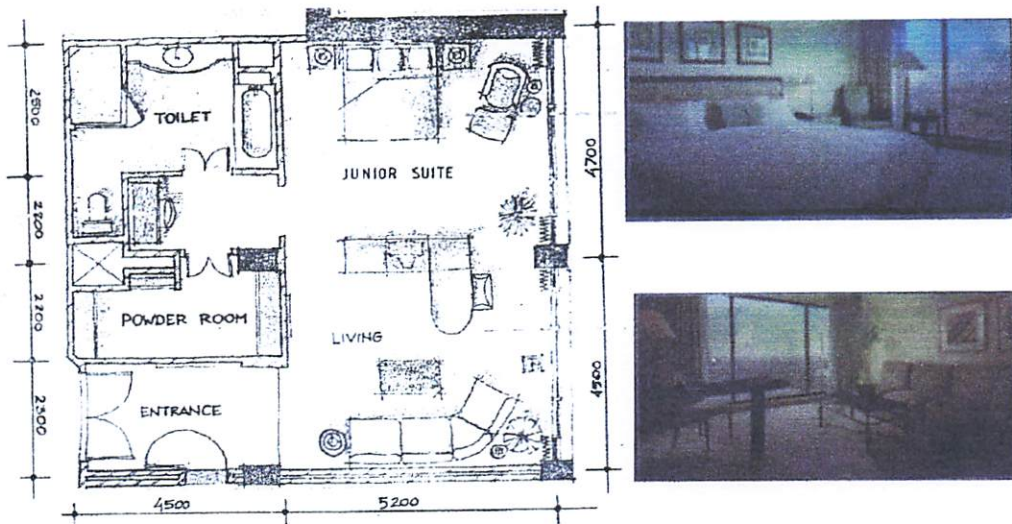


■ Junior Suite Room



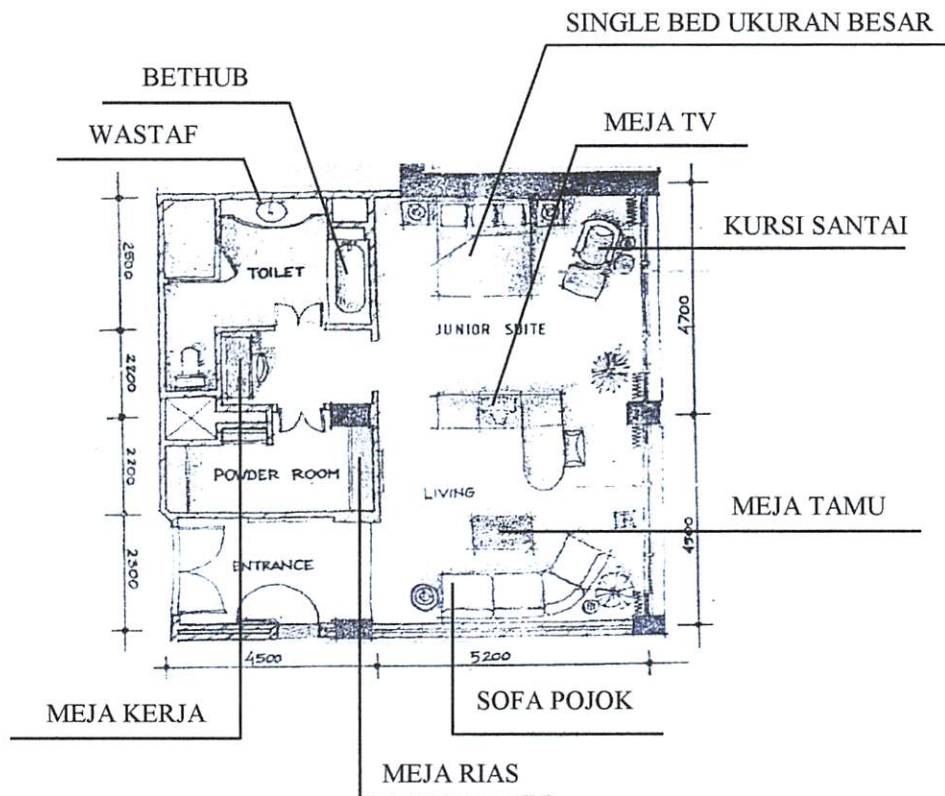
DENAH LANTAI KAMAR JUNIOR SUITE

- Hotel Hyatt memiliki 8(delapan) buah junior suite. Masing-masing junior suite ini setara dengan 2(dua) buah standar guest room dengan luas lantai 80 m².
- Fasilitas yang tersedia :
 - Single bed
 - Meja rias
 - Meja lampu
 - Meja makan
 - Meja TV
 - Meja kerja
 - Kursi santai
 - Lemari pakaian
 - Toilet ukuran sedang (wastafel, bathtub, closet duduk, shower)
 - Sofa pojok
 - Meja tamu

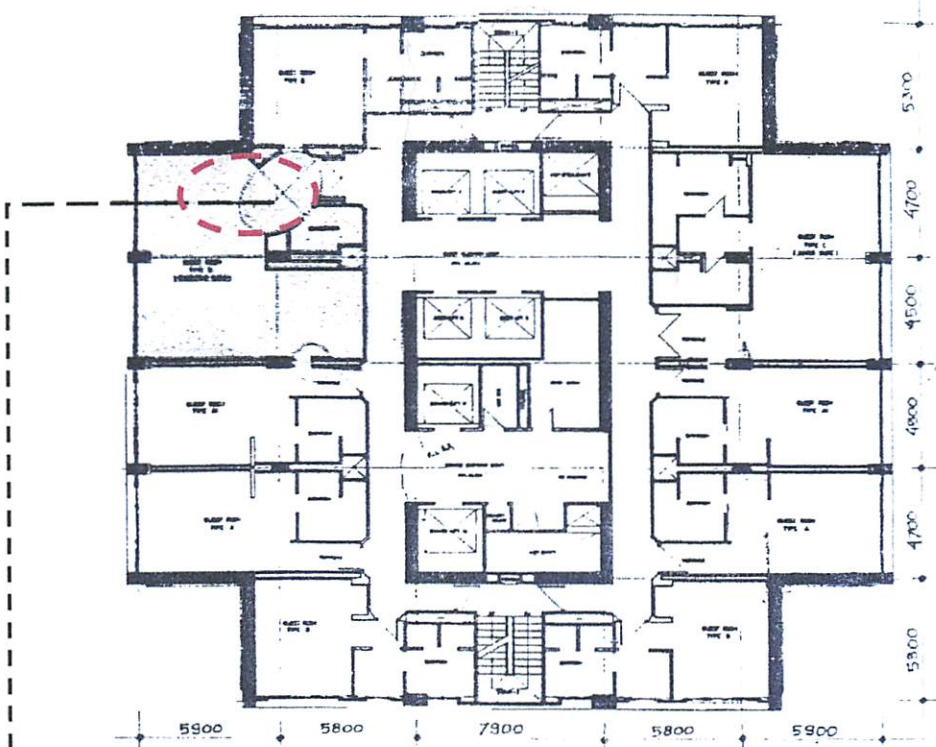


Denah Kamar Junior Suite

- Pada kamar ini kamar mandi juga dilengkapi dengan powder atau ruang rias.
- Seluruh junior suite room dilengkapi dengan pintu penghubung (connection door) ke standar guest room disebelahnya, bertujuan apabila ada dua tamu satu keluarga maka mereka dapat berhubungan tanpa harus melewati koridor luar.

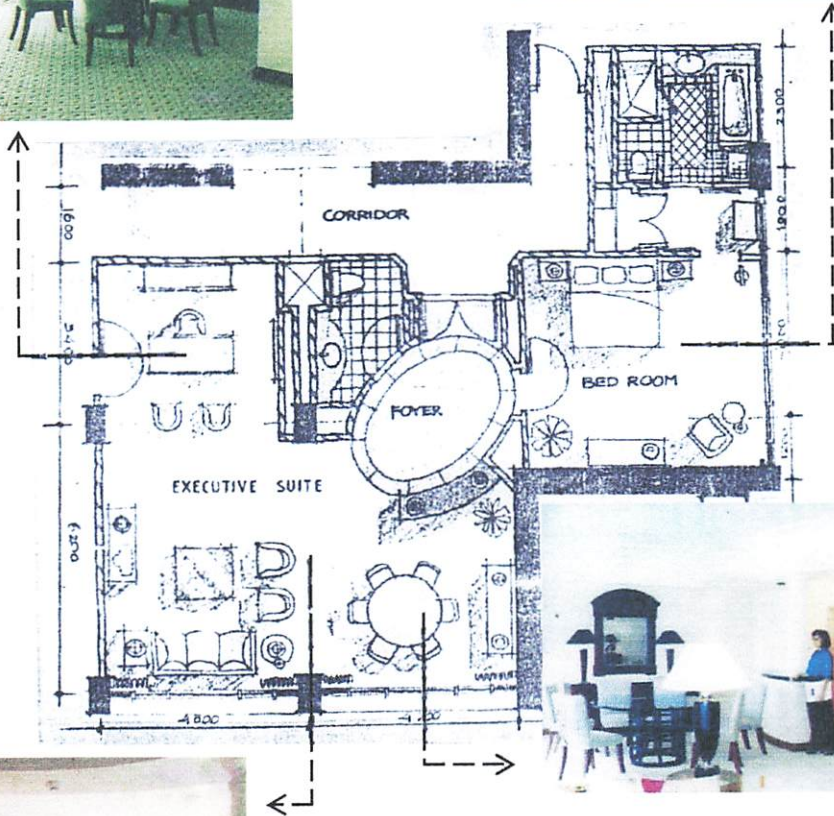


Executive Suite Room



DENAH LANTAI KAMAR EXECUTIVE

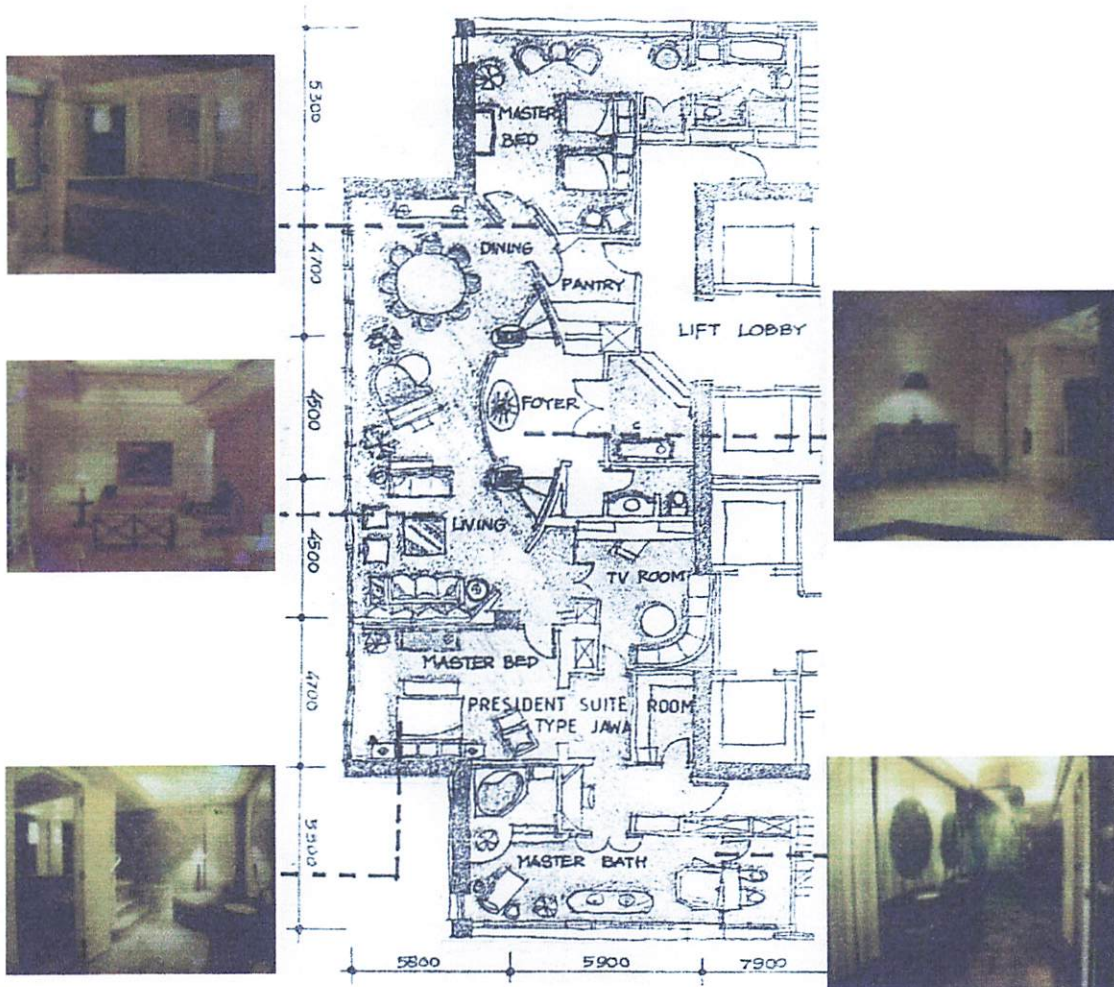
- Executive suite room memiliki luas setara dengan 3(tiga) standar room. Pada hotel ini memiliki 3(tiga) executive room yang masing-masing memiliki luas 116 m^2 .
- Kamar ini memiliki foyer yang berada di antara koridor masuk dengan living room. Koridor masuk memiliki lebar 2 m bertujuan untuk mempermudah alur sirkulasi pengunjung maupun karyawan.



Denah Kamar Executive

Memiliki 2(dua) kamar mandi yang masing-masing berada pada area bedroom dan living room didekat koridor masuk. Ruang living cukup luas, terpisah dari ruang tidur utama hal ini bertujuan agar tidak saling mengganggu aktifitas yang ada pada kedua ruangan.

▣ Presidential Suite Room



Denah Kamar Presidential Suite

- Presidential suite room sejumlah 2 unit berada di lantai paling atas. Luas satu ruangan ini setara dengan 6 kamar standar guest room (setengah lantai) dengan luas masing-masing 254 m². Pada presidential suite room ini di bagi menjadi 2 macam ruang yaitu presidential suite chineesse dan presidential suite javanasse. Masing-masing ruang memiliki desain sendiri-sendiri sesuai dengan cirri khas masing-masing.
- Ruang utam / ruang tidur utama ini dilengkapi dengan master bath room (kamar mandi utama) seluas 28 m² dimana di dalamnya terdapat whirlpool dan ruang shower. Satu kamar tidur lagi berada di seberang master bedroom

yang juga dilengkapi dengan kamar mandi sendiri dengan luas lebih besar sedikit dari standar room. Tidak jauh dari pentri dan living room terdapat toilet yang sengaja dipergunakan untuk tamu yang dating bertamu pada tamu hotel.

KESIMPULAN STUDY BANDING

- 1) CITY Hotel adalah hotel yang berlokasi / dibangun di pusat kota yang strategis dan diliputi dengan kesibukan-kesibukan bisnis atau perniagaan. Kebanyakan tamu yang menginap adalah bisnismen dan wisatawan, sehingga agar sesuai dengan fungsinya yaitu City Hotel, lokasi tapak harus berada dilingkungan area perdagangan dan jasa. Lokasi yang berada di pusat kota dan kemudahan aksesibilitas juga melatar belakangi pemilihan lokasi tapak.
- 2) Sesuai dengan fungsinya yaitu sebuah hotel, selain menyediakan fasilitas pokok seperti kamar tidur, tempat makan dan minum dan tempat service, fasilitas penunjang juga harus disesuaikan dengan jenis hotel yaitu City Hotel dimana City Hotel merupakan sebuah akomodasi yang fungsinya menekankan pada kegiatan penunjang bisnis seperti melakukan pertemuan (meeting), konferensi, pameran ataupun jamuan khusus. Fasilitas penunjang lainnya berupa hiburan dan olahraga serta relaksasi pun harus disediakan untuk para tamu seperti bar, café fitness center dan lain-lain.
- 3) Untuk area lobby dan fasilitas penunjang terletak terpisah dengan area privat (kamar tidur) hal ini bertujuan untuk menghindari pengaruh-pengaruh yang ditimbulkan dari area public tersebut seperti gangguan bising maupun getaran.
- 4) Bentuk bangunan yang sederhana dikarenakan dari tuntutan fungsi ruang yang ada didalamnya.

BAB III TINJAUAN PUSTAKA

3.1 Pemahaman Tentang Tema

3.1.1 pengertian Tema

Arsitektur adalah bagian dari kebudayaan manusia, berkaitan dengan berbagai segi kehidupan antara lain: *seni, teknik, ruang/tata ruang, geografi, sejarah*. Oleh karena itu ada beberapa batasan dan pengertian tentang arsitektur, tergantung dari segi mana memandang. Dari segi *seni*, adalah seni bangunan termasuk di dalamnya bentuk dan ragam hiasnya. Dari segi *teknik*, arsitektur adalah system mendirikan bangunan termasuk proses perancangan, konstruksi, struktur dan dalam hal ini juga menyangkut aspek dekorasi dan keindahan. Dipandang dari segi *ruang*, arsitektur adalah pemenuhan kebutuhan ruang oleh manusia atau sekelompok manusia untuk melaksanakan aktifitas tertentu. Dari segi *sejarah, kebudayaan, dan geografi*, arsitektur adalah ungkapan fisik dan peninggalan budaya dari suatu masyarakat dalam batasan tempat dan waktu tertentu.¹

Istilah "modern" berasal dari bahasa latin pada akhir abad ke-5, yaitu *modernus* yang digunakan untuk membedakan orang kristen dan orang romawi dari zaman Pagan. Setelah itu, menurut Turner (2003), istilah itu digunakan untuk menunjukkan "masa kini" yang berbeda dari masa lalu. Menurut Habermas dalam Turner (2003) istilah "modern" artinya adalah "kesadaran akan zaman baru yang membentuk dirinya sendiri dengan cara memperbaiki hubungannya dengan masa lalu". Habermas menggunakan istilah "modern" untuk menggambarkan "munculnya kesadaran akan zaman baru". Di sisi lain hubungan dengan masa lalu hanya merupakan sebuah metode untuk menunjukkan terjadinya "kebaruan" itu sendiri.²

Arsitektur modern adalah totalitas daya upaya dan karya dalam bidang asitektur yang di hasilkan dari alam pemikiran modern yang dicirikan pada sikap

¹ *Gaya Arsitektur Modern, Entry from :<http://www.Astudio.or.id>*

² Soeranto D.S. "Perkembangan Arsitektur Abad XX". Institut Teknologi Nasional Malang

mental dan selalu mengedepankan hal-hal yang bersifat baru progresif, bebas sebagai pengganti dari alam pemikiran tradisional dengan segala bentuk pranatanya.³

Arsitektur modern adalah pernyataan jiwa suatu masa yang dapat menyesuaikan diri dengan perubahan sosial ekonomi yang timbul dari industrialisasi (yang mempengaruhi pola hidup, kehidupan dan cara memproduksi masyarakat) dan mengembalikan arsitektur pada bidang yang secara keseluruhan siap melayani umat manusia (Secara Universal)⁴

Beberapa faktor yang mendorong dan mendasari timbulnya arsitektur modern yang dapat dirumuskan antara lain :

- Kejenuhan terhadap ragam-ragam 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-pola pikiran baru, permasalahan-permasalahan baru yang didukung oleh kemajuan teknologi yang mampu memberikan andil cukup besar bagi kreatifitas arsitek untuk menghadirkan sesuatu yang lebih baru.
- Perkembangan industrialisasi yang mengakibatkan terciptanya struktur ekonomi serta tumbuh dan berkembangnya pusat-pusat kekuatan sosial baru.
- Perkembangan pendidikan yang menumbuhkan rasa percaya diri untuk merealisasikan konsep-konsep baru menuju arsitektur yang rasional.⁵

³ Soeranto D.S. "Perkembangan Arsitektur Abad XX". Institut Teknologi Nasional Malang

⁴ Congres Internasional ARCHITECTURE MODERNE. 1982. Dalam Riyadi, S.2008. Tugas Akhir Arsitektur Institut Teknologi Nasional Malang.

⁵ Soeranto D.S. "Perkembangan Arsitektur Abad XX". Institut Teknologi Nasional Malang

3.1.2 Perkembangan Arsitektur Modern.⁶

Perkembangan dari Arsitektur Modern dibagi atas tiga periode, Setiap pemikiran dari suatu periode ditandai dengan kesan yang berbeda.

a) Periode I (1900-1929)

- ❖ Arsitektur modern yang dikelompokkan sebagai arsitektur modern periode pertama ini, mulai menonjol setelah usai perang dunia I, pada masa ini konsep ruang arsitektur yang sebelumnya hanya dititik beratkan pada kegiatan, emosi dan kemulian, akan tetapi pada masa ini faktor penunjang terbentuknya ruang selain hal di atas juga harus ditunjang oleh "komposisi", "rasio", dan "dimensi manusia".
- ❖ Disaat ini juga mulai berkembang konsep free land 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 secara 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-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 ataralain adalah "*form follows functions*" yang dikembangkan oleh louis sullivan (chicago), dengan beberapa ciri penting yaitu :
 - Ruang yang dirancang harus sesuai dengan fungsinya

⁶ Soeranto D.S. "Perkembangan Arsitektur Abad XX". Institut Teknologi Nasional Malang

- Struktur hadir secara jujur dan tidak perlu dibungkus dengan bentuk masa lampau (tanpa ornamentasi)
- ❖ Bangunan tidak harus terdiri dari bagian kepala, badan dan kaki
- ❖ Fungsi sejalan dengan wujud

Karya arsitektur yang berkembang menginginkan jenis arsitektur yang baru yaitu arsitektur yang fungsional dalam hal-hal teknik dan menjadi lebih rasional dan lebih ilmiah dalam pendekatannya, dengan suatu harapan bahwa dengan arsitektur yang baru ini dapat mengubah manusia menjadi lebih baik. Arsitektur yang fungsional dan rasional dituntut untuk dapat lebih eksperensif dan lebih aspiratif dibandingkan apa yang telah dilakukan oleh arsitektur abad XIX, lebih jauh mereka memperhatikan bahwa jenis ornamen dan dekorasi harus dikurangi, beberapa bahkan menganggap "pemakaian ornamen adalah perbuatan kriminal".

Beberapa tokoh yang menonjol pada periode ini diantaranya:

1. *Frank Lloyd wright.*

FL.wright memiliki konsep yang sangat mendasar dalam berarsitektur yaitu bahwa "perencanaan bertitik tolak dari alam atau yang lebih dikenal dengan istilah "arsitektur organik".

2. *Le Corbusier*

Adapun prinsip-prinsip Le Corbusier didalam arsitektur diantaranya adalah:

- Arsitektur harus menciptakan rasa aman, keramah-tamahan, kebahagiaan, serta kesatuan yang harmonis dari bentuk-bentuk yang ada di bumi dan hubungannya dengan skala manusia.
- Lebih menonjolkan diri dan kontras dengan Alam
- Sebagai pelukis karyanya lebih condong ke tiga dimensi

- Unsur terang gelap, cahaya, bentuk-bentuk solid suatu bangunan merupakan salah satu strategi rancangannya
- Madul yang dipakai adalah berdasarkan manusia jadi disini bahan tidak digunakan sebagai pegangan sebab manusia sebagai obyek dalam berarsitektur.

3. *Walter Gropius*

- Pandangan Gropius terhadap arsitektur adalah merupakan dari sebuah keahlian, yaitu keahlian yang memadukan antara seni dan teknik (antara kepandaian dan seni) berpadu dengan kemajuan teknologi yang terwujud dalam sistem penentuan bahan dan struktur
- Penggunaan bahan kaca pada bangunan dalam pandangan gropius, kaca selain ditinjau dari faktor teknologi juga dapat ditinjau dari segi estetika bahan dan permukaan dan teksture yang licin, sehingga merupakan perpaduan antara kemajuan seni dan teknik
- Rancangan arsitektural adalah pekerjaan "team".

4. *Ludwig Mies Van De Rohe*

Dalam konsep-konsepnya, gaya rancangan dari Mies van de rohe cenderung menganut gaya radikal dari Walter Gropius dan rekan-rekannya. Ciri-ciri dari karyanya adalah sebagai berikut:

- Bentuk rancangan didominasi bentuk-bentuk geometrika dan bentuk-bentuk yang teratur dan simetris.
- Netral penggunaannya
- Eksterior atau rancangan bangunan pada bagian luar tidak mencerminkan keberadaan fungsi didalamnya
- Rangka bangunan menjadi unsur pokok dengan dinding pengisi yang dibuat indah

- Bahan-bahan yang digunakan adalah bahan-bahan buatan pabrik.

b) Periode II (1930-1939)

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

1. Perkembangan tentang metode hubungan ruang, bentuk, bahan dari struktur tidak lagi bersifat universal. akan tetapi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan tempat dimana bangunan itu didirikan mempunyai hubungan yang erat dengan spesifikasi kedaerahan.
2. Karakteristik bentuk dan tampilan dengan gaya internasional style atau universal style dari Arsitektur Modern diwarnai oleh tipe-tipe tampilan baru yaitu tampilan yang memperhatikan penggunaan bahan-bahan lokal.
3. Pada perinsipnya Arsitektur merupakan perpaduan antara keahlian perkembangan teknologi, industri serta seni dengan paham kedaerahan (manusia dan lingkungan dengan tidak mengurangi rasa kesatuan yang disebut kemanusiaan, akal dan seni dari Arsitektur Modern).

Beberapa Tokoh Arsitek-Asitek Pada Masa Ini Diantaranya:

1. Alvar Alto

Alato hadir sebagai tokoh gerakan modern pada periode tahun 1930an dengan filosofinya 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 buatan pabrik"

Karya arsitektur Alvar alto yang cukup besar adalah gedung tuberculosis sanatorium, finlandia (1929-1923). Proyek ini diperoleh setelah Alvar alto memenangkan sayembara, dan keberhasilannya dalam perencanaan tuberculosis

sanatorium ini tidak terlepas dari hasil kunjungannya ke Belanda pada tahun 1928 melihat bangunan yang memiliki fungsi yang sama yaitu Zonnestraal sanatorium (1926-1928)

2. *Oscar Niemeyer (brasil)*

Pengembangan terhadap prinsip arsitektur yang dilakukan oleh Niemeyer pada hakekatnya tidaklah jauh berbeda dengan apa yang dilakukan dimana sebuah bangunan akan diletakan.

3. *Arne Jacobsen*

Jacobsen termasuk tokoh pada arsitektur modern periode 1930-an dengan dasar filosofinya yang menyatakan bahwa ;

"dasar perencanaan dalam berarsitektur haruslah lebih mengutamakan penggarapan atas fungsi bangunan dengan bentuk-bentuk yang sederhana, teliti dalam detail, memperhatikan tradisi-tradisi suatu daerah dengan memadukan bentuk-bentuk

tradisional dengan bentuk-bentuk modern "

Bentuk di era 1930-an pada prinsipnya muncul karena adanya sikap elektisisme (meniru sesuatu yang baik dan memang dianggap baik) yang selanjutnya diwujudkan dalam bentuk-bentuk atau massa bangunan yang bersifat universal.

c) *Periode III (1949-1969)*

Arsitektur modern periode ketiga ini, diwarnai dengan timbulnya aliran elektisisme yaitu aliran yang berpedoman mengambil yang paling diantara yang sudah ada, untuk digunakan sebagai bagian dari sesuatu yang baru. Sebagai ciri khas pada masa ini adalah bangunan berlantai banyak, dengan betang lebar dan menggunakan bahan kaca polos pada bagian luarnya. Selain itu perencanaan arsitektur land scape mulai dikembangkan.

Periode III dibagi menjadi 2 fase , yaitu :

Fase I (1949-1958)

Ciri-ciri umum arsitektur pada masa ini :

- Penggunaan bidang kaca yang lebar
- Penggunaan bahan penyekat yang diproduksi secara industri
- Permukaan bangunan mulai agak kasar
- Sistem lantai yang digunakan dengan tujuan agar ruang menjadi lebih luas.

Ada Lima Aliran Yang Berkembang Pada Masa Ini:

1. Aliran penyederhanaan bentuk (minimalist)
2. Aliran bentuk sesuai dengan fungsi dan bahan
3. Aliran pernyataan bentuk melalui struktur (experimental struktur)
4. Aliran organik (organic architecture)
5. Aliran berubahnya sikap terhadap zaman yang lampau.

Fase II (1959-1966)

Setelah mengalami fariasi akibat kemajuan teknologi terutama berkaitan dengan bahan dan sistem struktur serta timbulnya pandangan-pandangan baru dalam arsitektur, maka pada masa ini timbul 2 aliran yang cukup menonjol, yaitu:

a) Aliran Brutalisme

Pada aliran brutalisme ini, karya-karya arsitektur lebih didominasi dengan menggunakan bahan-bahan bangunan kasar seperti beton ekspose, batu bata dan lain-lain. Brutalisme memulai perencanaan dari kumpulan ruang-ruang kecil dan terpisah serta dihubungkan dengan elemen fungsional yang bebas dan dikembangkan serta digabung secara bersama-sama sehingga

menghadirkan suatu bentukan yang utuh atau bentuk keseluruhan merupakan faktor yang menentukan.

b) *Aliran Formalisme*

Formalisme sebagai pandangan baru memiliki bagian sikap dan pandangan dengan *evoluntary-history*. banya pada formalisime ini terdapat penolakan terhadap stilistik dan metaphorical seni tradsional, dalam pandangan ini seni bukan sesuatu yang transparant yang dapat menjelaskan realitas atau kenyataan diluarnya akan tetapi seni adalah lambang suatu realitas yang dapat dihadirkan lewat substansinya

3.1.3 Ciri-Ciri Umum Arsitektur Modern

- Bangunan bersifat fungsional.
- Keseragaman dalam penggunaan skala manusia.
- Memiliki bentuk yang sederhana dan bersih.
- Konstruksi diperlihatkan pada bangunan.
- Pemakaian bahan-bahan bangunan diperlihatkan secara jujur tanpa ornament.
- Interior dan eksterior bangunan terdiri dari garis vertikal dan horizontal.

LUDWIG MIES VAN DE ROHE

Sejarah Ludwig Mies Van de Rohe

Ludwig Mies dilahirkan di Aachen, Jerman, kepada isteri dari seorang tukang batu pada tahun 1886. Ia mengikuti Sekolah gereja Katolik di sana antara 1897 dan 1900. Pada tahun 1905 ia pindah ke Berlin dan, tanpa pelatihan ilmu bangunan yang secara formal, menjadi seorang pekerja sekaligus pelajar di kantor perancang mebel Bruno Paul. Pada tahun 1907, ia membangun rumahnya yang pertama sebagai seorang arsitek mandiri, sebuah rumah dari kayu pada abad ke delapan belas (18) dengan gaya rumah Inggris di bawah pengaruh arsitektur domestik. Yang dipekerjakan sebagai perancang dan

perancang di kantor Petrus Behrens pada waktu yang sama sebagai Gropius adalah seorang asisten senior, Mies tinggal di sana sampai 1911. Antara proyek yang ia bekerja di kantor Behrens adalah Kedutaan Jerman di St Petersburg (1911-1912) dan suatu awal studi dari suatu rumah (1911) untuk kolektor seni Anton dan H?Ne Kr?r di Hague Belanda.

Manakala van der Rohe meninggalkan kantor Petrus Behrens, ditugaskan oleh Mrs. Kr?r untuk menyiapkan suatu disain baru untuk rumah untuk Hague, Belanda. D van der Rohe bekerja selama satu tahun di Holland. Model secara total terbuat dari kayu dan lantai kampas yang didirikan pada satu sisi, tetapi bangunannya tidak dibangun (rumah secepatnya dibangun untuk desain dari H. P. Berlage.)

Disain Mies untuk rumah diperoleh dari studinya tentang pekerjaan dari Kari Friedrich Schinkel (1781-1840). Proyek dikenal dari pekerjaan menggambar dan foto model dan model skala utuh. Itu terjadi pada waktu itu oleh Mies, ditambahkan nama keluarga ibunya, van der Rohe, untuk nama panggilannya untuk pertimbangan itu bunyi "yang nyaring lagi merdu."

Pendirian ulang prakteknya sebagai seorang arsitek yang mandiri di Berlin pada tahun 1912, D van der Rohe tinggal di sana sampai 1914, manakala ia masuk dinas militer. Setelah pembubaran wamil, ia praktek arsitektur di Berlin sampai 1937. Pada tahun 1918 ia bergabung dengan Novembergruppe dan bertindak sebagai direktornya dari barang yang dipamerkan secara ilmu bangunan sampai 1925. D van der Rohe menjadi salah satu anggota dari Zehner Ring. Dari 1926 sampai 1932, D van der Rohe bertindak sebagai vicepresident yang pertama dari Deutscher Werkbund.

Pada tahun 1921, suatu kompetisi dipegang untuk perancangan sebuah pencakar langit di atas Friedrichstrasse di Berlin. pola rencana Mies dipandang ke depan, tentang kesederhanaan yang besar, dalam wujud tiga menara seperti prisma di sekitar inti pusat. Bagian luar disarungkan dengan

kaca. Bagaimanapun, proyek ini tidak bisa diterima sebab kondisi-kondisi dari kompetisi tidak bisa dialami solusi ini.⁷

3.1.4 Teori Arsitektur Modern Menurut Ludwig Mies Van De Rohe

Mies Van Der Rohe menyatakan suatu teori yang mengatakan adanya penyatuan antara karakter bangunan dengan fungsi. Yang dimaksud adalah perancangan bangunan tidak hanya mempertimbangkan segi dalamnya saja, tetapi juga hubungannya dengan keadaan lingkungan dimana bangunan tersebut akan berdiri, misalnya memperlihatkan pengaruh iklim.

3.1.5 Ciri-ciri arsitektur Ludwig Mies Van Der Rohe

- Bentuk rancangan didominasi bentuk-bentuk geometrika dan bentuk-bentuk yang teratur dan simetris.
- Netral penggunaannya
- Eksterior atau rancangan bangunan pada bagian luar tidak mencerminkan keberadaan fungsi didalamnya
- Rangka bangunan menjadi unsur pokok dengan dinding pengisi yang dibuat indah
- Bahan-bahan yang digunakan adalah bahan-bahan buatan pabrik.

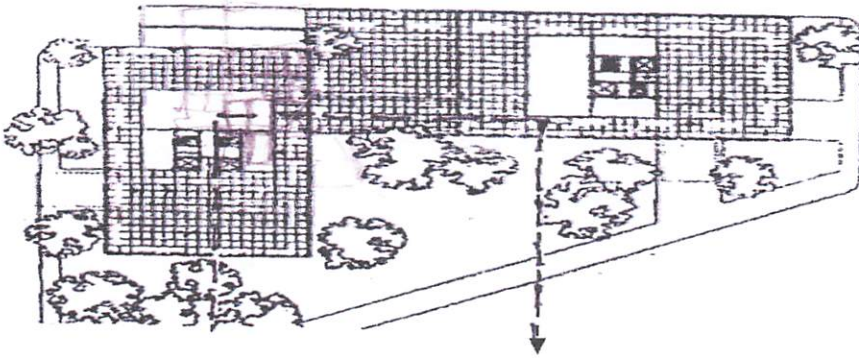
3.1.6 Karya-Karya Ludwig Mies Van De Rohe

- 1) LAKE SHORE DRIVE APARTMENTS
Chicago, Illinois (1949 -1951)

Apartemen terdiri dari dua menara kembar. Berbentuk kotak segi empat panjang yang disusun dalam tataletak tegak lurus satu dengan lain. Juga terdapat

⁷ Yulianto Sumalyo, "Arsitektur Modern Akhir Abad XIX dan Abad XX". Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Hasanudin, Gadjah Mada University Press. Hlm 203

garis-garis atau bidang horisontal dan vertikal, jendela kaca pada seluruh permukaan menara dengan bentuk penuh kesederhanaan.



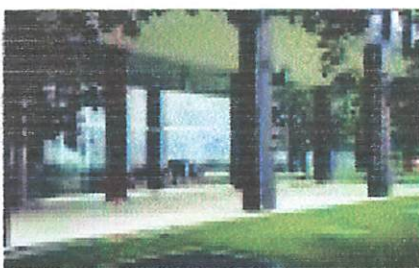
Denah berbentuk geometrika dengan bentuk-bentuk yang teratur dan simetris. Ini merupakan salah satu ciri-ciri rancangan dari Mies Van De Rohe.



Bentuk bangunan kotak sederhana dengan atap datar, efisiensi dalam penggunaan bahan mulai tampak yaitu dengan munculnya bentuk-bentuk kubus,

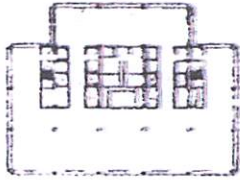


Seluruh permukaan bidang luar bentuknya sama dari atas hingga bawah berupa kotak. Kotak dibentuk oleh kolom, bingkai kaca dan jendela yang juga berfungsi sebagai dinding,

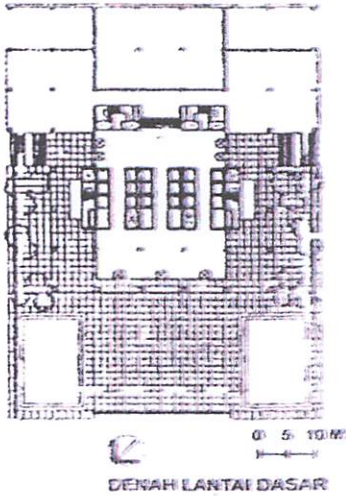


Dibagian bawah terdapat deretan kolom keliling tembus mengangkat inti bangunan dimana rangka bangunan yaitu kolom menjadi unsure pokok dalam dinding pengisi sebagai pengindah. Kolom hadir secara jujur tanpa ornamentasi.

2) SSEAGRAM BUILDING
New York City (1954 – 1958)



DENAH LANTAI TIPIKAL



DENAH LANTAI DASAR

Denahnya berbentuk segi empat panjang, dengan konfigurasi bidang-bidang jendela kaca berbingkai kolom dan balok lantai. Juga terdapat garis-garis atau bidang horisontal dan vertikal, jendela kaca pada seluruh permukaan menara di buat dengan bentuk penuh kesederhanaan.



Mies kelihatan lebih rasionalis, hal ini terlihat pada seagram building yang didominasi dengan tampilan garis-garis horizontal dan vertikal keatas sangat tinggi terbentuk dari struktur utamanya kemudian dibagian luarnya dibungkus dengan kaca, sehingga tampak dari luar sebuah menara kaca yang menjulang tinggi.



- Kolom sebagai bidang Vertikal
- Kaca sebagai bidang pembungkus
- Balok sebagai bidang Horisontal



Pada seagram building deretan kolom keliling tembus mengangkut unit bangunan sama pada *Lake Shore* yang menjadi salah satu ciri rancangan Mies Van De Rohe dimana penggunaan struktur hadir secara jujur tanpa ornamentasi.

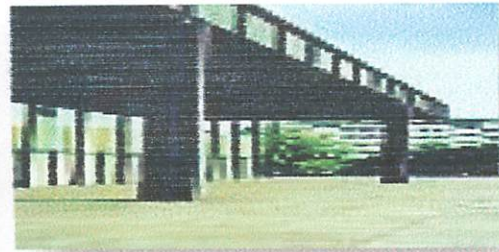
3) CROWN HALL IIT

Chicago, Illionois (1952 – 1956)



Menggunakan konstruksi baja, dinding kaca penuh dari lantai hingga atas yang membuat atap datarnya terlihat ringan. Struktur utamanya terdiri dari empat buah kolom dan balok. dalam hal ini atapnya yang datar terletak dibawah dan menggantung pada balok yang terbuat dari profil baja berbentuk I.

4) NEW NATIONAL GALLERY
Barlin (1962)



Menggunakan konstruksi baja senada dengan lainnya, berbentuk kotak kaca sederhana. Struktur atapnya yang berupa tumpuan dalam sistem sendi

BAB IV METODOLOGI

4.1 Metodologi Perancangan

Pola dari Darke (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

4.2 Variabel

Variabel yang terkait dalam perancangan ini antara lain :

- Perencanaan tapak (tapak, pencapaian tapak, sistem sirkulasi dalam tapak, landscape).
- Perancangan bangunan (program ruang, pola penataan massa bangunan, bentuk dan penampilan bangunan, penataan ruang, struktur, perlengkapan pelayanan dan utilitas bangunan).

4.3 Pengumpulan Data

Pengumpulan data yang nantinya dapat berguna sebagai pertimbangan untuk perancangan City Hotel di Malang, yang antara lain sebagai berikut :

1. Studi Literatur

Data yang didapat berupa teori-teori dan standart yang memiliki kaitan dengan obyek perancangan City Hotel dengan tema Arsitektur Modern

di Malang. Adapun studi literatur yang dibutuhkan adalah sebagai berikut:

- Studi Literatur tentang hotel.
- Studi Literatur tentang arsitektur modern.
- Studi literatur yang berkaitan dengan site/lokasi.

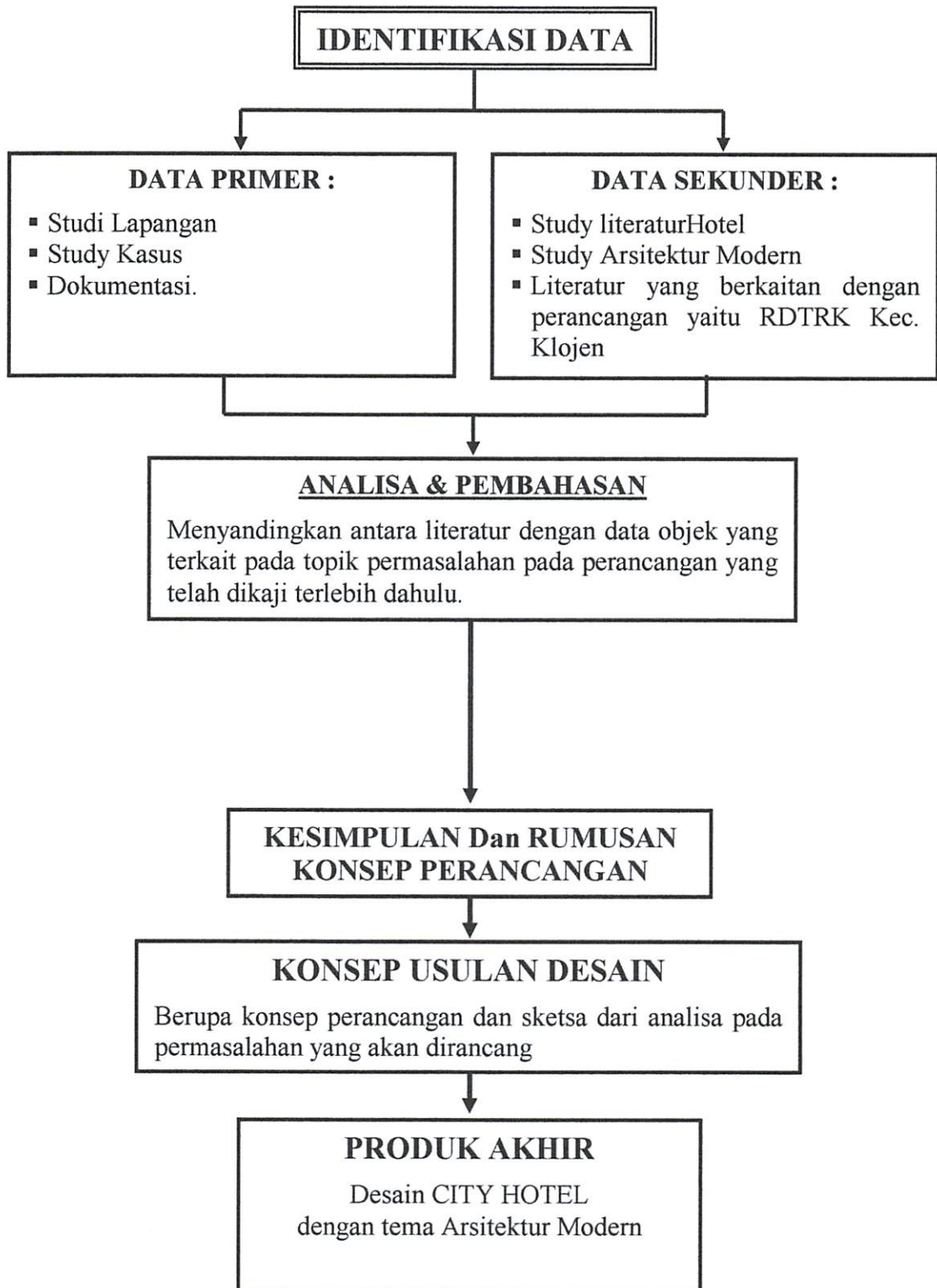
Data–data literatur diatas merupakan acuan yang yang berhubungan dengan permasalahan yang digunakan untuk menganalisa dan menanggapi permasalahan yang diangkat.

2. Studi Komparasi

Studi komparasi ini dimaksudkan sebagai obyek pembandingan dalam perancangan City Hotel di Malang dengan tema Arsitektur Modern. Data obyek komparasi ini didapat dari internet dan juga datang langsung ke obyek-obyek sejenis. Adapun obyek komparasi yang didapat adalah:

- Hotel Atlet Century Park Jakarta
- Hotel Hyatt Regency Surabaya

4.4 Proses Analisa



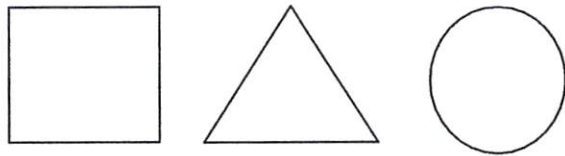
BAB V

ANALISA DAN PEMBAHASAN

5.1 ANALISA BENTUK

5.1.1 Berdasarkan Teori Dari Francis D.K. Ching

Bentuk adalah ciri utama yang menunjukkan suatu ruang. Ditentukan oleh rupa dan hubungannya antara bidang-bidang yang menjelaskan batas-batas ruang tersebut. Pada setiap komposisi bentuk kita cenderung menyempitkan permasalahan ke daerah pandangan kita ke arah bentuk-bentuk yang paling sederhana dan teratur. Semakin sederhana dan teraturnya suatu wujud semakin mudah untuk diterima dan dimengerti.



Bentuk-bentuk dasar ditinjau dari sifat masing-masing. Bentuk segi empat menggambarkan keseimbangan, bentuk segi tiga menggambarkan kekuatan dan bentuk lingkaran menggambarkan fleksibilitas



Bujursangkar merupakan bentuk yang statis, netral, tidak mempunyai arah tertentu. Bentuk bujursangkar tampak stabil jika berdiri pada salah satu sisinya dan dinamis jika berdiri pada salah satu sudutnya.

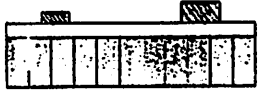
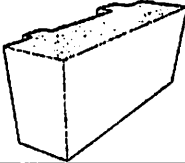

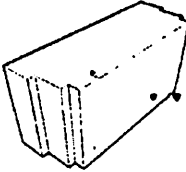
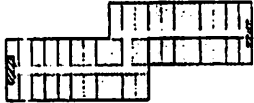
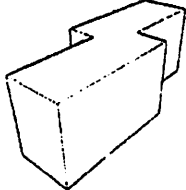


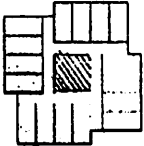
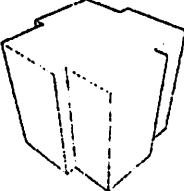
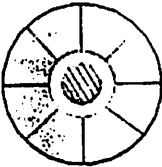
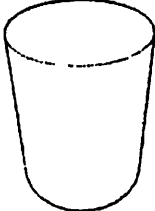

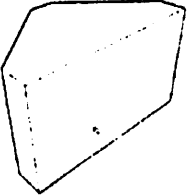
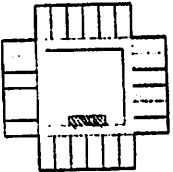
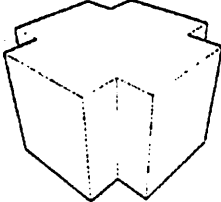
Segitiga menunjukkan stabilitas. Segitiga merupakan bentuk yang sangat stabil, jika diletakkan pada salah satu sudutnya maka tampak seimbang.



Lingkaran merupakan suatu sosok yang terpusat, terpusat berarah kedalam dan pada umumnya bersifat stabil dan dengan sendirinya menjadi pusat dari lingkungannya.

5.1.2 Berdasarkan Tipologi Hotel

NO.	NAMA	KONFIGURASI TOWER	BENTUK	ANALISA
1.	Bentang Tunggal			Terdiri dari susunan balok kamar dengan koridor memanjang. Pencahayaan dan penghawaan alami dapat diperoleh secara maksimal dalam koridor. View hanya untuk satu arah. Organisasi ruang Linier.
2.	Bentang Ganda			Terdiri dari dua balok kamar berseberangan. Efisien dalam pencapaian. Dapat ditambah koridor untuk skema tangga dapat berbentuk T atau L. perhatian lebih terhadap faktor keamanan terlebih pada bahaya kebakaran. Diperoleh view 2 arah. Organisasi ruang Linier.
3.	Bentang Offset			Terdiri dari dua balok kamar berseberangan. Efisien dalam pencapaian. Dapat ditambah koridor untuk skema tangga dapat berbentuk T atau L. perhatian lebih terhadap faktor keamanan terlebih pada bahaya kebakaran. Diperoleh view 2 arah. Organisasi ruang Linier.

4.	Segi Empat			<p>Menggambarkan susunan yang sederhana, koridor memutar sehingga pencapaian tidak efisien tetapi sudutnya efisien untuk tangga. Sirkulasi memusat. Keuntungan view 4 arah. Organisasi ruang Cluster.</p>
5.	Melingkar			<p>Susunan menunjukkan rencana yang efisien dengan sudut yang kompak. Sirkulasi memusat. Perhatian lebih terhadap faktor keamanan terlebih terhadap bahaya kebakaran dan kapasitas pengunjung. Diperoleh view berbagai arah. Organisasi ruang Radial.</p>
6.	Segitiga			<p>Titik pusat untuk akses sirkulasi tidak efisien karena bentuknya yang memiliki sudut-sudut segitiga dan tidak efisien dalam perencanaan ruangan didalamnya. View yang diperoleh 3 arah. Organisasi ruang Linier.</p>
7.	Atrium			<p>Menggambarkan susunan yang sederhana, koridor memutar sehingga pencapaian tidak efisien. Titik pusat terbuka dengan volume luas memiliki keuntungan dalam penggunaan elevator/lift kaca. Perhatian lebih terhadap faktor keamanan terlebih terhadap bahaya kebakaran dan kapasitas pengunjung. View 4 arah. organisasi ruang Lineer.</p>

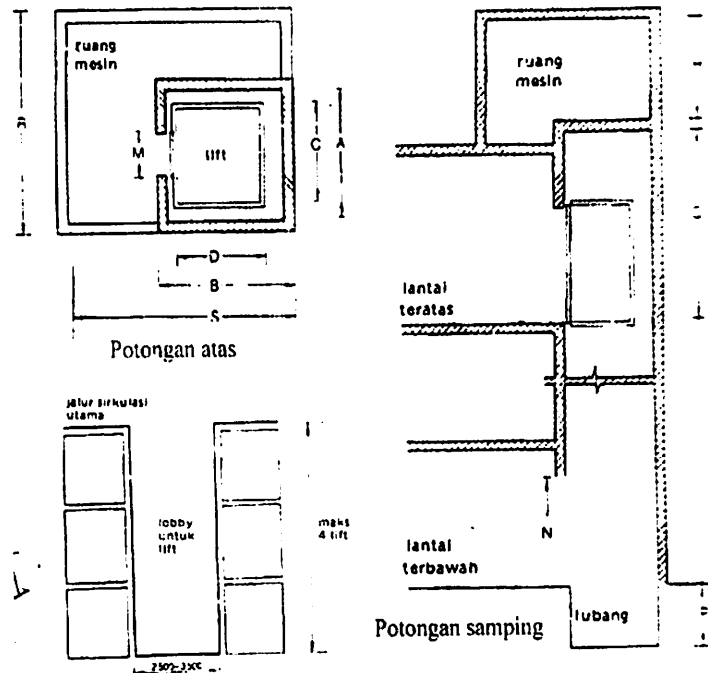
5.2 ANALISA SIRKULASI

Sirkulasi pada bangunan dibagi menjadi 2 macam :

- Sirkulasi vertikal : lift dan tangga
- Sirkulasi horizontal : koridor

5.2.1 Sirkulasi Vertikal

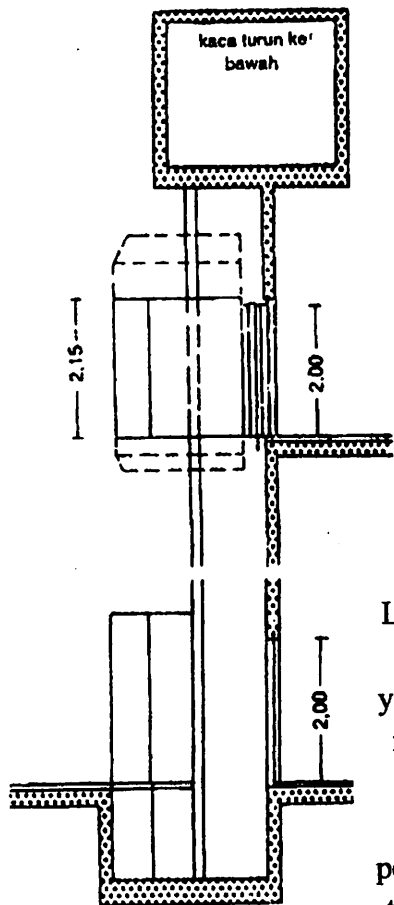
Lift Serbaguna



DAFTAR UKURAN LIFT SERBAGUNA

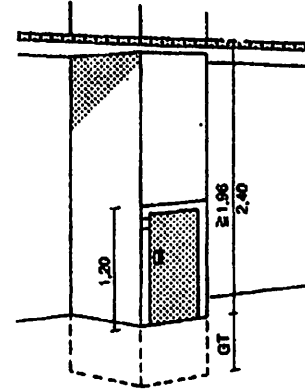
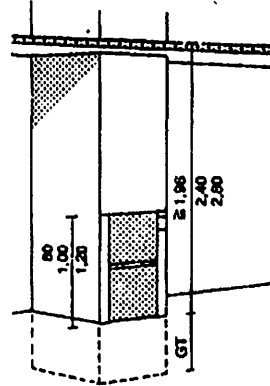
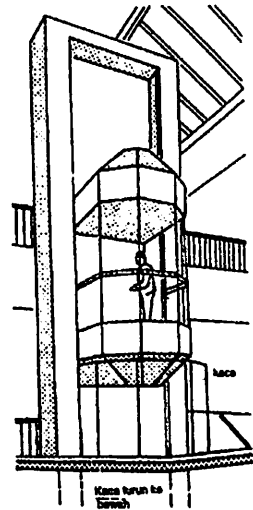
Jumlah penumpang maks			6	13	20	26	26	40
beban angkut (kg)			500	1000	1500	2000	2000	3000
cerobong	lebar tebal	A	1800	2100	2500	2500	2800	3000
		B	1500	2100	2300	2800	2400	3300
kotak lift	lebar tebal tinggi	C	1100	1400	1700	1700	2000	2000
		D	1200	1800	2000	2500	2100	3000
			2000	2000	2300	2300	2300	2300
pintu utk perhentian	lebar bersih tinggi bersih	M	1100	1400	1700	1700	2000	2000
		N	2000	2000	2300	2300	2300	2300
dim lubang perhentian lantai bawah	utk kecepatan: V = 0,25 m/dt V = 0,5 m/dt V = 0,75 m/dt V = 1,0 m/dt	P	—	1500	1500	1500	1500	1500
		P	1400	1500	1700	1700	1700	1700
		P	1500	1500	1800	1800	1800	1800
		P	1500	1500	1800	1800	1800	1800
tinggi bebas lantai perhentian atas	utk kecepatan: V = 0,25 m/dt V = 0,5 m/dt V = 0,75 m/dt V = 1,0 m/dt	Q	—	3800	4000	4100	4100	4200
		Q	3800	3800	4100	4300	4300	4400
		Q	3800	3800	4200	4500	4500	4500
		Q	3800	3800	4200	4500	4500	4500
ruang mesin	lebar tebal tinggi min	R	2000	2100	2500	2500	2800	3000
		S	3700	4300	4500	5100	4700	5600
		H	2400	2400	2700	2900	2900	2900

Lift yang hanya melayani satu zona disetiap lantai atas sebaiknya dikelompokkan dalam satu denah yang saling berhubungan. Penataan lobby harus dapat memungkinkan bagi penumpang yang menunggu. Jejeran lift pada setiap sisi tidak boleh lebih dari 4 dan pintu yang berhadapan sebaiknya terpisah dengan jarak antara 2500-3500.



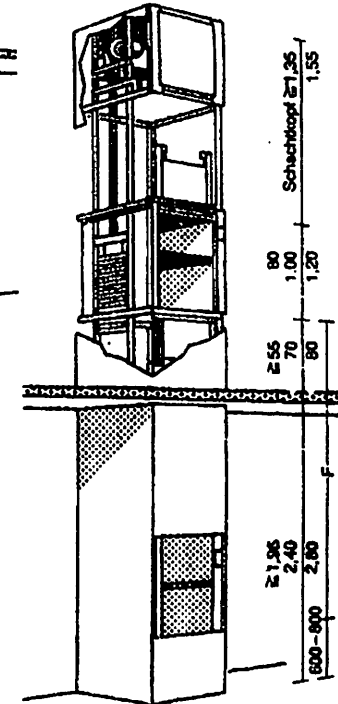
LIFT KACA / PANORAMA

Lift ini berlaku sebagai lift luar pada bagian dalam bangunan yang berbentuk luas. Lift dalam ini biasa digunakan di toserba atau lobby hotel yang besar. Penumpang dapat menikmati pemandangan di jalan-jalan atau tosarba penumpang menikmati pemandangan tingkat pameran dan tingkat pemasaran.



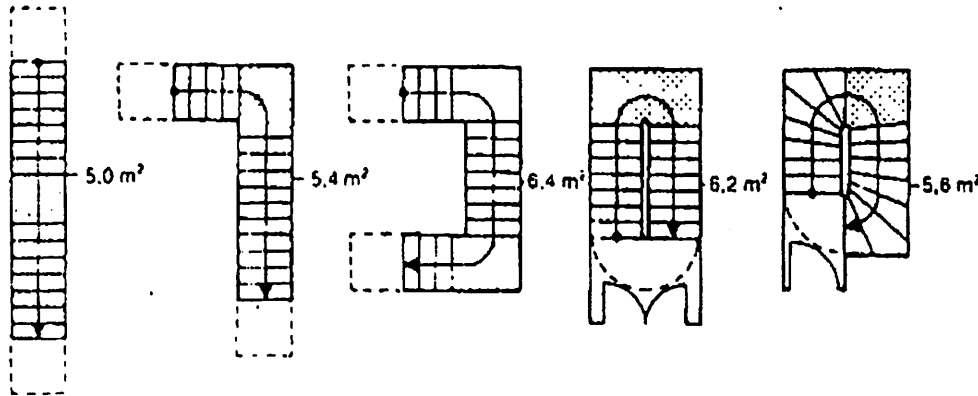
LIFT BARANG

Lift dipakai untuk mengangkut barang-barang kecil, dokumen, makanan dan lain-lain yang tidak mudah masuk. Bagan terowongan biasanya tersusun dari penampang lintang dikelompok terowongan atau langit-langit. Pemakaian dari semua sisi digunakan dari bahan-bahan yang tidak mudah terbakar.

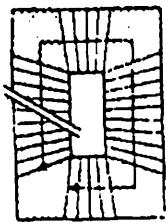


Tangga

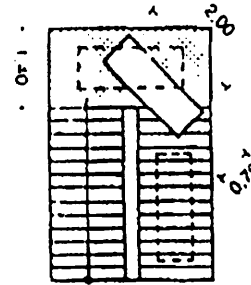
Bentuk Tangga



Tangga berpodium menutupi bidang tangga satu arah + permukaan podium – permukaan anak tangga. Tangga berpodium pada bangunan tinggi ukurannya $\geq 2,75$ m. luas tangga berpodium \geq dari lebar jalan tangga.

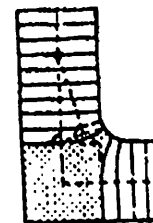


Jalan masuk dengan bentuk diagonal / miring dan anak tangga yang berubah bentuk / dengan bentuk seperti yang ada pada gambar, menghemat tempat



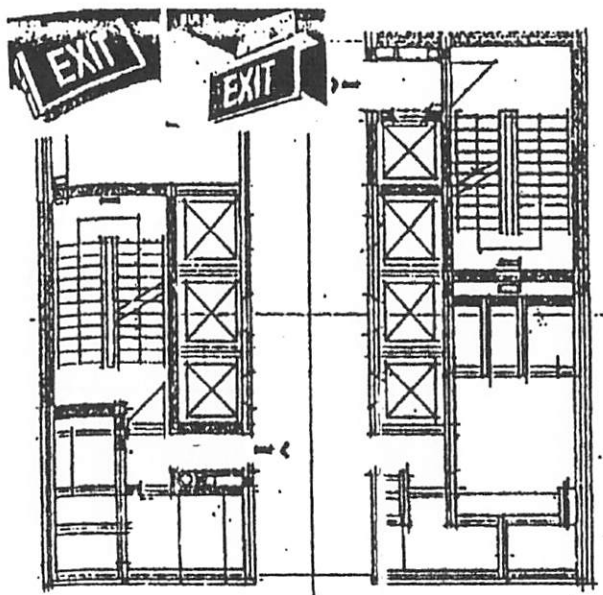
Tangga bercabang 3.
Kekurangannya mahal,
tidak praktis,
memerlukan banyak
tempat.

Sempit untuk mengangkut
barang seperti mebel.



Anak tangga yang menyamping pada sudut tangga dapat menghemat lebar podium

Tangga Darurat



Tangga adalah suatu tempat untuk menghubungkan ruangan dibawah dengan ruangan di atasnya. Selain untuk menghubungkan ruangan-ruangan tersebut, tangga juga berfungsi sebagai tempat untuk melarikan diri dari bencana seperti kebakaran.

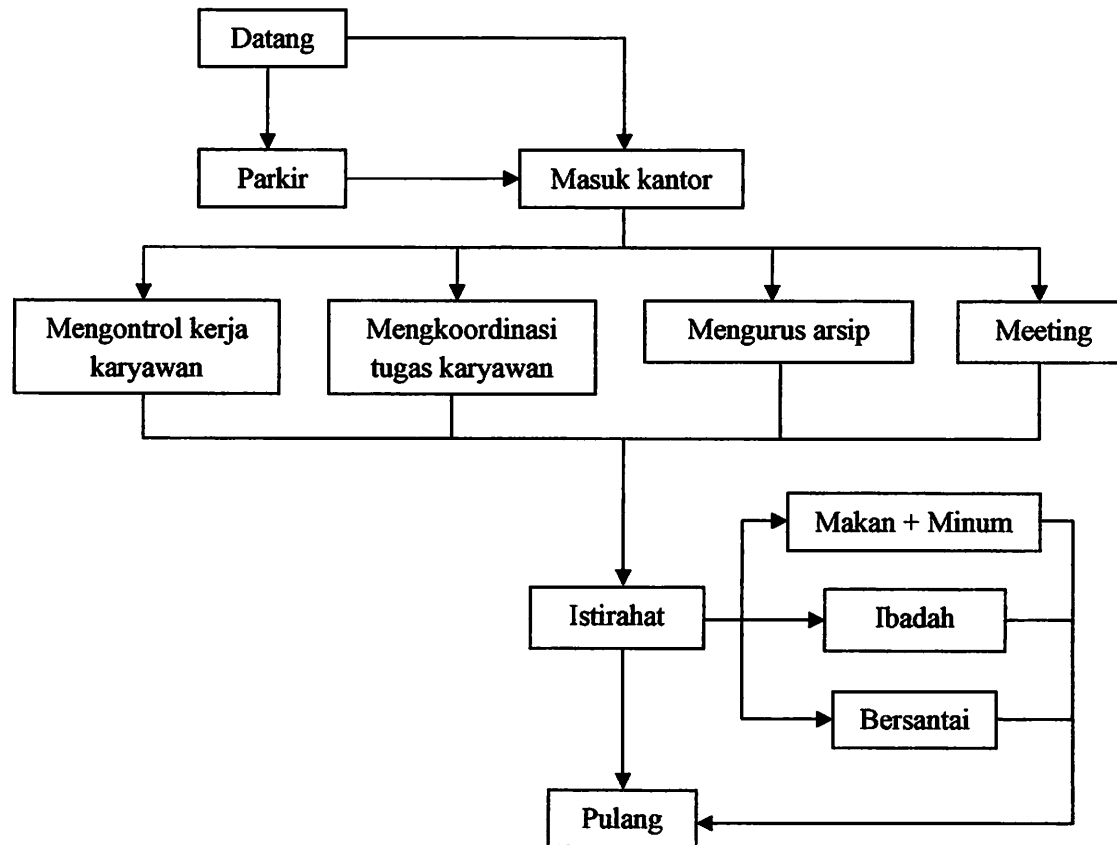
PERSYARATAN TANGGA DARURAT

1. Tangga terbuat dari konstruksi beton atau baja yang mempunyai ketahanan kebakaran selama 2 jam.
2. Tangga dipisahkan dari ruangan-ruangan lain dengan dinding beton yang tebalnya minimal 15cm atau tebal tembok 30 cm.
3. Bahan-bahan finising, seperti lantai dari bahan yang tidak mudah terbakar dan tidak licin, susunan tangga terbuat dari besi.
4. Lebar tangga minimum 120 cm (untuk lalu lintas 2 orang).
5. Pintu tangga terbuat dari bahan yang tahan terhadap kebakaran 2 jam.
6. Pintu paling atas membuka keluar (atap bangunan) dan pintu lainnya membuka kearah ruang tangga kecuali pintu paling bawah membuka keluar dan langsung berhubungan dengan ruang luar.
7. Letak pintu kebakaran ini paling jauh dapat dijangkau oleh pengguna dalam jarak radius 25 m. oleh karena itu diperlukan satu tangga kebakaran dalam satu bangunan dengan luas 600 m² yang ditempati 50 – 70 orang.
8. Supaya asap kebakaran tidak masuk dalam ruangan tangga diperlukan :
 - a) Exhaust fan, yang berfungsi menghisap asap yang ada didepan tangga.
 - b) Pressure fan, yang berfungsi menekan/member tekanan didalam ruang tangga yang lebih besar daripada tekanan pada ruang luar.
9. Didalam dan didepan tangga diberi alat penerangan sebagai penunjuk arah ke tangga dengan daya otomatis/emergency.

5.3 ANALISA RUANG

5.3.1 AKTIFITAS DAN KEBUTUHAN RUANG

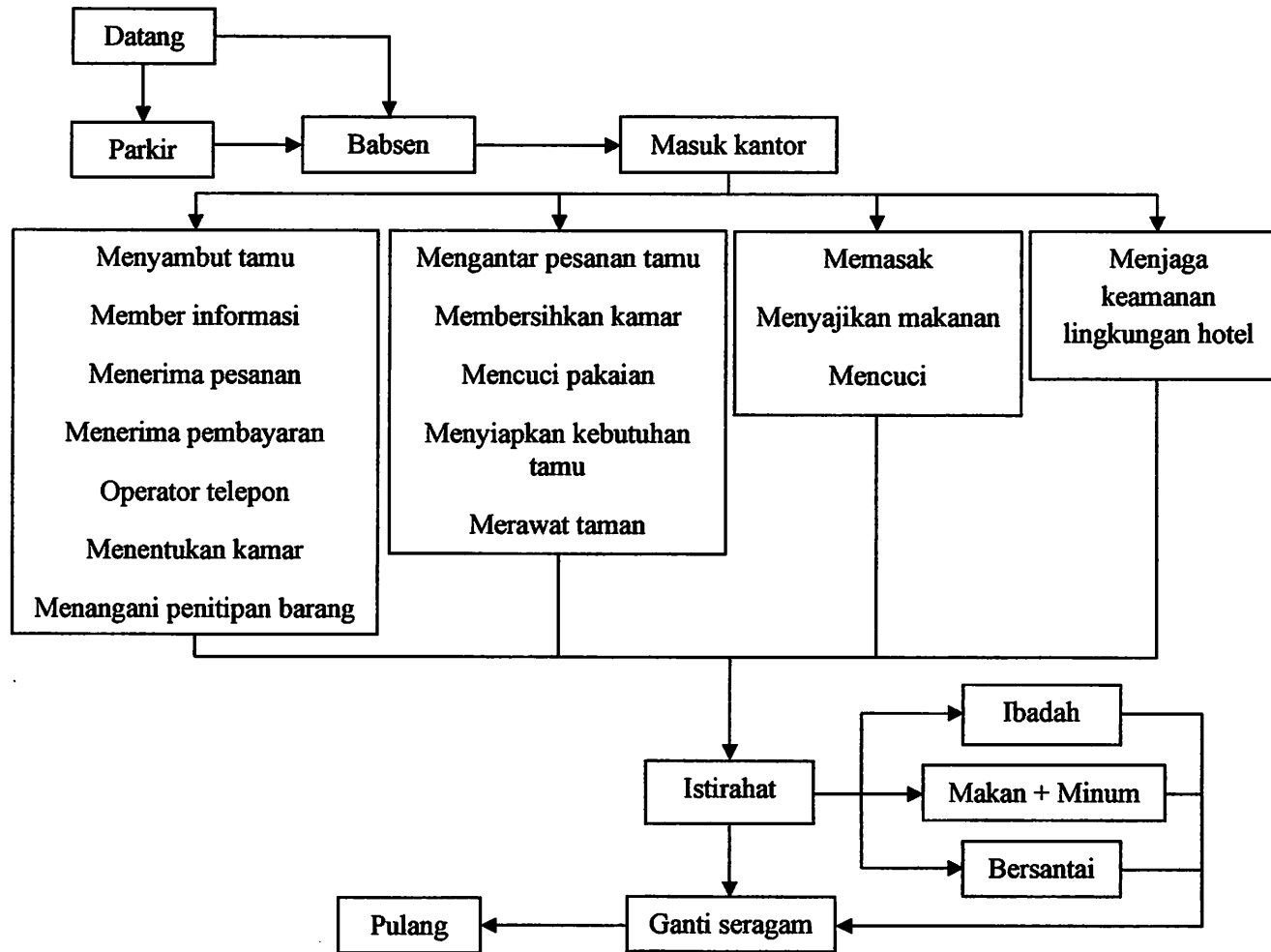
✦ Pengelola / Staff



KBUTUHAN RUANG :

- Tempat parkir
- Lobby staff
- Kantor
- Ruang rapat
- Ruang arsip
- Ruang makan
- musholla

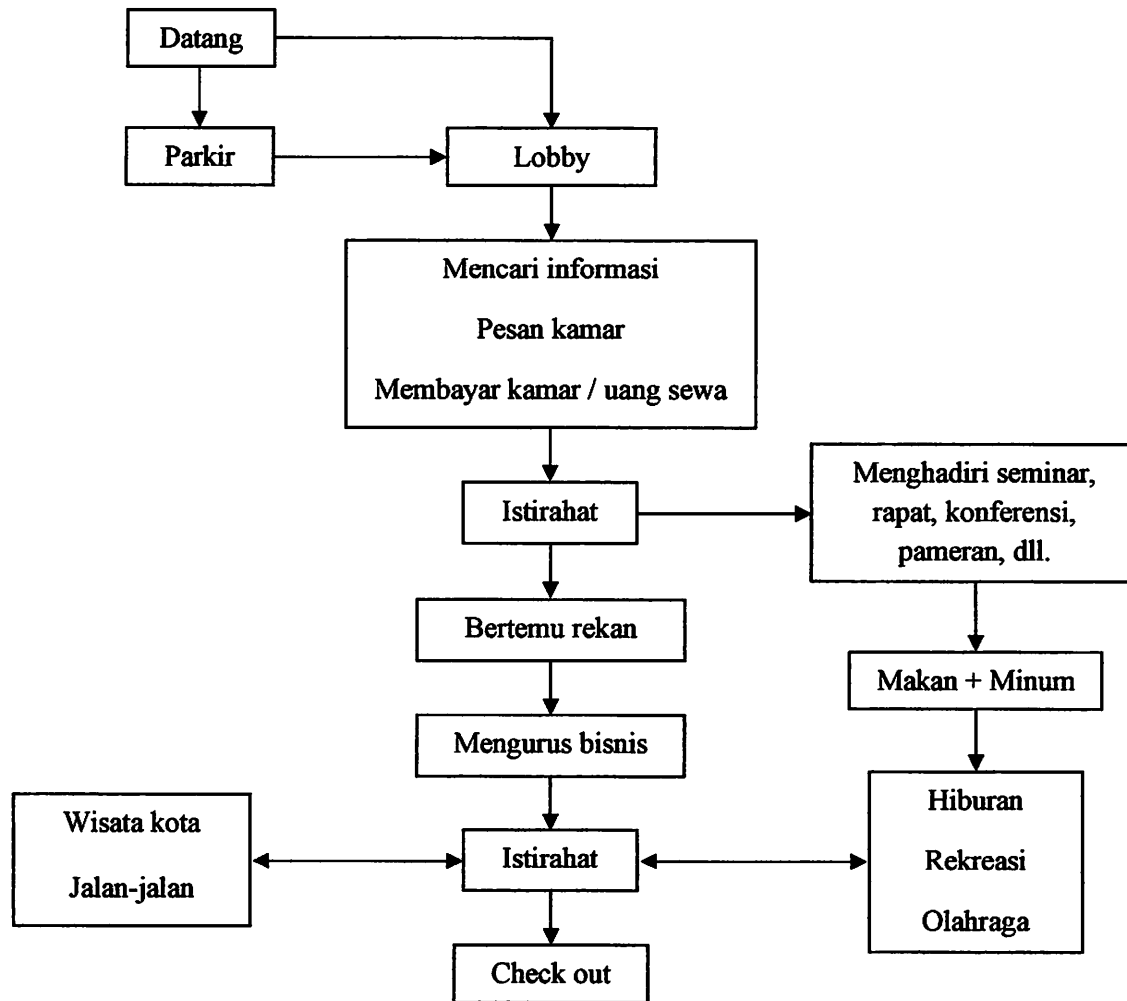
✦ Karyawan



KEBUTUHAN RUANG :

- Tempat parkir
- Ruang absen
- Room boy
- Locker
- Resepsionis
- Ruang informasi
- Kasir
- Ruang operator telepon
- Ruang penyimpanan barang
- Ruang linen
- Laundry
- Dapur
- Ruang penyimpanan
- Ruang operator
- Musholla
- Ruang makan

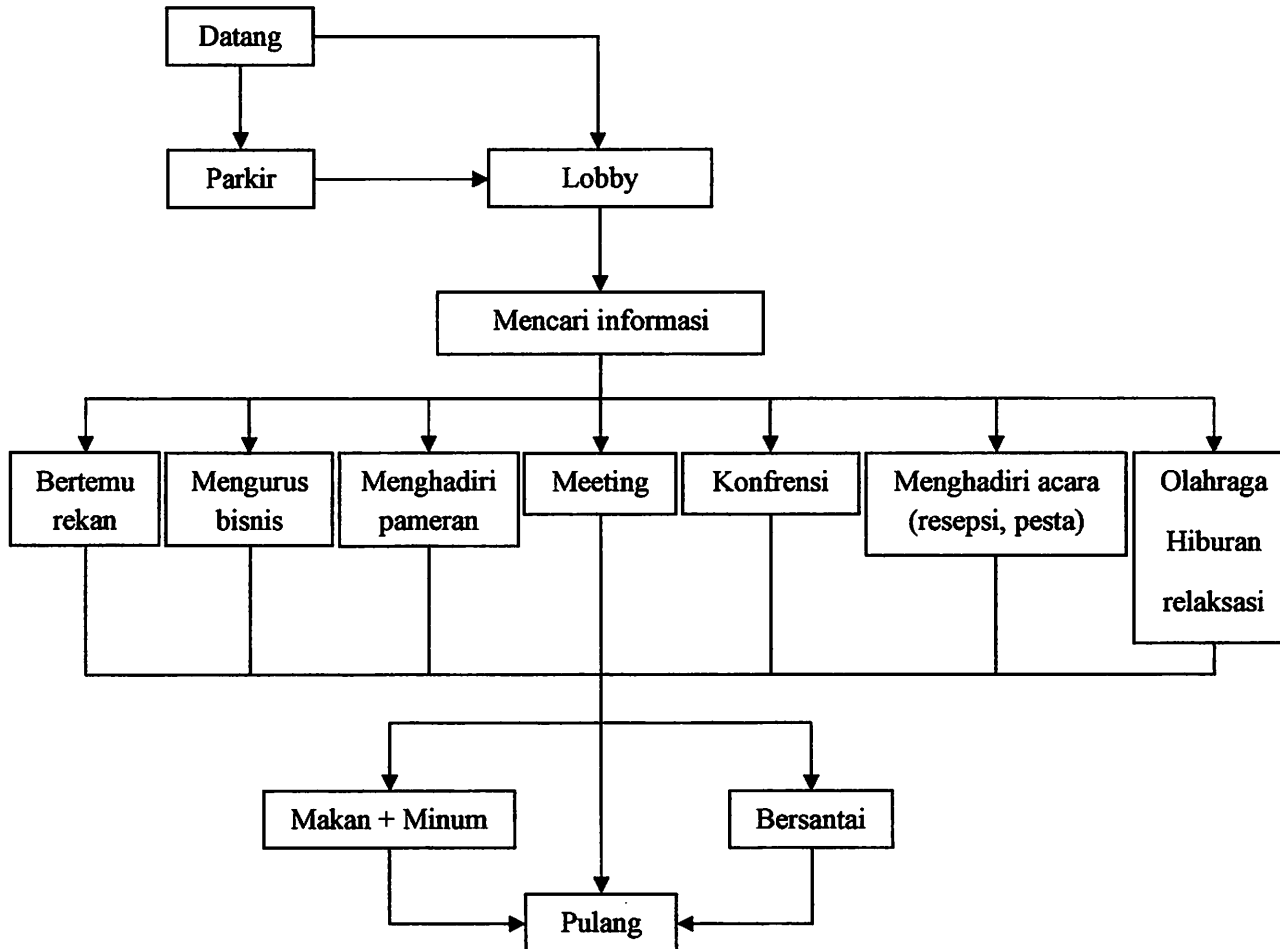
✦ **Tamu (Menginap)**



KEBUTUHAN RUANAG :

- Tempat parkir
- Lobby
- Front desk
- Guest room (kamar tidur)
- Function room :
 - ✓ Meeting room
 - ✓ Ballroom
 - ✓ Ruang rapat
- Business center
- Restoran
- Bar and lounge
- Coffe shop
- Bilyard room
- Fitness center
- Kolam renang

✦ Pengunjung (Tidak Menginap)



KEBUTUHAN RUANG :

- Tempat parkir
- Lobby
- Function room :
 - ✓ Meeting room
 - ✓ Ballroom
- Business center
- Restoran
- Bar and lounge
- Coffe shop
- Bilyard room
- Fitness center
- Rental space

5.3.2 PENGELOMPOKAN RUANG

SIFAT RUANG	JENIS RUANG	FUNGSI RUANG
Public Area	Main lobby Sitting lobby Front desk : ✓ Information ✓ Registration ✓ Casher ✓ Telephone Coffe shop Rental space : ✓ Money changer ✓ Mini market ✓ Travel agency ✓ Gallery ✓ Boutique ✓ Beauty salon and barber shop Restaurant Cafeteria Bar and lounge Kolam renang Ruang bilyard Ruang karaoke Ruang fitness Ballroom / ruang serbaguna Business center Meeting room Lapangan tenis Musholla Toilet	Ruang penerima tamu dan perantara Ruang duduk dan ruang tunggu Tempat informasi tamu hotel Tempat pendaftaran tamu hotel Tempat pembayaran tamu hotel dan layanan Tempat telepon Ruang duduk sambil minum, baca Koran, majalah dan makan-makanan kecil selama 24 jam Sebagai tempat penukaran mata uang asing Sebagai tempat pembelian beberapa keperluan kecil Sebagai tempat pembelian tiket perjalanan Sebagai tempat penjualan produk kerajinan tangan dan cinderamata Sebagai tempat penjualan baju dan perlengkapan diri Sebagai tempat mempercantik diri dan merawat tubuh Sebagai tempat untuk menyediakan makanan dan minuman sepanjang hari Sebagai tempat untuk makan dan minum setelah berenang atau berolahraga Sebagai ruang untuk duduk dan sambil minum-minum Sebagai fasilitas rekreasi / olahraga Sebagai fasilitas rekreasi tamu hotel Sebagai fasilitas hiburan tamu hotel Sebagai fasilitas olahraga tamu hotel Sebagai fasilitas penunjang untuk mengadakan suatu acara (pesta, resepsi, seminar dan lain-lain) Sebagai fasilitas penunjang untuk melakukan bisnis Sebagai fasilitas penunjang untuk melakukan rapat Sebagai fasilitas olahraga Sebagai tempat untuk beribadah Sebagai penunjang service

Guest Room Area	Ruang tidur ✓ Ruang tidur ✓ KM dan WC ✓ Ruang duduk ✓ koridor	Sebagai ruang tidur tamu hotel Sebagai ruang bersih diri dan MCK Sebagai tempat duduk dan santai-santai Sebagai ruang penghubung antar kamar
Staff Area	General manager Controller Executive assistant manager Executive secretary Houskeping manager Houskeping dept. Laundry dept. Front office dept. Publik relation Sales promotion and marketing dept. Foot and baferage dept Entertainment and banquet dept. Accounting dept Recreation and sport service dept. Purchasing and receving dept. Personal and training dept. Security dept. Maintenance and service dept. Mechanical and electrical dept. Ruang rapat Ruang makan pegawai	Bertanggung jawab atas keseluruhan operasional hotel Secara langsung membawahi accounting dept, recreation dept, marketing dan sales dept. Untuk mengontrol jalannya perhotelan Membantu general manager atas tanggung jawab untuk keseluruhan operasional hotel Membantu dalam hal surat menyurat dalam hubungannya dengan keperluan hotel Untuk mengkoordinir karyawan yang dating dan pergi di dalam hotel Mengatur keperluan perlengkapan hotel Mengatur kebutuhan perlengkapan pegawai hotel Mengatur laundry Mengatur kegiatan kantor depan Membuat data pengunjung tamu hotel Mengatur jalannya hubungan dengan public Mengatur promosi dan pemasaran hotel Mengatur kegiatan makan dan minum Mengatur keperluan entertainment dan keperlunya Mengatur keperluan dan pemasukan uang / keuangan dan anggaran hotel Mengurusi semua kebutuhan tamu sehubungan dengan kegiatan rekreasi Mengatur penerimaan pembelian barang-barang / perlengkapan hotel Mengatur tenaga kerja Membawahi time keeping yang mengatur absensi staff dan karyawan Menjaga keamanan hotel Menjaga keamanan tamu hotel Untuk memelihara hotel Mengatur mekanikal dan elektrikal hotel Memperbaiki dan memelihara peralatan hotel Sebagai tempat untuk mengadakan rapat antara staff dan pimpinan Sebagai tempat makan untuk siang malam bagi pegawai
Service Area	Dapur Gudang makanan Gudang minuman	Sebagai tempat untuk menyiapkan makanan dan minuman Untuk menyimpan bahan makanan yang terdiri darigudang basah dan gudang kering Sebagai tempat untuk menyimpan minuman dalam kaleng dan botol

<p>Gudang umum Gudang furniture Workshop Locker and toilet Laundry Linen Ruang jenset Security Room boy station</p>	<p>Sebagai tempat alat pembersih lantai dan perabot Sebagai tempat menyimpan perabot Sebagai tempat memperbaiki perabot Sebagai tempat ganti pakaian pegawai Sebagai tempat cuci pakaian dan linen Sebagai tempat menyimpan linen Sebagai tempat generator Sebagai tempat menjaga keamanan hotel Sebagai tempat ganti para bell boy</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**JUMLAH KAMAR HOTEL BERTANDA
MELATI DI MALANG**

NAMA HOTEL	JUMLAH KAMAR
ARJUNO	11
ALOHA	30
ASIA	10
AGUNG	46
BIMA SAKTI	9
BAHAGIA	16
EMMA	28
GARUDA	25
HELIOS	16
JAKARTA	25
MARGOSONO	30
MONTANA	29
RICHE	40
SANTOSO	58
TOTAL	373

**JUMLAH KAMAR HOTEL BERBINTANG
DI MALANG**

NAMA HOTEL	BINTANG	JUMLAH KAMAR
SANTIKA	4	112
TAMAN REGENT	3	99
KARTIKA GRAHA	3	79
TUGU PARK	3	36
PELANGI	2	82
GRAHA CAKRA	2	62
TOTAL		470

- Jumlah Kamar Hotel Melati : 373 Kamar
- Jumlah Kamar Hotel Berbintang : 470 Kamar
- Jumlah Total Kamar : 843 Kamar

**JUMLAH KUNJUNGAN WISATAWAN MANCANEGERA DAN
NUSANTARA YANG DATANG KE KOTA MALANG TAHUN 2004**

NO.	BULAN	MANCANEGERA	NUSANTARA	JUMLAH
1	JANUARI	59	11.593	11.652
2	FEBRUARI	20	11.702	11.722
3	MARET	69	12.467	12.526
4	APRIL	82	12.223	12.305
5	MEI	24	10.071	10.095
6	JUNI	89	11.287	11.376
7	JULI	305	12.577	12.882
8	AGUSTUS	109	11.296	11.405
9	SEPTEMBER	80	11.215	11.295
10	OKTOBER	73	12.413	12.486
11	NOVEMBER	20	10.501	10.521
12	DESEMBER	31	12.212	12.243
	TOTAL	961	139.557	140.518

TAHUN	JUMLAH WISATAWAN
2003	165.035
2004	140.578
2005	134.927
2006	128.455
2007	122.683
TOTAL	691.618

Jumlah Rara-Rata Wisatawan : 691.618 / 5

: 138323,6 ~ 138.324

- Untuk mengetahui jumlah kamar, Dirjen Pariwisata mengeluarkan rumus sebagai berikut :

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

Dengan ketentuan :

JK ; Jumlah kamar

N ; Proyeksi jumlah 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 :

$$JK = \frac{138324}{365} \times \frac{100}{50} \times \frac{1}{1,65}$$

$$JK = 947,42 \times 2 \times 0,61$$

$$= 1191,8 \sim 1192 \text{ Kamar}$$

Jadi kekurangan kamar yaitu :

JK – Jumlah total kamar yang ada

$$1192 - 843 = 349 \text{ Kamar}$$

Menurut Deparpostel penambahan jumlah kamar yang diijinkan adalah 16% - 20% dari kekurangan kamar yang dibutuhkan.

- ➔ Diambil 20% dengan pertimbangan untuk memperoleh jumlah kamar maksimal.

$$20\% \times 349 = 69,8 \sim 70 \text{ Kamar}$$

Untuk kamar dibagi menjadi 3 type yaitu standar, deluxe dan suite dengan perbandingan 60% : 30% : 10%

$$60\% \times 70 \text{ Kamar} = 42 \text{ Kamar Standar}$$

$$30\% \times 70 \text{ Kamar} = 21 \text{ Kamar deluxe}$$

$$10\% \times 70 \text{ Kamar} = 7 \text{ Kamar Suite}$$

➤ **Jumlah Personil Hotel**

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

- Type dan klasifikasi hotel
Menurut peraturan usaha dan penggolongan hotel, dengan klasifikasi hotel bintang 4 (empat) perbandingan minimum jumlah kamar hotel adalah 1,6 : 1
- 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%

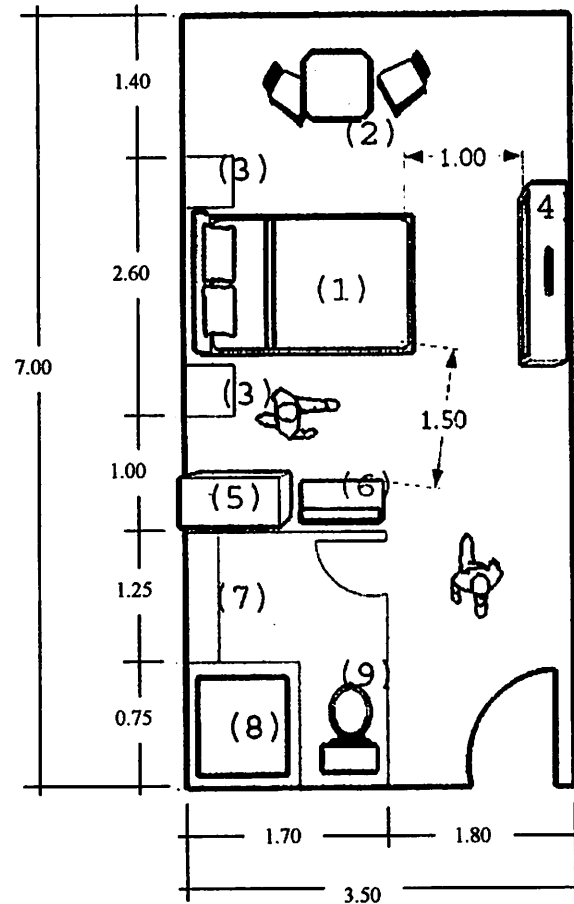
➔ Diambil perbandingan jumlah karyawan adalah 1,7 : 1 dengan pertimbangan agar terdapat efektifitas dan peningkatan kualitas kerja dan pelayanan hotel. Jumlah tenaga kerja minimal adalah :

$$1,7 \times 70 \text{ kamar} = 119 \text{ Tenaga Kerja}$$

Dengan distribusi tenaga kerja :

<i>Room Division</i>	: 35,3% x 119 = 42,007 ~ 42 Orang
<i>General Administration</i>	:: 32,6% x 119 = 38,794 ~ 39 Orang
<i>Food and Baverage Divition</i>	: 15,1% x 119 = 17,96 ~ 18 Orang
<i>Other</i>	: 17% x 119 = 20,23 ~ 20 Orang

STANDART ROOM

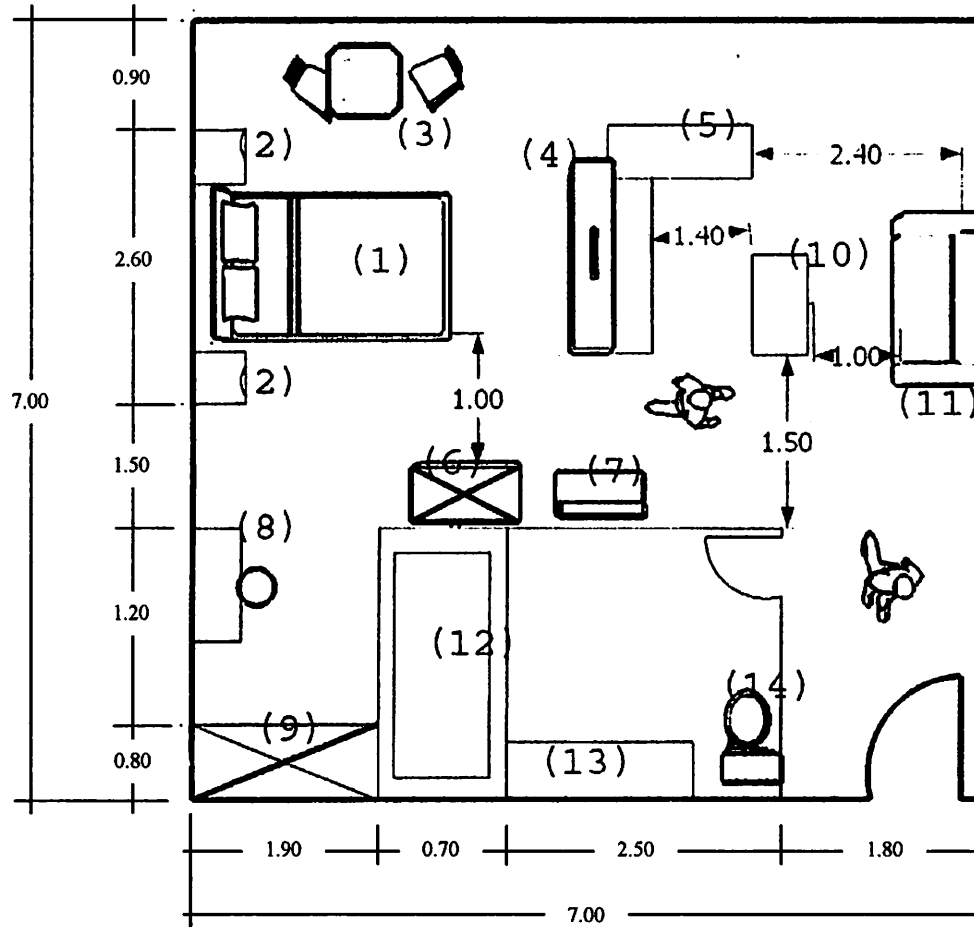


KETERANGAN

1. Double bed (1.60 x 2.00)
2. Meja + kursi santai (1.20 x 0.60)
3. Meja lampu (0.50 x 0.60)
4. Meja TV (2.20 x 0.60)
5. Lemari pakaian (1.00 x 0.50)
6. Meja kerja (1.00 x 0.50)
7. Wastavel (1.25 x 0.50)
8. Bak mandi (0.70 x 0.70)
9. Closed duduk (0.70 x 0.40)

Luas Total = 7.00 x 3.50
= 24.50 m²

DELUXE ROOM

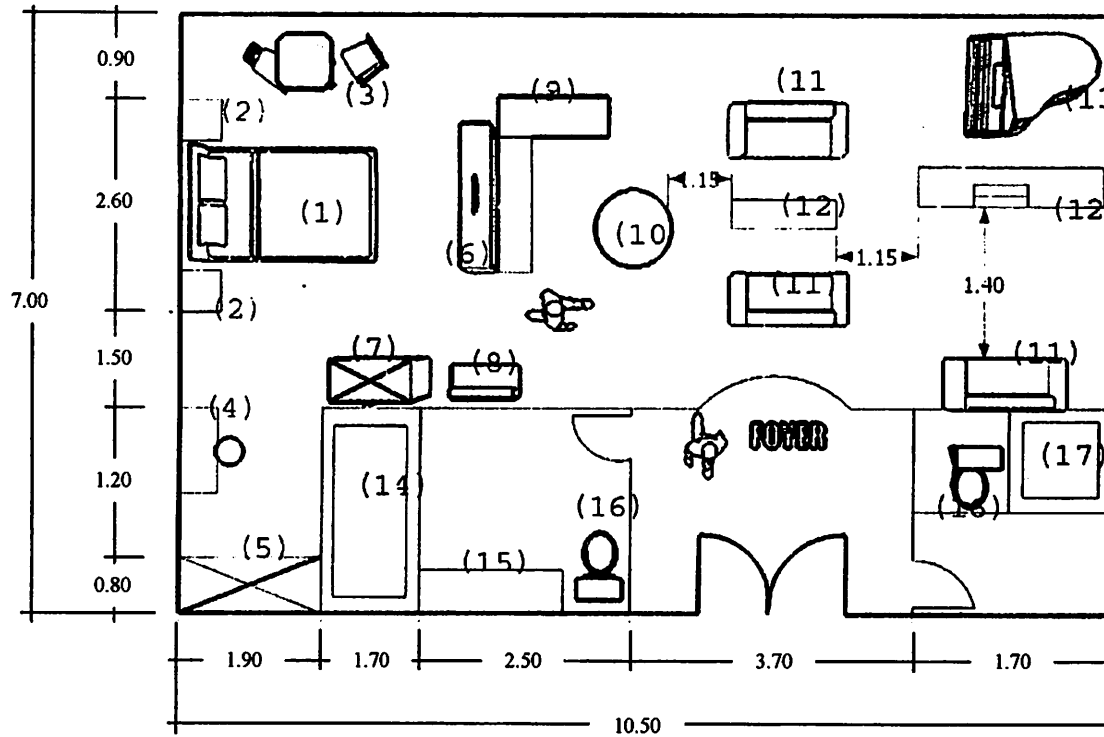


KETERANGAN

1. Double bed (1.60 x 2.00)
2. Meja + kursi santai (1.20 x 0.60)
3. Meja lampu (0.50 x 0.60)
4. Meja TV (2.20 x 0.60)
5. Meja makan (1.20 x 0.50)
6. Lemari pakaian (1.00 x 0.50)
7. Meja kerja (1.00 x 0.50)
8. Meja rias + kursi (1.00 x 0.80)
9. Lemari peralatan (1.90 x 0.80)
10. Meja tamu (1.00 x 0.60)
11. Sofa besar (2.60 x 0.60)
12. Bathtub (2.00 x 0.70)
13. Wastavel (1.25 x 0.50)
14. Closed duduk (0.70 x 0.40)

Luas Total = 7.00 x 7.00
= 49.00 m²

☛ SUITE ROOM



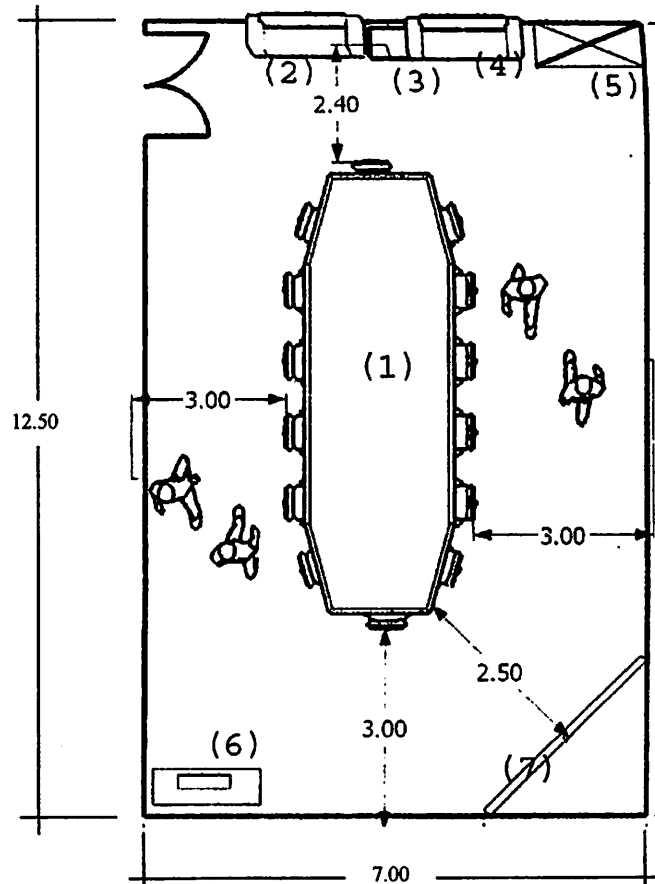
Mempunyai 2 kamar mandi untuk tamu yang menginap dan tamu yang berkunjung (mengunjungi tamu yang sedang menginap), foyer, ruang TV, ruang maakan, ruang tamu dan ruang musik.

KETERANGAN

1. Double bed (1.60 x 2.00)
2. Meja + kursi santai (1.20 x 0.60)
3. Meja lampu (0.50 x 0.60)
4. Meja TV (2.20 x 0.60)
5. Meja makan (1.20 x 0.50)
6. Meja makan (diameter 1.50)
7. Lemari pakaian (1.00 x 0.50)
8. Meja kerja (1.00 x 0.50)
9. Meja rias + kursi (1.00 x 0.80)
10. Lemari peralatan (1.90 x 0.80)
11. Meja tamu (1.00 x 0.60)
12. Sofa besar (2.60 x 0.60)
13. Piano (1.50 x 2.00)
14. Bathtub (2.00 x 0.70)
15. Wastavel (1.25 x 0.50)
16. Bak mandi (1.00 x 0.80)
17. Closed duduk (0.70 x 0.40)

Luas Total = 7.00 x 10.50
= 73.50 m²

MEETING ROOM



KETERANGAN

1. Meja rapat + kursi (untuk 14 orang)
= (7.00 x 1.50)
2. Sofa (1.50 x 0.60)
3. Meja (0.60 x 0.60)
4. Lemari peralatan (2.50 x 0.60)
5. Meja komputer (1.00 x 0.50)
6. Layar proyeksi

Luas Total = 7.00 x 12.50

= 87.50 m²

5.3.3 BESARAN RUANG

I. Publik Area

Main lobby	NAD : 1,2 m ² / Kamar Kapasitas 70 Kamar Luas = 70 x 1,2 = 84 m ²
Sitting lobby	NAD : 0,45 m ² / Kamar Kapasitas 70 Kamar Luas = 70 x 0,54 = 37,8 m ²
Frot desk <ul style="list-style-type: none"> ✓ Information ✓ Registration ✓ Casher ✓ telephone 	<p>NAD : 5,86 m² / Orang Kapasitas 2 Orang Luas = 2 x 5,86 = 11,72 m²</p> <p>NAD : 5,86 m² / Orang Kapasitas 2 Orang Luas = 2 x 5,86 = 11,72 m²</p> <p>NAD : 5,86 m² / Orang Kapasitas 2 Orang Luas = 2 x 5,86 = 11,72 m²</p> <p>NAD : 5,86 m² / Orang Kapasitas 2 Orang Luas = 2 x 5,86 = 11,72 m²</p>
Coffe shop	TSS : 1,36 m ² / Kamar Kapasitas 40 Orang Luas = 40 x 1,36 = 50,4 m ² Dapur 40% = 40% x 50,4 = 20,16 m ² Luas total = 50,4 + 20,16 = 70,16 m ²
Rental Space <ul style="list-style-type: none"> • Money Changer 	TSS : 1,8 ² / Kamar Kapasitas 70 Kamar Luas = 70 x 1,8 = 126 m ² 10%, Luas = 10% x 126 = 12,6 m ²

<ul style="list-style-type: none"> • Minimarket • Travel agency • Souvenir • Beauty salon • Boutique 	<p>30%, Luas = 30% x 126 = 37,8 m²</p> <p>10%, Luas = 10% x 126 = 12,6 m²</p> <p>10%, Luas = 10% x 126 = 12,6 m²</p> <p>20%, Luas = 20% x 126 = 25,2 m²</p> <p>20%, Luas = 20% x 126 = 25,2 m²</p>
Restaurant	<p>NAD : 5,32 m² / Kamar</p> <p>Kapasitas 150 Orang</p> <p>Luas = 150 x $\frac{5,32}{4}$ = 199,5 m²</p> <p>Dapur 40% = 40% x 199,5 = 79,8 m²</p> <p>Luas total = 199,5 + 79,8 = 279,3 m²</p>
Cafeteria	<p>Kapasitas ± 50 Orang</p> <p>NMH : $\frac{2,25 \times 1,8}{4}$ = 1,01 m²</p> <p>Luas = 50 x 1,01 = 50,5 m²</p> <p>Dapur 40% = 40% x 50,5 = 20,2 m²</p> <p>Luas total = 50,5 + 20,2 = 70,7 m²</p>
➤ Ruang makan terbuka (Out Door)	<p>Kapasitas ± 20 Orang</p> <p>Luas = 20 x 1,01 = 20,2 m²</p>
Bar and lounge ➤ Ruang Duduk ➤ Bar	<p>Kapasitas 20 Orang</p> <p>NAD : 5,32 m² / 4 orang</p> <p>Luas = $\frac{5,32}{4}$ x 40 = 26,6 m²</p> <p>15% x ruang duduk</p> <p>Luas = 15% x 26,6 = 3,99 m²</p> <p>Luas total = 26,6 + 3,99 = 30,59 m²</p>
Kolam renang	NAD : 20 m x 10,5 m = 210 m ²
Bilyard	<p>NAD : 19,44 / meja</p> <p>Kapasitas 8 meja</p> <p>Luas = 8 x 19,44 = 155,52</p>
Karaoke	NAD : 5,32 / 4 orang

	<p>Kapasitas 40 Orang</p> $\text{Luas} = \frac{5,32}{4} \times 40 = 53,2 \text{ m}^2$ <p>Panggung 30% = 30% x 53,2 = 15,96 m²</p> <p>Luas total 53,2 + 15,96 = 69,16 m²</p>
<p>Fitnes center</p> <p>Luas total</p>	<p>ASS : 100m² / orang</p> <p>Kapasitas 1 ruang</p> $\text{Luas} = 100 \times 1 = 100 \text{ m}^2$ <p>Sirkulasi 30% = 30% x 100 = 30 m²</p> $\text{Luas total} = 100 + 30 = 130 \text{ m}^2$
Ballroom	<p>NAD : 10 Orang = 12 m²</p> <p>Kapasitas 500 Orang</p> $\text{Luas} = 500 \times 1,2 = 600 \text{ m}^2$
Bisnis center	<p>TSS : 1,8 m² / kamar</p> <p>Kapasitas 70 kamar</p> $\text{Luas} = 70 \times 1,8 = 126 \text{ m}^2$
Meeting room	<p>DMRi : 87,5 m² / ruan</p> <p>Kapasitas 3 ruang</p> $\text{Luas} = 87,5 \times 3 = 263,1 \text{ m}^2$
;lapangan tenis	<p>DMRI : 1 lapangan tenis</p> $= 11 \times 23,8 = 261,8 \text{ m}^2$ <p>Kapasitas 1 lapangan tenis</p> $\text{Luas} = 261,8 \text{ m}^2$ <p>Sirkulasi 30% = 30% x 261,8 = 78,54 m²</p> $\text{Luas total} = 261,8 + 78,54 = 340,34 \text{ m}^2$
Toilet umum	<p>NAD : 3 m² / wc , 8 m² / r. rias</p> <p>(pria & wanita)</p> <p>Kapasitas 12 wc & 4 r. rias</p> $\text{Luas} = 3 \times 12 \text{ wc} = 36 \text{ m}^2$ $8 \times 4 \text{ r. rias} = 32 \text{ m}^2$ <p>Luas total = 68 m²</p>

$$\begin{aligned}
 \text{Luas Public Area} &= 2339,17 \text{ m}^2 \\
 \text{Sirkulasi 30\%} &= 30\% \times 2339,17 = 701,75 \text{ m}^2 \\
 \text{Luas Total Public Area} \\
 &= 2339,17 + 701,75 \\
 &= 3040,92 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

2. Guest Room Area

Standart room	DMRI : 24,5 m ² / kamar Kapasitas 42 kamar Luas = 24,5 x 42 = 1029 m ²
Deluxe room	DMRI : 49 m ² / kamar Kapasitas 21 kamar Luas = 49 x 21 = 1029 m ²
Suite room	DMRI : 73,5 m ² / kamar Kapasitas 7 kamar Luas = 73,5 x 7 = 262,5 m ²
Koridor	TSS : 1,44 m ² / guest room Luas = 1,44 x 70 = 100,8 m ²
$ \begin{aligned} \text{Luas Gust Room Area} &= 2421,3 \text{ m}^2 \\ \text{Sirkulasi 30\%} &= 30\% \times 2421,3 = 726,39 \text{ m}^2 \\ \text{Luas Total Guest Room Area} \\ &= 2421,3 + 726,39 \\ &= 3147,69 \text{ m}^2 \end{aligned} $	

3. Staff Area

General manager	DMRI : 30,2 m ² /orang Kapasitas 1 orang Luas = 30,2 x 1 = 30,2 m ²
Controller	DMRI : 25,2 m ² /orang Kapasitas 1 orang Luas = 25,2 x 1 = 25,2 m ²
Executive assistant manager	DMRI : 25,2 m ² /orang Kapasitas 1 orang Luas = 25,2 x 1 = 25,2 m ²
Executive secretary	DMRI : 6 m ² /orang Kapasitas 1 orang Luas = 6 x 1 = 6 m ²
Houskeping manager	DMRI : 25,2 m ² /orang Kapasitas 1 orang Luas = 25,2 x 1 = 25,2 m ²
Houskeping dept.	DMRI : 9,3 m ² /orang Kapasitas 2 orang Luas = 9,3 x 2 = 18,6 m ²
Laundry dept.	DMRI : 9,3 m ² /orang Kapasitas 1 orang Luas = 9,3 x 1 = 9,3 m ²
Front office dept.	DMRI : 9,3 m ² /orang Kapasitas 3 orang Luas = 9,3 x 3 = 27,9 m ²
Publik relation dept.	DMRI : 9,3 m ² /orang Kapasitas 2 orang Luas = 9,3 x 2 = 18,6 m ²
Sales promotion and marketing dept.	DMRI : 9,3 m ² /orang Kapasitas 3 orang

	Luas = $9,3 \times 3 = 27,9 \text{ m}^2$
Food and baferage dept.	DMRI : $9,3 \text{ m}^2$ /orang Kapasitas 3 orang Luas = $9,3 \times 3 = 27,9 \text{ m}^2$
Entertainment and banquet dept.	DMRI : $9,3 \text{ m}^2$ /orang Kapasitas 3 orang Luas = $9,3 \times 3 = 27,9 \text{ m}^2$
Accounting dept.	DMRI : $9,3 \text{ m}^2$ /orang Kapasitas 4 orang Luas = $9,3 \times 4 = 37,2 \text{ m}^2$
Recreation and sport service dept.	DMRI : $9,3 \text{ m}^2$ /orang Kapasitas 3 orang Luas = $9,3 \times 3 = 27,9 \text{ m}^2$
Purchasing and receving dept.	DMRI : $9,3 \text{ m}^2$ /orang Kapasitas 3 orang Luas = $9,3 \times 3 = 27,9 \text{ m}^2$
Personal and training dept.	DMRI : $9,3 \text{ m}^2$ /orang Kapasitas 2 orang Luas = $9,3 \times 2 = 18,6 \text{ m}^2$
Security dept.	DMRI : $9,3 \text{ m}^2$ /orang Kapasitas 2 orang Luas = $9,3 \times 2 = 18,6 \text{ m}^2$
Maintenance and service dept.	DMRI : $9,3 \text{ m}^2$ /orang Kapasitas 2 orang Luas = $9,3 \times 2 = 18,6 \text{ m}^2$
Mechanical and electrical dept.	DMRI : $9,3 \text{ m}^2$ /orang Kapasitas 4 orang Luas = $9,3 \times 4 = 37,2 \text{ m}^2$
Ruang rapat	DMRI : 40 m^2 /ruang Kapasitas 1 ruang

	Luas = $40 \times 1 = 40 \text{ m}^2$
Ruang makan pegawai	DMRI : $4,40 \text{ m}^2 / 2 \text{ orang}$ Kapasitas 30 orang Luas = $\frac{4,40}{2} \times 30 = 66,9 \text{ m}^2$ Sirkulasi 30% = $30\% \times 66,9 = 20,07 \text{ m}^2$ Luas total = $66,9 + 20,07 = 86,97 \text{ m}^2$
Toilet	NAD : $3 \text{ m}^2 / \text{wc}$, $8 \text{ m}^2 / \text{r. rias}$ (pria & wanita) Kapasitas 12 wc & 4 r. rias Luas = $3 \times 12 \text{ wc} = 36 \text{ m}^2$ $8 \times 4 \text{ r. rias} = 32 \text{ m}^2$ Luas total = 68 m^2
<p>Luas Staff Area = $656,87 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi 30% = $30\% \times 656,87 = 197,06 \text{ m}^2$</p> <p>Luas Total Guest Room Area</p> <p>= $656,87 + 197,06$</p> <p>= $853,93 \text{ m}^2$</p>	

4. Service Area

Dapur	TSS : $0,80 \text{ m}^2 / \text{kamar}$ Kapasitas 70 kamar Luas = $70 \times 0,80 = 56 \text{ m}^2$
Gudang makanan	NMH : $50\% \times \text{dapur}$ 60% (gudang kering)

	<p>40% (gudang basah)</p> <p>Luas = 50% x 50,4 = 25,2 m²</p> <p>➤ Gudang kering : 60% x 25,2 = 15,12 m²</p> <p>➤ Gudang basah : 40% x 25,2 = 10,08 m²</p>
Gudang minuman	<p>TSS : 0,2 m² / kamar</p> <p>Kapasitas 70 kamar</p> <p>Luas = 70 x 0,2 = 14 m²</p>
Gudang umum	<p>TSS : 0,19 m² / kamar</p> <p>Kapasitas 70 kamar</p> <p>Luas = 70 x 0,19 = 13,3 m²</p>
Gudang furniture	<p>TSS : 0,225 m² / kamar</p> <p>Kapasitas 70 kamar</p> <p>Luas = 70 x 0,225 = 15,75 m²</p>
Workshop	<p>TSS : 0,36 m² / kamar</p> <p>Kapasitas 70 kamar</p> <p>Luas = 70 x 0,36 = 25,2 m²</p>
Locker and toilet	<p>TSS : 0,5 m² / kamar</p> <p>Kapasitas 70 kamar</p> <p>Luas = 70 x 0,5 = 35 m²</p>
Laundry	<p>TSS : 0,63 m² / kamar</p> <p>Kapasitas 70 kamar</p> <p>Luas = 70 x 0,63 = 44,1 m²</p>
Linan	<p>TSS : 0,33 m² / kamar</p> <p>Kapasitas 70 kamar</p> <p>Luas = 70 x 0,33 = 23,1 m²</p>
Ruang jenset	<p>➤ Ruang generator ditentukan : ± 36 m²</p> <p>➤ Ruang penjaga ditentukan : ± 7,5 m²</p> <p>Luas = 36 + 7,5 = 43,5 m²</p> <p>Sirkulasi 30% = 30% x 43,5 = 13,05 m²</p> <p>Luas total = 43,5 + 13,05 = 56,55 m²</p>

Room boy	TSS : 0,43 m ² / kamar Kapasitas 70 kamar Luas = 70 x 0,43 = 30,1 m ²
Tangga / lift	TSS : 0,45 m ² / kamar Kapasitas 70 kamar Luas = 70 x 0,45 = 31,5 m ²
Musholla	3,5 x 7 = 24,5 m ²
<p>Luas Service Area = 392,27 m²</p> <p>Sirkulasi 30% = 30% x 392,27 = 117,68 m²</p> <p>Luas Total Guest Room Area</p> <p>=392,27 + 117,68</p> <p>= 509,95 m²</p>	

5. Parkir

A. Tamu Yang Menginap

Jumlah tamu yang menginap yang bisa ditampung

ASS : 2 orang / kamar

Kapasitas 70 kamar

Jumlah tamu yang menginap adalah 70 x 2 = 140 orang

➤ Mobil

1 mobil / 5 kamar

Kapasitas 70 kamar

$$= \frac{70}{5} = 14 \text{ mobil}$$

1 mobil = 15 m²

Luas = 14 x 15 = 210 m²

Sirkulasi 30% = 30% x 210 = 63 m²

Luas total = 210 + 63 = 273 m²

➤ Motor

1 mobil / 5 kamar

Kapasitas 70 kamar

$$= \frac{70}{5} = 14 \text{ mobil}$$

$$1 \text{ mobil} = 2,25 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas} = 14 \times 2,25 = 31,5 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi } 30\% = 30\% \times 31,5 = 9,45 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 31,5 + 9,45 = 40,95 \text{ m}^2$$

B. Tamu tidak menginap

Jumlah pemakai fasilitas-fasilitas hotel diperkirakan 30% dari jumlah tamu yang menginap = $30\% \times 140 \text{ orang} = 42 \text{ orang}$

➤ Mobil

1 mobil / 5 orang

Kapasitas 42 orang

$$= \frac{42}{5} = 8,4 \sim 8 \text{ mobil}$$

$$1 \text{ mobil} = 15 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas} = 8 \times 15 = 120 \text{ m}^2$$

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

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

➤ Motor

1 mobil / 5 orang

Kapasitas 42 orang

$$= \frac{42}{5} = 8,4 \sim 8 \text{ motor}$$

$$1 \text{ mobil} = 2,25 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas} = 8 \times 2,25 = 18 \text{ m}^2$$

$$\text{Sirkulasi } 30\% = 30\% \times 18 = 5,4 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 18 + 5,4 = 23,4 \text{ m}^2$$

C. pengelola / staff

Jumlah karyawan 119 orang

➤ Mobil

1 mobil / 5 orang

Kapasitas 119 orang

$$= \frac{119}{5} = 23,8 \sim 24 \text{ mobil}$$

1 mobil = 15 m²

Luas = 24 x 15 = 360 m²

Sirkulasi 30% = 30% x 360 = 108 m²

Luas total = 360 + 108 = 468 m²

➤ Motor

1 motor / 5 orang

Kapasitas 119 orang

$$= \frac{119}{5} = 23,8 \sim 24 \text{ mobil}$$

1 mobil = 2,25 m²

Luas = 24 x 2,25 = 54 m²

Sirkulasi 30% = 30% x 54 = 16,2 m²

Luas total = 54 + 16,2 = 70,2 m²

Luas Total Area Parkir Adalah

$$= 1031,55 \text{ m}^2$$

Luas Total Area Hotel

$$\text{Luas Publik Area} = 3040,92 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas Guest Room Area} = 3147,69 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas Staff Area} = 853,93 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas Service Area} = 509,95 \text{ m}^2$$

$$\text{Total} = 7552,49 \text{ m}^2$$

$$\text{Dibulatkan} = 7552 \text{ m}^2$$

- Fasilitas Utama = $3147,69 \text{ m}^2$

$$\text{BA} = \frac{3147,69}{5 \text{ lantai}} = 629,54 \sim 630 \text{ m}^2$$

- Fasilitas Penunjang = $4404,8 \text{ m}^2$

$$\text{BA} = \frac{4404,8}{2 \text{ lantai}} = 2202,4 \sim 2202 \text{ m}^2$$

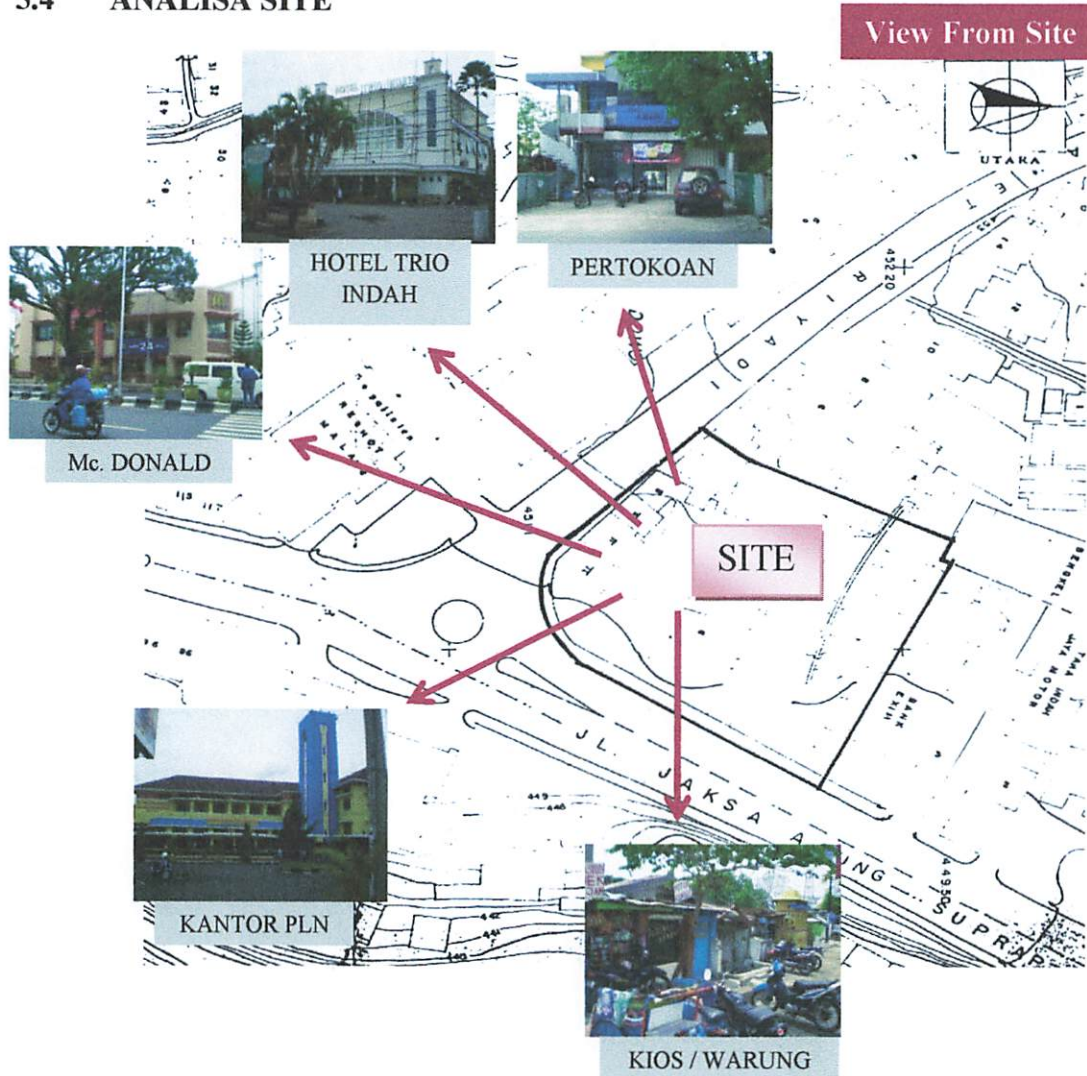
$$\text{BC} = 90\%$$

$$\text{BC} = \text{BA} (\text{lantai 1})$$

$$\text{LA} = \frac{60}{90} \times 2202 = 2446,66 \sim 2447 \text{ m}^2$$

- Luas total site 6488 m^2 . sedangkan luas area (LA) yang diketahui 2447 m^2 . Maka sisa lahan digunakan sebagai area ruang luar untuk meningkatkan mutu dari segi kenyamanan dan juga digunakan sebagai fasilitas penunjang out door seperti kolam renang dan lapangan tenis.

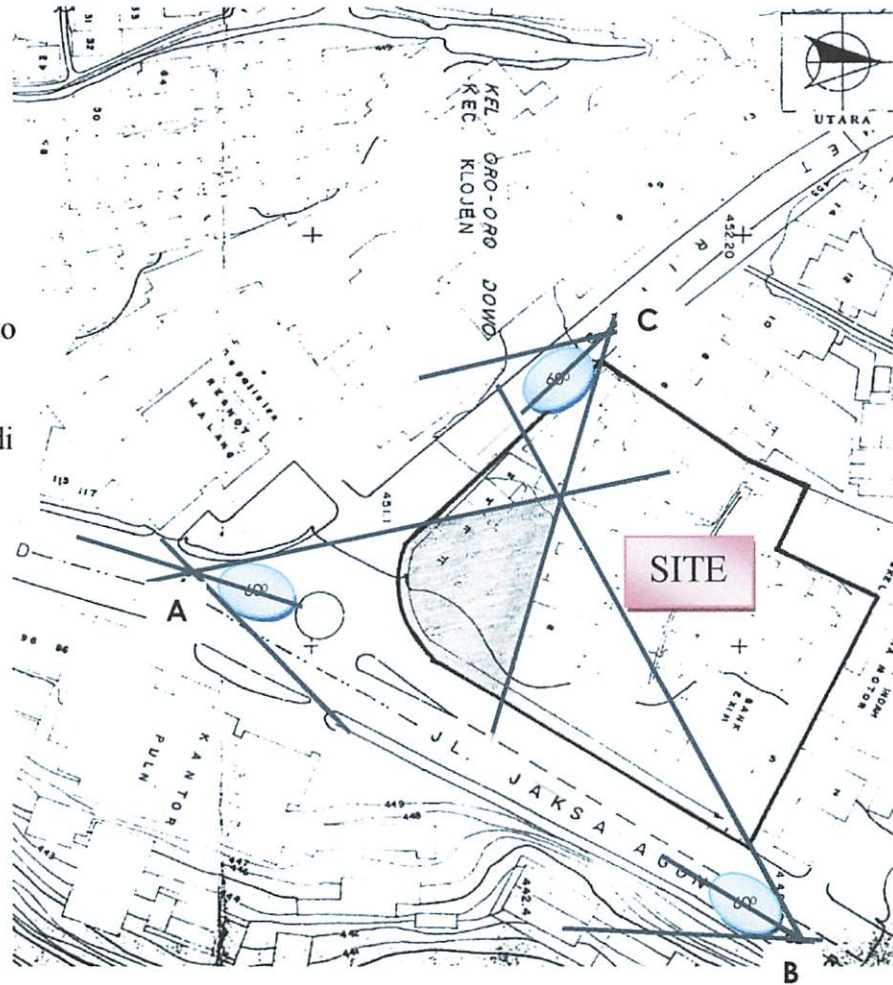
5.4 ANALISA SITE



- Dengan ketinggian bangunan disekitar site hanya berkisar 1-3 lantai mempermudah pandangan keberbagai arah
- View yang paling baik dari site adalah menghadap selatan dan timur dengan pertimbangan bahwa jarak pandang yang lebih jauh dan menghadap kearah pusat kota (alun-alun dan bundaran tugu)

View To Site

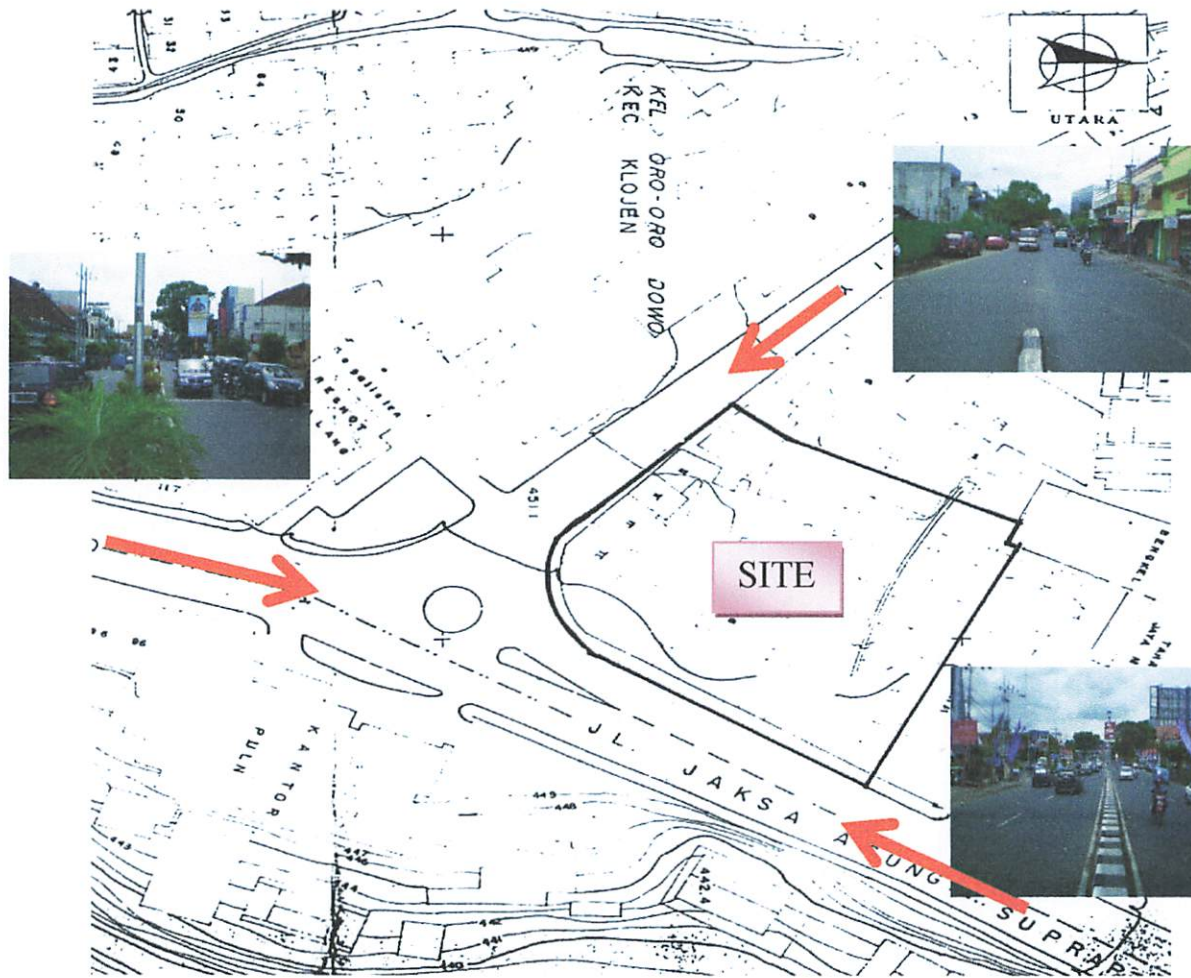
- A. Pandangan dari jalan Basuki Rahmad
- B. Pandangan dari jalan Jaksa Agung Suprpto
- C. Pandangan dari jalan Brigjen Slamet Riyadi



- Untuk mencari aksentuisi bangunan City Hotel diambil perpotongan dari titik mata yang berbeda dengan $\frac{1}{2}$ dari sudut pandang normal manusia 30^0 pada kecepatan 40 km/jam.
- Diharapkan pada titik ini muncul kesan suatu City Hotel yang berarsitektur modern.
- Fasade bangunan pada titik ini dibuat semenarik mungkin dan terlihat nyaman untuk menarik minat pengunjung.

Pencapaian Site

Dari arah kota
melalui jaalan
Basuki
Rahmad



Pencapaian
menuju site dari
arah batu
melalui jalan
Brigjen Slaamet
Riyadi

Dari arah
surabaya
melalui
jalan Jaksa
Agung
Suprpto

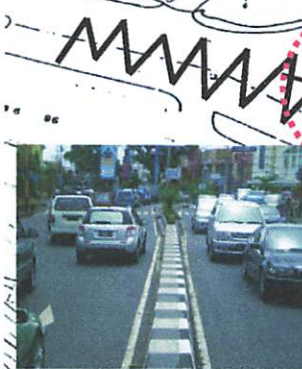
Kebisingan



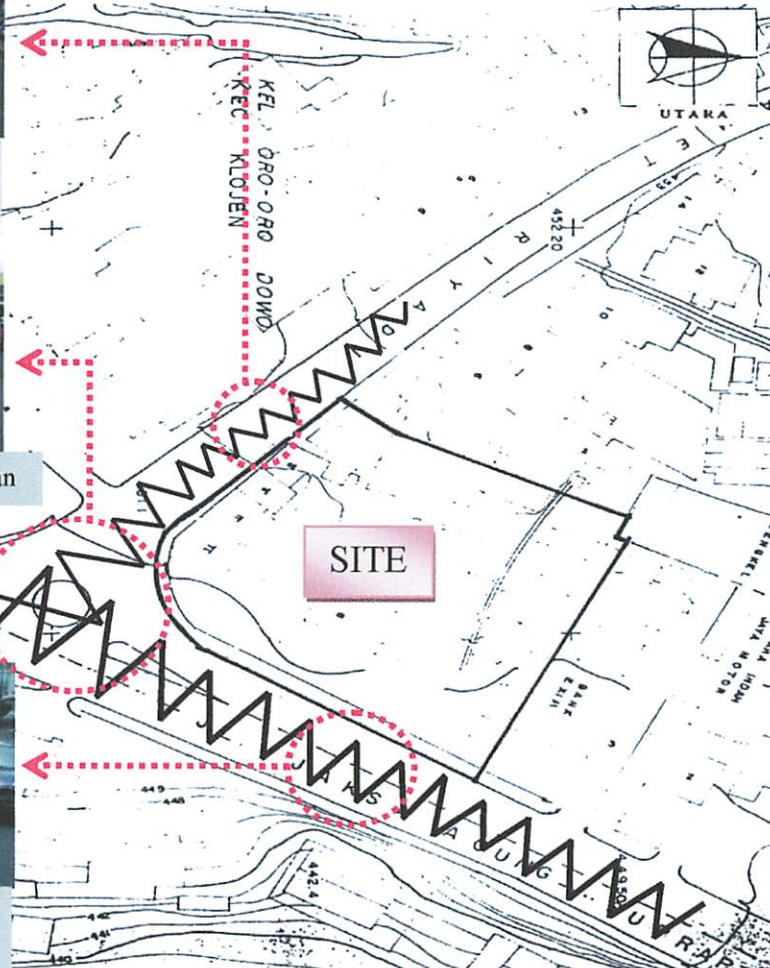
Kebisingan dari jalan
Brigjen Slamet Riyadi



Kebisingan dari pertigaan jalan

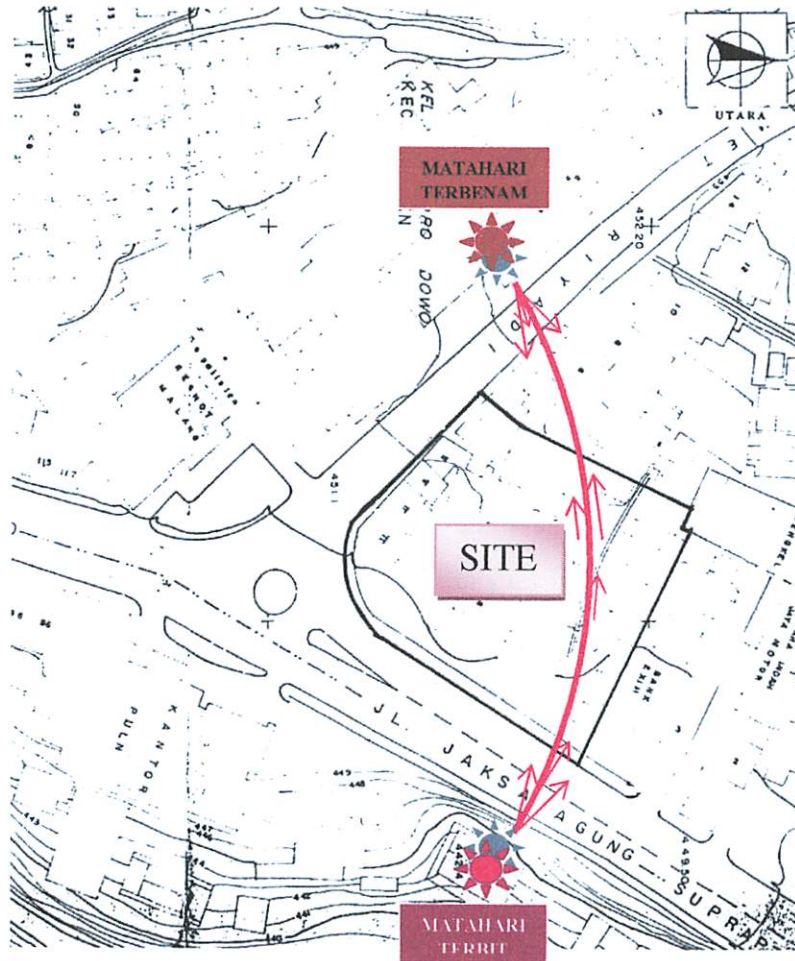


Kebisingan dari jalan
Jaksa Agung Suprapto



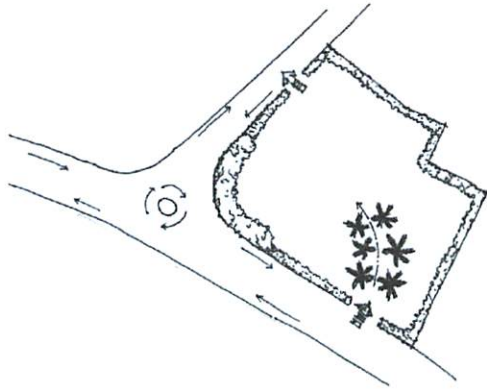
- Kebisingan sangat tinggi pada pertigaan jalan Jaksa Agung Suprpto - jalan Basuki Rahmat – jalan Brigjen Slamet Riyadi dengan aktifitas lalu lintas yang sangat ramai karena terdapat lampu merah.
- Daerah dengan radiasi kebisingan tinggi difungsikan sebagai daerah hijau dan tempat parkir.
- Selain menyebabkan kebisingan, pada area pertigaan juga mengakibatkan dampak polusi udara yang buruk.

Orientasi Matahari

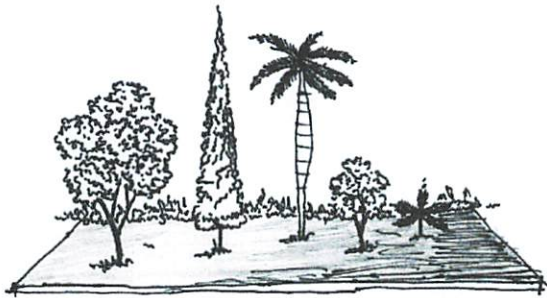


- Untuk memperoleh pencahayaan dari sinar matahari maksimal dalam batasan yang cukup.
- Bukaan yang menghadap kebarat diusahakan terlindung untuk mencegah terik matahari secara langsung.
- Untuk mengantisipasi radiasi matahari langsung yang berlebihan hendaknya orientasi bangunan tidak menghadap langsung kearah sinar matahari terbit dan terbenam.
- Digunakan permainan fasade bangunan.

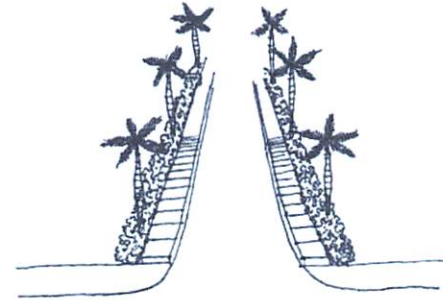
Vegetasi



Vegetasi sebaiknya berderet menuju kearah entrance bangunan sehingga terkesan tekanan pada tapak



Pemilihan vegetasi yang sesuai dengan kawasan sehingga tercipta keharmonisan antara kawasan dan site.



Deretan vegetasi sebagai pengarah pada site sehingga pengunjung diajak masuk kedalam area bangunan hotel.



Vegetasi dengan tajuk lebar dapat mengurangi kebisingan.

TABEL JENIS VEGETASI PADA PENGOLAHAN TAPAK PERANCANGAN

NO.	JENIS TANAMAN	KARAKTERISTIK	INPLEMENTASI PADA DESAIN
1.	Pohon Tanjung	<ul style="list-style-type: none"> • Memiliki bentuk tajuk yang indah • Warna daun hijau mengkilap dengan warna buah yang merah atau merah jingga. • Memiliki ketinggian mencapai 15 m. • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sinar matahari langsung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman peneduh (pereduksi radiasi matahari)
2.	Pohon Angsara	<ul style="list-style-type: none"> • Termasuk jenis tanaman pohon tinggi ($\pm 10 - 40$ m) • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sinar matahari penuh. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman peneduh (pereduksi radiasi matahari)
3.	Pohon Maja	<ul style="list-style-type: none"> • Bentuk tajuk dan buah berbentuk bulat • Berwarna hijau mengkilat • Termasuk jenis tanaman perdu atau pohon tinggi (± 8 m). • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sinar matahari langsung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman hias • Tanaman peneduh
4.	Palem California	<ul style="list-style-type: none"> • Merupakan tanaman pohon tinggi (8 - 12 m) 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman hias

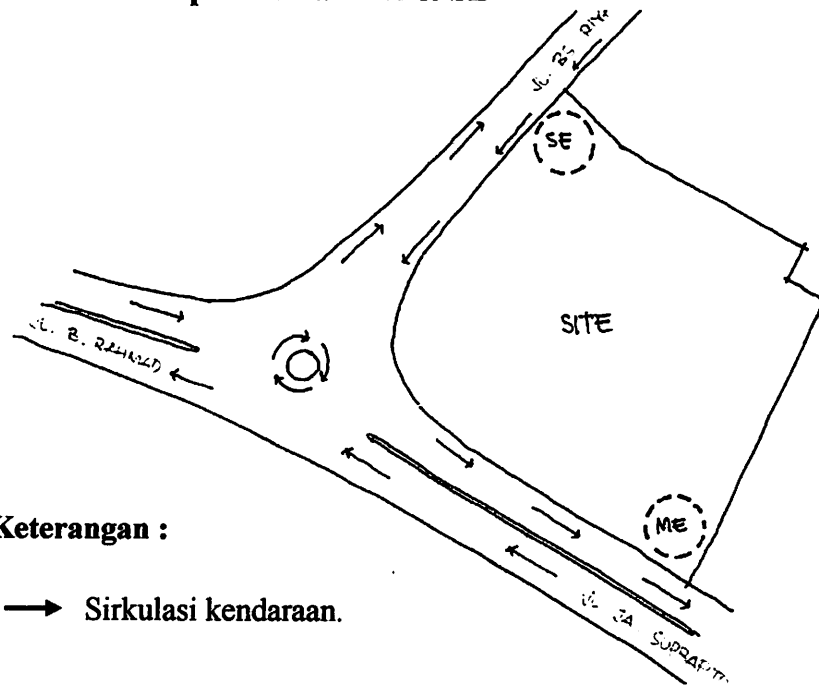
		<ul style="list-style-type: none"> • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan penyinaran matahari yang cukup. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman pengarah
5.	Bunga Dadap Merah	<ul style="list-style-type: none"> • Warna bunga merah jingga atau meerah darah. • Termasuk tanaman pohon tinggi (5 – 25 m) • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sinar matahari langsung, perawatan mudah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman peneduh • Tanaman hias
6.	Bunga Bougenvil	<ul style="list-style-type: none"> • Merupakan tanaman perdu (1 – 4 m) • Memiliki warna bunga yang beraneka ragam. • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan penyinaran matahari yang cukup. • Perawatan tergolong mudah 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman hias. • Pereduksi debu. • Pereduksi kebisingan.
7.	Bambu Jepang	<ul style="list-style-type: none"> • Umumnya ditanam secara berkelompok. • Memiliki ketinggian mencapai 8 – 10 m. • Perawatan tergolong mudah. • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sinar matahari langsung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman pembatas. • Pereduksi debu.
8.	Pohon Chery	<ul style="list-style-type: none"> • Merupakan tanaman perdu dengan ketinggian 3 – 6 m. • Memiliki tajuk yang lebar dengan buah yang berwarna merah. • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sinar 	<ul style="list-style-type: none"> • Tanaman peneduh.

		<p>matahari langsung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tidak membutuhkan perawatan khusus. 	
9.	Rumput Jarum	<ul style="list-style-type: none"> • Memiliki bentuk daun yang runcing dengan ketinggian 1 – 2 m. • Dapat tumbuh dengan baik ditempat terbuka dengan sinar matahari langsung. • Perawatan cukup mudah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ground cover (pereduksi radiasi matahari).

BAB VI

KONSEP PERANCANGAN

6.1 Konsep Peletakan ME & SE



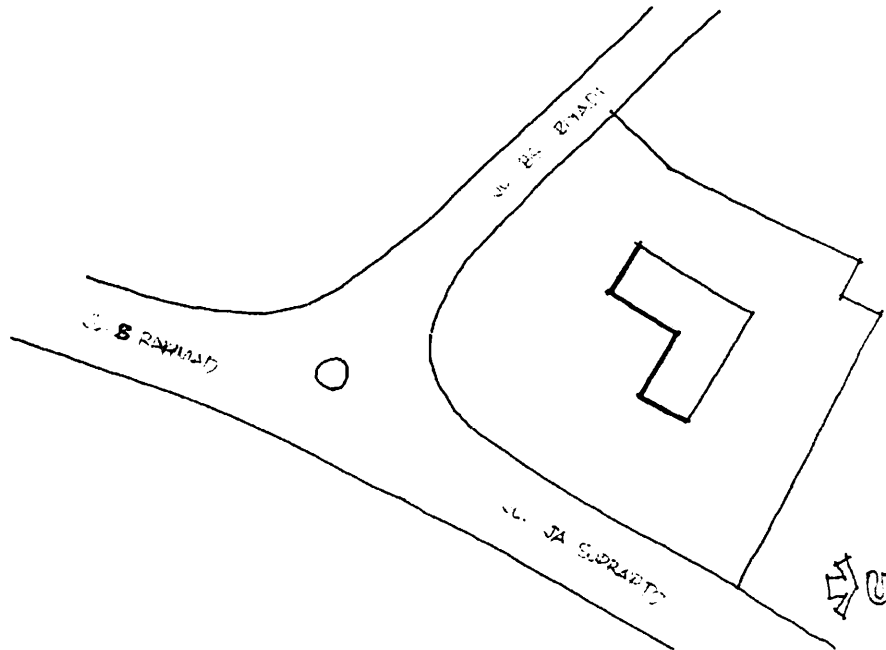
Keterangan :

→ Sirkulasi kendaraan.

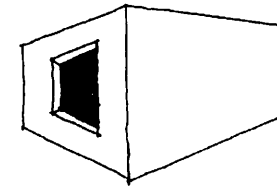
- Lebar jalan Jaksa Agung Suprpto 16 meter.
Lebar jalan Brigjen Slamet Riyadi 8 meter.
- Pemisahan sirkulasi (2 arah) pada jalan Jaksa Agung Suprpto.

- ME diletakkan di jalan Jaksa Agung Suprpto (timur site) dengan pertimbangan:
 - Jalan cukup lebar dan hanya terjadi 2 jalur lalu lintas yang terpisah.
 - Akses ke dalam tapak sangat mudah dari segala arah (dari arah Surabaya menuju ke tapak bisa langsung berbelok dipertigaan jalan).
- SE diletakkan di jalan Brigjen Slamet Riyadi (selatan site) dengan pertimbangan memudahkan kendaraan keluar dan menuju ke segala arah.
- ME dan SE diletakkan jauh dari pertigaan jalan untuk menghindari kemacetan dari lampu merah dipertigaan jalan.

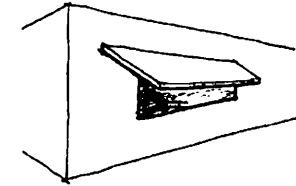
6.2 Konsep Orientasi Bangunan



- Orientasi bangunan menghadap arah selatan dan timur dengan pertimbangan untuk memperoleh view yang baik.
- Untuk menghindari matahari langsung yang berlebihan, arah hadap bangunan tidak menghadap langsung pada sudut jatuh sinar matahari yaitu pada arah barat ataupun timur.



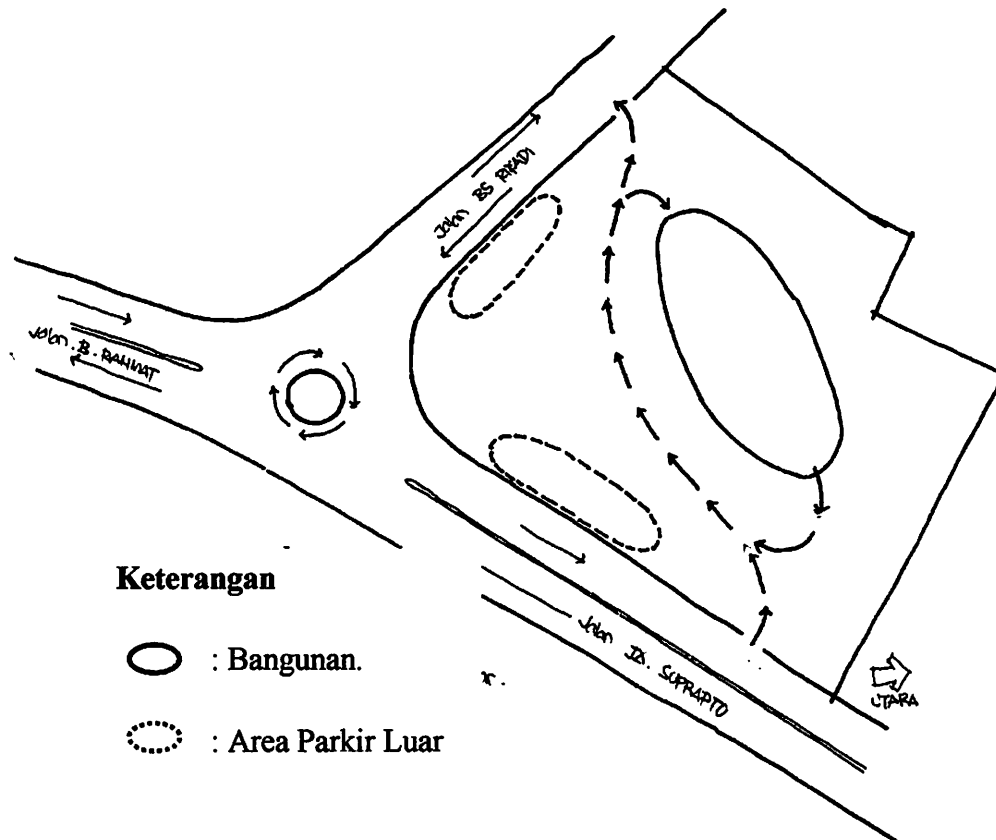
Permainan fasade dan penggunaan bahan kaca.



Penggunaan tritisan

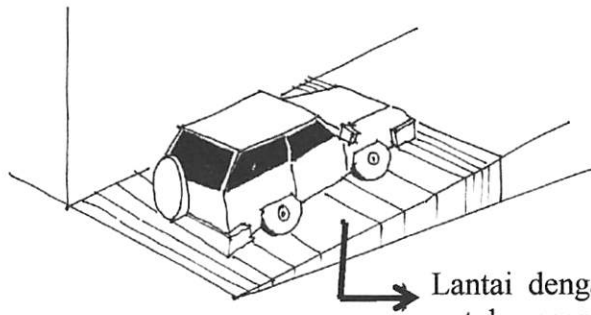
Penggunaan permainan fasade bangunan seperti tritisan, bidang maupun bahan digunakan sebagai solusi permainan bidang fasade bertujuan untuk membuat suatu pembayangan sehingga tidak semua cahaya dapat masuk kedalam ruangan. Penggunaan bahan, digunakan pada penggunaan bahan kaca dari kaca riben hitam yang intensitas cahaya masuk tidak terlalu besar.

6.3 Konsep Sirkulasi Keluar Masuk Kendaraan Dan Area Parkir

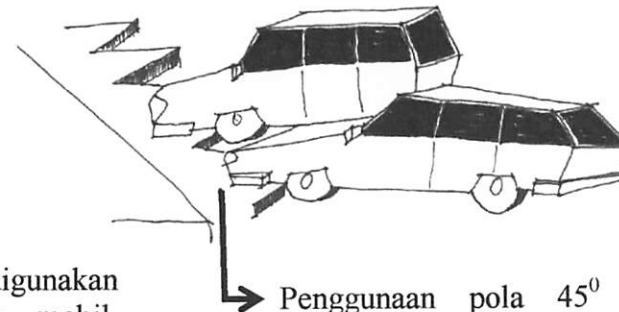


- Sirkulasi kendaraan dimulai dari jalan Jaksa Agung Suprpto lalu masuk kedalam tapak. Alur sirkulasi menggunakan sistem alur berputar (roling) hal ini bertujuan untuk menghindari cross kendaran dan kemudahan dalam hal pencapaian.
- Area parkir dibagi menjadi 2, parkir pada basement dan parkir pada area luar. Untuk basement digunakan bagi pengunjung yang hendak menginap dan membawa kendaraan pribadi dan area luar bagi pengunjung yang hendak memakai fasilitas penunjang hotel atau ada keperluan lain.
- Untuk area parkir basement masuk melalui pintu sebelah selatan sedangkan untuk keluar melalui pintu sebelah utara.

6.4 Konsep Parkir Basement

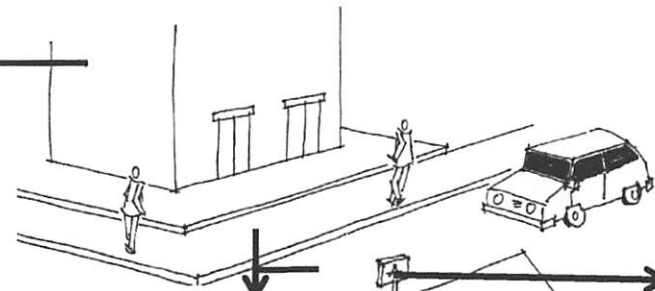


Lantai dengan kemiringan $<20^{\circ}$ digunakan untuk memperlambat kecepatan mobil, selain juga sebagai lantai pembeda antara lantai basement dengan lantai luar.



Penggunaan pola 45° lebih efisien terhadap lahan.

Fasilitas transportasi vertikal. ←

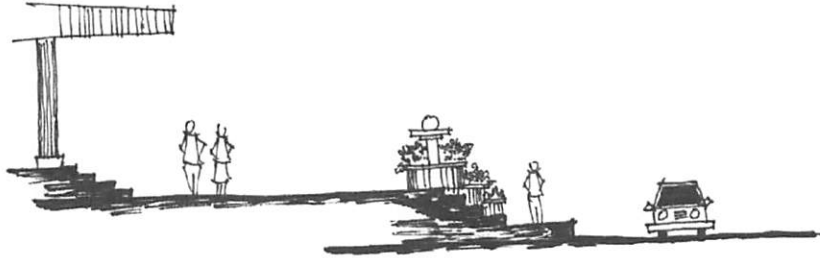


Lantai dengan kemiringan $<20^{\circ}$ digunakan untuk memperlambat kecepatan mobil, selain juga sebagai lantai pembeda antara lantai basement dengan lantai luar.

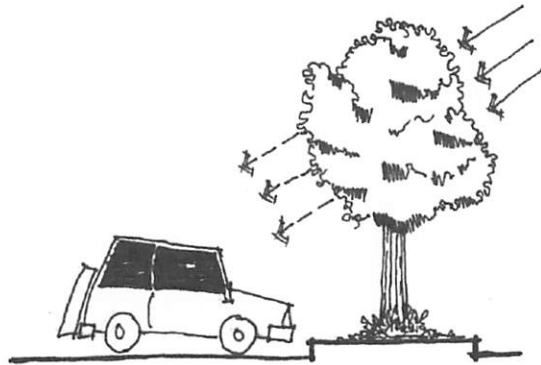
Sebagai tanda pada blok-blok area parkir untuk mempermudah bagi pengemudi untuk memarkir dan mencari lokasi mobil.



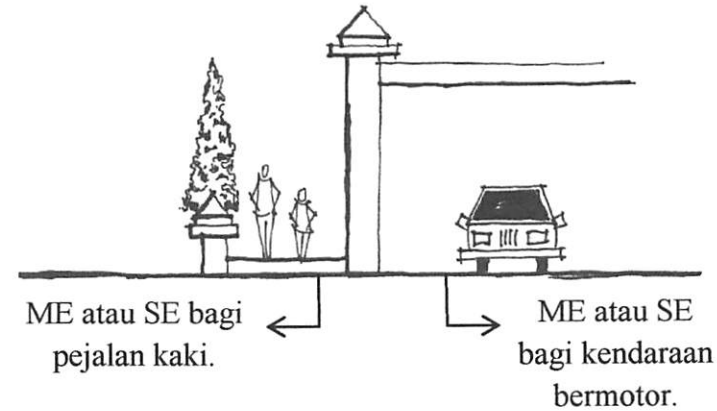
6.5 Konsep Ruang Luar



Digunakan perbedaan ketinggian lantai (tanah) antara area tapak dan jalan raya dan juga pemberian dinding atau pagar dan tanaman sebagai upaya pemutus hubungan visual antara lingkungan hotel (tapak) dan jalan raya.



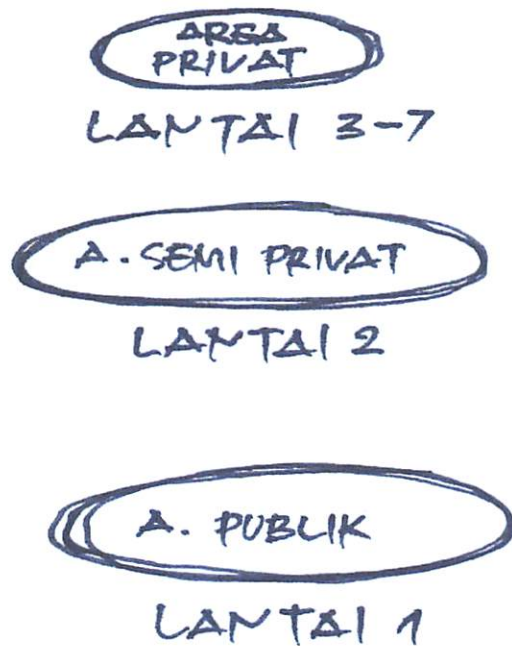
Selain sebagai peneduh tempat parkir, pohon-pohon disepanjang sisi pagar juga berfungsi sebagai peredam suara dan juga berfungsi sebagai penyaring udara kotor maupun polusi udara yang disebabkan oleh kendaraan bermotor.



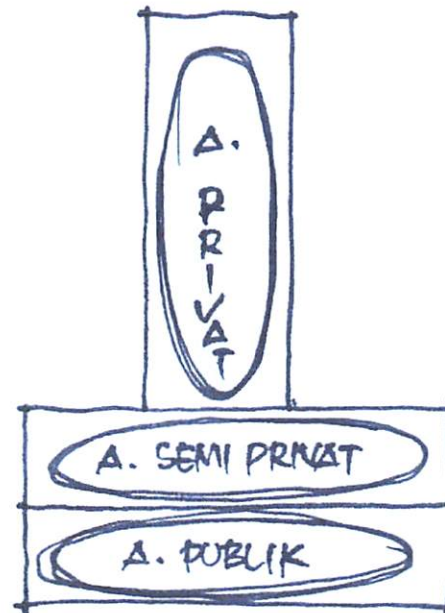
- ME dan SE kendaraan bermotor dan pejalan kaki dipisahkan, hal ini bertujuan untuk meningkatkan factor keamanan yang dapat mengganggu kedua belah pihak.
- Menggunakan perbedaan tinggi antara pedestrian pejalan kaki dengan jalur kendaraan, hal ini bertujuan untuk menunjukkan batas yang jelas antara daerah pejalan kaki dan kendaraan bermotor.

6.6 Konsep Penzoningan

➤ Zoning Makro



Zoning Horisontal

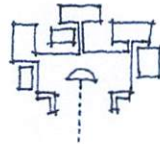


Zoning Vertikal

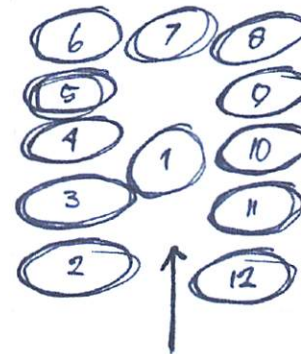
- ✓ Pembagian Penzoningan didasarkan pada sifat dan efisiensi ruang dan juga kebutuhan aktifitas pengunjung dan hubungannya dimana dilihat dari sasaran pengunjungnya adalah para bisnisan yang menuntut pola pikir menuntut serba cepat, mudah dan efisien.
- ✓ Untuk area guest room yang sifatnya priyat diletakkan jauh dari area publik yang dapat menimbulkan gangguan kebisingan maupun getaran yang disebabkan aktifitas didalamnya.

➤ Zoning Mikro

✓ Organisasi ; Cluster



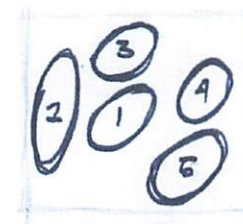
- ✓ Berkumpul disekitar tempat masuk.
- ✓ Pola ruang tidak berasal dari konsep geometri yang kaku. Maka bentuk selalu luwes dapat menerima perubahan langsung tanpa mempengaruhi karakternya.
- ✓ Kelebihan cluster :
 - Dapat diorganisir terhadap tempat masuk dalam bangunan atau disepanjang alur gerak yang melaluinya.
 - Dapat dibuat berkelompok pada suatu kawasan lainnya.
 - Ruang-ruang dapat dimasukkan dalam suatu kawasan/ruang tertentu.
 - Efisien dalam pencapaian.



Lantai 1

Keterangan :

1. Main lobby.
2. Rental space.
3. Bilyard.
4. Fitness
5. Karaoke
6. Bar dan lounge
7. Area servis
8. Coffe shop
9. Ballroom
10. Sitting lobby
11. Front desk
12. security



Lantai 2

Keterangan :

1. Staff area
2. Restoran
3. Servis area
4. Meeting room
5. Business center

✓ Organisasi ; **Linear**



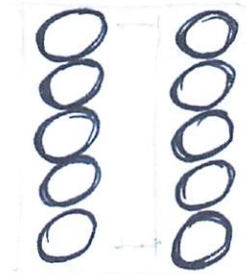
✓ Teori dari sederetan ruang.

✓ Kelebihan linear :

- Dapat berhubungan langsung satu dengan yang lain/dihubungkan melalui ruang linear yang berbeda dan berpisah.
- Biasanya teori dari ruang-ruang yang berulang, mirip dalam ukuran, bentuk dan fungsi.
- Tiap-tiap ruang disepanjang deretannya memiliki hubungan dengan ruang luar.
- Fleksibel dengan sendirinya dan tangkap terhadap kondisi tapak.



Ruang sirkulasi tertutup membentuk koridor yang berkaitan dengan ruang-ruang yang dihubungkan melalui pintu-pintu masuk pada bidang dinding.



Lantai 3-7



Keterangan :

1. Ruang penerima.
2. Km / wc
3. Area duduk
4. Ruang rias
5. Area tidur

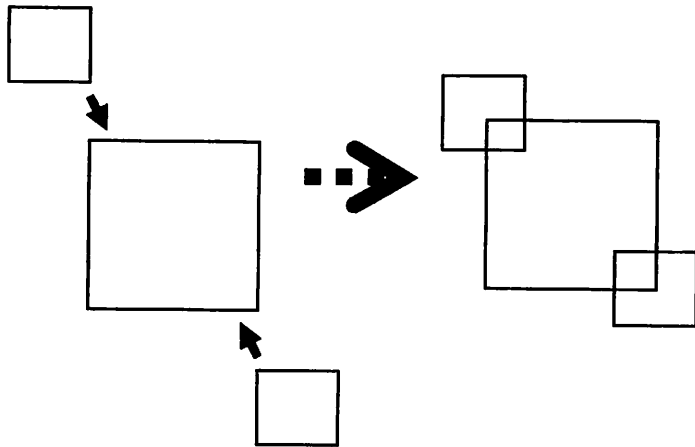
Penempatan area tidur tidak berhubungan langsung dengan koridor dengan tujuan untuk member privasi pada tamu dan meminimalisir suara yang terjadi di koridor.

6.7 Konsep Bentuk

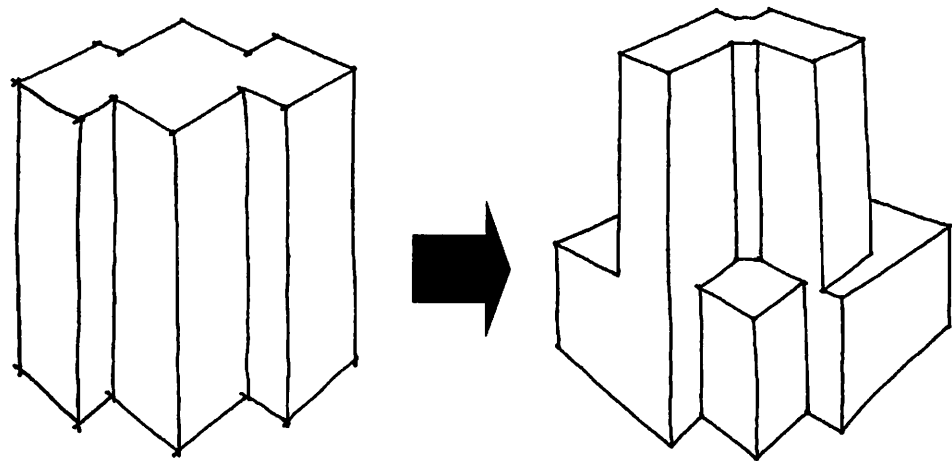
Dasar Pertimbangan :

- Tema (Arsitektur Modern).
- Lokasi (site).
- Penzoningan.

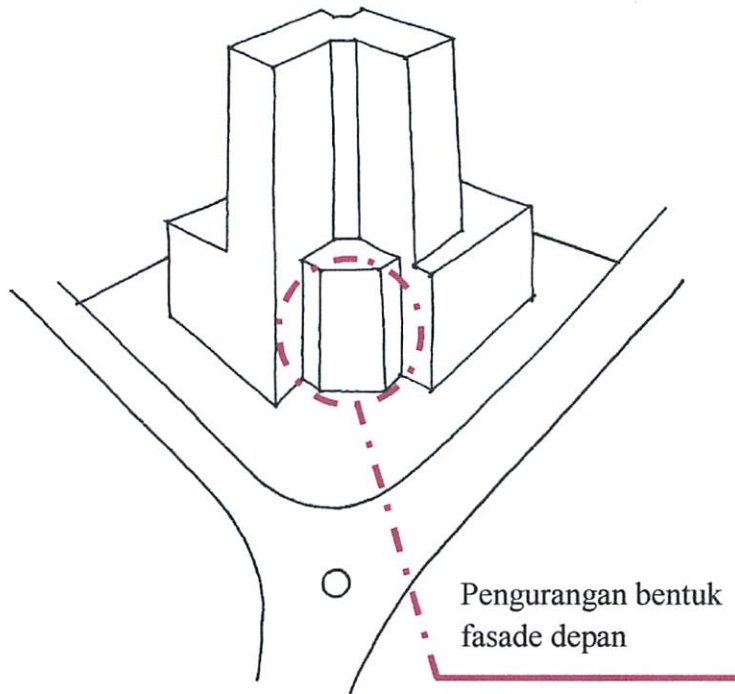
Bentuk Dasar :



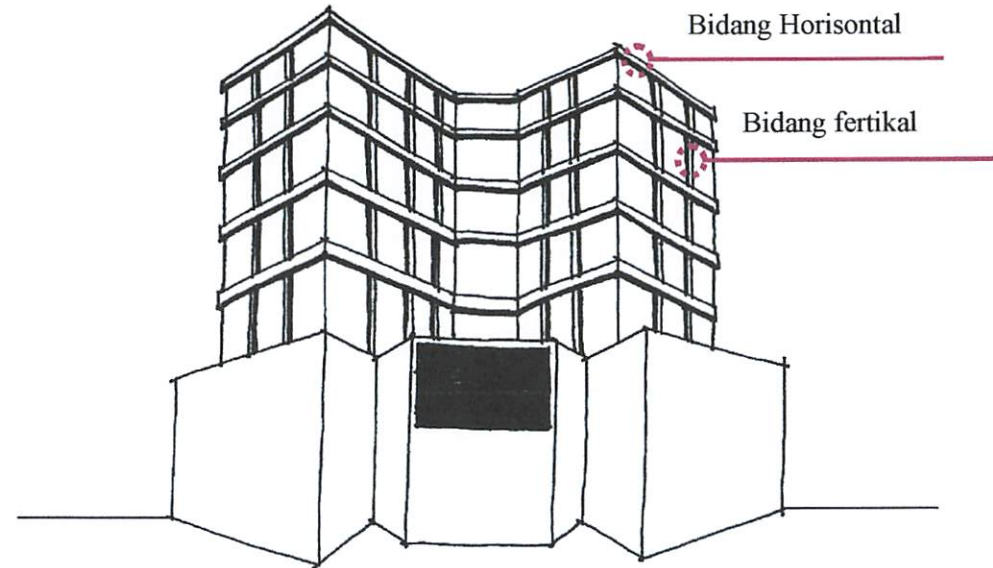
Penggabungan dari 3 bentuk segi empat dimana segi empat utama (pusat) menggambarkan keseimbangan dari keempat sisinya.



Pengurangan bentuk dedasarkan pada rencana penzoningan



Pengurangan bentuk didasarkan paadalokasi (site) dimanaa arah dari ujung tapak berfungsi sebagai sudut tangkap (poin interest) bangunan sehingga pengurangan bentuk pada fasade depan bertujuan untuk menghadirkan area penerima / penangkap.



Berdasarkan Tema

- Fungsi sejalan dengan wujud (bentuk), mengutamakan efisiensi dalam penataan ruang.
- Struktur hadir secara jujur dan tidak perlu dibungkus dengan bentukan masa lampau (tanpa ornamentasi)
- Bangunan tidak harus terdiri dari bagian kepala, badan dan kaki.
- Menggunakan bidang geometri fertikal dan horisontal.

6.8 Konsep Struktur

Tujuan :

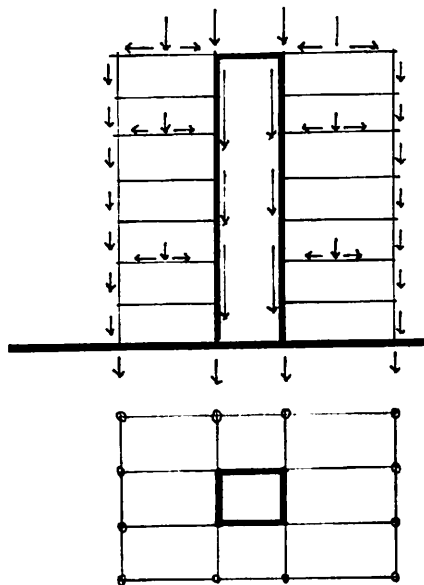
Merencanakan sistem struktur yang aman dan nyaman bagi pengunjung dan tamu sesuai dengan fungsi hotel dan arsitektur modern

Dasar Pemilihan Sistem Struktur :

- Sifat / karakter fungsi bangunan (hotel).
- Tinggi bangunan (jumlah lantai)

Alternatif Sistem Struktur

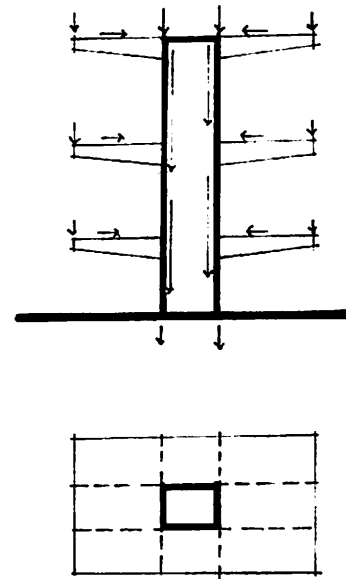
- Sistem struktur rangka kaku dan inti



Sifat :

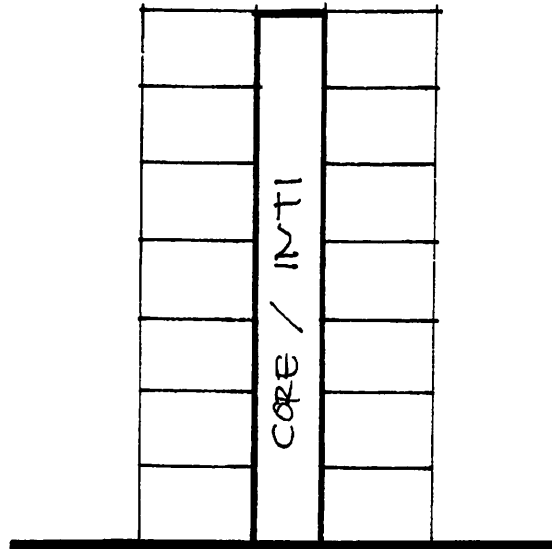
- Lebih kaku terhadap gaya lateral.
- Inti / core dapat digunakan untuk lift dan utilitas.

- Sistem struktur kantilever



- Memungkinkan ruang bebas kolom
- Tinggi lantai tidak maksimal
- Pelaksanaan mudah
- Pemakaian baja sangat boros

- ✓ SISTEM STRUKTUR YANG DIPAKAI ADALAH SISTEM STRUKTUR RANGKA KAKU DAN INTI



PERTIMBANGAN ;

- Sesuai dengan karakter fungsi ruang hotel yang tertutup
- Dengan tinggi 7 lantai, struktur rangka kaku dan inti dengan bahan beton (komposit) masih memungkinkan dipakai karena maksimal ketinggian untuk sistim struktur rangka kaku dan intidengan bahan beton adalah 20 lantai. Hal ini disebabkan oleh beban mati beton yang relative besar.
- Lebih kaku terhadap gaya lateral
- Inti atau core dapat digunakan sarana lift dan utilitas
- Memenuhi fungsi estetika (keindahan)maupun struktur bangunan pada fasade eksterior.

■ Sistem Modul Bangunan

Tujuan menggunakan modul dalam bangunan adalah:

- Menciptakan fleksibilitas ruang
- Mempermudah penataan ruang
- Mempermudah dan mempercepat pelaksanaan
- Memudahkan pengaturan ruang
- Efisiensi dalam penggunaan bahan
- Menghasilkan elemen-elemen estetis didalam dan diluar bangunan dengan model yang teratur

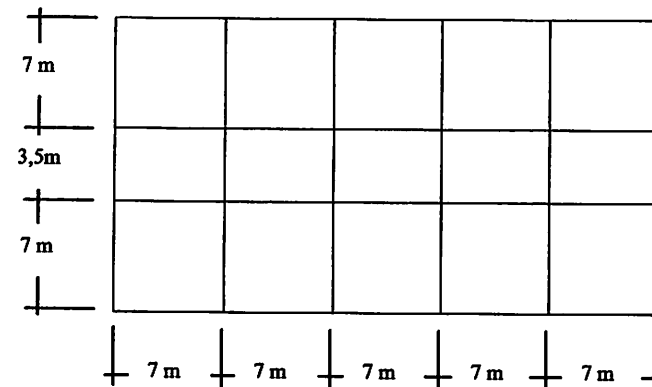
2. Modul Horisontal

Berdasarkan studi ruang unit-unit kamar tidur dengan luas antara $24,5 \text{ m}^2 - 73,5 \text{ m}^2$, maka modul strukturnya yang diambil adalah berdasarkan unit terkecil kamar tidur sebagai setengah modul kamar terluas (kamar tidur), maka dipakai modul 7×7 karena jenis bangunan adalah hotel maka untuk kepentingan sirkulasi pada koridor dipakai setengah modul.

1. Modul Vertikal

Secara keseluruhan bangunan dari lantai ke lantai 5 m, dengan pertimbangan :

- Ketinggian plafon dari lantai semaksimalnya sampai 4 m, menyesuaikan dengan luas jenis kamar.
- Untuk kepentingan utilitas 0,60 dari balok.
- Struktur balok memakai tinggi 0,65 m.



➤ UPPER STRUKTUR

Tujuan :

Merencanakan sistem struktur yang aman dan nyaman serta mempunyai nilai estetika yang akan menambah bentuk bangunan hotel seluruhnya.

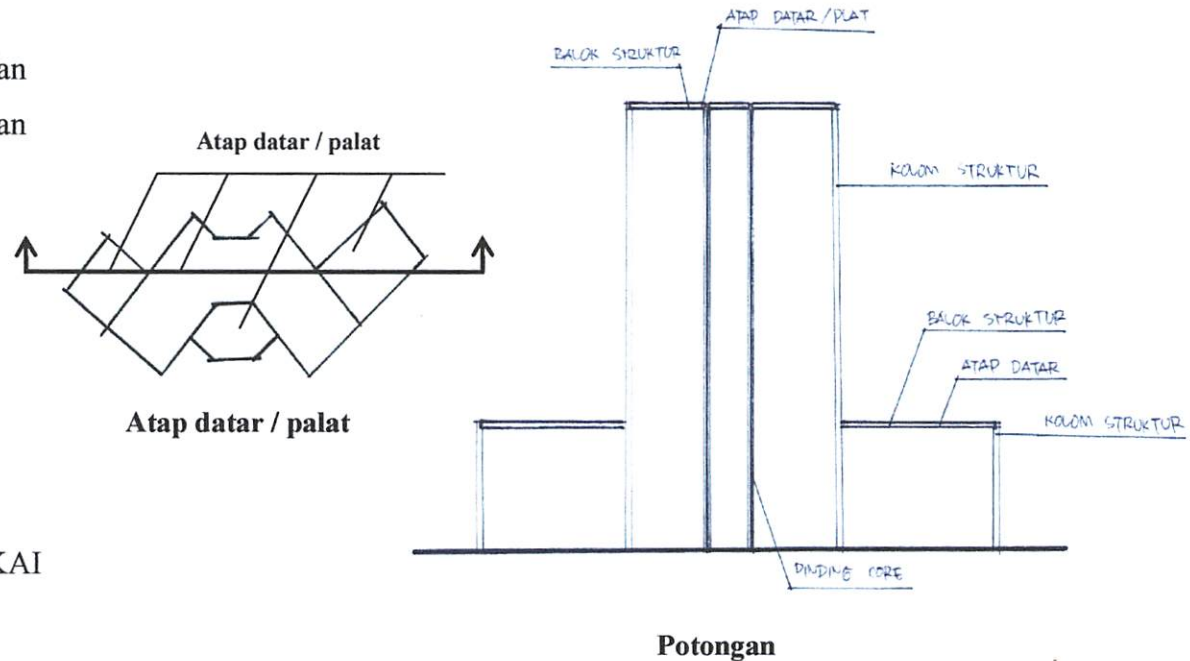
Dasar Pemilihan Struktur Atap :

- Estetika.
- Tinggi dan luas bangunan.
- Fungsi.

✓ SISTEM STRUKTUR ATAP YANG DIPAKAI ADALAH ATAP DATAR / BETON

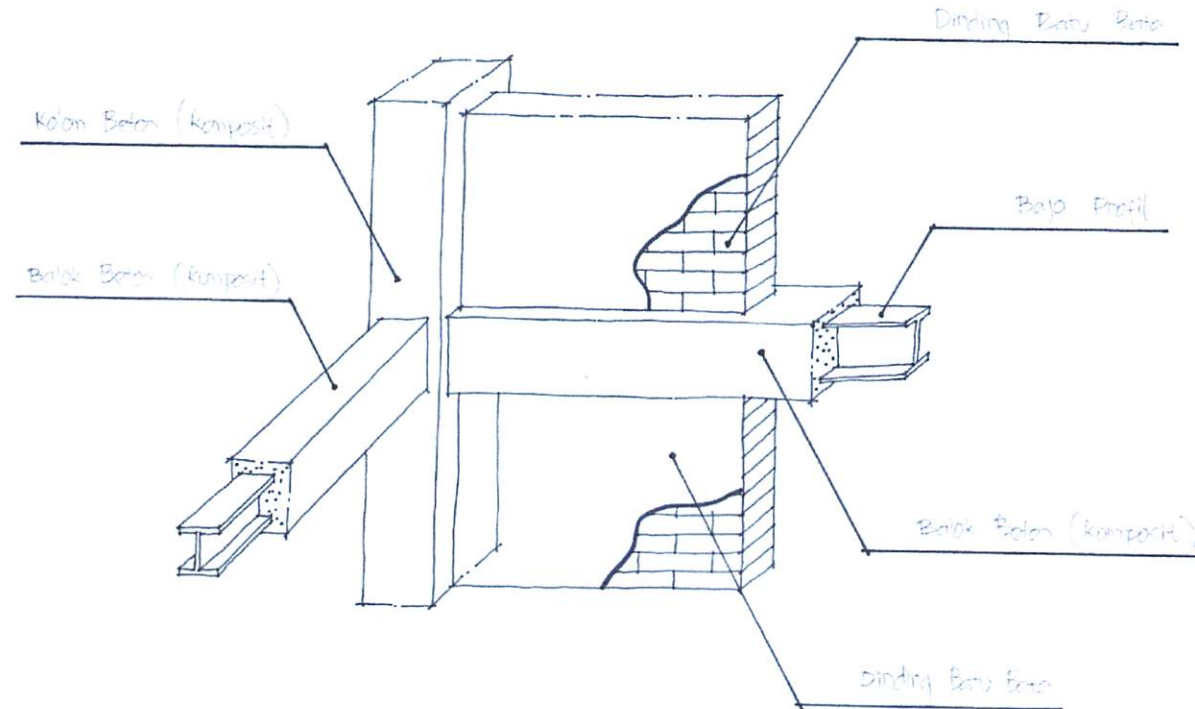
Pertimbangan :

- Diatasnya dapat dipakai untuk ruang serbaguna, seperti gudang, tempat jemuran, ruang mesin, bak air.
- Konstruksi atap yang menjadi satu dengan rangka portalnya menambah sifat kaku dari bangunan sehingga lebih tahan terhadap gaya horizontal oleh angin atau gempa.
- Karena tahan api, maka dapat mencegah menjalarnya api yang datang dari atas kedalam ruang dibawahnya.



➤ MAIN STRUKTUR

- Dalam sistem struktur rangka kaku dan inti balok dan kolom merupakan unsure utama, sedangkan dinding hanya digunakan sebagai pengisi (penyekat)
- Bahan yang digunakan untuk balok dan kolom adalah konstruksi komposit (beton dan baja profit).
- Untuk bahan dinding menggunakan batu bata.



➤ SUB STRUKTUR

Tujuan :

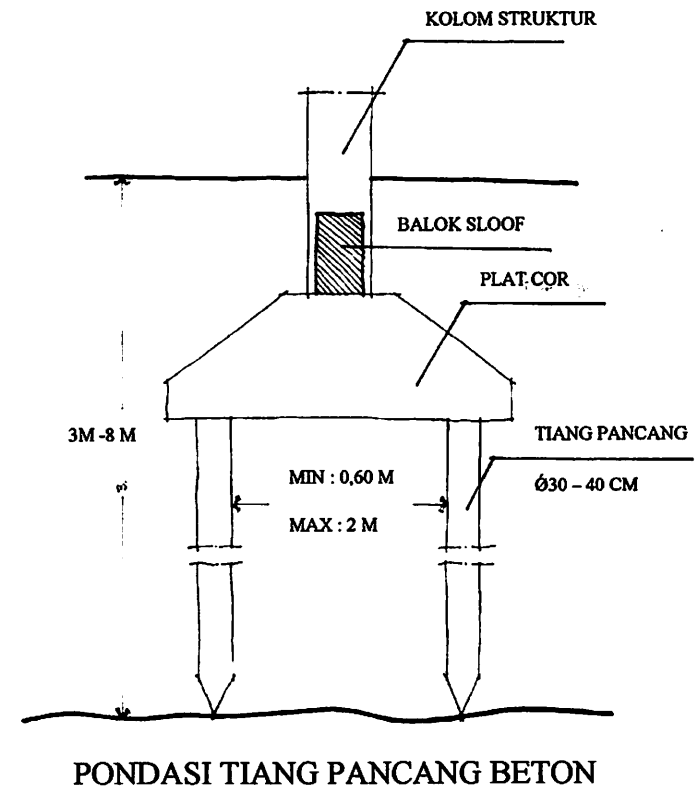
Merencanakan pondasi yang dapat memikul beban yang ada di atasnya sesuai dengan kondisi tanah dimana pondasi itu di pasang.

Dasar Pemilihan Pondasi :

- Keadaan tanah keras (asumsi 7 meter dari permukaan tanah).
- Keadaan tanah.
- Berat bangunan yang ada di atasnya (fungsi bangunan).

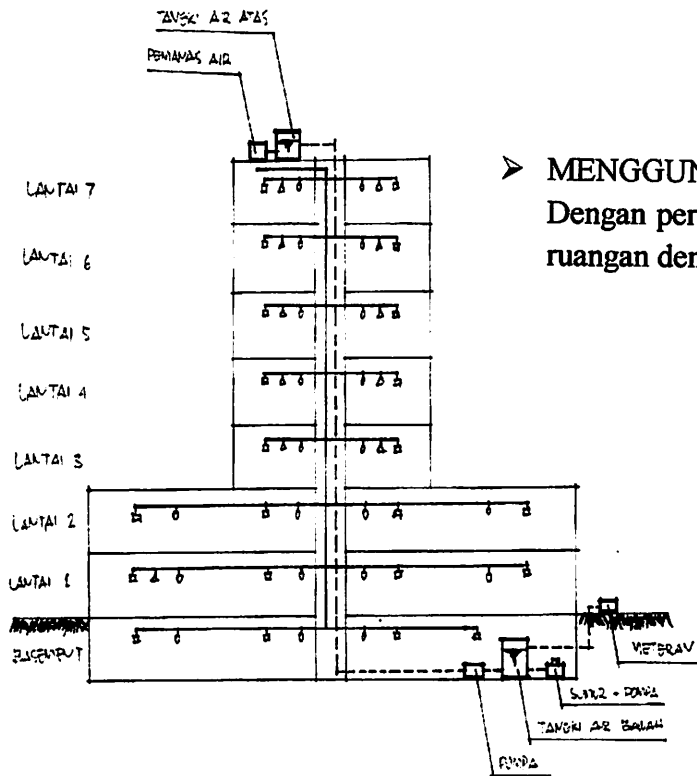
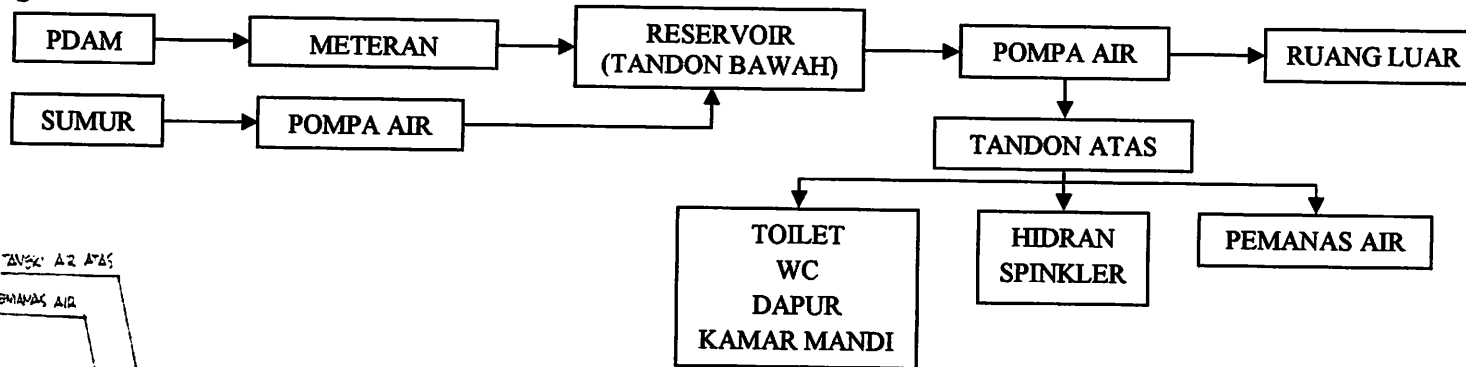
Pondasi Yang Dipilih :

Dengan pertimbangan jenis tanah dan karakteristik tanah dimana bangunan itu berdiri/dibangun, maka pondasi yang cocok untuk bangunan berlantai 7 dengan kedalaman tanah keras 7 meter adalah menggunakan pondasi tiang pancang dengan menggunakan bahan beton bertulang.



6.9 KONSEP UTILITAS

■ Jaringan Air Bersih



➤ MENGGUNAKAN SISTEM TANGKI ATAP

Dengan pertimbangan atau kelebihan : factor teknis distribusi pipa lebih merata kesemua ruangan dengan menggunakan sistem grafitasi atau diturunkan secara langsung.

Keterangan

- : saluran air dari tangki atas dan pemanas air menuju saluran air bersih, air panas dan hidran.
- - - : Saluran air dari sum ber air (PDAM /sumur) menuju tangki bawah yang kemudian di pompa menuju tangki atas.
- : kotak hidran.
- △ : air panas.
- : air bersih.

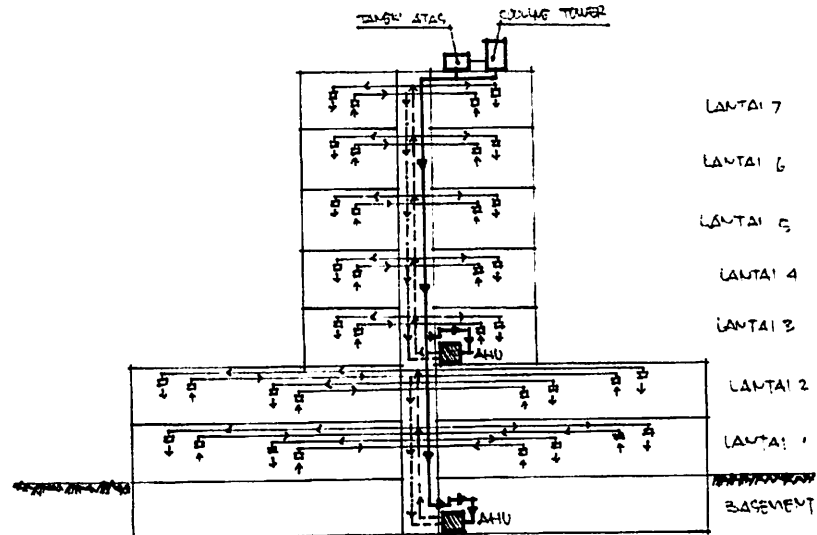
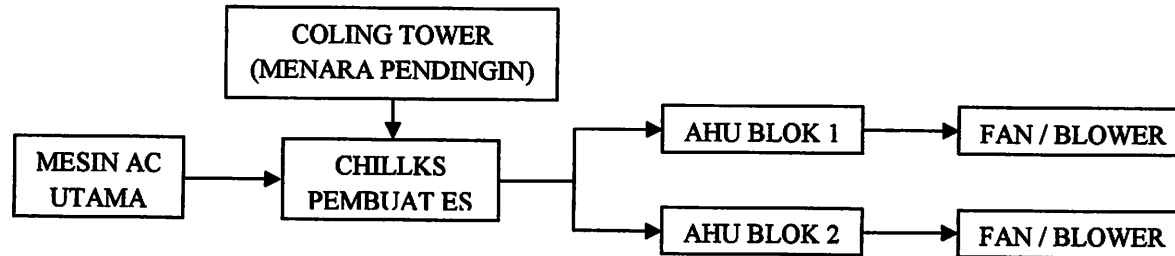
■ Jaringan AC

Menggunakan Sistem AC Terpusat

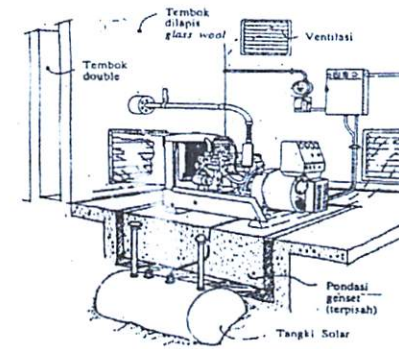
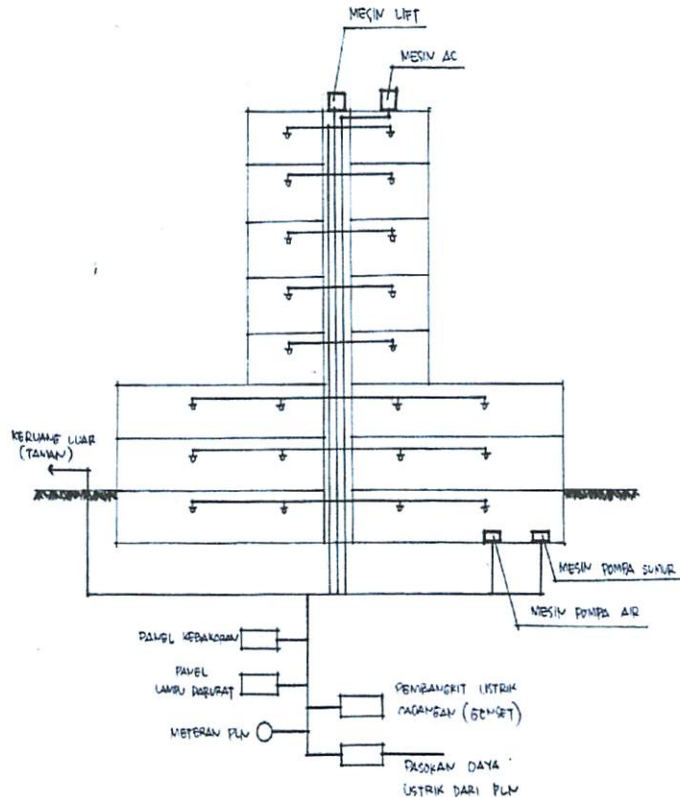
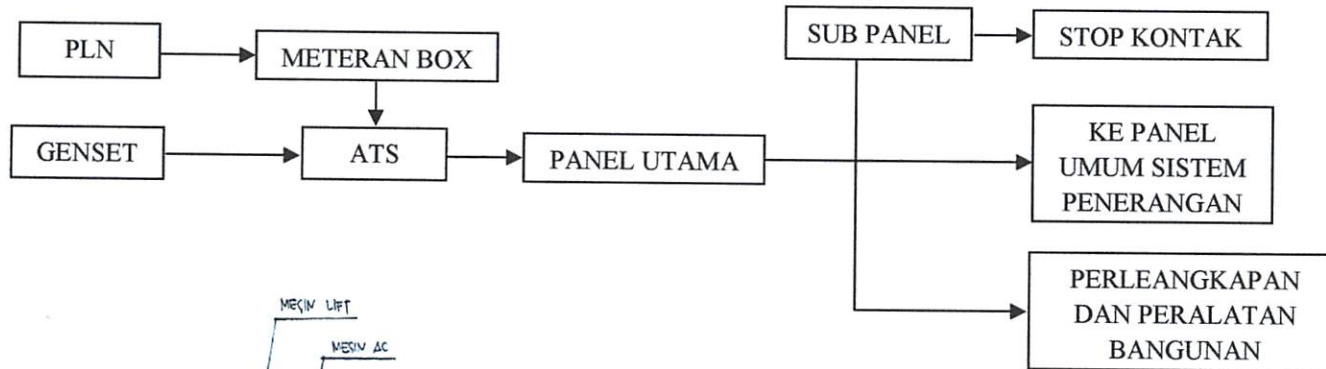
Dari pusat AC disalurkan melalui penyalur udara dingin keruangan-ruangan.

Keuntungan : Lebih hemat dari segi biaya.

Perawatan lebih mudah.



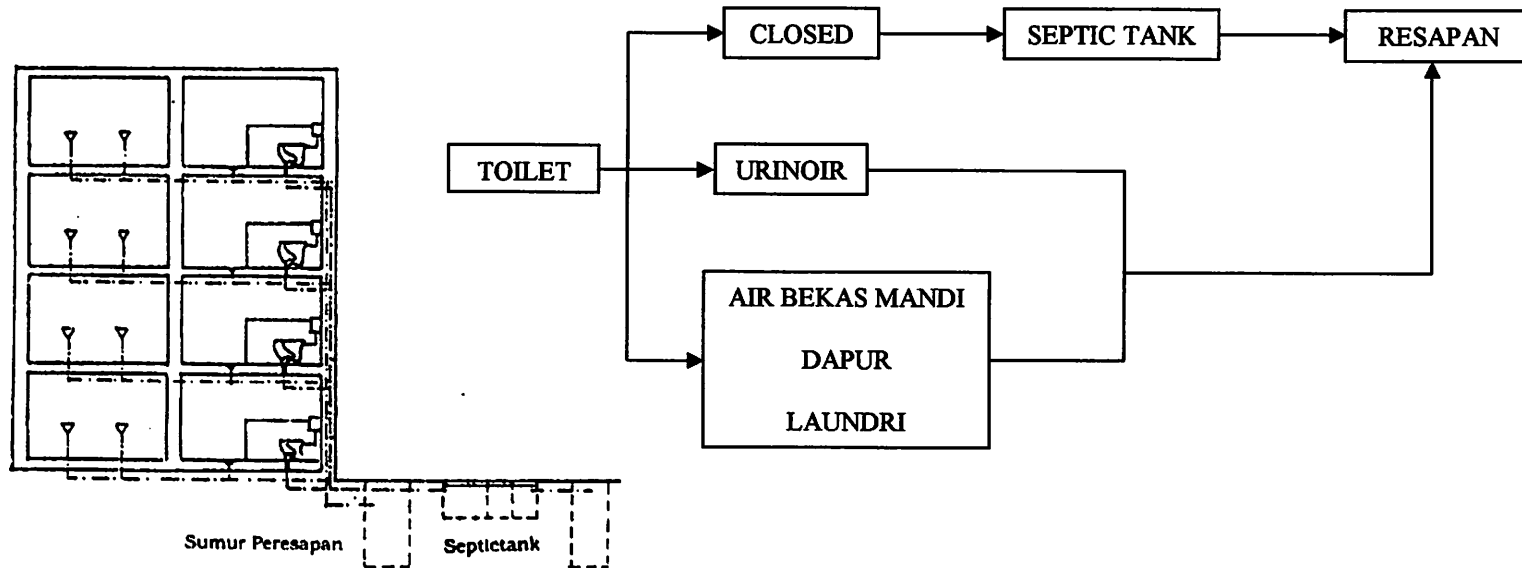
■ Jaringan Listrik



Generator

SEBAGAI antisipasi keamanan terhadap kesediaan daya listrik pada rancangan obyek studi diperoleh dari PLN yang di back up oleh genset. Pada genset telah di pasang saklar ohm yang dapat berfungsi secara otomatis apabila terjadi pemadaman listrik dri PLN.

■ **Saluran Air Kotor**



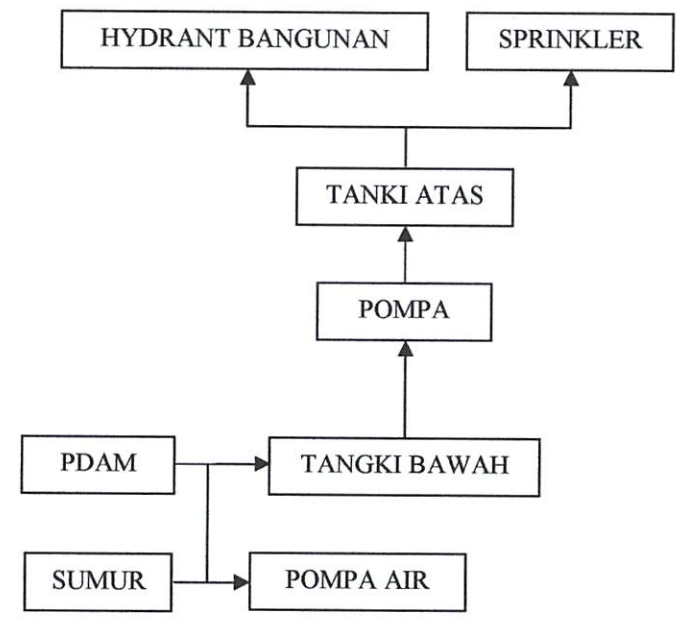
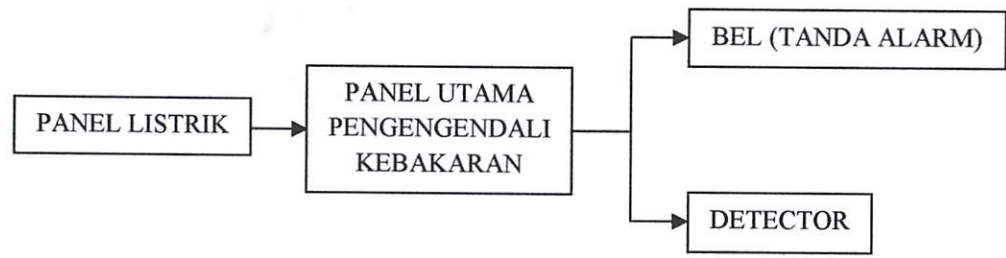
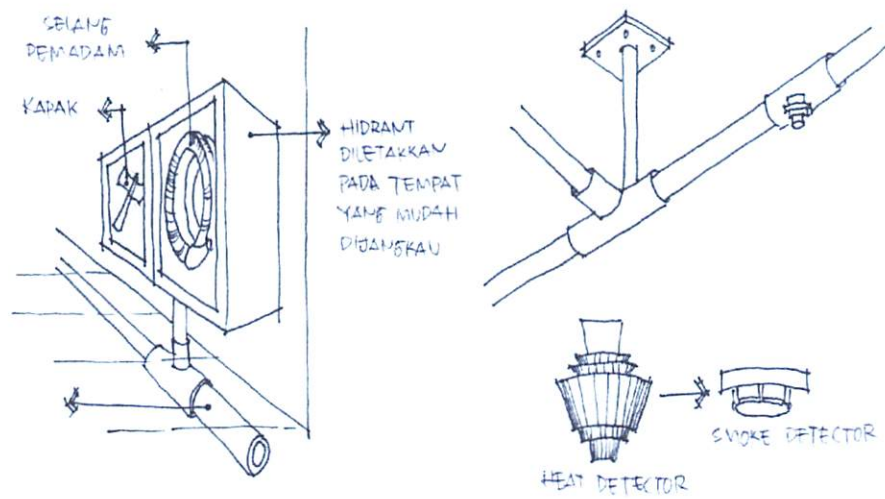
■ **Bahaya Kebakaran**



Sebagai antisipasi terhadap keamanan pengunjung, maka pada rencana obyek studi menggunakan sistem pengendalian bahaya kriminal tersebut melalui monitor yang akan di pasang pada beberapa sudut bangunan.

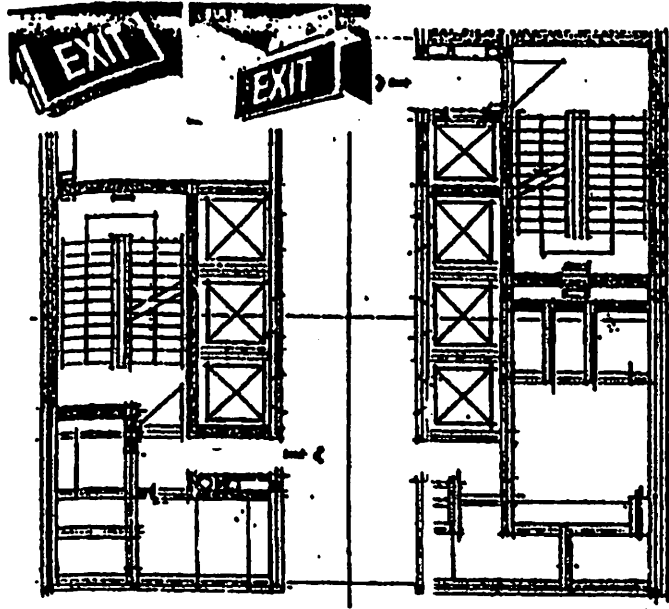
■ **Fire Protection**

Untuk pemadaman api secara cepat terdapat hidrant disetiap lantai bangunan dan sprinkler di tiap ruangan diutamakan unit kamar dengan jangkauan tertentu. Air yang dibutuhkan diambil dari jaringan air bersih yang memang diperuntukkan juga untuk melayani sistem fire protection.



■ *Sistem Emergency*

Sistem emergency pada bangunan dengan jalan menggunakan alat bantu seperti tangga darurat. Tangga darurat ini berada di



area core yang ditutup pada hari-hari biasa dan hanya dapat digunakan untuk saat-saat yang penting. Dengan proses evakuasi di podium area ini dilengkapi dengan exhaust fan yang akan menyedot asap keluar pada saat terjadi kebakaran.

Disediakan hydrant pada titik-titik dekat dengan sirkulasi fertikal dan pada bagian tengah bangunan. Pada tiap modul di ruang sirkulasi dan ruang-ruang terbagi dalam unit hunian untuk perlindungan terhadap kebakaran dipasang sprinkler.

DAFTAR PUSTAKA

RTRW Pemerintah Kotamadya Malang

Noor, Any. dalam Puji,S. 2008 “Tugas Akhir Institut Teknologi Nasional Malang”

Kompleksitas Kontradiksi Pada Arsitektur Modern. Entry from : <http://www.Proyeksi.com>

Konsep dan Divinisi.2006. entry from : [http:// Ministri of Culture and Tourism, Republic Indonesia](http://Ministri of Culture and Tourism, Republic Indonesia)

RDTRK Kecamatan Klojen Kotamadya Malang

Gaya Arsitektur Modern, Entry from : <http://www.Astudio.or.id>

Soeranto D.S. “Perkembangan Arsitektur Abad XX”. Institut Teknologi Nasional Malang

Congres Internasional ARCHITECTURE MODERNE. 1982. Dalam Riyadi, S. 2008. Tugas Akhir Arsitektur Institut Teknologi Nasional Malang.

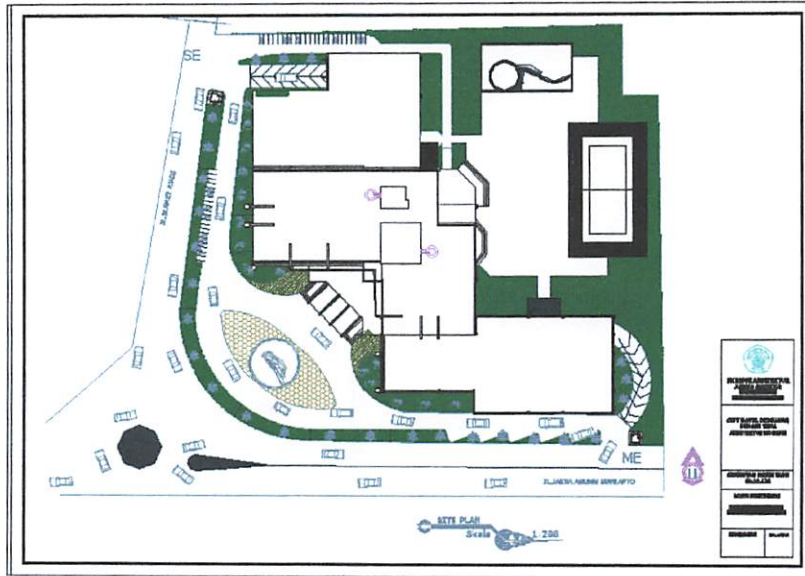


LAMPIRAN

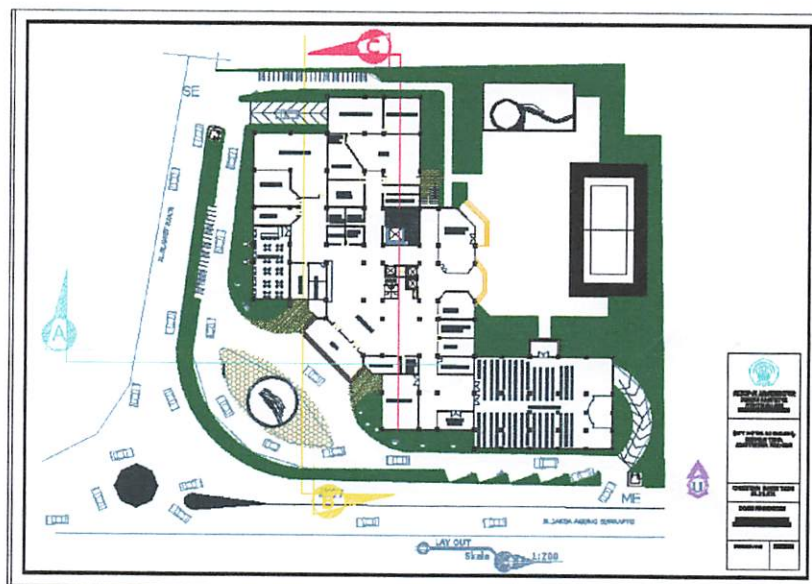
DESAIN DAN VISULISASI MAKET

City Hotel di Malang

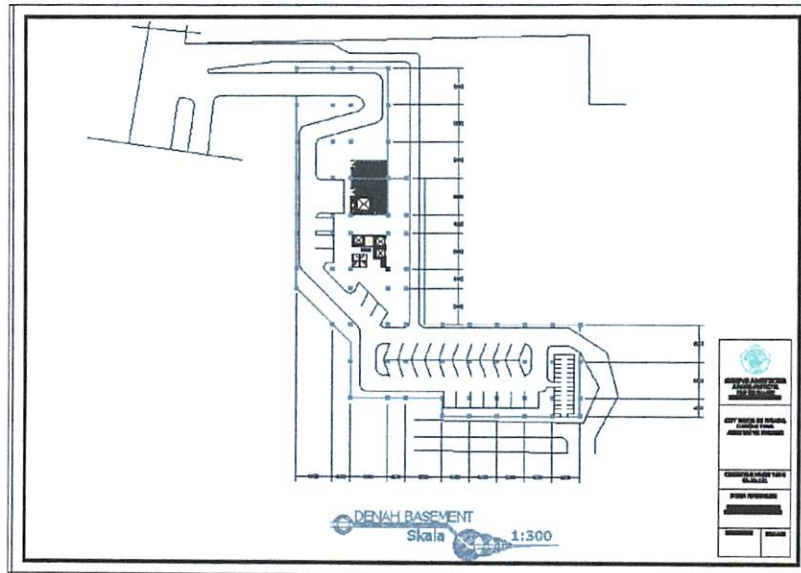
dengan tema Arsitektur Modern



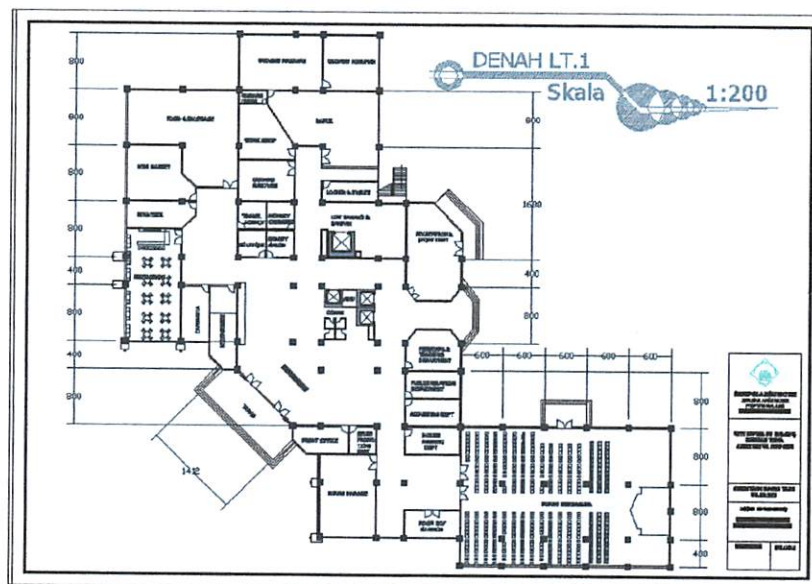
SITE PLAN 1:200



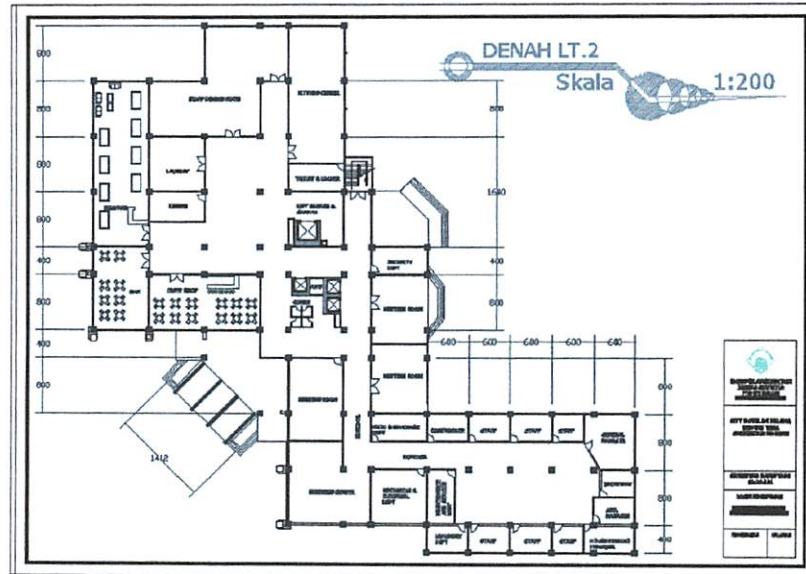
LAYOUT 1:200



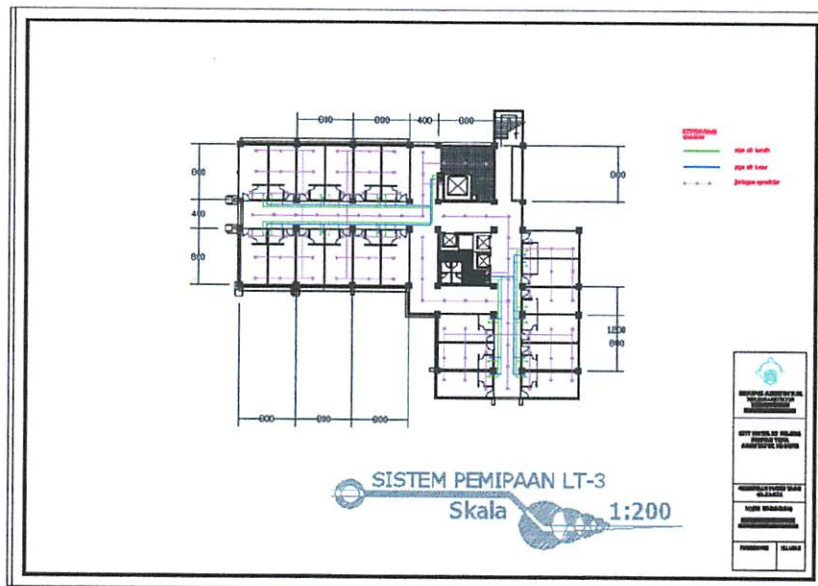
DENAH BASEMENT 1:300



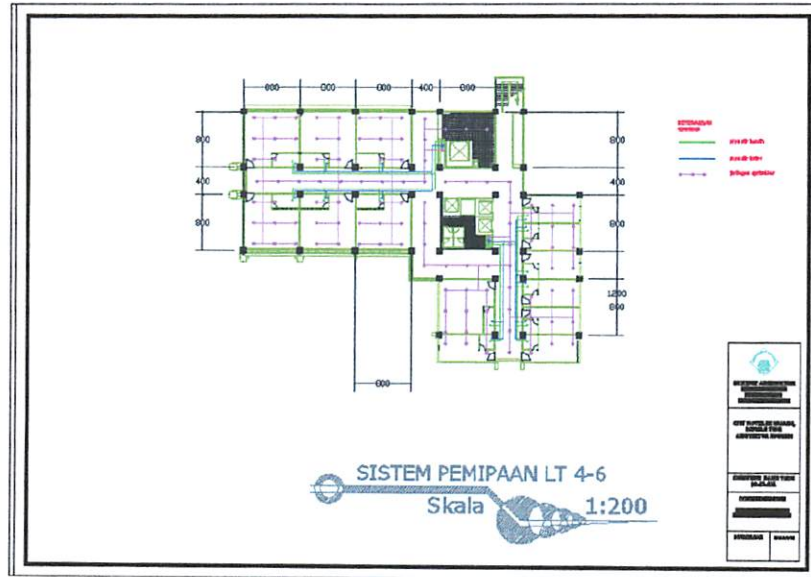
DENAH LANTAI I 1:200



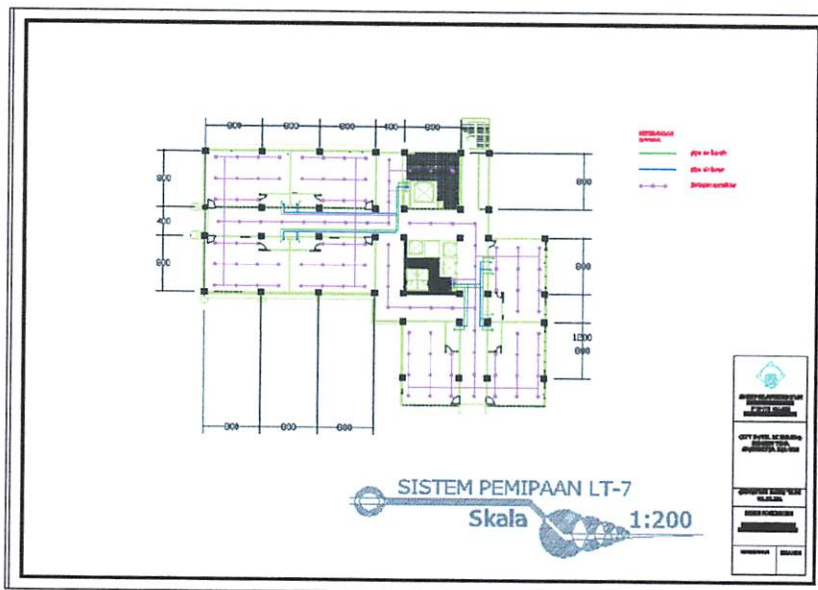
DENAH LANTAI 2 1:200



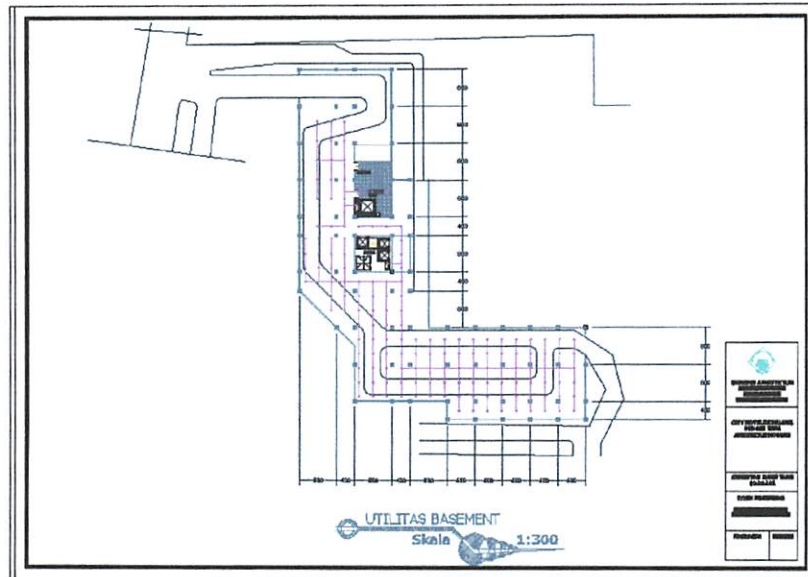
DENAH LANTAI 3 1:200



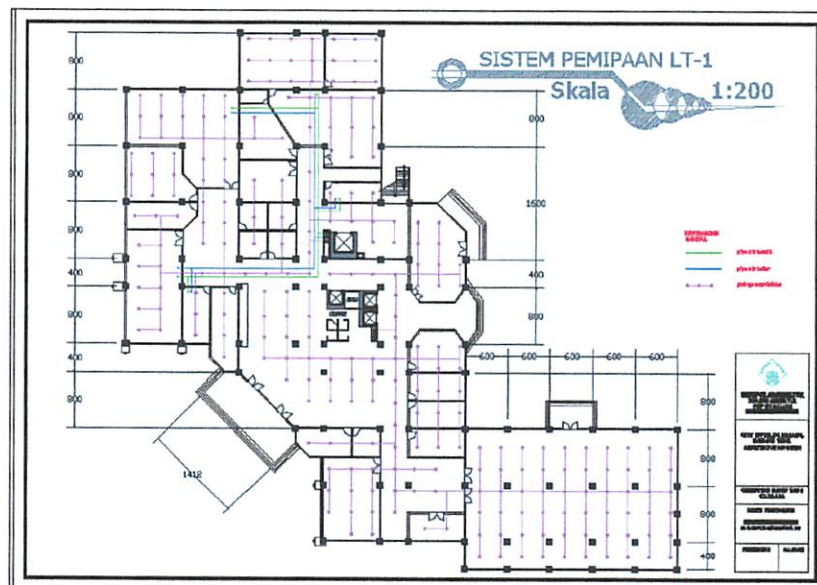
DENAH LANTAI 4-6 1:200



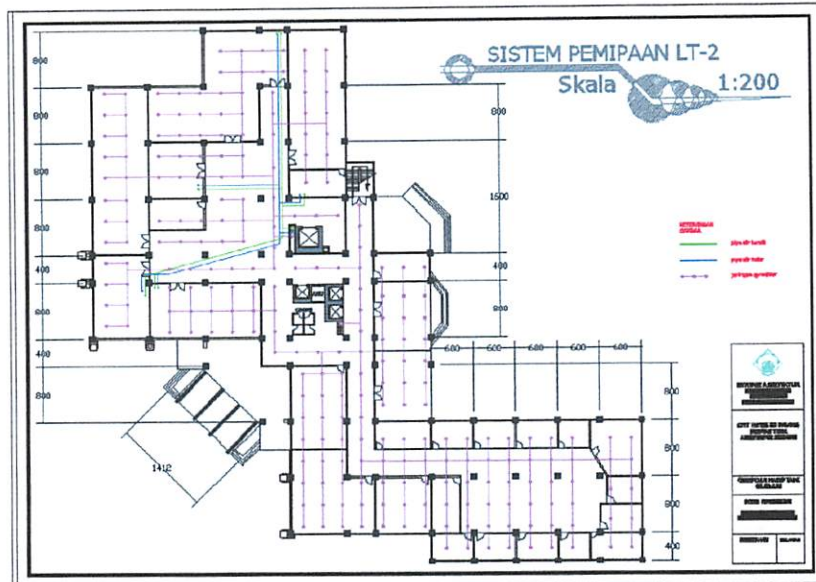
DENAH LANTAI 7 1:200



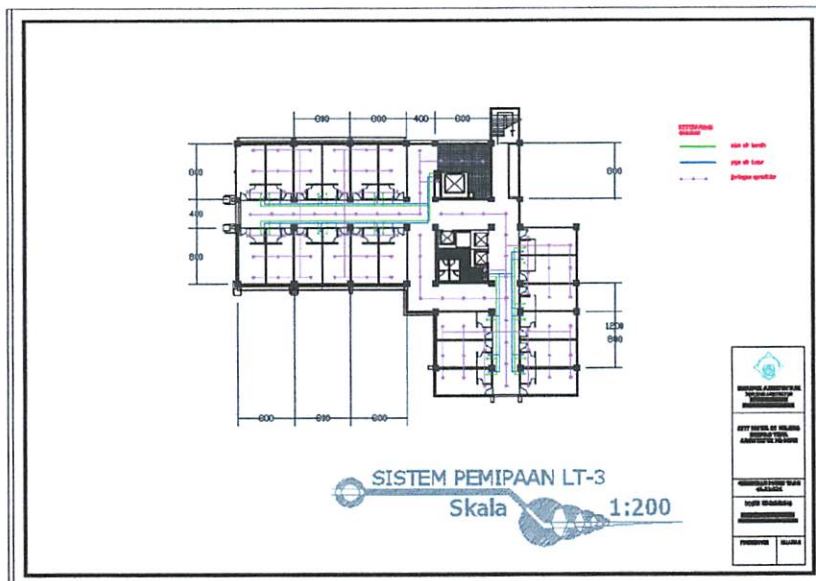
UTILITAS BASEMENT 1:300



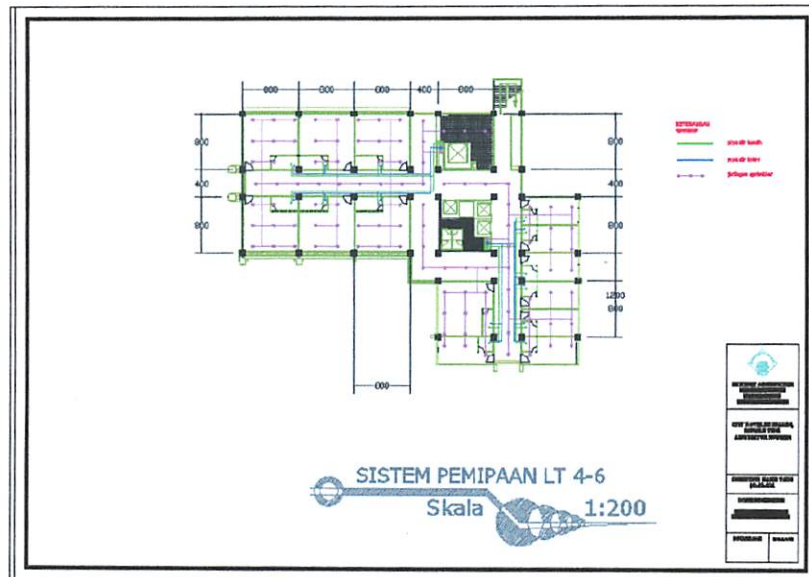
UTILITAS LANTAI 1 1:200



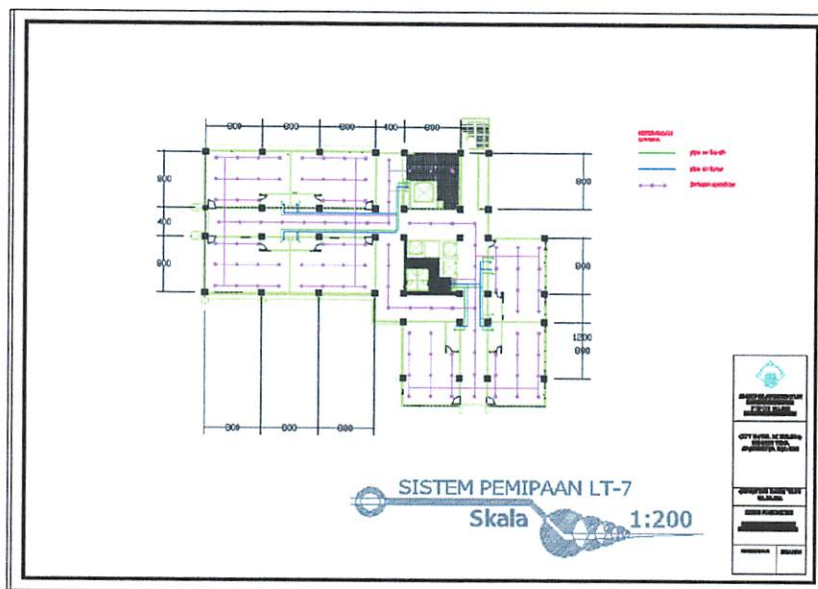
UTILITAS LANTA 2 1:200



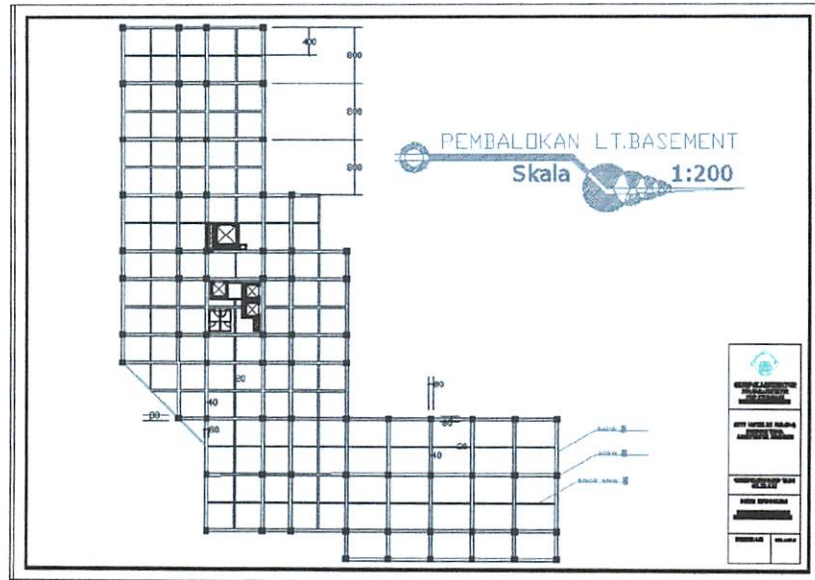
UTILITAS LANTA 3 1:200



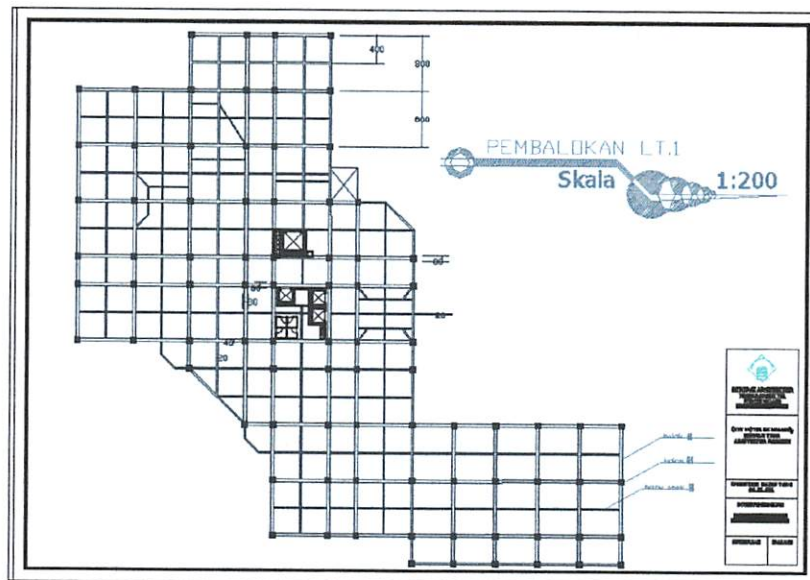
UTILITAS LANTAI 4-6 1:200



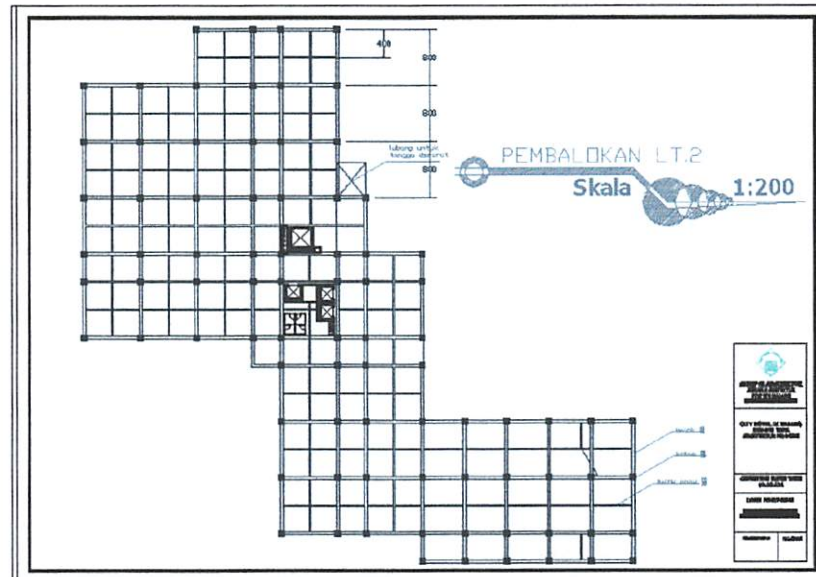
UTILITAS LANTAI 7 1:200



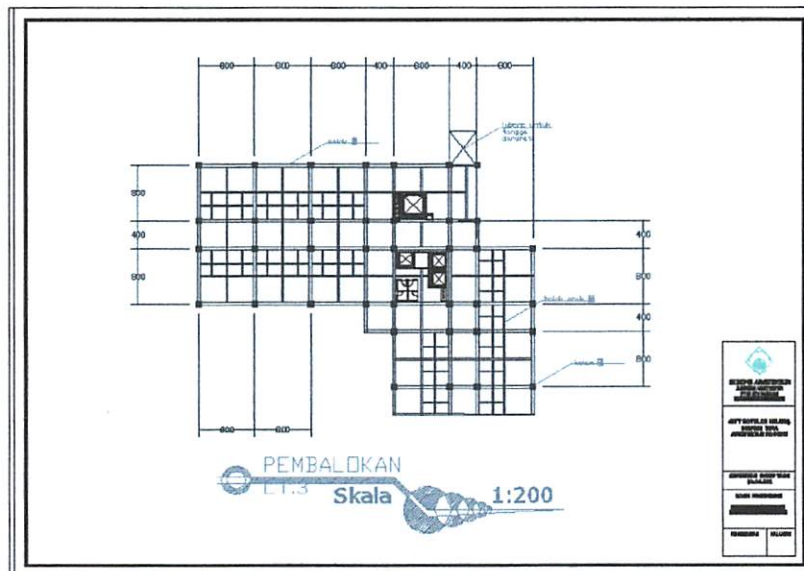
PEMBALOKAN BASEMENT 1:200



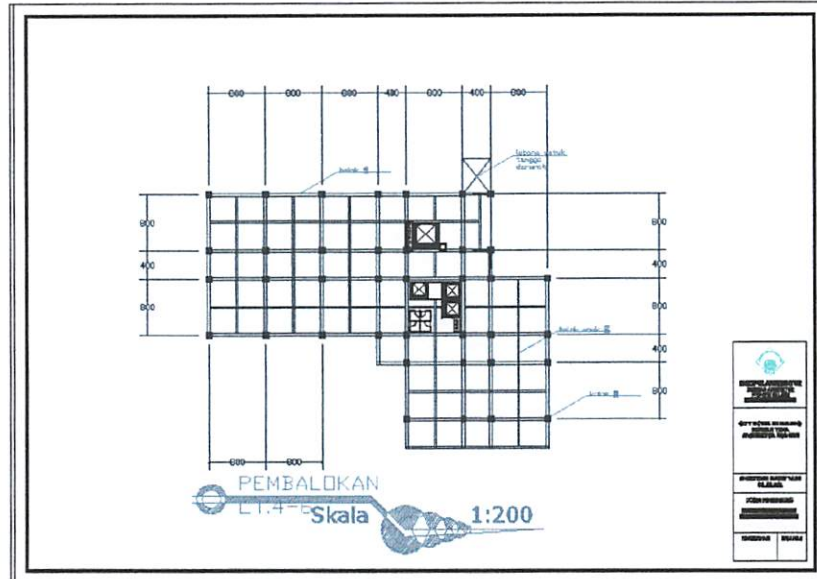
PEMBALOKAN LANTAI 1 1:200



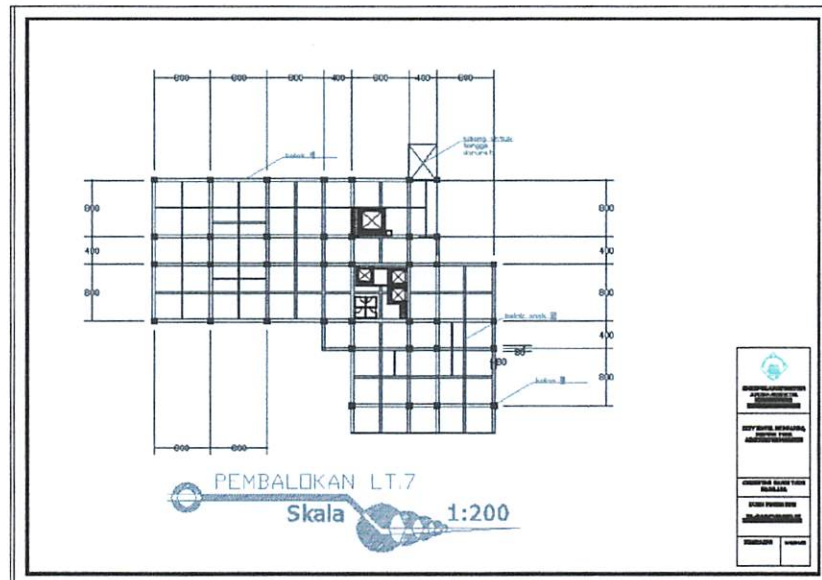
PEMBALOKAN LANTAI 2 1:200



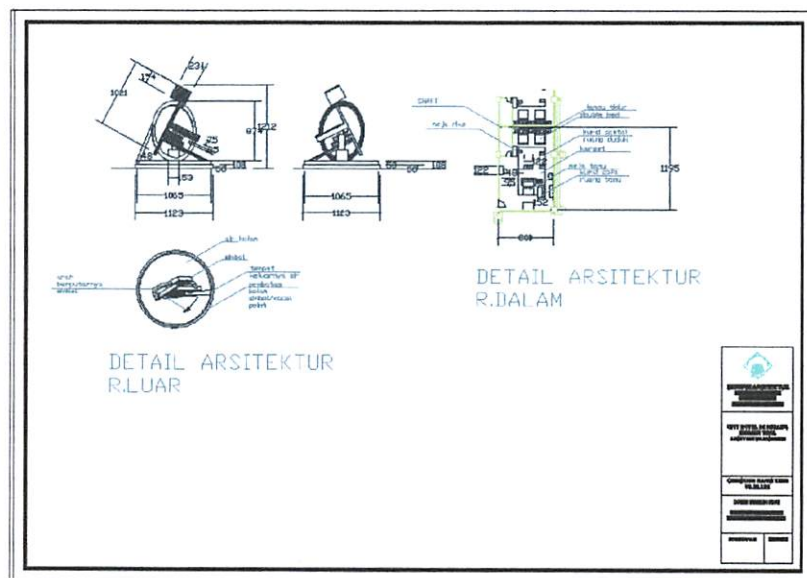
PEMBALOKAN LANTAI 3 1:200



PEMBALOKAN LANTAI 4-6 1:200



PEMBALOKAN LANTAI 7 1:200



DETAIL ARSITEKTUR 1:200

PRESPEKTIF



City Hotel di Malang

dengan tema **Arsitektur Modern**



City Hotel di Malang

dengan tema Arsitektur Modern



City Hotel di Malang

dengan tema Arsitektur Modern



City Hotel di Malang

dengan tema Arsitektur Modern

MAKET



City Hotel di Malang

dengan tema Arsitektur Modern



City Hotel di Malang

dengan tema Arsitektur Modern



City Hotel di Malang

dengan tema Arsitektur Modern



City Hotel di Malang

dengan tema Arsitektur Modern