

**Skripsi Arsitektur**

**City Hotel di Malang  
Tema Arsitektur Modern**



**Oleh :**

**Sukmawaty Syarifuddin**

**0522073**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2013**

REPUBLIC OF INDONESIA  
MINISTRY OF EDUCATION AND CULTURE

DEPARTMENT OF EDUCATION  
SCHOOL

REPUBLIC OF INDONESIA  
MINISTRY OF EDUCATION AND CULTURE  
DEPARTMENT OF EDUCATION  
SCHOOL

## Persetujuan Skripsi

### City Hotel di Malang Tema Arsitektur Modern

Disusun dan Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Teknik Arsitektur S-1  
Institut Teknologi Nasional Malang

Disusun oleh :

**Sukmawaty Syarifuddin**

**0522073**

Menyetujui :

Pembimbing I



**Ir. Gatot Adi Susilo, MT**  
NIP. 1018800185

Pembimbing II



**Ir. Suryo Triharjanto, MT**  
NIP. 1039600294



Mengetahui,  
Ketua Program Studi Teknik Arsitektur

**Ir. Daim Triwahyono, MSA.**  
NIP. 195603241984031002

## Pengesahan Skripsi

### City Hotel di Malang Tema Arsitektur Modern

Skripsi dipertahankan dihadapan Majelis Penguji Sidang Skripsi  
Jenjang Strata Satu (S-1)  
Pada hari : Selasa  
Tanggal : 08 Januari 2013  
Diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan  
guna memperoleh gelar Sarjana Teknik

Disusun oleh :

**Sukmawaty Syarifuddin**

**0522073**

Disahkan oleh :

Penguji I



**Ir. Gaguk Sukowiyono, MT**

NIP. Y 1028500114

Penguji II



**Ir. Djoko Suwanto**

NIP. Y 1018800184

Ketua,



**Ir. Daim Triwahyono, MSA.**

NIP. 195603241984031002



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT Yang Maha Mendengar lagi Maha Melihat dan atas segala limpahan rahmat, taufik, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis yang berbentuk skripsi ini sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada baginda Nabi Besar Muhammad SAW beserta seluruh keluarga dan sahabatnya yang selalu eksis membantu perjuangan beliau dalam menegakkan Dinullah di muka bumi ini.

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

Dalam penulisan laporan ini, tentunya banyak pihak yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materil sehingga penyusunan laporan dapat berjalan dengan baik. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang tiada hingganya kepada :

1. Bapak Ir. Daim Triwahyono, MT selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur
2. Ibu Ir. Ertin Iestari, MT selaku Koordinator Skripsi Arsitektur Institut Teknologi Nasional Malang
3. Bapak Ir. Gatot Adi Susilo, MT selaku pembimbing I yang dengan sabar membimbing, perhatian dan memberikan arahan yang sangat besar manfaatnya.
4. Bapak Ir. Suryo Triharjanto, MT selaku pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan-masukan dan arahan yang sangat berguna dalam proses bimbingan
5. Bapak Ir. Gaguk Sukowiyono, MT selaku dosen penguji I
6. Bapak Ir. Djoko Suwanto, MT selaku dosen penguji II
7. Bapak/Ibu dosen Institut teknologi Nasional Malang khususnya jurusan Teknik Arsitektur atas bimbingan dan pengajaran yang telah diberikan.

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

1. Kedua orang tua saya ayahanda Alm. H.D Syarifuddin dan ibunda Hj. Suwati yang telah memberikan kasih sayang, doa restu, motivasi serta dukungan baik berupa materiil maupun non materiil. Terima kasih untuk selalu memaklumi keterlambatan saya.
2. *My greatest sister in the world, I'm finally done* kakak.
3. Rizky Adhytia yang telah memberikan banyak semangat, segera siapkan uang mahar \*siul.
4. Warga Bendungan Jati Luhur 25. Pak Bagus yang selalu siap menjadi teman ngobrol saat suntuk, Mbak Putri yang selalu memberikan semangat (segera

selesaikan misi *running man* selanjutnya. Skripsi!), My cute yellow Huey yang kiclong abis, Indri Soedirgo & Aty Latifa. *I love you all like a love song, baby.*

5. *Partner in crime* Sonnya Olivia & Fidel Maniani, cepat nyusul ya sayang-sayangku.
6. Rekan-rekan mahasiswa dan sahabat yang telah banyak menyumbangkan tenaga, pikiran serta motivasi sehingga penyusunan skripsi dapat berjalan dengan baik.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT memberikan Rahmat dan Karunia-Nya kepada semua pihak yang telah memberikan segala bantuan dan dukungan dalam rangka menyelesaikan laporan skripsi ini.

Penulis telah berupaya dengan semaksimal mungkindalam penyelesaian skripsi ini, namun penulis menyadari masih banyak kelemahan baik dari segi isi maupun tata bahasa, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari pembaca demi kesempurnaan skripsi. Kiranya skripsi ini dapat bermanfaat dalam memperkaya khasanah ilmu pendidikan dan juga dapat dijadikan salah satu sumber referensi bagi peneliti selanjutnya yang berniat meneliti hal yang sama.

Malang, Februari 2013

Penyusun

## **City Hotel di Malang dengan Tema Arsitektur Modern**

Sukmawaty Syarifuddin

(Jurusan Teknik Arsitektur, FTSP – ITN Malang)

### **ABSTRAKSI**

Dengan potensi yang dimiliki kota Malang yang berkembang pada sektor industri, hal ini banyak dimanfaatkan oleh banyak perusahaan untuk mengembangkan usahanya yang salah satunya dapat dilakukan dengan bertukar informasi atau saling bekerja sama dengan cara melakukan pertemuan-pertemuan yang dilakukan di suatu tempat. Kebutuhan akan adanya hotel didasarkan pada fakta bahwa pelaku bisnis tidak hanya berasal dari kota Malang saja, tetapi juga berasal dari luar kota Malang dan tidak semua pelaku bisnis yang datang ke kota Malang mempunyai tempat tinggal sendiri sehingga diperlukan adanya fasilitas hunian sementara yang ditunjang dengan fasilitas-fasilitas yang mampu memenuhi segala kebutuhan.

Arsitektur menurut kamus Oxford : *Art and Science of Building; Design or Style of Building* adalah seni dan ilmu dalam merancang bangunan. Pengertian ini bisa lebih luas lagi, arsitektur melingkupi semua proses analisa dan perencanaan semua kebutuhan fisik bangunan. Sedangkan Modern adalah suatu pola fikir serta gaya hidup yang segala tolak ukurnya adalah ilmu pengetahuan dan rasionalitas, sebuah masa yang dimulai ketika manusia mengukur segala hal di dunia ini berdasarkan dirinya. Segala sesuatu akan dilihat dari segi manfaatnya. Lebih lanjut hampir semua aspek kehidupan termasuk kedalamnya selalu diwarnai oleh *rasionalisasi. Sehingga dapat disimpulkan*

- ARSITEKTUR MODERN merupakan hasil pemikiran baru mengenai pandangan hidup yang lebih materialis, rasionalis, serta jujur yang diterapkan dalam bentuk fisik bangunan.
- ARSITEKTUR MODERN adalah suatu wadah kegiatan yang melalui proses perancangan dengan menyatukan antara keindahan, kekuatan serta menitik beratkan pada fungsi bangunan itu sendiri, yang merupakan wujud dari perilaku modern yang lebih bersifat praktis dan fungsional.

*City Hotel* merupakan sebuah bangunan yang berada di kawasan perkotaan, diperuntukkan untuk kaum turis dan usahawan, dimana bangunan tersebut mampu mewadahi kegiatan bisnis dan menyediakan fasilitas sebagai penunjang aktifitas lainnya agar hotel tidak hanya dapat dihuni, namun juga dinikmati.

Adapun metode perancangan yang digunakan dalam perancangan *City Hotel* ini adalah, sebagai berikut :



1. Studi Literatur : Mencari kelengkapan data-data yang berhubungan dengan gedung City Hotel di buku-buku literatur, media internet dan yang lainnya sebagai bahan masukan dalam proses perancangan.
2. Studi Lapangan / *Survey* : Terjun langsung ke lokasi dan mengadakan pengamatan mengenai kondisi lingkungan lahan. Hasil yang ingin diperoleh dari survey ini adalah keakuratan dan ketepatan keadaan sebenarnya pada site yang direncanakan.
3. Studi Banding/Studi Objek : Mengkaji beberapa gedung hotel yang sudah ada untuk dijadikan sebagai bahan referensi dan pembandingan objek rancangan. Termasuk proses wawancara dan data-data yang diperoleh dari instansi terkait.

Analisis difokuskan pada komposisi fungsi-fungsi ruang yang merupakan konsep arsitektur modern. Fungsi ruang tersebut kemudian membentuk ruang dan bangunan . Bentuk bangunan itu sendiri kemudian juga disesuaikan dengan system utilitas dan system struktur agar memberi kenyamanan bagi pemakai bangunan city hotel tersebut.

Pembahasan mengenai kesimpulan yang berasal dari hasil analisis akan dijadikan sebuah acuan untuk membuat konsep pada City Hotel ini.

DAFTAR ISI

Halaman Judul	
Lembar Persetujuan Skripsi	
Lembar Pengesahan	
Lembar Pernyataan Keaslian Skripsi	
Kata Pengantar	i
Abstraksi	iii
Daftar Isi	v
Daftar Gambar	x
Daftar Tabel	xiii
Daftar Diagram	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Latar Belakang Tema	2
C. Tujuan & Sasaran	
1. Tujuan	2
2. Sasaran	2
3. Batasan	2
D. Identifikasi Permasalahan	
1. Pemasalahan Fungsi Bangunan	2
2. Permasalahan Tema Rancangan	3
E. Metode Perancangan	3
F. Sistematika Perancangan	3
G. Diagram Pola Pikir Perancangan	5

**BAB II. KAJIAN TEMA**

A. Pengertian Tema	
1. Pengertian Arsitektur .....	6
2. Pengertian Modern .....	6
B. Ciri – ciri Arsitektur Modern .....	6
C. Latar Belakang Lahirnya Arsitektur Modern .....	7
D. Perkembangan Arsitektur Modern .....	8
E. Arsitektur Mies Van Der Rohe .....	14

**BAB III. KAJIAN TAPAK**

A. Dasar Pemilihan Tapak .....	18
B. Lokasi Tapak .....	18
C. Pendekatan wilayah .....	19
D. Suasana di Sekitar Site .....	20
E. Pencapaian Site .....	21

**BAB IV. KAJIAN OBJEK**

A. Definisi City Hotel	
1. Hotel .....	22
2. City Hotel .....	22
B. Jenis Hotel .....	22
C. Klasifikasi Hotel .....	23
D. Jenis Kamar Hotel Menurut Fasilitasnya .....	24
E. Unsur-unsur Pokok Hotel .....	24
F. Aspek Fisik Pada Hotel .....	25
G. Syarat dan Standar Hotel	
1. Syarat Hotel .....	26

2. Standar-standar Hotel .....	27
H. Unsur-unsur Pewadahan Dalam Hotel .....	28
I. Bangunan Perhotelan .....	33
J. Study Banding Obyek Hotel Kartika Graha Malang	
1. Fasilitas Ruang .....	35
2. Aktifitas dan Program Ruang .....	36
<b>BAB V. METODOLOGI PERANCANGAN</b>	
A. Metodologi Perancangan .....	42
B. Tahap Pengumpulan Data .....	42
C. Tahap Analisa & Konsep .....	43
D. Sistematika Perancangan .....	43
<b>BAB VI. ANALISIS</b>	
A. Analisis Tapak .....	44
1. Existing Site .....	45
2. View From Site .....	46
3. Pencapaian Site .....	47
4. Kebisingan Site .....	48
5. Utilitas di Sekitar Site .....	49
6. Arah Matahari .....	50
7. Letak Bangunan .....	51
8. Orientasi Bangunan .....	52
9. Tata Masa pada Tapak .....	53
B. Analisis Aktifitas .....	54
C. Analisis Ruang	
1. Kebutuhan Ruang .....	59

2. Pola Sirkulasi .....	61
3. Besaran Ruang	
a) Guest Room .....	62
b) Public Area .....	66
c) Staff Area .....	70
d) Service Area .....	71
e) Parkir .....	73
<b>D. Analisis Utilitas</b>	
1. Jaringan Air Bersih .....	74
2. Saluran Air Kotor .....	76
3. Sistem Penghawaan (AC) .....	77
4. Jaringan Listrik .....	79
5. Bahaya Kriminal .....	79
6. <i>Fire Protection</i> .....	80
7. Sistem <i>Emergency</i> .....	82
<b>E. Analisis Struktur</b>	
1. Sistem Struktur yang Dipakai .....	83
2. <i>Upper</i> Struktur .....	84
3. <i>Main</i> Struktur .....	87
a) Analisis main structure berdasarkan komponen .....	88
b) Kerangka hubungan Main Structure .....	90
c) Perhitungan Main Struktur .....	90
4. <i>Sub</i> Struktur .....	91
<b>F. Analisis Bentuk</b> .....	94



BAB VII. KONSEP PERANCANGAN

A. Konsep Tapak .....	98
B. Konsep Ruang .....	99
C. Konsep Utilitas	
1. Jaringan Air Bersih .....	99
2. Jaringan AC .....	99
3. Sistem Kerja AC Sentral Ruangan .....	100
4. Saluran Air Kotor & Kotoran .....	100
5. Bahaya Kriminal .....	101
6. <i>Fire Protection</i> .....	101
7. Sistem <i>Emergency</i> .....	101
D. Konsep Struktur .....	101
E. Konsep Bentuk .....	102
DAFTAR PUSTAKA .....	103
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 :	Museum Guggenheim .....	8
Gambar 2 :	a. Notre dame du haut Ronchamp, France .....	9
	b. Villa Savoye Poissy, France .....	9
Gambar 3 :	a. Bauhaus workshop Blok Desau, East Germany .....	10
	b. Pan – am Building New York City .....	10
Gambar 4 :	Lake Shore Drive apartments, Chicago – Illinois .....	10
Gambar 5 :	Tuberculosis Sanatorium .....	11
Gambar 6 :	a. National Gymnasia for Olympic Stadium, Tokyo – Japan .....	13
	b. Yale art & architecture building, Connecticut .....	13
Gambar 7 :	Mies Van Der Rohe .....	14
Gambar 8 :	Lake Shore Drive Apartments .....	15
Gambar 9 :	The Seagram Building, New York .....	16
Gambar 10 :	Bentuk The Seagram Building .....	17
Gambar 11 :	Lokasi .....	18
Gambar 12 :	Suasana di Sekitar Site .....	20
Gambar 13 :	Pencapaian .....	21
Gambar 14 :	Hotel Kartika Graha .....	35
Gambar 15 :	Lobby Hotel .....	37
Gambar 16 :	Bamboo Coffee Shop .....	37
Gambar 17 :	Restaurant .....	38
Gambar 18 :	Swarna Paksi Room .....	38
Gambar 19 :	Meeting Room .....	39
Gambar 20 :	Flamboyan Meeting Room .....	39

Gambar 21 : My Place Pub .....	40
Gambar 22 : My Place VIP .....	40
Gambar 23 : Kolam Renang .....	40
Gambar 24 : a. Superior Room .....	42
b. Deluxe Room .....	42
Gambar 25 : Executive Room .....	41
Gambar 26 : Ambassador Room .....	41
Gambar 27 : Letak Site/Tapak .....	44
Gambar 28 : Existing Site .....	45
Gambar 29 : View From site .....	46
Gambar 30 : Pencapaian Site .....	47
Gambar 31 : Kebisingan Site .....	48
Gambar 32 : Utilitas di Sekitar Site .....	49
Gambar 33 : Arah Matahari .....	50
Gambar 34 : Letak Bangunan .....	51
Gambar 35 : Orientasi Bangunan .....	52
Gambar 36 : Tata Masa Pada Tapak .....	53
Gambar 37 : Suasana Koridor .....	62
Gambar 38 : Denah Standart Room .....	63
Gambar 39 : Suasana Standart Room .....	63
Gambar 40 : Suasana Material Kamar .....	64
Gambar 41 : Denah Deluxe Room .....	64
Gambar 42 : Suasana Deluxe Room .....	65
Gambar 43 : Denah Suite Room .....	66
Gambar 44 : Denah Meeting Room .....	68

Gambar 45 : Denah Ruang Bilyard .....	69
Gambar 46 : Denah Salon.....	70
Gambar 47 : Sistem Kerja AC .....	78
Gambar 48 : Sistem Kerja AHU .....	78
Gambar 49 : Distribusi Listrik .....	79
Gambar 50 : Hydrant .....	81
Gambar 51 : Emergency Exit .....	83
Gambar 52 : Atap Datar .....	85
Gambar 53 : Atap Lengkung .....	85
Gambar 54 : Atap Pelana .....	86
Gambar 55 : Atap Limasan/perisai .....	86
Gambar 56 : Atap Gergaji .....	86
Gambar 57 : Kerangka Hubungan Main Structure .....	90
Gambar 58 : Penyaluran Beban Rangka .....	91
Gambar 59 : Pondasi Tiang Pancang .....	93
Gambar 60 : Zoning Vertikal .....	94
Gambar 61 : Zoning Lantai 1.....	94
Gambar 62 : Zoning lantai 2 .....	95
Gambar 63 : Zoning Lantai 3-7 .....	95
Gambar 64 : Konsep Arsitektur Van Der Rohe .....	96
Gambar 65 : Bentuk Arsitektur Van der Rohe .....	96
Gambar 66 : Contoh Bentuk Arsitektur Van der Rohe .....	97
Gambar 67 : Tatahan Ruang .....	97
Gambar 68 : Konsep Ruang Luar .....	98
Gambar 70 : Konsep Area Parkir .....	99

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Kebutuhan Ruang Untuk Pengunjung Dan Tamu .....	36
Tabel 2 : Kebutuhan Ruang .....	59
Tabel 3 : Perbandingan Sistem Tangki Air .....	75
Tabel 4 : Sistem Main Structure .....	87
Tabel 5 : Main Structure Berdasarkan Komponen .....	88
Tabel 6 : Perhitungan Main Struktur .....	90
Tabel 7 : Jenis dan Penerapan Pondasi .....	92

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1 : Pola Pikir .....	5
Diagram 2 : Aktivitas Utama .....	54
Diagram 3 : Aktivitas Pemakai .....	55
Diagram 4 : Aktivitas Pengunjung .....	56
Diagram 5 : Aktivitas Staff .....	57
Diagram 6 : Aktivitas Karyawan .....	58
Diagram 7 : Jaringan Air Bersih .....	75
Diagram 8 : Sistem Pembuangan Air kotor wastafel .....	76
Diagram 9 : Sistem Pembuangan Air kotor WC .....	77
Diagram 10 : Sistem Pembuangan Air Hujan .....	77
Diagram 11 : Sistem Penghawaan .....	77
Diagram 12 : Sistem Jaringan Listrik .....	79
Diagram 13 : Sistem Bahaya Kriminal .....	79
Diagram 14 : Sistem <i>Hydrant</i> .....	82



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG

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

Dengan potensi yang dimiliki kota Malang yang berkembang pada sektor industri, hal ini banyak dimanfaatkan oleh banyak perusahaan untuk mengembangkan usahanya yang salah satunya dapat dilakukan dengan bertukar informasi atau saling bekerja sama dengan cara melakukan pertemuan-pertemuan yang dilakukan di suatu tempat. Sehingga untuk mendukung kegiatan tersebut dibutuhkan suatu jasa akomodasi yang salah satunya berupa hotel.

Kebutuhan akan adanya hotel ini didasarkan pada fakta bahwa pelaku bisnis tidak hanya berasal dari kota Malang saja, tetapi juga berasal dari luar kota Malang dan tidak semua pelaku bisnis yang datang ke kota Malang mempunyai tempat tinggal sendiri sehingga diperlukan adanya fasilitas hunian sementara yang ditunjang dengan fasilitas-fasilitas yang mampu memenuhi segala kebutuhan seperti berbisnis, informasi, hiburan, kesehatan, keamanan serta lingkungan yang baik dan nyaman.

Melihat keadaan pelaku bisnis maka dengan sendirinya fasilitas-fasilitas bisnis juga semakin meningkat, diantaranya adalah kebutuhan fasilitas bisnis dan penginapannya. Yang juga tidak kalah penting ialah kebutuhan tempat rekreasi dan relaksasi, yang dapat menjadi penyeimbang ketegangan bekerja yang dilakukan oleh pelaku bisnis. Tempat tersebut tentunya sangat dibutuhkan bagi pelaku bisnis yang sudah identik dengan "kesibukan". Dan juga dengan latar belakang potensi lingkungan kota Malang yang memiliki keindahan alam, udara yang segar dan sejuk menjadi salah satu daya tarik tersendiri bagi pelaku bisnis untuk melakukan urusannya. Dalam melakukan kegiatan bisnis, mereka juga terkadang membawa serta keluarganya, sehingga fasilitas rekreasi dan relaksasi yang dimaksud juga mencakup fasilitas hiburan bagi keluarga.

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

Lokasi yang berada dipusat kota dan kemudahan aksesibilitas melatar belakangi pemilihan obyek berupa *City Hotel* yang diharapkan mampu mewartakan segala kegiatan di kawasan tersebut, dan dapat memacu perkembangan industri dan wisata serta meningkatkan dan mendukung program pembangunan kota Malang.

## **B. LATAR BELAKANG TEMA**

Tema dalam arsitektur merupakan ciri khas atau jati diri pada sebuah karya arsitektur, yang semuanya tergantung pada kasus permasalahan proyek site dimana bangunan nantinya akan didirikan.

Dalam definisi modern, arsitektur harus mencakup pertimbangan fungsi, estetika, dan psikologis. Gaya Arsitektur Modern dipengaruhi oleh penonjolan sistem struktur yang diekspos dengan memakai konstruksi, sehingga terwujud tampilan arsitektur yang selaras dan sesuai dengan bentuk dan fungsinya.

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.

## **C. TUJUAN & SASARAN**

### **1. Tujuan**

- Mewujudkan suatu wadah yang dapat menampung dan juga menunjang semua kegiatan dan kebutuhan konsumen yang hendak menginap dengan tujuan berbisnis maupun rekreasi.
- Merancang dan merencanakan sebuah hotel yang memiliki karakter dari pola hidup/pikir modern tanpa tidak mengesampingkan identitas diri dan juga mampu berinteraksi dan berkomunikasi dengan lingkungan sekitarnya.
- Meyediakan suatu wadah tempat tinggal sementara yang nyaman dengan melihat potensi lingkungan yang ada sehingga dapat memanjakan pengunjung yang ada didalamnya.

### **2. Sasaran**

Perencanaan *City Hotel* diprioritaskan bagi kalangan pebisnis dan wisatawan baik dari dalam maupun luar kota/negeri yang ingin melakukan kegiatan didalam kota, dengan tidak menutup kemungkinan bagi para pengunjung hotel yang hanya ingin menggunakan fasilitas penunjang hotel.

### **3. Batasan**

- Klasifikasi hotel : bintang empat (\*\*\*\*)
- Perencanaan bangunan disesuaikan dengan peraturan daerah Kotamadya Malang
- Bentuk bangunan disesuaikan dengan tema Arsitektur Modern

## **D. IDENTIFIKASI PERMASALAHAN**

### **1. Permasalahan Fungsi Bangunan**

- Bagaimana mewujudkan suatu wadah yang dapat mencerminkan sebuah city hotel sebagai penyediaan tempat hunian sementara dan juga sebagai tempat untuk



menunjang kegiatan bisnis yang sesuai dengan karakteristik bangunan dilihat dari tuntutan fungsi, sifat dan aktifitas yang ada.

- Bagaimana mengorganisir pola tatanan ruang sesuai dengan fungsinya.

## **2. Permasalahan Tema Rancangan**

- Bagaimana menghadirkan sebuah bentuk maupun tampilan bangunan yang memiliki karakter dari Arsitektur Modern dan juga mencerminkan fungsinya yaitu sebagai bangunan “*City Hotel*”
- Bagaimana menerapkan sistem struktur maupun utilitas yang aman dan nyaman serta mampu mendukung bangunan *City Hotel* dengan karakteristik Arsitektur Modern.

## **E. METODE PERANCANGAN**



Beberapa metode perancangan yang digunakan dalam perancangan *City Hotel* ini adalah, sebagai berikut :

### **1. Studi Literatur**

Mencari kelengkapan data-data yang berhubungan dengan gedung *City Hotel* di buku-buku literatur, media internet dan yang lainnya sebagai bahan masukan dalam proses perancangan.

### **2. Studi Lapangan / Survey**

Terjun langsung ke lokasi dan mengadakan pengamatan mengenai kondisi lingkungan lahan. Hasil yang ingin diperoleh dari survey ini adalah keakuratan dan ketepatan keadaan sebenarnya pada site yang direncanakan.

### **3. Studi Banding/Studi Objek**

Mengkaji beberapa gedung hotel yang sudah ada untuk dijadikan sebagai bahan referensi dan pembandingan objek rancangan. Termasuk proses wawancara dan data-data yang diperoleh dari instansi terkait.

## **F. SISTEMATIKA PERANCANGAN**

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini adalah sebagai berikut :

### **BAB.I PENDAHULUAN**

Berisi penjelasan secara umum tentang latar belakang judul obyek *City Hotel* di Malang dengan tema Arsitektur Modern secara umum, tujuan, batasan, tahapan serta sistematika pembahasan perancangan.



- BAB.II            KAJIAN TEMA  
Berisi penjelasan mengenai tema perancangan yang digunakan yaitu Arsitektur Modern menurut teori *Mies Van Der Rohe*.
- BAB.III           KAJIAN TAPAK  
Berisi penjelasan mengenai data dan gambaran lokasi tapak secara umum.
- BAB.IV            KAJIAN OBJEK PERANCANGAN  
Berisi penjelasan mengenai objek perancangan berupa definisi objek rancangan, fasilitas objek, aktifitas dan kebutuhan ruang, kebutuhan luas ruang, dll.
- BAB.III            METODOLOGI PERANCANGAN
- BAB.VI            ANALISIS PERANCANGAN  
Berisi penjelasan mengenai analisa dan transformasi perancangan sesuai dengan tema yang digunakan.
- BAB.VII           KONSEP PERANCANGAN  
Berisi penjelasan mengenai konsep rancangan yang berupa sebuah deskripsi dan gambaran mengenai hasil dari analisa perancangan.
- BAB. VIII        LAMPIRAN  
Berisi hasil desain City Hotel

G. DIAGRAM POLA PIKIR PERANCANGAN

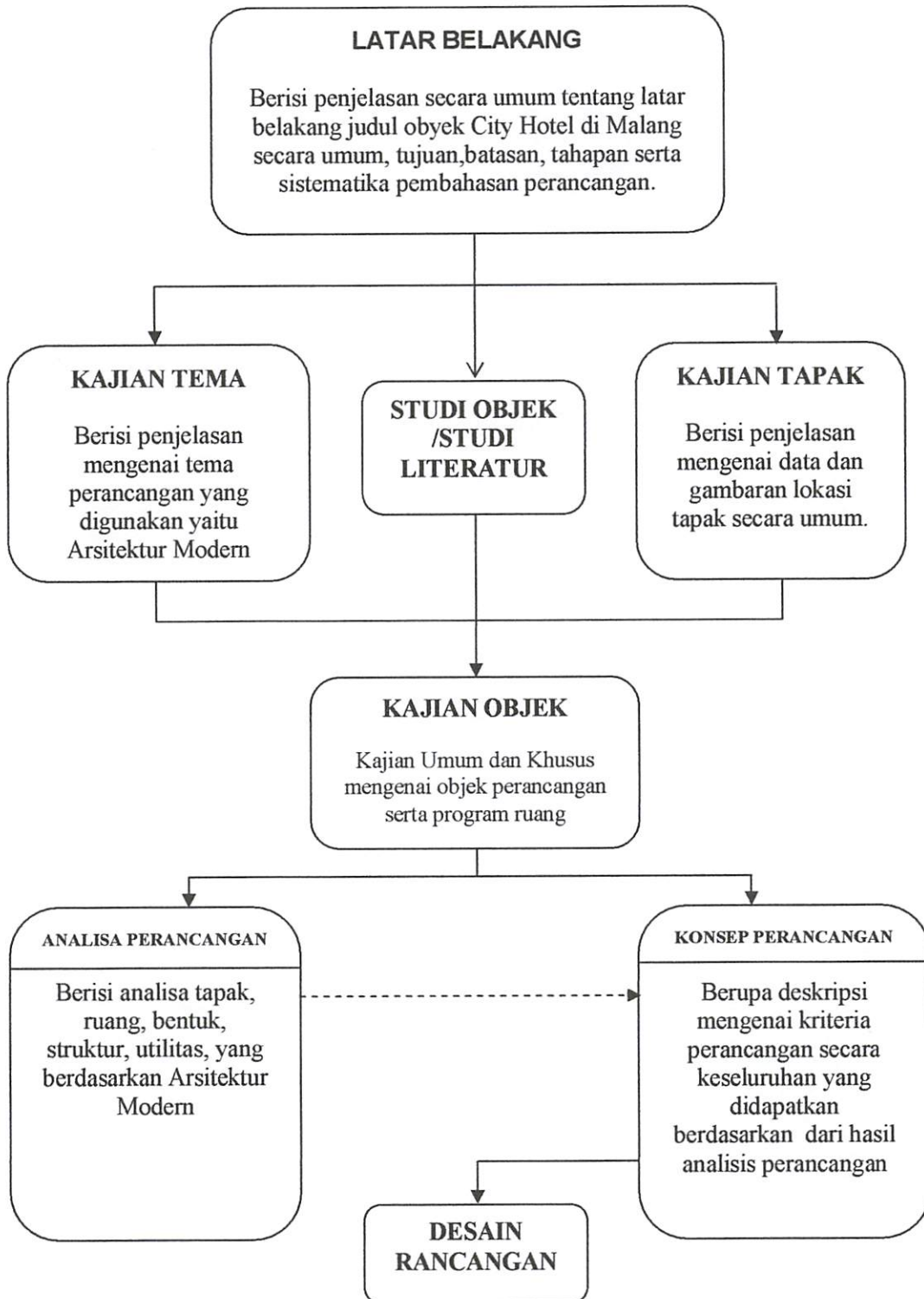


Diagram. 1 : Pola Pikir Perancangan

## BAB II

### KAJIAN TEMA

#### A. PENGERTIAN TEMA

##### 1. Pengertian Arsitektur

Arsitektur menurut kamus Oxford : *Art and Science of Building; Design or Style of Building* adalah seni dan ilmu dalam merancang bangunan. Pengertian ini bisa lebih luas lagi, arsitektur melingkupi semua proses analisa dan perencanaan semua kebutuhan fisik bangunan.

Buku *De Architectura* merupakan karya tulis rujukan paling tua yang ditulis **Vitruvius**, dalam buku itu diungkapkan bahwa bangunan yang baik haruslah memiliki aspek:

- Keindahan / Estetika (Venusitas)
- Kekuatan (Firmitas)
- Kegunaan / Fungsi (Utilitas)

Arsitektur adalah penyeimbang dan pengatur antara ketiga unsur tersebut, dimana semua aspek memiliki porsi yang sama sehingga tidak boleh ada satu unsur yang melebihi unsur lainnya. Dalam definisi modern, arsitektur harus mencakup pertimbangan fungsi, estetika, dan psikologis. Namun, dapat dikatakan pula bahwa unsur fungsi itu sendiri di dalamnya sudah mencakup baik unsur estetika maupun psikologis.

##### 2. Pengertian Modern

Modern adalah suatu pola fikir serta gaya hidup yang segala tolak ukurnya adalah ilmu pengetahuan dan rasionalitas, sebuah masa yang dimulai ketika manusia mengukur segala hal di dunia ini berdasarkan dirinya. Segala sesuatu akan dilihat dari segi manfaatnya. Lebih lanjut hampir semua aspek kehidupan termasuk kedalamnya selalu diwarnai oleh *rasionalisasi*.

#### Kesimpulan

- ARSITEKTUR MODERN merupakan hasil pemikiran baru mengenai pandangan hidup yang lebih materialis, rasionalis, serta jujur yang diterapkan dalam bentuk fisik bangunan.
- ARSITEKTUR MODERN adalah suatu wadah kegiatan yang melalui proses perancangan dengan menyatukan antara keindahan, kekuatan serta menitik beratkan pada fungsi bangunan itu sendiri, yang merupakan wujud dari perilaku modern yang lebih bersifat praktis dan fungsional.

#### B. CIRI – CIRI ARSITEKTUR MODERN

- Satu gaya Internasional atau tanpa gaya (seragam)  
Merupakan suatu arsitektur dimana desain dari para arsiteknya cenderung sama.
- Bentuk tertentu, fungsional  
Dalam mendesain arsitektur modern, hal yang paling di utamakan adalah fungsi



bangunan tersebut, dimana dari fungsi tersebut kemudian tercipta ruang-ruang yang kemudian akan menghasilkan bentuk bangunan

- *Less is more*

Semakin sederhana merupakan suatu nilai tambah terhadap arsitektur tersebut.

- Ornamen adalah suatu kejahatan sehingga perlu ditolak

Penambahan ornamen dianggap suatu hal yang tidak efisien. Karena dianggap tidak memiliki fungsi.

- Singular (tunggal)

Arsitektur modern tidak memiliki suatu ciri individu dari arsitek, sehingga tidak dapat dibedakan antara arsitek yang satu dengan yang lainnya (seragam).

- *Nihilism*

Penekanan perancangan pada space, maka desain menjadi polos, simple, bidang-bidang kaca lebar. Tidak ada apa-apanya kecuali geometri dan bahan.

### **C. LATAR BELAKANG LAHIRNYA ARSITEKTUR MODERN**

Beberapa faktor yang mendasari timbulnya arsitektur Modern yang dapat dirumuskan antara lain :

- Kejenuhan terhadap langgam-langgam arsitektur yang tidak lagi mencerminkan adanya kemajuan dan perkembangan kehidupan manusia.
- Revolusi industri yang mendorong tumbuhnya metode-metode pelaksanaan pembangunan yang baru, sistem struktur dan konstruksi baru, pola-pola pemikiran 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 social baru
- Perkembangan pendidikan yang menumbuhkan rasa percaya diri untuk merealisasikan konsep-konsep baru menuju arsitektur yang rasional,

### **D. PERKEMBANGAN ARSITEKTUR MODERN**

#### **Periode I (1900 – 1929)**

- mulai menonjol setelah usai Perang Dunia I. pada masa ini konsep ruang arsitektur yang sebelumnya hanya dititik beratkan pada kegiatan, emosi dan kemuliaan, pada masa ini factor penunjang terbentuknya ruang adalah “komposisi”, “rasio”, dan “dimensi manusia”
- berkembang konsep “*free plan*” dan “*Universal Plan*” yaitu sebuah konsep yang mengembangkan faktor fleksibilitas ruang. Selain itu konsep tipikal (*typical concept*) mulai berkembang., dimana ruang dibuat standar dan berlaku secara universal. Efisiensi penggunaan bahan mulai tampak, yaitu dengan munculnya bentuk-bentuk kubus terutama pada bangunan tingkat tinggi.

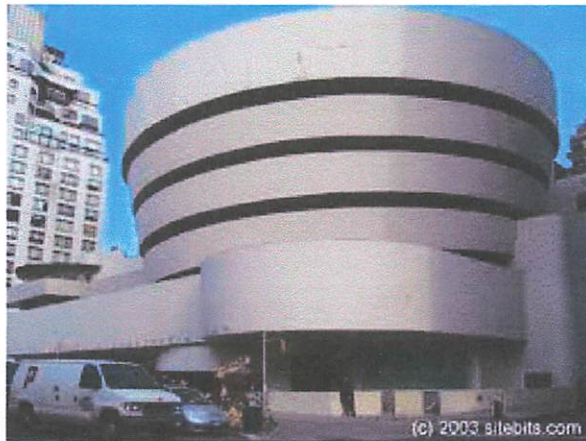
- konsep open space nampak dengan menggunakan jendela-jendela kaca yang besar dan menerus, pemakaian bahan utama baja, beton, dan kaca, sedangkan penggunaan ornament pada sebuah bangunan dianggap suatu kejahatan.
- Konsep **“FORM FOLLOW FUNCTION”** yang dikembangkan oleh Louis Sullivan (Chicago) dengan beberapa ciri penting, yaitu :
  - ruang-ruang yang dirancang harus sesuai dengan fungsinya
  - struktur hadir secara jujur dan tidak perlu di bungkus dengan bentukan masa lampau (tanpa ornamentasi)
  - Bangunan terdiri dari bagian kepala, badan, dan kaki.
  - Fungsi sejalan dengan wujud

Beberapa tokoh yang menonjol pada periode I diantaranya :

Frank Lloyd Wright

- Memiliki konsep mendasar dalam berarsitektur, yaitu bahwa “perencanaan harus bertitik tolak dari alam” atau yang terkenal dengan istilah “arsitektur organik”, yaitu bahwa arsitektur tak ubahnya seperti pohon yang tumbuh, berkembang dan mati dari alam.
- Setiap pemecahan masalah selalu memperhatikan dan bahkan berhubungan dengan faktor-faktor alam seperti iklim, topografi, dan bahan bangunan.
- Makna suatu bangunan secara obyektif harus terlihat nyata sehingga tidak saja efisien tetapi kekuatan bangunan dan kegunaannya.
- Estetika dan konstruksi sama pentingnya yang lahir dan tumbuh dari situasi secara alamiah.
- Menggunakan bahan-bahan alam itu sendiri merupaka unsur estetika.

Karya-karyanya yang cukup menonjol adalah Museum Guggenheim yang lokasinya berseberangan dengan Central Park, yaitu sebuah taman yang luas yang berada ditengah kota New York.



*Gambar 1: Detail tampak bangunan utama, yang menampilkan kesempurnaan dari filsafat Organic Architecture, dimana denah dengan ruang menerus yang diwujudkan dalam konstruksi beton spiral.*



### Le Corbusier

- Arsitektur harus mampu menciptakan rasa aman, keramah-tamahan, kebahagiaan serta sesuatu yang harmonis dari bentuk-bentuk yang ada di bumi ini dengan hubungannya dengan skala manusia.
- Lebih menonjolkan diri dan kontras dengan alam
- Sebagai pelukis karyanya lebih condong ke tiga dimensi
- Unsure terang gelap, cahaya, bentuk-bentuk solid suatu bangunan merupakan salah satu strategi rancangannya
- Modul yang dipakai adalah berdasarkan manusia jadi disini bahan tidak digunakan sebagai pegangan sebab manusia sebagai obyek dalam berarsitektur.

Notre Dame du Haut adalah salah satu karya Corbusier yang terkenal dan banyak menjadi sorotan dan pembicaraan hingga saat ini. Kesan bangunan yang sedemikian kuat membawa seseorang dalam mengamati bangunan ini akan meninggalkan aspek-aspek teknisnya.

Beberapa ciri karya Corbusier antara lain :

- Adanya pilotis merupakan sarana untuk melepaskan diri dari alam.
- Tampang bebas tidak merupakan pengulangan yang monoton.
- Ruang-ruang yang bebas (*free space*)
- Taman dan kolam diatap
- Sistem struktur bebas tidak terikat oleh satuan yang bersifat moduler.



*Gambar 2.a : Notre dame du haut Ronchamp, France (1954)*

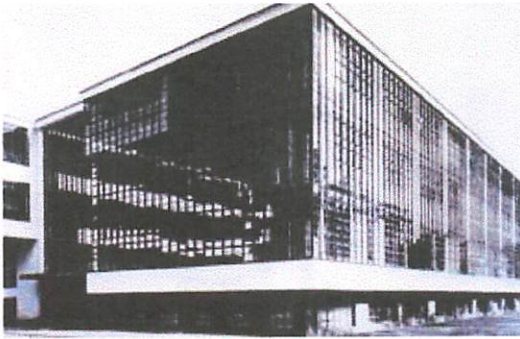


*Gambar 2.b : Villa Savoye Poissy, Seine -et-oise, France (1929-1930)*

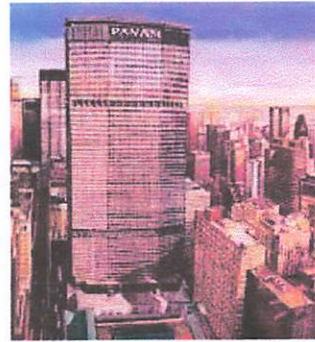
*Gambar 2 : Arsitektur Le Corbusier*

### Walter Gropius

- Pandangan Gropius terhadap arsitektur adalah “arsitektur adalah merupakan hasil dari sebuah keahlian yaitu keahlian yang memadukan antara seni dan teknik yang terpadu dengan kemajuan teknologi yang terwujud dalam system penentuan bahan dan struktur
- Penggunaan bahan kaca pada bangunan, selain ditinjau dari factor teknologi juga dapat ditinjau dari segi estetika bahan dengan permukaan dan teksturnya yang licin, sehingga merupakan perpaduan antara seni dan kemajuan teknologi.
- Rancangan arsitektur adalah pekerjaan *team*



*Gambar 3.a : Bauhaus workshop Blok Dessau, East Germany 1925 – 1926*



*Gambar 3.b : Pan – am Building New York City, 1968*

*Gambar 3 : Arsitektur Walter Gropius*

### Ludwig Mies van de Rohe

Gaya rancangan Rohe cenderung menganut gaya radikal dari Walter Gropius dan rekan-rekannya.

Beberapa ciri karya Mies van de Rohe, diantaranya :

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



*Gambar 4 : Lake Shore Drive apartments Chicago, Illinois (1949 – 1951)*

### Periode II (1930 – 1939)

Pada tahun 1930-an terjadi perubahan-perubahan pada konsepsi arsitektur pada arsitektur modern, yaitu konsepsi tentang ruang bahan dan struktur.

- pada periode ke-II ini perkembangan tentang metode hubungan ruang, bentuk, bahan dan struktur tidak lagi bersifat universal akan tetapi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan tempat dimana bangunan itu didirikan, mempunyai hubungan yang erat dengan spesifikasi kedarahan dan kergionalan
- karakteristik bentuk dan tampilan dengan gaya *International Style* atau *Universal Style* dari arsitektur modern pada periode II ini diwarnai oleh tipe-tipe



tampilan baru yaitu tampilan yang memperhatikan penggunaan bahan-bahan lokal/setempat

- prinsipnya arsitektur merupakan perpaduan antara keahlian, perkembangan teknologi, industri, seni dengan faham kedaerahan (manusia dan lingkungan) dengan tidak mengurangi rasa kesatuan yang disebut kemanusiaan, akal dan seni dari arsitektur modern.

Beberapa tokoh arsitek yang terkenal pada masa ini :

Alvar Aalto (Finlandia)

Alto hadir sebagai tokoh gerakan Modern pada periode 1930-an dengan filosofinya yang menyatakan :

*“arsitektur adalah salah satu perencanaan yang memperhatikan keadaan alam dan lingkungan, menghargai tradisi alam dengan segenap isinya, yaitu bahwa arsitektur tidak harus tergantung pada bahan-bahan buatan pabrik.”*

Karya arsitekturnya yang cukup besar adalah Gedung Tuberculosis Sanatorium di Paimio, Finlandia (1929 – 1933)

- Struktur, konstruksi, bentuk maupun detail-detail bagian bangunan mencerminkan modern cubism, rasionalism, serta fungsionalism serta lepas dan bebas dari elemen-elemen klasik maupun romantik.
- Hasil penerapan konsep modern dalam perencanaan Tuberculosis Sanatorium ini adalah dalam susunan komposisi unit-unit bangunan yang masing-masing hadir dengan bentuk dan tampilan yang sederhana tanpa adanya elemen-elemen dekorasi
- Atapnya yang datar digunakan untuk teras berjemur, dimana pada saat cuaca cerah dapat diletakkan tempat tidur, merupakan penerapan fungsi atap solarium.



*Gambar 5 : Gedung Tuberculosis Sanatorium di Paimio, Finlandia (1929 – 1933)*

Oscar Niemeyer

Konsepsi dasar Niemeyer dalam pemikirannya pada arsitektur adalah :

*“perencanaan dalam berarsitektur harus memperhatikan penyesuaian terhadap alam dan lingkungan, penguasaan secara fungsional, kematangan dan ketepatan*



*dalam pengolahan dan pemilihan bentuk, bahan dan struktur, serta pengungkapan yang khas dari karakteristik kedaerahan dimana arsitektur itu akan dihadirkan.”*

#### Arne Jacobsen

Jacobsen termasuk tokoh arsitektur modern pada 1930-an dengan dasar filosofinya yang menyatakan :

*“dasar perencanaan dalam arsitektur harus lebih mengutamakan penggarapan atas fungsi bangunan dengan bentuk-bentuk sederhana, teliti dalam detail, memperhatikan tradisi-tradisi suatu daerah dengan memadukan bentuk-bentuk tradisional dengan bentuk-bentuk modern.”*

Bentuk-bentuk di era 1930-an pada prinsipnya muncul karena adanya sikap eklektisme (meniru sesuatu yang dianggap baik) yang selanjutnya diwujudkan dalam bentuk-bentuk atau masa bangunan yang mempunyai sifat universal. Hal tersebut dilakukan agar :

- membangkitkan kembali kenangan historis
- bangunan berkonteks urban
- menerapkan kembali teknik ornamentasi
- penilaian terhadap bangunan lebih bersifat formal
- menghadirkan bentuk-bentuk berwujud *metaphoric*
- mencerminkan aspirasi umum
- bersifat plural
- bersifat ekletik

#### Periode III (1949 -1969)

Arsitektur modern pada periode III ini diwarnai dengan timbulnya aliran eklektisme, yaitu aliran yang berpedoman mengambil yang paling baik diantara yang sudah ada untuk digunakan sebagai bagian dari sesuatu yang baru. Periode III dibagi menjadi 2 fase yaitu :

##### - Fase I (1949 – 1958)

penyatuan antara karakteristik bangunan dengan fungsi. Perancangan bangunan tidak hanya memperhatikan bagian dalamnya saja tetapi berhubungan juga dengan lingkungan sekitar.

Cirri-ciri umum dari 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

##### - Fase II (1959 – 1966)

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

- aliran brutalisme

Pada aliran brutalisme ini, karya-karya arsitektur lebih didominasi dengan menggunakan bahan-bahan bangunan yang kasar, seperti beton expose, bata-bata dan lain-lain.

Kehadiran karya-karya dari kelompok brutalisme yang tidak hanya berkembang di Amerika Serikat tetapi juga di Eropa, seperti kehadiran “Yale School of art and architecture” di AS karya Paul Rudolph, Kapel “Notre Dame” Ronchamp karya Le Corbusier, “Boston City Hall” karya Michael Kallmann.

Disamping kemampuan arsitektural untuk tampil skulptural, kelompok brutalisme juga mengarah untuk menghadirkan sosok arsitektur yang mempunyai skala megaculture, yakni bangunan yang mampu memiliki skala yang luar biasa besarnya bila ditinjau dari skala lingkungannya.

- aliran formalisme

formalisme sebagai pandangan baru memiliki bagian sikap dan pandangan *evolutionary-history*, hanya pada formalisme ini terdapat penolakan terhadap stilistik dan metaphorical seni tradisional. Dalam pandangan ini seni bukan sesuatu yang transparent yang dapat menjelaskan realitas atau kenyataan diluarnya, akan tetapi seni adalah lambing suatu realitas yang dapat dihadirkan lewat substansinya. Formalitas merupakan suatu aliran yang merencanakan bangunan berdasarkan segi estetika dan menonjolkan bentuk bangunan.

Aliran ini dipengaruhi oleh aliran lain, yaitu :

- formalisme brutalisme : mempunyai titik tolak “*technical excellence*” yaitu kekuatan teknik sebagai suatu cara untuk mencapai keindahan ideal
- formalisme neo-historisme : bertitik tolak dari bentukan-bentukan masa lampau yang tujuannya untuk mencapai estetika.



**Gambar 6.a** : National Gymnasium for Olympic Stadium. Tokyo, Japan (1964)



**Gambar 6.b** : Yale art & architecture building New Haven, Connecticut. Paul Rudolph (1963)

**Gambar 6** : Contoh bangunan aliran formalisme



## E. ARSITEKTUR MIES VAN DER ROHE

Mies Van Der Rohe merupakan salah satu arsitek yang telah ikut berperan serta didalam dunia Arsitektur Modern, dimana dalam setiap karyanya, bangunan yang dihasilkan lebih sering mengacu pada dirinya sendiri dan tak jarang pada setiap ciptaannya selalu melekat dan dijiwai oleh pernyataan *LESS is MORE*, bahwa kemewahan tumbuh dari kesederhanaan tatanan ruang dalam open plan dan keapikan dari susunan detail struktur dan arsitektur.

Tiga tema pokok dalam rancangan adalah :

- Pengaruh kaca sebagai pelindung.
- Penekanan bangunan dengan arah horizontal.
- Pengembangan bangunan sesuai dengan fungsi.



*Gambar 7 : Mies Van der ROhe*

Konsep-konsep Mies yang terpenting yang dipakai dalam merancang :

Konsep yang dikembangkan adalah *flowing space* (ruang mengalir) seperti yang terlihat pada karyanya: German Pavillon International Exhibition di Barcelona (1929) dan Tugendhat House (1930), dengan ciri-ciri :

- Pembagian ruang dengan dinding berdiri sendiri.
- Atap ditopang oleh kolom baja.
- Pembagian ruang dengan partisi merupakan perwujudan idenya tentang flexibility (ruang fleksibel).

Konsep ruang tunggal (*Universal Space*). Merupakan pengembangan dari konsep *flowing space* yaitu ruang-ruang universal yang terbagi oleh partisi dengan kolom bagian sisi sehingga rating bebas kolom.

Penggunaan bahan baja sebagai struktur utama mencerminkan suatu kesederhanaan dari bentuk-bentuk persegi panjang. Kesederhanaan itu sendiri bukan suatu kesederhanaan yang tidak bernilai tetapi suatu kesederhanaan yang berlandaskan suatu pemikiran untuk mremecahkan masalah lebih sederhana lagi yang terkenal dengan semboyan 'Less is More'.

Beberapa ciri karya Mies van de Rohe, diantaranya :

- Lebih didominasi bentuk geometrika dan bentuk-bentuk teratur dan sintesis
- 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 yang dibuat pabrik.

### Karya Mies Van Der Rohe

Karya Mies van der Rohe setelah tahun 1940 masih berciri sama dengan sebelumnya yaitu ekspresif, sederhana dengan komposisi bidang, garis – garis lurus horisontal, vertikal dari elemen – elemen fungsional atau struktural. Selain itu kaca yang berfungsi sebagai elemen berfungsi majemuk yaitu bidang ( tembus pandang), pintu dan

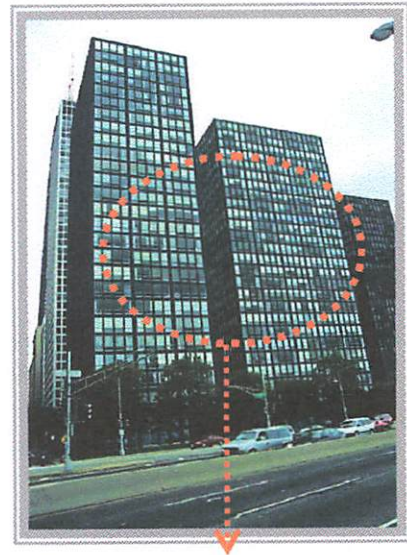
jendela masih terlihat dalam karya Mies tidak hanya pada bangunan rumah tinggal tetapi juga pada gedung tinggi.

Setelah mengikuti sayembara untuk perencanaan bangunan pencakar langit ( *Sky scraper* ), Mies kelihatan lebih rasionalis, hal ini diwujudkan dalam rancangan pencakar langitnya yang didominasi dengan tampilan garis – garis vertikal keatas sangat tinggi, yang terbentuk dari struktur utamanya kemudian dibagian luarnya dibungkus dengan kaca, sehingga tampak dari luar adalah sebuah menara kaca yang menjulang tinggi.

Hal ini dapat dilihat pada salah satu karyanya yaitu *Lake Shore Drive Apartments*



**Gambar 8.a** : Apartemen terdiri dari dua menara kembar, berbentuk kotak segi empat panjang. Kedua unit menara lantai dasarnya kosong 'diangkat' oleh kolom, disusun dalam tata letak tegak lurus satu dengan yang lain.



**Gambar 8.b** : Seluruh bentuk permukaan bidang luar bentuknya sama, dari atas hingga bawah berupa kotak-kotak dibentuk oleh kolom, bingkai, dan kaca jendela yang juga berfungsi sebagai bidang



**Gambar 8.c** : Denah berbentuk geometrik dengan bentuk bentuk yang teratur dan simetris

**Gambar 8** : *Lake Shore Drive Apartments*



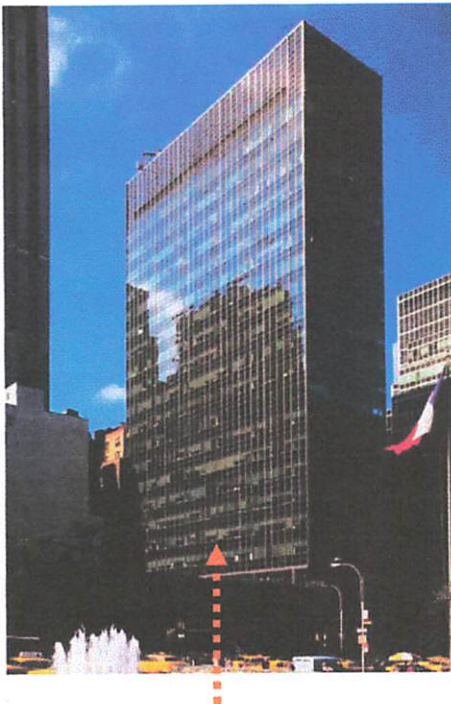
### **Seagram Building**

Salah satu karyanya yang terkenal adalah Seagram Building, New York yang dirancang sedemikian mewah dengan clad yang terbuat dari perunggu padu, dinding-dinding kaca, baja yang diekspos penampilannya. Dapat dikatakan bahwa setiap detail dari Seagram Building ini di desain khusus, sehingga keberhasilan Mies Van Der Rohe terdapat pada pengolahan fasade bangunan.

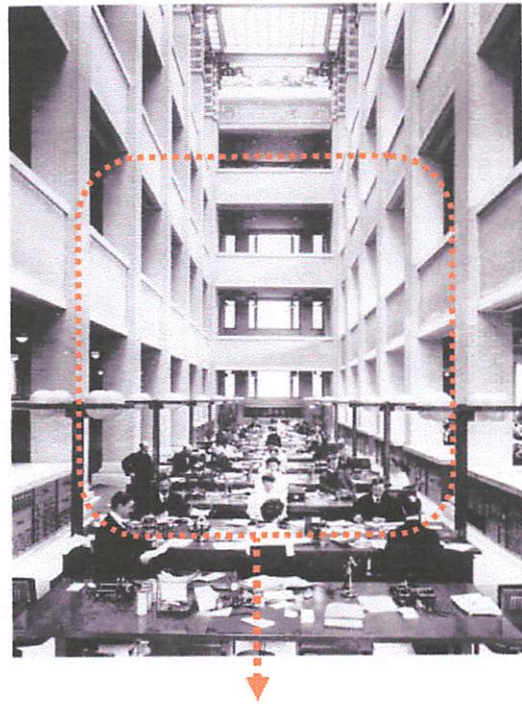
The Seagram Building, New York: 1954-58 (yang dirancang bersama Philip Jhonson dan Phyllis Lambert) adalah bangunan kantor setinggi 39 tingkat yang ber AC. Bangunan dimundurkan 100 kaki dari Park Avenue yang ruang terbuka yang dihasilkannya membentuk suatu landscape plaza untuk fungsi publik daerah sekitarnya. Kulit penutup bangunan yang diletakkan di muka dan terpisah dari rangka struktur terdiri atas kusen aluminium dan lembaran kaca berwarna perak. Pada lantai dasar core di lapisi roman dan mosaik kaca berwarna merah muda-abu-abu lembut, dan plaza serta lobby dilapisi granit sewarna.

Kemewahan tumbuh dari kesederhanaan tatanan ruang dalam open plan dan keapikan dari susunan detail struktur dan arsitektur. Penyelesaian secara struktural dan arsitektural kolom baja, balok baja, pelat datar, dan dinding masif, transparan pada bangunan itu sendirilah yang menjadi dekorasi.

**Seagram Building  
New York, 1958**



*Gambar 9.a : Penekanan bangunan dengan arah horizontal*



*Gambar 9.b : Ruang universal yang terbagi oleh partisi dengan kolom bagian sisi sehingga rating bebas kolom.*

*Gambar 9 : Seagram Building*



Gambar 10.a : Rangka bangunan menjadi unsur pokok dengan dinding pengisi



Gambar 10.c : Pembagian ruang dengan partisi



Gambar 10 : Bentuk Bangunan Seagram Building

Tanpa memperhatikan fungsi masing-masing, bangunan-bangunan karya Mies van de Rohe memiliki ciri-ciri :

- Kejelasan Konstruksi.
- Material yang dipakai diproduksi massal (*industrially*).
- Sistem struktur yang dipakai bergantung pada fungsi bangunan dan komponen bangunan terlihat nyata luar dan dalam.
- Untuk menegaskan dan melengkapi kejelasan sistem struktur, dinding non pendukung berlaku sebagai kulit bangunan dan elemen-elemen pembatas ruang disusun terpisah dari komponen yang menerima beban, menghilangkan keraguan apakah komponen tersebut, struktural atau bukan.
- Penggunaan modul dan bentang berstruktur bergantung pada fungsi bangunan pada fungsi bangunan.
- Detail diselesaikan dengan cermat.
- Ruang-ruang yang menyatu dan mengalir bebas (*free flowing*) baik ruang interior, eksterior maupun antara interior dan eksterior.





### BAB III KAJIAN TAPAK

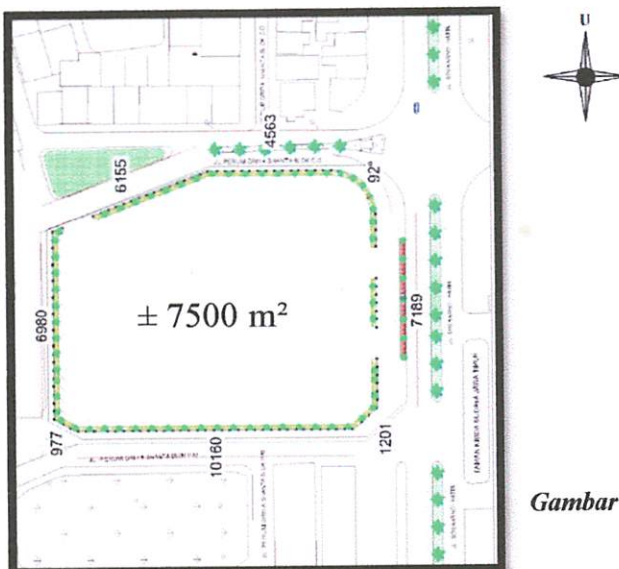
#### A. DASAR PEMILIHAN TAPAK

Dalam pemilihan site *City Hotel* di Malang mempertimbangkan beberapa faktor diantaranya:

- Faktor lokasi *City Hotel* yang sebagian besar sasarannya merupakan pelaku bisnis, sehingga pada umumnya terletak pada wilayah pengembangan pusat perdagangan, bisnis, fasilitas umum dan sosial.
- Faktor peruntukan lahan, site harus berada di kawasan yang sesuai dengan fungsi bangunan yang akan dirancang yaitu *city hotel* yang sasarannya merupakan pelaku bisnis.
- Faktor sarana dan prasarana infrastruktur yang memadai untuk mendukung berfungsinya bangunan *city hotel*, seperti jaringan jalan, drainase/utilitas, listrik dan telekomunikasi.

Dengan demikian lokasi tapak hendaknya berada di kawasan permukiman yang pengembangan pusat perdagangan, bisnis, fasilitas umum maupun social, dengan sarana dan prasana lingkungan yang memadai.

#### B. LOKASI TAPAK



*Gambar 11 : Lokasi Site Berada di jalan Soekarno-Hatta Malang*



Lokasi yang dipilih yaitu Jalan Soekarno-Hatta untuk proyek city hotel yang merupakan fasilitas yang menunjang kegiatan dalam bisnis dan peristirahatan dengan pertimbangan sebagai berikut :

Berada disekitar bangunan komersial, pendidikan, perumahan, perkantoran yang menunjang pemanfaatan proyek untuk kegiatan perdagangan dan pelayanan jasa.

Batasan tapak :

- Sebelah utara : Jl. Perum.Griyashanta blok C-D & Ruko
- Sebelah selatan : Jl. Perum Griyashanta blok P-M & Ruko
- Sebelah timur : Jl. Soekarno Hatta
- Sebelah barat : Jl. Perumahan Griyashanta

Secara spesifik tapak berada di jalan Soekarno-hatta, kelurahan JatiMulyo, kecamatan Lowokwaru, kotamadya Malang, propinsi Jawa Timur. Dengan batasan peraturan daerah :

- KDB : 40%-60%
- TLB : 1 – 8 lantai
- GSB : 10 m dari jalan utama, 5-8 m dari samping kiri-kanan

### **C. PENDEKATAN WILAYAH**

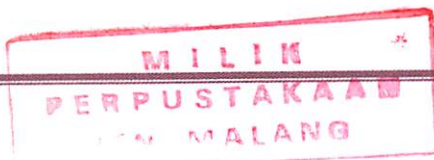
Kriterianya antara lain :

- Akseibilitas  
Dari jaringan yang ada, daerah Soekarno-Hatta ini mempunyai potensi dan kemudahan pencapaian yang tinggi
- Tata guna Lahan  
Sebagian besar diarahkan untuk berfungsi sebagai pusat pelayanan utama, jenis kegiatannya antara lain : perdagangan/pertokoan, sarana hiburan, perkantoran.
- Potensi :
  - Tapak memiliki aspek yang cukup baik karena memiliki jalan yang cukup besar, di perkeras dan di lalui oleh transportasi umum.
  - Tapak mempunyai kontur yang relative datar, sehingga mempermudah dalam perancangan.

D. SUASANA DI SEKITAR SITE



Gambar 12: Suasana di sekitar site









## **BAB IV**

### **KAJIAN OBJEK**

#### **A. DEFINISI CITY HOTEL**

##### **1. Hotel**

Hotel adalah suatu bentuk bangunan, yang menyediakan pelayanan jasa penginapan, penyedia makanan dan minuman serta fasilitas jasa lainnya dimana semua pelayanan itu diperuntukkan bagi masyarakat umum, baik mereka yang bermalam di hotel tersebut ataupun mereka yang hanya menggunakan fasilitas tertentu yang dimiliki hotel itu.

Beberapa definisi hotel seperti tersebut di bawah ini :

- Salah satu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyedia makanan dan minuman serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil (Keputusan Menteri Parpostel no Km 94/HK103/MPPT 1987)
- Sarana tempat tinggal umum untuk wisatawan dengan memberikan pelayanan jasa kamar, penyedia makanan dan minuman serta akomodasi dengan syarat pembayaran (Lawson, 1976:27)

Dari beberapa definisi tersebut, hotel juga dapat disimpulkan sebagai sebuah bangunan yang terdiri atas ruang-ruang yang berfungsi sebagai hunian, fasilitas hiburan & rekreasi, dimana dalam perancangannya mengutamakan kenyamanan pemakai, sehingga bangunan tersebut tidak hanya dihuni tapi juga dapat dinikmati.

##### **2. City Hotel**

*City Hotel* merupakan : hotel yang terletak di dalam kota, pusat keramaian/tidak jauh darinya dimana sebagian besar tamu yang menginap merupakan kaum turis dan kaum usahawan.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa *City Hotel* merupakan sebuah bangunan yang berada di kawasan perkotaan, diperuntukkan untuk kaum turis dan usahawan, dimana bangunan tersebut mampu mewartakan kegiatan bisnis dan menyediakan fasilitas sebagai penunjang aktifitas lainnya agar hotel tidak hanya dapat dihuni, namun juga dinikmati.

#### **B. JENIS HOTEL**

Penentuan jenis hotel tidak terlepas dari kebutuhan pelanggan dan ciri atau sifat khas yang dimiliki wisatawan (Tarmoezi, 2000) : 5) Berdasarkan hal tersebut, dapat dilihat dari lokasi dimana hotel tersebut dibangun, sehingga dikelompokkan menjadi:

### **City Hotel**

Hotel yang berlokasi di perkotaan, biasanya diperuntukkan bagi masyarakat yang bermaksud untuk tinggal sementara (dalam jangka waktu pendek). City Hotel disebut juga sebagai transit hotel karena biasanya dihuni oleh para pelaku bisnis yang memanfaatkan fasilitas dan pelayanan bisnis yang disediakan oleh hotel tersebut.

### **Residential Hotel**

Hotel yang berlokasi di daerah pinggiran kota besar yang jauh dari keramaian kota, tetapi mudah mencapai tempat-tempat kegiatan usaha. Hotel ini berlokasi di daerah-daerah tenang, terutama karena diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin tinggal dalam jangka waktu lama. Dengan sendirinya hotel ini diperlengkapi dengan fasilitas tempat tinggal yang lengkap untuk seluruh anggota keluarga.

### **Resort Hotel**

Hotel yang berlokasi di daerah pegunungan (*mountain hotel*) atau di tepi pantai (*beach hotel*), di tepi danau atau di tepi aliran sungai. Hotel seperti ini terutama diperuntukkan bagi keluarga yang ingin beristirahat pada hari-hari libur atau bagi mereka yang ingin berekreasi.

### **Motel (Motor Hotel)**

Hotel yang berlokasi di pinggiran atau di sepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota besar lainnya, atau di pinggiran jalan raya dekat dengan pintu gerbang atau batas kota besar. Hotel ini diperuntukkan sebagai tempat istirahat sementara bagi mereka yang melakukan perjalanan dengan menggunakan kendaraan umum atau mobil sendiri. Oleh karena itu hotel ini menyediakan fasilitas garasi untuk mobil.

## **C. KLASIFIKASI HOTEL**

Ada beberapa tingkatan hotel yang digolongkan menurut fasilitas yang dimiliki dan tingkat pelayanan dalam bentuk klasifikasi. Berdasarkan survey yang dilakukan oleh Dirjen Pariwisata Pos dan Telekomunikasi dengan Biro Pusat Statistik, ditentukanlah batasan-batasan yang menyatakan suatu hotel tergolong dalam suatu kelasnya. Dalam hal ini terdapat tingkatan baru klasifikasi yang dinyatakan dengan suatu piagam yang bertanda dari bintang 1- bintang 5.

Hotel yang bertanda bintang 5, merupakan hotel dengan tingkat klasifikasi yang tertinggi. Sedangkan untuk hotel yang belum memenuhi kriteria di atas merupakan hotel yang disebut hotel non bintang atau dikenal dengan hotel melati.

Adapun persyaratan klasifikasi hotel berbintang sesuai dengan ketetapan Dirjen Pariwisata dan keputusannya No.14/U/88 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan dan Klasifikasi Hotel, meliputi :

1. Persyaratan fisik, meliputi :  
Lokasi dan lingkungan dimana hotel tersebut berada, kondisi hotel, dan sebagainya
2. Bentuk pelayanan yang diberikan



3. Kualifikasi tenaga kerja meliputi : Pendidikan, kesejahteraan karyawan, dsb
4. Fasilitas olahraga dan rekreasi lainnya yang tersedia seperti kolam renang dsb.
5. Persyaratan jumlah kamar, dengan luas minimal masing-masing kamar yaitu:
  - Hotel Berbintang 1 (\*)  
Jumlah kamar standar minimum 15 kamar dengan luas kamar standar minimum 26 m<sup>2</sup>
  - Hotel Berbintang 2 (\*\*)  
Jumlah kamar standar minimum 20 kamar dengan luas minimum 22 m<sup>2</sup>,  
1 kamar suite room dengan luas minimum 44 m<sup>2</sup>
  - Hotel berbintang 3 (\*\*\*)  
Jumlah kamar standar minimum 30 kamar dengan luas minimum 24 m<sup>2</sup>,  
jumlah kamar suite minimum 2 kamar dengan luas minimum 48 m<sup>2</sup>
  - Hotel Berbintang 4 (\*\*\*\*)  
Jumlah kamar standar minimum 50 kamar dengan luas minimum 24 m<sup>2</sup>,  
dan jumlah kamar suite minimum 4 kamar dengan luas kamar minimum  
48 m<sup>2</sup>
  - Hotel Berbintang 5 (\*\*\*\*\*)  
Jumlah kamar standar minimum 100 kamar dengan luas minimum 26 m<sup>2</sup>,  
dan jumlah kamar suite minimum 4 kamar dengan luas minimum 52 m<sup>2</sup>
6. Fasilitas-fasilitas umum yang harus disediakan seperti halnya restoran, bar, *ballroom*, *lobby front*, dapur, laundry, dan sebagainya. Semakin tinggi klasifikasi yang disediakan, maka semakin lengkap fasilitas yang disediakan.

#### **D. JENIS KAMAR HOTEL MENURUT FASILITASNYA**

- Standard  
Perlengkapan dan fasilitas kamar sesuai dengan standar hotel, yaitu tempat tidur, kamar mandi, meja kerja, tv, telepon, lemari es, lemari pakaian dan rak koper
- Superior  
Kondisi kamar setingkat lebih baik daripada standar room dengan kelebihan seperti letak yang strategis, ukuran lebih luas, dan view yang lebih baik.
- Deluxe  
Mempunyai dua ruang terpisah dalam 1 kamar yaitu kamar tamu dan kamar tidur.
- Suite room  
Kamar dengan ukuran yang lebih luas dan dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti ruang makan, dining room, ruang duduk, living room, dapur kecil, kitchen, serta minibar. Tempat tidur yang ada di dalamnya umumnya adalah double bed, meskipun kadang-kadang juga dengan twin bed.

#### **E. UNSUR-UNSUR POKOK HOTEL**

Suatu hotel dalam operasionalnya secara komersil mempunyai lima unsur yakni :



- a. Lokasi  
Lokasi berperan sebagai tempat hotel didirikan yang dihubungkan dengan pencapaian sarana transportasi ke atau dari hotel dan lingkungan sekeliling hotel
- b. Fasilitas  
Adalah sarana yang dapat dimanfaatkan oleh para tamu hotel sebagai tempat untuk menyalurkan segala keinginan, kegembiraan, dan kenyamanan selama tinggal di dalam hotel.
- c. Pelayanan  
Adalah 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 sejauh mana pelayanan diberikan.
- d. *Image*  
Adalah bagaimana menjelaskan atau menampilkan hotel itu kepada masyarakat atau mengungkapkan gambar tentang hotel itu. Hal ini dapat diwujudkan dengan besar bangunannya, suasana ruang-ruangnya, imajinasi-imajinasi yang ditimbulkannya, siapa tamu, dan lain sebagainya.
- e. Harga  
Adalah dimana kepuasan atas empat unsur diatas seimbang dengan harga yang harus dibayar oleh tamu hotel.

## **F. ASPEK FISIK PADA HOTEL**

Aspek fisik yang dapat dijadikan pedoman dalam merancang hotel adalah jenis kegiatan yang terjadi pada hotel:

- Kegiatan Menginap  
Kegiatan ini merupakan kegiatan yang pasti dilakukan pada tamu hotel yang meliputi tidur, makan, minum serta hajat.
- Kegiatan makan dan minum  
Merupakan kegiatan yang dilakukan oleh tamu menginap maupun yang tidak menginap yang meliputi restaurant, bar, dan *coffee shop*
- Kegiatan Rekreasi dan Rileks  
Berupa kegiatan rekreasi aktif dan kegiatan rekreasi pasif, kegiatan ini dapat dilakukan oleh tamu hotel yang menginap maupun tamu yang tidak menginap serta tamu membersip khusus. Kegiatan rekreasi dan rileks dapat dilakukan didalam lingkungan hotel dan diluar lingkungan hotel.
- Kegiatan khusus

Kegiatan ini merupakan kegiatan yang diadakan oleh seseorang atau badan yang mempergunakan fasilitas hotel sebagai aktivitas seperti seminar, rapat, bisnis, office, travel dan shopping arcade dan lain sebagainya

- Kegiatan Pengelola dan Karyawan  
Merupakan kegiatan yang berkaitan dengan kelangsungan kegiatan hotel dengan melibatkan seluruh pengelola dan karyawan hotel
- Kegiatan Pelayanan  
Kegiatan ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan tamu hotel misal makan, minum. Cuci pakaian dan sebagainya.
- Kegiatan pengunjung hotel  
Kegiatan dilakukan oleh pengusaha lain diluar hotel, seperti agen perjalanan, bank, souvenir dan sebagainya.

## **G. SYARAT DAN STANDAR HOTEL**

### **1. Syarat Hotel**

- Lokasi dan lingkungan
  - Lokasi hotel mudah di capai dengan menggunakan kendaraan umum, pribadi, roda empat yang berhubungan langsung menuju area hotel
  - Hotel harus menghindari pencemaran yang diakibatkan gangguan dari luar yang berasal dari suara bising, bau tak enak, asap, serangga dan hewan pengerat lainnya.
- Taman
  - Hotel harus memiliki taman baik di dalam maupun area luar hotel
- Parkir
  - Tersedia tempat parkir bagi karyawan dan tamu hotel
- Olahraga dan Rekreasi
  - Hotel menyediakan sarana kolam renang, untuk tamu dewasa dan anak-anak
  - Hotel menyediakan suatu jenis olahraga dan rekreasi yang merupakan pilihan dari tennis, bowling, golf, sauna, fitness, dll
- Bar
  - Hotel harus menyediakan suatu fasilitas bar, yang terpisah dengan restoran
  - Jumlah tempat duduk harus sebanding luas bar dengan perbandingan ketentuan 1,1 m<sup>2</sup>/seat
  - Lebar ruang kerja bartender minimal 1 m<sup>2</sup>
  - Perlengkapan harus memenuhi syarat bangunan

- Bangunan hotel memenuhi persyaratan sesuai dengan UU yang berlaku.
- Transportasi mekanis atau lift/elevator
- Utilitas (air, listrik, tata suara, ruang mekanik, telepon, fax, video, tv, radio, tape). Pencegah bahaya kebakaran (fire hydrant, sprinkle, fire extinguisher)
- Kamar tidur
  - Sesuai dengan kelas hotel dan persyaratan kelas kamar hotel
- Ruang makan
  - Jumlah tempat duduk sebanding dengan restoran dengan ketentuan 1,5 m<sup>2</sup>/seat
  - Letak restoran berhubungan langsung dengan dapur, public
- Lobby
- Ruang yang disewakan  
Hotel menyediakan ruang yang disewakan diluar kegiatan utama, minimal 3 ruang untuk kegiatan yang berbeda, seperti bank, *travel-agent*, souvenir-shop, salon kecantikan dan sebagainya
- Kantor pengelola hotel  
Tersedianya kantor pimpinan hotel, seperti general manager *office*, *food and baverage*, *personal office*, dan sebagainya
- Poliklinik  
Tersedianya tempat untuk berobat, yang disediakan untuk tamu hotel, pengurus hotel, dan sekitar kawasan penduduk hotel
- Gudang, ruang penerima barang, ruang karyawan, dan sebagainya

## **2. Standar-standar Hotel**

Ratio antara jumlah kamar dengan tenaga personalia adalah 1 : 1,7 , 1 : 2 , 1 : 1,3 sesuai sistem yang dipakai

- Luas ruang-ruang umum 1,5 – 4 m<sup>2</sup>/ tamu
- Breakfast room disediakan ±2,5% dari jumlah tamu pada tiap saat
- Dining room berkapasitas 50% dari jumlah tamu
- Ruang untuk dapur :
  - Restoran = 0.6 m<sup>2</sup>/tamu hotel
  - = 0.4 m<sup>2</sup>/tamu 1.0 m<sup>2</sup>/tamu
- Ruang dansa : 1-3.5 m<sup>2</sup>
- Panjang meja counter untuk banquet hall 5 m<sup>2</sup>
- Panjang meja counter untuk ruang conference pada lalu lintas puncak 3 m<sup>2</sup>



- Toilet untuk hall :
  - Laki –laki : (2 urinoir + 1 wc) / 80-100 tamu
  - Wanita : 3 wc / 100 tamu
  - Untuk room : 1 wc / 10 tempat tidur
- Single room : (6-8 m<sup>2</sup> / 12-22 m<sup>2</sup>) / tamu
- Kebutuhan ruang-ruang hotel : 5-40 m<sup>2</sup> / tempat tidur, total bed room 60 – 70%

## **H. UNSUR-UNSUR PEWADAHAN DALAM HOTEL**

Unsur-unsur pewadahan dalam hotel wajib memenuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku. Unsur-unsur tersebut adalah :

### **❖ Lokasi dan Lingkungan**

Lokasi hotel mudah dicapai dengan kendaraan umum maupun pribadi, langsung ke area hotel. Hotel terletak dipinggir jalan raya dan jalan besar keluar kota yang dekat dari kota-kota besar, tujuan-tujuan wisata, dan daerah-daerah wisata sehingga penyediaan prasarana (air, listrik, gas, bahan makananyang segar, binatu) menguntungkan.

Hotel harus terhindar dari pencemaran yang berasal dari :

- ✚ Udara lembab, pengap, dan bau yang tidak enak.
- ✚ Suara bising, debu dan asap
- ✚ Serangga dan binatang.

### **❖ Sirkulasi**

Hotel harus memiliki jalur sirkulasi yang jelas supaya mempermudah pengunjung / tamu-tamu hotel yang datang ke hotel tersebut. Dalam setiap hotel, harus dapat pisahkan jalan antara tamu hotel/pengunjung, pegawai/karyawan dan jalan untuk barang.

Tujuan sirkulasi dalam hotel adalah:

- ✚ Mempermudah pengawasan dan pengontrolan keamanan
- ✚ Menciptakan keteraturan
- ✚ Menciptakan pelayanan yang efisien
- ✚ Peningkatan kepuasan pelanggan.

Pembedaan sirkulasi untuk tamu hotel dan pengelola:

- ✚ Sirkulasi untuk tamu hendaknya jelas dan mudah dicapai sehingga tidak membingungkan pengunjung.
- ✚ Sirkulasi untuk pengunjung dan pegawai/karyawan harus melewati setiap bangunan hotel yang digunakan untuk umum. Crossing antara pengunjung dan pegawai/karyawan harus dihindari.

❖ **Taman**

Hotel harus memiliki taman baik di dalam maupun di luar bangunan. Luas taman adalah, 40% ruang terbuka dan 60% diantaranya ditanami dengan tanaman hidup.

❖ **Tempat Parkir**

Tersedia tempat parkir untuk kendaraan tamu hotel dengan kapasitas satu tempat parkir untuk setiap enam kamar hotel, pos jaga atau ruang tunggudengan tempat duduk serta tidak becek

❖ **Sarana Olah raga**

Hotel menyediakan sarana olah raga untuk dewasa dan anak-anak, dilengkapi dengan pengamanan, *locker*, toilet, tempat bilas air dan penjaga keselamatan. Hotel menyediakan dua sarana olah raga dan rekreasi yang merupakan pilihan seperti *fitness centre*, sauna, *game room*, *billiard*, *bowling* dan *tennis*.

❖ **Peralatan Teknis Bangunan**

Pengaturan ruang hotel ditata dengan baik sehingga memudahkan arustamu, arus karyawan dan arus barang atau produk hotel. Peralatan terdiri dari :

➤ Elevator atau Lift

- ✚ setiap bangunan empat lantai atau lebih (dihitung dari lantai dasar) harus dilengkapi dengan elevator atau lift
- ✚ Lift tamu harus dipisahkan dengan lift pelayanan dan lift barang
- ✚ Kapasitas setiap lift minimal 10 orang atau beban 750 kg yang dapat berfungsi untuk melayani penyandang cacat yang memakai kursi roda
- ✚ Memiliki sertifikat keamanan sesuai dengan ketentuan Depnaker

➤ Utilitas

- ✚ Air yang tersedia memenuhi persyaratan kesehatan minimal 750 liter/kamar/hari. Juga tersedia pula instalasi air panas
- ✚ Pemasangan listrik yang memenuhi persyaratan pemerintah, tersediapembangkit tenaga listrik cadangan engan kapasitas 50 % dari kapasitas listrik dari PLN
- ✚ Menggunakan pengkondisian udara (AC) untuk tiap ruang dengan sistem AC sentral atau AC unit serta mempunyai ventilasi yang baik. Tersedia ruang mekanik dan workshop.

➤ Komunikasi

- ✚ Tersedia telepon tiga saluran, yaitu lokal, interlokal dan internasional
  - ✚ Tersedia telepon dalam/internal, jumlah minimal saluran telepon adalah sesuai dengan jumlah kamar
  - ✚ Tersedia PABX, Sentral video/TV, sentral radio, musik penggiring, sentral paging sistem termasuk *car call*.
- Pencegahan Bahaya Kebakaran  
Tersedia alat deteksi dini di setiap ruangan, alat pencegah kebakaran di kamar tamu, pintu, tangga darurat, dan lain sebagainya
  - Keamanan  
Tersedia ruang jaga di setiap pintu keluar dan masuk
  - Pembuangan Limbah  
Tersedia tempat pembuangan limbah yang tidak menimbulkan bau yang tidak enak.

#### ❖ Entrance

- *Entrance* utama harus jelas di tampilan, mudah ditemukan dan diidentifikasi, menyajikan pandangan yang baik dari sisi dalamnya dan mengarah langsung ke penerima tamu (resepsionis)
- Kanopi pada *entrance* merupakan ruang tunggu yang terlindung dari panas dan hujan.
- Penerangan digunakan untuk menonjolkan *entrance* memperlihatkan interior, serta untuk memberikan efek keselamatan dan pengaman yang baik
- *Entrance* harus pas dengan skala dan karakter dari bangunan.
- *Entrance* untuk staf pelayan, pengirim barang dan tamu harus dipisahkan, namun masih dalam pengawasan dan jaminan keamanan.

#### ❖ Lobby atau Hall

- Hotel harus mempunyai *lobby* dengan luas minimal 1 m<sup>2</sup> untuk 5 kamar
- Lobby mewadahi sirkulasi umum, ruang tunggu, mengarah pada penerima tamu, kasir, informasi dan meja-meja membentuk kantor depan
- Tata udara diatur dengan atau tanpa alat pengatur udara serta intensitas penerangan minimal 1.150 lux
- Tersedia telepon umum dan *Lounge*



- Tersedia toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita.

❖ **Kamar Tidur atau Kamar Tamu**

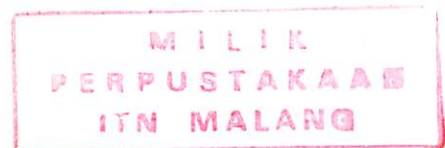
- Untuk hotel bintang 4, Jumlah kamar standar minimal 50 kamar dengan luas minimal 24 m<sup>2</sup> dan 3 kamar suite dengan luas minimal 48 m<sup>2</sup> serta setiap kamar dilengkapi dengan kamar mandi dalam, ketinggian minimal untuk tiap kamar adalah 2,6 m. Selain kamar standar dan suite, terdapat pula kamar untuk penyandang cacat dengan jumlah 1% dari seluruh jumlah kamar, serta terdapat kamar bebas rokok.
- Interior kamar tidur atau kamar tamu mencerminkan suasana indonesia, dengan tinggi minimal 2,6 m.
- Kamar tidur atau kamar tamu harus kedap suara dengan tingkat kebisingan 40db, komposisi karpet dari bahan yang tidak mudah terbakar dan memenuhi standar kesehatan
- Dinding kamar mandi harus dengan bahan kedap air
- Tersedia alat pengatur udara kamar tidur, ventilasi atau *exhaust fan* untuk kamar mandi

❖ **Ruang Makan atau Restaurant Indonesia dan Asing**

- Tersedia dua ruang makan, yaitu *restaurant* dan *coffe shop*
- Unsur dekorasi harus terdapat dalam *restaurant*, jumlah tempat duduk sebanding dengan luas *restaurant* dengan ketentuan 1,2 m<sup>2</sup>/tempat duduk
- Tinggi plafond tidak boleh rendah dari tinggi kamar tamu (2,6 m)
- Letak *restaurant* berhubungan dengan dapur utama maupun dapur tambahan dan dilengkapi dengan toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita
- Restaurant tertutup yang dilengkapi AC atau ventilasi dengan temperature 24°C dan kelembaban relatif 60%

❖ **Bar**

- Tersedia satu *bar* yang terpisah dari *restaurant*
- Unsur dekorasi harus terdapat di dalam *bar*, jumlah tempat duduk sebanding dengan luas *bar* dengan ketentuan 1,1 m<sup>2</sup>/tempat duduk



- Tinggi plafond tidak boleh rendah dari tinggi kamar tamu (2,6 m)
- *Bar* yang letaknya tidak berdekatan dengan *lobby* harus dilengkapi dengan toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita
- *Bar* tertutup yang dilengkapi AC atau ventilasi dengan temperatur 24°C dan kelembaban relatif 60%
- Terdapat ruang untuk *bar tender* dengan lebar minimal 1 m.

❖ **Function Room / Ruang pertemuan**

- Hotel menyediakan *function room* minimal 1 buah dengan pintu masuk yang terpisah dari *lobby* sehingga tidak mengganggu arus keluar-masuk tamu
- *Function Room* yang letaknya tidak terletak satu lantai dengan *lobby* harus dilengkapi dengan toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita

❖ **Koridor dan Tangga**

- Lebar minimal koridor dan tangga adalah 1,8 m dengan ambang kebisingan adalah 40 db, tersedia stop kontak untuk setiap 12 m
- Akses yang jelas terhadap koridor, tangga dan tangga darurat. Tangga darurat harus terpisah supaya pembagian pengguna tangga terbagi secara merata.

❖ **Ruang yang Disewakan**

Hotel menyediakan ruang yang disewakan untuk keperluan lain diluar kegiatan utama hotel minimal 3 ruang. Ruang tersebut adalah drugstore, travel agent, souvenir shop, money changer, airline agent, butik, salon dan perkantoran.

❖ **Dapur**

Tersedia satu dapur dengan luas sekurang-kurangnya 40% dari luas restaurant. Ruang yang diperlukan terdiri dari ruang administrasi, ruang penyimpanan bahan, ruang penyimpanan peralatan, ruang persiapan dan pengolahan, ruang pencucian dan ruang penyimpanan gas LPG.

❖ **Ruang Administrasi dan Kantor depan hotel**

*Tersedia tempat penerimaan tamu, kasir, ruang penitipan barang berharga, ruang pimpinan Kantor depan hotel dan ruang operator telepon.*

❖ **Uniform Room**

Tersedia ruang dengan rak penyimpanan pakaian.

❖ **Ruang Linen**

❖ **Room Boy Station**

Tersedia ruang palayan kamar tamu, minimal satu buah untuk tiap 15 kamar dan harus ada pada tiap lantai.

❖ **Ruang Binatu dan Laundry**

Luas minimal 60 m<sup>2</sup> dengan berbagai perlengkapannya.

❖ **Gudang**

Gudang untuk bahan makanan dan minuman, gudang untuk peralatan, gudang untuk engineering dan gudang untuk barang-barang bekas.

❖ **Ruang Penerimaan Barang**

❖ **Ruang Karyawan**

Ruang karyawan terdiri dari ruang loker, ruang makan karyawan, km/wc dan ruang ibadah.

## **I. BANGUNAN PERHOTELAN**

Secara garis besar peraturan-peraturan yang diperlukan dan harus dipenuhi dalam pembangunan suatu hotel adalah:

1. Pada seluruh bangunan hotel harus terdapat kondisi yang cukup sehat bagi tamu-tamu dan karyawannya. Kesehatan yang dimaksud disini adalah sirkulasi udara yang cukup, kebersihan serta mendapat penerangan yang cukup baik, alami maupun buatan.
2. Tata letak bangunan hotel harus sedemikian rupasehingga bagian tamu hotel bebas dari sirkulasi pelayanan dan sirkulasi public yang bukan tamu hotel, dimana pada tamu hotel tersebut ada fasilitas penunjang lain yang bersifat public.
3. Pada bangunan hotel harus terdapat pintu-pintu darurat dan tangga-tangga darurat apabila bangunan bertingkat, yang menjamin tamu hotel, karyawan untuk menyelamatkan dirinya apabila sewaktu-waktu terjadi kebakaran. Disamping itu hotel harus menyediakan alat-alat pemadam kebakaran secara khusus pada tiap-tiap lantai bangunan, ruang-ruang umum yang cukup luas. Ruang mesin dan dapur dalam jumlah yang memadai.
4. Bahan konstruksi dan letak tempat-tempat penyimpanan bahan hotel harus disimpan sedemikian rupa, sehingga tidak menimbulkan bahaya terhadap orang, bangunan hotel, dan lingkungan sekitarnya.
5. Semua air yang digunakan pada hotel harus dipertanggung jawabkan dari segi kesehatan.

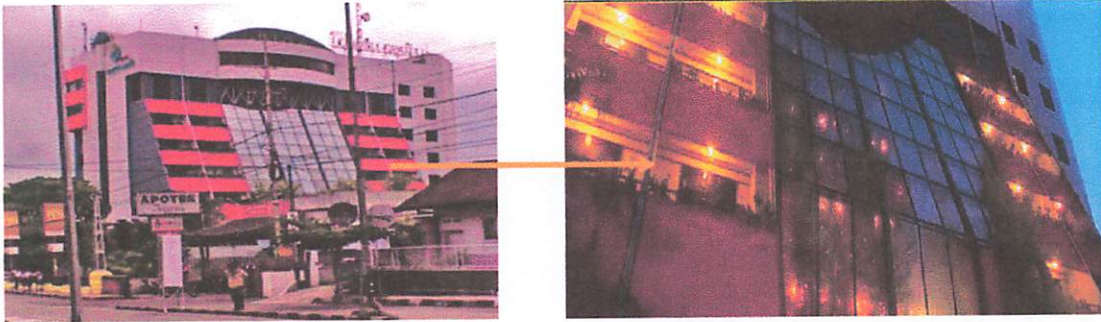


6. Hotel harus mempunyai cara yang menjamin penyelesaian masalah sampah dan air buangnya sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu kesehatan para tamu, karyawan, dan masyarakat pada umumnya.
7. Seluruh bangunan harus dijaga sedemikian rupa sehingga bebas dari lalat, nyamuk dan serangga-serangga atau hewan lainnya yang mungkin mengganggu. perhatian khusus mengenai hal ini terutama harus diberikan pada dapur utama hotel.

## **J. STUDY BANDING OBYEK HOTEL KARTIKA GRAHA MALANG**

Hotel Kartika Graha merupakan salah satu hotel bisnis dan konvensi yang ada di Kota Malang. dengan kriteria Hotel bintang 3 (\*\*\*) dengan jumlah kamar 79 kamar, dimana masing-masing kamar dilengkapi dengan fasilitas AC central dengan individual thermo control, tv berwarna, sofa, meja, kamar mandi dengan Shower + Bath tub, lemari es dan lain-lain.

Hotel Kartika Graha memiliki ciri bentuk yang berbeda dengan bangunan-bangunan tinggi yang lain.



*Gambar 14 : Memanfaatkan permukaan dindingnya sebagai penunjuk orientasi bangunan. Bagian bangunan yang di buat miring digunakan sebagai balkon-balkon kamar Hotel dengan orientasi kearah jalan besar di depannya*

### **1. Fasilitas Ruang**

Fasilitas Ruang pada Hotel Kartika Graha antara lain:

- 79 Quest room : Superior, Deluxe, Executive Suite, The Ambassador dan Extra bed
- Swarna paksi “ Ball room” (1000-1500 orang)
- Meeting room (15-25 orang)
- Night Club & Discotheque
- Karaoke singing
- Coffe shop
- Restaurant
- Swimming Pool & Terrace Café
- Sauna & Massage Parlour
- Airlines Office Counter
- Drug Store (toko obat)
- Melati Couge (ruang tunggu tamu)
- Bussines Centre (fasilitas perkantoran)
- Dispensary

## 2. Aktifitas dan Program Ruang Hotel Kartika Graha

Ruang dalam Hotel ini terbagi atas 2 zona penting yaitu umum & khusus, zona umum ini berada pada lantai podium dan 4 tingkat lantai yang terbawah ditambah satu lantai yang teratas ( lantai 9 ), meliputi *lobby*, *rental space*, restoran, bar, kolam renang, dan berbagai sarana penunjang aktifitas yang lain seperti ruang perjamuan dan *Banquet Ballroom*, zona khusus berupa *Guest Room Area* yang berfungsi sebagai tempat tinggal para tamu hotel dan merupakan fasilitas utama dari hotel ini, termasuk didalamnya *guest bathroom*, *clothes closets*, dan *bedroom*.

Dengan berbagai jenis ruangan yang ada diupayakan dipilah berdasarkan pelaku dari ruangan hotel sendiri dapat diperoleh tabel sebagai berikut :

**Table Kebutuhan Ruang Untuk Pengunjung Dan Tamu**

Pelaku	Aktifitas	Kebutuhan dan jenis Ruang
Pengunjung	Informasi Pemesanan Kamar Penitipan Barang Ruang Tunggu Ruang Duduk-duduk Ruang Perantara	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Front Office</i></li> <li>○ <i>Lobby</i></li> </ul>
	Tidur Ganti Pakaian Mandi Buang Air	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Guest Room ( R. Sewa )</i></li> <li>○ Ruang Ganti (<i>Clotes Closets</i>)</li> <li>○ <i>Bathroom</i></li> <li>○ Toilet</li> </ul>
	Tidur Ganti Pakaian Mandi Buang Air	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Guest Room ( R. Sewa )</i></li> <li>○ Ruang Ganti (<i>Clotes Closets</i>)</li> <li>○ <i>Bathroom</i></li> <li>○ Toilet</li> </ul>
	Santai Makan Beli barang-barang kebutuhan Tempat minum Tempat Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Lobby Bar</i></li> <li>○ <i>Cocktail lounge</i></li> <li>○ Restoran utama</li> <li>○ <i>Coffee Shop</i></li> <li>○ Kolam Renang</li> </ul>



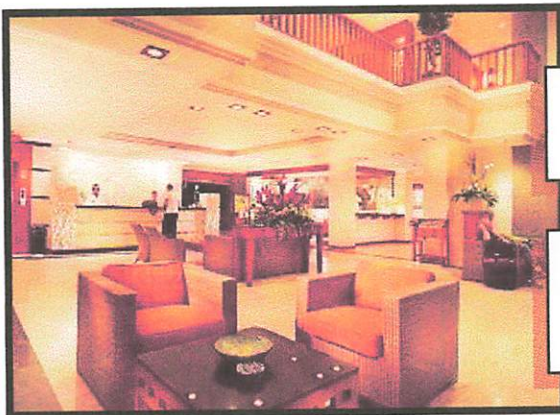
Penyewa/Bisnis Man	Sewa Stand Sewa Ruang diluar persewaan kamar Pameran Pertunjukan Perjamuan Pertemuan Ruang siaran radio	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Boutique &amp; Art Shop</i></li> <li>○ <i>Banquet Ballroom</i></li> <li>○ <i>Rental Space</i></li> <li>○ <i>Stasiun Radio</i></li> </ul>
--------------------	--	--

*Tabel 1 : Kebutuhan Ruang Untuk Pengunjung Dan Tamu*

Untuk memperjelas mengenai kebutuhan ruang – ruang untuk pengunjung dan penyewa diatas akan ditunjukkan pada foto-foto berikut ini:

❑ **Lobby**

Lobby ini merupakan ruang tempat menunggu dan bisa dikatakan sebagai ruang tamu Hotel, suasana dan kenyamanan yang ditimbulkan oleh sebuah Hotel harus dapat dilihat dari suasana dan kenyamanan ruang di depannya yaitu lobby.



*Pola penataan lobby menampilkan kolom besar yang dilapisi dengan besi*

*Pada area lobby bukaan yang menghubungkan lantai 1 dengan lantai 2. Bukaan ini dapat membantu sirkulasi udara*

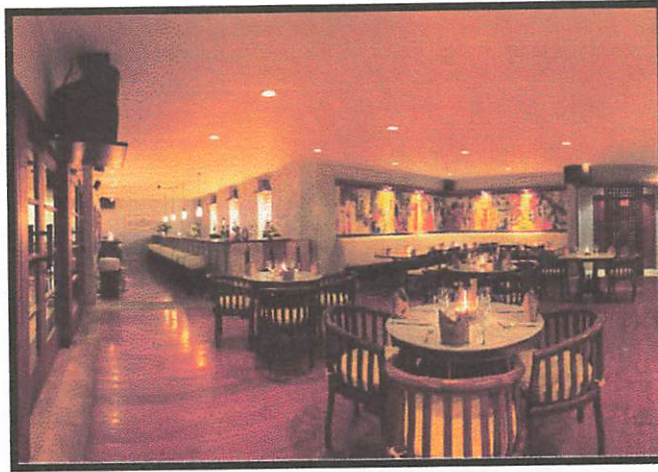
*Gambar 15 : Suasana Lobby*

❑ **Coffe Shop**



*Gambar 16 : Bamboo Coffe Shop*

❑ **Restaurant**



*Gambar 17 : suasana yang dihadirkan pada sebuah Coffe Shop ini sangat artistik dimana warna-warna cerah dan lembut bisa dijadikan satu pada ornamen dinding sehingga ruang terasa nyaman dan menyenangkan, dan pola pada penataan meja dan kursi yang dinamis*

❑ **Ballroom**

Ruang ballroom merupakan ruang yang dapat disewakan untuk berbagai kepentingan seperti konser musik acara pesta dan pertemuan / rapat-rapat dalam skala besar, ruang ini dapat menampung 1000-1500 orang. Dinding ruang ballroom ini memakai peredam suara untuk menghindari terjadinya suara bising keluar dari ruangan karena ruang merupakan ruang yang dikhususkan untuk melayani aktivitas besar. Ruang yang besar tetapi tidak memakai sistem struktur yang berarti, karena tidak ada kolom dibagian tengah melainkan struktur ditekankan pada dinding

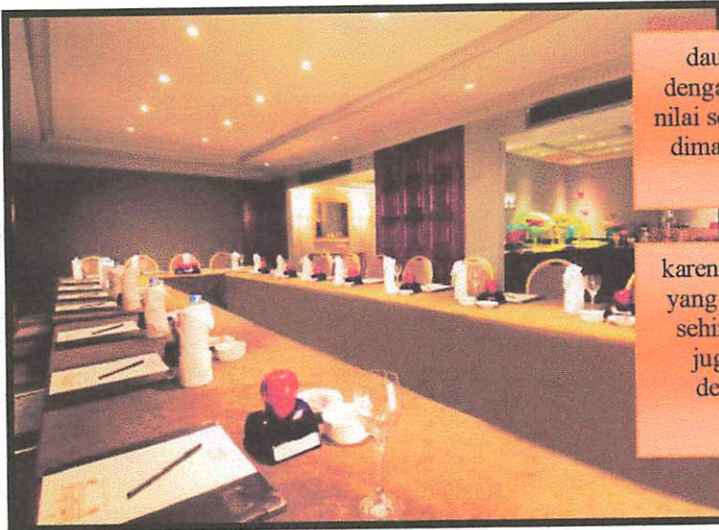


*Gambar 18 : Swarna Paksi Ballroom*



□ **Meeting Room**

Ruang yang dipakai sebagai ruang untuk pertemuan-pertemuan dan rapat ini memiliki suasana ruang yang formal dan dinamis, karena ruang ini dipakai sebagai ruang yang membutuhkan kerahasiaan tinggi sehingga pencahayaan yang dipakai juga adalah pencahayaan buatan.



daun pintu yang terbuat dari kaca dengan bentuk lingkaran memberikan nilai seni sendiri buat ruang meeting ini dimana aktivitas diluar dapat terlihat jelas dari pintu kaca ini.

karena ruang ini dipakai sebagai ruang yang membutuhkan kerahasiaan tinggi sehingga pencahayaan yang dipakai juga adalah pencahayaan buatan, dengan penggunaan lampu yang banyak.

*Gambar 19 : Large Meeting Room*

□ **Flamboyan, Meeting room**



*Gambar 20 : Azelia Small Meeting Room*



❑ **Night Club & Discoutique**



*Gambar 21 : My Place pub*

❑ **Karaoke Singing**



*Gambar 22 : My Place VIP*

❑ **Kolam Renang**



*Gambar 23 : Kolam renang yang terdapat pada Hotel Kartika Graha ini merupakan fasilitas penunjang yang ada di sebuah Hotel dimana area ini merupakan area untuk bersantai dari suasana menegangkan sehari-hari dan mencerminkan suasana yang santai, akrab, nyaman dan sebagai area untuk bersantai.*



□ **Guest Room**



Gambar 24a : Superior Room



Gambar 24b : Deluxe Room

Gambar 24 : Pencahayaan pusat terdapat pada plafond dengan cahaya yang sedikit redup agar memberikan kesan nyaman saat istirahat, namun juga didukung dengan stand light yang lebih terang bila dibutuhkan.



Gambar 25 : Executive Room. Menggunakan furniture berwarna coklat dengan unsur-unsur kayu agar dapat seimbang dengan warna lampu.



Gambar 26 : Ambassador Room. Ruangan ini terdiri atas 2 lantai, dimana pada lantai 1 terdiri atas ruang tamu, ruang makan, ruang TV. Sedangkan pada lantai 2 merupakan ruang istirahat. Pada lantai 1 furniture yang digunakan dominan berwarna coklat muda dan dinding berwarna putih. Selain itu juga terdapat jendela berukuran besar yang menjadikan ruangan lebih terang dengan adanya pencahayaan alami.





[Illegible caption text]

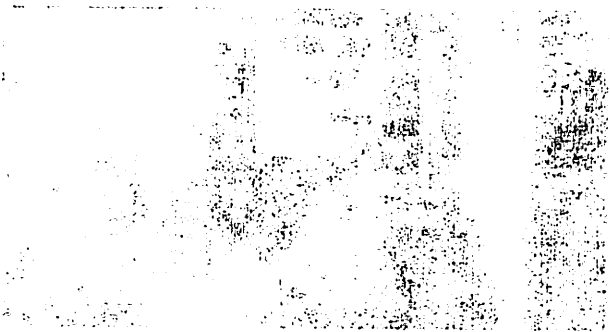


[Illegible caption text]

[Illegible text block]



[Illegible caption text]



[Illegible text block]

**BAB VI**  
**ANALISIS**

**A. ANALISIS TAPAK**



Gambar 27 : Site

- Lokasi Tapak : Jln Soekarno Hatta
- Luas Tapak :  $\pm 7500 \text{ m}^2$
- Luas lahan untuk masa bangunan  $B_c = 60\% - 70\%$
- Batasan tapak
  - Sebelah utara : Jl. Perum.Griyashanta blok C-D & Ruko
  - Sebelah selatan : Jl. Perum Griyashanta blok P-M & Ruko
  - Sebelah timur : Jl. Soekarno Hatta
  - Sebelah barat : Jl. Perumahan Griyashanta
- Fungsi bangunan : Hotel

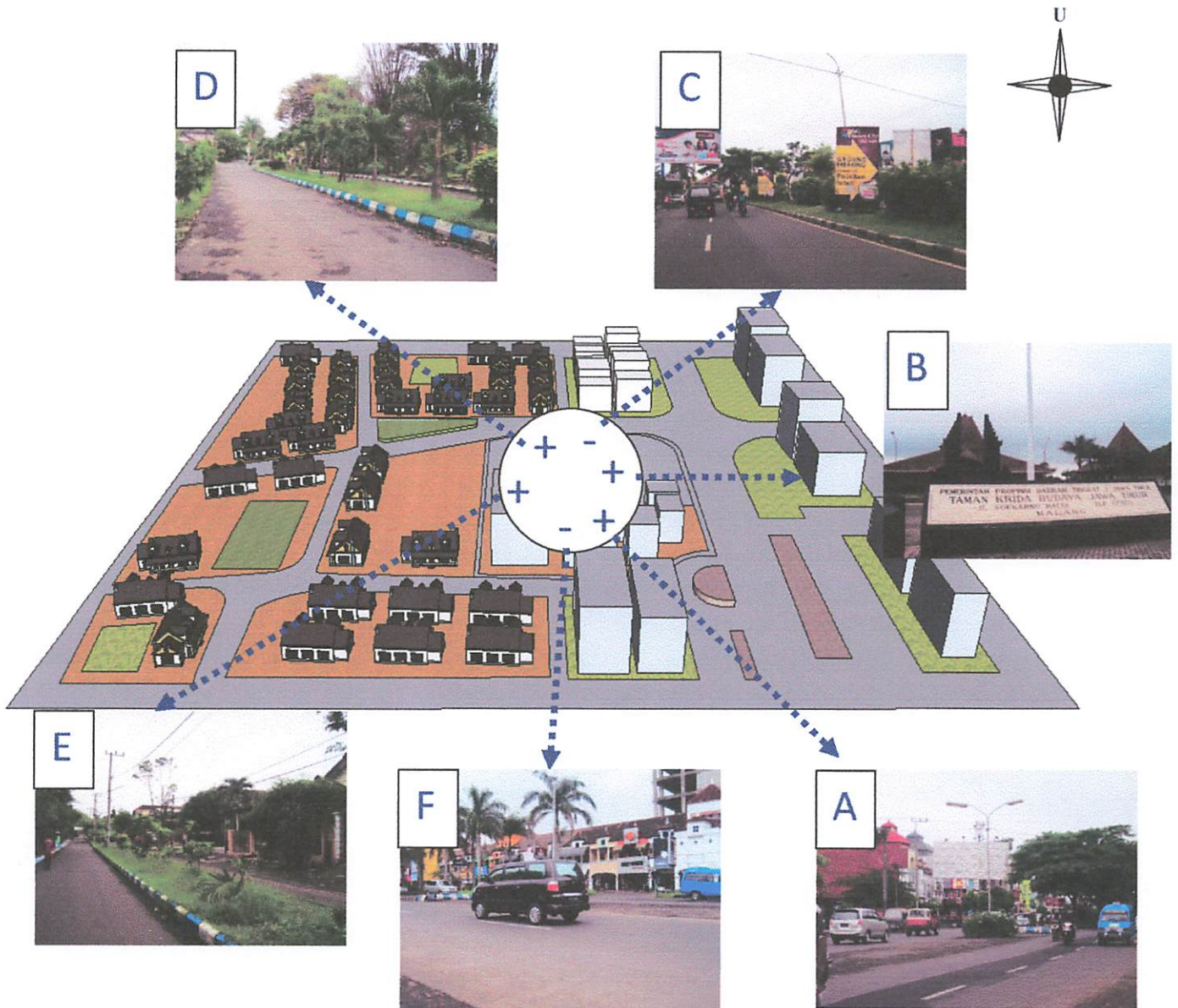
a) Existing Site



Gambar 28 : Existing Site



b) View From Site



Gambar 29 :View from site

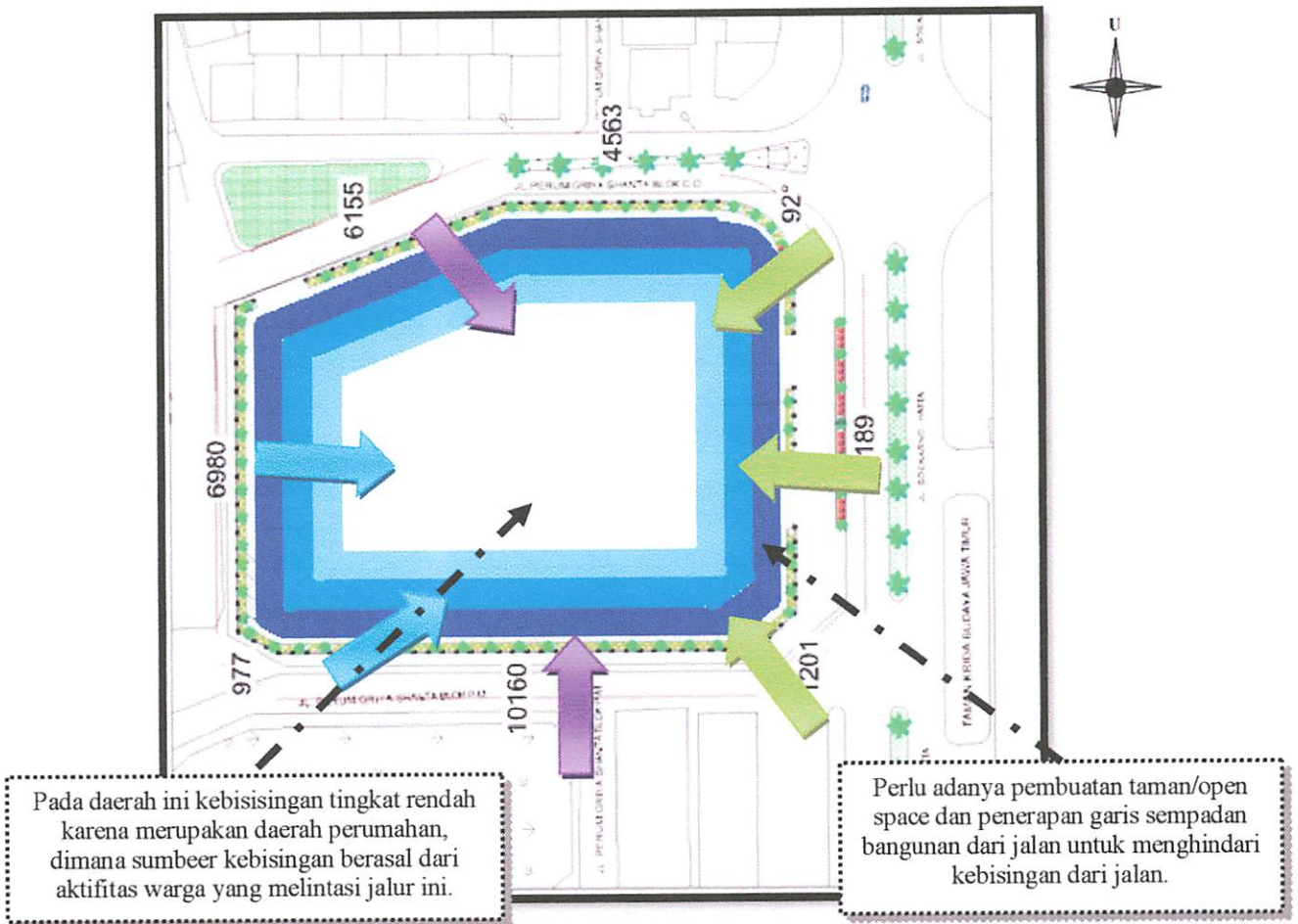
Keterangan

- A : Pemandangan cukup bagus karena pada bagian ini para pengunjung hotel dapat langsung melihat jalan raya Soekarno Hatta dengan pemandangan vegetasi yang tertata rapi.
- B : Pemandangan sangat baik karena pada bagian ini site berhadapan langsung dengan Taman Budaya



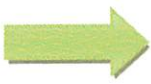



d) Kebisingan Site

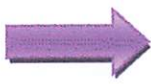


Gambar 31 : Kebisingan Site

KETERANGAN

- 

Tingkat kebisingan tinggi karena merupakan jalur utama lalu lintas, sehingga kebisingan pada umumnya berasal dari suara kendaraan
- 

Tingkat kebisingan rendah karena jalur ini hanya di lewati oleh kendaraan yang menuju Perum. Griya Shanta
- 

Tingkat kebisingan sedang karena hanya dilewati kendaraan dari dan menuju perum Griya Shanta. Namun pada waktu-waktu tertentu terdapat petugas kebersihan wilayah yang melakukan pemotongan rumput, pengangkutan sampah, dan sebagainya.



e) Utilitas di Sekitar Site

Saluran dibelakang site : saluran ini dapat dipergunakan untuk pembuang air kotor sekunder dari dalam lokasi ke saluran umum.



Saluran jalan utama : saluran utama ini dapat dipergunakan untuk pembuangan air kotor dari dalam site ke saluran sekunder masuk kedalam saluran umum



Utilitas telepon : utilitas yang sekarang ada ini dapat digunakan untuk mengakses ke dalam lokasi perancangan.



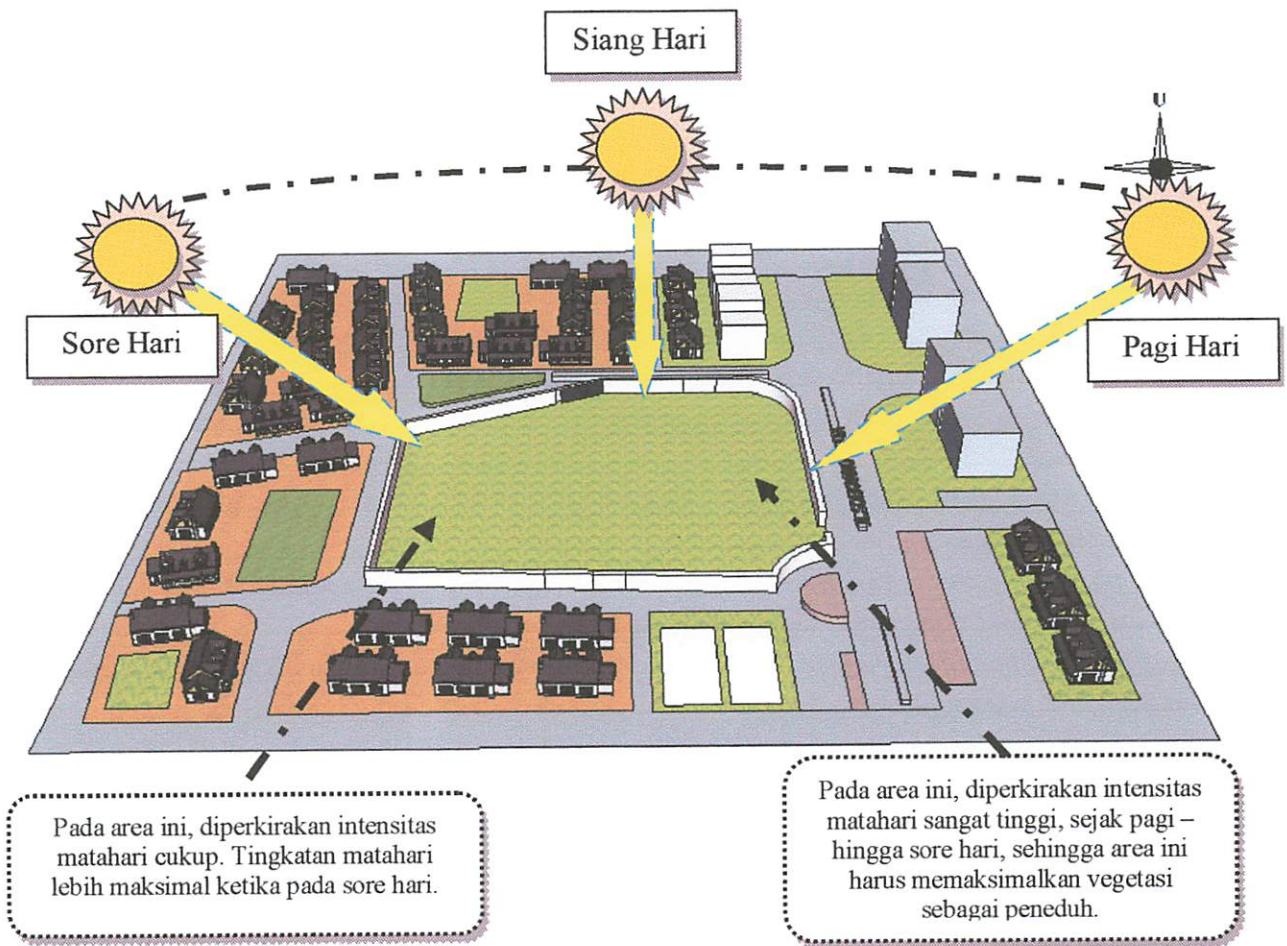
Lampu taman (utilitas) : lampu taman jalan depan ini biasanya dipergunakan untuk penerangan jalan

Gambar 32 :Utilitas di Sekitar site

**f) Arah Matahari**

Arah sinar matahari penting dalam proses perancangan ini. Arah sinar matahari akan mempengaruhi perancangan dalam bukaan pada bangunan. Sinar matahari langsung tidak baik untuk manusia dan dapat mempengaruhi kegiatan yang ada dalam bangunan.

Kedudukan matahari akan mempengaruhi fasade bangunan karena matahari terbit dari timur dan terbenam di sebelah barat. Maka bangunan yang menghadap ke timur akan banyak mendapat cahaya matahari pada waktu pagi. Untuk mengurangi intensitas matahari maka bangunan sebaiknya menghadap ke arah Utara / Selatan.



Gambar 33 : Arah sinar matahari

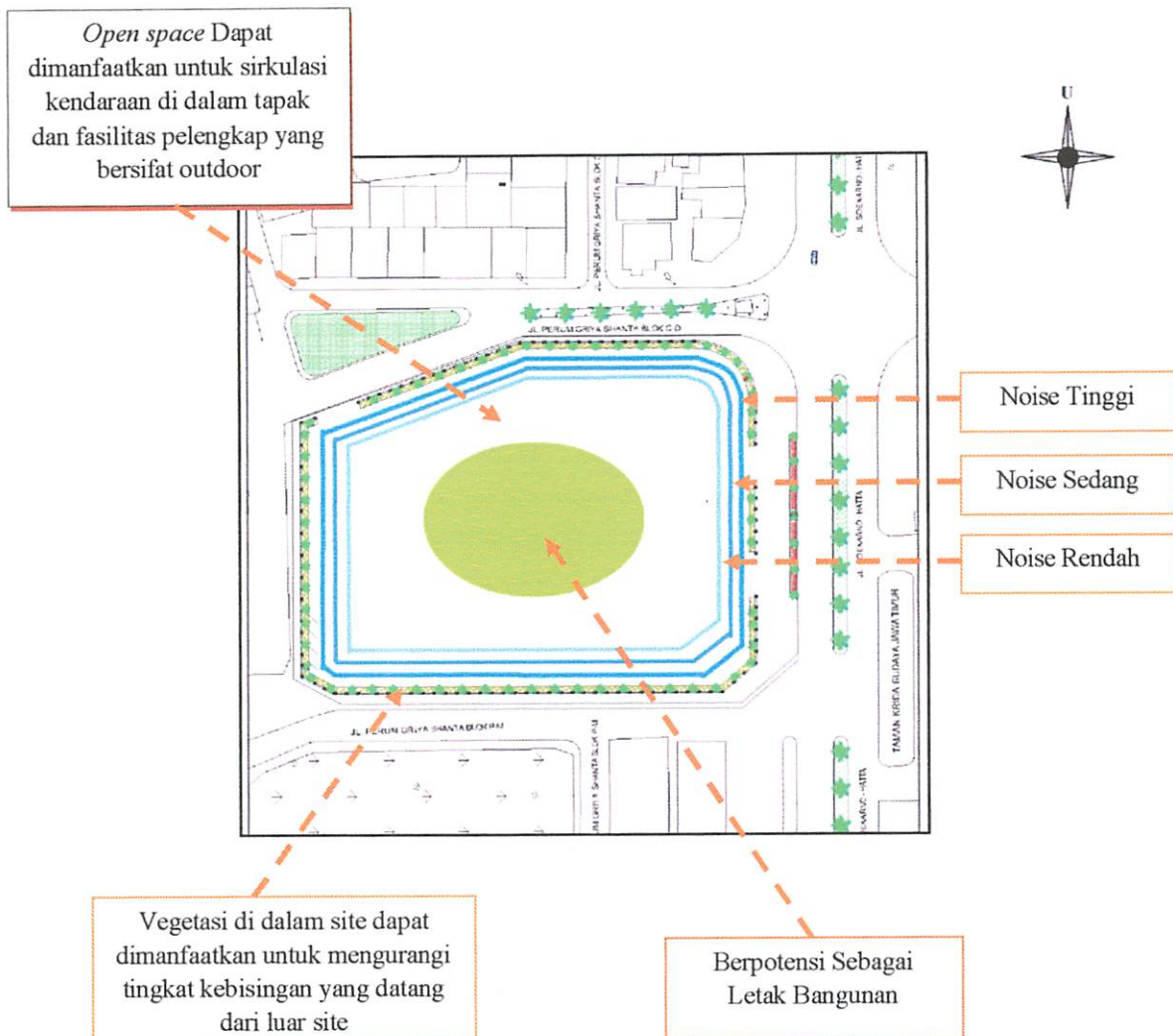


**g) Letak Bangunan**

Peletakkan bangunan ditentukan berdasarkan kondisi tapak dengan menyesuaikan dengan konsep dasar bangunan City Hotel yang bertemakan Arsitektur Modern

Semakin rendah tingkat kebisingan maka area tersebut berpotensi untuk letak bangunan, sebab Hotel merupakan bangunan yang fungsi utamanya adalah sebagai tempat seseorang dapat beristirahat. Untuk itu dibutuhkan area dengan tingkat kebisingan yang rendah agar menciptakan kenyamanan di dalam ruangan.

Dengan pertimbangan garis sempadan site, kebisingan, serta keadaan lingkungan disekitar site, maka bangunan utama diletakkan pada bagian tengah site.

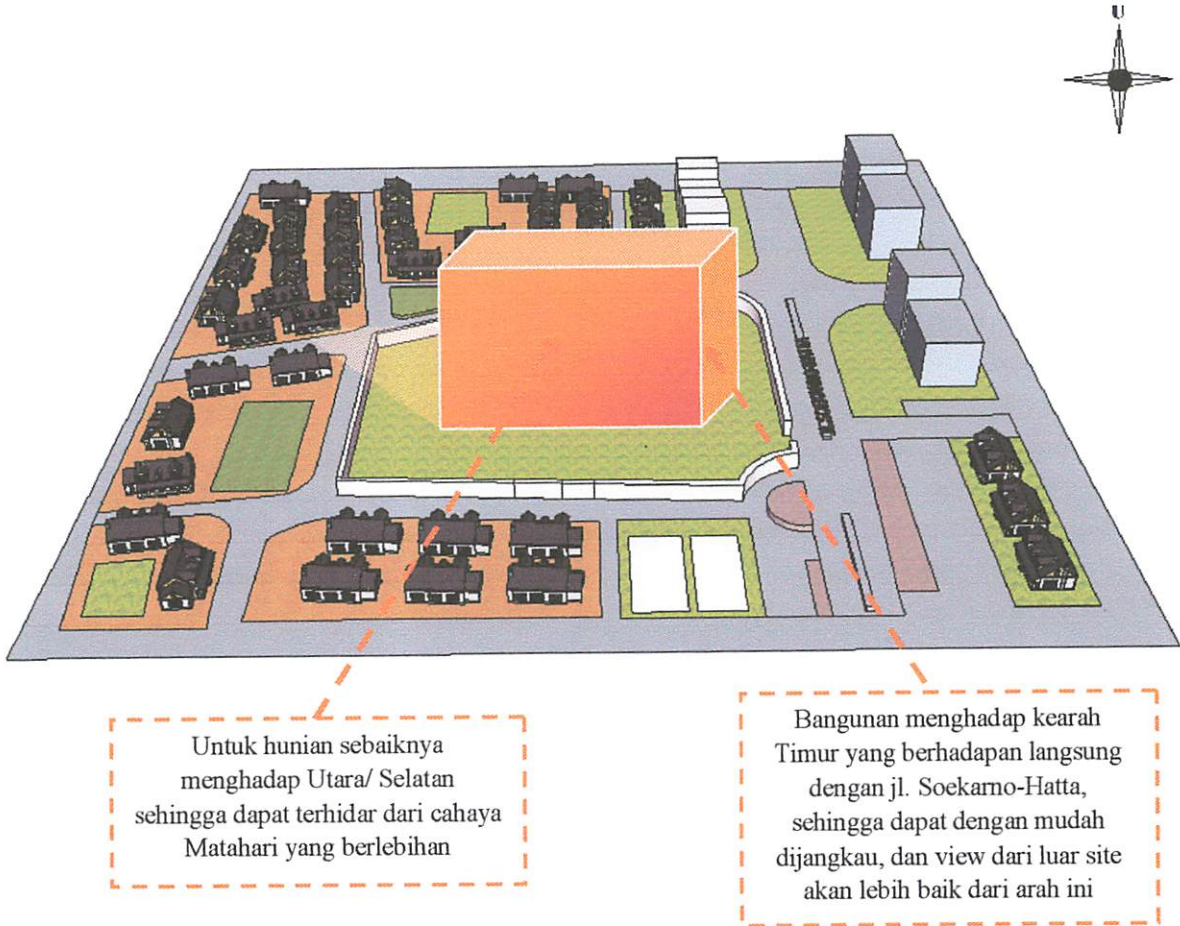


Gambar 34 : Peletakkan bangunan



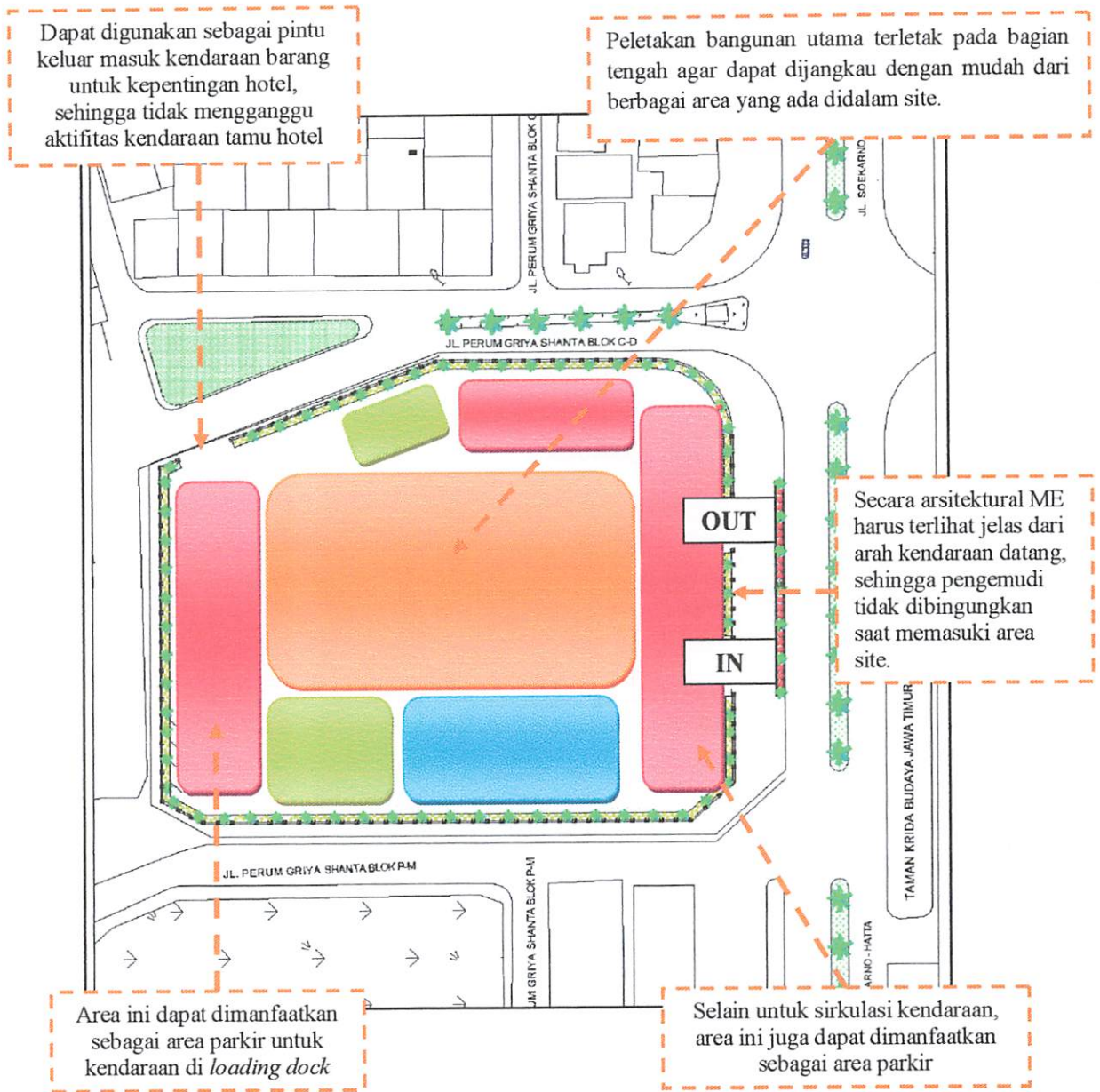
### h) Orientasi Bangunan

Orientasi bangunan pada bangunan hotel akan berpengaruh pada kenyamanan dan aktifitas pemakai bangunan itu sendiri, karena bangunan hotel diperuntukkan sebagai hunian sehingga kenyamanan merupakan faktor penting dalam mendesain.






**Gambar 35** : Orientasi bangunan. Area hunian hotel diharapkan mampu menciptakan suasana tenang, karena itu view ke luar site juga menentukan dalam peletakkan hunian tersebut. Pada arah Timur & Selatan hanya terdapat perumahan Griyashanta, sehingga penghuni kamar hotel tidak terganggu dengan adanya pemandangan kendaraan yang berlalu lalang di luar site

i) Tata Masa Pada Tapak



Gambar 36 : Tata Masa Pada Tapak

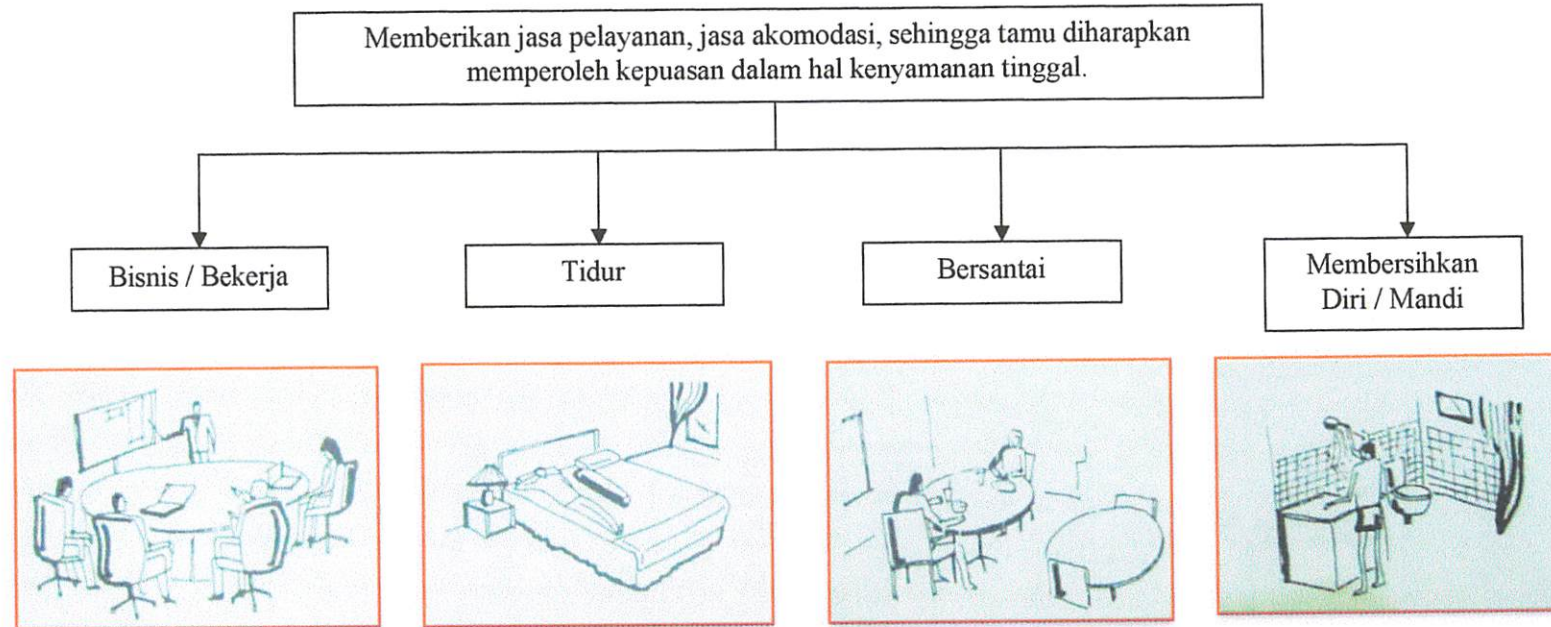
KETERANGAN :

- |   |                     |   |              |
|---|---------------------|---|--------------|
|  | Bangunan utama      |  | Taman        |
|  | Sirkulasi Kendaraan |  | Kolam Renang |



## B. ANALISA AKTIVITAS

Aktivitas Utama :



*Diagram 2 : Aktifitas Utama*

Aktivitas penunjang :

aktivitas yang berhubungan dengan kebutuhan sekunder atau pelengkap aktivitas utama. Misalnya bersantai



- Berdasarkan Pemakai

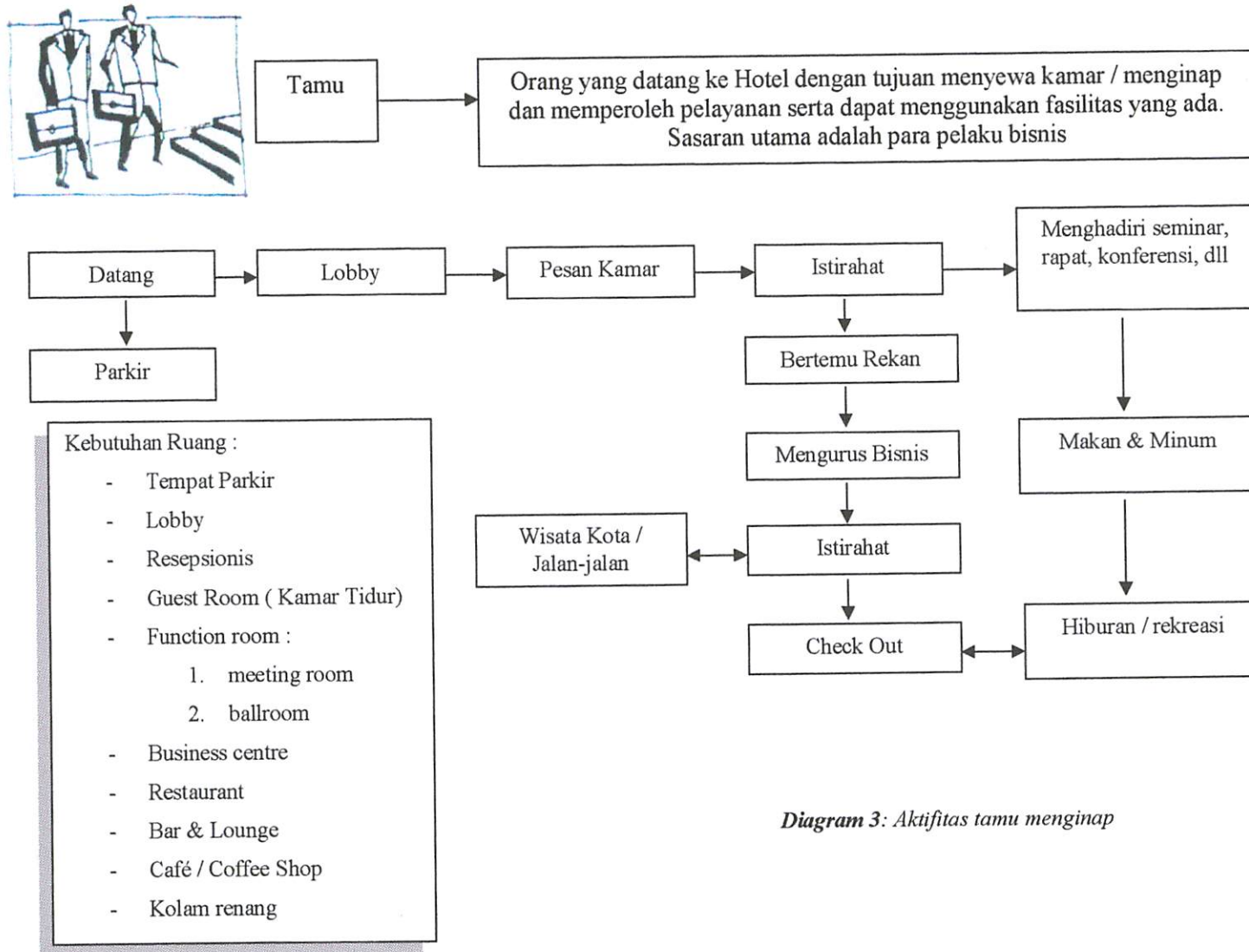
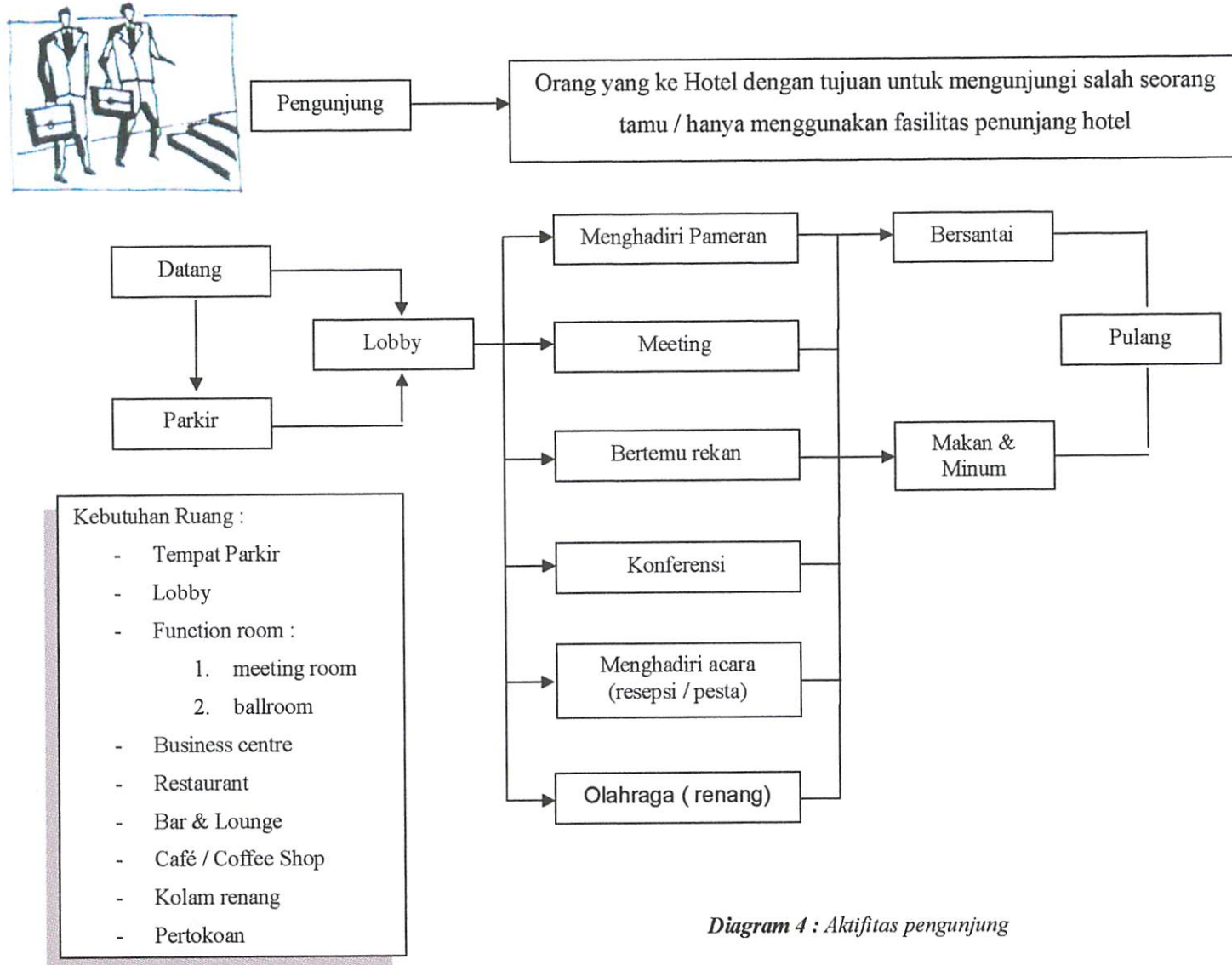


Diagram 3: Aktifitas tamu menginap



MILIK PERPUSTAKAAN ITN MALANG

Diagram 4 : Aktifitas pengunjung



Staff → Orang yang mempunyai jabatan tingkat menengah hingga atas dalam operasional dan pengaturan manajemen hotel

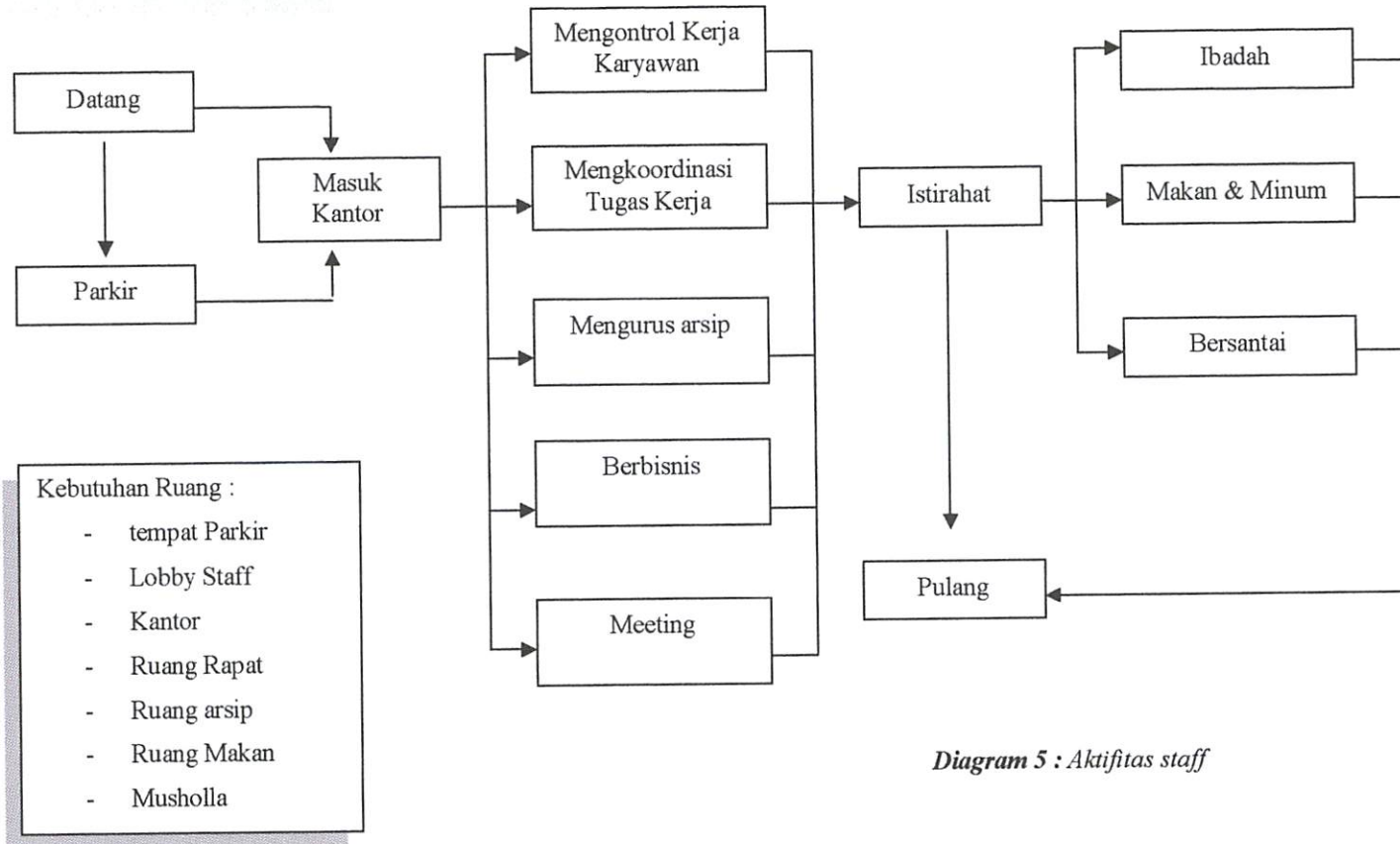


Diagram 5 : Aktifitas staff





**Karyawan** → Orang yang mempunyai jabatan tingkat menengah ke bawah dalam organisasi hotel. Kegiatannya sebagai pelaksana operasional Hotel.

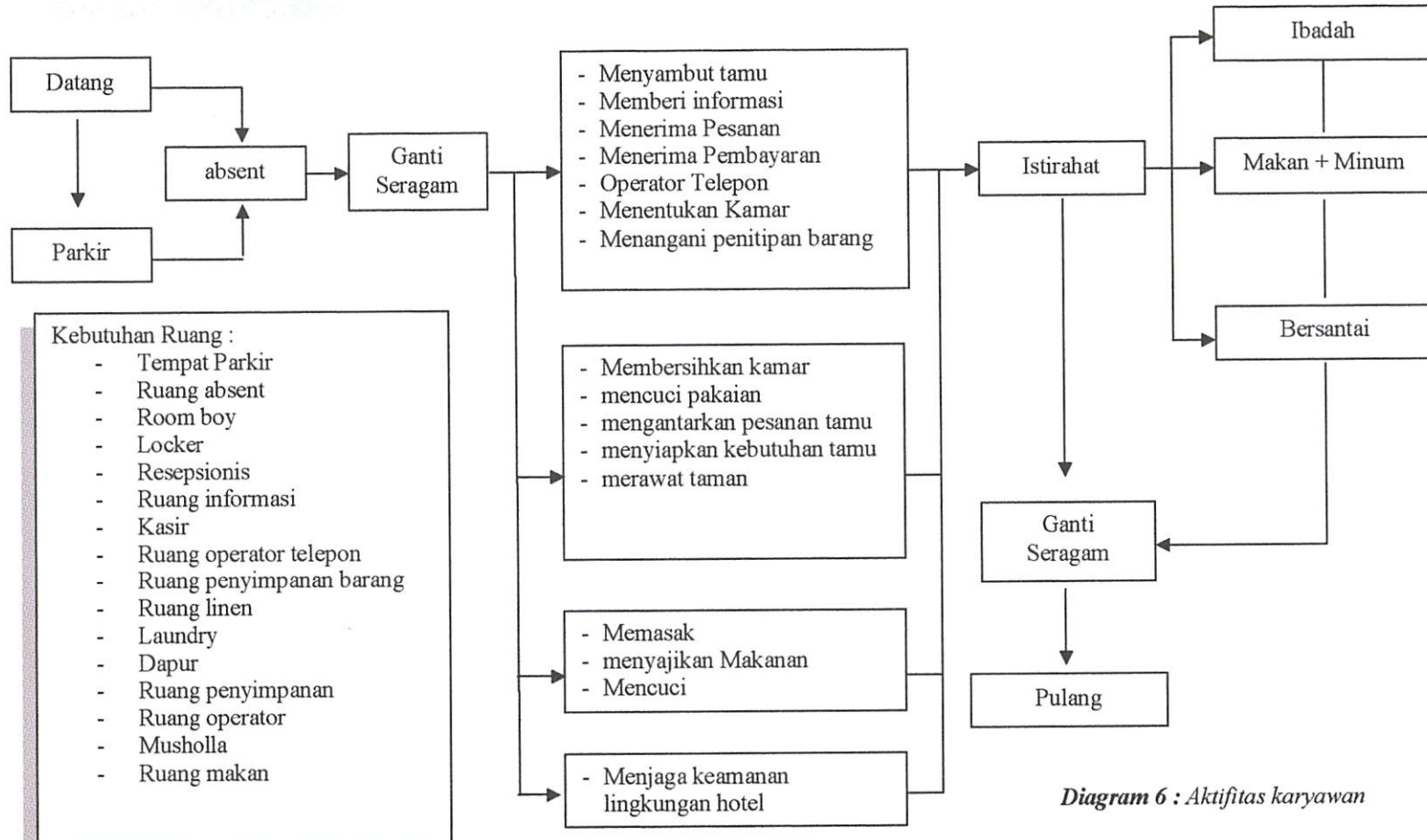


Diagram 6 : Aktifitas karyawan

**C. ANALISIS RUANG**

**1. Kebutuhan Ruang**

Kebutuhan ruang hotel diperoleh dari pendekatan kegiatan/aktivitas yang terjadi, pemakai bangunan baik tamu maupun staff, serta ketentuan dari Dirjen Pariwisata mengenai klasifikasi hotel berbintang tiga :

SIFAT RUANG	JENIS RUANG	
<b>PUBLIC AREA</b>	Main Lobby	
	Sitting Lobby	
	Front Desk	➤ Informasi
		➤ Registrasi
		➤ Kasir
		➤ Telepon
	Coffee Shop	
	Rental Space	➤ Money Changer
		➤ Mini Market
		➤ Travel Agency
		➤ Post Office
		➤ Boutique
	Ruang Meeting	➤ Beauty Salon
		➤ Small Meeting Room
		➤ Large Meeting Room
	Ruang Serbaguna	
	Restaurant	
	Cafetaria	
	Bar and Lounge	
	Ruang Bilyard	
Ruang Karaoke		
Kolam Renang		
Ruang Fitness	➤ Ruang Aerobic	
	➤ Ruang Sauna	
	➤ Ruang Senam Alat	
	➤ Shower	
	➤ Toilet Pria	
	➤ Toilet Wanita	
	➤ Locker	
Toilet		
<b>GUEST ROOM</b>	Standart Room	➤ Ruang Tidur
		➤ Kamar Mandi & WC
		➤ Ruang Duduk
	Deluxe Room	➤ Ruang Tidur
		➤ Kamar Mandi & WC

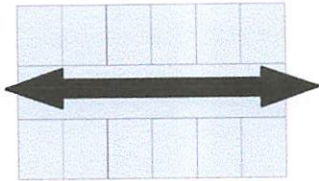
		➤ Ruang Duduk
		➤ Ruang Kerja
	Suite Room	➤ Ruang Tidur
		➤ Kamar Mandi & WC
		➤ Ruang Duduk
		➤ Ruang Kerja
		➤ Ruang Pertemuan
		➤ Toilet
	Koridor	
<b>STAFF AREA</b>	Ruang. General Manager	
	Ruang. Controller	
	Ruang. Executive Assistant Manager	
	Ruang. Executive Secretary	
	Ruang. Housekeeping Manager	
	Ruang. Housekeeping Dept	
	Ruang. Laundry Dept	
	Ruang. Front Office Dept	
	Ruang. Public Relation Dept	
	Ruang. Sales Promotion & Marketing Dept	
	Ruang. Recreation & Sport Service Dept	
	Ruang. Ruang. Food And Beverage Dept	
	Ruang. Entertainment & Banquet Dept	
	Ruang. Accounting Dept	
	Ruang. Purchasing & Receiving Dept	
	Ruang. Personal & Training Dept	
	Ruang. Security Dept	
Ruang. Maintenance & Service Dept		
Ruang. Ruang Rapat		
<b>SERVICE AREA</b>	Dapur	
	Gudang Makanan	
	Gudang Minuman	
	Gudang Umum	
	Gudang Furniture	
	Workshop	
	Locker & Toilet	
	Laundry	
	Linen	
	Ruang genset	
	Security	
	Room boy Station	

*Tabel 2 : Kebutuhan ruang*



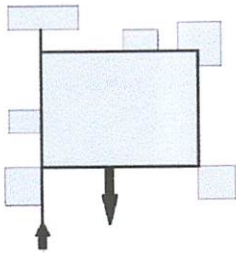
### 1. Pola Sirkulasi

- Tujuan  
Menghadirkan sirkulasi dalam ruang yang efisien dan efektif yang nantinya akan berdampak pada penataan ruang hotel.
- Alternatif
  1. Sirkulasi Linear



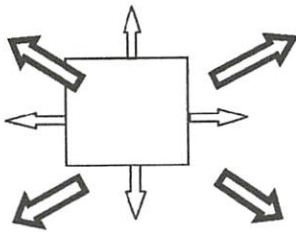
Bergerak lurus secara kontinyu

### 2. Cluster



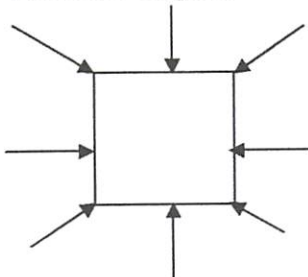
Bergerak bebas tanpa diduga arahnya

### 3. Sirkulasi Radial



Dari satu titik menyebar ke titik lain tanpa arah

### 4. Sirkulasi Terpusat

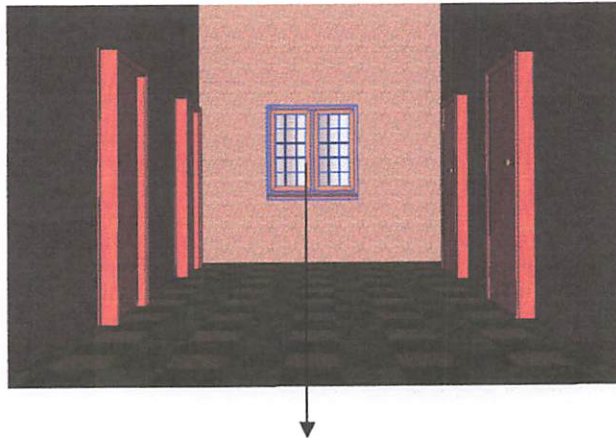
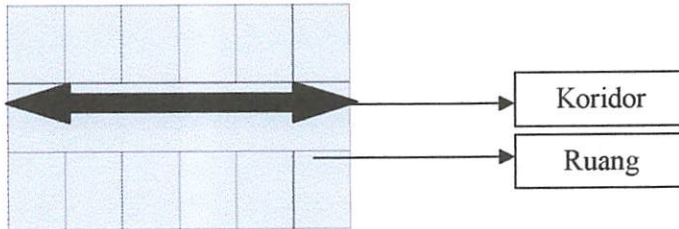


Mengarah pada satu titik konsentrasi

- Sirkulasi yang dipilih untuk hunian : sirkulasi linear.

Keuntungan sirkulasi linear :

- Efisiensi dalam penataan ruang
- Pola pencapaian antara ruang yang satu dengan yang lainnya mudah (terarah dengan jelas)



penggunaan jendela ujung koridor pada dimaksudkan agar dapat membantu pencahayaan alami di area koridor

Gambar 37 : Koridor

### 3. Besaran Ruang

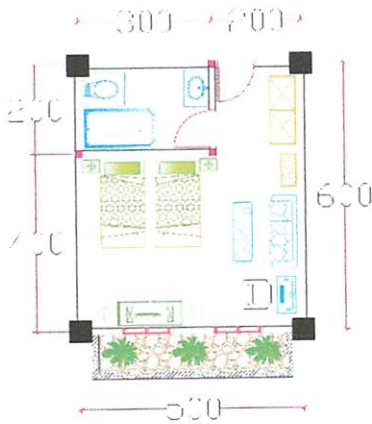
#### a) Guest Room

Guest room terbagi atas 3 bagian yaitu

Suite room, Deluxe room dan Standard room dengan perbandingan jumlah kamar 1 : 3 : 6 = 8 : 24 : 48

#### ❖ Standart room

- Menurut studi ruang : 5 m x 6 m = 30 m<sup>2</sup>/kamar
- Jumlah kamar : 48 kamar
- Luas keseluruhan : 48 x 35 m<sup>2</sup> = 1.440 m<sup>2</sup>



Luas perabot	= 11,188 m <sup>2</sup>
Luas kamar	= 30 m <sup>2</sup>

Gambar 38 : Standart Room

#### KETERANGAN

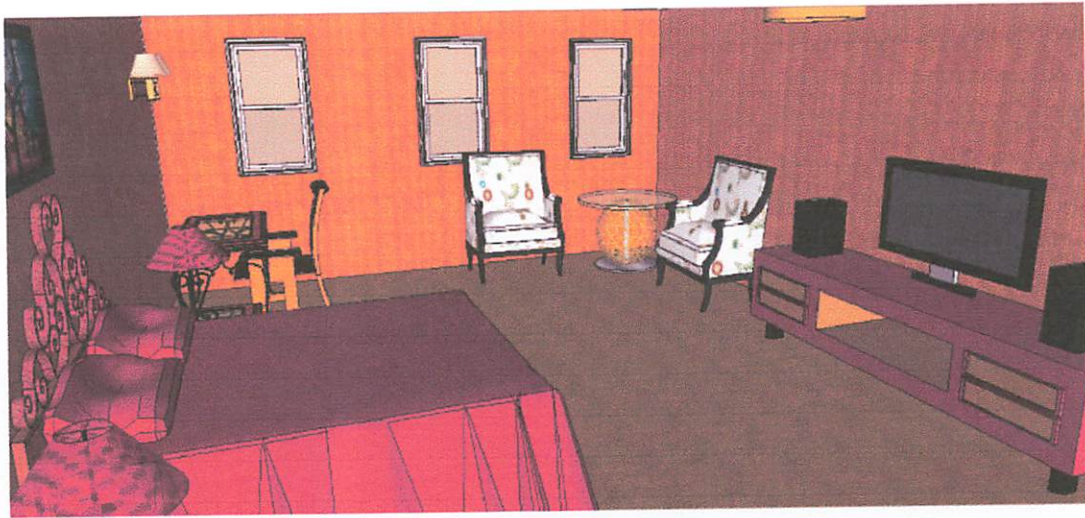
1. Double bed : 160 cm x 200 cm
2. Night table : 60 cm x 50 cm (2)
3. Kursi santai : 60 cm x 85 cm (2)
4. Meja santai : ± 60 cm x 60 cm
5. Meja tamu : 180 cm x 60 cm
6. Maja rias : 70 cm x 60 cm
7. Lemari : 150 cm x 70 cm
8. Bath tub : 170 cm x 75 cm
9. Toilet : 38 cm x 60 cm
10. Wastafel : 120 cm x 65 cm
11. Meja kerja : 125 cm x 50 cm
12. Kursi kerja : 50 cm x 50 cm

#### Suasana Ruang



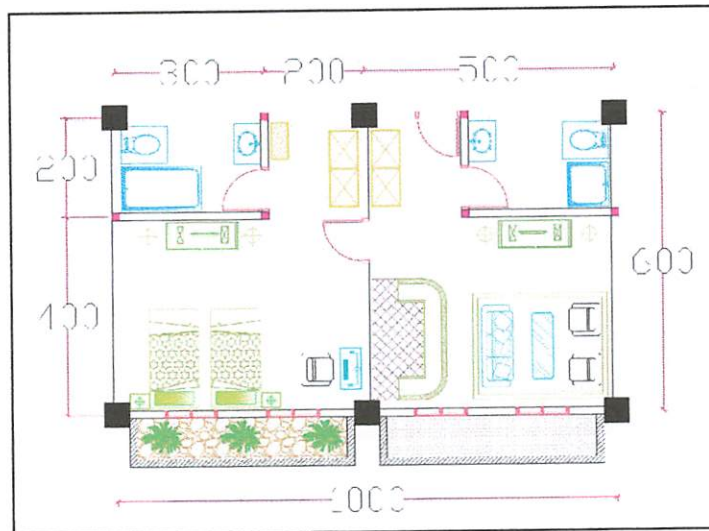
Gambar. 39 : Dinding menggunakan warna coklat, karena warna ini dianggap cocok spade ruang tidur / ruang istirahat yang dapat menciptakan suasana menenangkan bagi pemakai kamar tersebut





*Gambar 40 : Penggunaan jendela dimaksudkan agar dapat membantu pencahayaan pada siang hari dan penghawaan pada saat-saat tertentu*

- ❖ Deluxe room
  - Menurut studi ruang :  $6\text{ m} \times 10\text{ m} = 60\text{ m}^2/\text{kamar}$
  - Jumlah kamar : 24 kamar
  - Luas keseluruhan :  $24 \times 60\text{ m}^2 = 1.440\text{ m}^2$



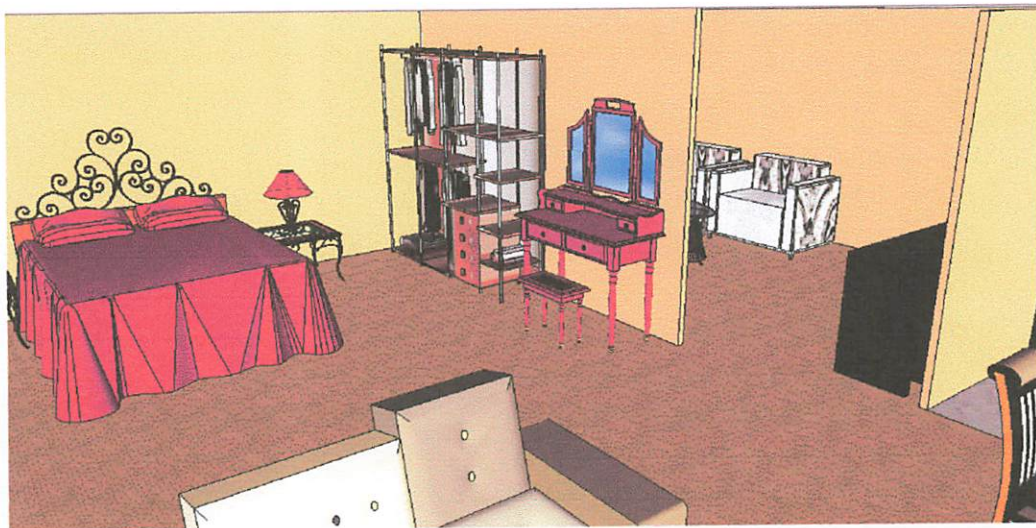
*Gambar 41 : Deluxe Room*

KETERANGAN

1. Double bed	: 160 cm x 200 cm	
2. Night table	: 60 cm x 50 cm	(2 buah)
3. Kursi santai	: 200 cm x 85 cm	
4. Lemari pakaian	: 150 cm x 70 cm	
5. Meja tv	: 180 cm x 60 cm	
6. Meja kerja	: 125 cm x 50 cm	
7. Kursi kerja	: 50 cm x 50 cm	
8. Maja rias	: 70 cm x 60 cm	
9. Sofa berukuran besar	: 180 cm x 70 cm	
10. Sofa berukuran kecil	: 100 cm x 70 cm	(2 buah)
11. Lampu berdiri	$\pm 36 \text{ cm}^2$	
12. Meja tamu	$\pm 130 \text{ cm} \times 65 \text{ cm}$	
13. Wastafel	: 120 cm x 65 cm	
14. Bath tub	: 170 cm x 75 cm	
15. Toilet	: 38 cm x 60 cm	
16. Lemari es	: 50 cm x 60 cm	

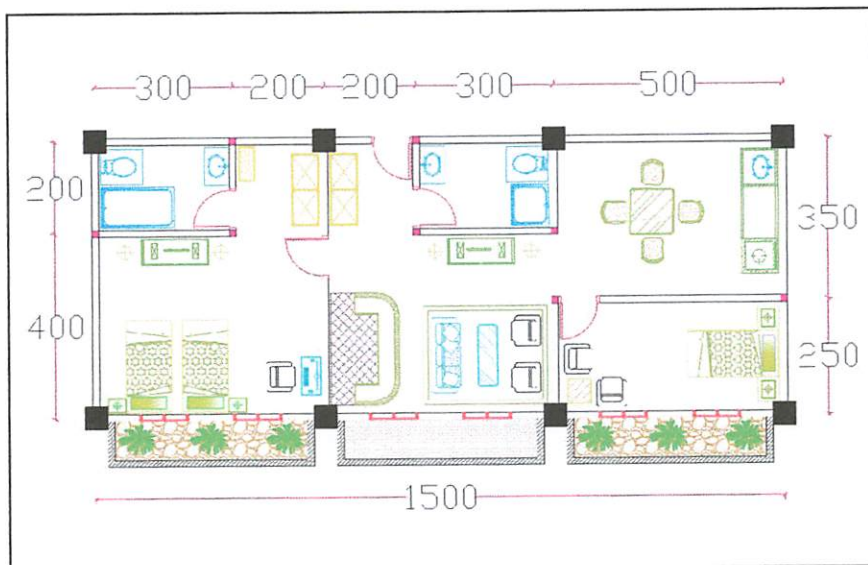
Luas perabot = 14,868 m<sup>2</sup>

Luas kamar = 52.5 m<sup>2</sup>



**Gambar 42** : Deluxe room terbagi atas dua bagian ruang, yaitu : Ruang tamu & Ruang istirahat. Batas antar ruang berupa dinding agar antara ruang tamu dan ruang istirahat tidak dapat terlihat, sebab ruang istirahat merupakan area privat

- ❖ Suite room
  - Menurut studi ruang :  $6 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 90 \text{ m}^2 / \text{kamar}$
  - Jumlah kamar : 8 kamar
  - Luas keseluruhan :  $8 \times 90 \text{ m}^2 = 720 \text{ m}^2$



Gambar 43 : Denah Suite Room

- ❖ Koridor
  - TSS :  $2 \text{ m} \times 60 \text{ m} / \text{lantai} = 120 \text{ m}^2 / \text{lantai}$   
 $120 \times 5 = 600 \text{ m}^2$

**TOTAL LUAS GUEST ROOM : 4.220 m<sup>2</sup>**

**b) Public Area**

- ❖ Main Lobby
  - NAD :  $1,2 \text{ m}^2 / \text{kamar}$
  - Kapasitas : 80 kamar
  - Luas :  $1,2 \text{ m}^2 \times 80 = 96 \text{ m}^2$
- ❖ Sitting Lobby
  - NAD :  $0,54 \text{ m}^2 / \text{kamar}$
  - Kapasitas : 80 kamar
  - Luas :  $0,54 \text{ m}^2 \times 80 = 43,2 \text{ m}^2$



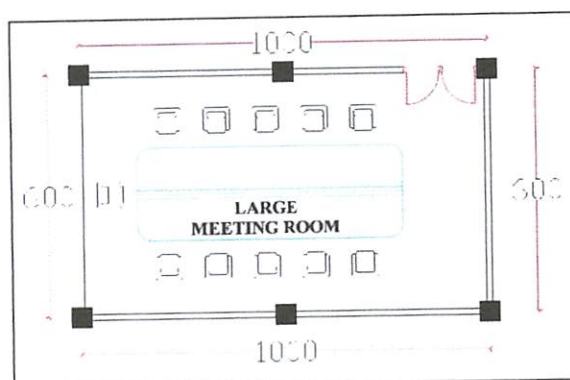


- ❖ Front desk
- ✓ Informasi
  - NAD : 5,86 m<sup>2</sup>/orang
  - Kapasitas : 2 orang
  - Luas : 2 x 5,86 m<sup>2</sup> = 11,72 m<sup>2</sup>
- ✓ Registrasi
  - NAD : 5,86 m<sup>2</sup>/orang
  - Kapasitas : 2 orang
  - Luas : 2 x 5,86 m<sup>2</sup> = 11,72 m<sup>2</sup>
- ✓ Kasir
  - NAD : 5,86 m<sup>2</sup>/orang
  - Kapasitas : 2 orang
  - Luas : 2 x 5,86 m<sup>2</sup> = 11,72 m<sup>2</sup>
- ✓ Telepon
  - NAD : 5,86 m<sup>2</sup>/orang
  - Kapasitas : 2 orang
  - Luas : 2 x 5,86 m<sup>2</sup> = 11,72 m<sup>2</sup>
- ✓ Luas keseluruhan : 46,88 m<sup>2</sup>
  
- ❖ Coffee shop
  - TSS : 1,36 m<sup>2</sup>/kamar
  - Kapasitas : 20 orang
  - Luas : 1,36 x 40 m<sup>2</sup> = 27,2 m<sup>2</sup>
  - Dapur : 40% = 40% x 54,4 = 10,88 m<sup>2</sup>
  - Luas total : 27,2 m<sup>2</sup> + 10,88 = 38,08 m<sup>2</sup>
  
- ❖ Rental Space
  - Money changer : 5 x 5 = 25 m<sup>2</sup>
  - Travel Agency : 5 x 5 = 25 m<sup>2</sup>
  - Souvenir shop : 5 x 5 = 25 m<sup>2</sup>
  - Minimarket : 5 x 5 = 25 m<sup>2</sup>
  - Boutique : 5 x 5 = 25 m<sup>2</sup>
  - ATM center : 5 x 5 = 25 m<sup>2</sup>
  - TOTAL : 150 m<sup>2</sup>
  
- ❖ Ruang Meeting
- ✓ Small Meeting Room
  - Standart : 30 m<sup>2</sup> / ruang
  - Kapasitas : 3 ruang
  - Luas : 30 m<sup>2</sup> x 3 = 90 m<sup>2</sup>

- ✓ Large Meeting Room
  - DMRI :  $60 \text{ m}^2$  / ruang
  - Kapasitas : 2 ruang
  - Luas :  $60 \text{ m}^2 \times 2 = 120 \text{ m}^2$



Gambar 44.a : Small Meeting Room



Gambar 44.b : Large Meeting Room

Gambar 44 : Meeting Room

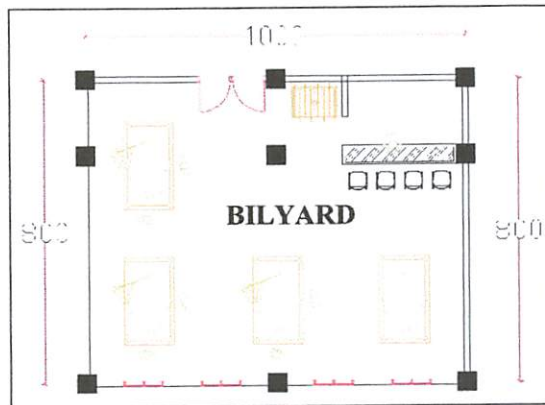
- ❖ Ruang Serbaguna
  - NAD :  $12 \text{ m}^2/10$  orang
  - Kapasitas : 400 orang
  - Luas :  $400 \times 1,2 \text{ m}^2 = 480 \text{ m}^2$ 
    - Toilet pria :  $16 \text{ m}^2$
    - Toilet wanita :  $16 \text{ m}^2$
  - Luas keseluruhan :  $480 \text{ m}^2 + 32 \text{ m}^2 = 512 \text{ m}^2$
- ❖ Restaurant
  - NAD :  $5,32 \text{ m}^2/4$  orang
  - Kapasitas : 150 orang
  - Luas :  $150 \times \frac{5,32}{4} = 199,5 \text{ m}^2$ 
    - Dapur :  $40\% \times 199,5 = 79,8$
  - Luas keseluruhan :  $199,5 + 79,8 = 279,3 \text{ m}^2$
- ❖ Cafeteria
  - N.M.H :  $\frac{2,25 \times 2,25}{4} \text{ m}^2 = 1,27 \text{ m}^2$
  - Kapasitas : 50 orang
  - Luas :  $50 \times 1,27 \text{ m}^2 = 63,5 \text{ m}^2$ 
    - Dapur :  $40\% \times 63,5 \text{ m}^2 = 25,4 \text{ m}^2$
  - Luas keseluruhan :  $63,5 + 25,4 \text{ m}^2 = 88,9 \text{ m}^2$

❖ Bar and Lounge

- Ruang duduk
  - NAD : 5,32 m<sup>2</sup>/orang
  - Kapasitas : 70 orang
  - Luas :  $\frac{5,32}{4} \times 50 \text{ m}^2 = 93,1 \text{ m}^2$
- Bar
  - Luas : 20% x ruang duduk
  - : 20% x 93,1 m<sup>2</sup> = 18,62 m<sup>2</sup>
- Luas keseluruhan : 93,1 m<sup>2</sup> + 18,62 m<sup>2</sup> = 111,72 m<sup>2</sup>

❖ Ruang Bilyard

- NAD : 19,44 m<sup>2</sup>/meja
- Kapasitas : 4 meja
- Meja staff : 3 m<sup>2</sup>
- Luas : 4 x 19,44 m<sup>2</sup> = 80,76 m<sup>2</sup>



Gambar 45 : Denah Ruang Bilyard

❖ Ruang Karaoke

- Studi ruang : 150 m<sup>2</sup>

❖ Kolam Renang

- NAD : 20 m<sup>2</sup> x 10,2m<sup>2</sup> = 210 m<sup>2</sup>

❖ Ruang Fitness center

- ASS : 100m<sup>2</sup>
- Sirkulasi 30% : 30% x 100 m<sup>2</sup> = 30 m<sup>2</sup>
- Luas keseluruhan : 130 m<sup>2</sup>



- ❖ Salon
- Studi ruang : 100m<sup>2</sup>



Gambar 46 : Denah Salon

- ❖ Toilet
- NAD : 3m<sup>2</sup>/wc – 8m<sup>2</sup>/rg.rias (pria & wanita)
- Kapasitas : 12 wc & 4 rg.ruas
- Luas : 3 x 12 wc = 36 m<sup>2</sup>
- 8 x 4 rg rias = 32 m<sup>2</sup>
- Luas keseluruhan : 68 m<sup>2</sup>

**TOTAL LUAS PUBLIC AREA : 2.314,84 m<sup>2</sup>**

### c) Staff Area

- ❖ General Manager : 50 m<sup>2</sup>
- ❖ Controller : 25 m<sup>2</sup>
- ❖ Executive Assistant Manager : 15 m<sup>2</sup>
- ❖ Executive Secretary : 15 m<sup>2</sup>
- ❖ House Keeping Manager : 15 m<sup>2</sup>
- ❖ House Keeping Dept. : 15 m<sup>2</sup>
- ❖ Laundry Dept. : 15 m<sup>2</sup>
- ❖ Front Office Dept. : 15 m<sup>2</sup>
- ❖ Public Relation Dept. : 15 m<sup>2</sup>
- ❖ Sales Promotion and Marketing Dept. : 15 m<sup>2</sup>
- ❖ Recreation and Sport Service Dept. : 15 m<sup>2</sup>

❖ Food And Beverage Dept.	: 15 m <sup>2</sup>
❖ Entertainment and Banquet Dept.	: 15 m <sup>2</sup>
❖ Accounting Dept.	: 15 m <sup>2</sup>
❖ Purchasing and Receiving Dept.	: 15 m <sup>2</sup>
❖ Personal and Training Dept.	: 15 m <sup>2</sup>
❖ Security Dept	: 15 m <sup>2</sup>
❖ Maintenance and Service Dept	: 15 m <sup>2</sup>
❖ Mechanical and Electrical Dept	: 15 m <sup>2</sup>
❖ Ruang rapat	: 50 m <sup>2</sup>
❖ Toilet	: 15 m <sup>2</sup>
❖ Koridor	: 100 m <sup>2</sup>

**TOTAL LUAS STAFF AREA : 495 m<sup>2</sup>**

**d) Service Area**

❖ Dapur	
- NAD	: 25 – 50% x ruang yang dilayani
- Luas	: 30% x (243 + 31,5 + 149,9 + 27,09) = 135,4473 m <sup>2</sup>
❖ Gudang Makanan	
- N.M.H	: 50% x dapur 50% x 132,4473m <sup>2</sup> = 67,8 m <sup>2</sup>
- Gudang kering	: ± 60% x 67,8m <sup>2</sup> = 40,68m <sup>2</sup>
- Gudang basah	: ± 40% x 67,8m <sup>2</sup> = 27,12m <sup>2</sup>
❖ Gudang Minuman	
- T.S.S	: 0,18 m <sup>2</sup> /G.R
- Kapasitas	: 80 kamar
- Luas	: 80 x 0,18 m <sup>2</sup> = 14,4 m <sup>2</sup>
❖ Gudang Umum	
- T.S.S	: 0,19m <sup>2</sup> /G.R
- Kapasitas	: 80 kamar
- Luas	: 80 x 0,19 m <sup>2</sup> = 15,2 m <sup>2</sup>
❖ Gudang Furniture	
- T.S.S	: 0,225 m <sup>2</sup> /G.R
- Kapasitas	: 80
- Luas	: 80 x 0,225 m <sup>2</sup> = 18 m <sup>2</sup>

- ❖ Workshop
  - T.S.S : 0,36 m<sup>2</sup>/G.R
  - Kapasitas : 80
  - Luas : 80 x 0,36 m<sup>2</sup> = 28,8 m<sup>2</sup>
  
- ❖ Locker and Toilet
  - TSS : 0,5m<sup>2</sup>/G.R
  - Kapasitas : 80
  - Luas : 80 x 0,5 m<sup>2</sup> = 40 m<sup>2</sup>
  
- ❖ Laundry
  - T.S.S : 0,63m<sup>2</sup>/G.R
  - Kapasitas : 80
  - Luas : 80 x 0,63m<sup>2</sup> = 50,4 m<sup>2</sup>
  
- ❖ Linen
  - T.S.S : 0,33m<sup>2</sup> /G.R
  - Kapasitas : 80
  - Luas : 80 x 0,33m<sup>2</sup> = 26,4 m<sup>2</sup>
  
- ❖ Ruang Genset
  - Ruang generator ditentukan : ± 36 m<sup>2</sup>
  - Ruang penjaga ditentukan: ± 7,5 m<sup>2</sup>
  - Sirkulasi : 20% = 8,6 m<sup>2</sup>
  - Luas : 52,4 m<sup>2</sup>
  
- ❖ Room Boy Station
  - T.S.S : 0,43 m<sup>2</sup>/kamar
  - Kapasitas : 80 kamar
  - Luas : 80 x 0,43 m<sup>2</sup> = 34,4 m<sup>2</sup>
  
- ❖ Musholla
  - Luas : 35,7 m<sup>2</sup> x 7 = 24,5 m<sup>2</sup>
  
- ❖ Tangga / Lift
  - T.S.S : 0,45 m<sup>2</sup>/kamar
  - Kapasitas : 80 kamar
  - Luas : 80 x 0,45 m<sup>2</sup> = 36m<sup>2</sup>

**TOTAL LUAS SERVICE AREA : 507,747 m<sup>2</sup>**



e) Parkir

❖ Tamu yang menginap

Jumlah tamu yang menginap yang bias ditampung

ASS : 2 orang/kamar

Kapasitas : 80 kamar

Jumlah tamu yang menginap  $80 \times 2 = 160$  orang

✓ MOBIL

1 mobil / 5 kamar

Kapasitas 80 kamar  $\rightarrow \frac{80}{5} = 16$  mobil

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

Luas :  $16 \times 15 \text{ m}^2 = 240 \text{ m}^2$

Sirkulasi :  $30\% \rightarrow 30\% \times 240 \text{ m}^2 = 72 \text{ m}^2$

Luas Total :  $240 + 72 = 312 \text{ m}^2$

❖ Tamu tidak menginap

Jumlah pemakai fasilitas-fasilitas hotel diperkirakan 30% dari jumlah tamu yang menginap =  $30\% \times 160$  orang = 48 orang

✓ MOBIL

1 mobil / 5 orang

Kapasitas 48 orang  $\rightarrow \frac{48}{5} = 9,6 \sim 10$  mobil

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

Luas :  $10 \times 15 \text{ m}^2 = 150 \text{ m}^2$

Sirkulasi :  $30\% \rightarrow 30\% \times 150 = 45 \text{ m}^2$

Luas total :  $150 + 45 = 195 \text{ m}^2$

✓ MOTOR

1 motor / 5 orang

Kapasitas 48 orang  $\rightarrow \frac{48}{5} = 9,6 \sim 10$  motor

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

Luas :  $10 \times 2,25 = 22,5 \text{ m}^2$

Sirkulasi :  $30\% \rightarrow 30\% \times 22,5 = 6,75 \text{ m}^2$

Luas total :  $22,5 \times 6,75 = 29,25 \text{ m}^2$

❖ Parkir Staff

✓ MOBIL

Pemakai mobil 10 orang

1 mobil = 15m<sup>2</sup>  
Luas : 10 x 15 m<sup>2</sup> = 150m<sup>2</sup>  
Sirkulasi : 30% → 30% x 150 = 45 m<sup>2</sup>  
Luas total : 150 + 45 = 195 m<sup>2</sup>

✓ MOTOR

Pemakai motor 30 orang  
1 motor = 2,25 m<sup>2</sup>  
Luas : 30 x 2,25 m<sup>2</sup> = 67,5  
Sirkulasi : 30% → 30% x 67,5 = 20,25 m<sup>2</sup>  
Luas total : 195 m<sup>2</sup> + 20,25 m<sup>2</sup> = 215,25 m<sup>2</sup>

**TOTAL LUAS AREA PARKIR : 993,3 m<sup>2</sup>**

LUAS PUBLIC AREA	: 2314.84 m <sup>2</sup>
LUAS GUEST ROOM	: 4220 m <sup>2</sup>
LUAS STAFF AREA	: 495 m <sup>2</sup>
LUAS SERVICE AREA	: 507.75 m <sup>2</sup>
LUAS AREA PARKIR	: 993.3 m <sup>2</sup>
<b>LUAS KESELURUHAN</b>	<b>: 8530.89 m<sup>2</sup></b>

## D. ANALISIS UTILITAS

### 1. Jaringan Air Bersih

Adapun beberapa alternative sumber penyediaan air bersih yang akan digunakan sebagai penunjang segala aktifitas pada rancangan obyek diperoleh melalui :

- sumber air bersih dari PDAM & sumur
- sistem distribusi air dengan pompa
- penampung air

Perbandingan Sistem Air Bersih Sistem	Kelebihan	Kekurangan
<b>Tangki atas</b>	Hemat energi Hanya perlu pompa bila tangki atas kosong. Bila terjadi pemadaman listrik kran masih bisa mengalir karena ada persediaan tangki atas.	Tekanan air berkurang bila ada kran yang lain terbuka, sehingga untuk pemerataan tekanan diperlukan oky pump.
<b>Tangki bawah</b>	Tanpa ruang atas. Tekanan sama karena	Bila listrik mati maka air tidak dapat mengalir

Tabel 3 : Perbandingan Sistem Tangki Air

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

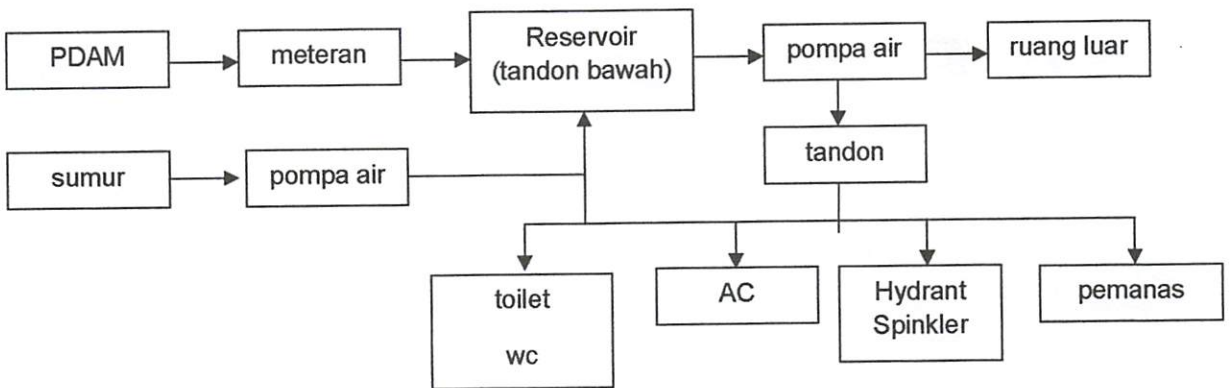


Diagram 7 : Penyaluran Air

Menggunakan system tangki atap. Kelebihan : Faktor teknis distribusi pipa lebih merata ke semua ruangan dengan menggunakan sistem gravitasi/diturunkan secara langsung.



## 2. Saluran Air Kotor

Cara pembuangannya Pada Bangunan city hotel ini adalah sebagai berikut :

✓ Air Kotor

Air kotor adalah air penggelontoran ( penyiraman ) dalam wc. Air ini dibuang ke septic tank untuk dihancurkan kotorannya , kemudian airnya dapat dialirkan keperesapan terleytak di bawah tanah. Air akan habis meresap kesekeliling tanah.

✓ Air Bekas

Air bekas adalah air yang berasal dari kamar mandi, tempat cuci , waastafel yang telah dipakai. Air ini dibuang secara teratur melalui pipa pembuangan air.

Untuk selanjutnya dibuang atau bak peresapan air dibawah tanah . Air bekas dari kamar mandi tidak boleh dimasukkan ke dalam septictank karena dapat membunuh kuman penghancur kotoran. Pipa- pipa pembuangan air ditanam dalam dinding tembok atau kolom beton sehingga tidak tampak dari luar.

Sistem air kotor dibagi menjadi 3, yaitu:

- Air kotor padat

Air kotor padat dibuang melalui pipa-pipa yang melewati *shaft*, kemudian ditampung ditampung dalam tangki-tangki. Setelah mengalami proses penyaringan dan pengendapan air kotor akan disalurkan ke dalam tangki resapan.

- Air kotor cair

Air kotor cair adalah berasal dari WC dan sebagainya kemudian dialirkan ke *shaft* melalui pipa-pipa, selanjutnya dilairkan lagi ke tangki resapan sebelum akhirnya dialirkan ke riol kota.

- Air hujan

Pembuangan air hujan adalah melalui saluran kota dengan dilengkapi adanya bak kontrol pada setiap jarak tertentu dan pada persimpangan jalur. Bak kontrol tersebut adalah untuk memudahkan untuk pengecekan bila terjadi kemacetan atau tersumbat pada saluran pembuangan.

Diagram Sistem Pembuangan Air kotor + drainase

➤ Air kotor tanpa padatan dari kamar / wastafel

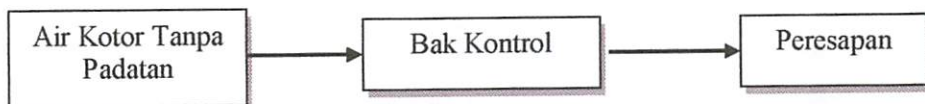


Diagram 8 : Sistem pembuangan air wastafel

- Air Kotor dengan Padatan dari Kloset

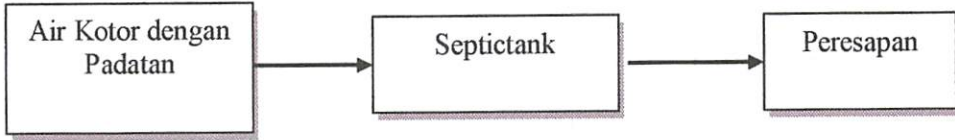


Diagram 9 : Sistem pembuangan air kloset

- Air hujan dari tritisan bangunan dan halaman

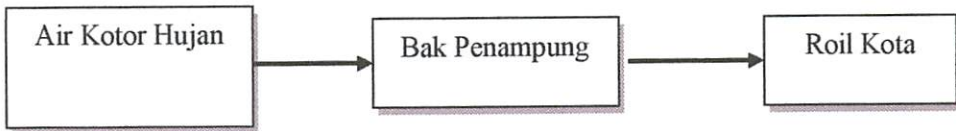


Diagram 10 : Sistem pembuangan air hujan

Pembuangan air hujan adalah melalui saluran kota dengan dilengkapi adanya bak kontrol pada setiap jarak tertentu dan pada persimpangan jalur. Bak kontrol tersebut adalah untuk memudahkan untuk pengecekan bila terjadi kemacetan atau tersumbat pada saluran pembuangan.

### 3. Sistem Penghawaan (AC)

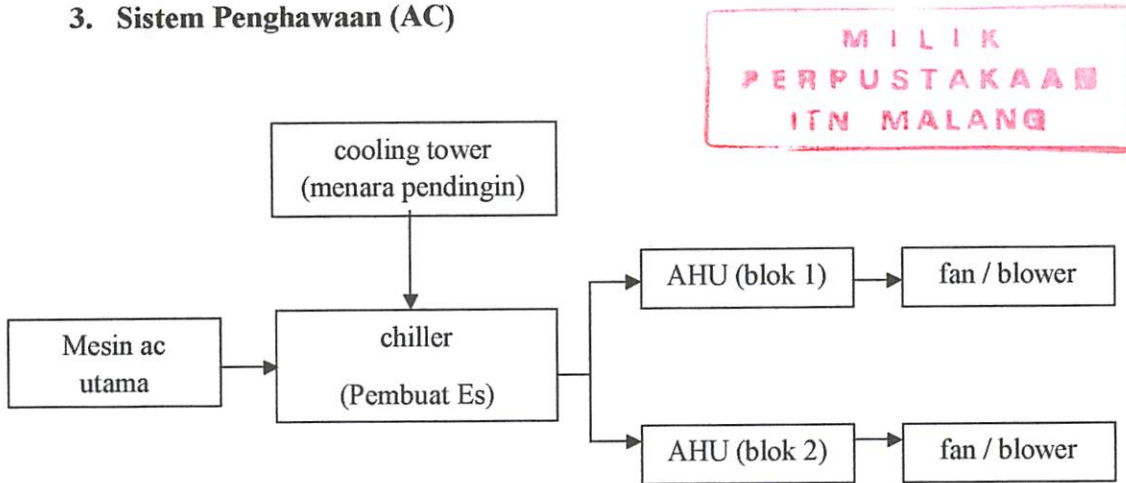
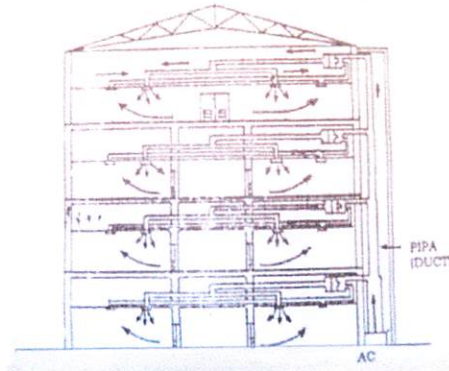


Diagram 11 : Sistem penyaluran AC

Dari pusat ac disalurkan melalui penyalur udara dingin ke ruangan-ruangan. keuntungan :

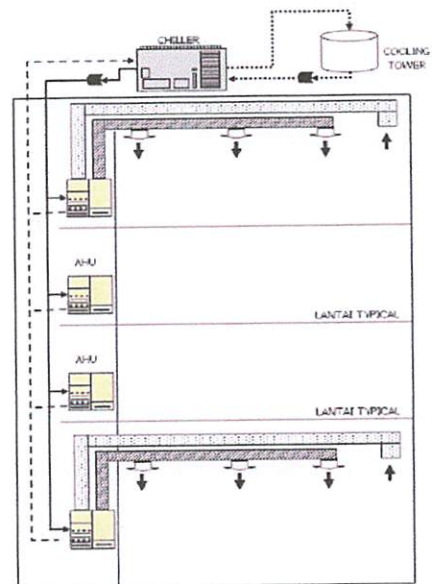
- lebih hemat dari segi biaya
- perawatan lebih mudah



Gambar 47 : Sistem penyaluran AC

Pada komponen evaporator, jika sistemnya indirect cooling maka fluida yang didinginkan tidak langsung udara melainkan air yang dialirkan melalui system pemipaan. Air yang mengalami pendinginan pada evaporator dialirkan menuju system penanganan udara (AHU) menuju koil pendingin.

Prinsip kerja secara sederhana pada unit penanganan udara ini adalah menyedot udara dari ruangan (return air) yang kemudian dicampur dengan udara segar dari lingkungan (fresh air) dengan komposisi yang bisa diubah-ubah sesuai keinginan. Campuran udara tersebut masuk menuju AHU melewati filter, fan sentrifugal dan koil pendingin. Setelah itu udara yang telah mengalami penurunan temperatur didistribusikan secara merata ke setiap ruangan melewati saluran udara (ducting) yang telah dirancang terlebih dahulu sehingga lokasi yang jauh sekalipun bisa terjangkau.



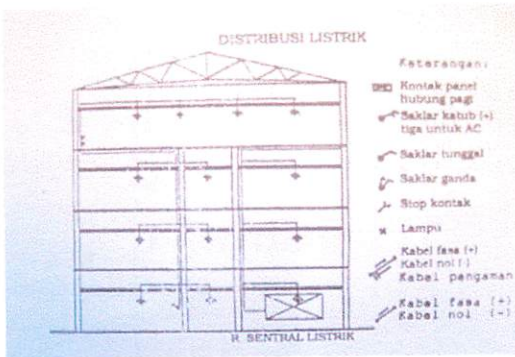
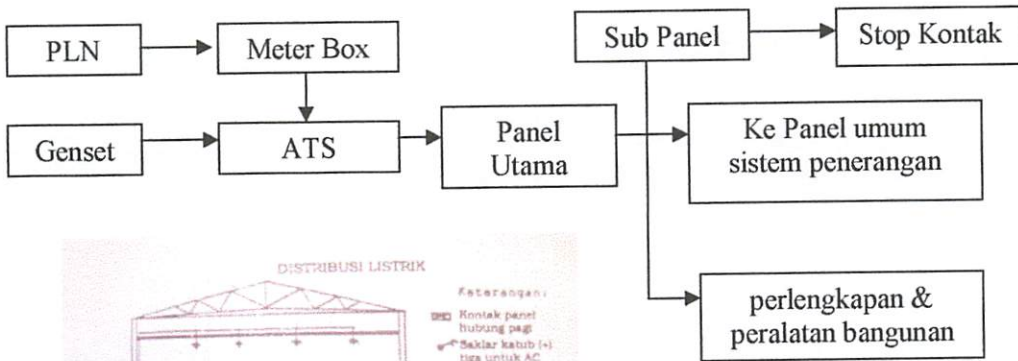
Gambar 48 : Prinsip kerja AHU



#### 4. Jaringan Listrik

Pada bangunan Multifungsi (Kantor Sewa – Apartemen) ini perlu dibuat satu ruangan khusus untuk mengatur sentral listrik. Ruangan ini diletakkan dilantai dasar. Dari ruangan sentral listrik ini kemudian di distribusikan ke semua tempat yang membutuhkan seperti ke dalam ruangan-ruangan gedung, koridor, sambungan alat elektronika, lift, AC, pompa air, dll.

Listrik selain disambung dengan saluran dari perusahaan listrik negara (PLN) juga dipasang genset (mesin), sehingga Penggunaan energi listrik pada bangunan *Multifungsi* (Kantor Sewa – Apartemen) berasal dari PLN dan generator untuk mendukung *supply* listrik apabila terjadi pemadaman atau kekurangan energi.



Gambar 49 : Distribusi Listrik

Diagram 12 : Sistem jaringan listrik

#### 5. Bahaya Kriminal

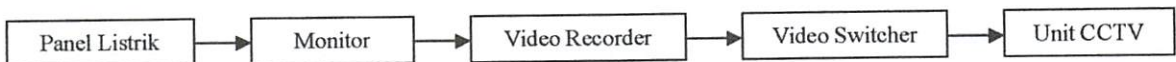


Diagram 13 : Sistem bahaya kriminal

Sebagai antisipasi terhadap keamanan pengunjung dan tamu hotel, maka pada rancangan obyek studi menggunakan system pengendalian bahaya kriminal tersebut melalui monitor yang akan dipasang pada beberapa sudut bangunan.

## 6. Fire Protection

Pada perancangan Bangunan Galeri Seni Lukis ini, untuk menjaga keamanan pengguna saat melakukan aktifitas dalam ruangan perlu diberikan pelayanan keselamatan. Pelayanan keselamatan ini meliputi terhadap bahaya-bahaya yang mungkin timbul. Di antara bahaya-bahaya tersebut adalah bahaya terhadap kebakaran, bahaya tindak kriminal dan bahaya terhadap bencana alam. Untuk bahaya terhadap bencana alam yang paling menjadi prioritas adalah bahaya petir, karena lokasi masih sangat terbuka sehingga peluang untuk terkenanya petir sangat besar.

Untuk menanggulangi terhadap bahaya kebakaran dibutuhkan alat-alat pemadam kebakaran yang praktis, mudah digunakan dan mudah dijangkau. Alat-alat tersebut adalah:

- ✓ *Heat detector*  
Suatu alat untuk mendeteksi panas seperti suhu atau temperatur.
- ✓ *Smoke detector*  
Suatu alat untuk mendeteksi asap apabila terjadi kebakaran atau pun asap yang timbul dari asap rokok, asap pembakaran kertas, asap pembakaran sampah dan lain sebagainya.
- ✓ *Flame detecto*  
Suatu alat untuk mendeteksi lidah api seperti terjadinya kebakaran.
- ✓ Titik panggil manual (TPM)  
TPM adalah suatu alat berupa tombol yang ditekan secara manual jika terjadi suatu kebakaran.
- ✓ Lampu darurat  
Suatu alat berupa lampu yang akan menyala begitu alarm aktif dengan kata lain sebagai tanda darurat bila terjadi sesuatu. Biasanya pada lampu ini berwarna merah atau kuning.
- ✓ Sistem komunikasi darurat  
Sistem ini akan mematikan sarana yang ada secara otomatis jika terjadi kebakaran. Contohnya *lift* tidak akan berfungsi jika sistem mendeteksi terjadi kebakaran.
- ✓ Penunjuk arah jalan keluar  
Penunjuk arah ini dipasang di sepanjang jalur sirkulasi, koridor pintu darurat dan pintu keluar.
- ✓ *Sprinkler*  
Alat untuk memadamkan api dengan cara menyembrotkan air atau bahan pemadam lainnya seperti gas tertentu. Radius yang adapt dijangkau adalah 25m<sup>2</sup>/unit.
- ✓ Hydrant kebakaran  
Radius pelayanan adalah 30m<sup>2</sup>/unit.
- ✓ Pemadam ringan  
Alat pemadam yang digunakan dengan cara disemprotkan. Dalam alat ini berisi bahan kimia yang dapat memadamkan api bila terjadi kebakaran dan alat ini dapat dibawa berpindah-pindah tempat.
- ✓ Tangga kebakara







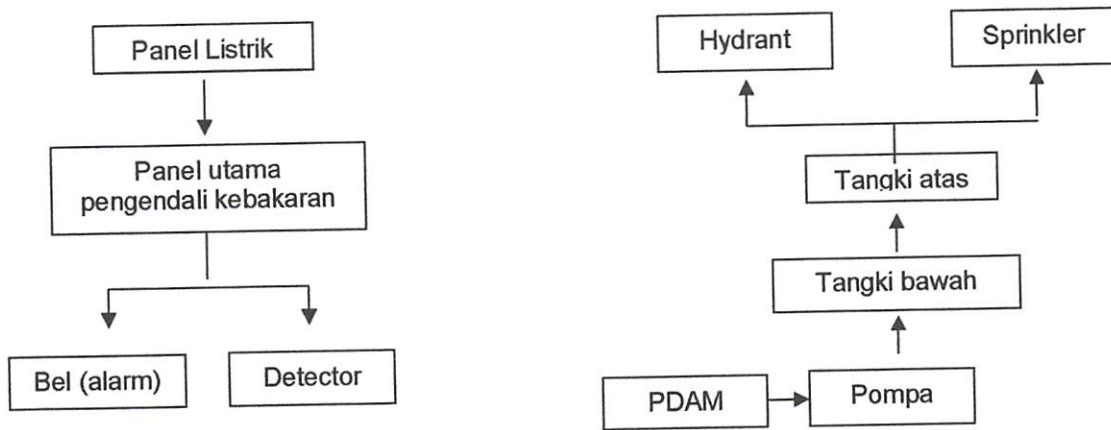


Diagram 14 : Sistem Hydrant

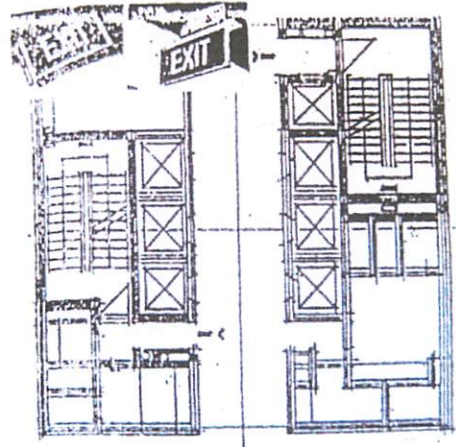
## 7. Sistem Emergency

Sistem emergency dengan jalan menggunakan alat bantu seperti tangga darurat. Tangga darurat ini berada di daerah core yang ditutup pada hari-hari biasa dan hanya dapat digunakan untuk saat-saat yang genting. Dengan proses emakuasi di podium. Area ini dilengkapi dengan exhaust fan yang akan menyedot asap keluar pada saat terjadi kebakaran.

Untukantisipasi terhadap kebakaran disediakan hidrant pada titik-titik dekat dengan sirkulasi vertikal pada bagian tengah bangunan. Pada tiap modul diruang sirkulasi dan ruang-ruang terbagi dalam unit hunian untuk perlindungan terhadap kebakaran dipasang sprinkler.

- ◆ Tangga terbuat dari konstruksi beton atau baja yang mempunyai ketahanan kebakaran selama 2 jam
- ◆ Tangga dipisahkan dari ruangan-ruangan lain dengan dinding beton yang tebalnya minimum 15cm atau tebal tembok 30cm
- ◆ Bahan-bahan finishing seperti lantaidari bahan yang tidak mudah terbakar dan tidak licin, susunan tangga terbuat dari besi
- ◆ Lebar tangga minimum 120cm (untuk lalu lintas 2 orang)
- ◆ Pintu tangga terbuat dari bahan yang tahan kebakaran selama 2 jam
- ◆ Pintu paling atas membuka ke arah luar (atap bangunan) dan pintu lainnya membuka ke arah ruangan tangga kecuali pintu paling bawah membuka ke arah luar dan langsung berhubungan dengan ruang luar.

- ◆ Letak pintu kebakaran paling jauh dapat dijangkau oleh pengguna dalam jarak radius 25m. Oleh karena itu, diperlukan satu tangga kebakaran dalam suatu bangunan dengan luas 600m<sup>2</sup> yang ditempati 50-70 orang
- ◆ Supaya asap kebakaran tidak masuk ke dalam ruangan tangga, diperlukan :
  - Exhaust fan, yang berfungsi menghisap asap yang ada didepan tangga
  - Pressure fan, yang berfungsi menekan / memberi tekanan didalam ruang tangga yang lebih besar daripada tekanan pada ruangan luar.
- ◆ Di dalam dan di depan tangga diberi alat penerangan sebagai penunjuk arah ke tangga dengan daya otomatis.



Gambar 51 : Emergency Exit

## E. ANALISIS STRUKTUR

### 1. Sistem Struktur yang Dipakai

#### ▪ Tujuan

Merencanakan sistemstruktur yang aman dan nyaman bagi pengunjung/tamu sesuai dengan fungsi hotel

#### ▪ Dasar pemilihan system struktur

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

#### • Alternatif sistem struktur

- Sistem struktur rangka kaku dan inti

Karakter :

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

- Sistem struktur kantilever

Karakter :

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

- Sistem struktur rangka kaku
- Sistem struktur dinding pemikul

- Sistem struktur yang dipakai adalah sistem struktur rangka kaku, dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Sesuai dengan karakter fungsi ruang hotel yang tertutup
2. Dengan tinggi 6 lantai. Struktur rangka kaku dan inti dengan bahan beton masih memungkinkan dipakai karena maksimal ketinggian untuk system rangka kaku dan inti dengan bahan beton adalah 20 lantai. Hal ini disebabkan oleh beban mati beton yang relative besar.
3. Lebih kaku terhadap gaya lateral
4. Inti/core dapat digunakan sebagai sarana lift dan utilitas
5. Memenuhi fungsi estetika (keindahan) maupun struktur bangunan pada fasade eksterior

## **2. Upper Struktur**

Merupakan struktur penutup bangunan, dengan syarat – syarat sebagai berikut :

- ✓ Mampu menahan beban lateral dan beban angin.
  - ✓ Mampu melindungi bangunan dari cuaca.
  - ✓ Mudah dibersihkan, murah dalam biaya pemeliharaan dan perbaikan.
  - ✓ Dimungkinkan dilakukan perluasan masa depan.
- pemilihan struktur bangunan yang dipilih, terkait dengan material yang digunakan sebagai pembentuk struktur itu sendiri. Pemilihan beban material memerlukan berbagai pertimbangan sebagai berikut :
- Faktor penentu (perletakan dan peruntukan bahan, kemampuan tukang dan pekerjaannya, biaya, dan penyediaan bahan).



- Sifat fisik, setiap bahan memilih sifat – sifat fisik, seperti beton bertulang, baja dan kayu.
- Indah, benar, wajar. (keindahan adalah kebenaran yang benar dan wajar itu indah).

◆ Tujuan

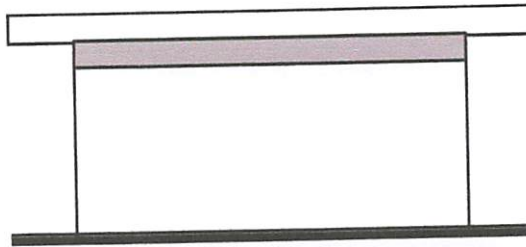
- Merencanakan struktur atap yang aman dan nyaman serta mempunyai nilai estetika yang akan menambah keindahan bentuk bangunan hotel seluruhnya

◆ Dasar pemilihan struktur atap

- Estetis
- Tinggi bangunan

◆ Alternative struktur atap

- Atap datar



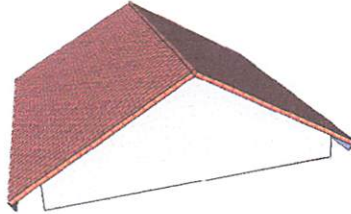
*Gambar 52 : Atap datar*

- Atap lengkung



*Gambar 53 : Atap lengkung*

- Atap pelana



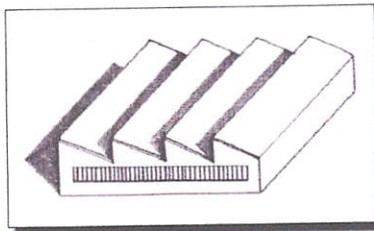
*Gambar 54 : Atap pelana*

- Atap limasan/perisai



*Gambar 55 : Atap limasan*

- Atap gergaji



*Gambar 56 : Atap gergaji*

Sistem struktur atap yang dipakai adalah datar/beton, dengan pertimbangan :

- Di atasnya dapat digunakan sebagai ruang serba guna, seperti gudang, ruang mesin dan 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 ke dalam ruangan dibawahnya.

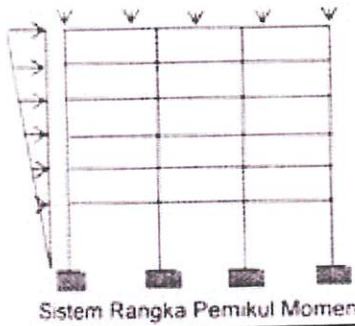
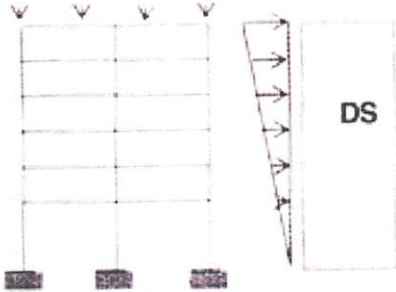
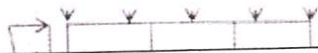
Keuntungan :

- Bentuk atap fleksibel
- Gaya tarik dan gaya tekan dapat ditahan


- Bentangan 9m – 25m

### 3. Main Struktur

Beberapa sistem *Main Structure* yang sering digunakan untuk bangunan gedung :

<p><b>Sistem Rangka Pemikul Momen</b></p>	 <p>Sistem Rangka Pemikul Momen</p>
<p>Sistem rangka pemikul Momen adalah sistem struktur yang pada dasarnya memiliki rangka ruang pemikul beban gravitasi dan beban lateral.</p>	
<p><b>Sistem Rangka Gedung</b></p>	 <p>Sistem Rangka Gedung</p>
<p>Pada sistem ini terdapat rangka ruang lengkap yang memikul beban-beban gravitasi, sedangkan beban lateral dipikul oleh dinding struktural. Walau dinding struktural direncanakan memikul seluruh beban gempa, namun rangka balok kolom harus diperhitungkan terhadap efek simpangan lateral dinding struktural oleh beban gempa rencana, mengingat rangka tersebut di tiap lantai masih menyatu dengan dinding struktural melalui lantai-lantai.</p>	
<p><b>Sistem Ganda</b></p>	



<p>Tipe sistem struktur ini memiliki 3 ciri dasar :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rangka ruang lengkap berupa yang berfungsi memikul beban gravitasi.</li> <li>✓ Pemikul beban lateral dilakukan oleh DS dan SRPM dimana SRPM harus secara tersendiri sanggup memikul sedikitnya 25% dari beban geser nominal.</li> <li>✓ DS dan SRPM direncanakan untuk menahan beban dasar geser nominal secara proporsional berdasarkan kekakuan relatifnya.</li> </ul>	
---	--

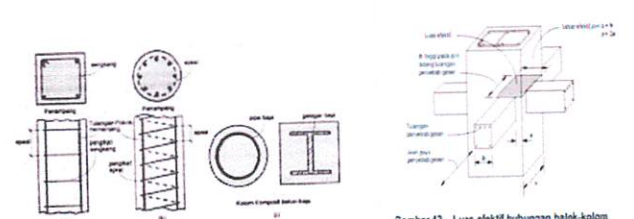
Tabel 4 : Macam-macam sistem Rangka

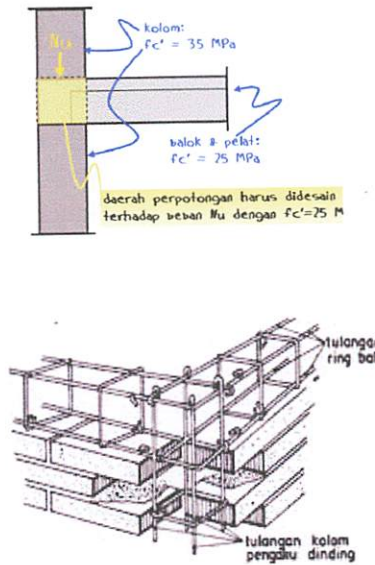
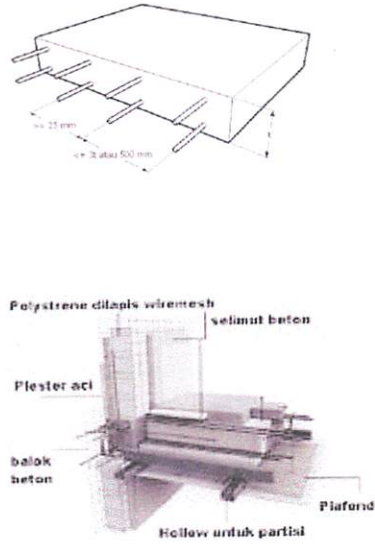
Main Structure itu sendiri adalah merupakan bagian badan bangunan dimana terdapat dinding, kolom, balok, dan plat lantai yang merupakan kerangka utama bangunan.

Ciri – ciri Main Structure adalah sebagai berikut :

- ✓ Tiang – tiang yang berdiri membentuk kisi – kisi adalah bagian bangunan yang menerima beban yang biasanya dibuat untuk bangunan berlantai banyak.
- ✓ Semua beban yang membagi bangunan menerima beban. struktur ini cocok untuk bangunan lantai sedikit.
- ✓ Pemilihan bahan dinding disesuaikan dengan kebutuhan dan fungsi ruang.

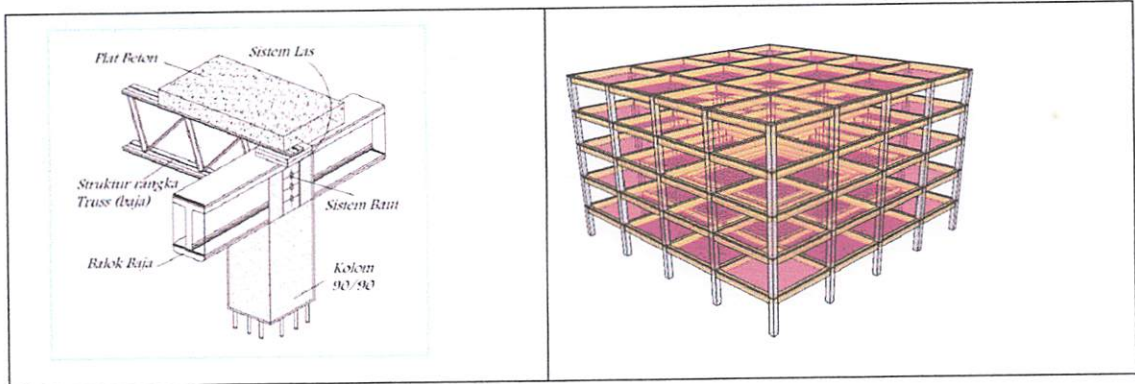
**a) Analisis main structure berdasarkan komponen**

<p><b>Kolom :</b></p> <p>Fungsi pendukung utama bangunan dengan dimensi disesuaikan dengan luasan bentang lebar</p>	 <p>Gambar 43 Luas efektif hubungan balok-kolom</p>
---	---

<p><b>Balok :</b></p> <p>Fungsi Pendukung Kolom Bangunan dengan dimensi didapatkan dari luasan kolom</p>	
<p><b>Plat Lantai :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Jarak bersih antara tulangan sejajar dalam lapis yang sama tidak boleh kurang dari <b>25 mm</b>.</li> <li>✓ Jika tulangan terdiri dari lebih dari satu lapis (baris), maka jarak bersih antar baris tulangan adalah <b>25 mm</b>.</li> <li>✓ Pada dinding dan pelat lantai, tulangan lentur utama jaraknya harus kurang dari <b>3x tebal</b> pelat (dinding) atau <b>500 mm</b> (mana yang terbesar).</li> </ul>	

Tabel 5 : main structure berdasarkan komponen

**b) Kerangka hubungan Main Structure**



Gambar 57 : Kerangka hubungan Main Structure

**c) Perhitungan Main Struktur**

<p><b>DIMENSI KOLOM</b></p> <p> <math>= \frac{1}{10} \times \text{Panjang Bentang}</math>  <math>= \frac{1}{10} \times 900 \text{ cm}</math>  <math>= 90 \text{ cm} = 0.9 \text{ m}</math>  <b>B ( Lebar Kolom )</b>  <math>= P \times \frac{2}{3}</math>  <math>= 0.9 \times \frac{2}{3}</math>  <math>= 60 \text{ cm} = 0.6 \text{ m}</math>                      Maka dimensi kolom 0,6 m x 0.9 m                 </p>		<p>A rectangular cross-section of a column with a width of 90 cm and a height of 60 cm. The interior is filled with a stippled pattern representing concrete reinforcement.</p>
<p><b>DIMENSI BALOK :</b></p> <p> <b>B ( Lebar Balok )</b>  <math>= P \times \frac{2}{3}</math>  <math>= 0.9 \times \frac{2}{3}</math>  <math>= 60 \text{ cm} = 0.6 \text{ m}</math>                      Maka dimensi balok 0.6 m x 0.6 m                 </p>		<p>A square cross-section of a beam with dimensions 60 cm by 60 cm. The interior is filled with a stippled pattern representing concrete reinforcement.</p>
<p><b>DIMENSI PLAT LANTAI :</b></p> <p> <math>T = \frac{1}{25} \times L</math> (panjang bentangan)  <math>= \frac{1}{25} \times L</math>  <math>= \frac{1}{25} \times 900 \text{ cm}</math>  <math>= 36 \text{ cm}</math>  <math>= \frac{36}{2}</math>  <math>= 18 \text{ cm}</math> </p>		<p>A 3D perspective view of a rectangular floor slab, showing its thickness and the reinforcement pattern on its top surface.</p>

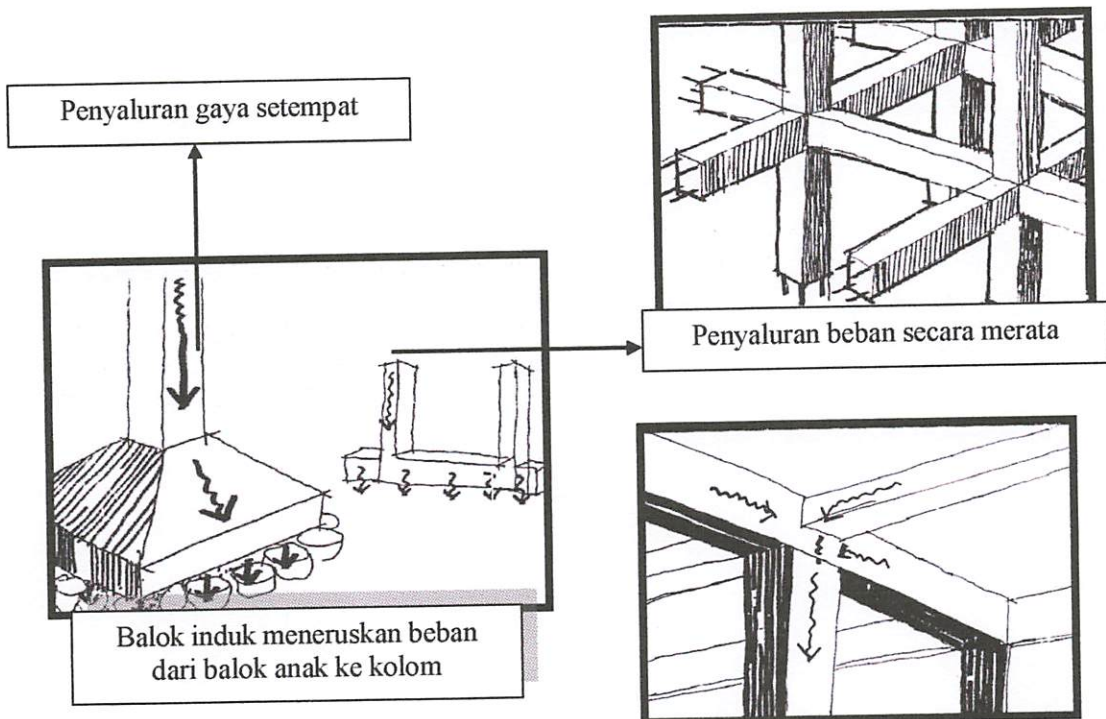
Tabel 6 : Perhitungan Main Struktur



Penerapan sistem struktur pada Bangunan City Hotel akan menggunakan **Struktur Rangka Kaku** (rigid frame) : struktur yang terdiri atas elemen-elemen linier, umumnya balok dan kolom, yang saling dihubungkan pada ujung-ujungnya oleh joints (titik hubung) yang dapat mencegah rotasi relatif di antara elemen struktur yang dihubungkannya.

Struktur rangka menggunakan bahan beton bertulang. keuntungan :

- struktur ekonomis, tahan gempa, dan mudah pelaksanaan.
- kemungkinan pembukaan ruang lebih besar



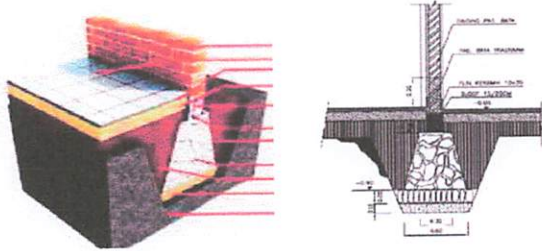
*Gambar 58 : Penyaluran gaya struktur rangka*

#### 4. Sub Struktur

Merupakan bagian kaki bangunan yang berfungsi meyalurkan beban bangunan ke tanah, dengan syarat :

- ✓ Kedap Air
- ✓ Integral (merupakan satu kesatuan dengan bangunan).
- ✓ Mencapai kondisi kedalaman tanah keras dengan stabil.
- ✓ Solid untuk menghindari dari serangga atau binatang pengganggu.

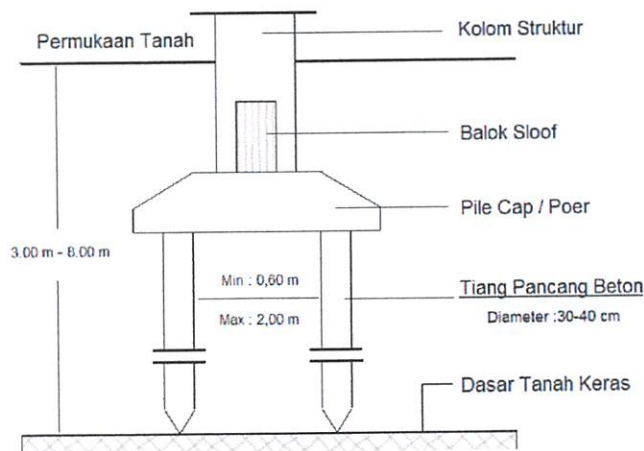


<p>Pondasi Menerus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Dipasang dibawah seluruh panjang dinding bangunan dengan lebar sama besar.</li> <li>✓ Dipasang pada kedalaman 0,80 – 1,20 m dari permukaan tanah asli.</li> <li>✓ bahan dasar batu kali 1 pc : 5 psr</li> </ul>	
---	--

*Tabel 7 : Jenis pondasi*

Dengan memperhatikan jenis dan karakteristik tanah dimana bangunan akan dibangun, maka pondasi yang cocok untuk bangunan berlantai 7 dengan kedalaman tanah keras adalah 8 m adalah menggunakan pondasi tiang pancang dengan menggunakan bahan beton bertulang.

Tiang pancang dibuat di pabrik, ukuran diameter 20-50 cm, panjang menurut kebutuhan (untuk bangunan bertingkat umumnya yang dipakai sekitar 3-30 m, bergantung letak tanah kerasnya). Pondasi ini banyak dipakai pada tanah yang letaknya dalam, tanah berair, sekitar bangunan terbuka.



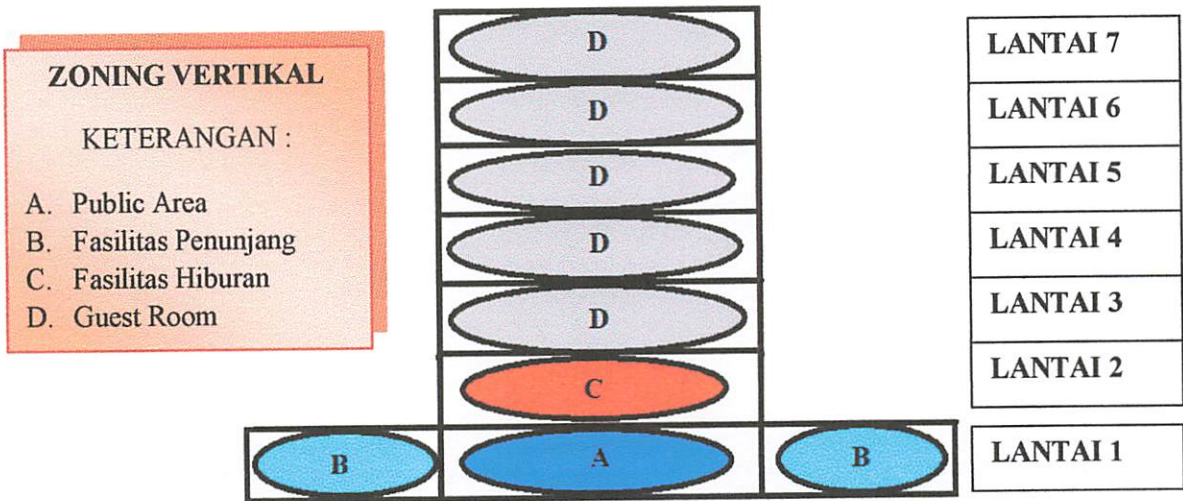
*Gambar 59 : Pondasi Tiang Pancang*



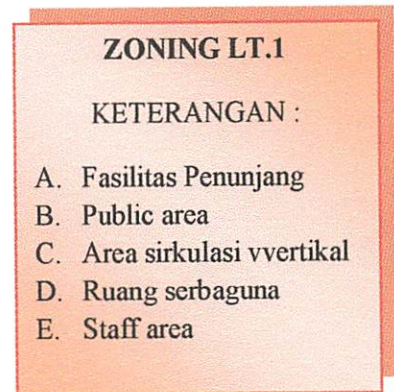
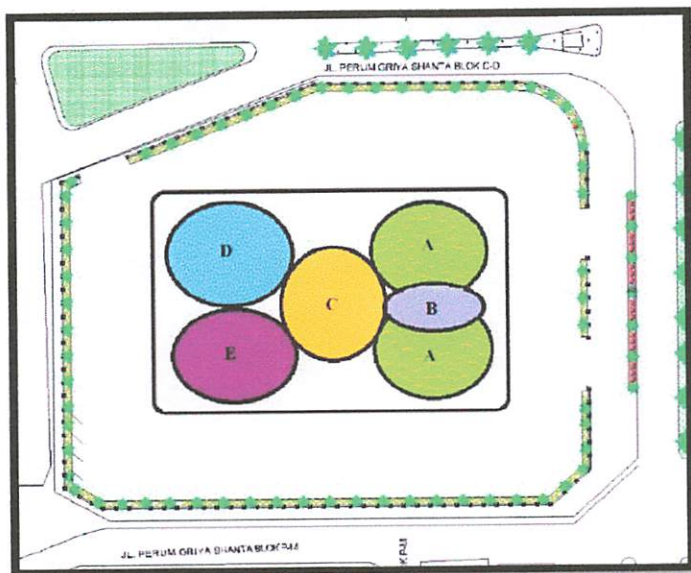
**F. ANALISA BENTUK**

Bentuk bangunan tercipta melalui ruang-ruang yang ada di bagian dalam bangunan hotel, hubungan ruang yang terbentuk dari aktifitas pemakai bangunan, penyesuaian tapak, serta penerapan Arsitektur Modern khususnya konsep Arsitektur Modern Mies Van Der Rohe.

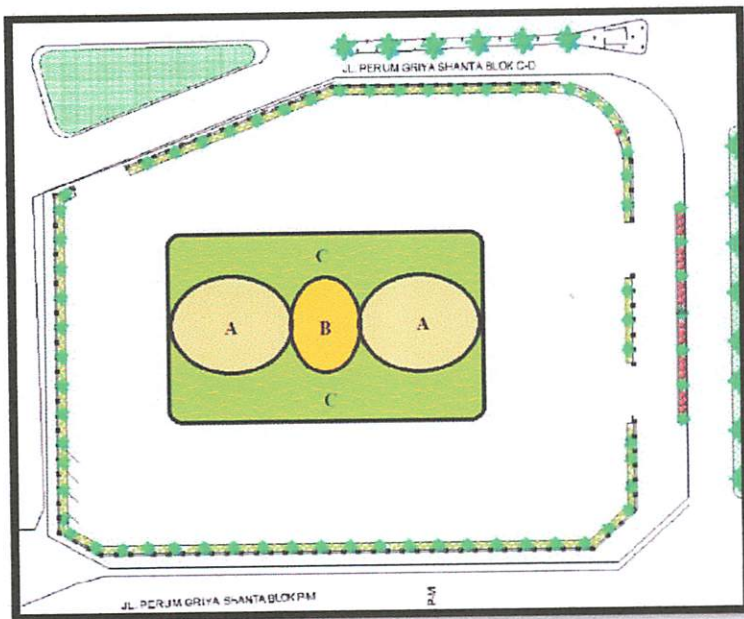
Ruang-ruang yang ada di dalam bangunan terbentuk oleh zoning mikro seperti di bawah ini.



Gambar 60 : zoning vertikal



Gambar 61 : Zoning lantai 1

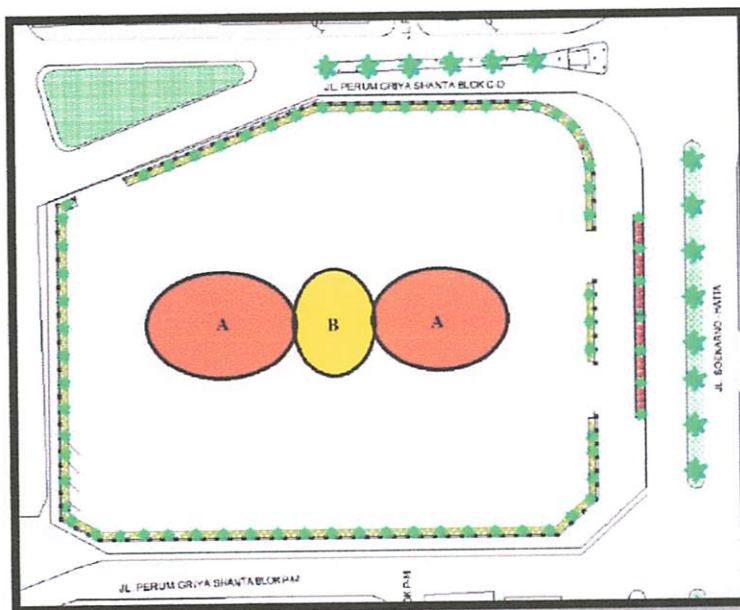


### ZONING LT.2

#### KETERANGAN :

- A. Fasilitas hiburan
- B. Area sirkulasi vertical
- C. Roof garden

Gambar 62 : Zoning lantai 2



### ZONING LT.3-7

#### KETERANGAN :

- A. Hunian
- B. Area sirkulasi vertikal

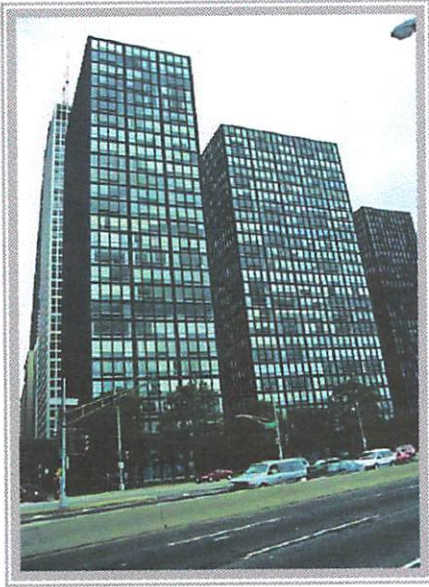
Gambar 63 : Zoning lantai 3-7

Pembagian penzoningan didasarkan pada sifat masing-masing ruang. Untuk area guest room yang sifatnya privat, diletakkan jauh dari daerah publik, yang dapat menimbulkan gangguan kebisingan maupun getaran yang disebabkan dari aktifitas didalamnya. Begitu pula dengan area lainnya, diletakkan berdasarkan sifat ruang-ruang itu sendiri. Selain itu, zoning disesuaikan dengan bentuk dan luasan tapak.



Dari zoning mikro, akan menciptakan bentuk bangunan yang sesuai dengan pemahaman dan tema dari arsitektur modern.

Bentuk bangunan dibuat simetris sesuai dengan penyusunan tata letak ruang-ruang didalamnya, juga sesuai dengan konsep dasar arsitektur modern *Ludwig Mies van de Rohe*.



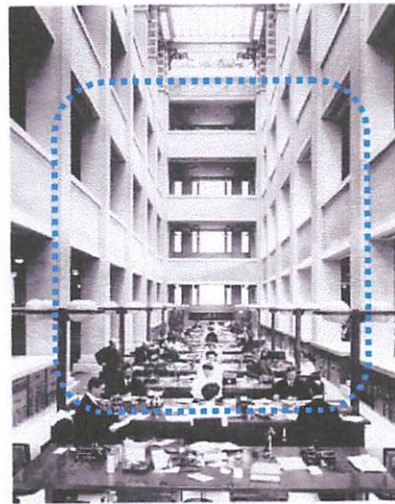
Seluruh bentuk permukaan bidang luar bentuknya sama, dari atas hingga bawah berupa kotak-kotak dibentuk oleh kolom, bingkai, dan kaca jendela yang juga berfungsi sebagai bidang

Apartemen terdiri dari dua menara kembar, berbentuk kotak segi empat panjang. Kedua unit menara lantai dasarnya kosong “diangkat” oleh kolom, disusun dalam tata letak tegak lurus satu dengan yang lain.

*Gambar 64 : Bentuk bangunan Mies Van Der Rohe*



Penekanan bangunan dengan arah horizontal



Ruang universal yang terbagi oleh partisi dengan kolom bagian sisi sehingga rating bebas kolom.

*Gambar 65 : Penerapan Konsep Arsitektur Mies Van Der Rohe*





*Gambar 66 : Rangka bangunan menjadi unsur pokok dengan dinding pengisi*



kesederhanaan tatanan ruang dalam open plan dan ke susunan detail struktur dan arsitektur



Pembagian ruang dengan partisi

*Gambar 67 : Tatanan ruang*

## BAB VII

### KONSEP DESAIN

Pembahasan mengenai kesimpulan yang berasal dari hasil analisis akan dijadikan sebuah acuan untuk membuat konsep pada City Hotel ini. Dari hasil analisis tersebut yang meliputi Analisis Tapak, Analisis Ruang, Analisis Bentuk dan Tampilan, Analisis Sistem Struktur Konstruksi dan Analisis Utilitas, yang akan diperoleh sebuah keterkaitan antara Ruang, Tapak, Bentuk dengan Sistem Struktur dan Utilitas. Hal ini mempunyai kaitan juga terhadap Penekanan Konsep Design pada Arsitektur Modern Mies Van Der Rohe.

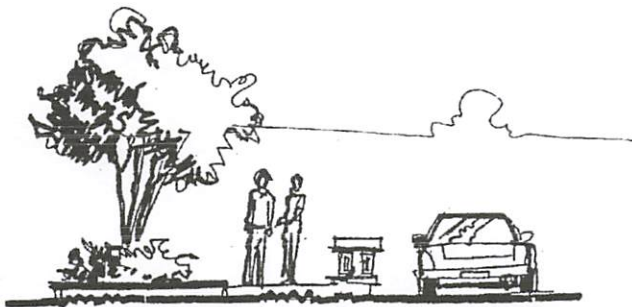
#### A. KONSEP TAPAK

Luasan tapak Perancangan City Hotel adalah  $\pm 7500\text{m}^2$ . Mengacu peraturan daerah dimana KDB sudah ditentukan 60-70% untuk bangunan, Sedangkan sisanya difungsikan sebagai lapangan parkir, dan area terbuka hijau. Garis sepadan yang diambil adalah yang maksimal karena pertimbangan site yang begitu luas juga untuk mengurangi kebisingan yang diakibatkan oleh kendaraan bermotor.

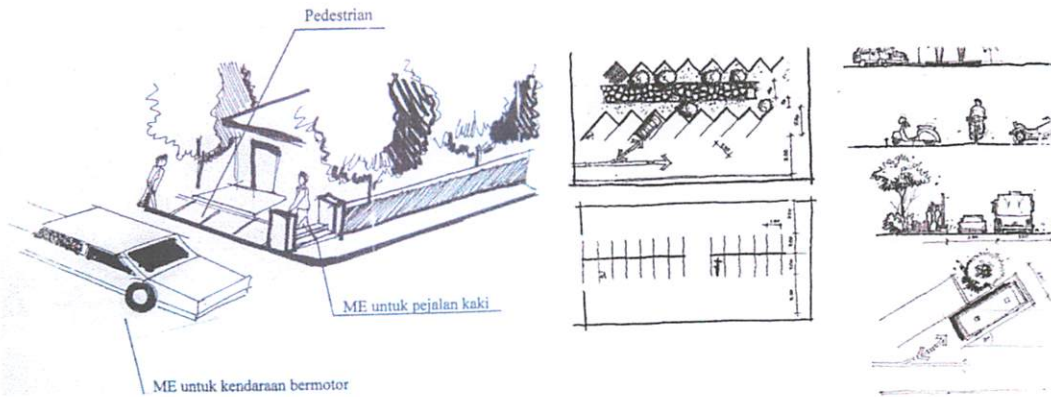
#### Konsep Ruang Luar

Pengolahan lansekap pada site berusaha menggunakan banyak perabot lunak atau tata hijau, berupa vegetasi hias, vegetasi pengarah, vegetasi pembatas, vegetasi peneduh, ground cover berupa rumput, serta elemen-elemen air pada kolam, dan elemen dekoratif lainnya

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 dari kendaraan bermotor. Pada setiap area parkir kendaraan menggunakan system parkir  $45^\circ$  dengan pertimbangan kemudahan dalam akses parkir, sudut yang dibutuhkan lebih kecil untuk berbelok.



*Gambar 68 : Menggunakan perbedaan tinggi antara pedestrian pejalan kaki dengan jalur kendaraan, hal ini bertujuan untuk menunjukkan batas yang jelas antara daerah pejalan kaki dengan kendaraan bermotor*



*Gambar 69 : Pada ME atau SE kendaraan bermotor dan pejalan kaki dipisahkan, hal ini bertujuan untuk meningkatkan faktor keamanan yang dapat mengganggu kedua belah pihak*

## B. KONSEP RUANG

Ruang-ruang hotel terbentuk dari pendekatan kegiatan/aktifitas yang terjadi di dalam bangunan baik tamu maupun staff, serta ketentuan dari Dirjen pariwisata mengenai klasifikasi hotel bintang tiga (\*\*\*)).

Public area, diletakkan pada area yang mudah dijangkau oleh tamu, sedangkan untuk *guest room* diletakkan pada area yang jauh dari fasilitas lainnya yang ada di dalam hotel. Hal ini untuk menjaga privasi para tamu yang membutuhkan ketenangan, kenyamanan dan keamanan untuk para tamu tersebut.

## C. KONSEP UTILITAS

### 1. Jaringan air bersih

Menggunakan system tangki atap. Kelebihan : Faktor teknis distribusi pipa lebih merata ke semua ruangan dengan menggunakan sistem gravitasi/diturunkan secara langsung.

### 2. Jaringan AC

Menggunakan sistem AC sentral.

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



Keuntungan :

- lebih hemat dari segi biaya
- perawatan lebih mudah.

### **3. Sistem Kerja AC Sentral Ruangan**

Pada komponen evaporator, jika sistemnya indirect cooling maka fluida yang didinginkan tidak langsung udara melainkan air yang dialirkan melalui system pemipaan. Air yang mengalami pendinginan pada evaporator dialirkan menuju system penanganan udara (AHU) menuju koil pendingin.

Prinsip kerja secara sederhana pada unit penanganan udara ini adalah menyedot udara dari ruangan (return air) yang kemudian dicampur dengan udara segar dari lingkungan (fresh air) dengan komposisi yang bisa diubah-ubah sesuai keinginan. Campuran udara tersebut masuk menuju AHU melewati filter, fan sentrifugal dan koil pendingin. Setelah itu udara yang telah mengalami penurunan temperatur didistribusikan secara merata ke setiap ruangan melewati saluran udara (ducting) yang telah dirancang terlebih dahulu sehingga lokasi yang jauh sekalipun bisa terjangkau.

### **4. Saluran Air Kotor dan Kotoran**

Cara pembuangannya Pada Bangunan City Hotel ini adalah sebagai berikut :

✓ Air Kotor

Air kotor adalah air penggelontoran ( penyiraman ) dalam wc. Air ini dibuang ke septic tank untuk dihancurkan kotorannya , kemudian airnya dapat dialirkan keperesapan terleytak di bawah tanah. Air akan habis meresap sekeliling tanah.

✓ Air Bekas

Air bekas adalah air yang berasal dari kamar mandi, tempat cuci , waastafel yang telah dipakai. Air ini dibuang secara teratur melalui pipa pembuangan air.

Untuk selanjutnya dibuang atau bak peresapan air dibawah tanah . Air bekas dari kamar mandi tidak boleh dimasukkan ke dalam septictank karena dapat membunuh kuman penghancur kotoran. Pipa- pipa pembuangan air ditanam dalam dinding tembok atau kolom beton sehingga tidak tampak dari luar.

## 5. Bahaya Kriminal

Sebagai antisipasi terhadap keamanan pengunjung dan tamu hotel, maka pada rancangan obyek studi menggunakan system pengendalian bahaya kriminal tersebut melalui monitor yang akan dipasang pada beberapa sudut bangunan.

## 6. Fire protection

Untuk pemadaman api secara cepat terdapat hydrant di tiap lantai bangunan dan sprinkler di tiap ruangan diutamakan unit kamar dan retail dengan jangkauan tertentu.

## 7. Sistem emergency

Sistem emergency dengan jalan menggunakan alat bantu seperti tangga darurat. Tangga darurat ini berada di daerah core yang ditutup pada hari-hari biasa dan hanya dapat digunakan untuk saat-saat yang genting. Dengan proses emakuasi di podium. Area ini dilengkapi dengan exhaust fan yang akan menyedot asap keluar pada saat terjadi kebakaran.

Untuk antisipasi terhadap kebakaran disediakan hidrant pada titik-titik dekat dengan sirkulasi vertikal pada bagian tengah bangunan. Pada tiap modul diruang sirkulasi dan ruang-ruang terbagi dalam unit hunian untuk perlindungan terhadap kebakaran dipasang sprinkler.

## D. KONSEP STRUKTUR

### 1. Upper struktur

Sistem struktur atap yang dipakai adalah datar/beton, dengan pertimbangan :

- Di atasnya dapat digunakan sebagai ruang serba guna, seperti gudang, ruang mesin dan 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 ke dalam ruangan dibawahnya.

### 2. Main struktur

Penerapan sistem struktur pada Bangunan City Hotel akan menggunakan **Struktur Rangka Kaku** (rigid frame) : struktur yang terdiri atas elemen-elemen linier, umumnya balok dan kolom, yang saling dihubungkan pada ujung-ujungnya oleh joints (titik hubung) yang dapat mencegah rotasi relatif di antara elemen struktur yang dihubungkannya.

---

Struktur rangka menggunakan bahan beton bertulang. keuntungan :

- struktur ekonomis, tahan gempa, dan mudah pelaksanaan.
- kemungkinan pembukaan ruang lebih besar

### **3. Sub struktur**

Dengan memperhatikan jenis dan karakteristik tanah dimana bangunan akan dibangun, maka pondasi yang cocok untuk bangunan berlantai 7 dengan kedalaman tanah keras adalah 8 m adalah menggunakan pondasi tiang pancang dengan menggunakan bahan beton bertulang.

Tiang pancang dibuat di pabrik, ukuran diameter 20-50 cm, panjang menurut kebutuhan (untuk bangunan bertingkat umumnya yang dipakai sekitar 3-30 m, bergantung letak tanah kerasnya). Pondasi ini banyak dipakai pada tanah yang letaknya dalam, tanah berair, sekitar bangunan terbuka.

## **E. KONSEP BENTUK**

Bentuk bangunan tercipta melalui ruang-ruang yang ada di bagian dalam bangunan hotel, hubungan ruang yang terbentuk dari aktifitas pemakai bangunan, penyesuaian tapak, serta penerapan Arsitektur Modern khususnya konsep Arsitektur Modern Mies Van Der Rohe.



DAFTAR PUSTAKA

1. Soeranto D.S. 2002, perkembangan Arsitektur Abad XX. Jurnal Estetika. Jurusan Teknik Arsitektur Institut teknologi Nasional Malang.
2. Sumalyo, Yulianto. 1997. Arsitektur Modern Akhir Abad XX dan abad XX. Ujung pandang.
3. R. Irawan Surasetja, Drs Teori-teori Arsitektur Dunia Barat.
4. H. Kodhyat. 1994. Hotel - Lembaga Studi Pariwisata Indonesia.
5. Julius Panero, AIA, ASID. 2003. Dimensi Manusia dan Ruang Interior. Erlangga
6. <http://www.astudioarchitect.com/2008/08/gaya-arsitektur-modern-di-indonesia.html>
7. <http://buildupdateberita.blogspot.com/2012/04/konsep-arsitektur-modern.html>
8. <http://dwar4tune.wordpress.com/2012/01/02/hotel-dan-klasifikasinya/>

# LAMPIRAN